Vogelenzang deJong

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



3055 ZV

Rotterdam
Van der Veldelaan 19

Vraagprijs **€ 525.000 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 Van der Veldelaan 19

SFEERVOLLE TUSSENWONING MET CIRCA 16 METER DIEPE ACHTERTUIN, GELEGEN AAN EEN GELIEFDE LAAN IN HILLEGERSBERG

Op een fantastische locatie in het geliefde Hillegersberg ligt deze sfeervolle tussenwoning met een verrassend diepe achtertuin van circa 16 meter. De woning is gedateerd en zal zeker gemoderniseerd moeten worden, maar juist daardoor biedt dit huis volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wensen te verbouwen.

De combinatie van de geliefde locatie, de karakteristieke sfeer, de prettige indeling en de royale achtertuin maakt dit een bijzonder en interessant object. Een woning met potentie, op een plek waar maar zelden iets beschikbaar komt.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

Ligging en omgeving

De woning ligt in het populaire Hillegersberg, op korte afstand van een grote diversiteit aan voorzieningen. Voor sportliefhebbers is er volop keuze met onder andere een natuurzwembad en verenigingen voor voetbal, hockey, cricket, tennis, rugby en honkbal.

Ook voor ontspanning en recreatie is de ligging uitstekend. De Bergse Plassen, het Bergse Bos en de Rotte bevinden zich op loopafstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, hardlopen of gewoon te genieten van de omgeving.

Op loop- en/of korte fietsafstand bevinden zich diverse scholen, waaronder internationale scholen, basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs. Ook zijn er verschillende kinderdagverblijven in de omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen en een gezellig hapje of drankje zijn onder andere de AH XL, diverse speciaalzaken en uiteenlopende horecagelegenheden dichtbij. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar, met onder meer RandstadRail, station Rotterdam Noord, bus- en tramverbindingen.

Indeling

Begane grond
Entree, tochtportaal en hal met toiletruimte en trapkast.
Lichte doorzonwoonkamer met schuifpui naar de achtertuin.
Half-open keuken met eenvoudig keukenblok en deur naar de achtertuin.

1e Verdieping
Overloop
Slaapkamer I
Slaapkamer II
Slaapkamer III met trap naar de zolder
Eenvoudige badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor wasapparatuur.

Zolder:
Zolder met eenvoudige vaste trap bereikbaar. Hier hangt de cv-ketel en is als slaapkamer te gebruiken

Algemeen
Circa 160 m² eigen grond, exacte oppervlakte dient nog te worden ingemeten
Achtertuin van circa 16,00 x 5,27 meter
Vrijstaande stenen berging
Voorzien van dubbele beglazing
Verwarming en warm water middels een cv-combiketel
Ouderdomsclausule, niet-bewoondclausule en asbestclausule van toepassing
Oplevering in overleg, waarbij een snelle oplevering mogelijk is
Levering/overdracht zal plaatsvinden bij Westvaer Notarissen

Een woning met werk aan de winkel, maar vooral met veel potentie op een geweldige plek in Hillegersberg. Plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

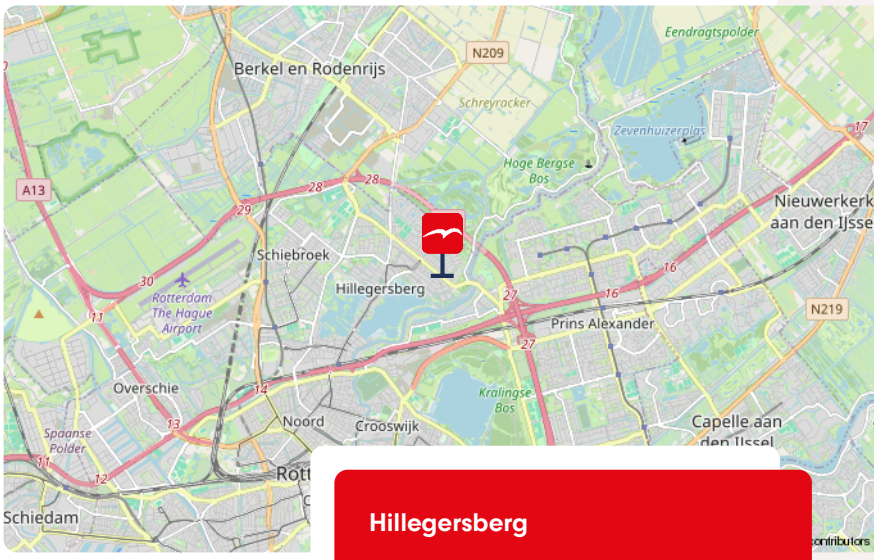
90 m² wonen | **3** verdiepingen | **4** slaapkamers

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1931
Bouwvorm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	160 m²
Inhoud	362 m³
Externe bergruimte	4 m²



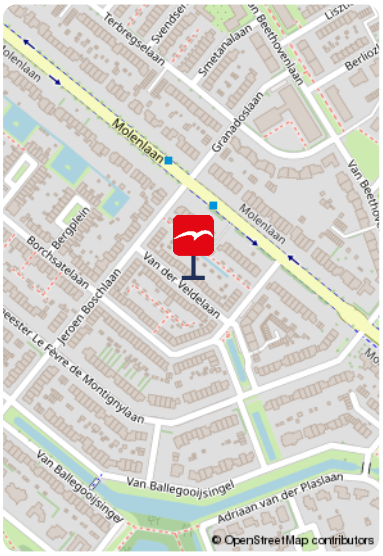
Hillegersberg

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	C
Warm water	Cv ketel
Isolatie	Dubbel glas

LOCATIE

In woonwijk



Meer weten over dit huis?

Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's



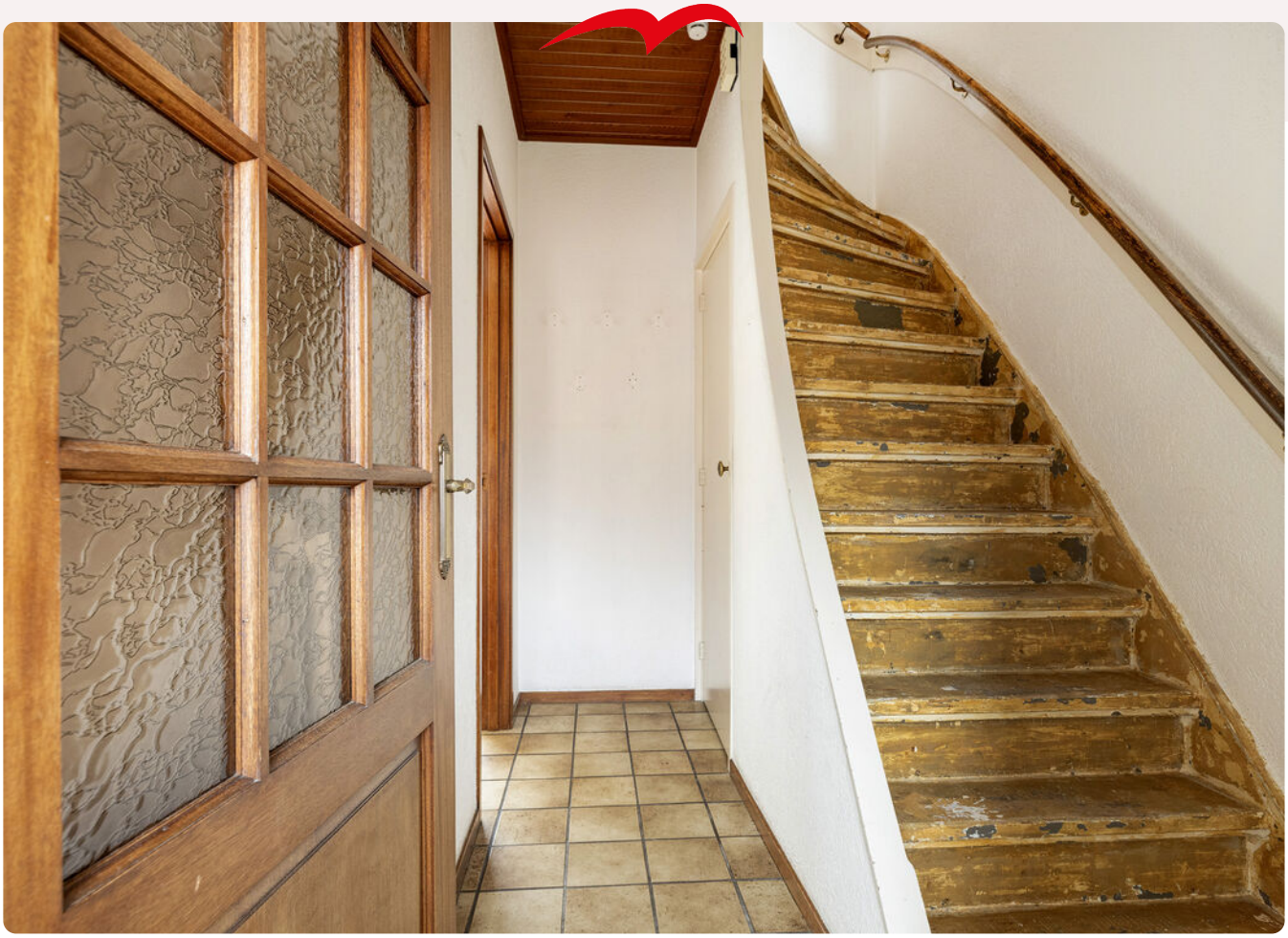


































Onze missie

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.







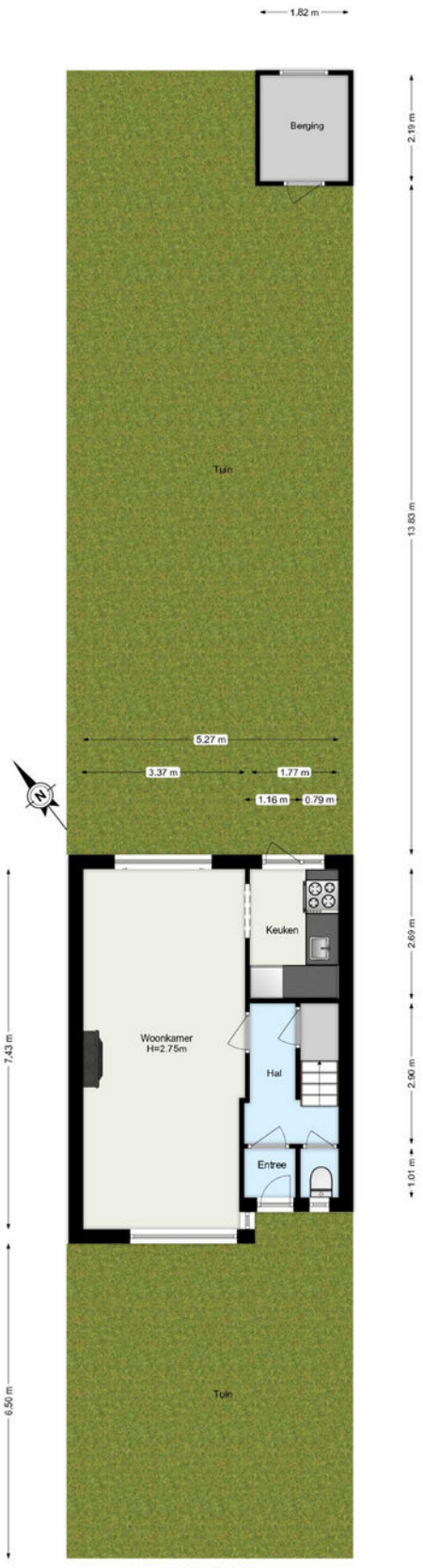






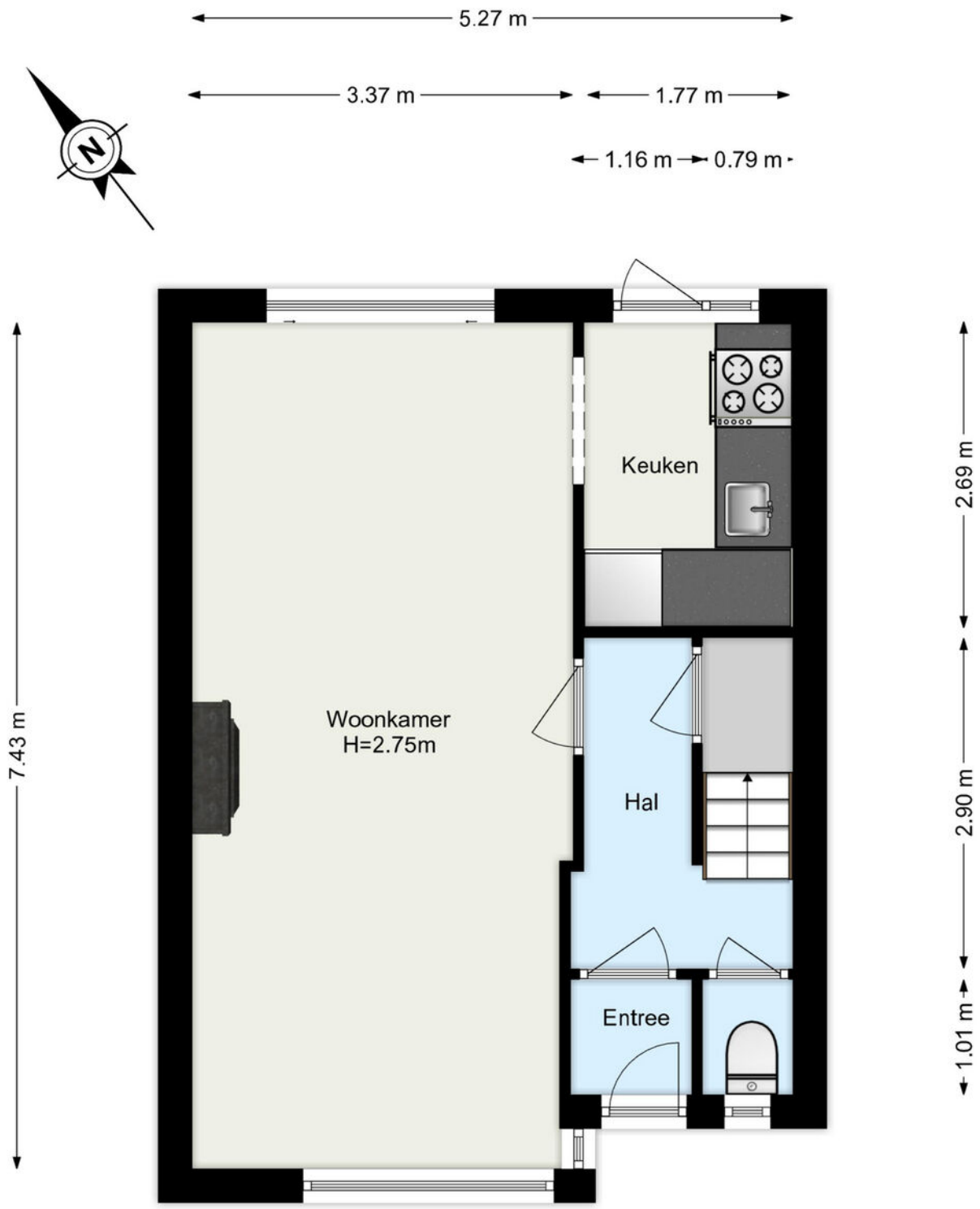


Plattegrond



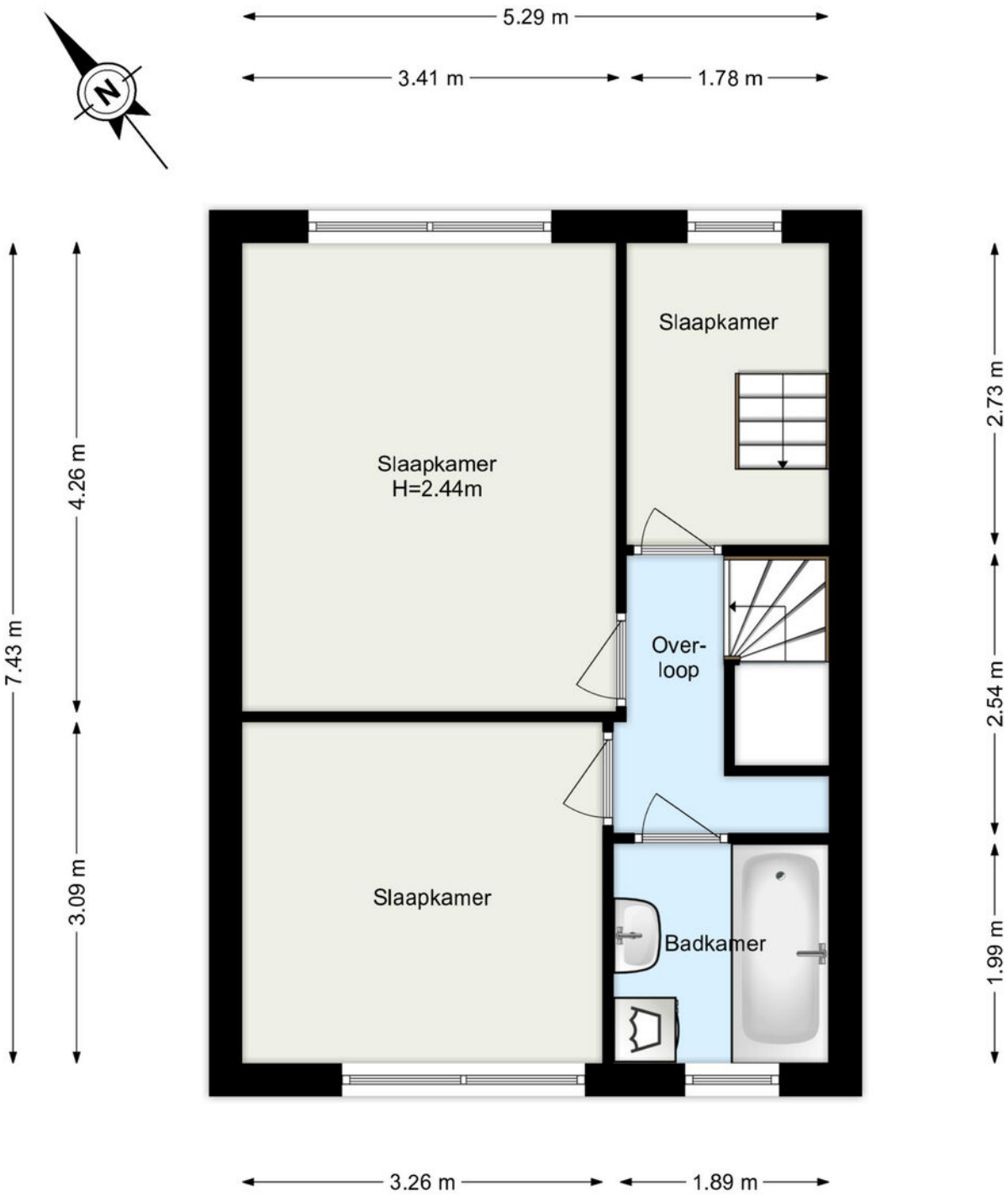
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



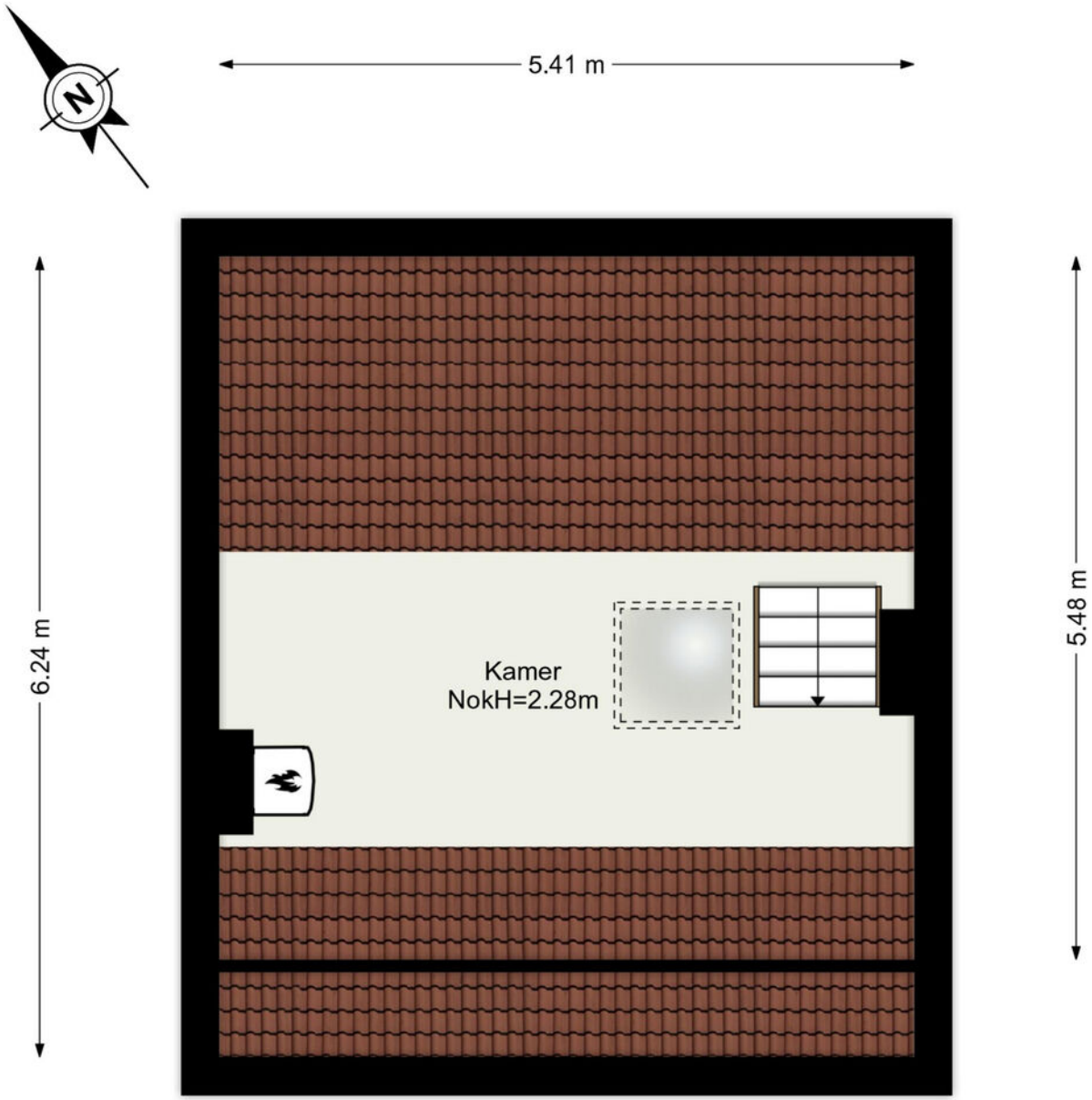
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

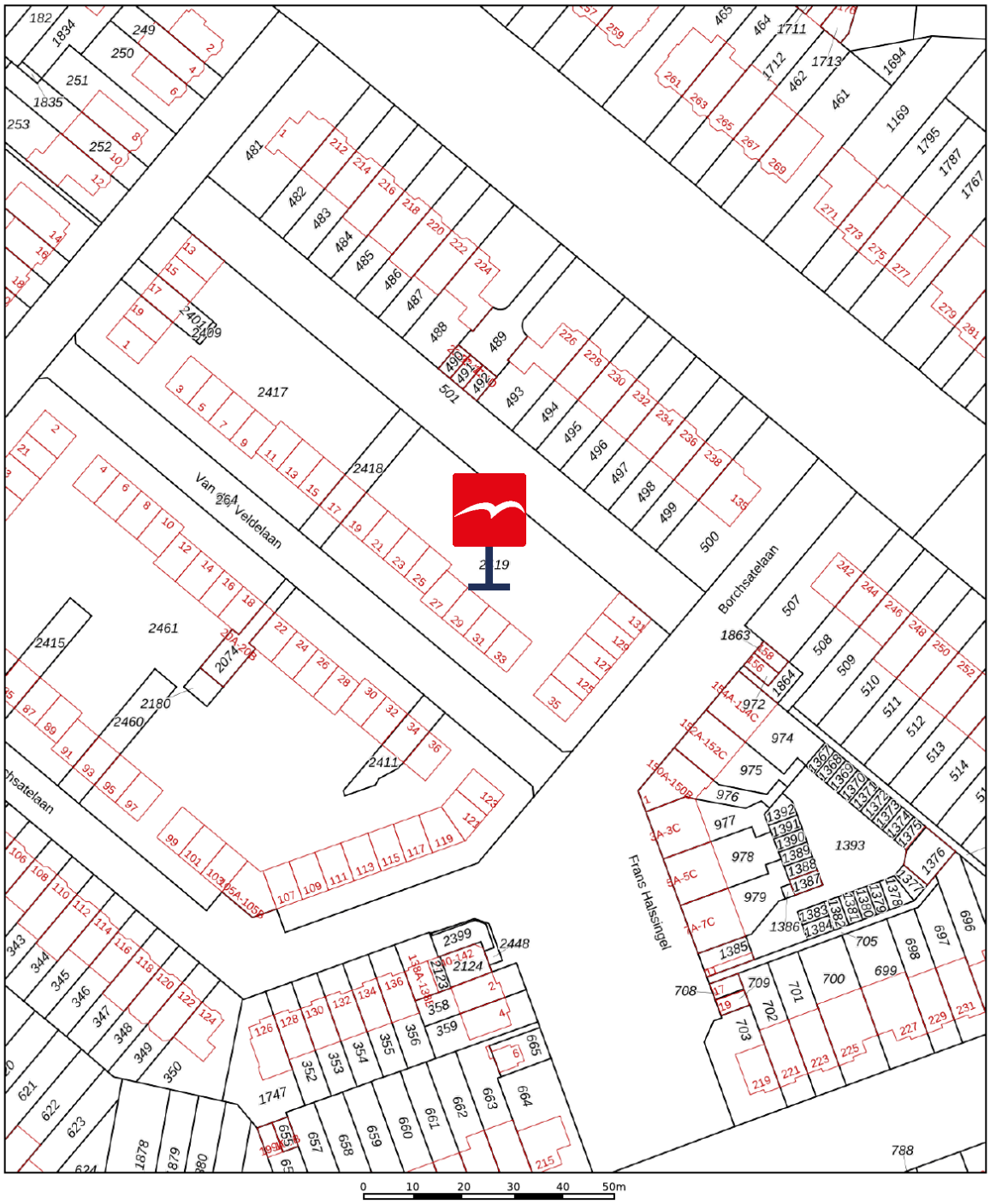


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Hillegersberg
Sectie	E
Perceel	2419

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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."