



Tijs van Zeventerstraat 26

Rotterdam

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.





Een vrij uitzicht over een stilte-/natuurgebied vanuit een zeer riante woonkamer is zeer uitzonderlijk in Rotterdam.

De royale woonkeuken met aangrenzende werkkamer biedt volop leefruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en twee badkamers. Daarnaast zijn er uitbreidingsmogelijkheden en beschikt de villa, als een van de weinige huizen in de straat, over eigen grond.

De ligging in het Noordelijk Niertje van Kralingen biedt een ideale combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse sportfaciliteiten, scholen, de Erasmus Universiteit en Hogeschool Rotterdam. Ook het Kralingse Bos, metrostation Kralingse Zoom, winkels aan de Oudedijk en Lusthofstraat en diverse horecagelegenheden liggen op korte afstand.



Indeling

Begane grond:

Entree, hal en modern toilet.

L-vormige (eet)keuken voorzien van ingebouwde apparatuur en directe verbinding met de werkkamer.

Een glazen schuifdeur geeft toegang tot de royale woonkamer van circa 57 m² voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin en een vaste boekenkast. Door de breedte van het huis en de vele ramen heeft men vanaf de woonkamer fraai zicht op eigen tuin, water en het achterliggende groen.

Via de werkkamer is er toegang tot de riante kelder van circa 24 m².

1e verdieping:

Overloop met toegang tot:

Slaapkamer I, circa 4.00 m x 5.12 m, is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een grote vaste kastenwand, een eigen badkamer en een dakterras. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en een toilet. Het dakterras, circa 16 m², ligt heerlijk vrij en heeft gedurende de gehele dag zon.

Slaapkamer II, circa 4.99 m x 2.51 m, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III, circa 3.99 m x 2.26 m, gelegen aan de voorzijde.

Badkamer II, circa 2.80 m x 1.91 m, is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.











Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 160 m².
- Gelegen op 335 m² eigen grond.
- Oprit voor twee auto's op eigen terrein.
- Energielabel B.
- Bouwjaar 1992.
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming.
- Zonnige riante achtertuin op het westen



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 1.150.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Tijs van Zeventerstraat 26
Postcode	3062 XP
Plaats	ROTTERDAM

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	335 m ²
Overig oppervlakte	17 m ²
Inhoud	565 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, alarminstallatie, rookkanaal

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Stadsverwarming ()

Buitenruimte

Ligging	Aan bosrand, aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, tuin rondom
Achtertuint	Ja
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra













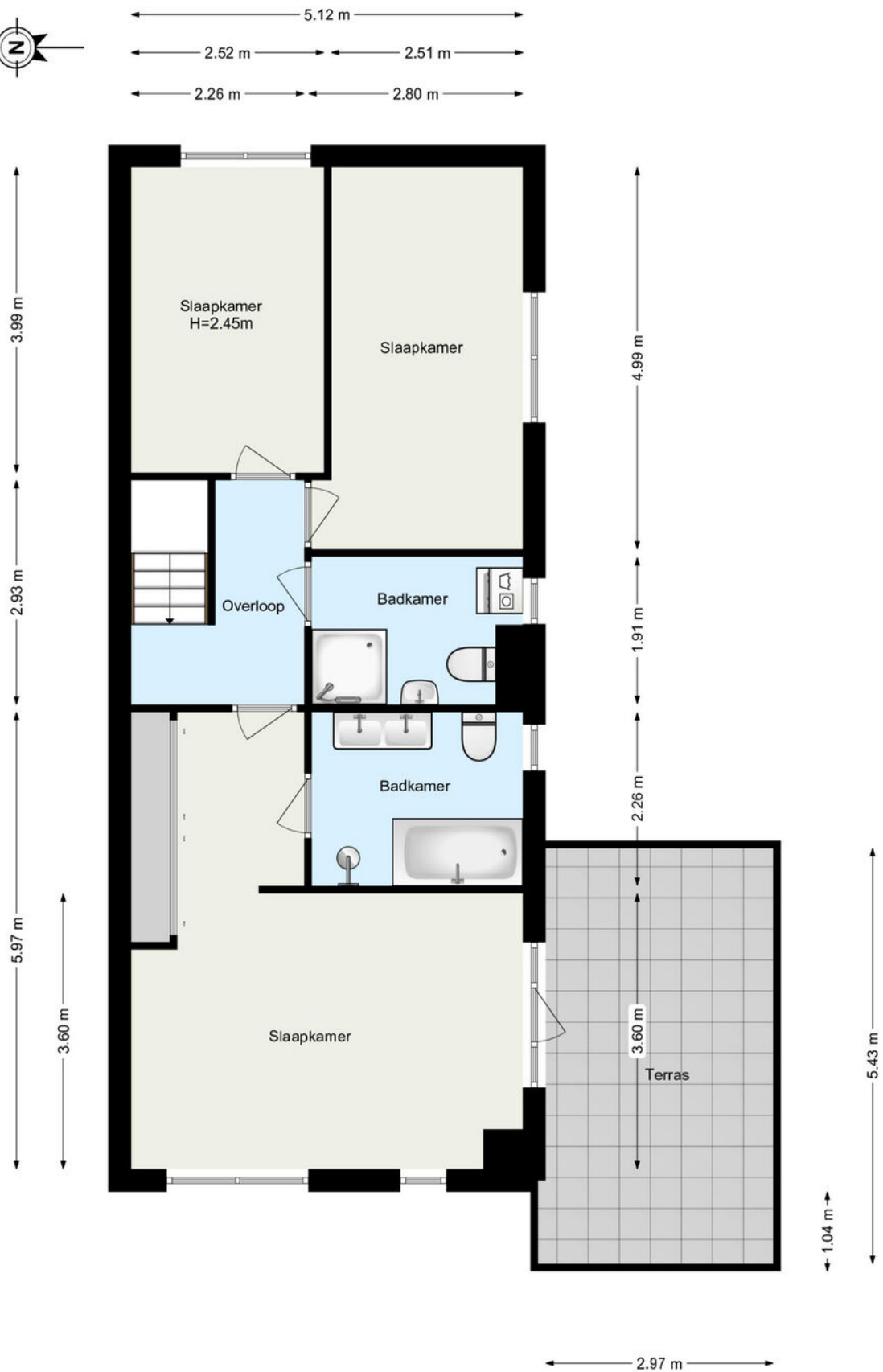








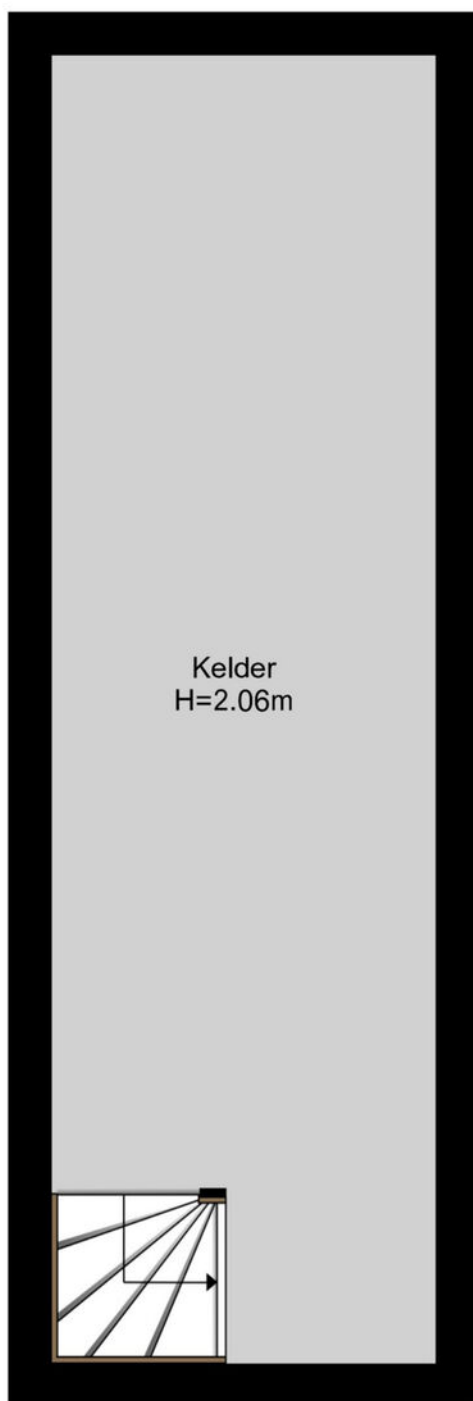






2.64 m

8.99 m



www.framemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	335 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1259
Kadastraal sectie	L

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie L

Perceel 1259

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 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.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen in Klassiek Kralingen

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A16 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrostation Voorschoterlaan en de tramhalte op de Oudedijk zijn op loopafstand gelegen. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen, de Erasmus Universiteit en één van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Het is een kindvriendelijke en actieve buurt.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

