Vogelenzang deJong

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

3051 LP
ROTTERDAM
Rozenlaan 129 A

Vraagprijs **€ 495.000 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 Rozenlaan 129a

Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met voor- en achtertuin in het Kleiwegkwartier

In het rustige gedeelte van de Rozenlaan ligt deze verzorgde benedenwoning met zowel een voor- als achtertuin. De woning beschikt over drie kamers en kenmerkt zich door een verrassende indeling, karakteristieke jaren '30-elementen en een eigentijdse afwerking. Dankzij de prettige lichtinval en de combinatie van authentieke details en modern wooncomfort is dit een bijzonder aangename plek om thuis te komen. Aan de voorzijde is bovendien volop parkeergelegenheid aanwezig.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Op korte afstand bevinden zich de winkels aan de Kleiweg, het Oude Noorden en diverse voorzieningen. Het centrum van Rotterdam is goed bereikbaar, evenals de belangrijkste uitvalswegen en het openbaar vervoer. Scholen en uiteenlopende sportvoorzieningen zijn eveneens in de omgeving te vinden. Het Kleiwegkwartier staat bekend om zijn gemoedelijke, sociale karakter.

Buitenruimte
De woning beschikt over twee tuinen, elk met een eigen sfeer en zonligging. De voortuin vangt de avondzon en biedt ruimte voor beplanting, een picknicktafel en het stallen van fietsen.

De achtertuin ligt beschut en is gericht op de ochtend- en middagzon. Direct aan de woonkamer en keuken bevindt zich een terras waar je heerlijk buiten kunt zitten. Doordat deze plek grotendeels uit de wind ligt, is het hier ook op zonnige dagen in het vroege voorjaar al aangenaam vertoeven.

Indeling

Begane grond:
Via de karakteristieke entree met tochtportaal kom je in de hal, waar zich garderoberuimte, een praktische bergruimte en de toegang tot de kelder bevinden.
De voormalige en-suite en de royale leefruimte geven de woonkamer een ruimtelijk karakter. Aan de achterzijde openen dubbele deuren naar het terras en de tuin. De erker met glas-in-loodramen en de originele paneeldeuren zorgen voor een authentieke uitstraling die goed past bij het bouwjaar van de woning.
De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je zo het terras op. Bovendien biedt de indeling de mogelijkheid om de keuken relatief eenvoudig bij de woonkamer te betrekken.

Kelder
De kelder vormt een waardevolle aanvulling op de woonruimte. Deze praktische ruimte is geschikt voor het plaatsen van de wasmachine en droger en biedt volop mogelijkheden voor opslag. Ook de cv-installatie bevindt zich hier. De kelder is te ventileren en daardoor breed inzetbaar.

1e Verdieping:
Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot de eerste slaapkamer. Deze kamer ligt aan de tuinzijde en profiteert daardoor van een rustige ligging.

2eVerdieping:
De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot de badkamer en de tweede slaapkamer.
De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, een tweede toilet en een gecombineerde bad- en douchevoorziening.
Ook de tweede slaapkamer ligt aan de rustige zijde van de woning. De openslaande deuren naar het balkon zorgen voor extra licht en een prettige verbinding met buiten. Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning.

Bijzonderheden:
Bouwjaar 1934
Woonoppervlakte circa 86 m² (meetrapport aanwezig)
Energielabel D
Driekamerbenedenwoning met een speelse indeling
Zowel een voor- als achtertuin
Beschut terras aan de achterzijde
Balkon op de tweede verdieping
Karakteristieke details, waaronder glas-in-lood en paneeldeuren
Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
Houten kozijnen, deels met glas-in-lood, recent geschilderd
Eikenhouten vloer op de begane grond en laminaat op de verdieping
Verwarming en warm water via een cv-ketel
Verzorgd bewoond en met een moderne afwerking
Gelegen in het geliefde Kleiwegkwartier
Ruime parkeermogelijkheden aan de voorzijde; parkeren met vergunning
Vereniging van Eigenaars (VvE), bijdrage circa € 30,- per maand
Opstalverzekering aanwezig; onderhoud vindt plaats in goed onderling overleg
Oplevering in overleg

Kenmerken

86 m² wonen | **4** verdiepingen | **2** slaapkamers

BOUW

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1934
Bouwvorm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud	364 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	D
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

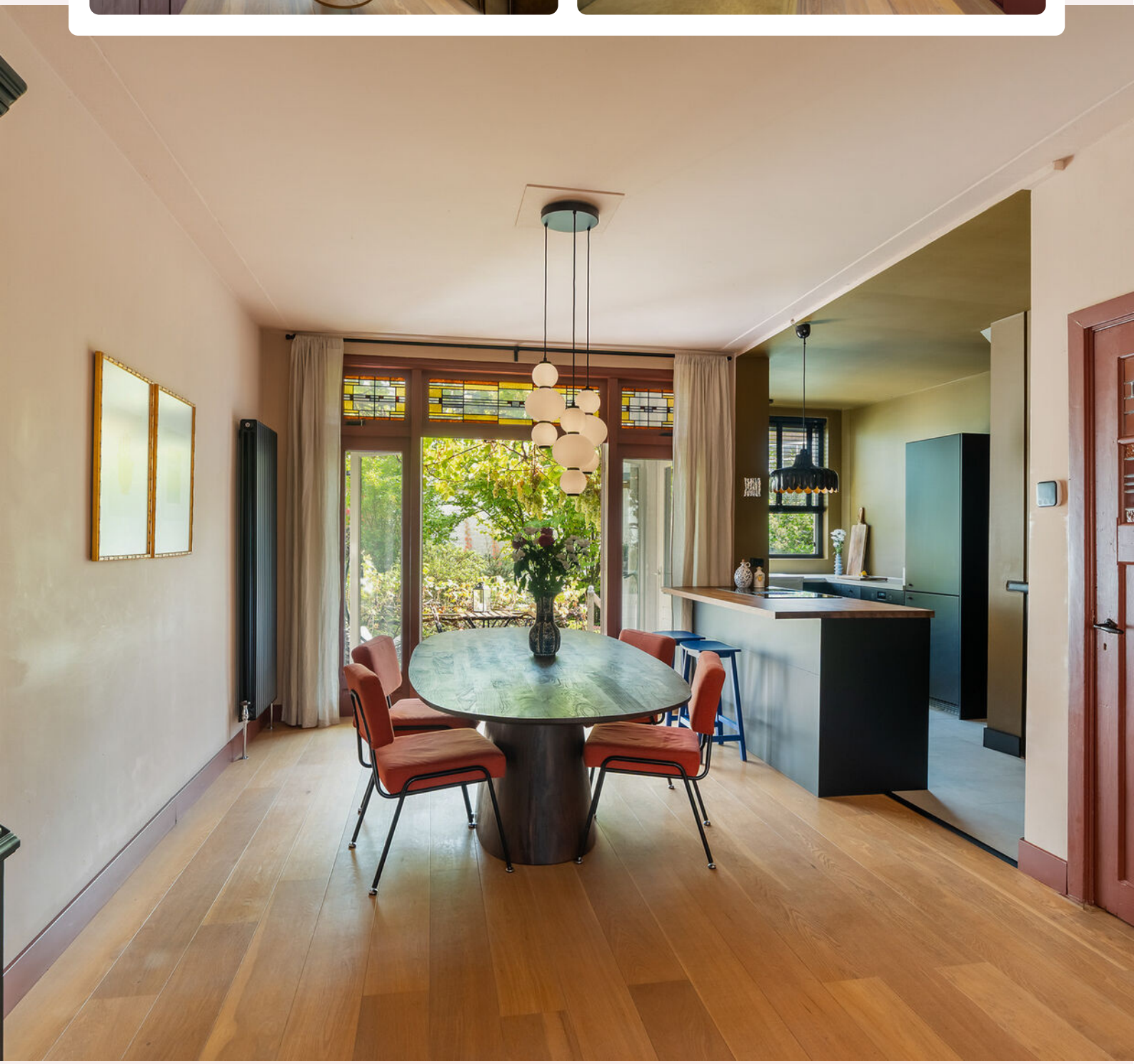
LOCATIE

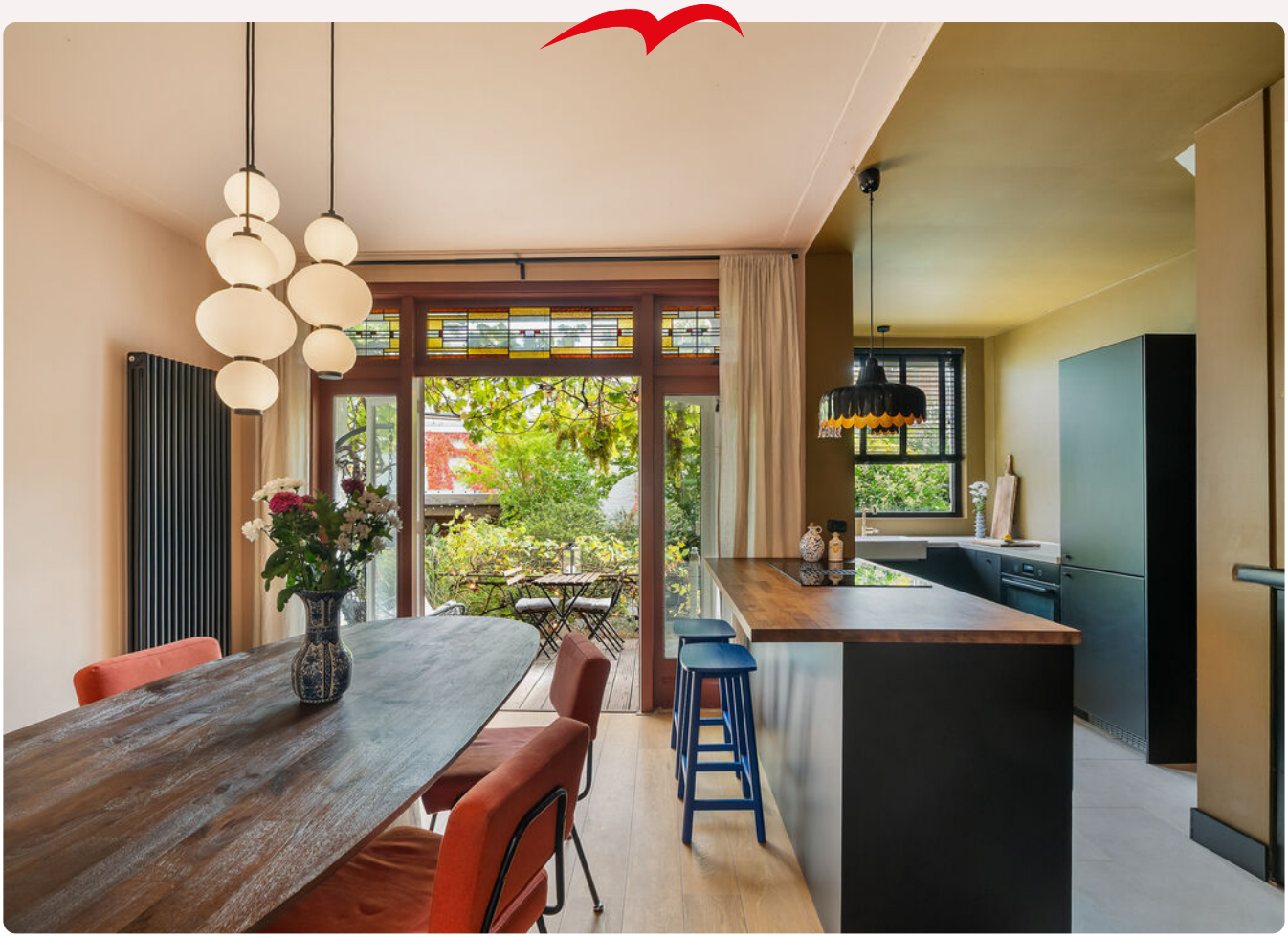
in woonwijk

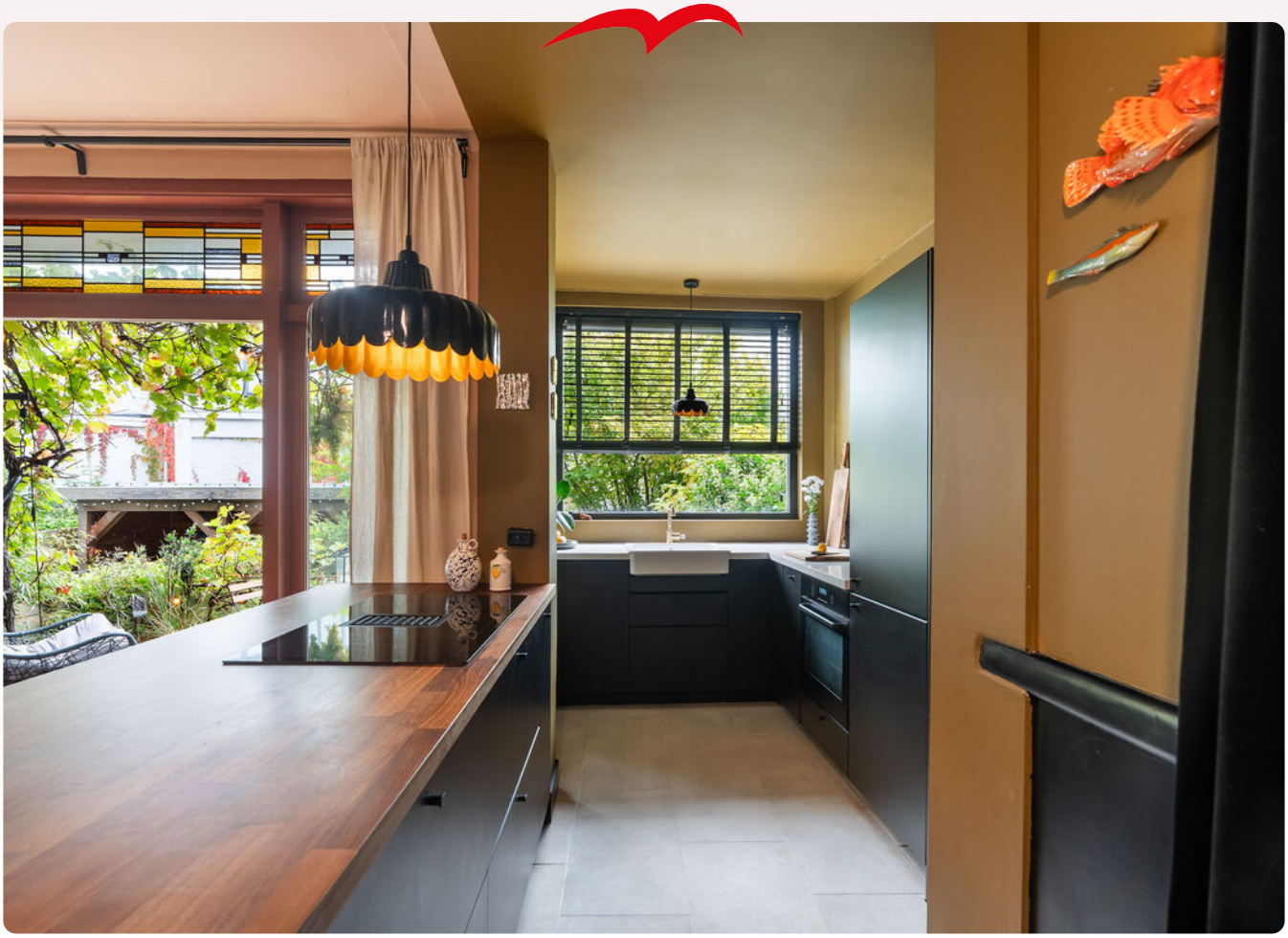
Meer weten over deze leuke woning?

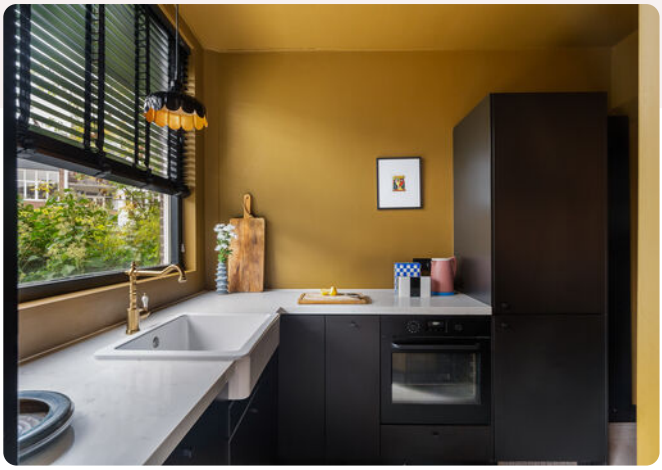
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

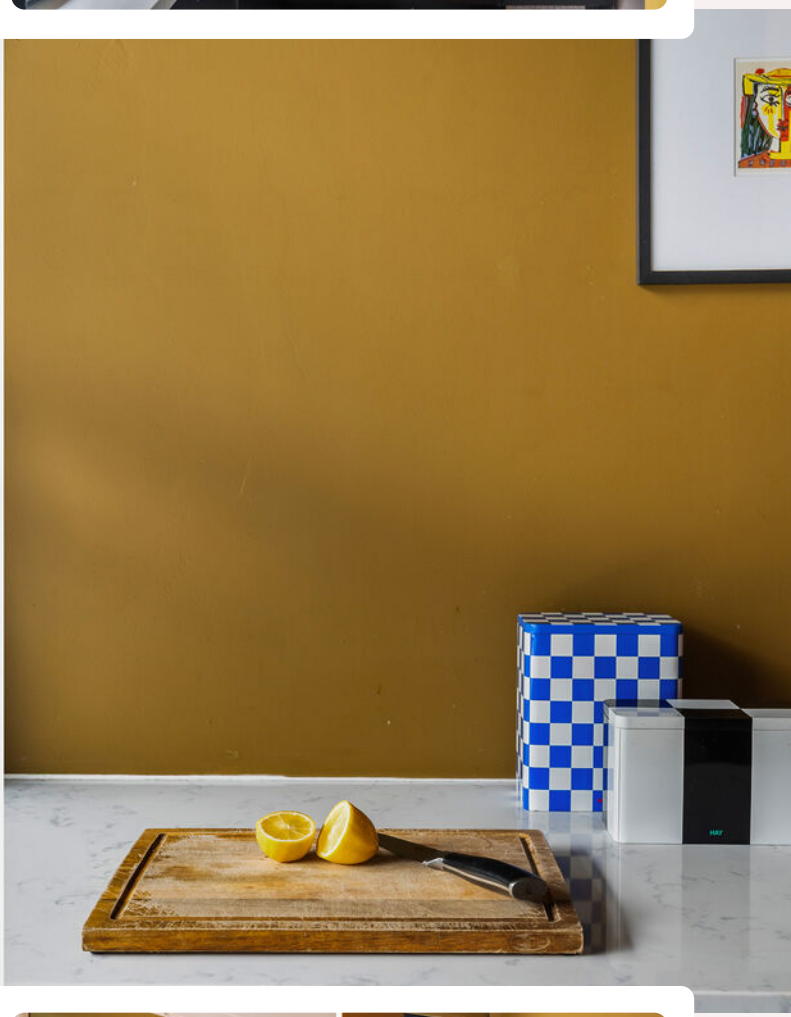
De foto's

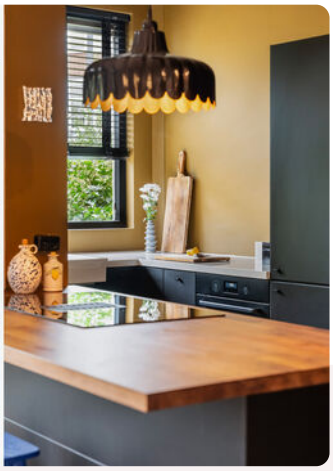


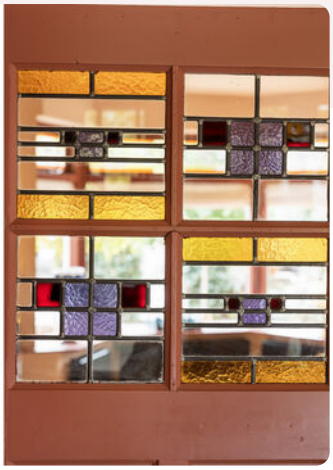
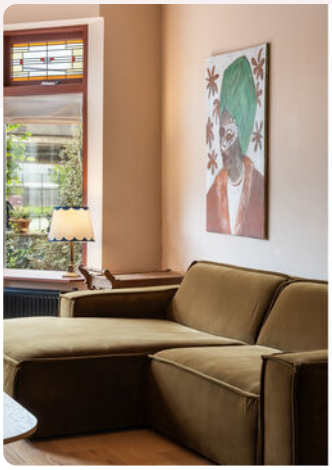
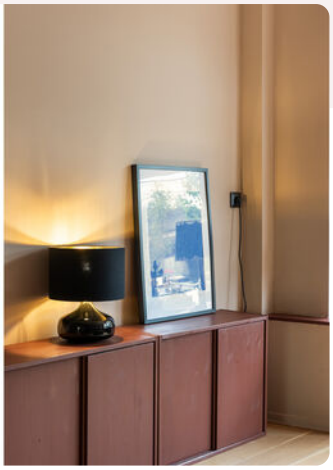


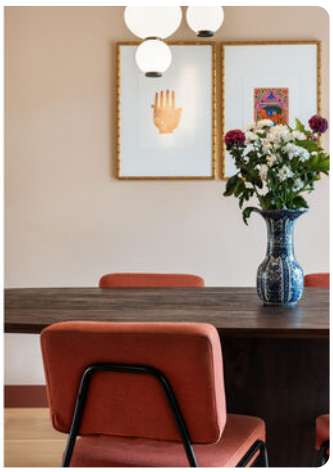






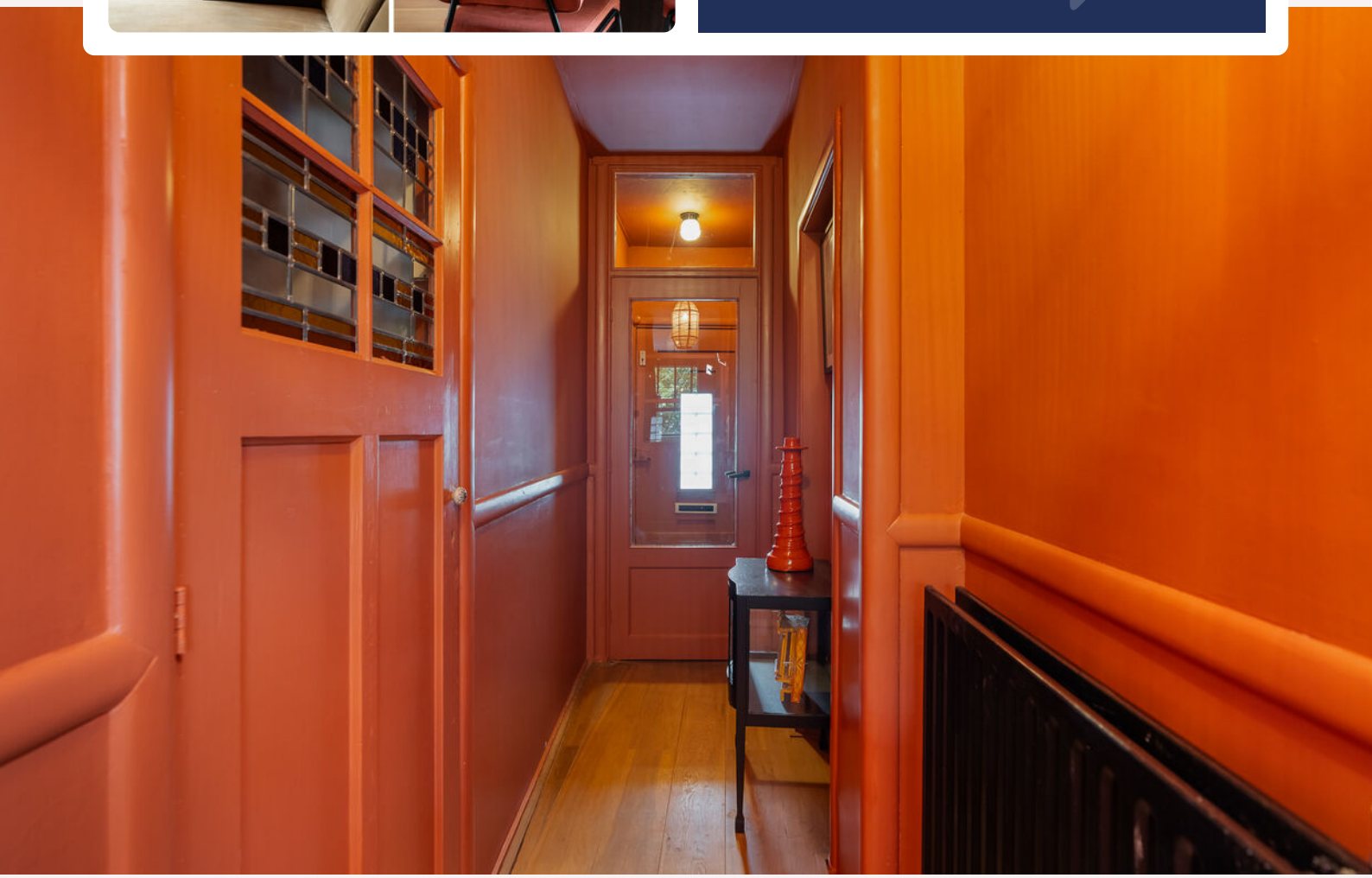


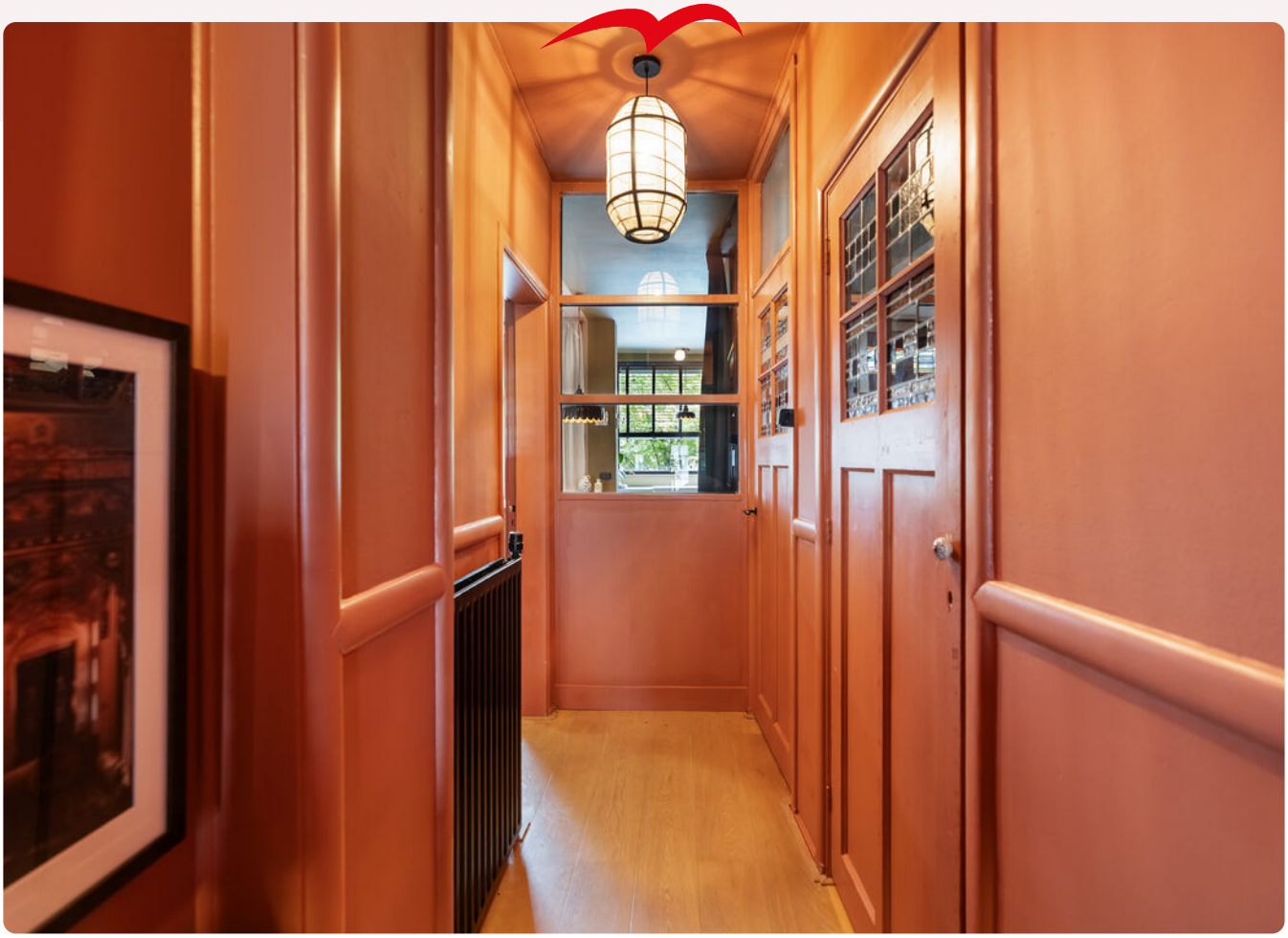




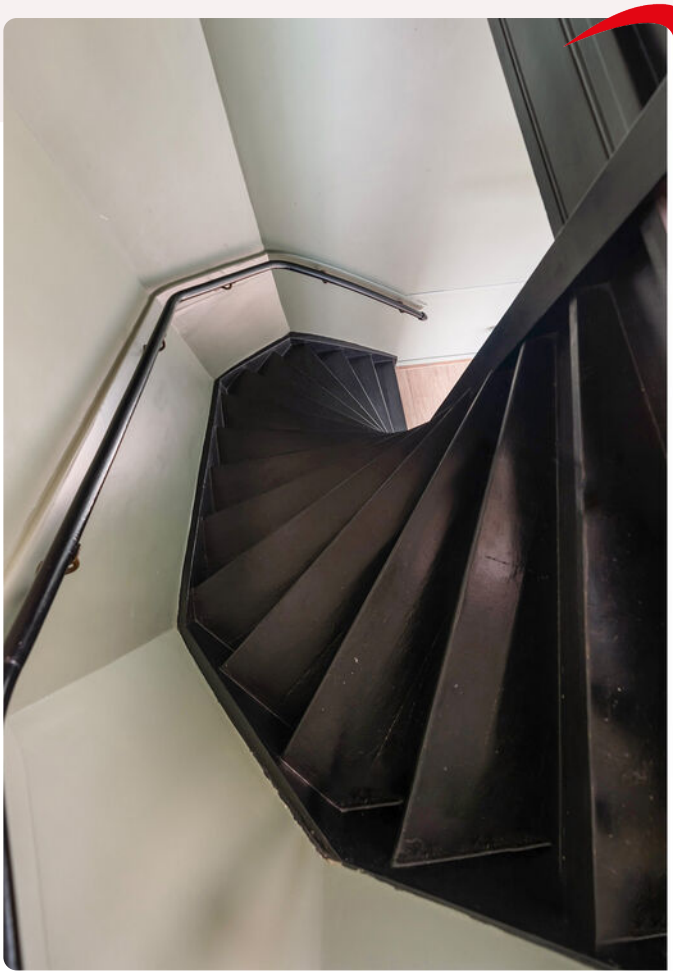


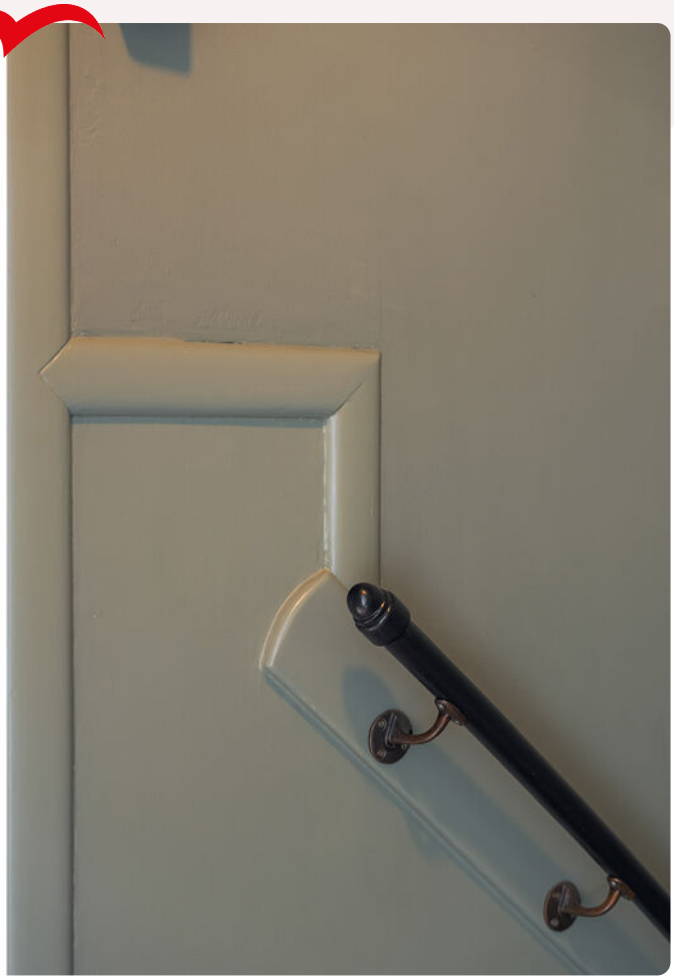
Onze missie

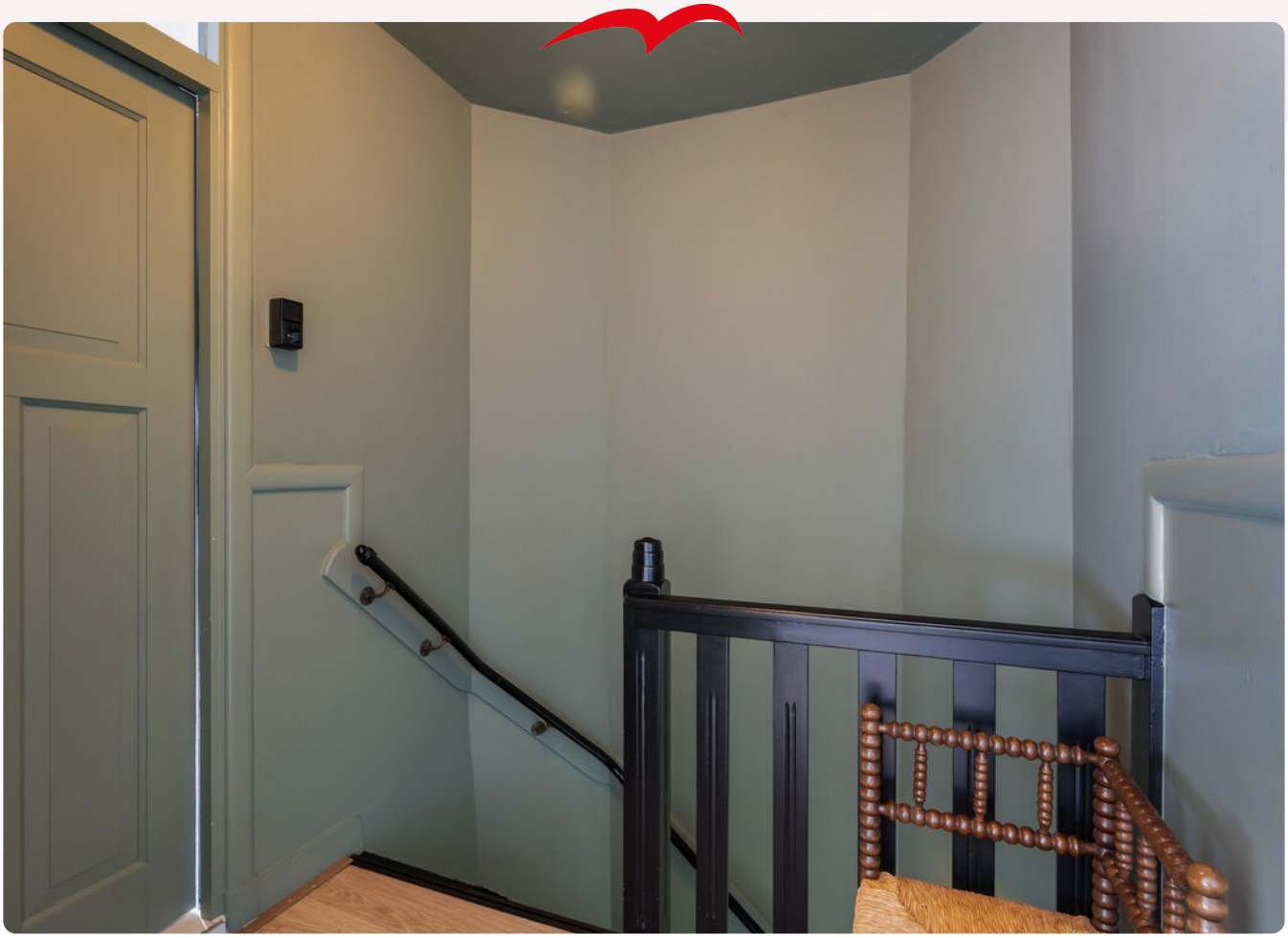
De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.

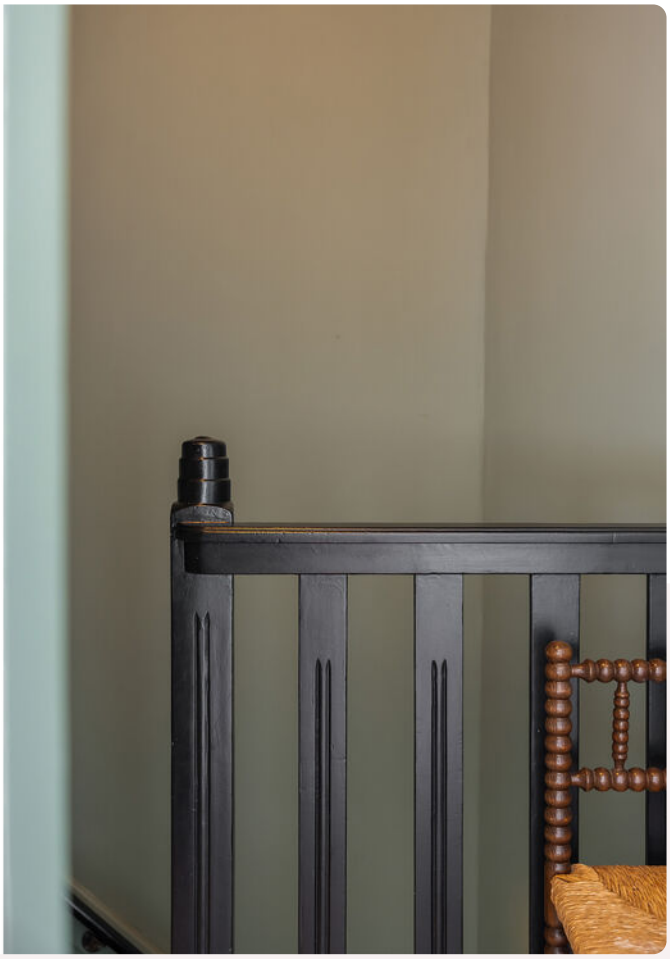


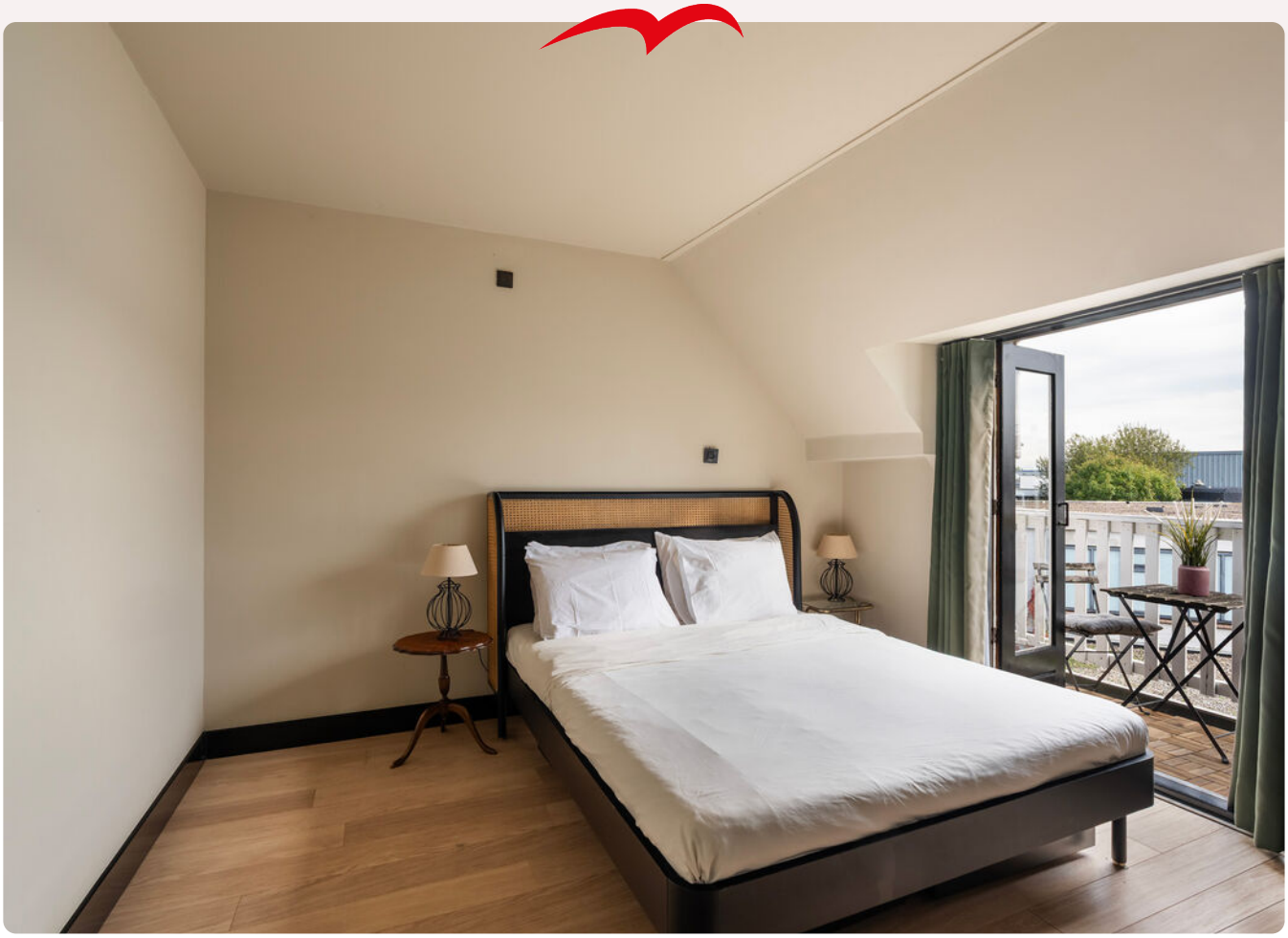


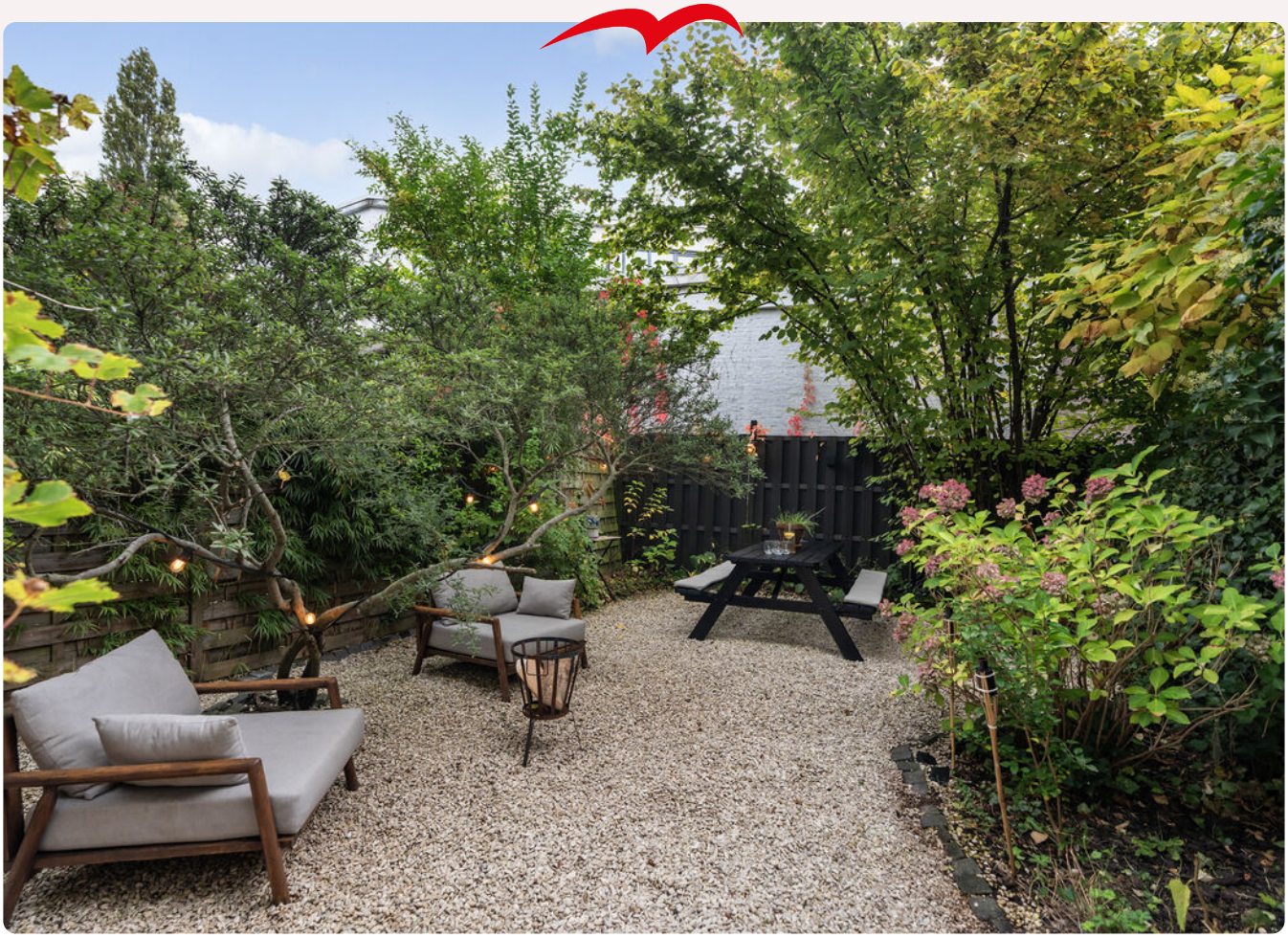


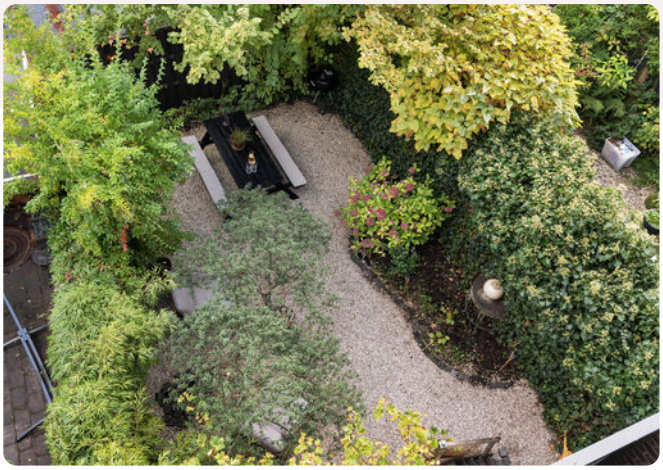








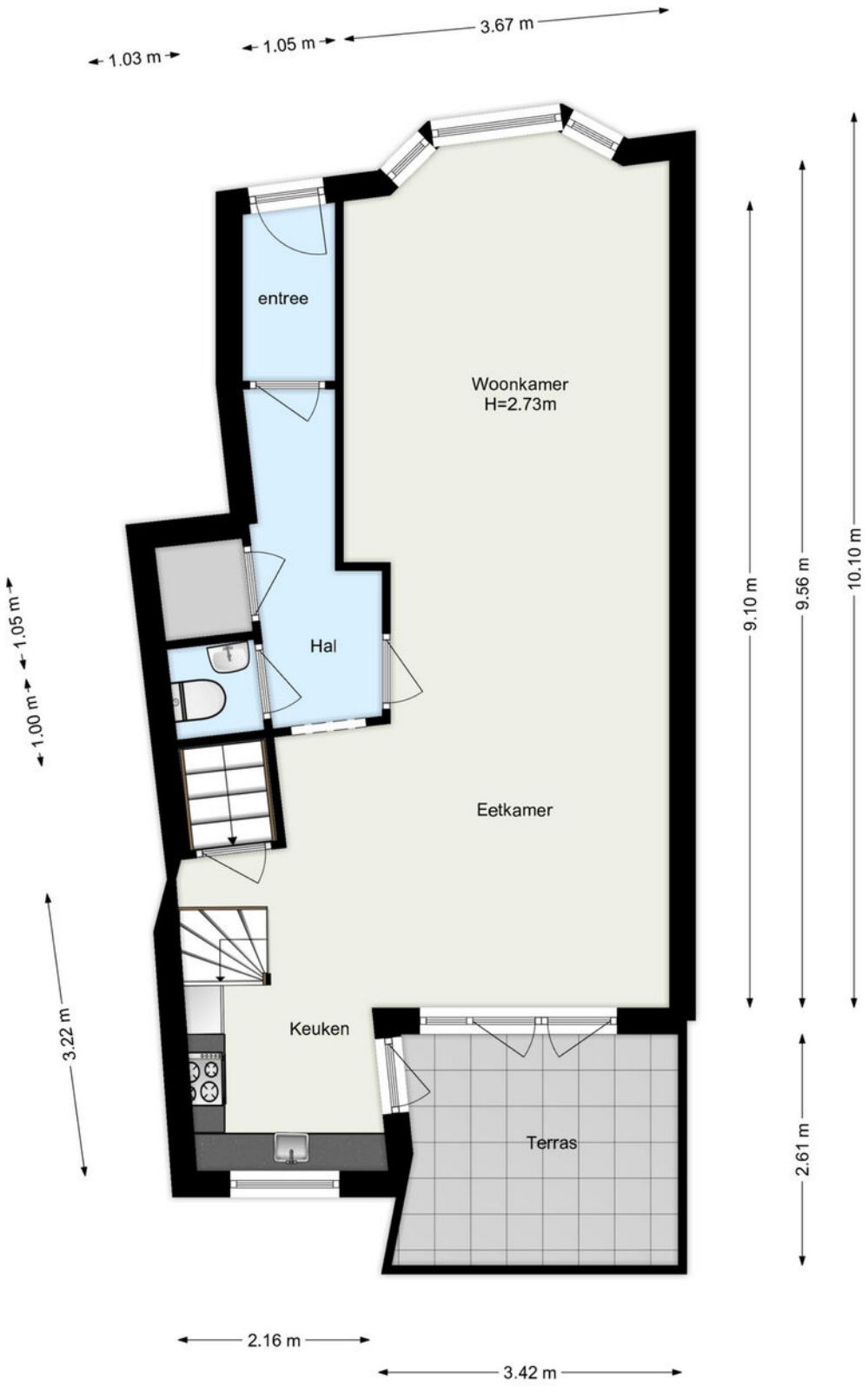




Plattegrond

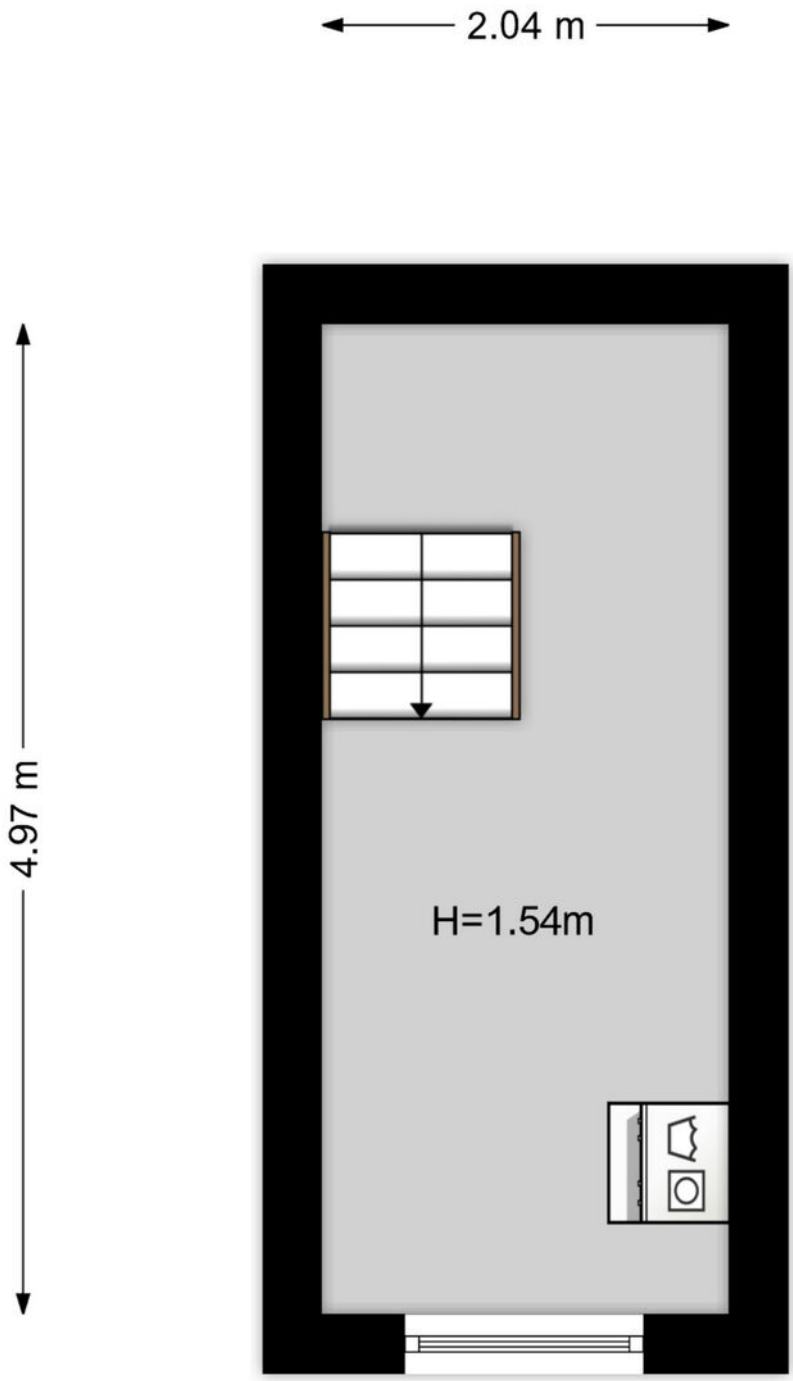
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



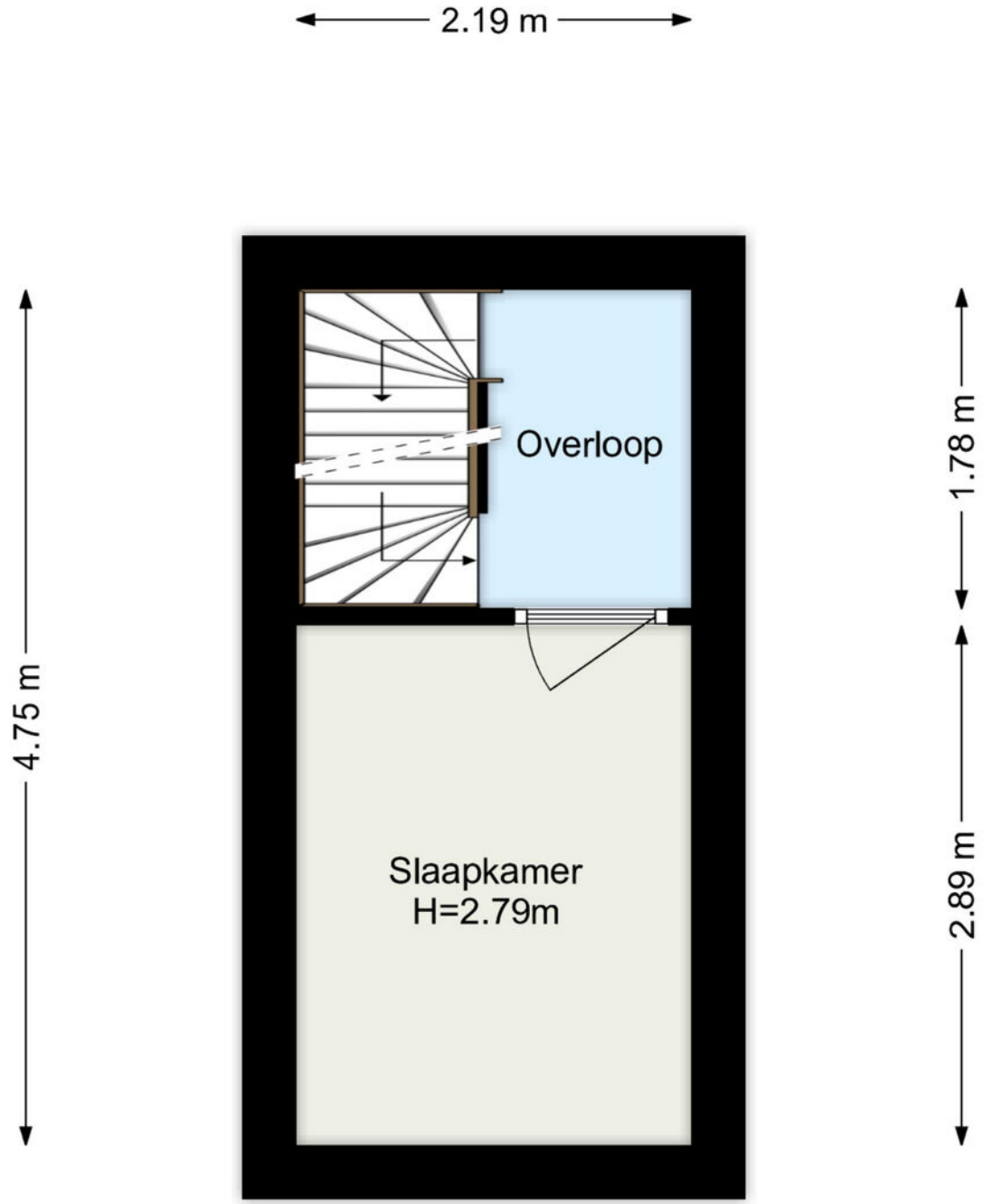
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



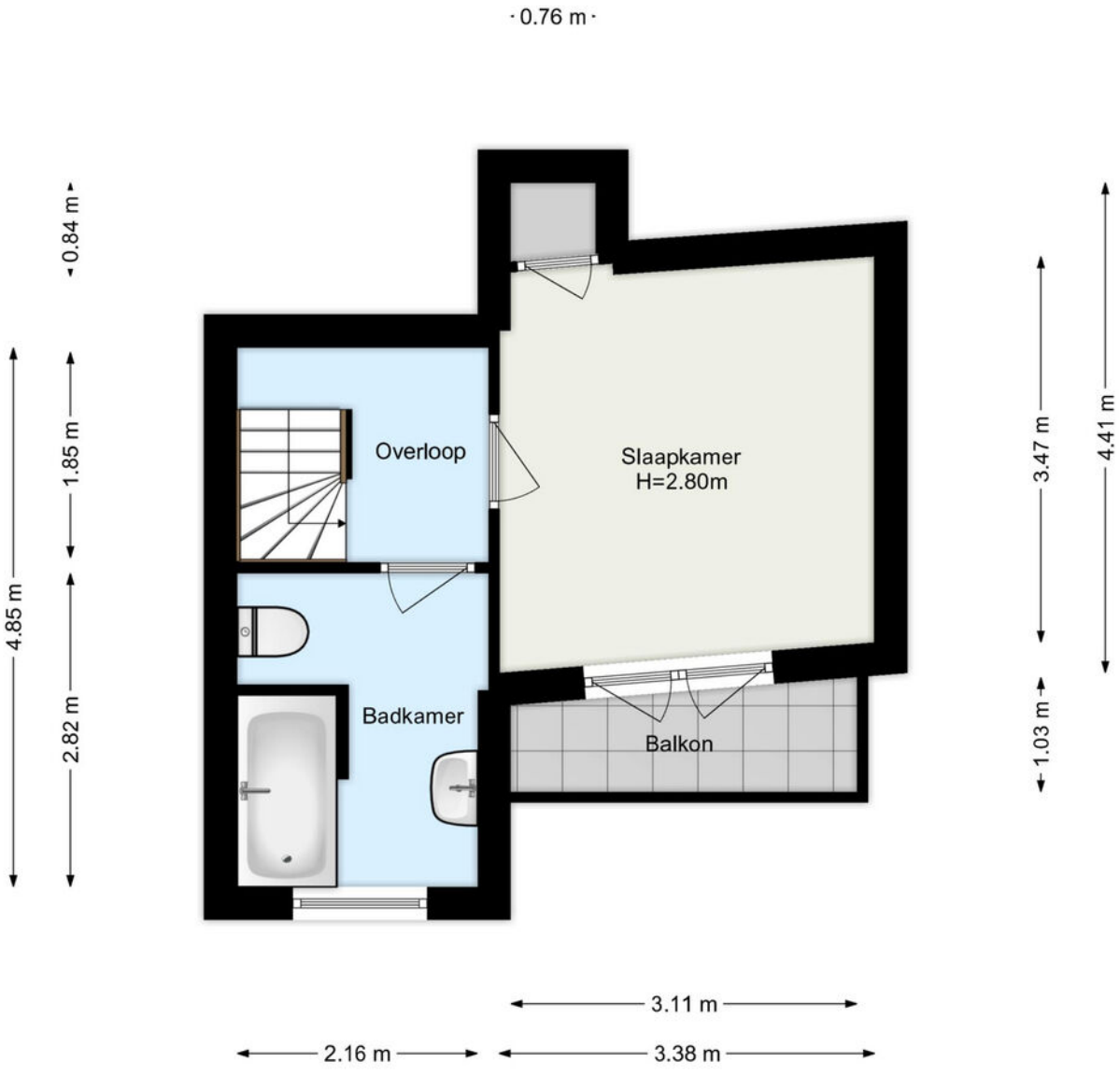
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

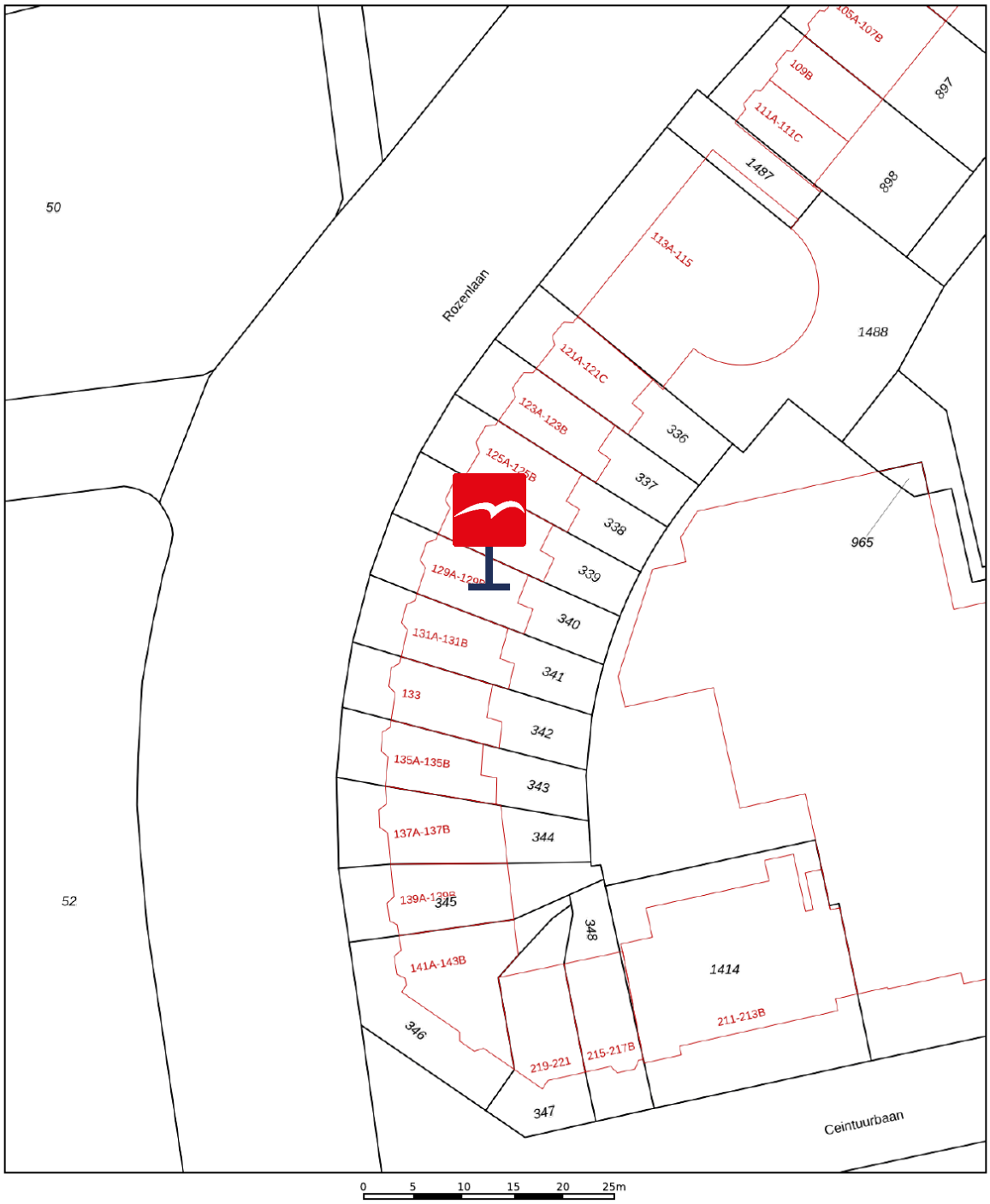


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hillegersberg
Sectie	H
Perceel	340

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.

kadaster

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!

8.8

Vogelenzang de Jong

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.

Klik!

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.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek

Klik!

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

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