

**Vogelenzang
deJong**



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



3051 LG

ROTTERDAM

Gladiolusstraat 16 b

Vraagprijs **€ 399.000 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!

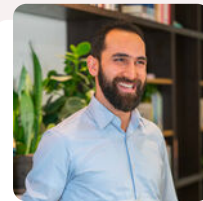
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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 Gladiolusstraat 16b

Sfeervol en ruim bovenhuis met drie slaapkamers en balkon in Hillegersberg-Zuid. Een belangrijk punt bij deze woning is de in 2024 herstelde fundering.

In een rustige en kindvriendelijke straat in het geliefde Hillegersberg-Zuid ligt dit ruime bovenhuis van circa 98 m², verdeeld over meerdere woonlagen. De woning beschikt over een royale woonkamer met erker en originele details, drie slaapkamers, een ruime badkamer en een eigen opgang.

Wonen in Hillegersberg-Zuid:

De woning ligt in een groene en waterrijke woonomgeving, met winkels, speciaalzaken, gezellige horeca, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik. Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere de Bergse Plassen, het Prinsenmolenpark, Plaswijckpark en de recreatiegebieden langs de Rotte dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Rotterdam is binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar. Tram- en busverbindingen en metrostation Melanchtonweg liggen in de omgeving. Met de auto zijn de uitvalswegen A20, A16 en A13 snel te bereiken.





Een rondje door het appartement:

Begane grond:

Eigen entree met trapopgang naar de woning.

1e verdieping:

Hal met modern en vergroot toilet;

De brede woonkamer heeft een erker met glas-in-lood ramen, een originele schoorsteenmantel, karakteristieke plafonds en openslaande deuren naar het balkon;

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken met een hoekopstelling en diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, elektrische oven en afzuigkap.

½ 2e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers;

Slaapkamer I beschikt over een vaste kast en deur naar balkonnetje;

Slaapkamer II is eveneens geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

3e Verdieping:

Ruime overloop met vaste kast en plaats voor wasapparatuur;

De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en brede wastafel;

Daarnaast bevindt zich hier slaapkamer III, voorzien van een kleine dakkapel;

Vanaf de overloop is met een vlizotrap de ruime bergvliering bereikbaar, deze vliering maakt geen onderdeel uit van de splitsing.

Algemeen:

Woonoppervlakte circa 98 m²;

Bouwjaar 1931;

Eigen grond;

Fundering hersteld in 2024;

ATAG-cv-ketel uit 2020, met onderhoudsabonnement;

Dakgoot aan de voorzijde vernieuwd in 2026;

Lood- en zinkwerk van de dakkapel vernieuwd in 2026;

Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;

Vereniging van Eigenaars ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;

VvE-bijdrage: Eur 50,- per maand;

Oplevering in overleg.

Een ruim en karaktervol bovenhuis op een fijne locatie, met balkon en drie slaapkamers, praktische bergruimte en belangrijke onderhoudswerkzaamheden die recent zijn uitgevoerd.



Kenmerken

 98 m² wonen

 3 verdiepingen

 3 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1931
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud 362 m³

Gebouwgebonden
buitenruimte 4 m²



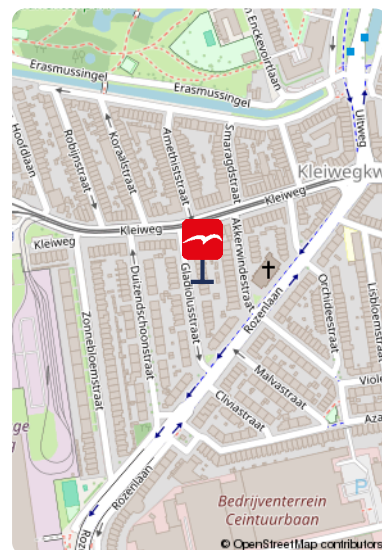
Hillegersberg - Zuid

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	F
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

LOCATIE

in woonwijk



Meer weten over dit leuke huis?

Bekijk de foto's op de volgende pagina.

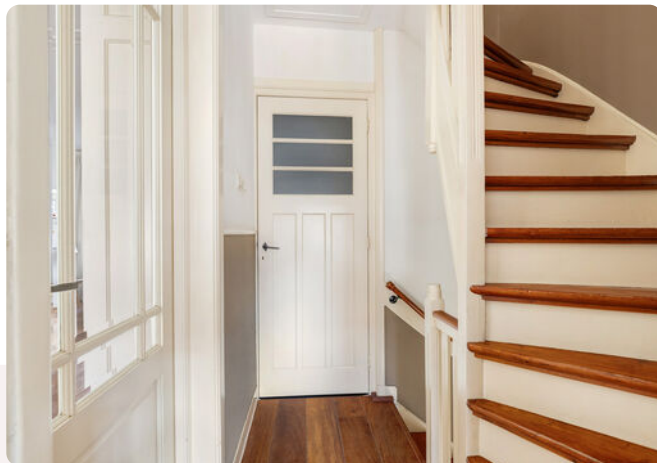
De foto's

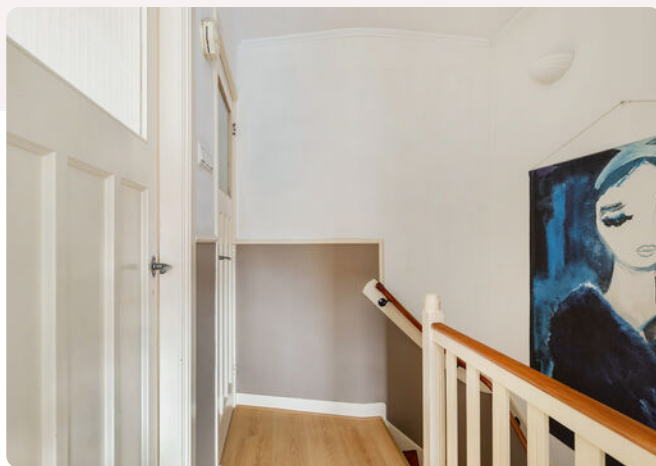












Onze missie

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.















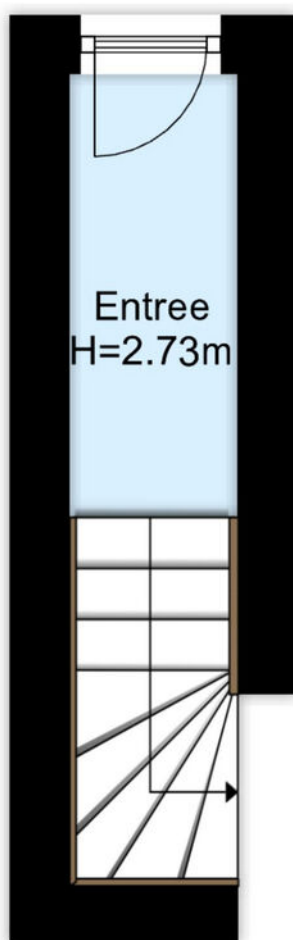


Plattegrond



◀ 0.84 m ▶

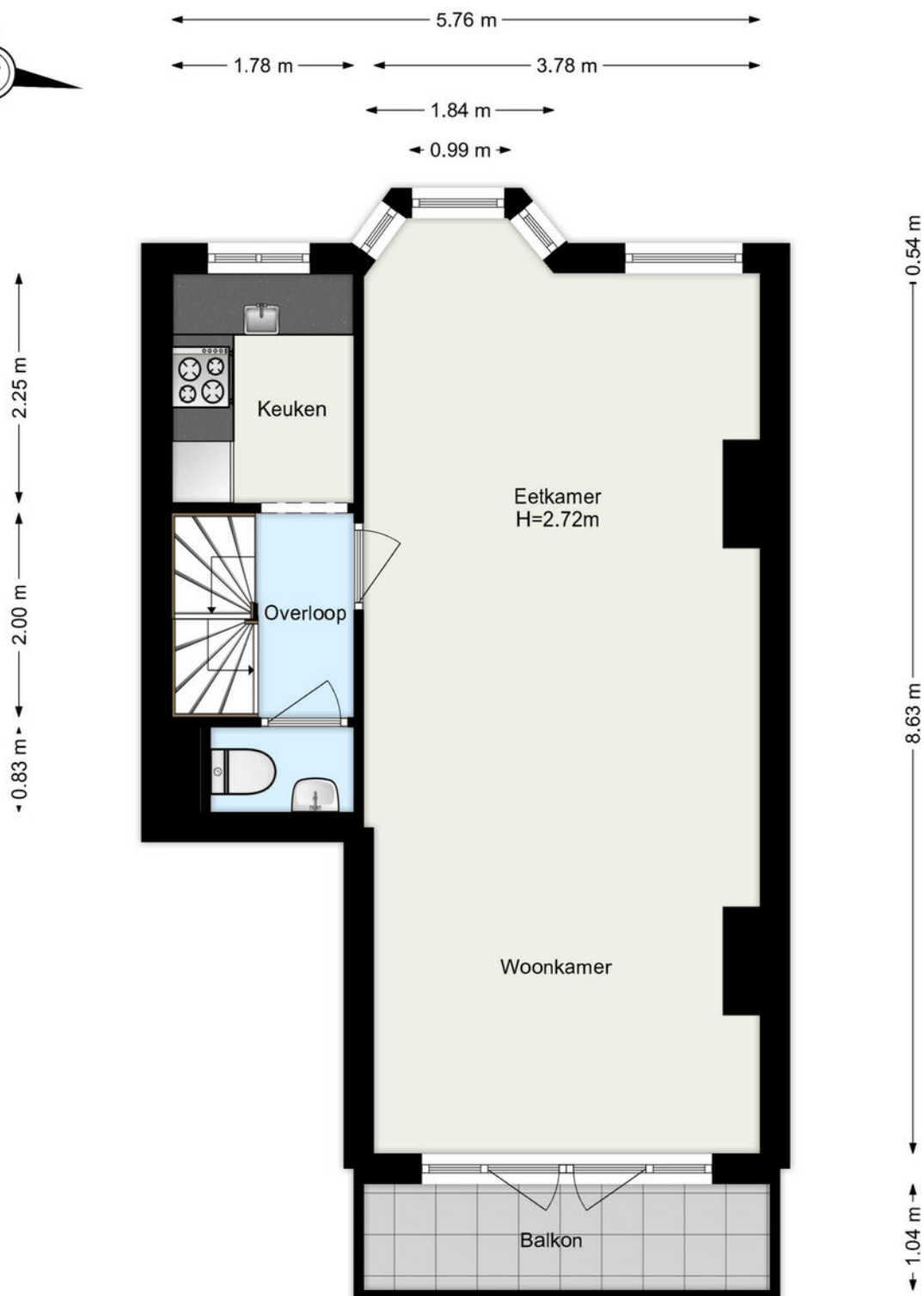
2.22 m



www.framemotion.nl

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

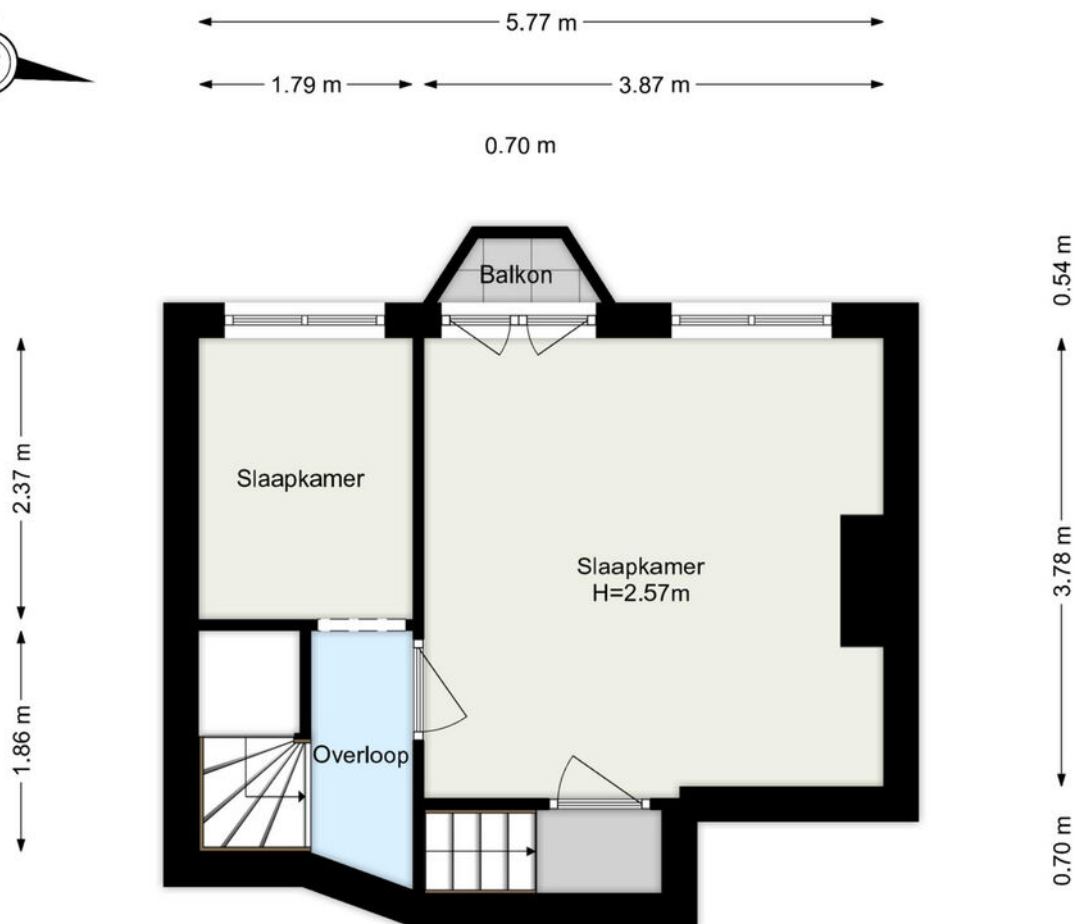
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

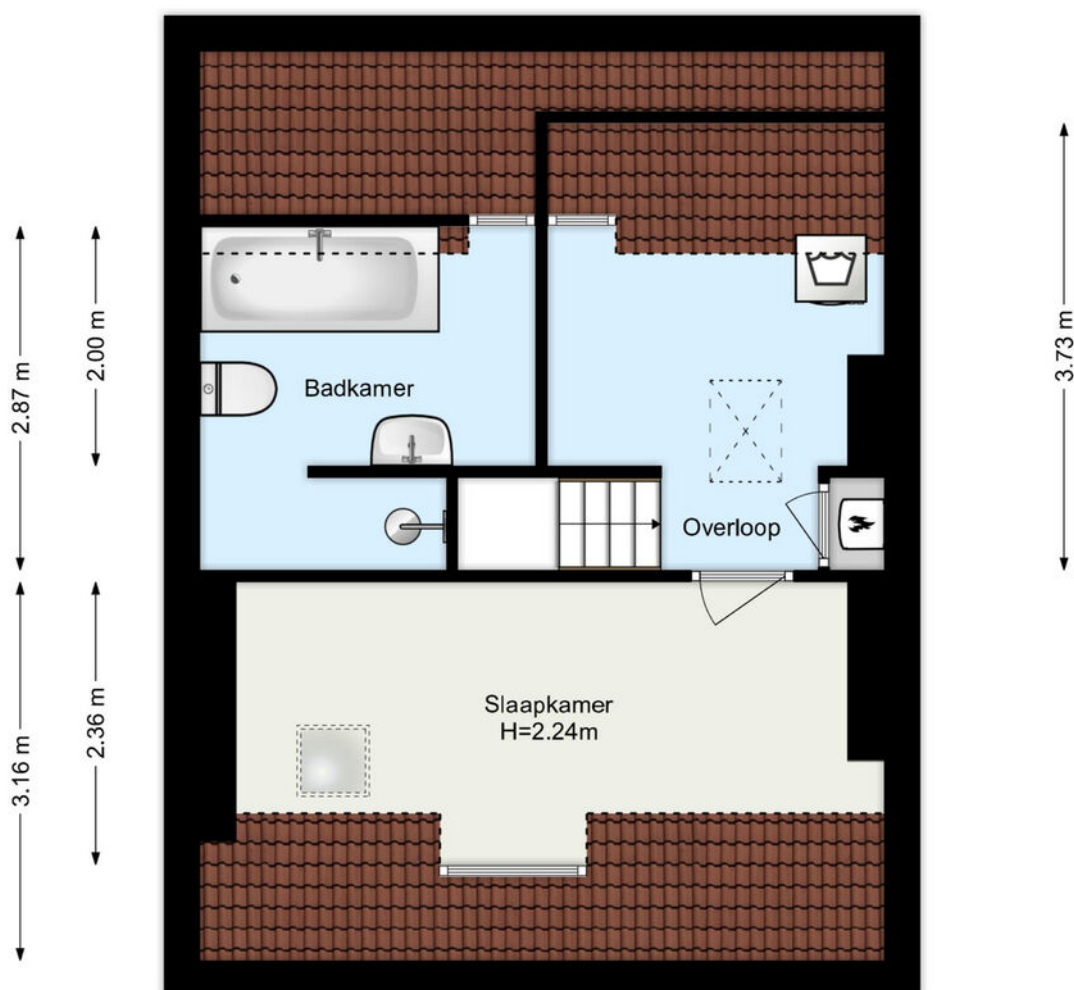
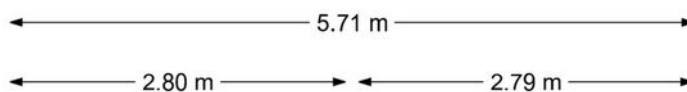
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.framemotion.nl

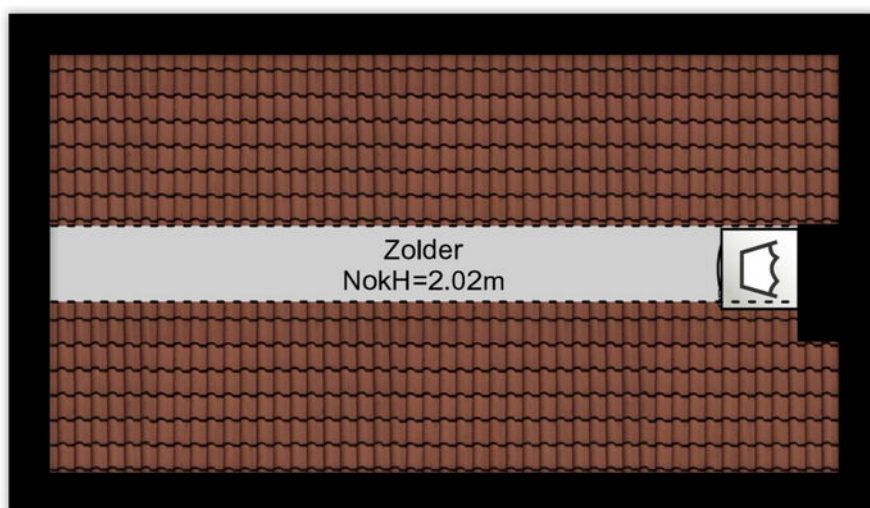
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



5.70 m

3.02 m



www.framemotion.nl

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

Uw referentie: ---



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 waardebepaling 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."