Vogelenzang deJong

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



3051 CB
Rotterdam
Juliana van Stolberglaan 25 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 Juliana van Stolberglaan 25B

Karakteristiek wonen in het geliefde Hillegersberg-Zuid. Deze sfeervolle dubbele bovenwoning uit 1922 biedt ca. 111 m² woonoppervlakte, een eigen entree, een royale woonkamer met prachtige parketvloer, hoge ornamentenplafonds, een ruim zit- en eetgedeelte en een separate woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de woonkeuken stapt u direct op het heerlijke, zonnige dakterras van ca. 15 m² op het zuidwesten met veel privacy. De woning beschikt over vier slaapkamers en twee balkons. Een vaste trap leidt naar de extra zolderruimte op de derde verdieping. Daarnaast is de woning voorzien van een gunstig energielabel C.

Een verrassend ruime woning aan een statige, brede laan in het gemoedelijke Kleiwegkwartier, waar u geniet van de rust en het dorpse karakter met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Ligging:
Deze dubbele bovenwoning is gelegen in het gewilde Hillegersberg-Zuid. Deze prachtige wijk biedt een perfecte balans tussen rust en activiteit, omgeven door water en groen. Op slechts circa 500 meter bevindt zich de jachthaven, van waaruit u met een sloep direct de Bergse Achterplas en rivier de Rotte kunt verkennen. Voor ontspanning hoeft u niet ver te zoeken: de Bergse Plassen, het Plaswijckpark, kinderboerderij De Wilgenhof, het Melanchthonpark, Diergaarde Blijdorp, de golfbaan en recreatiegebieden zoals het Bergse Bos en de Rotte liggen allemaal binnen handbereik.

Bovendien bereikt u de bruisende binnenstad van Rotterdam in slechts een kwartier fietsen. Kortom, Hillegersberg-Zuid combineert het beste van stad en natuur: een heerlijke plek om te wonen!

Winkels en voorzieningen:
In de directe omgeving vindt u aan de Kleiweg en Straatweg een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder supermarkten en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er diverse trendy horecagelegenheden en charmante boetiekjes. De gezellige Bergse Dorpsstraat, Zwaanshals en het stadscentrum van Rotterdam liggen op fietsafstand. Voor sportliefhebbers biedt de buurt volop mogelijkheden, waaronder sportcentrum De Wilgenring (zwemmen en squashen), Sportingschool SportCity aan de Ceintuurbaan. Basisscholen zoals Tarcisius en De Bergse Zonnebloem en kinderdagverblijven zoals Zazou en Gro-up liggen op loopafstand. Middelbare scholen zoals het Melanchthon en Laurens Lyceum bevinden zich eveneens dichtbij.

Bereikbaarheid:
De Juliana van Stolberglaan is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Tram- en bushalte Kootsekade bevinden zich op loopafstand. Treinstation Rotterdam Noord ligt op ca. 8 minuten lopen en binnen ongeveer 15 minuten fietsen bereikt u Rotterdam Centraal. Station Melanchthonweg ligt op ca. 5 minuten fietsen en biedt toegang tot de RandstadRail, waarmee u in ongeveer 30 minuten Den Haag Centraal bereikt. Met de Intercity Direct reist u in ca. 26 minuten naar Schiphol, 33 minuten naar Amsterdam Zuid en 48 minuten naar Amsterdam Centraal. Rotterdam The Hague Airport ligt op ongeveer 15 minuten fietsen. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen A20, A13 en de nieuwe A16 Rotterdam zijn er goede verbindingen richting Den Haag, Gouda, Dordrecht en de rest van de Randstad. De nieuwe A16 zorgt bovendien voor een verbeterde aansluiting tussen de A13 en de A16 en draagt bij aan een betere bereikbaarheid van Rotterdam en omgeving.

Indeling:
Begane grond:
Eigen entree met vestibule en trapopgang naar de eerste verdieping.

1e Verdieping: v.v. parketvloer;
Hal, toilet met fontein, wasmachineruimte;
De royale lichte woonkamer (ca. 8.72 x 3.97 m), heeft hoge plafonds, met zit- en eetkamer en aan de achterzijde een balkon. Woonkeuken (ca. 3.70 x 3.25 m) gasfornuis, afzuigkap, koel/vries combinatie en afwasmachine. Vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar het grote terras (ca. 4.67 x 3.25 m) Het terras ligt op het zuid/westen met veel privacy. Voor-/zijkamer I (ca. 1.73 x 1.96 m) met balkon.

2e Verdieping: v.v. houten vloerdelen;
Overloop;
Slaapkamer II (ca.4.21 x 4.07 m);
Slaapkamer III (ca. 4.18 x 4.07 m) met dakkapel;
Zijkamer IV (ca. 2.05 x 2.00 m) met toegang naar zolderkamer;
Luxe nieuwe badkamer (ca. 2.35 x 2 m) met vloerverwarming, inloopdouche, wastafel en toilet.

3e Verdieping:
Zolderkamer met Velux kantelramen.

Bijzonderheden:
Bouwjaar: 1922;
Eigen grond;
Woonoppervlakte ca. 111 m²;
Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras en 2 balkons) ca. 20 m²;
Inhoud ca. 420 m³;
Energielabel C;
Pannendak vervangen in 2025;
Verwarming en warm water middels CV-combiketel 2016;
Volledig voorzien van dubbele beglazing deels HR+;
Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 154,- per maand;
Quickscan fundering aanwezig;
Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
Oplevering in overleg.

Kenmerken

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

BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1922
Bouwvorm	Bestaande bouw



OPPERVLAKTEN & INHOUD

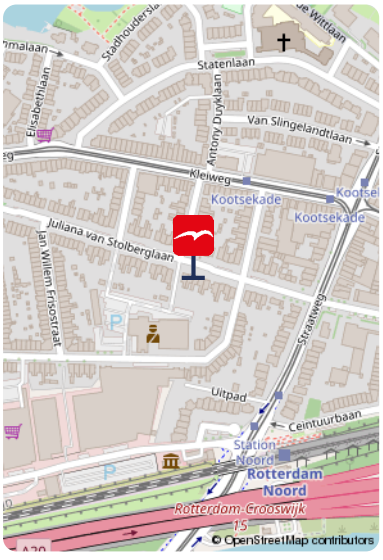
Inhoud	420 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m²

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	C
Warm water	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk



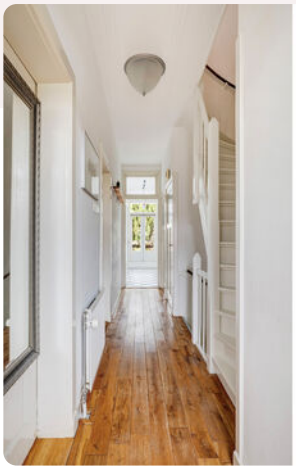
Meer weten over deze leuke woning?

Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's





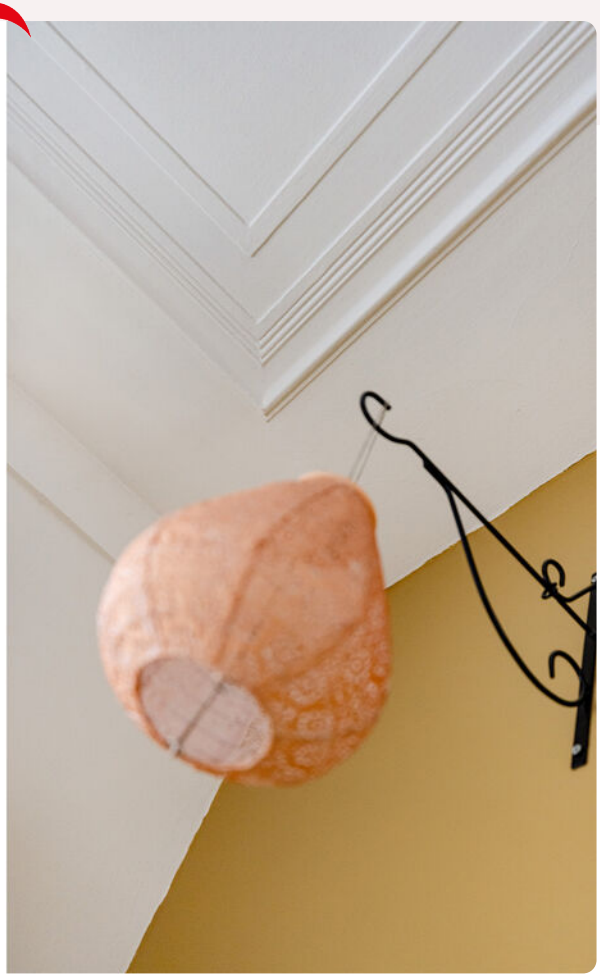






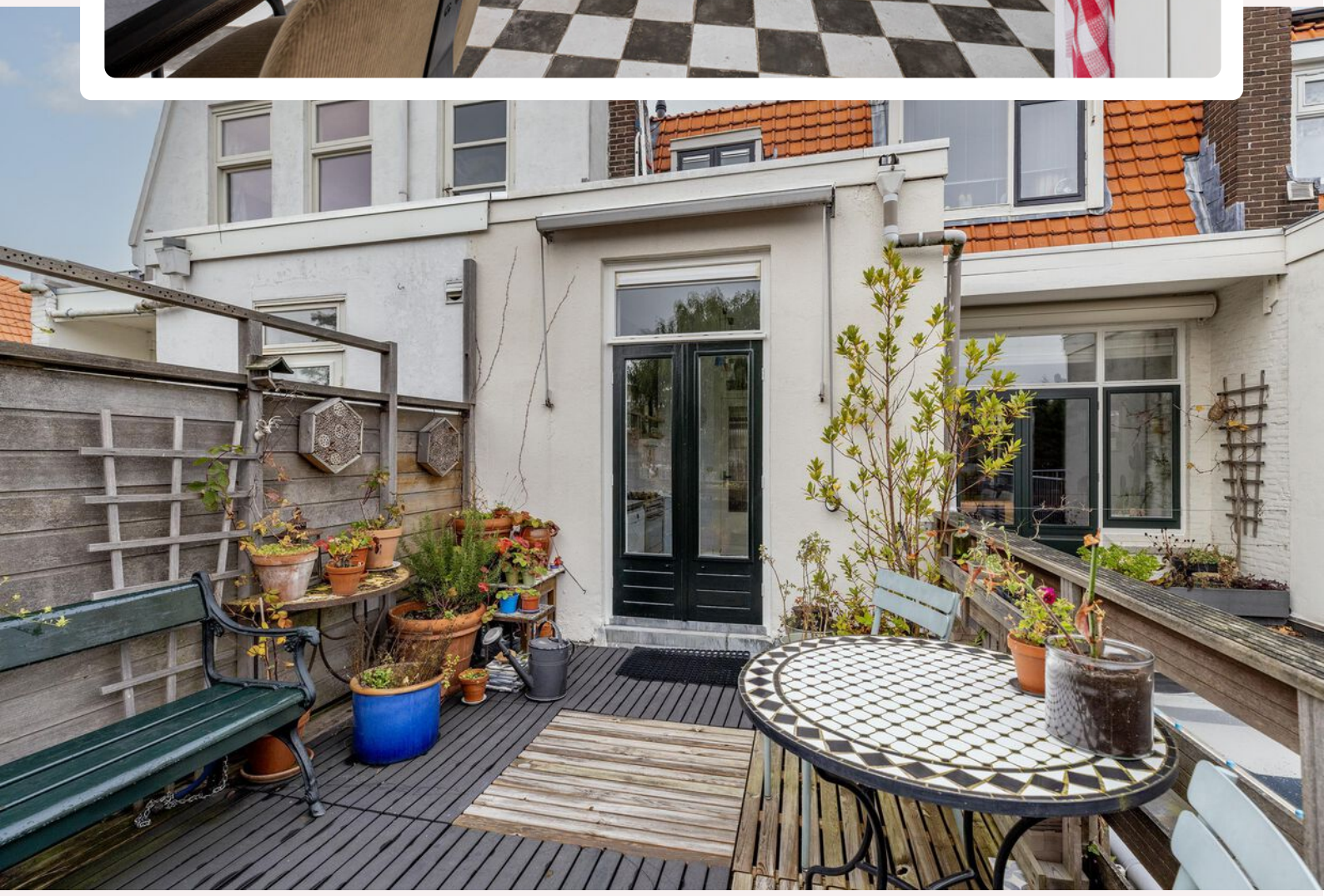






















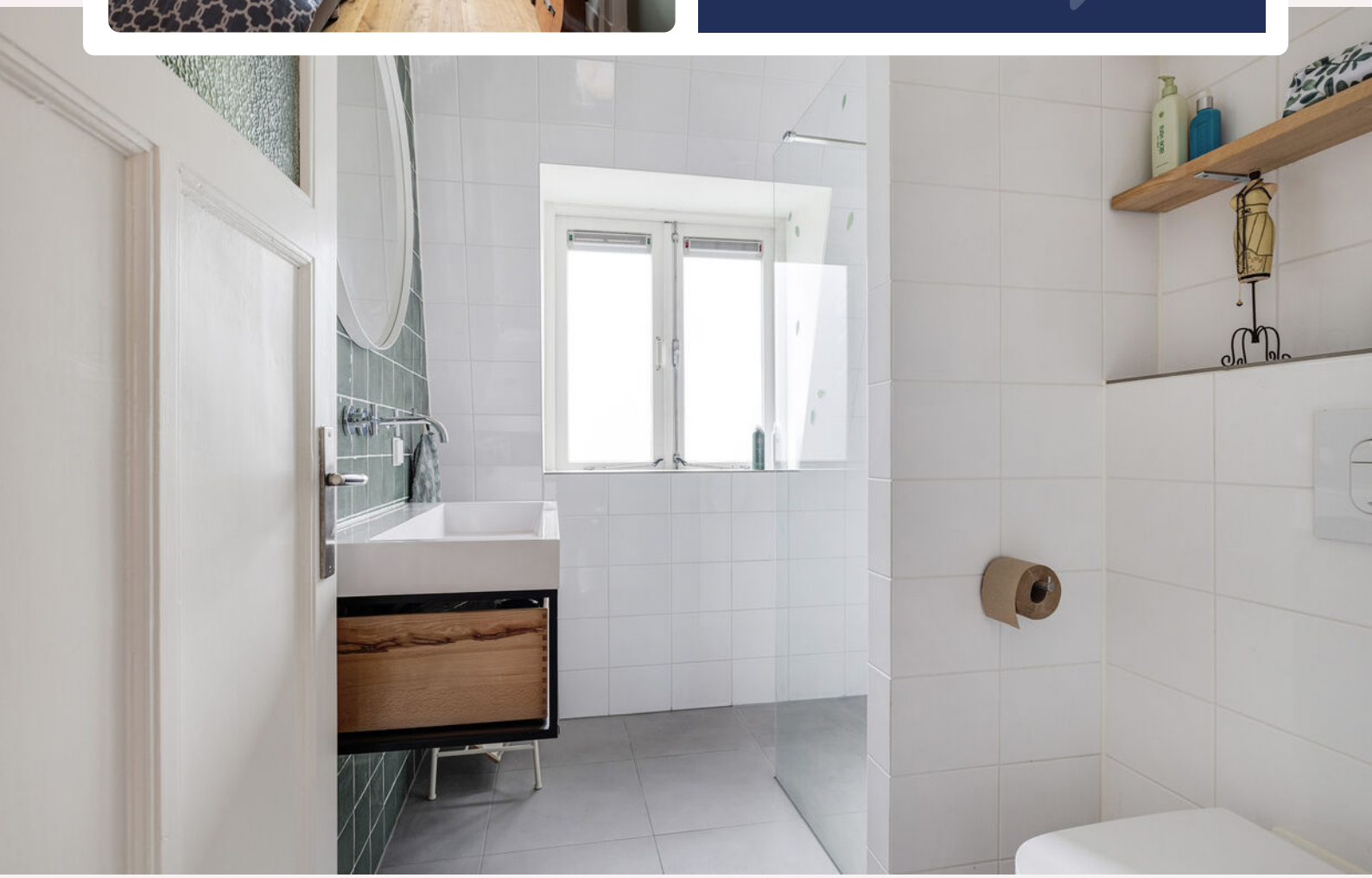






Onze missie

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.














12
14
15
1
2
3
4


4
5
6
7
8
9
10
11
12



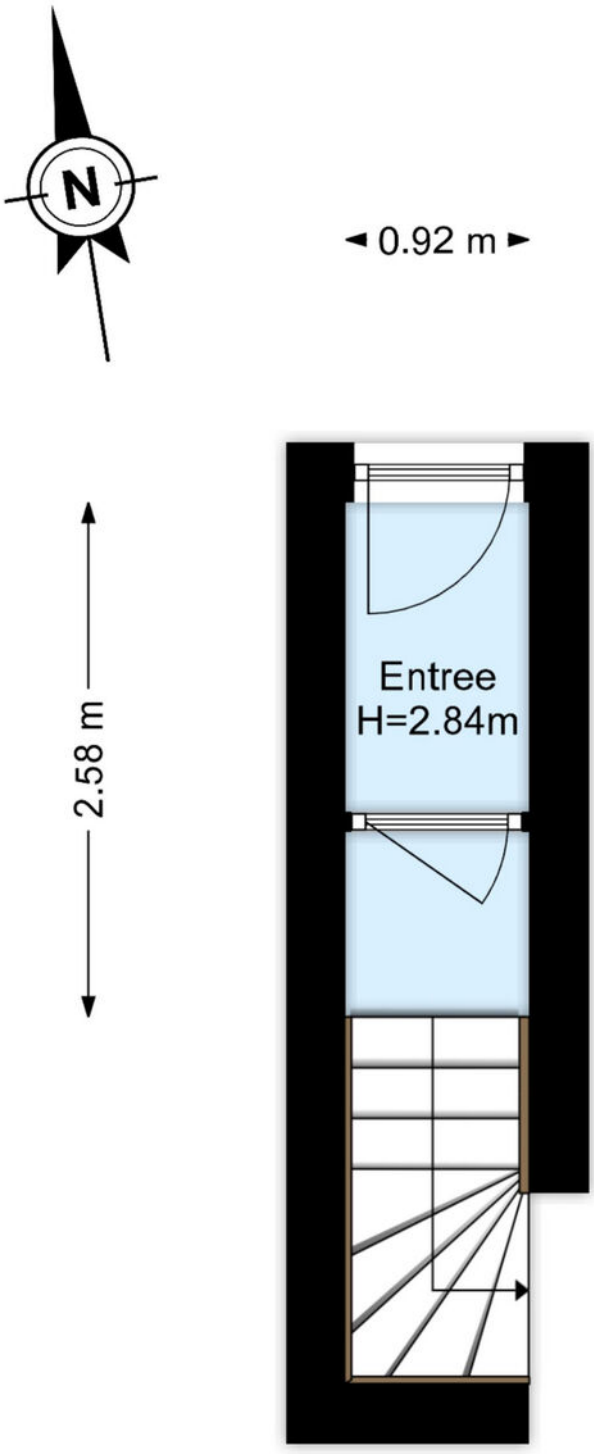






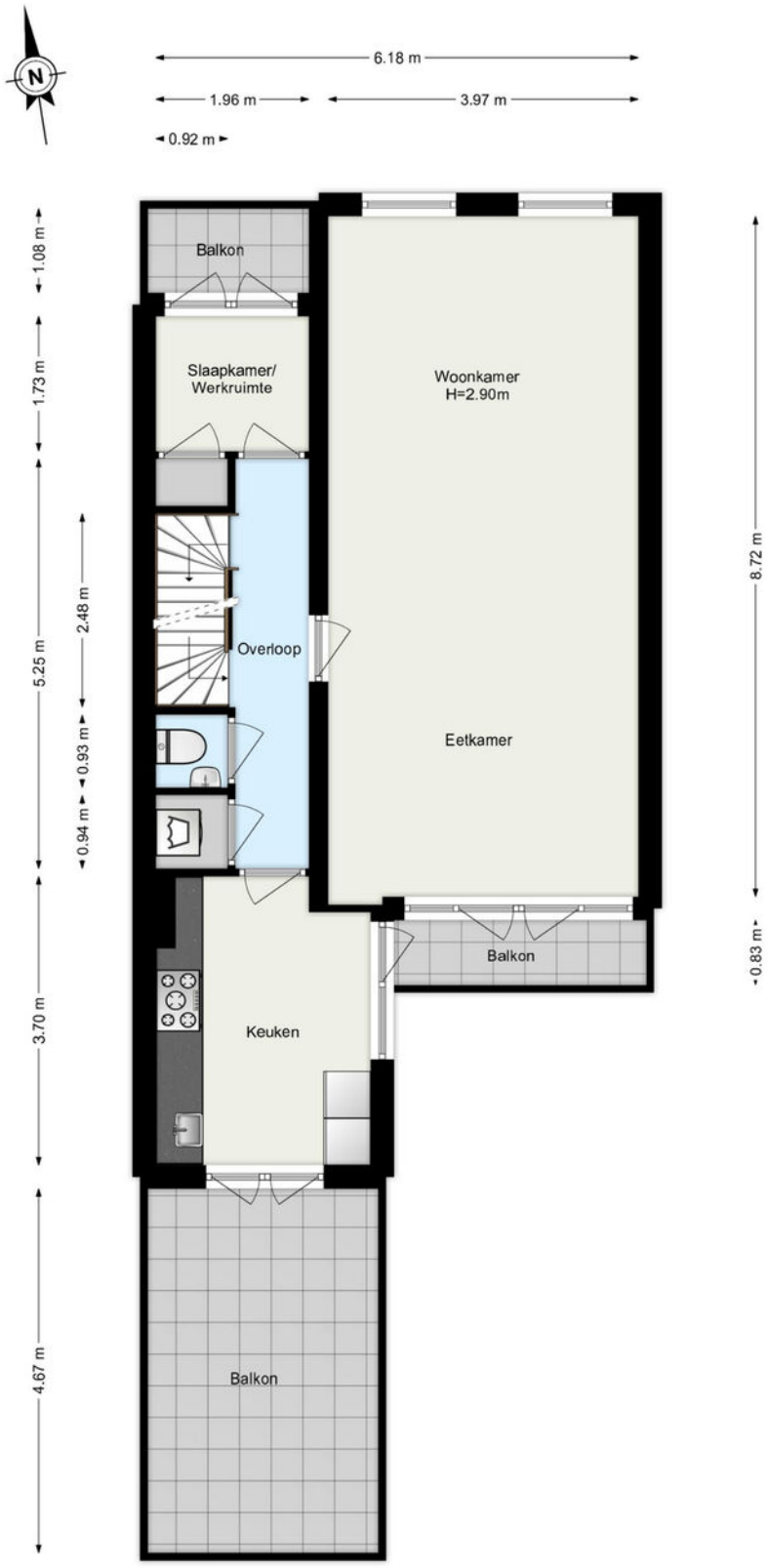


Plattegrond



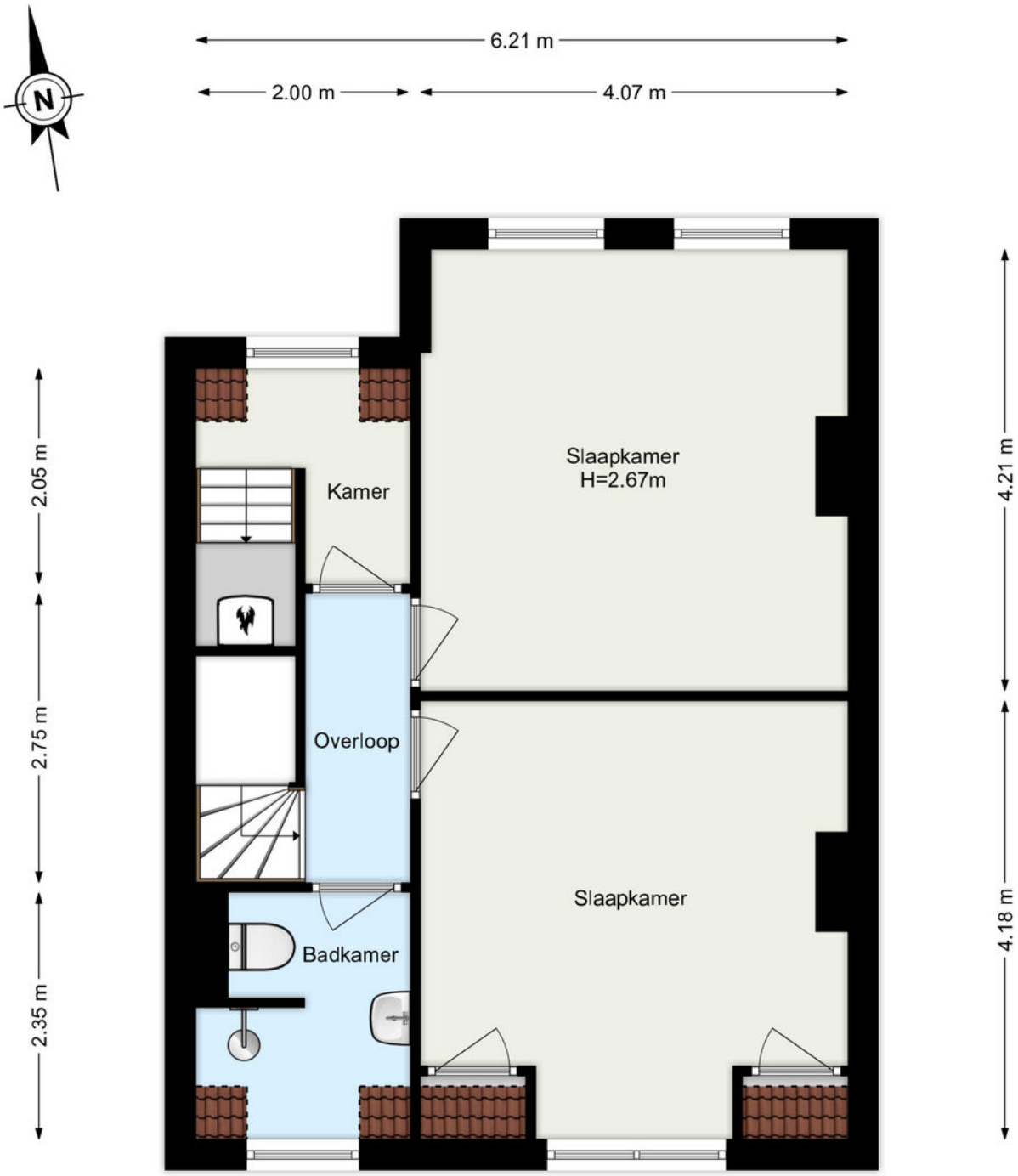
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



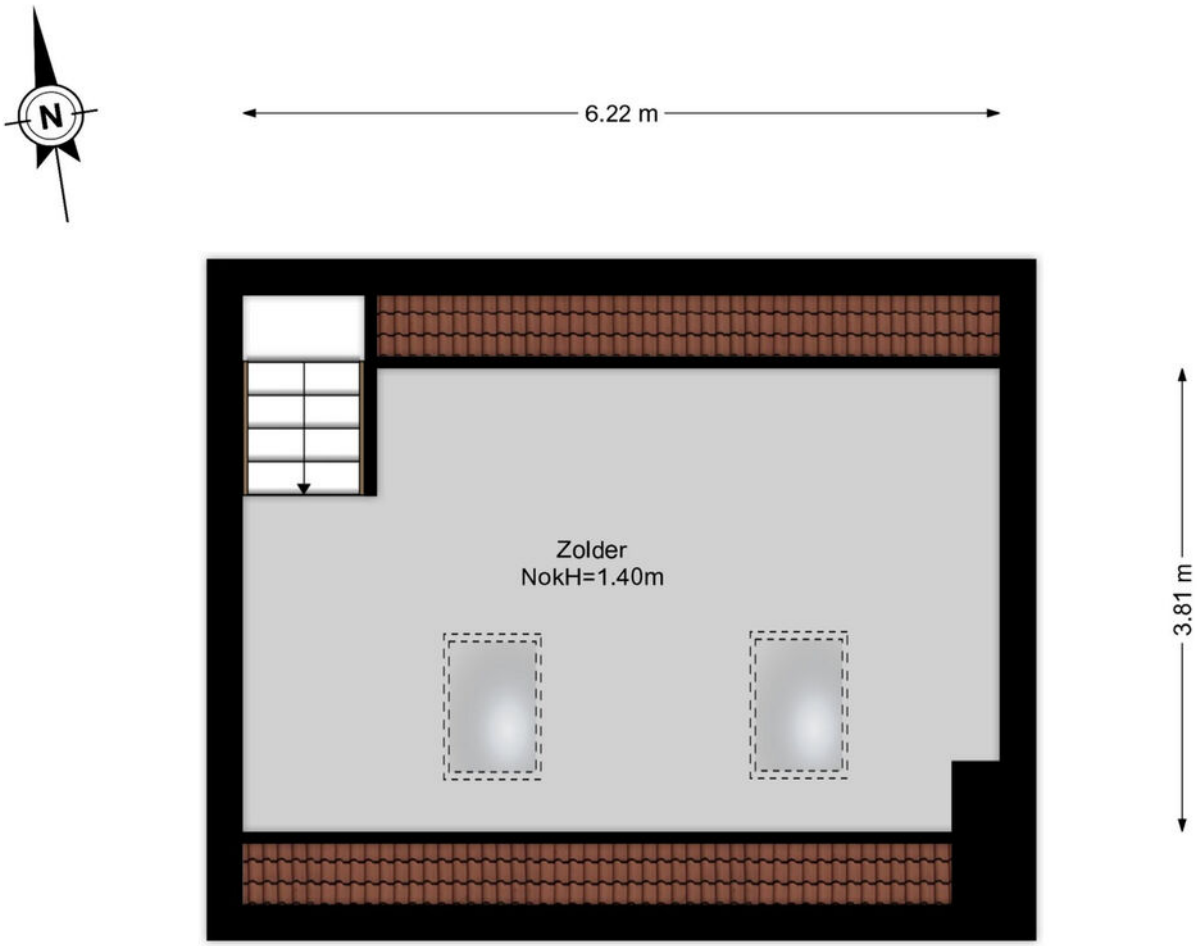
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hillegersberg
Sectie	H
Perceel	806

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."