

**Vogelenzang
deJong**

Leef nu!
Doe waar u van
(woon)droomt.



3051 RK

Rotterdam

Willem van Hillegaersbergstraat 52 A

Vraagprijs **€ 300.000 k.k.**

**Vogelenzang
deJong**

Schiebroekseweg 2A
3051 JN Rotterdam

010 218 44 00
info@vogelenzangdejong.nl

www.vogelenzangdejong.nl

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.



'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

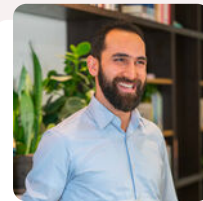
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties – van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Willem van Hillegaersbregstraat 52A

Wonen in geliefd Hillegersberg-Zuid!

In een rustige straat, op steenworp afstand van de Rotte en de Bergse Plassen, ligt deze zeer goed onderhouden en zeer lichte 2-kamer benedenwoning met achtertuin. Het pand met het fraaie metselwerk en de geknipte voegen maakt dit zonder twijfel de mooiste gevel van de straat. Dankzij de gunstige lichtinval, de strak gestuukte wanden en plafonds én het recent uitgevoerde buitenschilderwerk voelt de woning direct fris en verzorgd aan.

Het pand is tussen 1980 en 1983 volledig opnieuw opgebouwd en is voorzien van hardhouten kozijnen (waarvan één kunststof) met dubbele beglazing en beschikt over een lage energierekening. Het funderingsrapport uit 2009 geeft bovendien zekerheid, iets wat niet vanzelfsprekend is in deze wijk.

Ligging en omgeving

Hillegersberg-Zuid staat bekend om zijn charmante straten, uitstekende bereikbaarheid en vele voorzieningen. Treinstation Rotterdam Noord, bus en tram bevinden zich op slechts enkele minuten loopafstand en binnen een kwartier fietsen staat u in hartje Rotterdam. Supermarkten als Albert Heijn, Hoogvliet, Lidl en Dirk zijn allen op loopafstand gelegen, net als diverse gezellige winkels en horeca. Voor natuurliefhebbers zijn de Bergse Plassen en de Rotte perfect voor een wandeling, fietstocht of watersport





Praktisch en sfeervol appartement met tuin en eigen grond

Dit leuke appartement beschikt over een praktische indeling met een comfortabele woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer aan de achterzijde en een verzorgde badkamer. Dankzij de dubbele beglazing, eigen cv-ketel en de aanwezigheid van een achtertuin met achterom is dit een fijne en complete woning.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een combi-oven met stoomfunctie, koelkast, vriezer, kokend waterkraan, gaskookplaat, vaatwasser en afzuigkap.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Vanuit de woning is de achtertuin bereikbaar. De tuin beschikt over een buitenkraan en een handige achterom.

Daarnaast beschikt de woning over een berging met elektra onder de woning in de kruipruimte/kelder met een hoogte van circa 1,25 meter, waar bovendien verwarming aanwezig is.

Algemeen

Gelegen op eigen grond

Geheel voorzien van dubbele beglazing

Eigen cv-ketel

Achtertuin met buitenkraan en achterom

Berging met elektra

Kruipruimte/kelder van circa 1,25 meter hoog

Geen lijst van zaken beschikbaar: Het appartement wordt geleverd in de staat waarin het zich tijdens de bezichtigingen bevindt

Oplevering in overleg

Ouderdomsclausule en niet-bewoonclausule van toepassing



Kenmerken

 50 m² wonen

 verdiepingen

 1 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1908
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud 175 m³



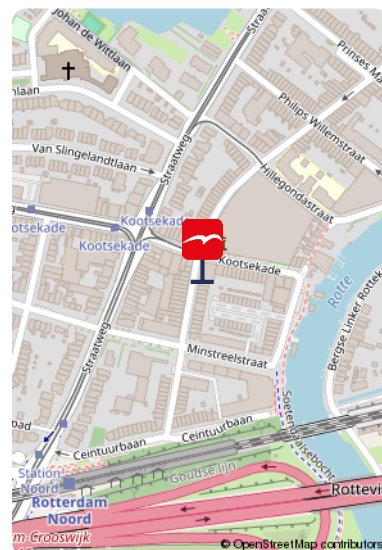
Hillegersberg - Zuid

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

LOCATIE

in woonwijk



Meer weten over dit fijne huis?

Bekijk de foto's op de volgende pagina.







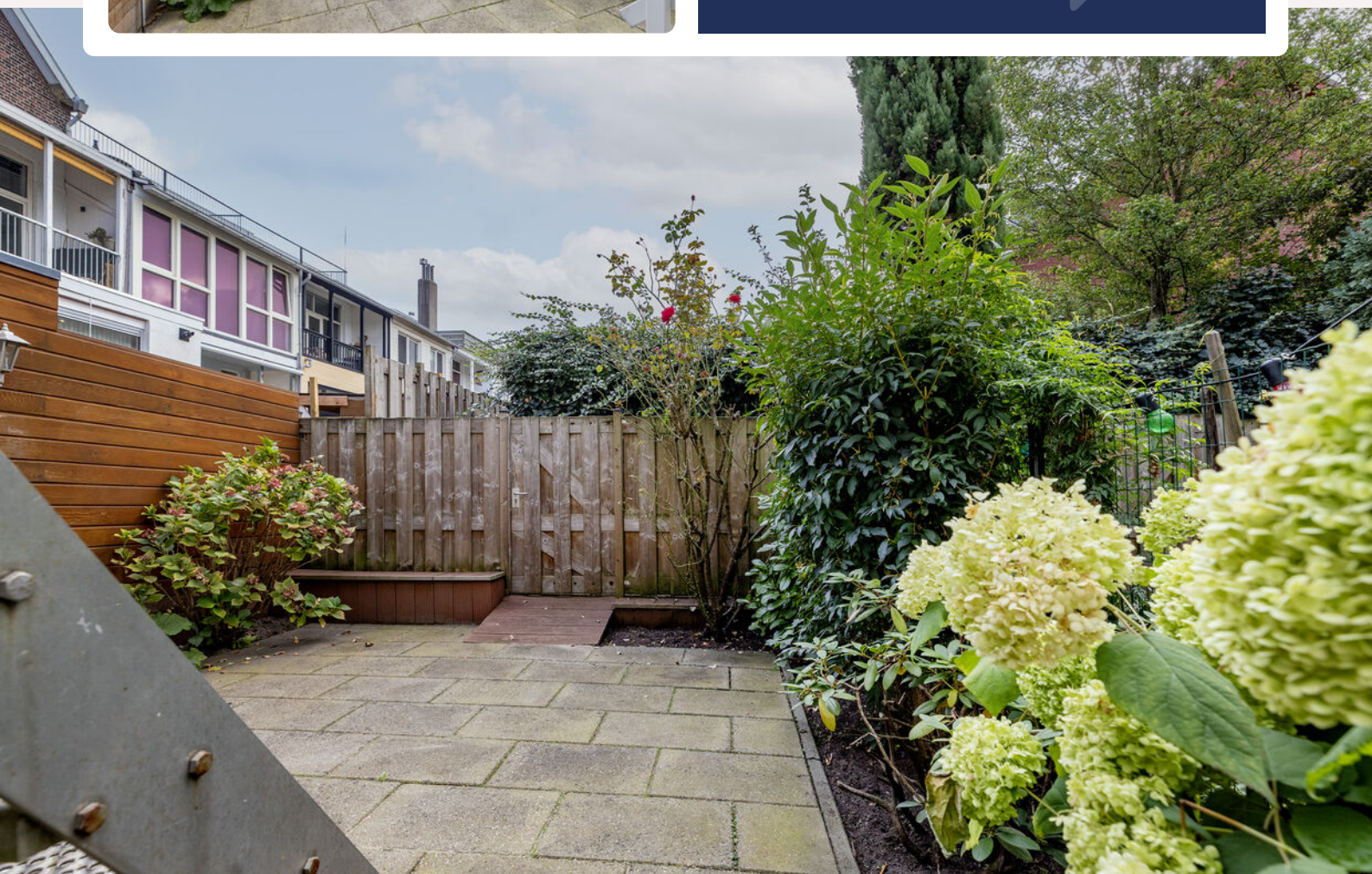




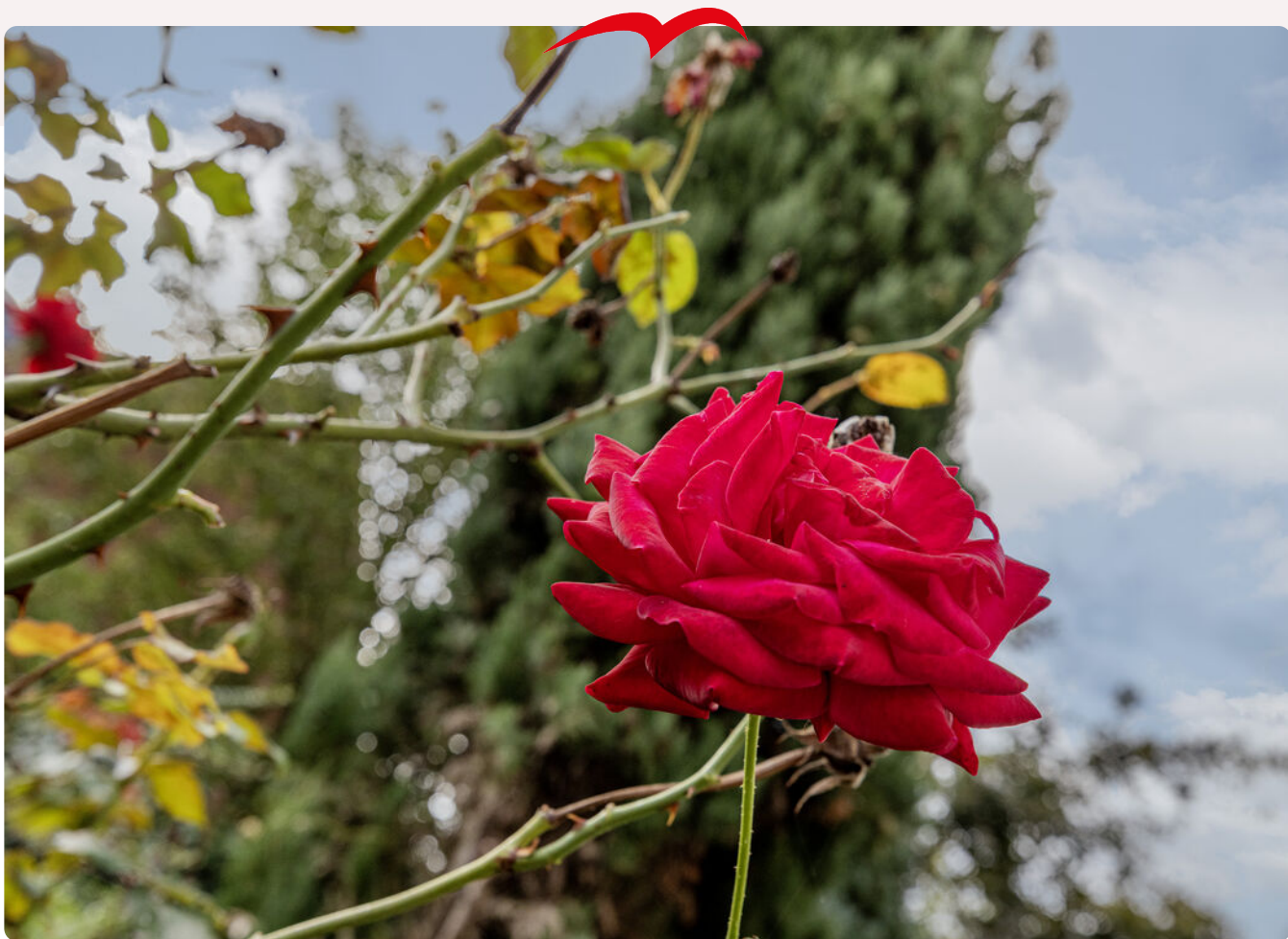


Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.





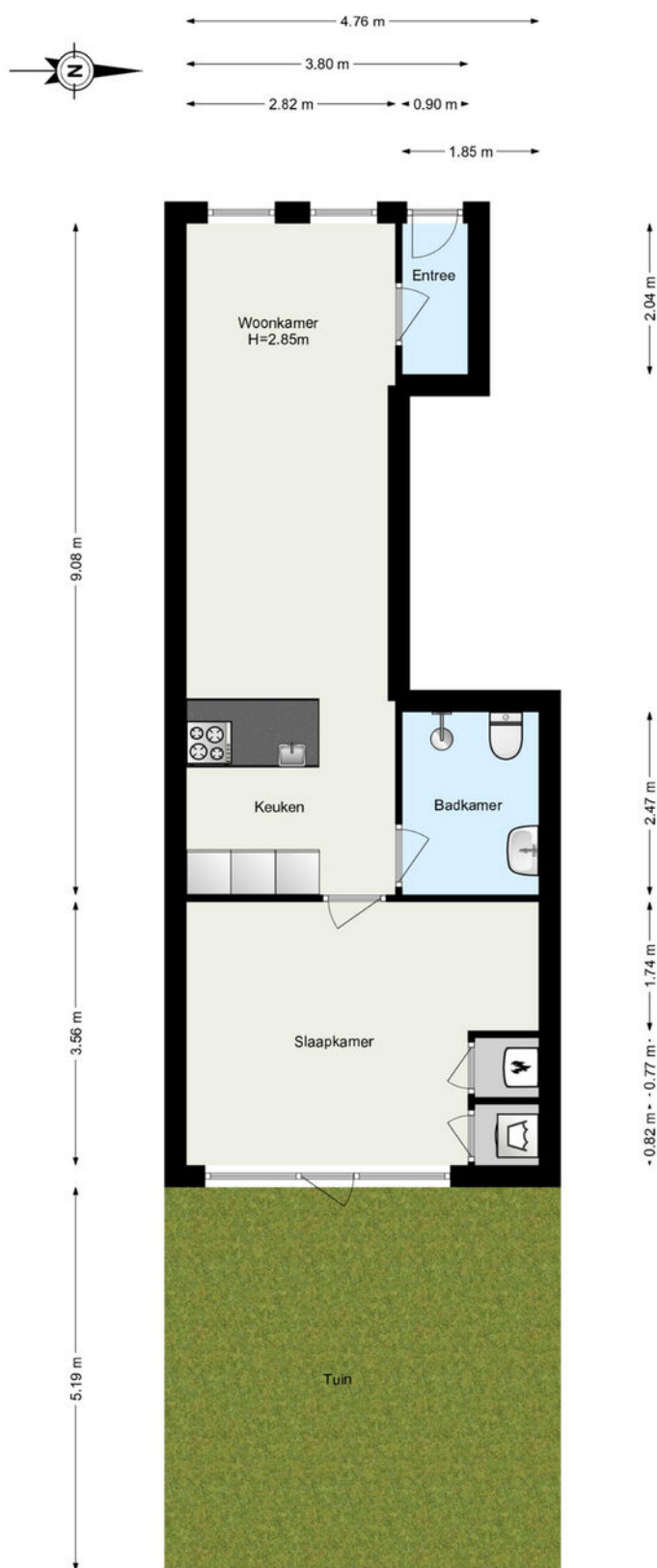






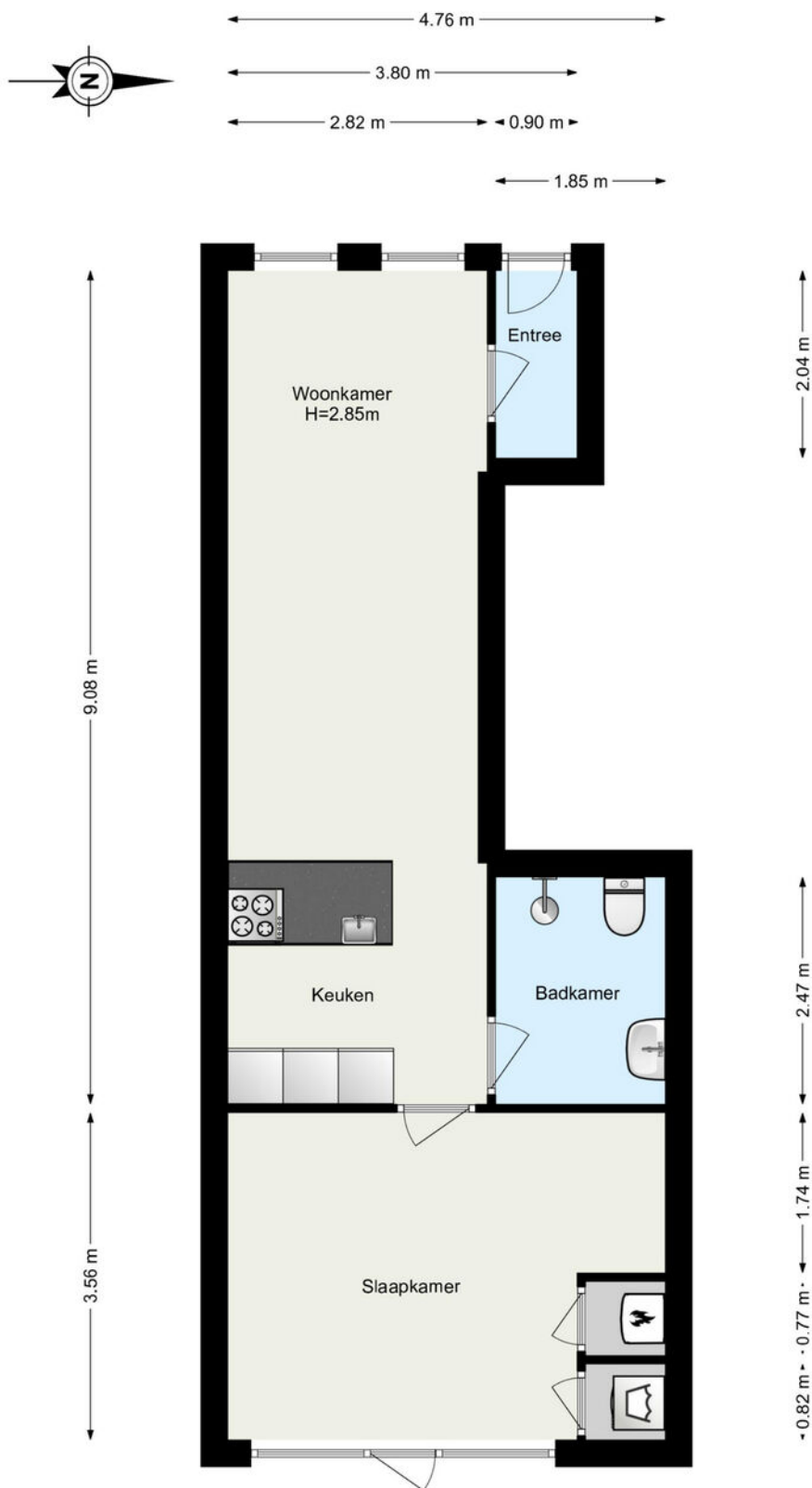


Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

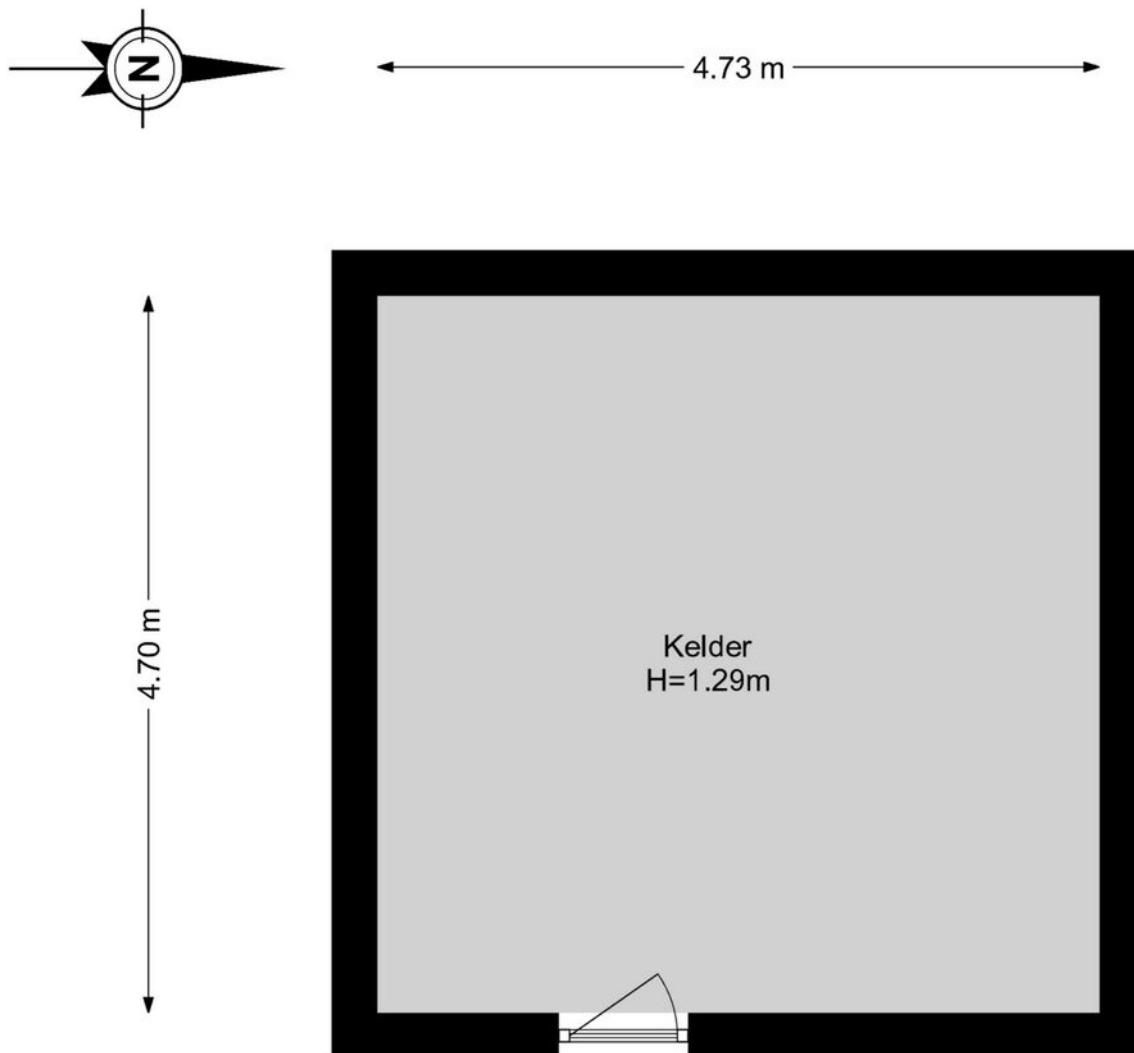
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



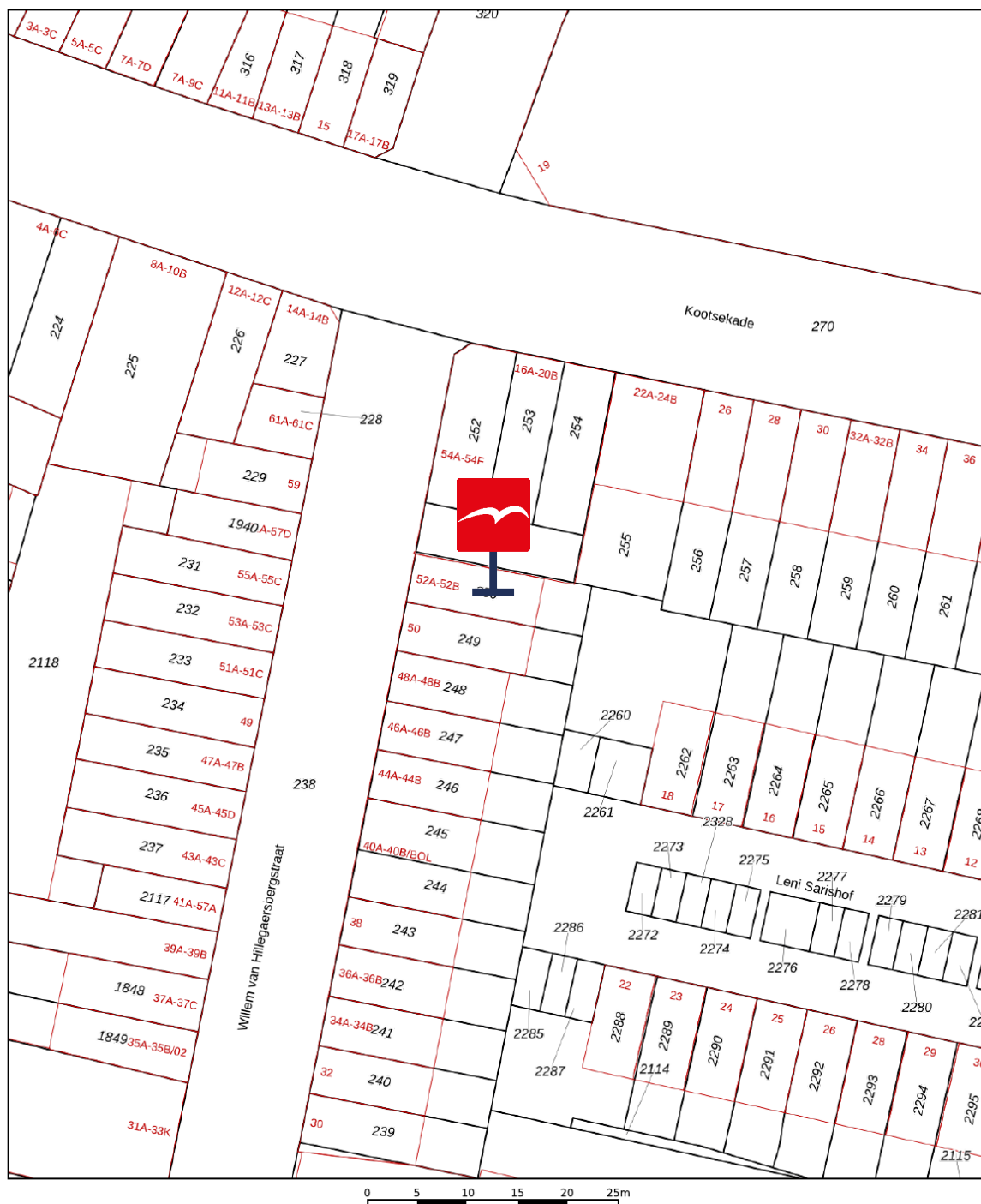
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie G Perceel 250	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik!

Bekijk onze digitale agenda



Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

Meer over verkopen

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

Meer over aankopen

Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

Lees nu

funda

Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeproces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8



Vogelenzang deJong

Arnoud Adriaanse

Uw makelaar

arnoud@vogelenzangdejong.nl | 06 41 35 03 75

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn
contactgegevens op in uw telefoon.



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

"Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers."