Vogelenzang deJong

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



3039 ZH

ROTTERDAM
Dresselhuysstraat 11 B

Vraagprijs **€ 500.000 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 Dresselhuysstraat 11B

Dit sfeervolle en karakteristieke 5-kamerappartement van ca. 115 m², gelegen in een fraai rijksmonument uit de jaren '30, bevindt zich in een rustige en geliefde straat in Blijdorp, tussen de Statensingel en de Stadhoudersweg. De fraaie gevel, authentieke details en royale leefruimtes geven de woning een bijzondere uitstraling. Met drie slaapkamers, drie balkons en een eigen externe fietsenberging in de tuin biedt dit appartement een aantrekkelijke combinatie van karakter, ruimte en wooncomfort.

De eerste verdieping vormt het sfeervolle hart van de woning. De prachtige originele en-suitekasten verbinden de lichte woonkamer aan de voorzijde met de eetkamer en open keuken aan de achterzijde. De marmeren schouwen en karakteristieke jaren '30 details zorgen voor een warme, authentieke sfeer. De vloer van deze verdieping is bovendien voorzien van aanvullende geluidsisolatie, aangebracht met als doel de geluidsoverdracht tussen de appartementen te beperken. Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime werk-/slaapkamer.

Een bijzonder licht en ruim appartement met monumentale allure, op een aantrekkelijke locatie in het geliefde Blijdorp.

Ligging:
De Dresselhuysstraat ligt in het populaire Blijdorp met karakteristieke jaren '30 bebouwing, een rustige woonwijk met veel groen op korte afstand van het centrum van Rotterdam. Het Vroesenpark en Diergaarde Blijdorp bevinden zich in de directe omgeving en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen. Het stadscentrum en Rotterdam Centraal zijn binnen ca. 5 à 10 min. fietsen bereikbaar.

Winkels en voorzieningen:
Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op slechts ca. 3 min. loopafstand diverse winkels en ambachtelijke speciaalzaken aan de Statenweg, waaronder Albert Heijn, banketbakkerij Winkelman en Kaaspaleis Blijdorp. Ook aan de Stadhoudersweg en rondom het Statenplein zijn verschillende winkels, supermarkten en andere voorzieningen te vinden. De wijk biedt daarnaast een gevarieerd aanbod aan gezellige cafés, lunchrooms en restaurants, waaronder het Vroesenpaviljoen, Sajoer, Het Statencafé en Osteria Liz. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en medische voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid:
Metrostation Blijdorp (lijn E) ligt op ca. 250 meter afstand (ca. 3 min. lopen) en biedt een snelle verbinding met Rotterdam Centraal en Den Haag. Rotterdam Centraal bevindt zich bovendien op ca. 5 minuten fietsen en biedt uitstekende trein- en openbaarvervoerverbindingen. Met de auto zijn de uitvalswegen A13 en A20 binnen enkele minuten bereikbaar. Ook Rotterdam The Hague Airport ligt op korte afstand.

Indeling:
Begane grond:
Via een open portiek is de woning bereikbaar middels het trappenhuis.

1e verdieping: v.v. laminaat vloer, plafondhoogte (ca. 2.82 m);
Eigen entree, vestibule, in ruime hal, toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer (ca. 11.21 x 3.90 m) is op charmante wijze van elkaar gescheiden door authentieke en-suitekasten. Deze verdeeld het zitgedeelte aan de voorzijde met marmeren schouw en een eetgedeelte ook met marmeren schouw aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een prachtige combinatie van openheid en gezelligheid. De grote stalen raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken de warme jaren '30 sfeer. Een heerlijke plek om te ontspannen, uitgebreid te dineren of vrienden en familie te ontvangen. De eetkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken (ca. 2.25 x 3.57 m) is er toegang tot het balkon op het westen.
Verder bevindt zich op deze verdieping Slaapkamer I (ca. 2.89 x 2.74 m), met balkon ideaal als werk-, logeer- of slaapkamer.

3e verdieping: v.v. laminaat vloer, plafondhoogte (ca. 2.44 m);
De ruime overloop geeft toegang tot de slaapkamers, de badkamer en het separaat toilet met fontein;
Slaapkamer II (ca. 3.30 x 3.94 m) aan de achterzijde;
Slaapkamer III (ca. 2:30 x 3.59 m) aan de achterzijde, openslaande deur, directe toegang tot het balkon;
De moderne badkamer is vernieuwd en voorzien van douche en wastafelmeubel.

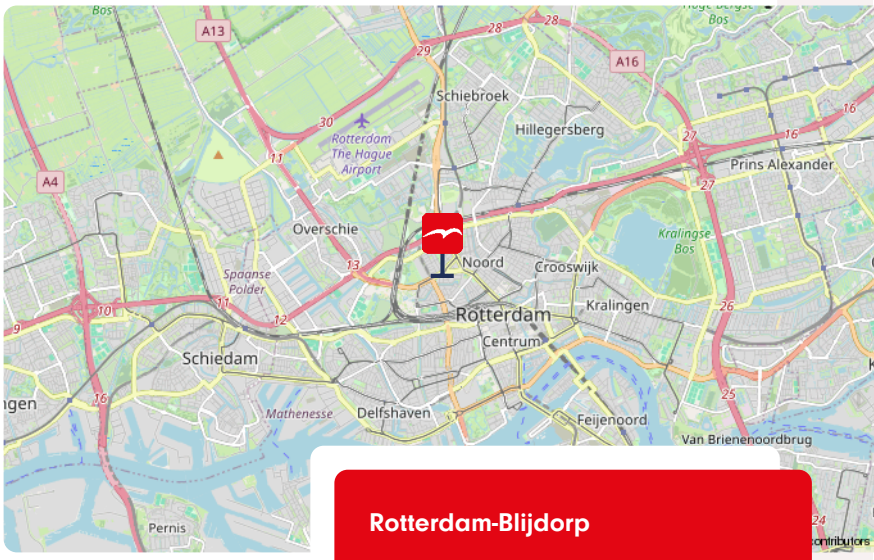
Algemeen:
Eigen grond;
Bouwjaar 1937;
Woonoppervlakte ca. 115 m²;
Gebouw gebonden buiten ruimte (3 balkons) ca. 11 m²;
Inhoud ca. 387 m³;
Externe (fietsen)schuur (ca.3 m²) gelegen op de begane grond te bereiken via een achterom;
Rijksmonument en maakt onderdeel uit van het Centraal Plan Blijdorp;
De woning beschikt over gemeenschappelijk achterterrein;
Drie slaapkamers;
Grotendeels dubbelglas m.u.v. aan de voorzijde enkelglas;
Verwarming en warm water middels cv-ketel(2020);
Airco;
Energielabel C;
Bijdrage VvE € 193,– per maand;
Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
Oplevering: in overleg, spoedige oplevering mogelijk.

Kenmerken

115 m² wonen | **2** verdiepingen | **3** slaapkamers

BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1937
Bouwvorm	Bestaande bouw



Rotterdam-Blijdorp

OPPERVLAKTEN & INHOUD

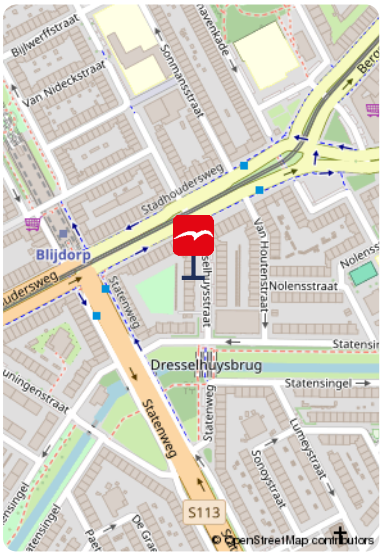
Inhoud	387 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel

LOCATIE

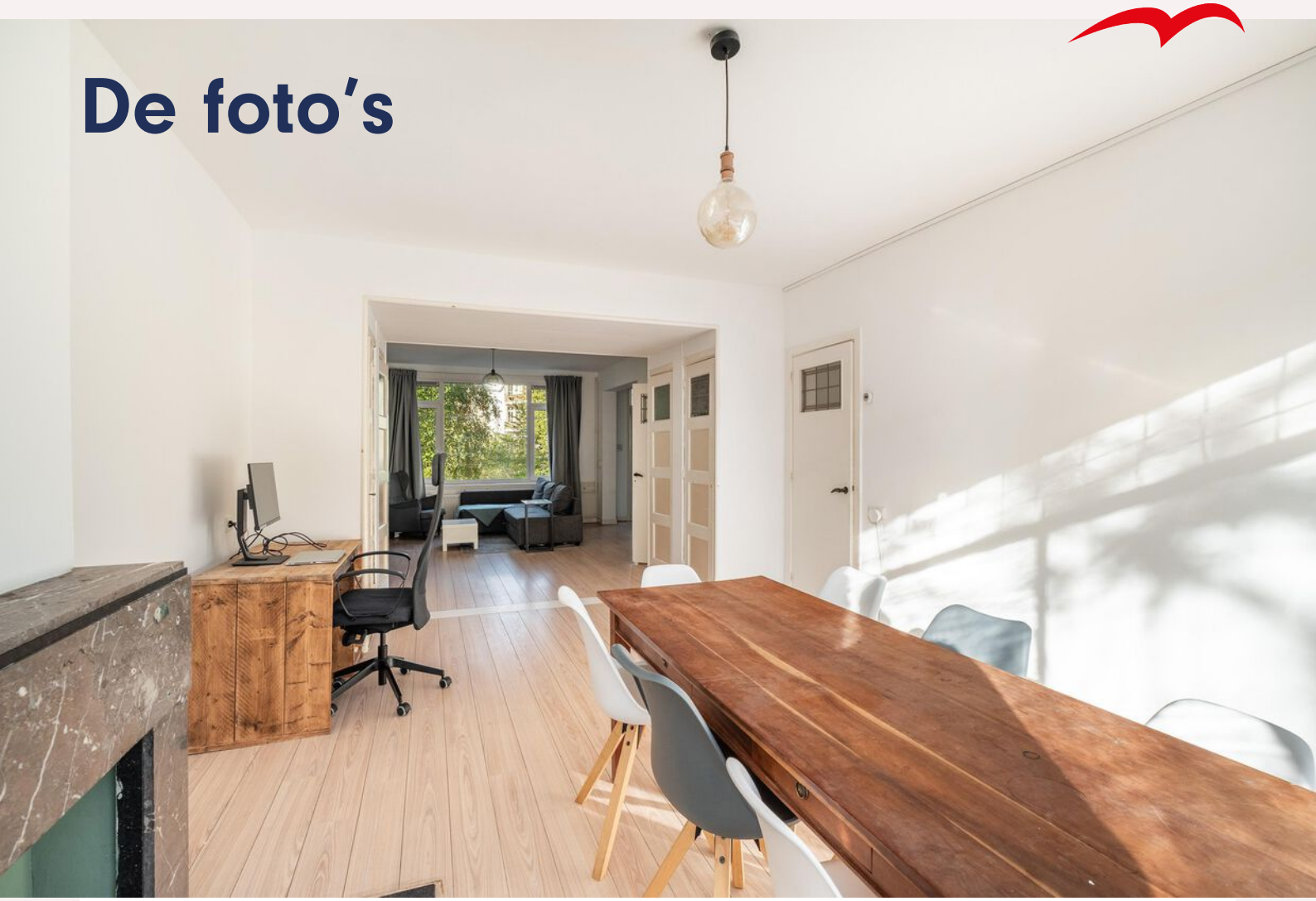
aan rustige weg, in centrum, in



BIJZONDERHEDEN

- Sfeervol 5-kamerappartement in Blijdorp
- Fraai rijksmonument uit de jaren '30
- Authentieke details en royale leefruimtes

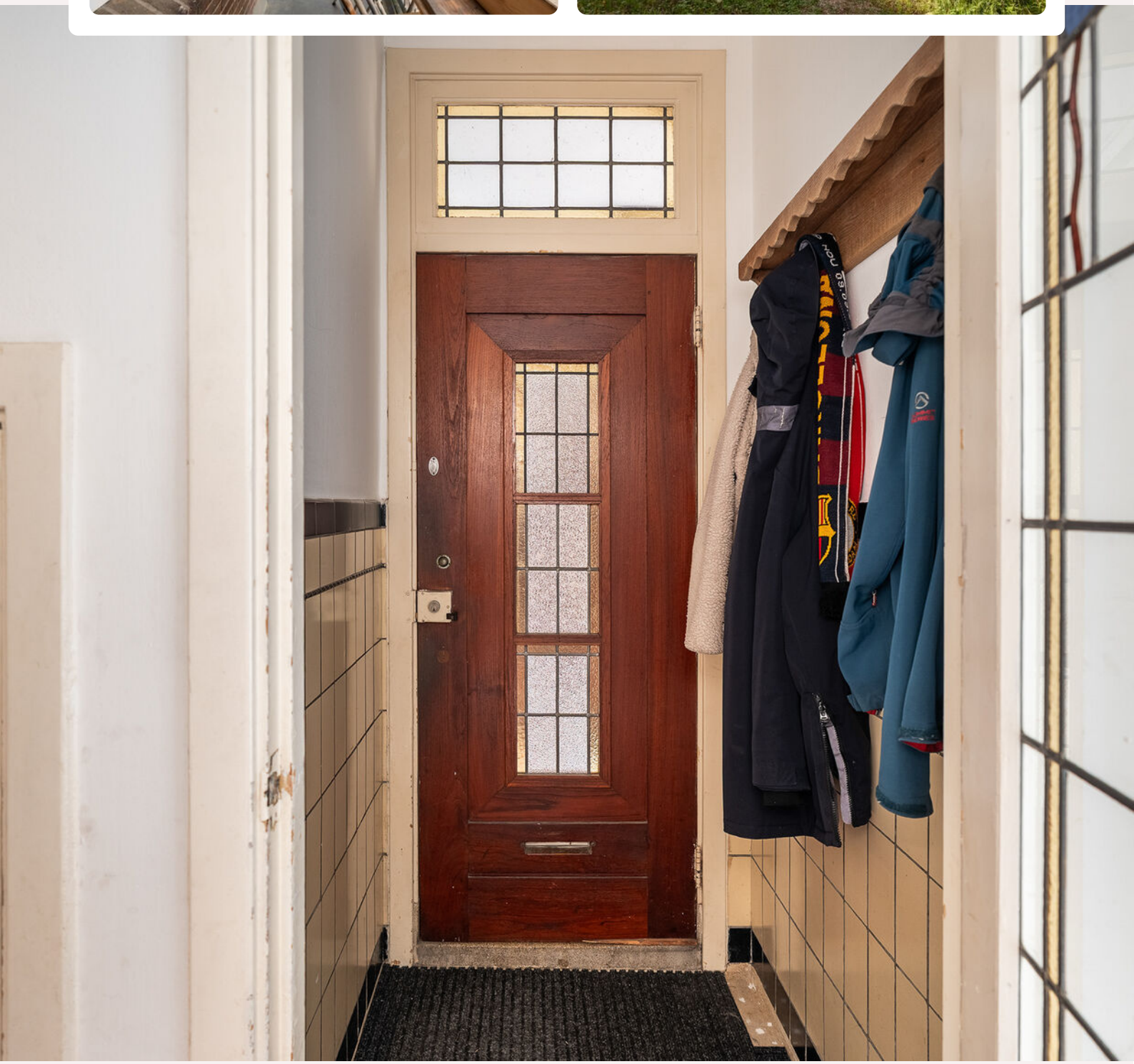
De foto’s









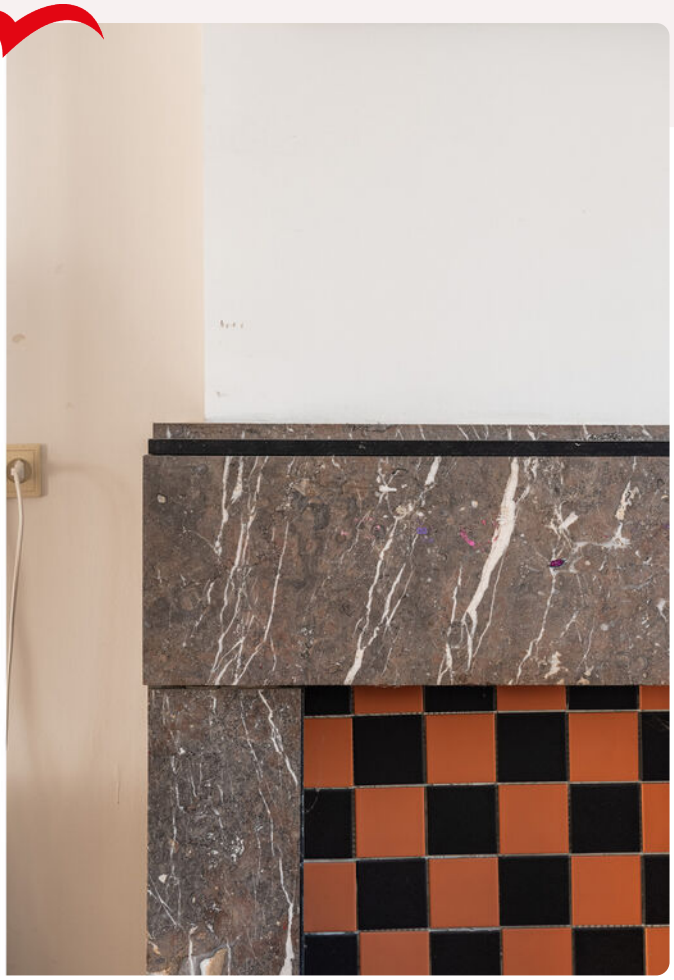




















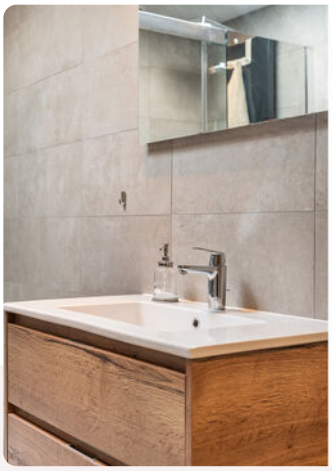










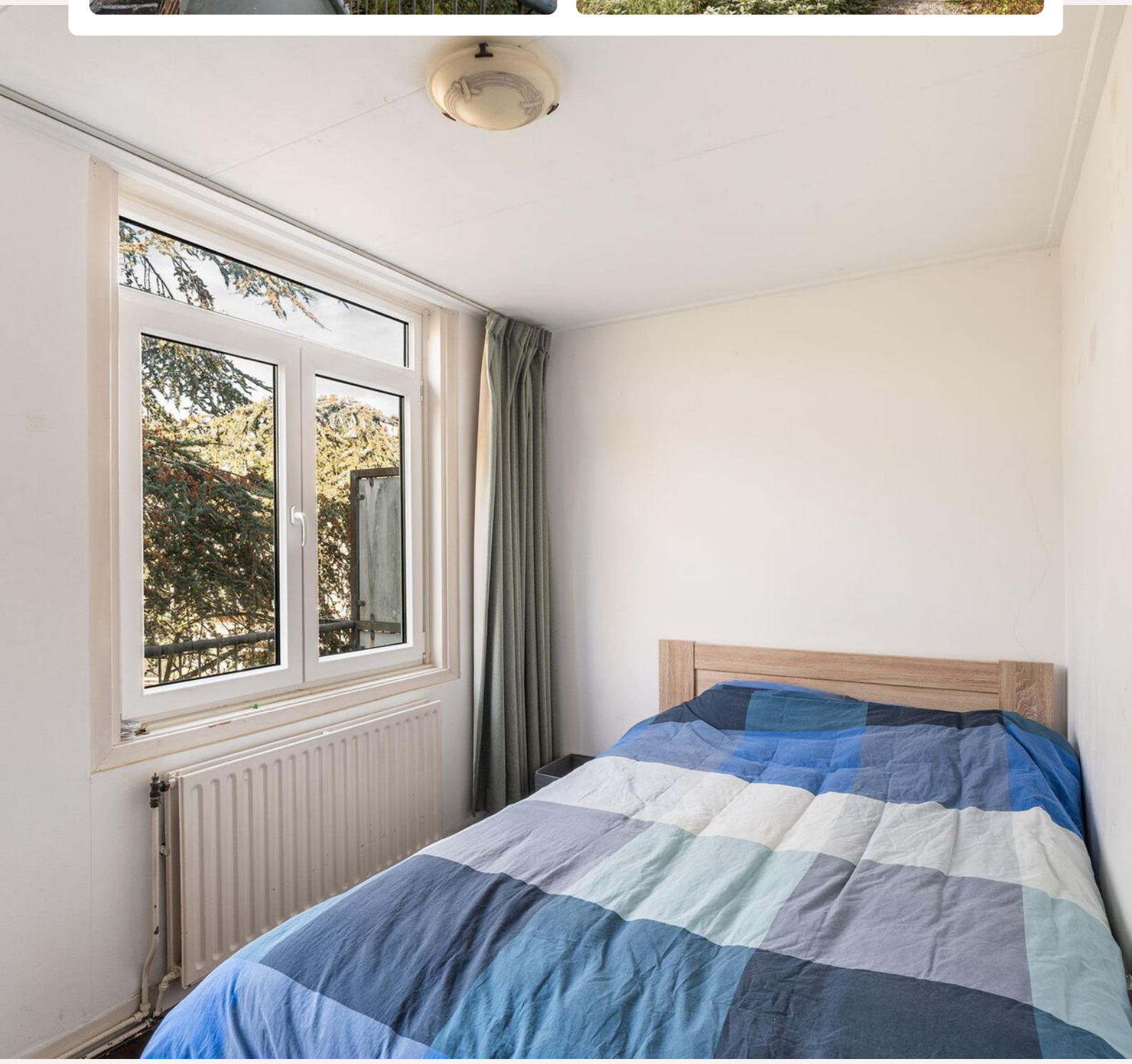












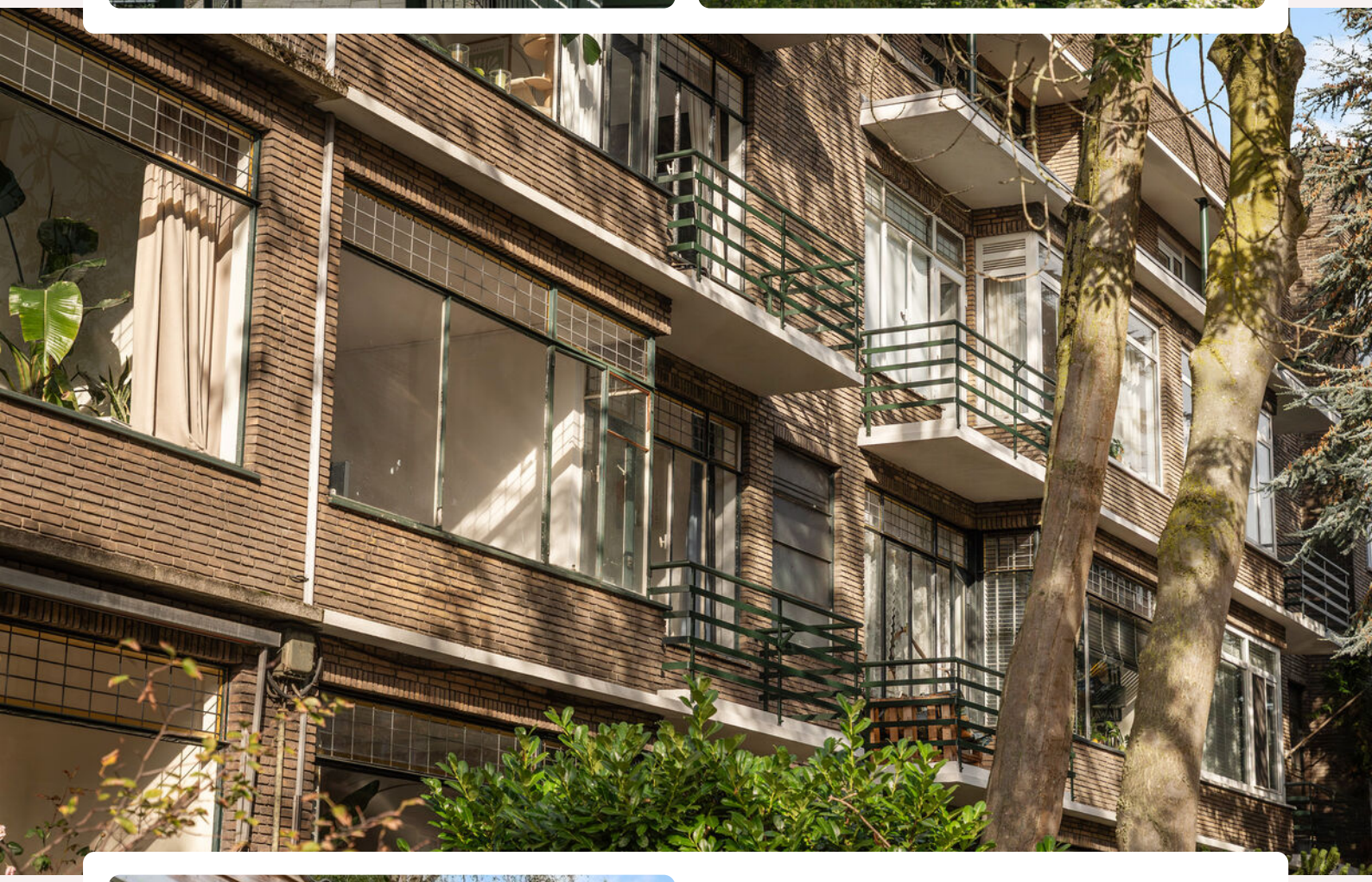







dresseltuyn









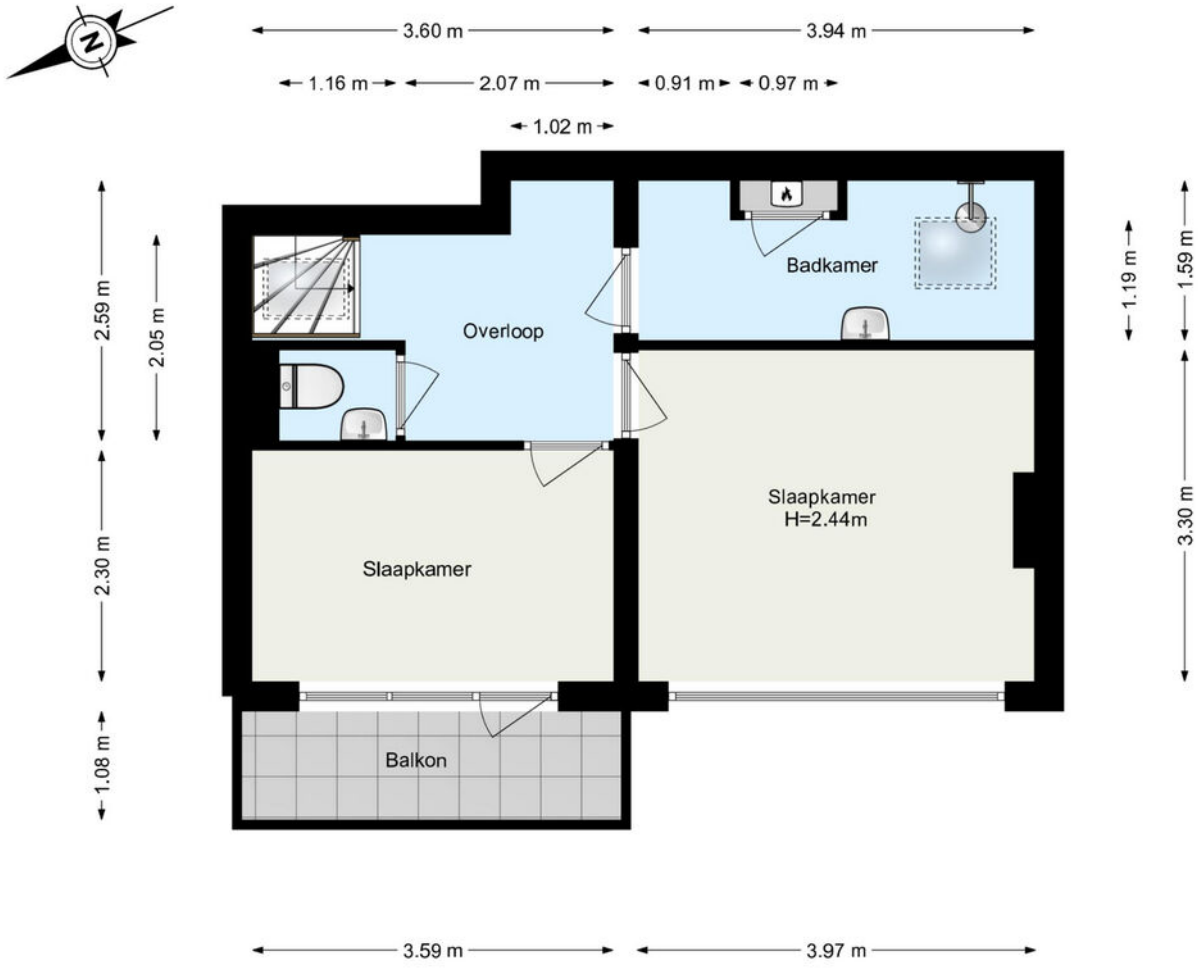


Plattegrond



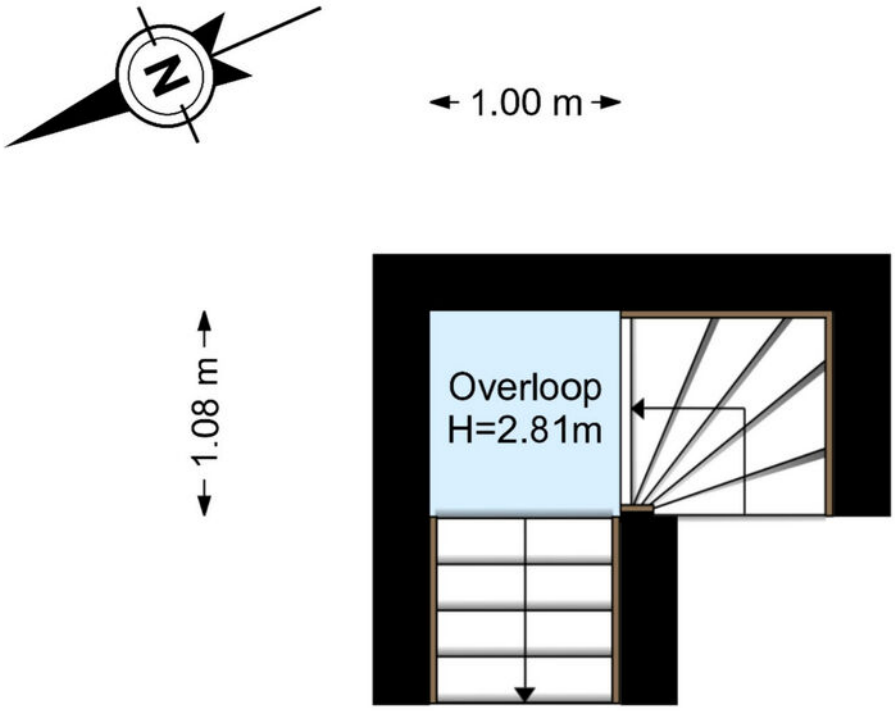
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	Z
Perceel	3096

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



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.

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."