



3082 HG ROTTERDAM

ZAAIERSTRAAT 7



VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



112 m² wonen



4 slaapkamers



2004



117 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	411 m ³
Perceeloppervlakte	117 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, zonnepanelen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 7201
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuintuin
Achtertuintuin	45 m ² (9 m diep en 5.05 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZAAIERSTRAAT 7



JONGE BOUW HOEKWONING MET ENERGIELABEL A!

Aan de rustige Zaaierstraat in de wijk Oud-Charlois ligt deze verzorgde hoekwoning met 5 kamers, diverse duurzame voorzieningen en een fijne, beschutte achtertuin. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en volop genieten van het buitenleven.

De woning beschikt over een ruime en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en open verbinding met de keukenruimte, wat zorgt voor een prettige en open leefruimte. De begane grond is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een verzorgde badkamer met onder meer een tweede toilet. De zolderverdieping is ingericht als één royale slaapkamer (met de optie om deze ruimte te splitsen in 2 slaapkamers). De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, wat zorgt voor een goede isolatie en een verzorgde uitstraling. Met de aanwezigheid van 10 zonnepanelen in eigendom is de woning bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst.

De ligging in Oud-Charlois is geliefd. De wijk staat bekend om haar karakteristieke bebouwing en historische sfeer, gecombineerd met uitstekende voorzieningen. Openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich in de directe omgeving, zo ook het het Zuiderpark waar je terecht kunt voor ontspanning en recreatie. De kinderboerderij en een speeltuin zijn op loopafstand van de woning. Ook het bruisende Hart van Zuid is nabij, met onder andere winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation en diverse horecagelegenheden langs de vernieuwde wandelpromenade.

Kortom, een comfortabele gezinswoning op een

uitstekende locatie. Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, toegang tot toiletruimte en woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en fonteintje.
- * Royale living voorzien van tegelvloer, deur naar de achtertuin en doorloop naar de openkeuken.
- * Open keukenruimte voorzien van tegelvloer, inbouwkeuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur; gasfornuis met oven (Boretti), schouwafzuigkap, vaatwasser en een carrouselkast.

Achtertuin:

- * Heerlijke achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, borders met beplanting, overkapping en achterom.
- * Houten schuur van ca. 8 m².

Eerste verdieping:

- * Overloop voor zien van tegelvloer, en trap naar boven
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van betegeling, wandtoilet, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZAAIERSTRAAT 7



laminaatvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 03-03-2036.
- * De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming, dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2025).
- * De woning is voorzien van 10 zonnepanelen geplaatst in 2023 (eigendom).
- * De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- * Voor een indicatie van de afmetingen verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 112 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 411 m³

Bouwjaar woning: 2004

Oplevering: in onderling overleg

DUURZAME
VOORZIENINGEN

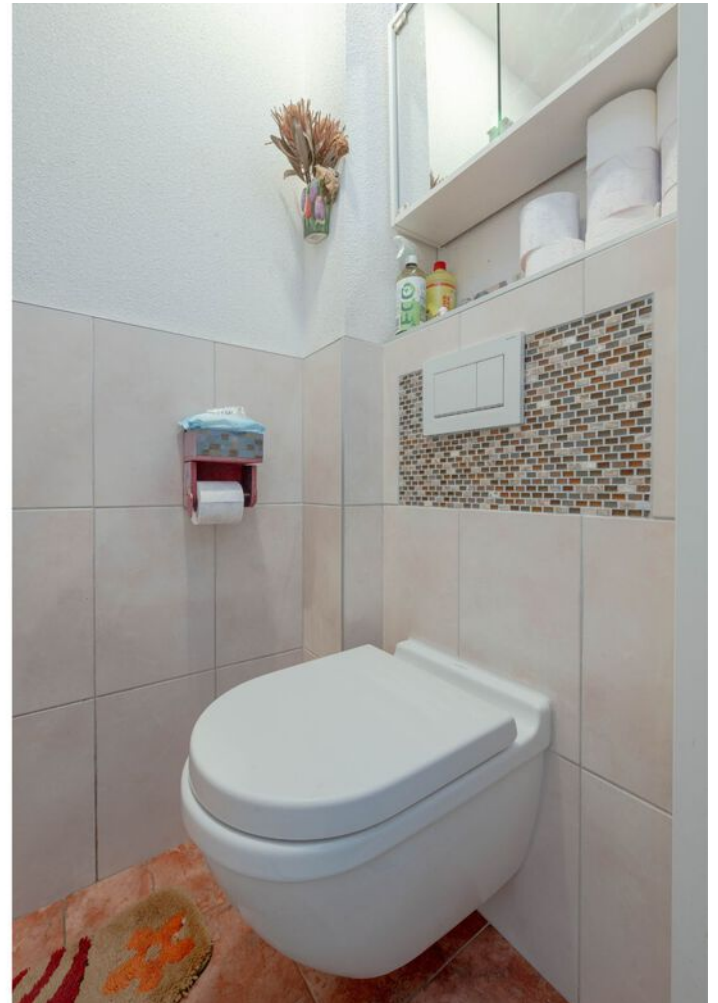


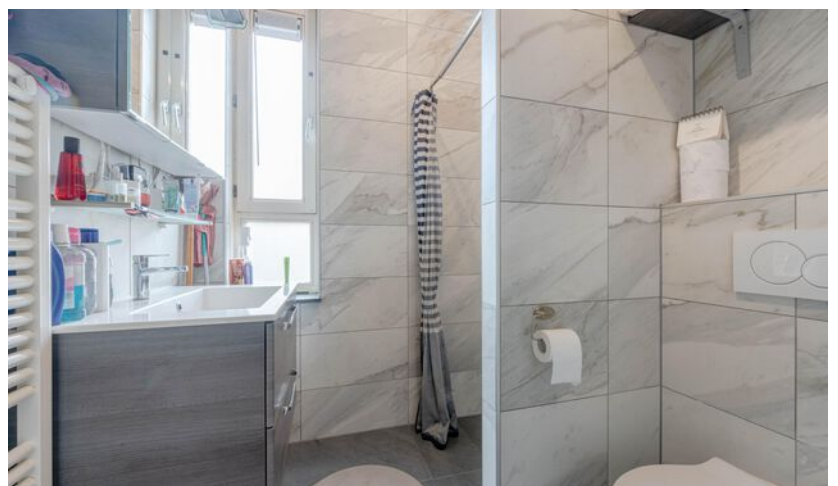
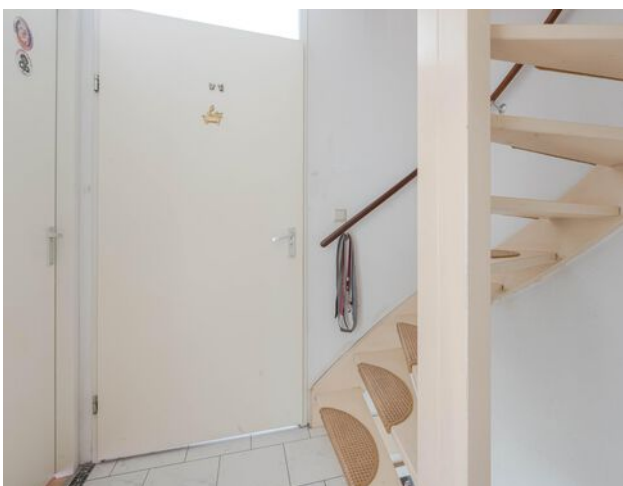


RUSTIGE STRAAT









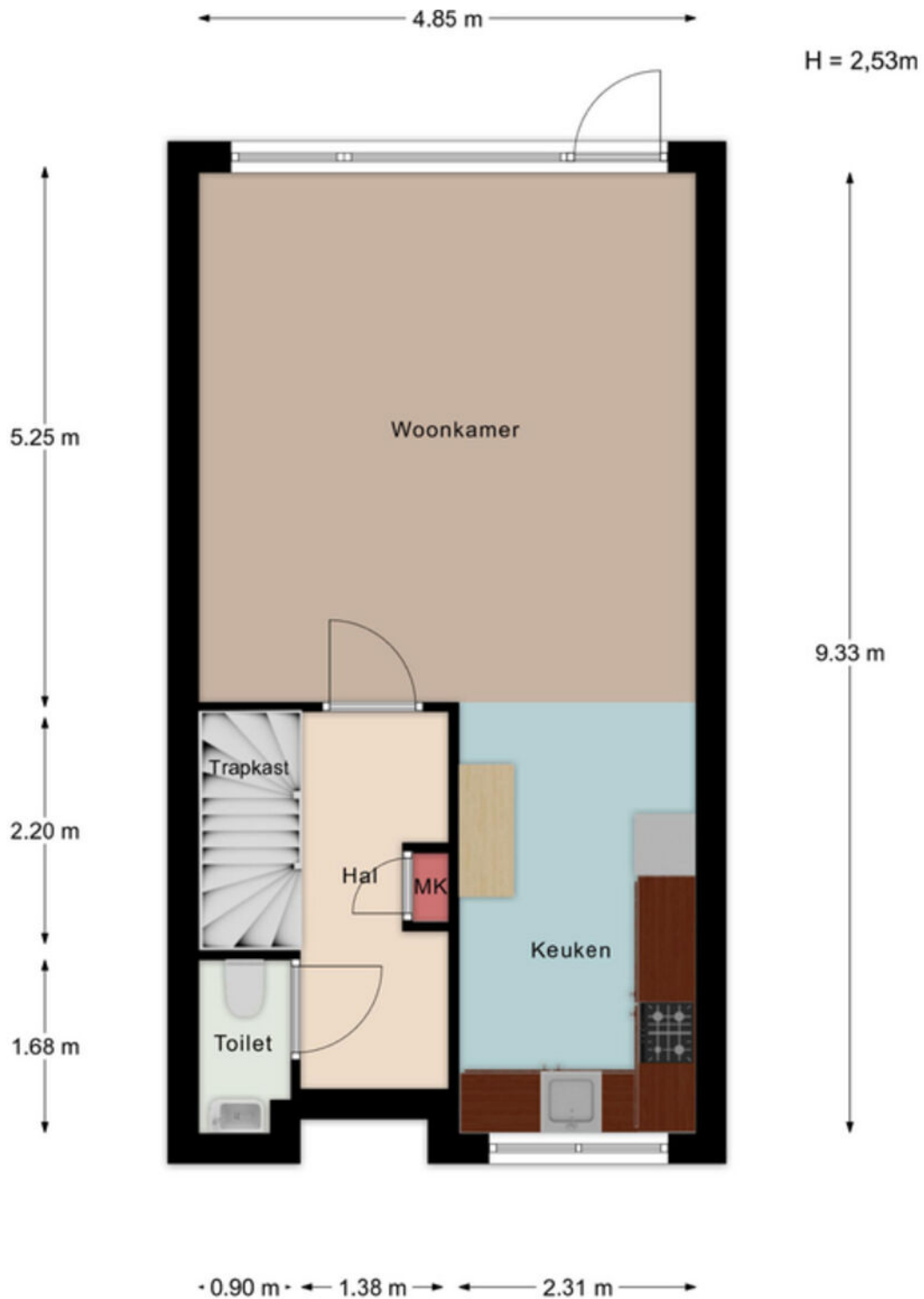




GELEGEN IN OUD-
CHARLOIS

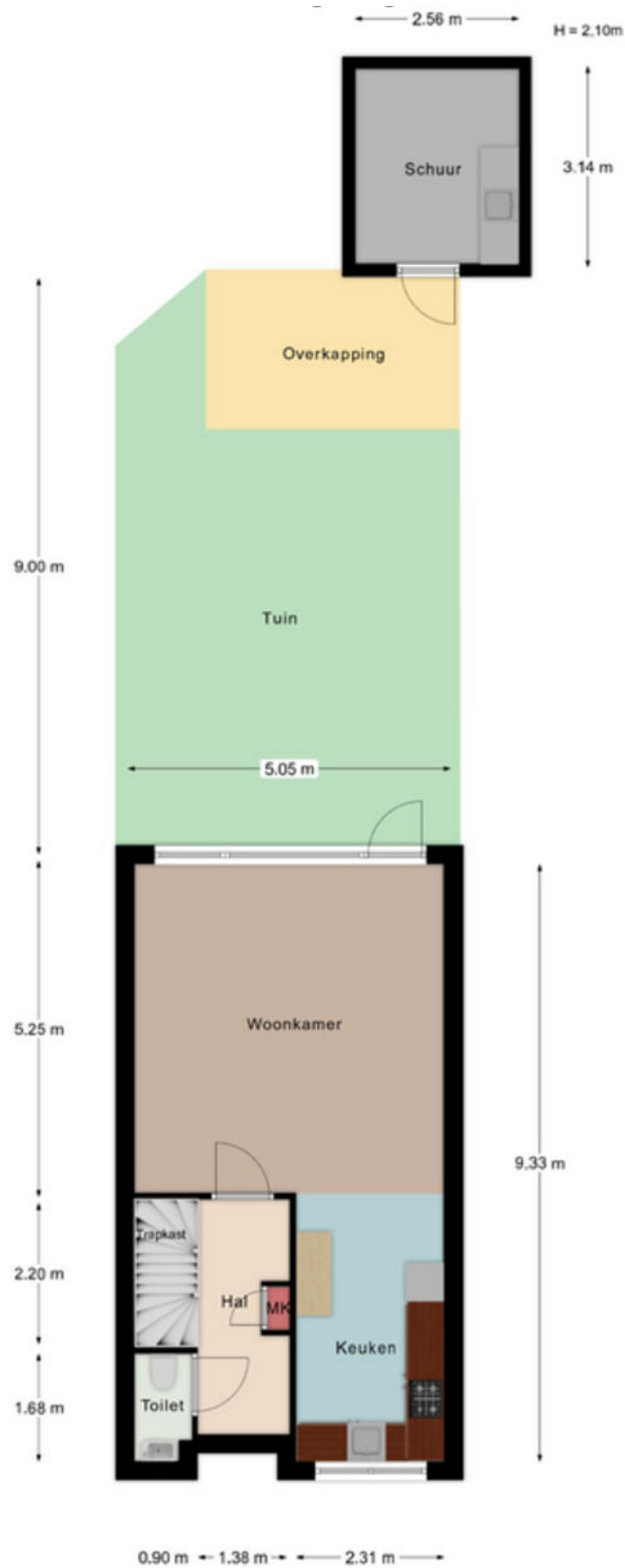


PLATTEGROND - BEGANE GROND



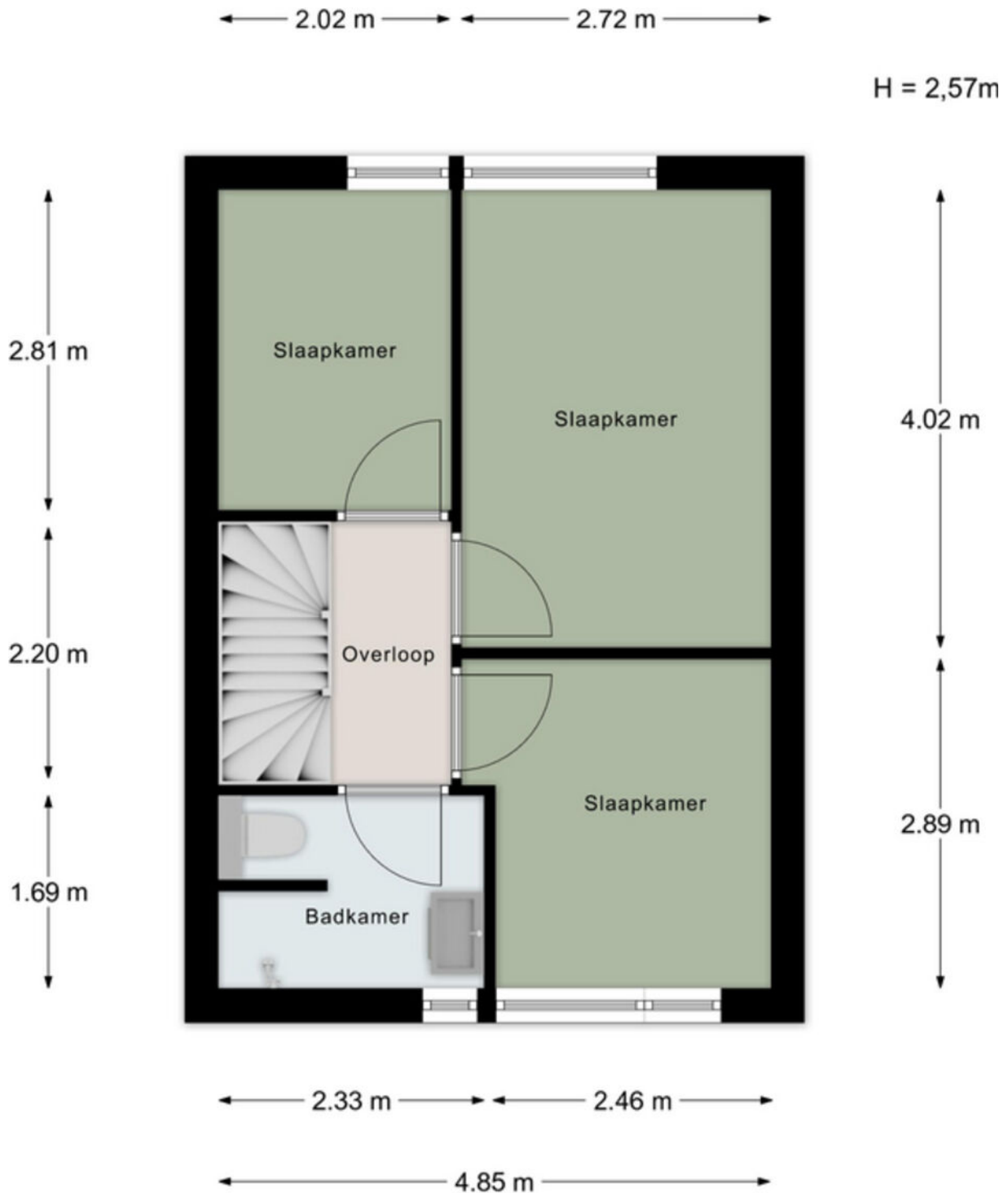
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND- BEGANE GROND MET TUIN



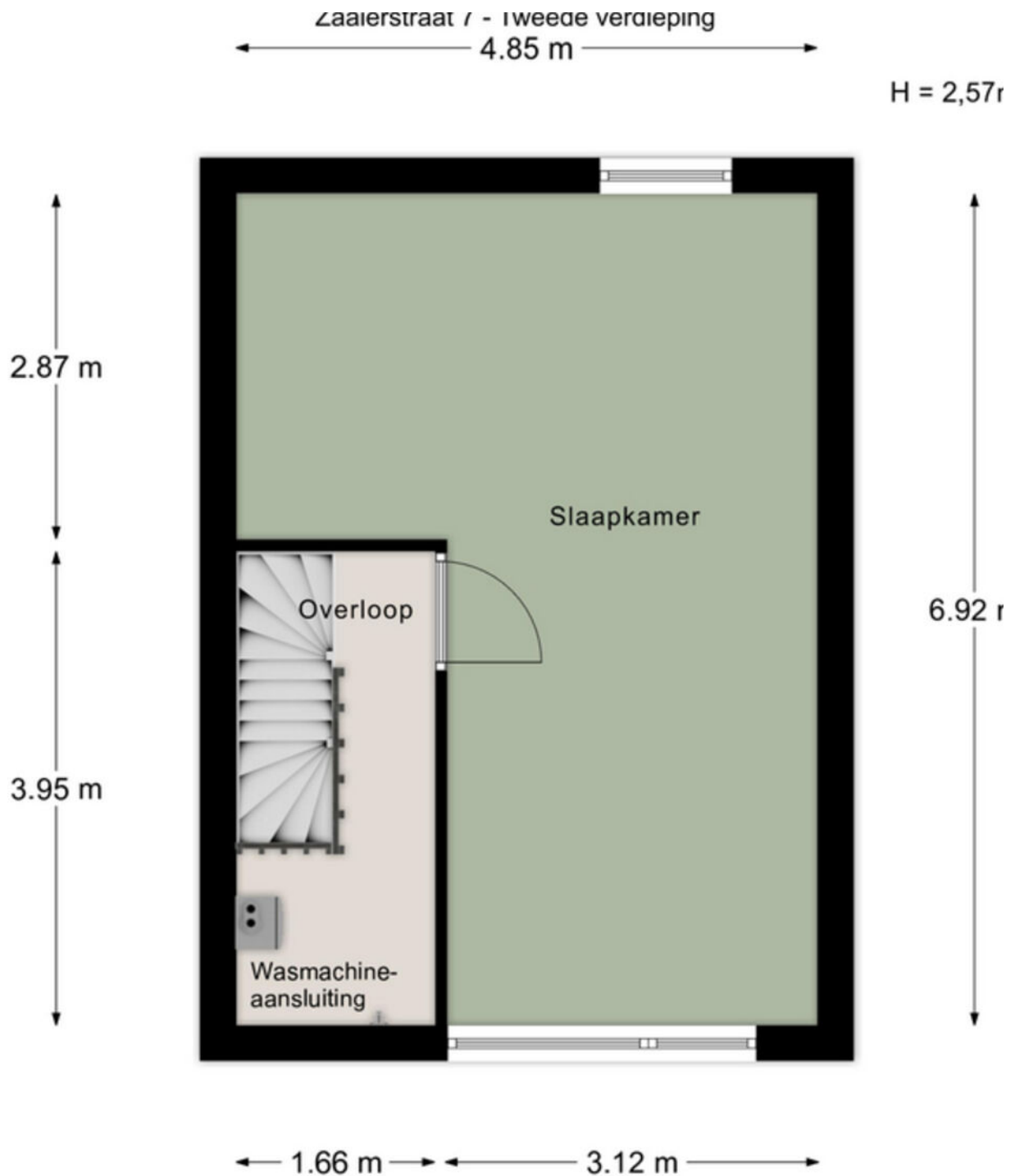
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: AMG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois Sectie B Perceel 7201</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>	
---	--	--



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen		x	
Houten vloer(delen)		x	
Laminaat		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast			x
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

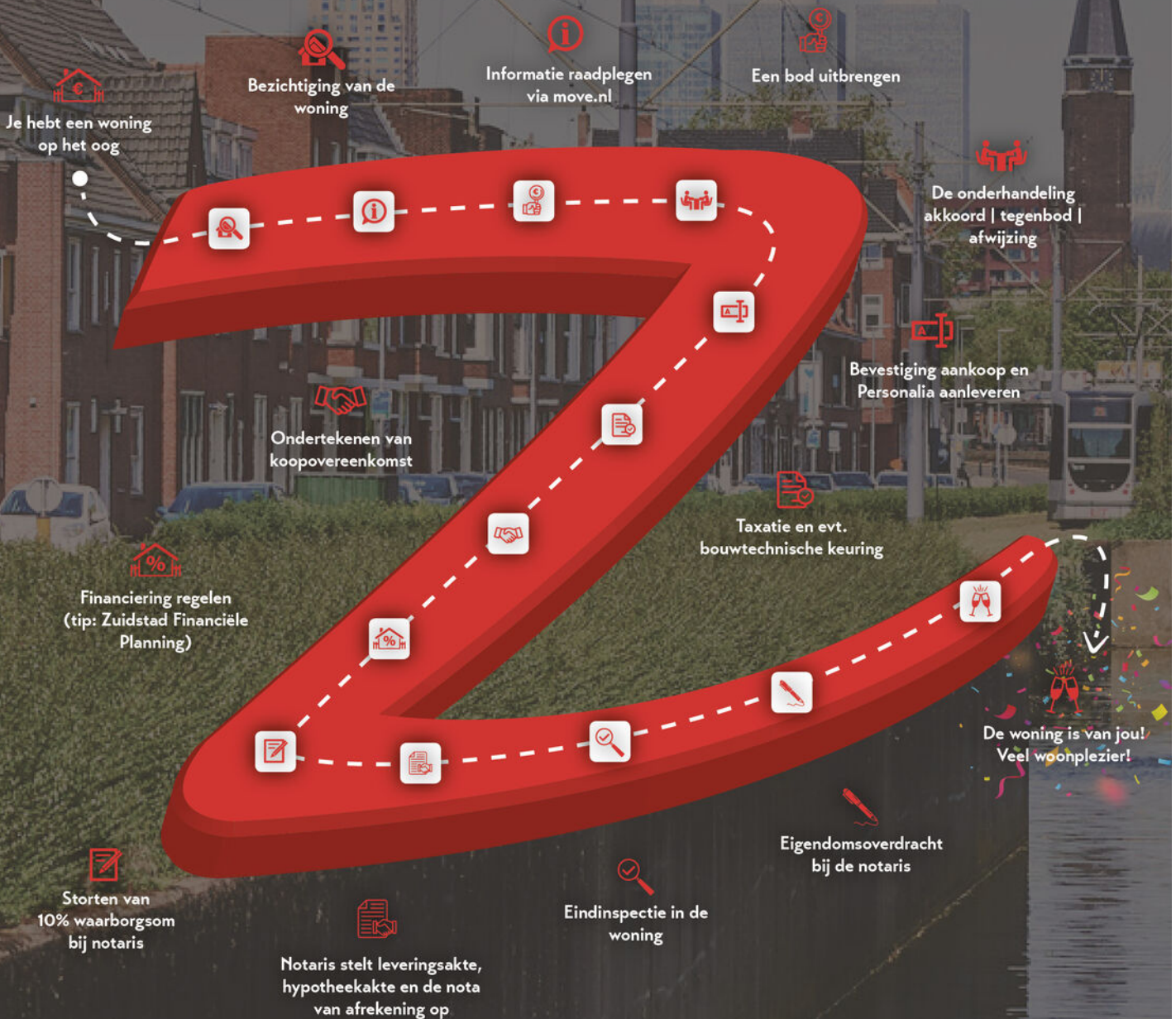
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

