Vogelenzang deJong

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



3061 JV

ROTTERDAM
Ramlehweg 15 B

Vraagprijs **€ 498.000 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 Ramlehweg 15B

Charmante en instapklare bovenwoning met royaal dakterras op de middag- en avondzon

Op een fantastische locatie, nabij de Kralingse Plas, ligt deze bijzonder charmante en instapklare bovenwoning, verdeeld over de eerste en halve derde verdieping. De woning beschikt over een eigen entree en combineert het karakter van de jaren '30 met een verzorgde en comfortabele uitstraling.
Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. Diverse originele details, waaronder glas-in-loodramen en paneeldeuren, zijn bewaard gebleven en geven de woning een authentiek karakter. De lichte living met luxe keuken met eiland heeft een praktische indeling en zorgt voor een aangenaam wooncomfort.
Een van de pluspunten is het royale dakterras op het westen. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Zowel de slaapkamer als de zijkamer op de bovenste woonlaag bieden toegang tot dit fijne buitenverblijf.
De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers en heeft een smaakvolle badkamer met inloopdouche, wc en dubbel wastafelmeubel.
Kortom: een sfeervolle, instapklare bovenwoning met authentieke details, een heerlijk dakterras en een uitstekende ligging!

De straat en de omgeving
De Ramlehweg is een bijzonder leuke en karakteristieke straat in het geliefde Kralingen. De ligging is ideaal: op korte afstand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen. Ook de gezellige Oudedijk ligt om de hoek. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, buurtwinkels en hippe horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen en een gezellig hapje of drankje hoef je dus niet ver.
Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Openbaar vervoer bevindt zich in de nabije omgeving en met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar. Het centrum van Rotterdam is eveneens goed bereikbaar.
Een heerlijke woonomgeving waar de karakteristieke sfeer van Kralingen, stedelijke voorzieningen en volop groen op een prettige manier samenkomen.

Indeling

1e Verdieping
Eigen entree met toegang tot de woning. Hal met WC.
Gigantische en lichte living met smaakvolle keukeninstallatie voorzien van eiland en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductieplat, afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron, oven en vaatwasser
Zijkamer, nu in gebruik als kinderkamer

½ 3e Verdieping:
Lichte overloop met praktische berging, waar zich de cv-combiketel bevindt. Tevens is hier de opstelling voor wasapparatuur.
Prachtige badkamer met dubbel wastafelmeubel, WC en inloopdouche
Slaapkamer met openslaande deuren naar het dakterras.
Zijkamer met toegang tot het dakterras.
Het ruime dakterras is gunstig gelegen op het westen en vormt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

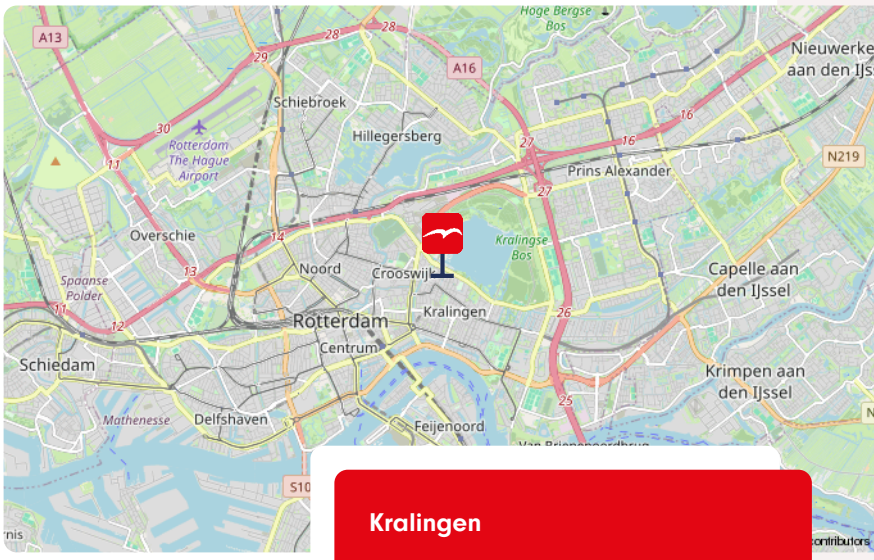
Algemeen:
Eigen grond
Eigen entree
Bouwjaar 1938
Woonoppervlakte ca. 92 m²
Verwarming en warm water middels cv-combiketel (2019)
Eigen berging aan de achterzijde
VvE-bijdrage momenteel Eur 125,- per maand
Oplevering in overleg

Kenmerken

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

BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1938
Bouwvorm	Bestaande bouw



OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud	313 m³
Externe bergruimte	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	C
Warm water	c.v.-ketel

LOCATIE

in woonwijk



BIJZONDERHEDEN

- charmante instapklare bovenwoning met royaal dakterras
- verdeeld over 1e en halve 3e verdieping
- 3 slaapkamers

De foto's

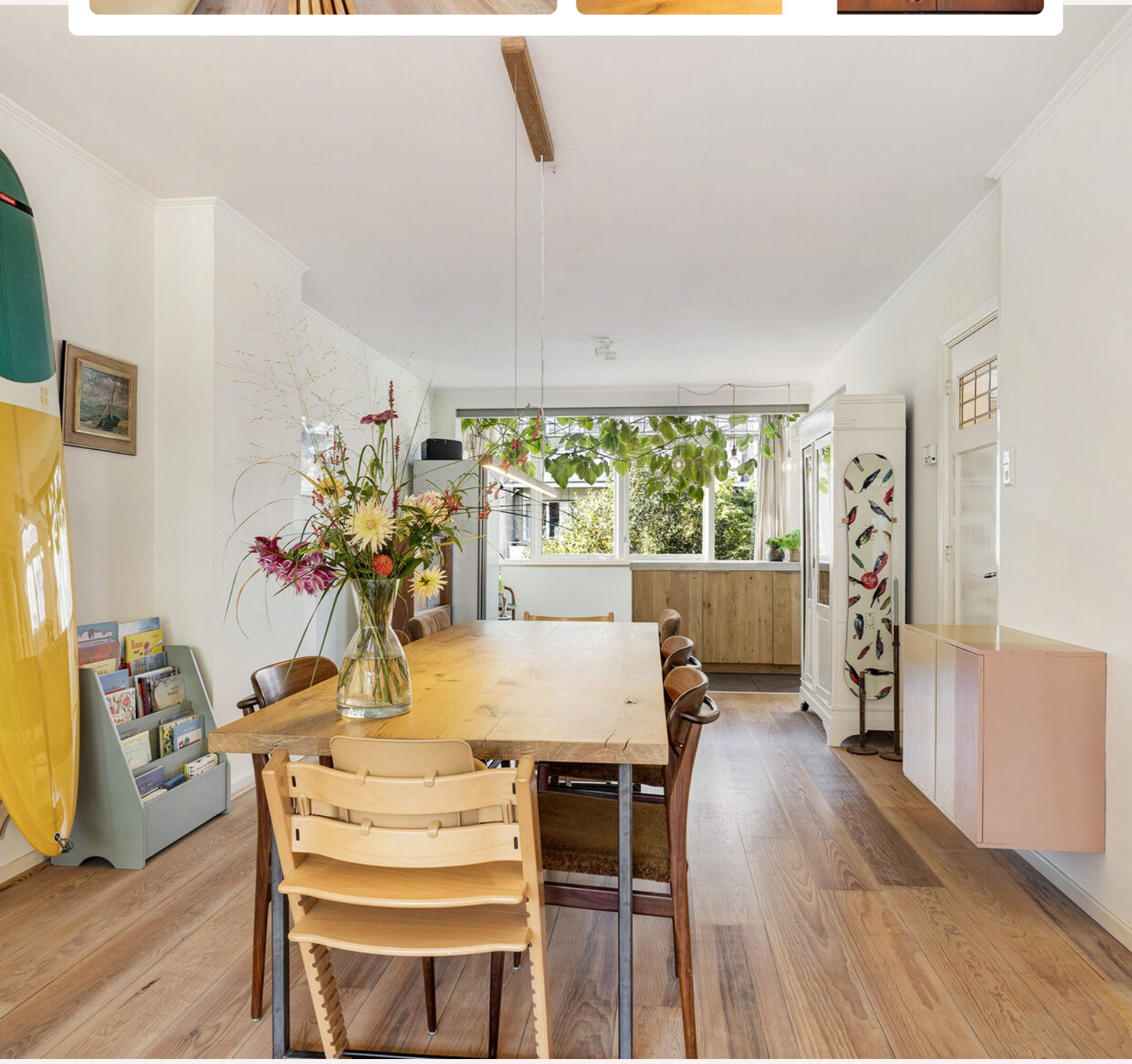














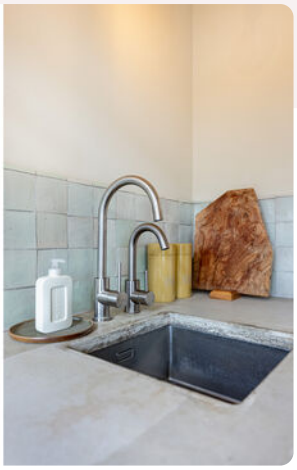






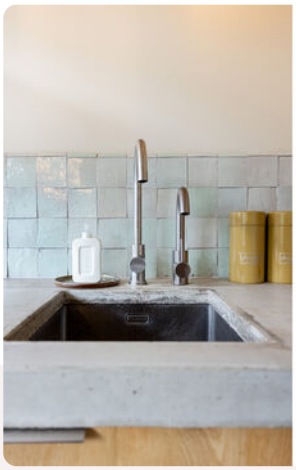














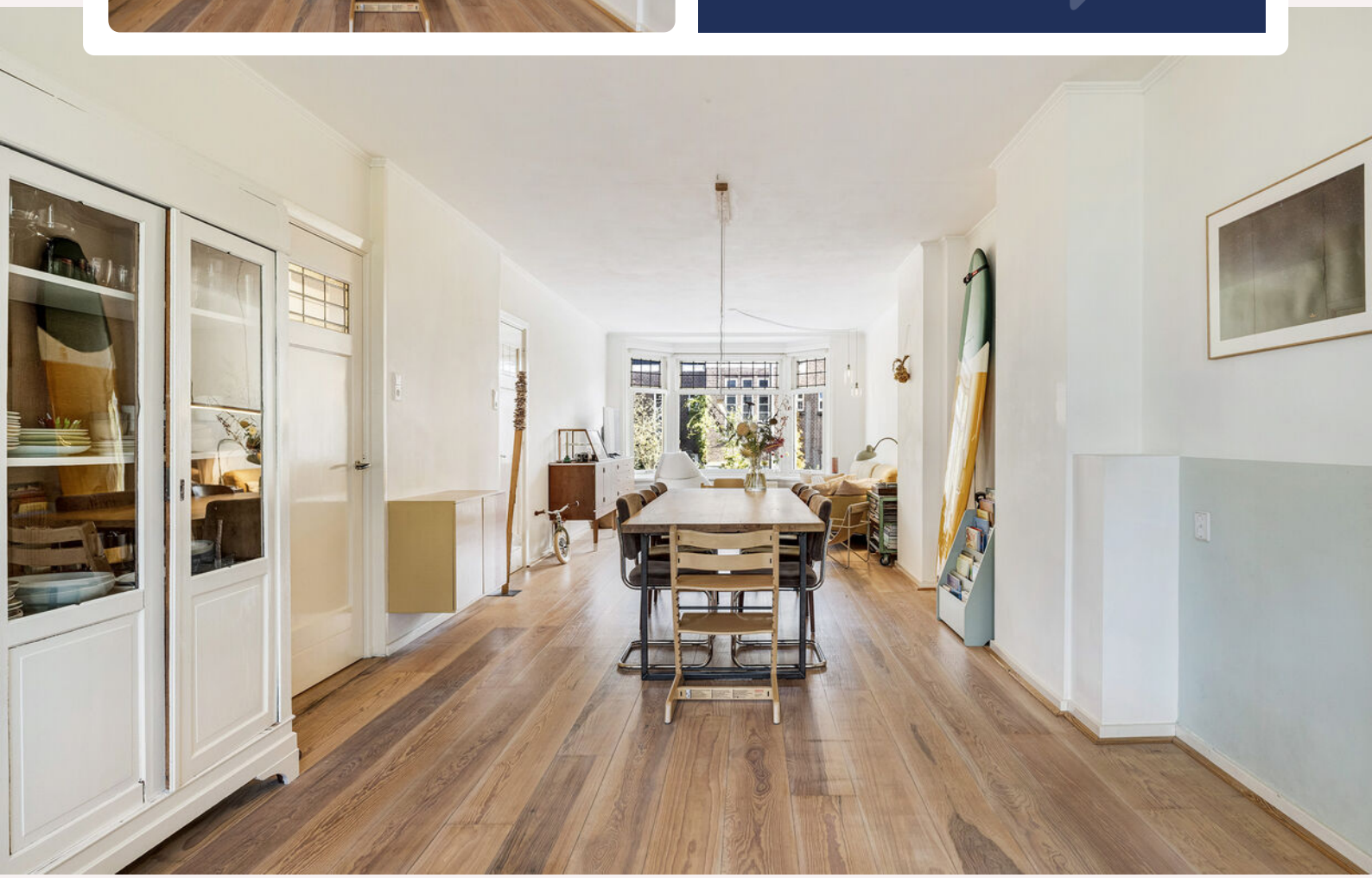






Onze missie

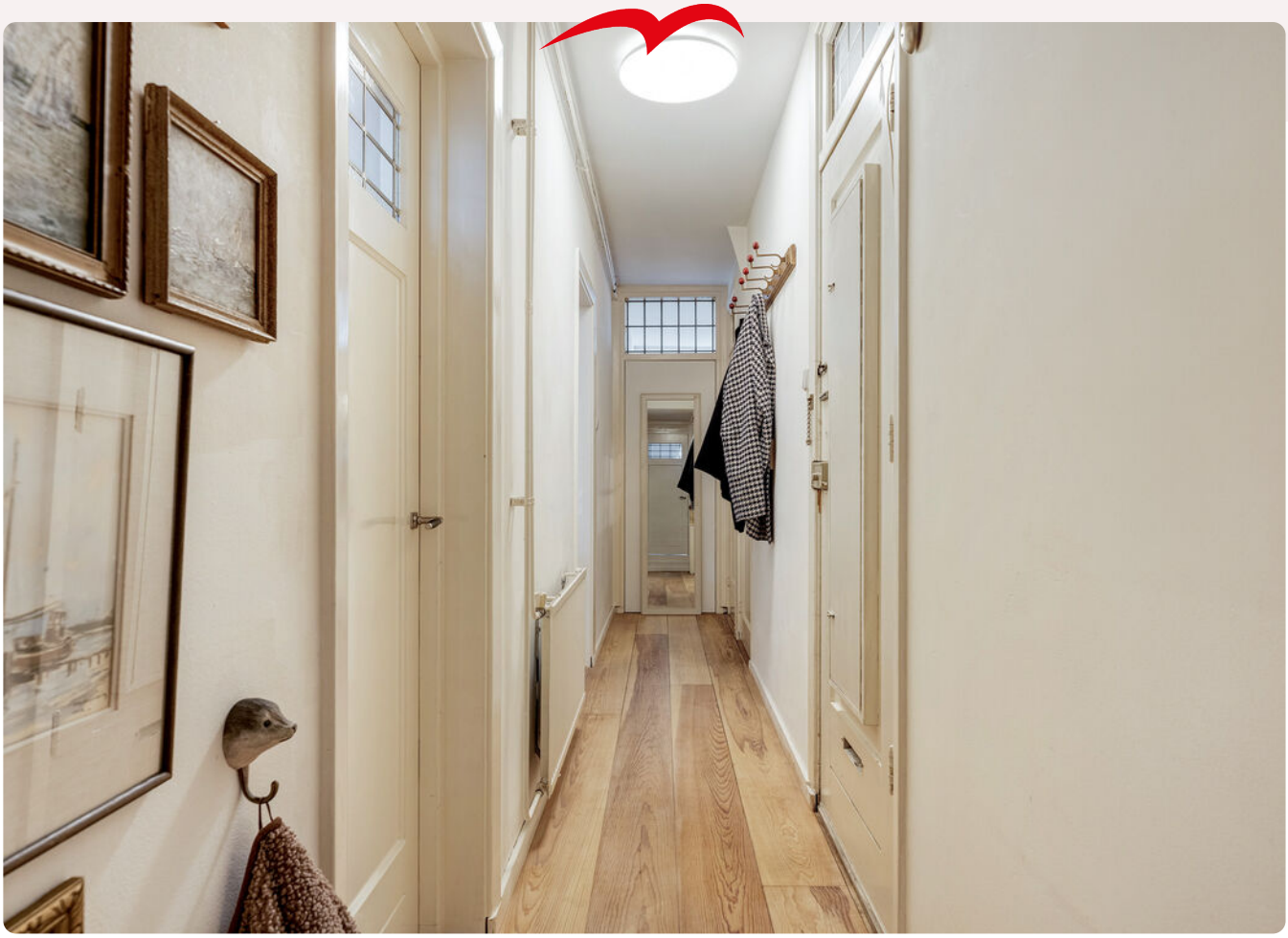
De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.

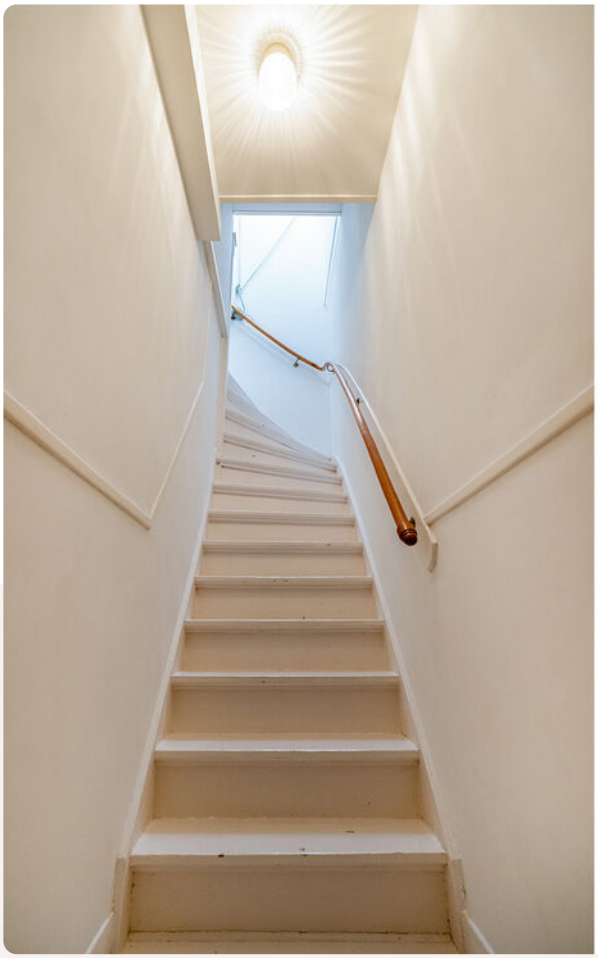

















HET LIED
VAN DE
SPREEUW












































15C
13 A







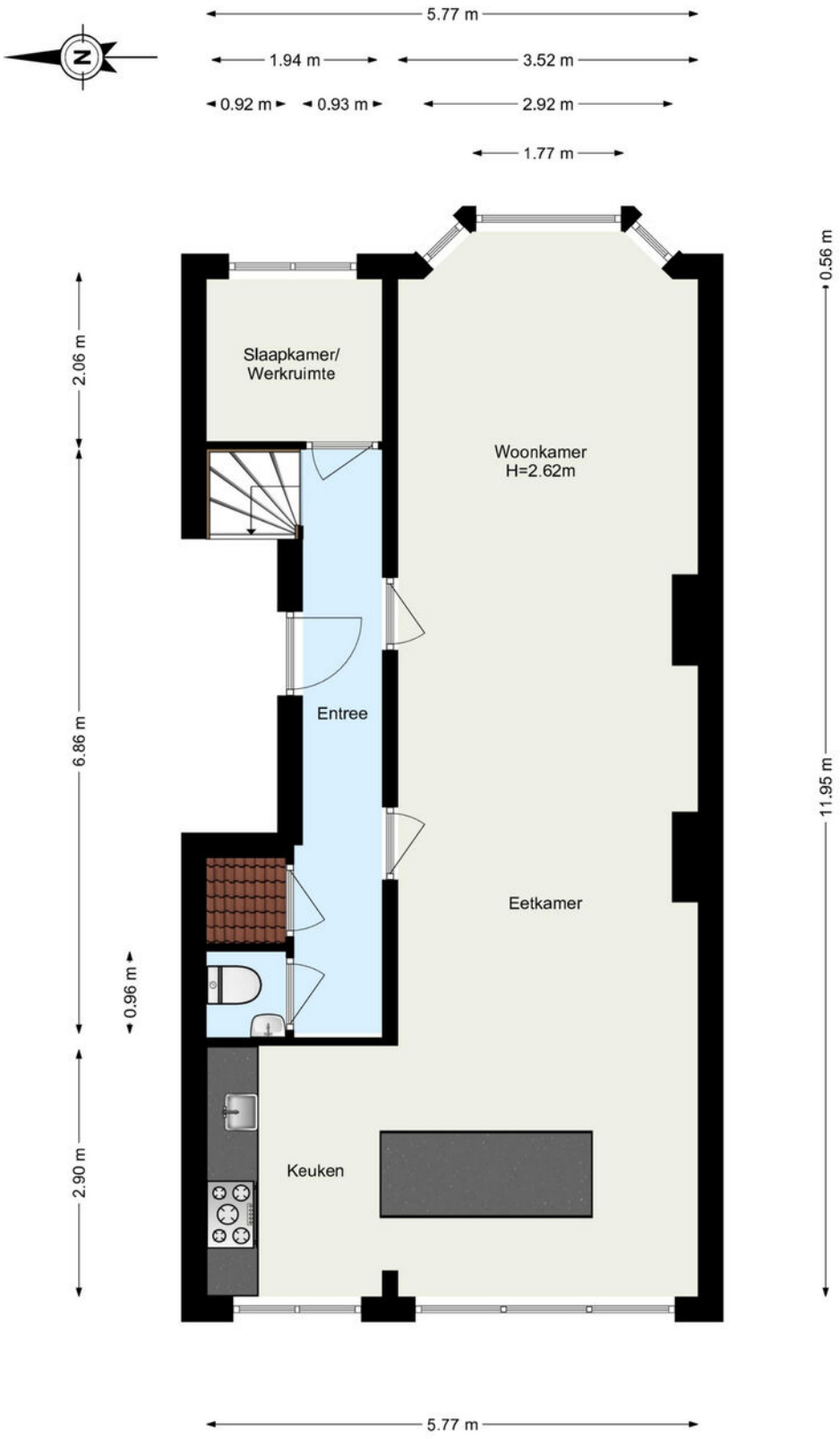






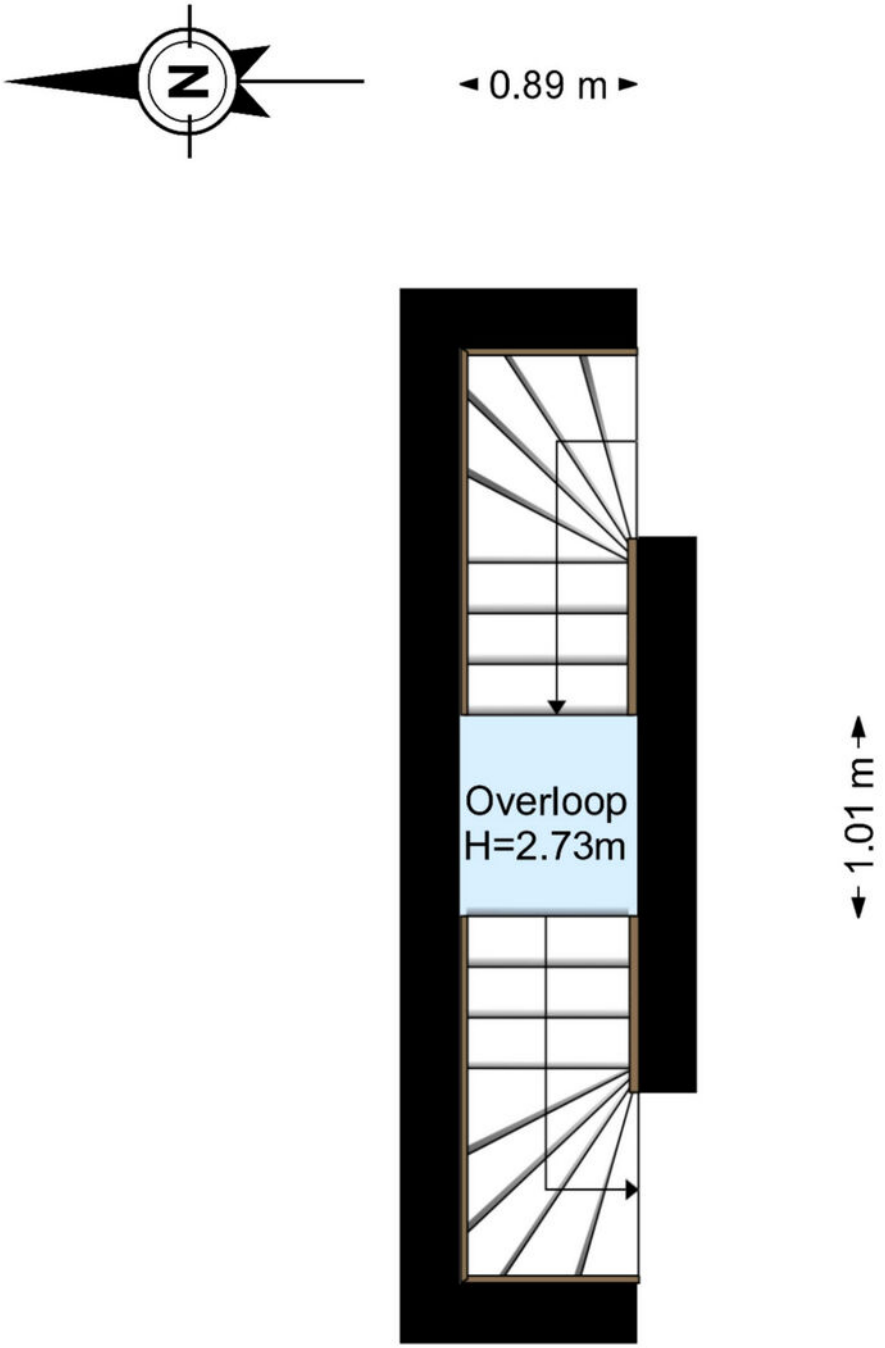


Plattegrond



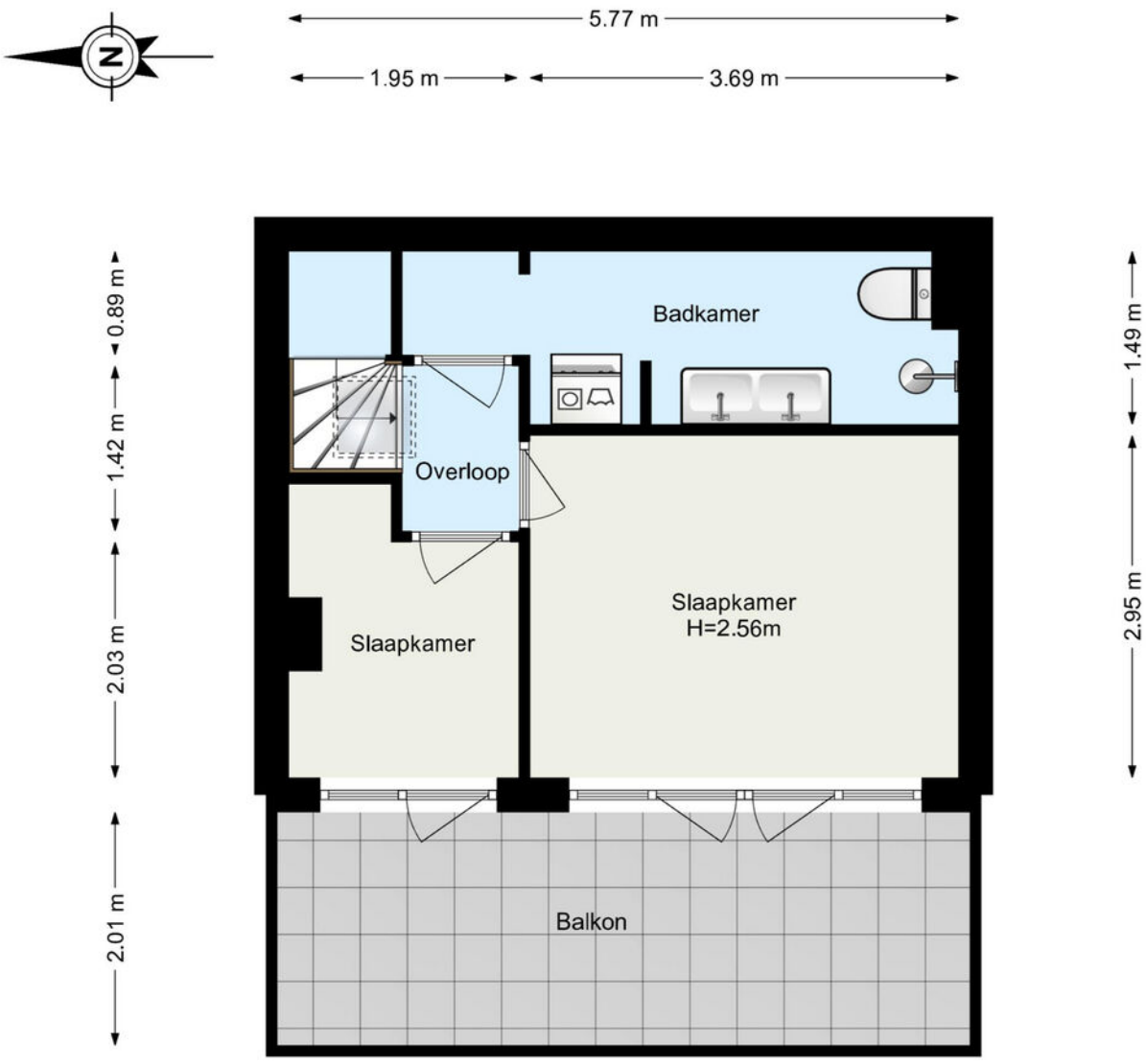
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



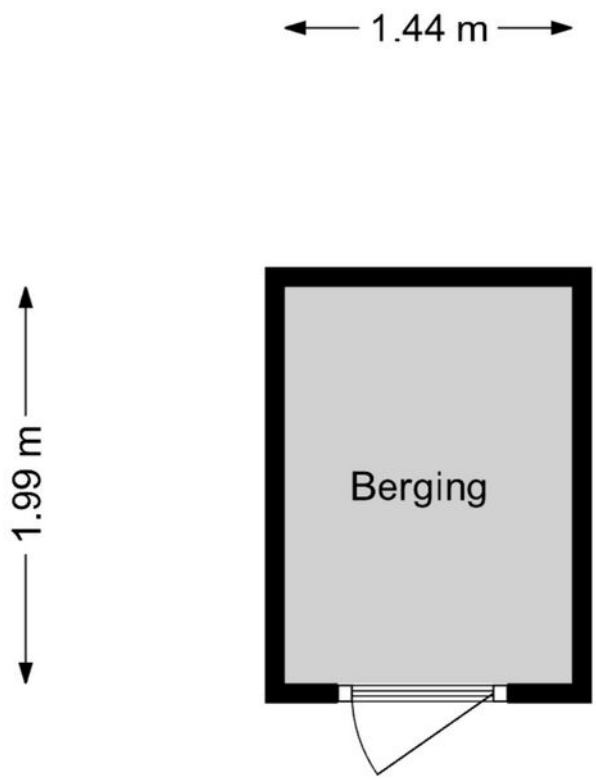
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

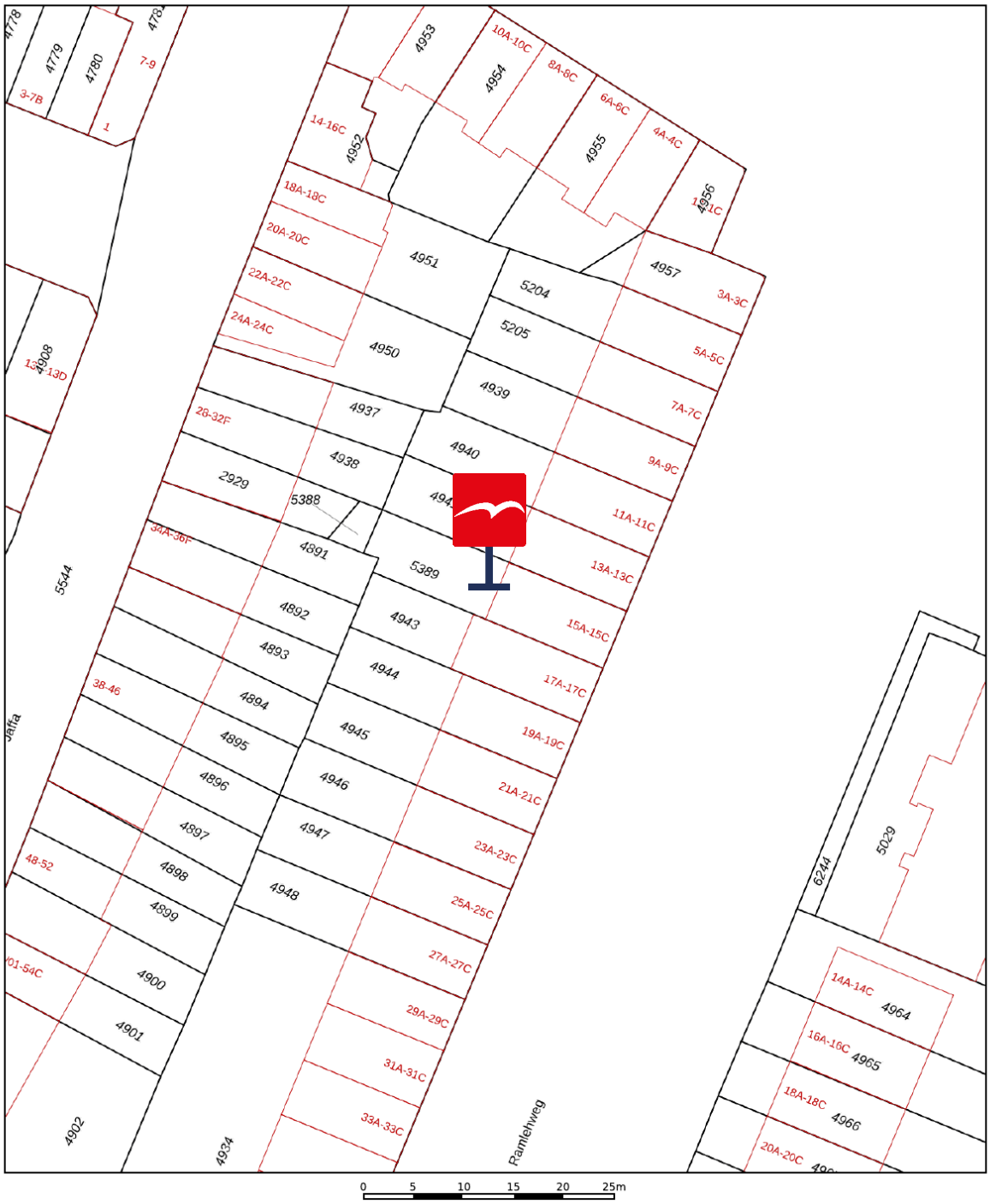


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	G
Perceel	5389

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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 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."