



## Oldegaarde 982, 3086 AW Rotterdam

Vraagprijs: € 465.000,- k.k.

## Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

**Ben je op zoek naar een keurig onderhouden gezinswoning met serre en een zonnige tuin op het zuidwesten? Dan is dit een kans die je niet wil missen en ben je van harte welkom aan de Oldegaarde 982. De woning is ideaal gelegen op een steenworp afstand van het Zuiderpark en op slechts enkele minuten fietsen van winkelcentrum Zuidplein. Bij binnenkomst valt direct de natuurlijke lichtinval op door de grote glazen pui aan de achterzijde en loop je als vanzelf naar de serre. Hier geniet je van het vroege voorjaar tot het late najaar van de zon. Vanuit de serre bereik je de keurig verzorgde achtertuin met berging en achterom. Terugkomen in huis voel je je direct thuis in de lichte woonkamer. Aan de voorzijde tref je de strakke en goed onderhouden keuken met praktische ontbijtbar welke van alle gemakken is voorzien. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ook is hier de badkamer gesitueerd, die is voorzien van een ligbad, afsluitbare douchegelegenheid, staand closet, wastafelmeubel met spiegelkast en een hangende wandkast. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolder. Op deze zolder kunnen gemakkelijk een vierde en vijfde slaapkamer gecreëerd worden, desgewenst in combinatie met een vliering. Ook is hier de techniekkast met CV-ketel en WTW-unit gesitueerd. Voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en energielabel A is de woning ook zeer energiezuinig!**

De woning is zoals gezegd ideaal gelegen in een levendige en goed bereikbare omgeving. Op korte afstand bevindt zich het Zuiderpark, een van de grootste stadsparken van Rotterdam, waar je terecht kunt voor een ontspannen wandeling, sportieve activiteiten of gewoon om even tot rust te komen in het groen. Voor wie graag winkelt of gezellig een middag doorbrengt buitenshuis, ligt winkelcentrum Zuidplein eveneens nabij. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten en diverse horecagelegenheden. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Het openbaar vervoer, met bus- en metroverbindingen op loop- of korte fietsafstand. Ben je van plan op pad te gaan met je auto? Via de achterom sta je zo bij je eigen parkeerplaats; uitvalswegen, zoals de A15 en A29, zijn snel en eenvoudig te bereiken. Dit maakt de locatie ideaal voor forenzen en iedereen die waarde hecht aan een goede verbinding met de rest van deze mooie stad en daarbuiten.

Kortom, een fijne en uitstekend onderhouden gezinswoning op een centrale locatie.

Wil je deze gezinswoning met serre en zonnige tuin op het zuidwesten met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

### INDELING

#### Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met staand closet en fonteintje, en toegang tot de living. De aan de voorzijde gesitueerde open keuken heeft een composiet blad en is v.v. spoelbak met mengkraan, inductie kookplaat (4 kookzones), ingebouwde afzuigkap, oven, vaatwasmachine en heeft daarnaast een praktische ontbijtbar. Tevens is er een losstaande koelkast (SMEG) aanwezig (ter overname). Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer welke op haar beurt toegang geeft tot de serre/tuinkamer aan de achterzijde. Onder de trap bevindt zich een ruime trapkast. De begane grond is v.v. een fraaie laminaatvloer.

#### 1e verdieping

Overloop. Ruime, aan de achterzijde gesitueerde ouderslaapkamer v.v. draai-kiepraam. Tweede, aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer v.v. draai-kiepraam. Derde, aan de achterzijde gesitueerde slaapkamer v.v. draai-kiepraam. Badkamer v.v. ligbad, afsluitbare douchegelegenheid met hand- en regendouche, staand closet, wastafelmeubel met spiegelkast, radiator en hangende wandkast. Deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een fraaie



laminaatvloer.

#### 2e verdieping

Zolder met dakkapel aan de voorzijde en tuimelraam aan de achterzijde. Deze verdieping is v.v. wasmachine-aansluiting en techniekkast met CV-ketel en WTW-unit. Mogelijkheid tot creatie van twee slaapkamers en extra bergruimte achter knieschotten.

#### Voortuin

Ruime, bestrate voortuin.

#### Achtertuint

Fraai aangelegde, zonnige tuin v.v. kunstgras, buitenkraan, berging v.v. elektra en verlichting en achterom naar eigen parkeerplaats.

#### BIJZONDERHEDEN

- Instapklare gezinswoning met fijne tuinkamer, zonnige tuin op het zuidwesten en eigen parkeerplaats.
- Erfpacht, lopende t/m 10.08.2106. Canon langdurig afgekocht t/m 10.08.2057.
- Bouwjaar 2008.
- Energielabel A.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Balansventilatie met warmte-terugwin-unit.
- Glasvezelaansluiting (op straatniveau).
- Woonkamer met aangebouwde serre.
- Luxe uitgevoerde, open keuken v.v. diverse (inbouw)apparatuur.
- Aangebouwde stenen berging in de tuin.
- Eigen parkeerplaats bereikbaar via de achterom.
- Jaarlijkse bijdrage van ca. € 50,- voor het onderhoud van het gezamenlijke groen en grijs op het parkeerterrein.
- Zeer gunstige ligging op een steenworp afstand van het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein op enkele minuten fietsen. Ook het openbaar vervoer (metrostation ..., tramhalte ..., bushalte ...) en uitvalswegen (A4, A15, A16, A29) zijn snel bereikbaar.
- Oplevering: in overleg.

#### PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

*"Met heel veel liefde hebben wij aan de Oldegaarde gewoond: een fijne, vertrouwde plek op Rotterdam-Zuid, precies aan de rand van het Zuiderpark. Hier hebben we mooie herinneringen gemaakt en het voelde altijd als thuiskomen. Wat we hier het meest gaan missen: spontaan even het park in voor een wandeling, frisse lucht, sporten en ruimte. En ook die kleine momenten van elke dag zoals de zon die 's ochtends in de keuken naar binnen valt en vanaf de vroege middag de tuin verwarmt, zodat je aan het einde van de dag nog heerlijk buiten kunt relaxen. Voor ons is het tijd voor een volgende stap, maar we hopen van harte dat de nieuwe bewoners hier net zo'n warm thuis zullen vinden als wij."*

#### BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.



**Vraagprijs: € 465.000,- k.k.**

**VERKOOP EIGEN WONING**

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 475 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 110 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 2008
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 23 m <sup>2</sup>
Parkeergelegenheid	: Eigen parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Locatie

Oldegaarde 982  
3086 AW ROTTERDAM

















































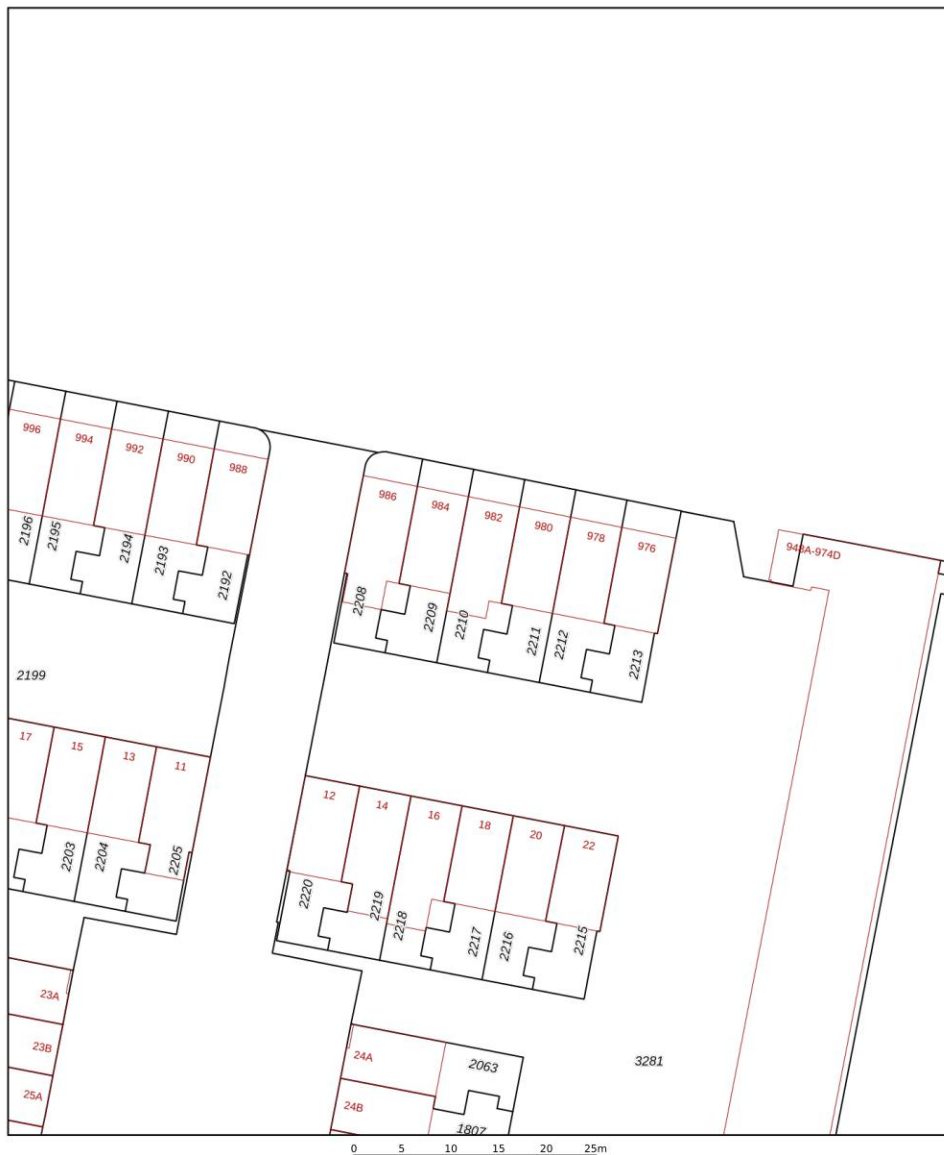





## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2210</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

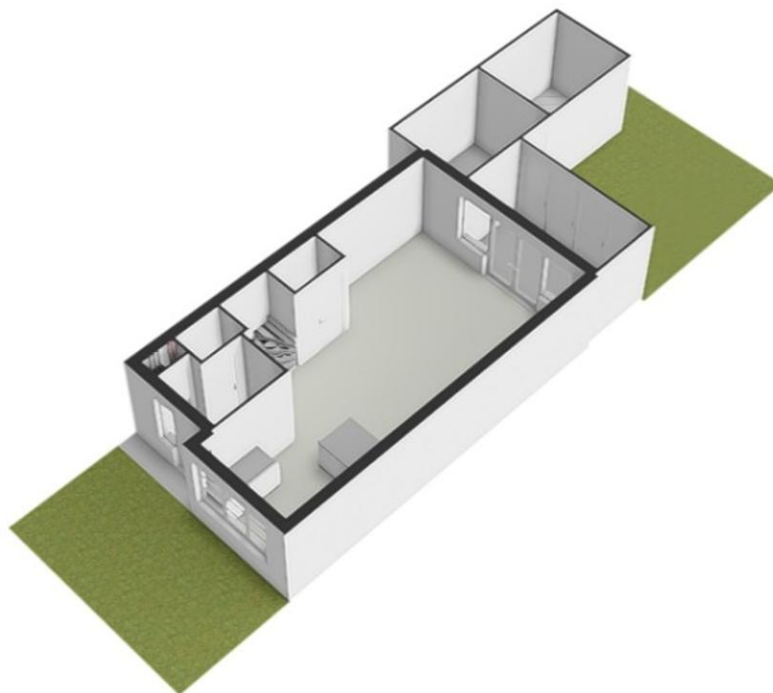


## Plattegrond | Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

## Plattegrond | Perceel

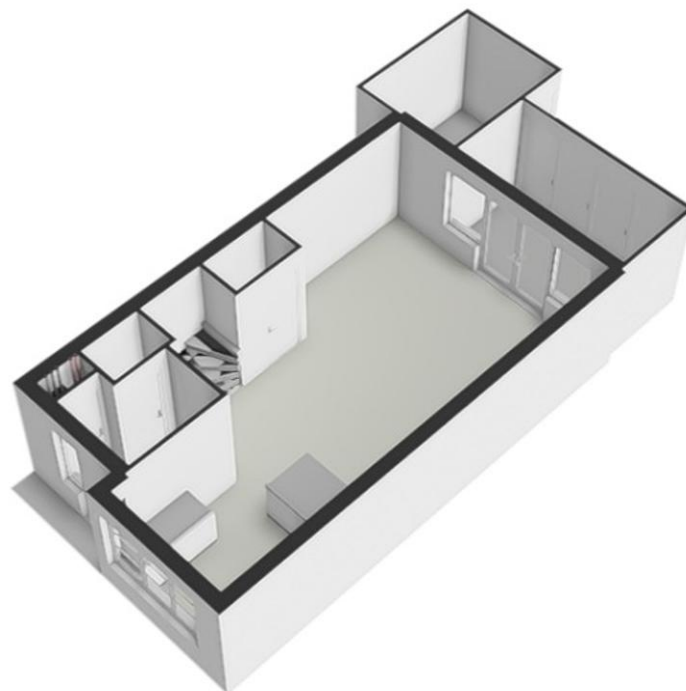


## Plattegrond | Begane grond

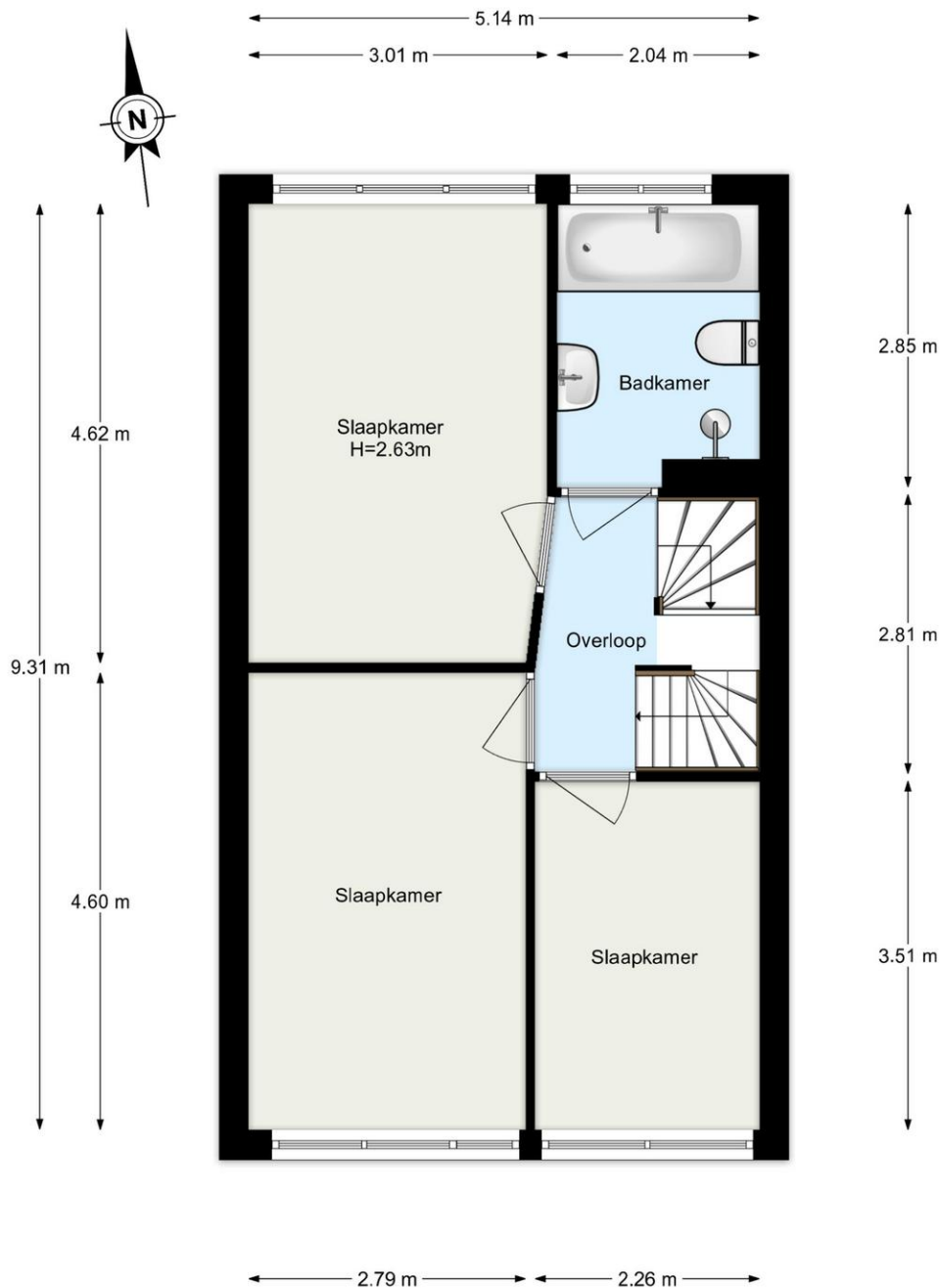


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

## Plattegrond | Begane grond

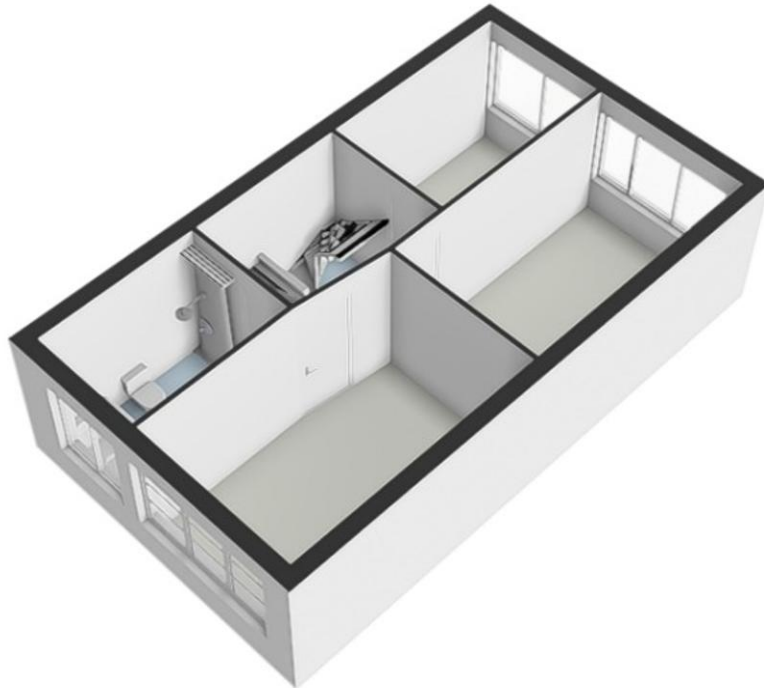


## Plattegrond | 1e verdieping

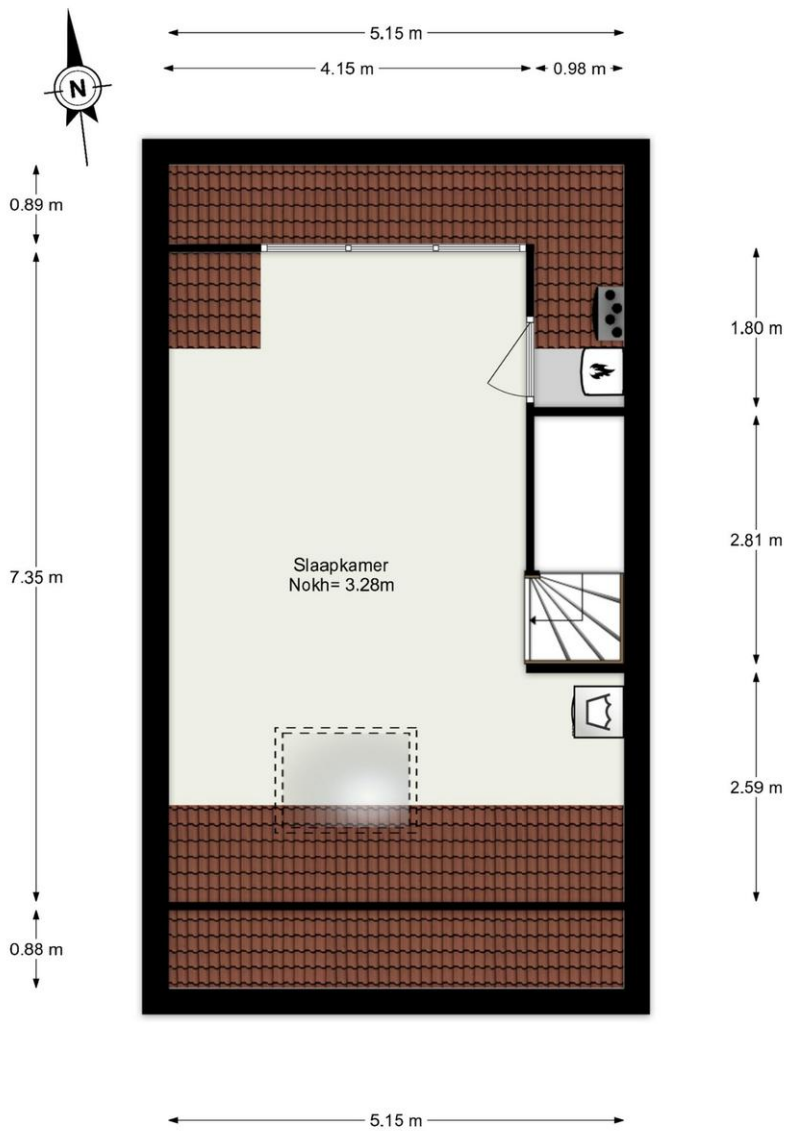


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

## Plattegrond | 1e verdieping



## Plattegrond | 2e verdieping

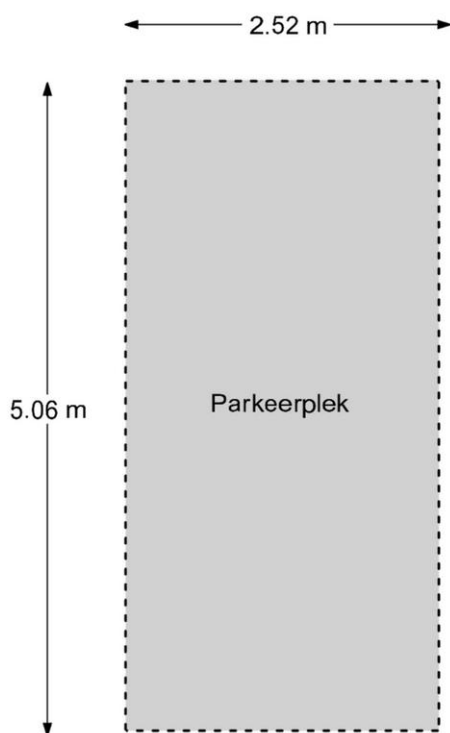


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.frameemotion.nl](http://www.frameemotion.nl)

## Plattegrond | 2e verdieping



## Plattegrond | Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

# Overige informatie

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Disclaimer**

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.  
Meikeverstraat 9 A02  
3061 VH ROTTERDAM  
010 261 34 35  
thuis@dichtbijmakelaardij.nl  
www.dichtbijmakelaardij.nl