Vogelenzang deJong

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



3039 DB

ROTTERDAM
Cleyburchstraat 31 A

Vraagprijs **€ 300.000 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 Cleyburchstraat 31A

Benedenwoning met diepe achtertuin, veranda en verrassend veel mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een woning met een grote achtertuin die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze benedenwoning aan de Cleyburchstraat 31-A zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een praktische indeling met onder andere een woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer. Vanuit de woonkamer bereik je de veranda, die een prettige verbinding vormt met de achtertuin. En die tuin is een bijzonder pluspunt: bijna 11 meter diep, gelegen op eigen grond en met de mogelijkheid om tot in de avonduren van de zon te genieten.

Ook de ruime kelderberging biedt extra mogelijkheden. Deze is momenteel bereikbaar vanuit de woonkamer via een luik en kan, afhankelijk van de wensen en mogelijkheden, dienstdoen als praktische bergruimte, hobbyruimte of bijvoorbeeld atelier.

Wonen in het geliefde Blijdorp
De Cleyburchstraat is gelegen in de populaire Rotterdamse wijk Blijdorp, een karakteristieke en groene woonomgeving in Rotterdam-Noord. De wijk kenmerkt zich door de fraaie vooroorlogse bebouwing, brede straten en een prettige combinatie van rust en stedelijke levendigheid.

Op korte afstand vind je diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden voor de dagelijkse boodschappen en een gezellig uitstapje. Ook het groene Vroesenpark en Diergaarde Blijdorp bevinden zich in de nabije omgeving. Ideaal voor een wandeling, een moment buiten of een ontspannen middag in het groen.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Met het openbaar vervoer, waaronder metrostation Blijdorp, en de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel het centrum van Rotterdam als andere delen van de stad goed bereikbaar. Ook Rotterdam Centraal ligt op korte afstand.

Kortom: een fijne locatie voor wie graag woont in een karakteristieke Rotterdamse wijk, met groen, voorzieningen en de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:
Via het afgesloten portiek bereik je de entree van de woning. De woonkamer staat in verbinding met de veranda aan de achterzijde. Aansluitend bevindt zich de open keuken met een eenvoudig keukenblok. Verder beschikt de woning over een slaapkamer en een badkamer met douche, toilet en wastafel.

Kelder:
Een ruime kelderberging, momenteel bereikbaar vanuit de woonkamer via een luik. Een fijne extra ruimte voor opslag, hobby's of andere doeleinden.

Buitenruimte:
De woning beschikt over een achtertuin van bijna 11 meter diep, gelegen op eigen grond. Dankzij de ligging kun je hier ook in de avonduren nog heerlijk van de zon genieten. De veranda vormt een prettige overgang tussen binnen en buiten.

Bijzonderheden:
Actieve VvE
Benedenwoning met eigen achtertuin
Achtertuin van bijna 11 meter diep
Veranda aan de achterzijde
Ruime kelderberging met diverse gebruiksmogelijkheden
Gelegen op eigen grond
Verwarming en warm water via cv-combiketel
Grotendeels voorzien van dubbel glas
Modernisering is wenselijk

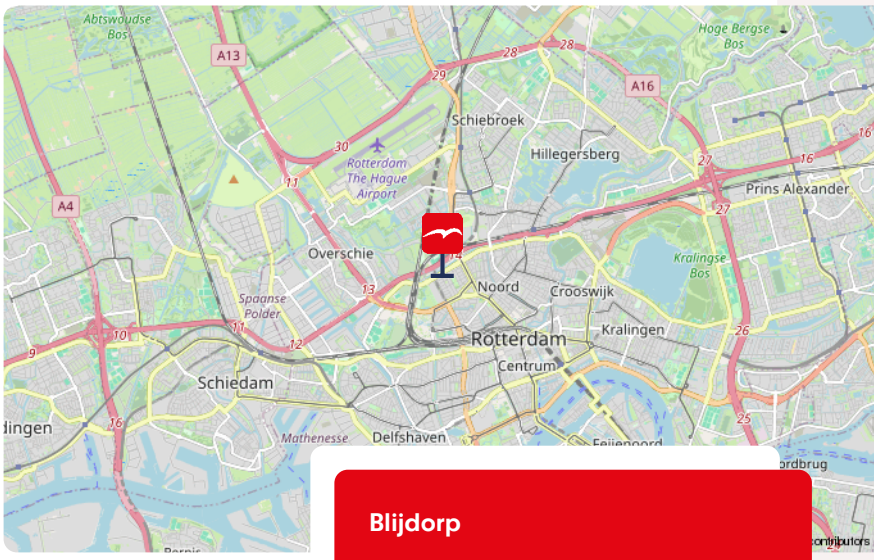
Zie jij de mogelijkheden?
De woning vraagt om modernisering, maar biedt juist daardoor een mooie kans om er helemaal je eigen plek van te maken. Met een fijne tuin, een veranda en een ruime kelder als extra troeven is dit een woning die absoluut het ontdekken waard is!

Kenmerken

58 m² wonen | **2** verdiepingen | **2** slaapkamers

BOUW

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1940
Bouwvorm	Bestaande bouw



Blijdorp

OPPERVLAKTEN & INHOUD

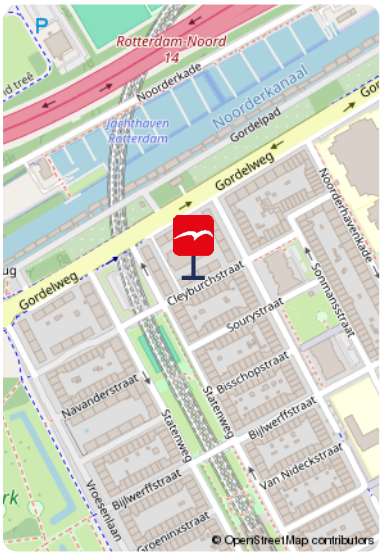
Inhoud	189 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m²

ENERGIE & ISOLATIE

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

LOCATIE

in woonwijk



BIJZONDERHEDEN

- Benedenwoning met diepe achtertuin
- Verrassend veel mogelijkheden
- Praktische indeling, woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer

De foto's











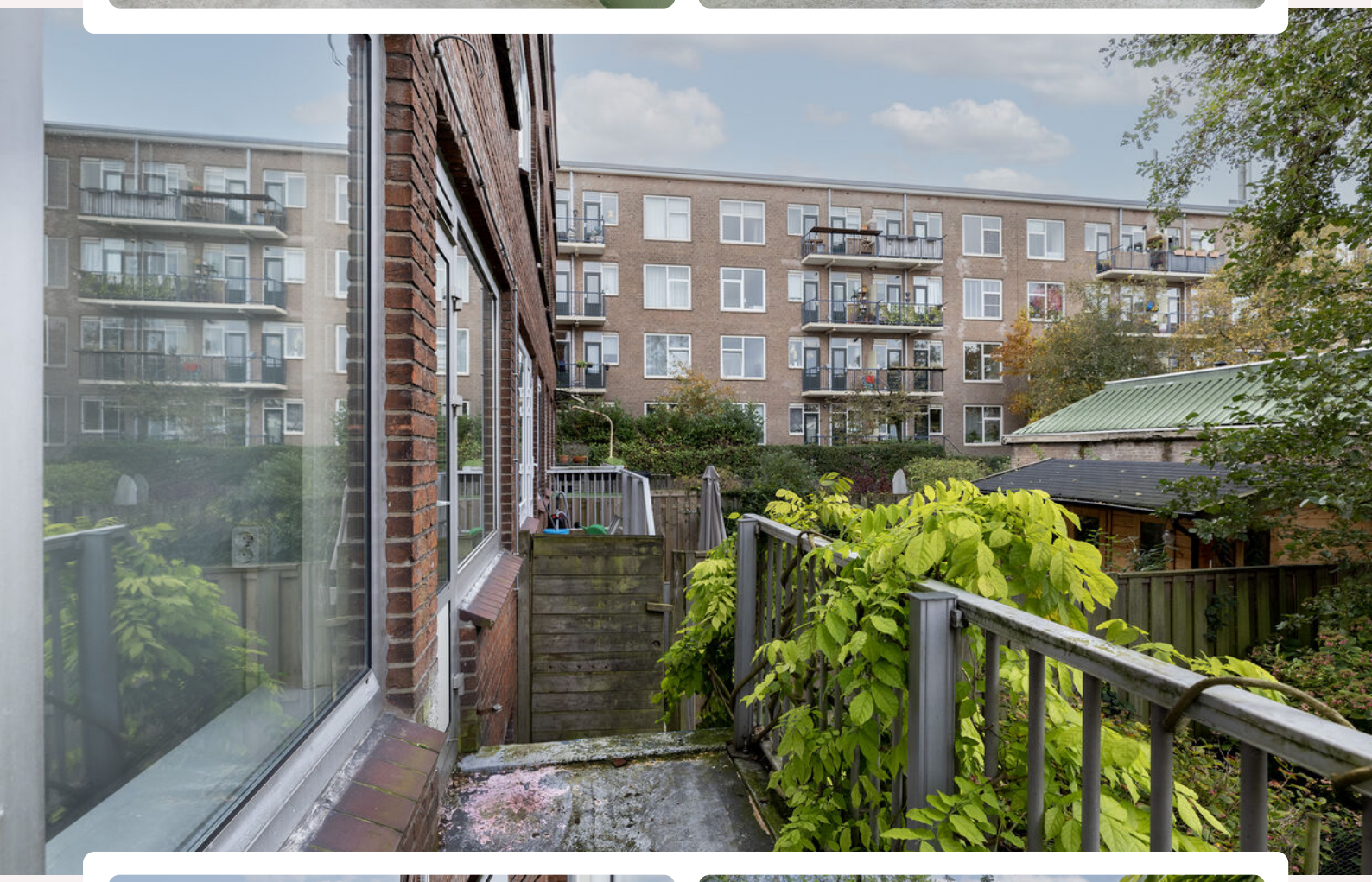






















Onze missie

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.









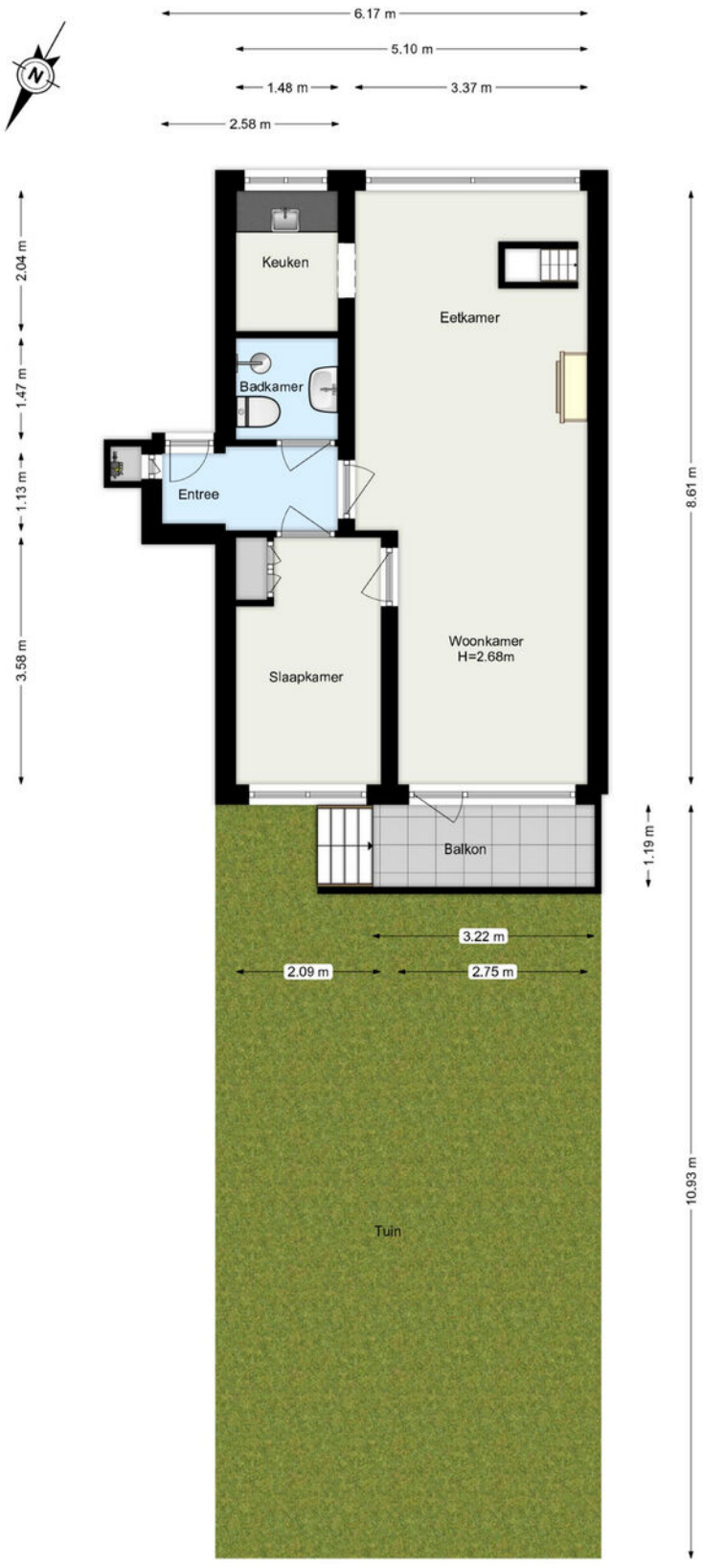

Welkom in het
Vroesenpark
Gemeente
Rotterdam





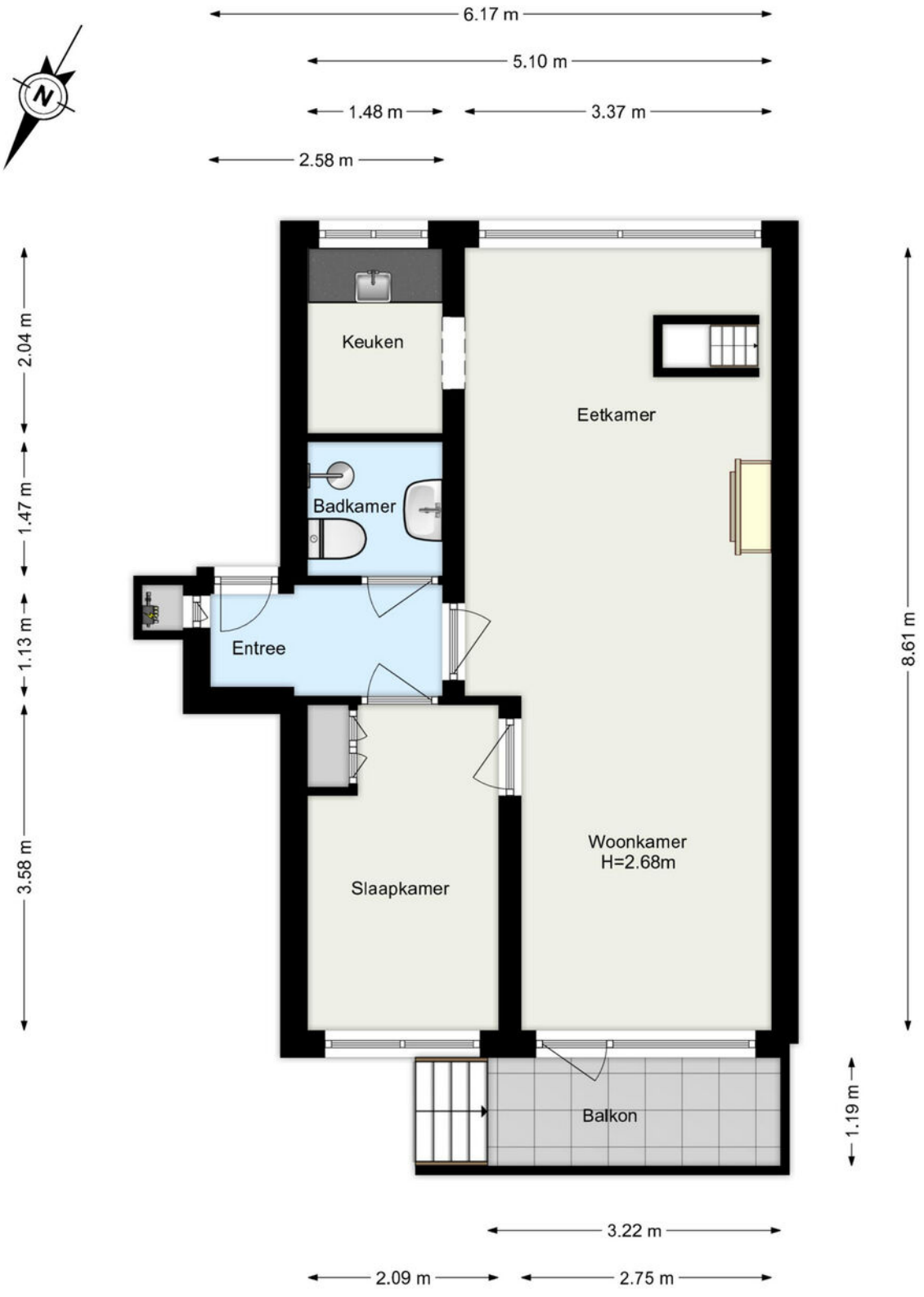


Plattegrond



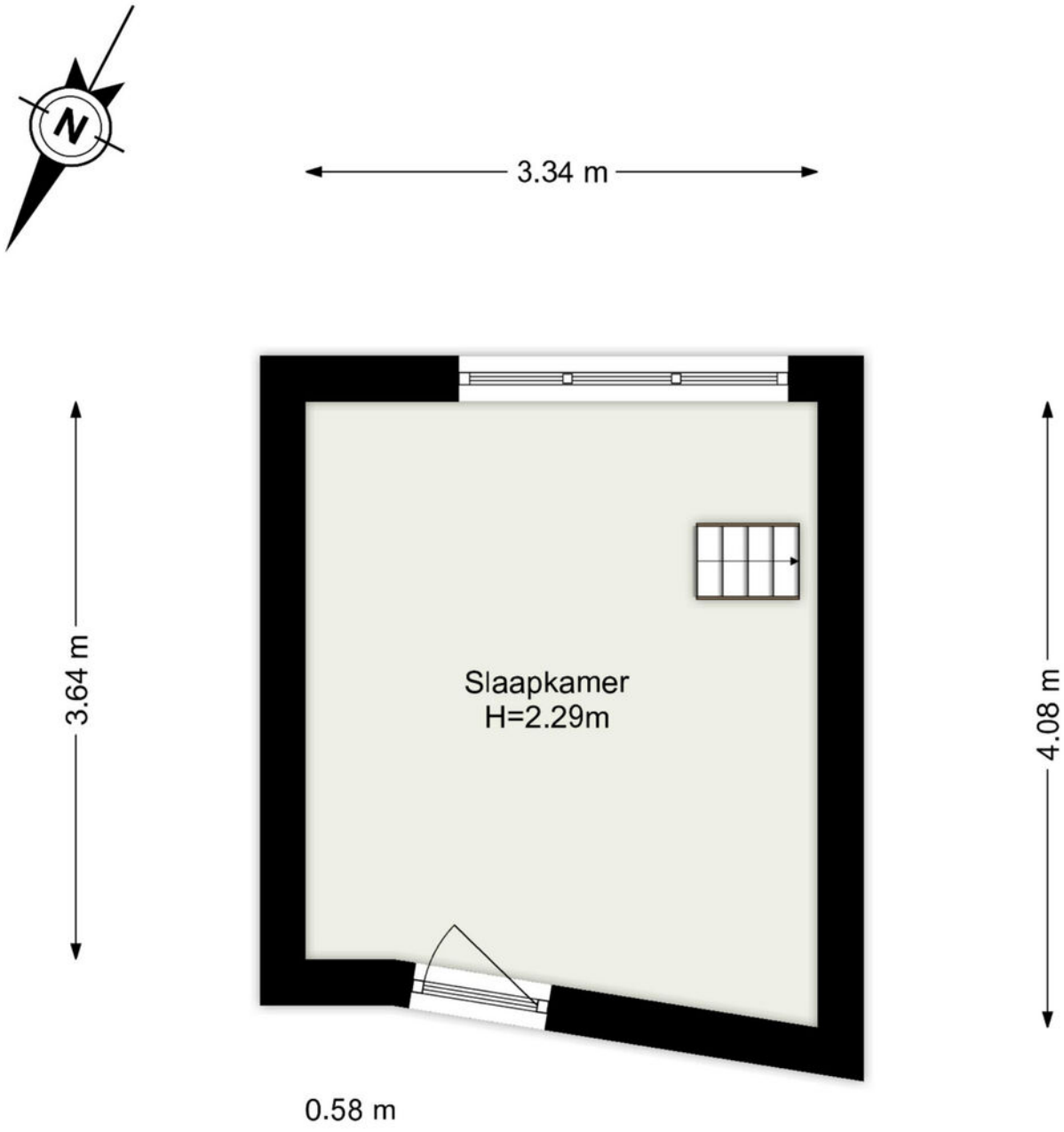
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

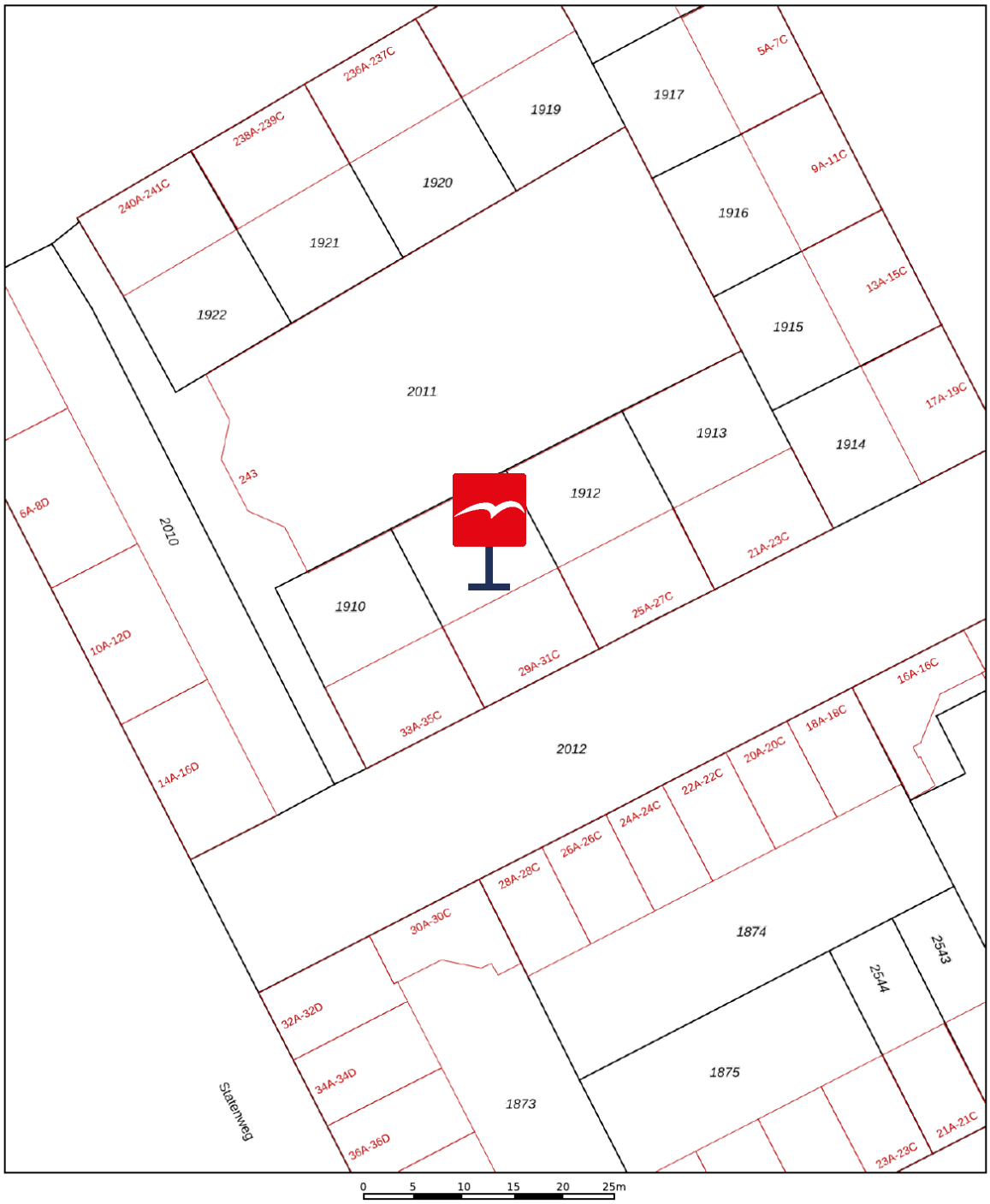


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AB
Perceel	1911

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."