

**Vogelenzang
deJong**



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



3052 VJ

21

ROTTERDAM
Kemperweg 21

Vraagprijs **€ 625.000 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!

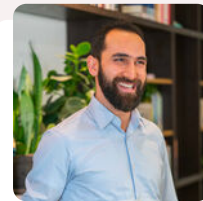
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

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.

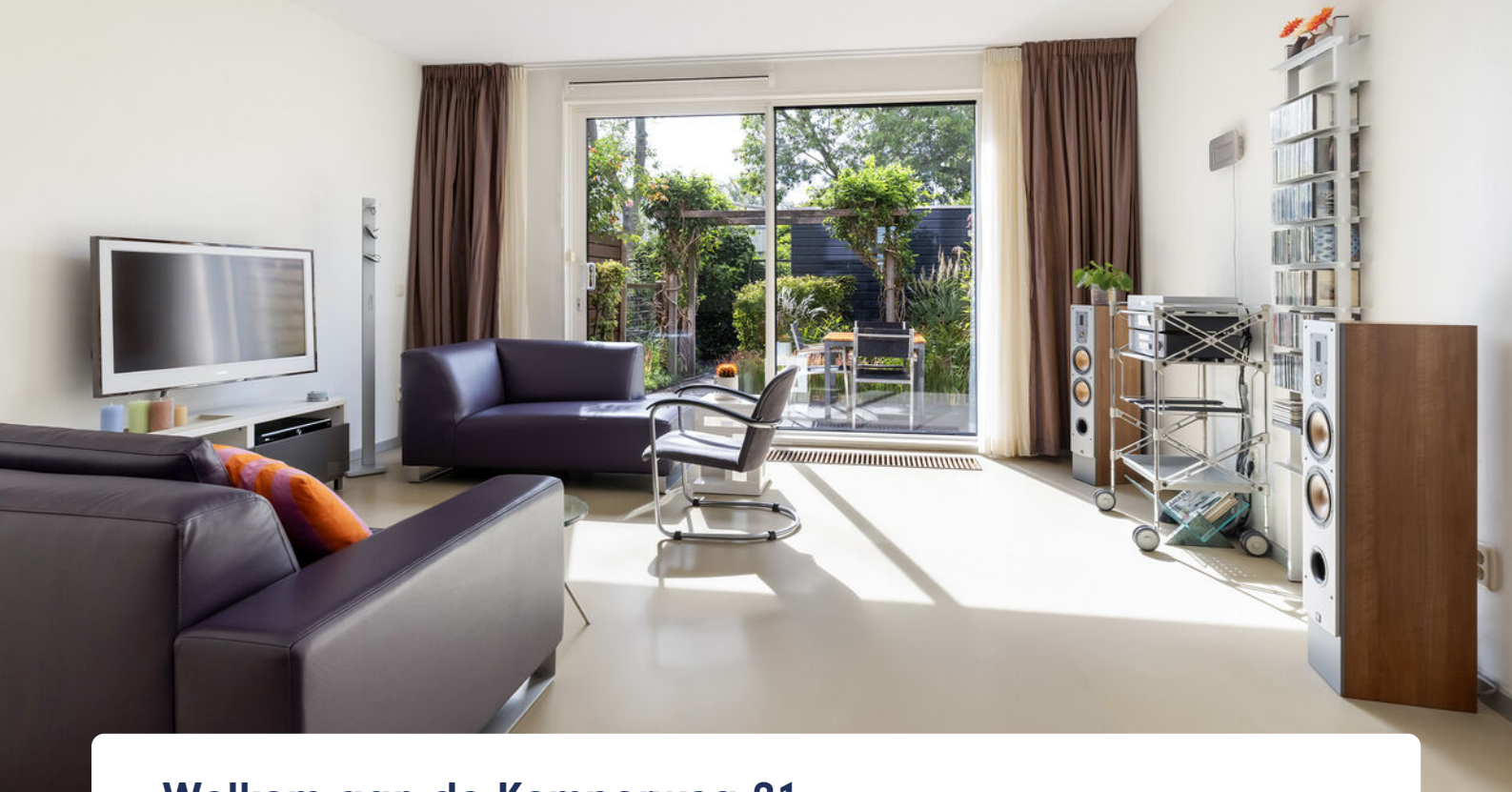
Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Kemperweg 21

Moderne en comfortabele woning met een woonoppervlakte van ca. 141 m², gelegen in een rustige, verkeersluwe en kindvriendelijke woonomgeving.

De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie gietvloer en vloerverwarming over de gehele begane grond. De plafondhoogte van ca. 2.68 m op alle woonlagen draagt bij aan het royale gevoel en de open uitstraling van de woning.

Momenteel beschikt de woning over drie slaapkamers en een royale hobbyruimte van ca. 27 m². Op de tweede verdieping kunnen eenvoudig twee extra slaapkamers worden gerealiseerd, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers kan beschikken.

De woning is goed geïsoleerd, beschikt over energielabel A en biedt daarmee een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. De zonnige achtertuin biedt veel privacy en vrij uitzicht.

Een complete en veelzijdige woning met een praktische indeling, veel wooncomfort en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te gebruiken. Wees welkom!





Ligging:

De Kemperweg is gelegen in het groene gebied Rotterdam Hillegersberg -Schiebroek.

De ligging is ideaal te noemen, om de hoek van Melanchthonpark, Plaswijckpark en de kinderboerderij. Deze woonomgeving kenmerkt zich door de Bergse voor- en achterplas en de Rotte waar je afhankelijk van het jaargetijde heerlijk kan wandelen, suppen, schaatsen en/of hardlopen richting de Rottemeren.

Winkels en voorzieningen:

Op loopafstand van de Teldersweg en Peppelweg vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en diverse speciaalzaken. Daarnaast zijn er in de omgeving verschillende horecagelegenheden en sportfaciliteiten, waaronder een natuurswembad en diverse sportverenigingen. Ook zijn meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en middelbare scholen op korte afstand gelegen.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A20, A13 en de nieuwe A16 Rotterdam zijn Rotterdam, Den Haag, Gouda en de rest van de Randstad snel bereikbaar. Rotterdam The Hague Airport ligt op korte afstand en het centrum van Rotterdam bereikt u in ca. 15 minuten fietsen. Ook met het openbaar vervoer is de ligging gunstig, met tram- en bushaltes op loopafstand en RandstadRail-haltes Melanchthonweg en Meijersplein in de directe omgeving

Begane grond: v.v. comfortabele vloerverwarming met een fraaie gietvloer;

Entree, hal met garderobe, toilet met fontein en meterkast;

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken van (ca. 3.84 x 2.40 m), voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loopt u door naar het centrale eetgedeelte en aansluitend naar de ruime, tuingerichte woonkamer van (ca 5.86 x 4.85 m).

De lichte woonkamer beschikt over een schuifpui naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar zijn verbonden. De tuinzijde is voorzien van rolluiken. Onder de trap bevindt zich een praktische berging voor extra opbergruimte.

1e Verdieping met een fraaie gietvloer:

Overloop;

Zeer lichte en ruime master-bedroom I met inbouwkast over de gehele lengte en voorzien van rolluik(ca. 4.13 x 4.85 m);

Royale slaapkamer II (ca. 5.49 x 2.48 m);

Moderne badkamer (ca. 2.80 x 2.30 m) met ligbad, inlooptdouche, toilet en wastafel met een design badmeubel.

2e verdieping met een fraaie gietvloer:

Overloop;

Aansluiting voor wasapparatuur en opstelling van de CV-installatie;

Zeer ruime kamer III ca. 27 m², thans in gebruik als hobby-, speel- en werkkamer, voorzien van een kastenwand. Deze kamer kan door het plaatsen van een wand en deur worden aangepast tot een volwaardige slaapkamer;

Ruime en lichte slaapkamer IV (ca. 4.13 x 4.85 m). Deze slaapkamer kan door het plaatsen van een wand en deur worden gesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers. Hierdoor kan de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikken.





Tuin:

De fraai aangelegde, ca. 8 meter diepe achtertuin op het zuidwesten biedt volop zon, veel rust en een heerlijk vrij uitzicht. Een fijne, beschutte plek voor lange zomeravonden, gezellig tafelen of ontspannen in de zon. Direct achter de tuin ligt een vrij gelegen speelgebied voor kinderen en daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging. Aan de voorzijde zorgt de verzorgde voortuin voor een prettige afstand tot de straat, waardoor de voordeur niet direct aan het trottoir grenst.

Algemeen:

Eigen grond;

Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR++);

CV-ketel (Remeha uit 2024);

Energielabel A;

Volledig geïsoleerd;

De woning is geheel voorzien van stucwerk;

Zonnige achtertuin zuidwesten met achterom en vrijstaande houten schuur (ca. 2.45 x 2.91 m);

De achtertuin is toegankelijk via een ruim achterpad;

Buitenkraan in zowel de voor- als achtertuin;

Achtertuin voorzien van een dubbele waterspat contactdoos;

Bouwjaar 2008;

Woonoppervlak ca. 141m²;

Inhoud ca. 477m³;

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 141 m² wonen

 3 verdiepingen

 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	111 m ²
Inhoud	477 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	1 m ²

ENERGIE & ISOLATIE

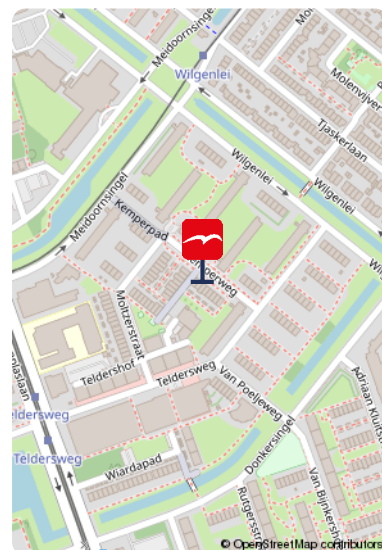
Energielabel	A
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Hillegersberg-Schiebroek

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk



Meer weten over dit fijne huis?

Bekijk de foto's op de volgende pagina.



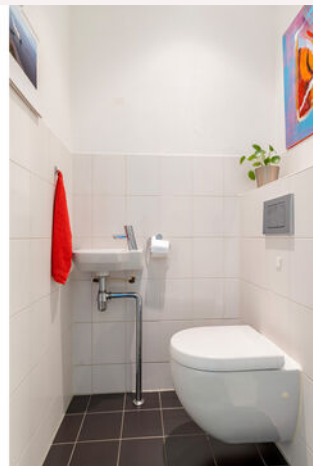
De foto's









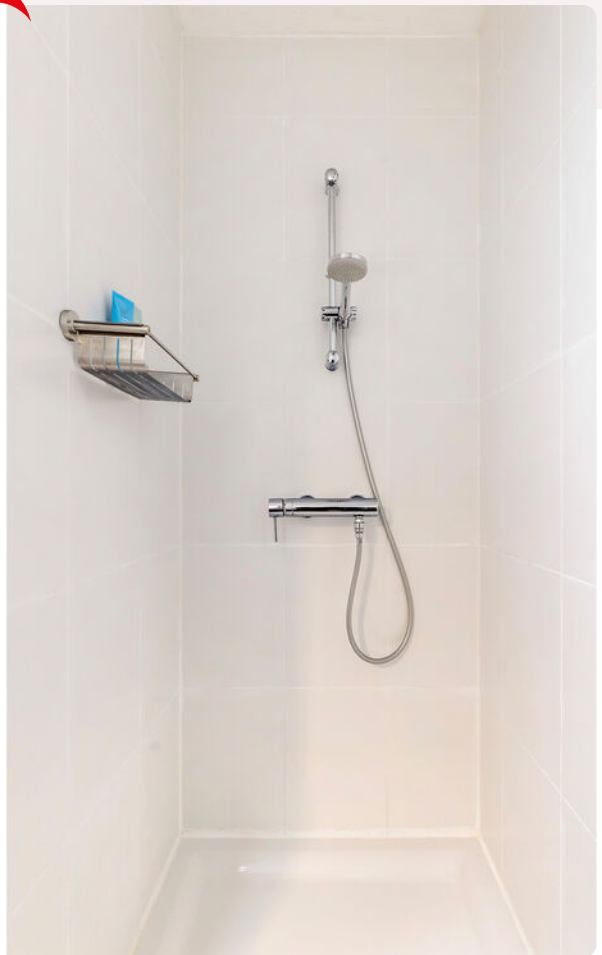




Onze missie

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.









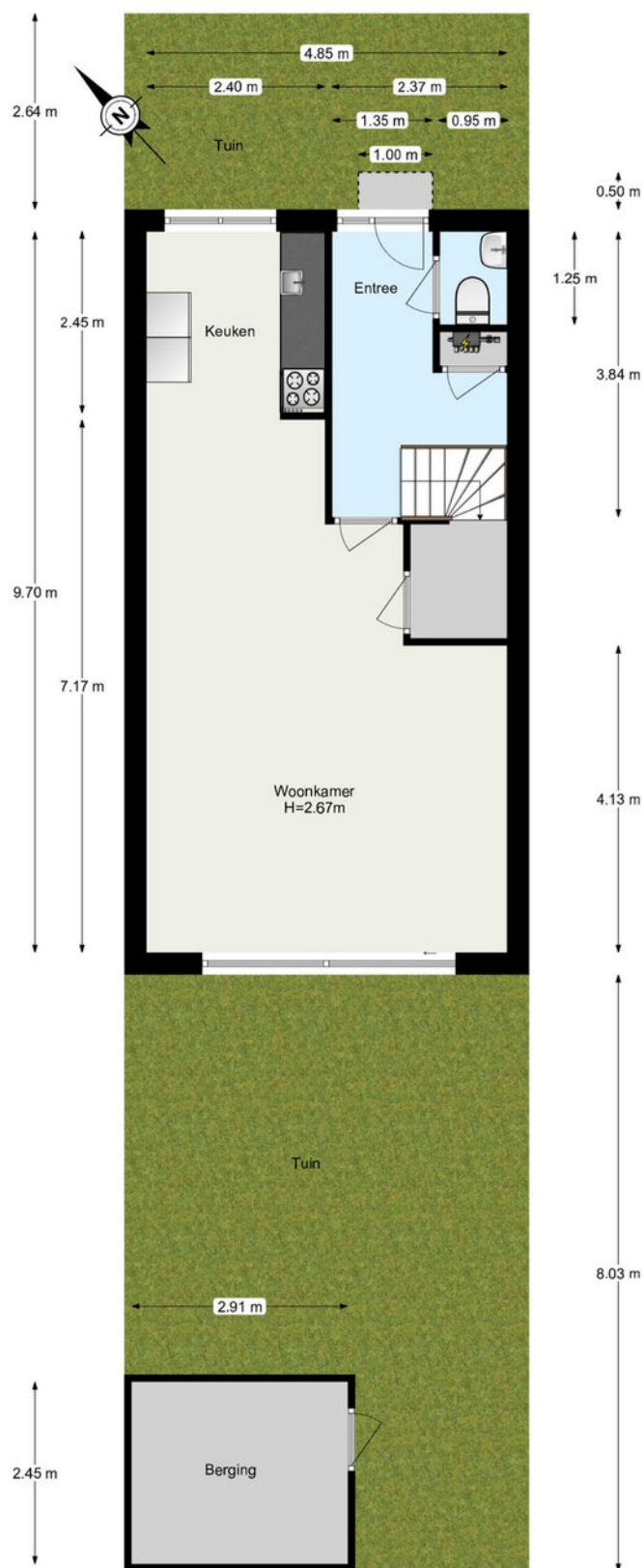






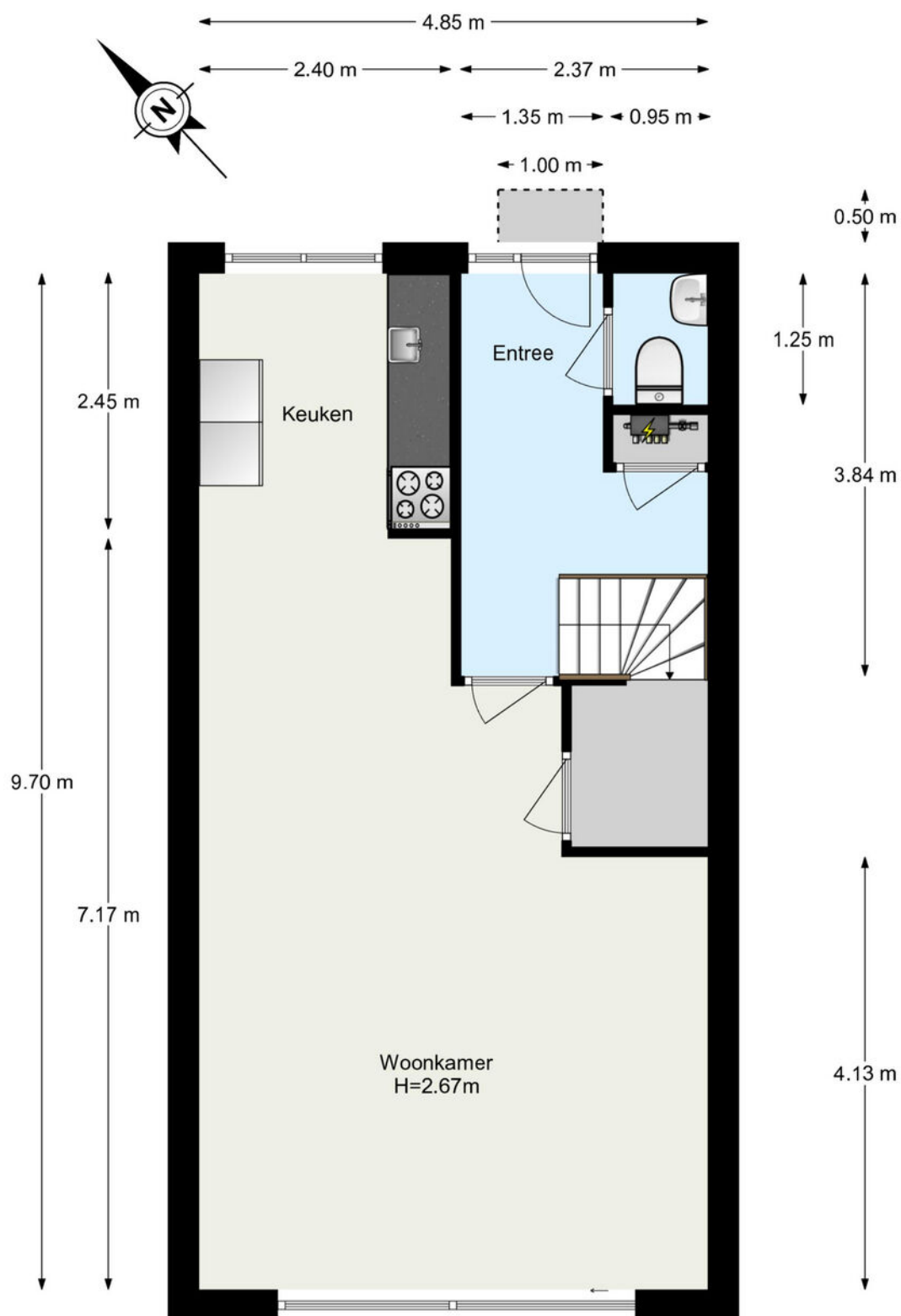


Plattegrond



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

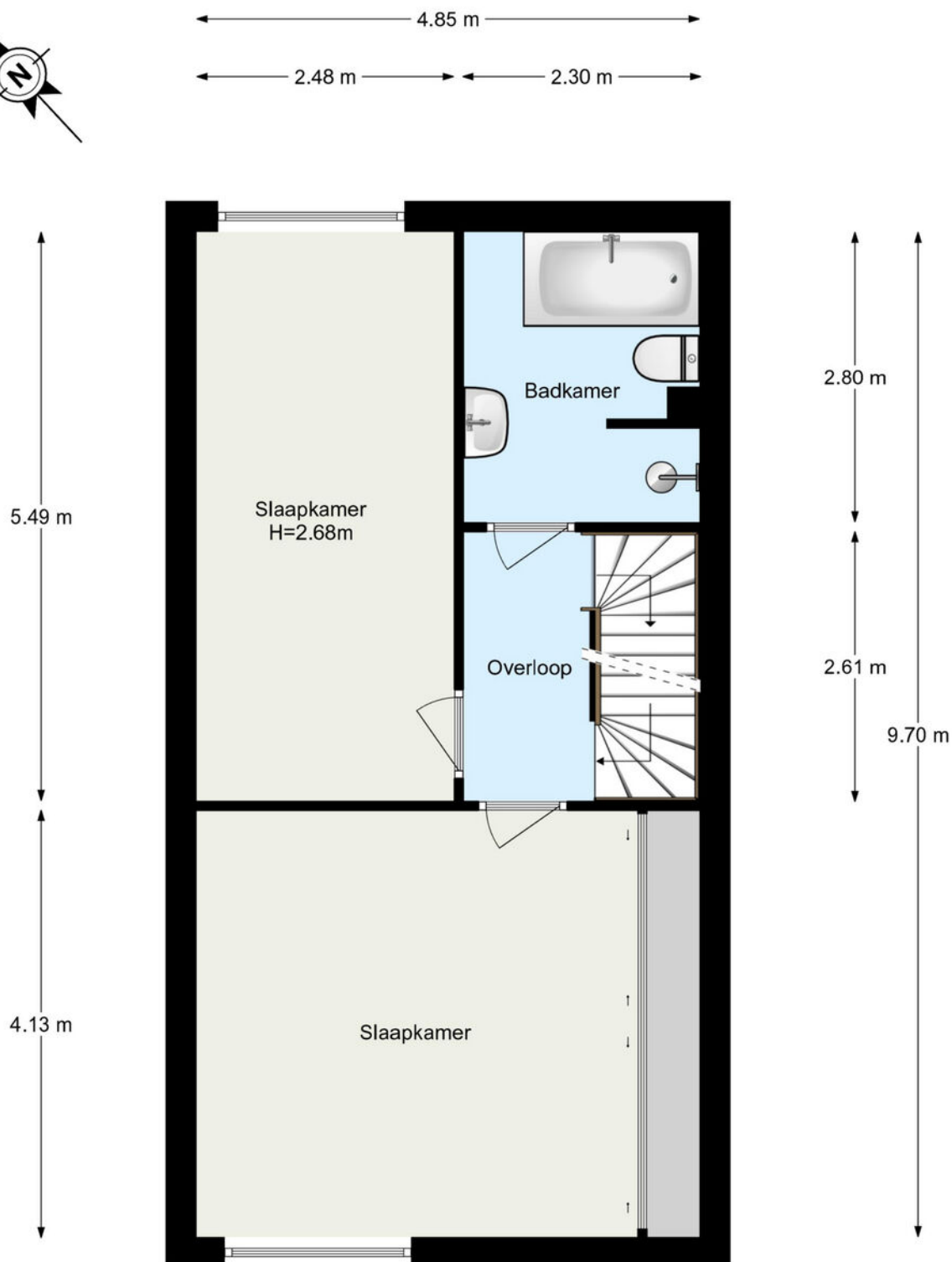
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

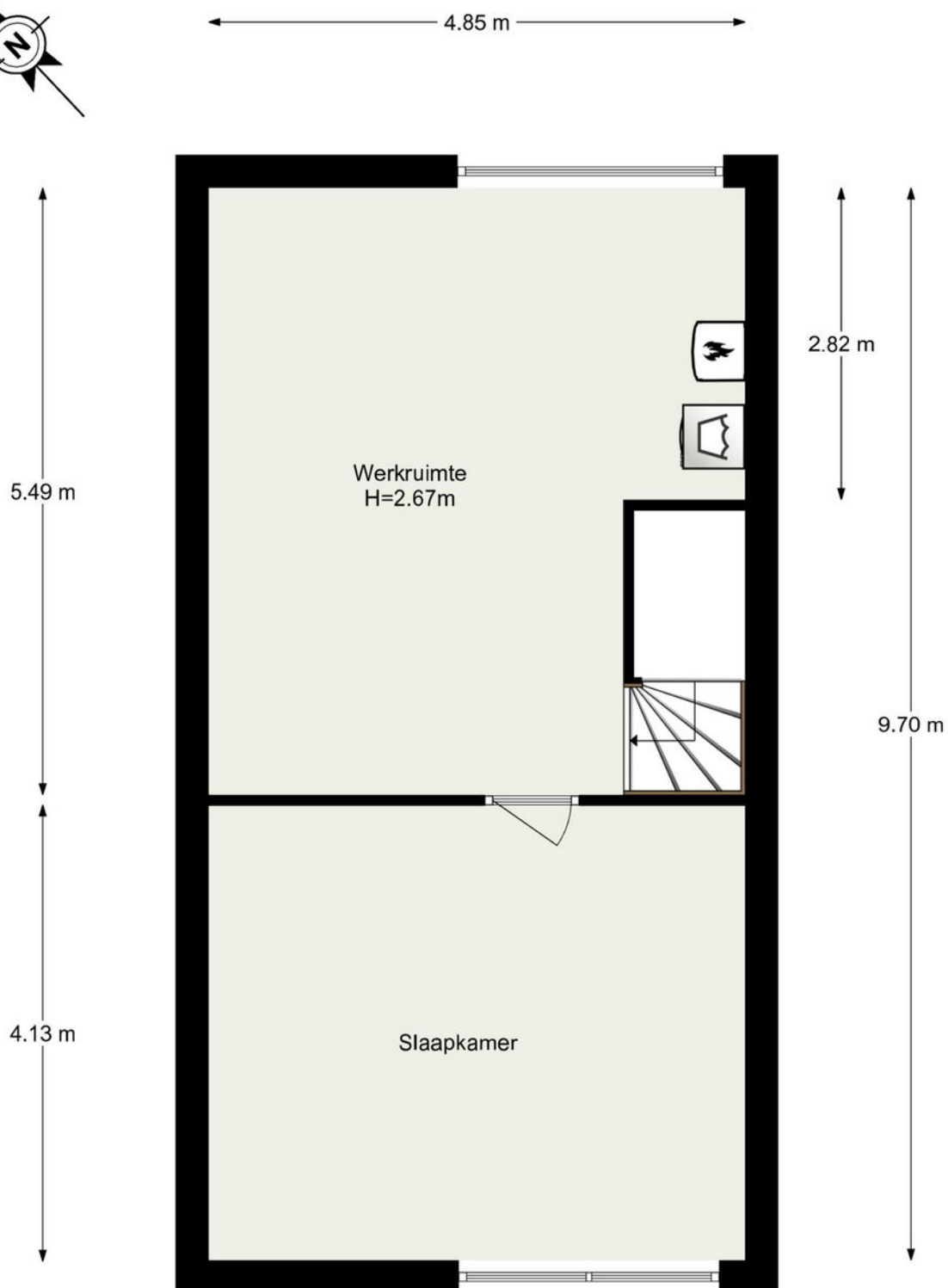
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



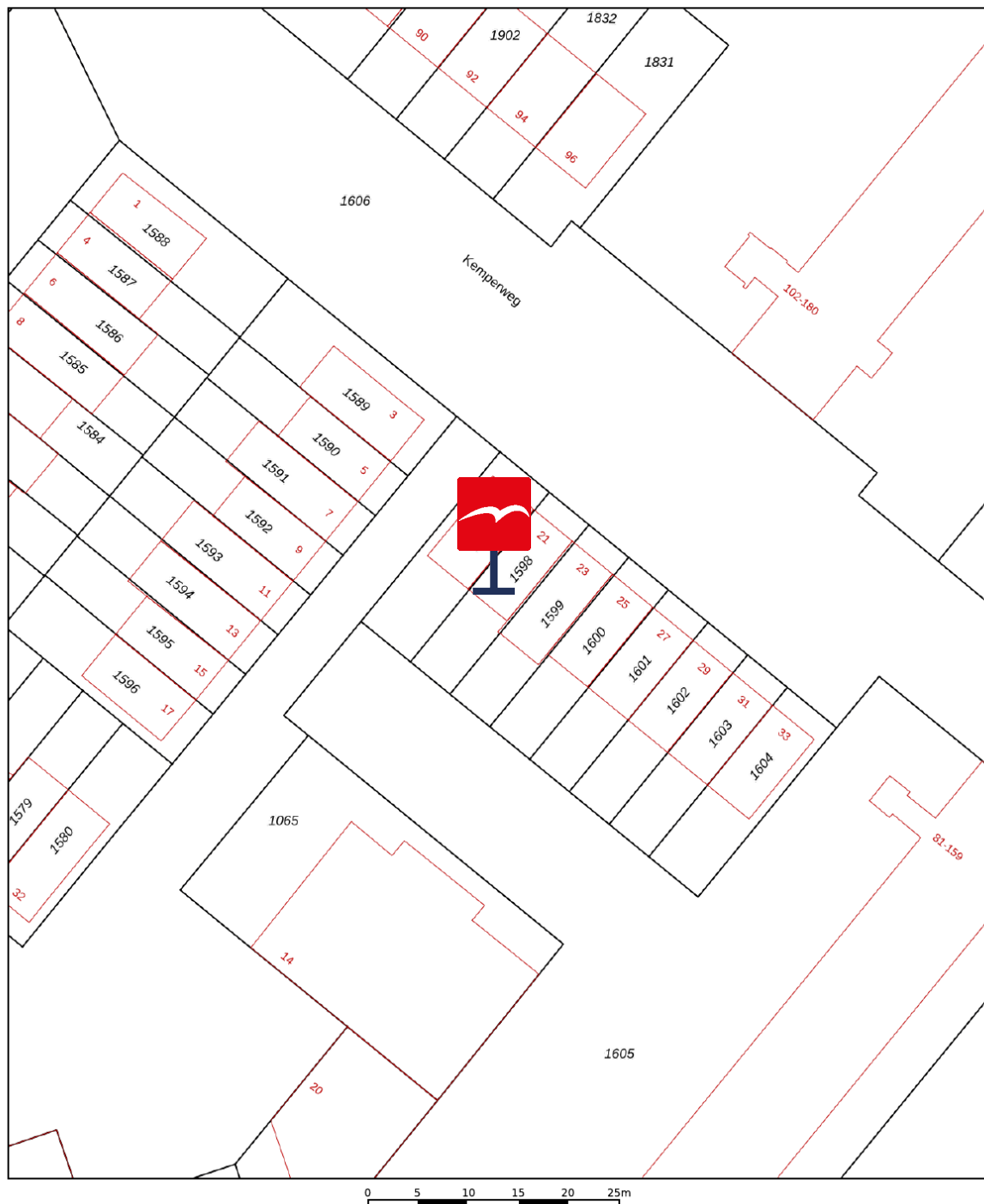
www.framemotion.nl

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

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 Schiebroek Sectie D Perceel 1598	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 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 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

Erik Vogelenzang de Jong

Uw makelaar

erik@vogelenzangdejong.nl | 06 41 71 88 22

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."