



3081 XA ROTTERDAM

GERSTSTRAAT 7



VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.



112 m² wonen



3 slaapkamers



1998



95 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	€ 445.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1998
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	392 m ³
Perceeloppervlakte	95 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3735
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achters tuin
Achters tuin	29 m ² (5.53 m diep en 5.29 m breed)
Ligging tuin	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GERSTSTRAAT 7



ZOEK JE EEN EENGEZINSWONING OP EIGEN GROND?

Deze fijne tussenwoning uit 1998 bestaat uit 3 woonlagen met totaal ca. 112 m² woonoppervlakte en een op het westen gesitueerde achtertuin. Met energielabel B een aantrekkelijke optie voor wie dan ook!

De woonkamer heeft een open verbinding met de keukenruimte en een mooie doorkijk en schuifpui naar de besloten achtertuin. Naast de drie royale slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping, is er een ruime zolderverdieping met veel lichtinval door de 3 dakramen, waar nog eens twee slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Kortom, veel fijne vertrekken krijg je tot je beschikking aan de Gerststraat 7.

Het pand heeft perfecte ligging als het gaat om uitvalswegen en bereikbaarheid. Op loopafstand is de Maashaven met de watertaxi halte Brielselaan. Via de Brielselaan zit je in no-time op Katendrecht met onder andere het Deliplein, de Wilhelminapier en via de Erasmusbrug in hartje centrum. Daarnaast ben je met de fiets in een mum van tijd in het centrum van onze wereldstad Rotterdam middels de Maastunnel! Aan het einde van de Pleinweg is Winkelcentrum Zuidplein gelegen, met daarbij het bus- en metrostation. In het Hart van Zuid vinden op dit moment tal van ontwikkelingen plaats. Hier tref je ook het zwembad, het Kunstenpand en leuke eettentjes. Ter hoogte van het Ahoy-complex ligt het Zuiderpark. Kortom: een ideale locatie, vlakbij aantrekkelijke voorzieningen.

Enthousiast geworden? Graag laat één van de makelaars dit object dan ook aan je zien!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast; trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en geheel keurig betegeld.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, behangwanden en net plafond, trapkast, schuifpui naar de achtertuin en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open inbouwkeuken (2018) in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur; inductie kookplaat, oven, vaatwasmachine, koelkast, afzuigkap en dubbele spoelbak.

- * Achtertuin (ca. 5.53 x 5.29 meter) gelegen op het zuidwesten, achtergevel met een zonnescherm en voorzien van bestrating, afscheiding middels schuttingen en een achterom.
- * Stenen berging (ca. 6 m²) gelegen aan de linkerkant van de woningen.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer; trapopgang naar de tweede verdieping; toegang tot alle vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gespoten plafond.
- * Badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator, geheel licht betegeld en verlaagd plafond met inbouwspots.

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.



LEES ALLES OVER GERSTSTRAAT 7



- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gespoten plafond en een dakkapel.

- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gespoten plafond en een dakkapel.

Tweede verdieping:

- * Royale, open zolderkamer IV voorzien van laminaatvloer, behangwanden, opstelling van de C.V.-combiketel, aansluiting voor de wasmachine, bergruimte achter de knieschotten, totaal 3 dakramen en toegang tot de bergvliding.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 13 juli 2026.
- * De wijk Tarwewijk 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2019).
- * Voor een indicatie van de maatvoering 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
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 392 m³
- * Perceel 95 m²

Bouwjaar woning : 1998
Oplevering : In onderling overleg

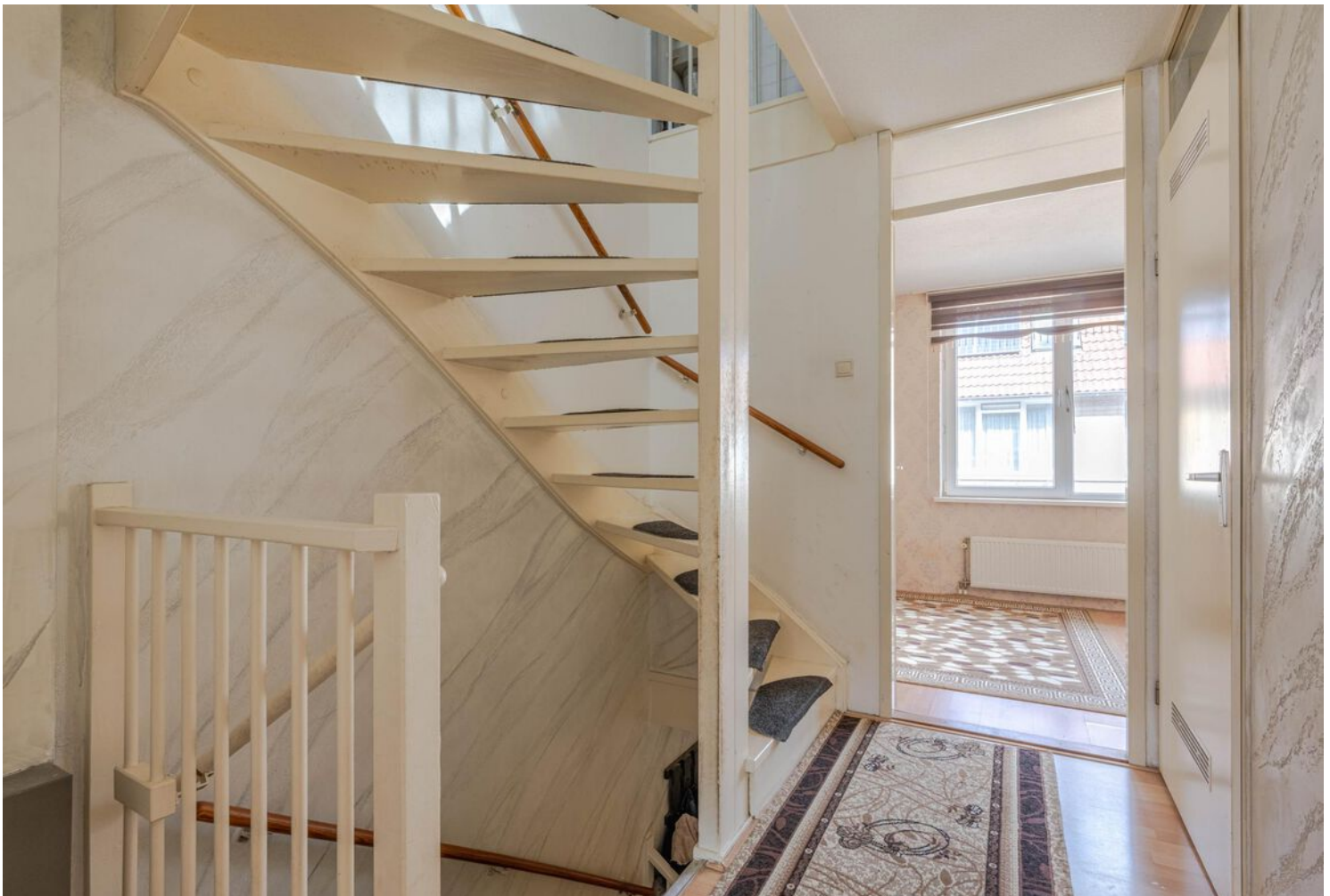
DE WONING
BESCHIKT OVER VIER
SLAAPKAMERS



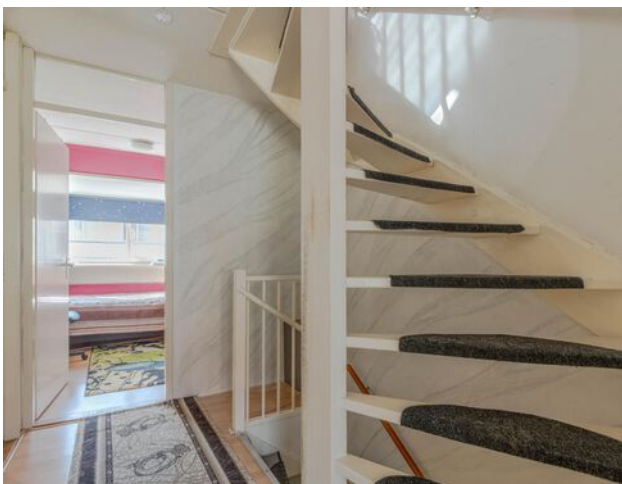


EEN PERFECTE
LIGGING ALS HET
GAAT OM
BEREIKBAARHEID







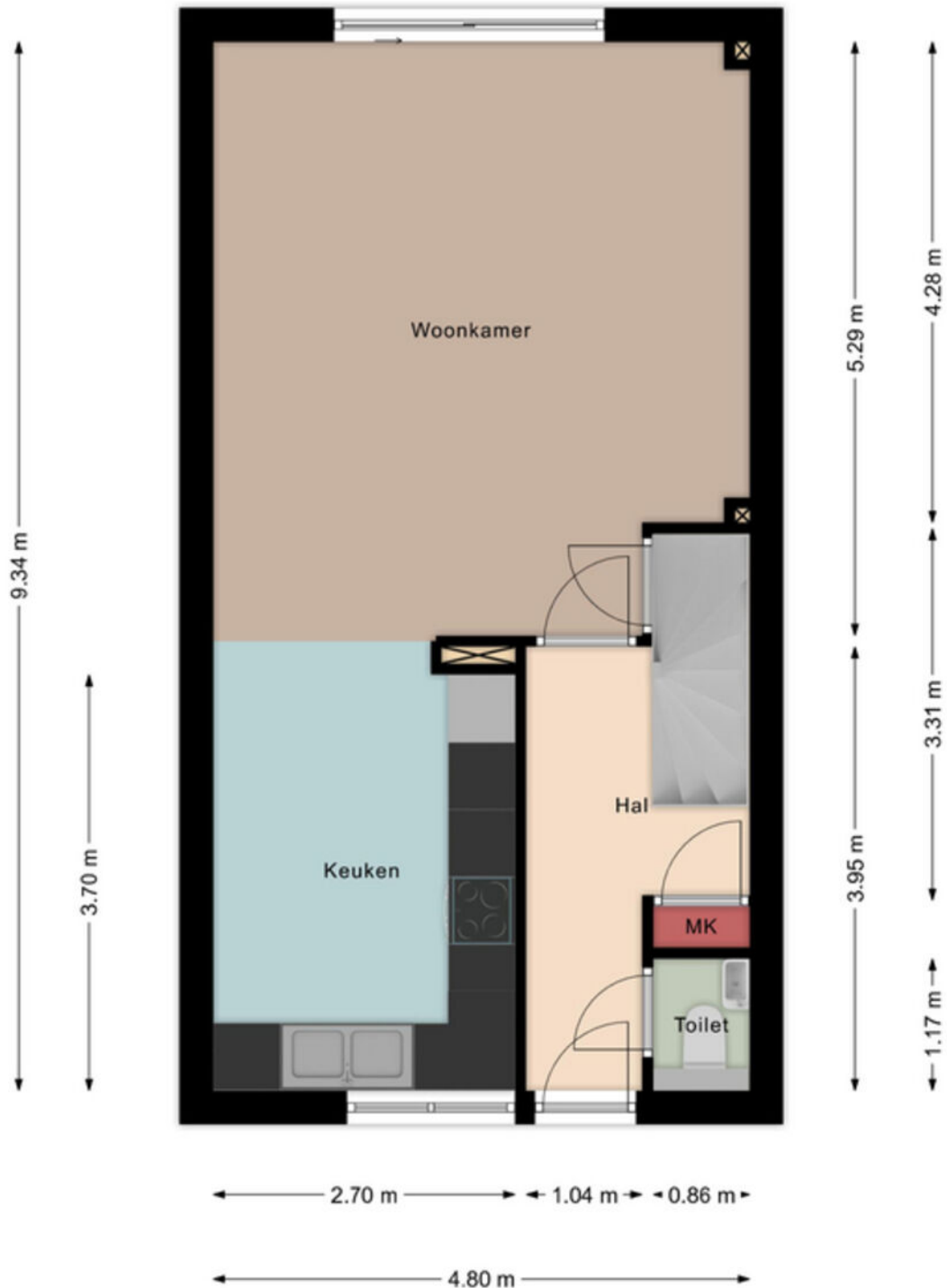




PLATTEGROND - BEGANE GROND



H=2,47m



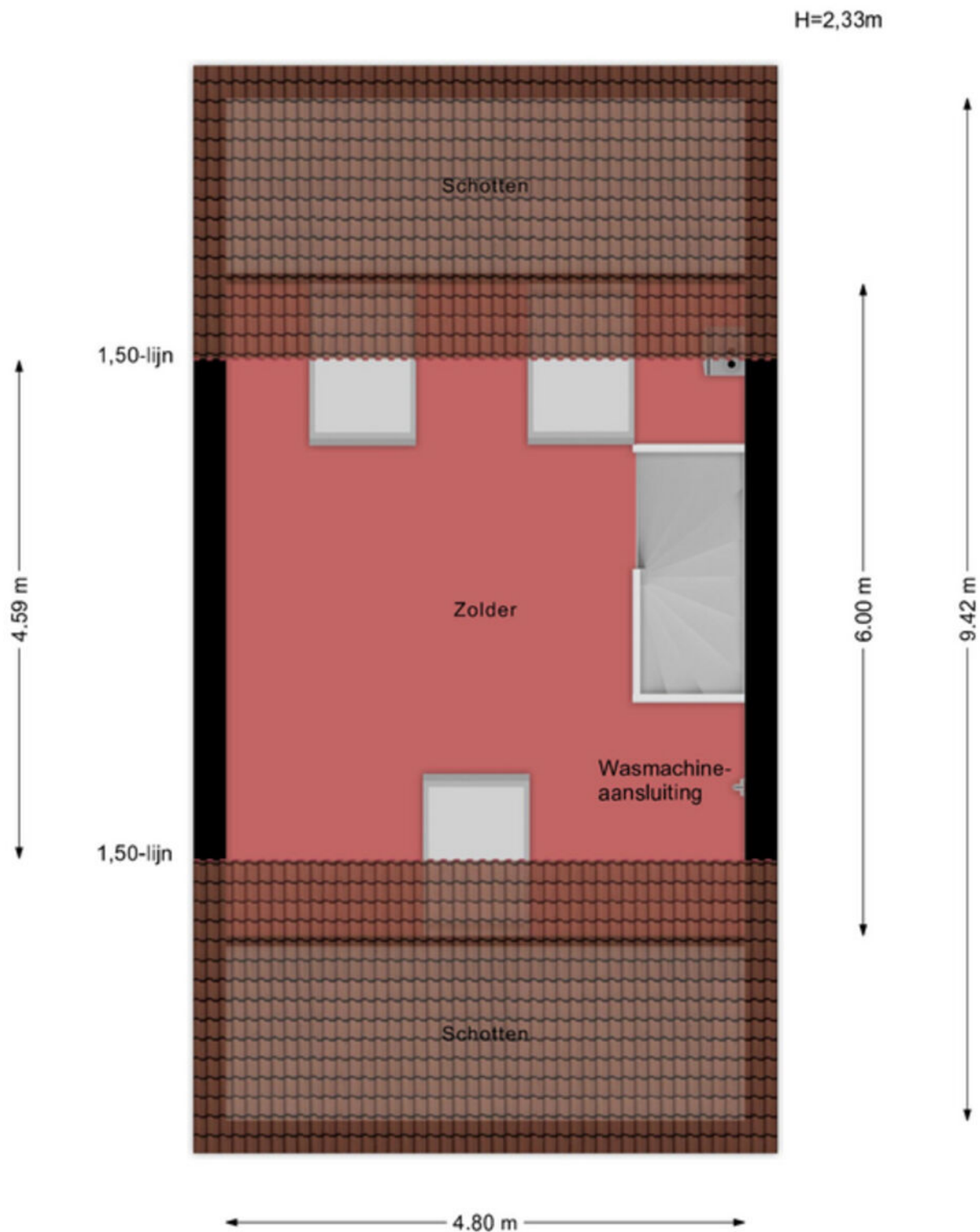
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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 - ZOLDER



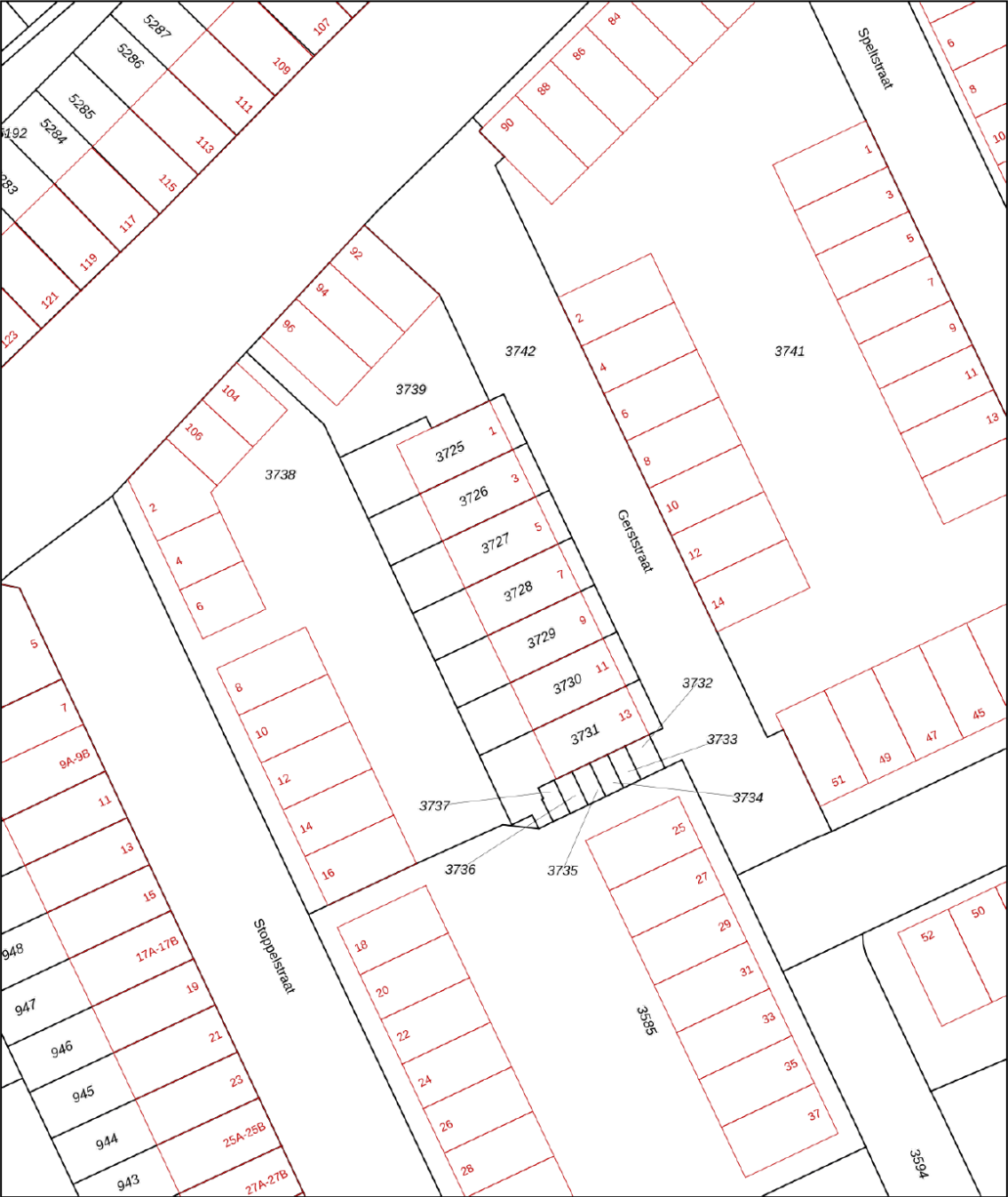
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: TTB



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois
Sectie H
Perceel 3728

kadaster





TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

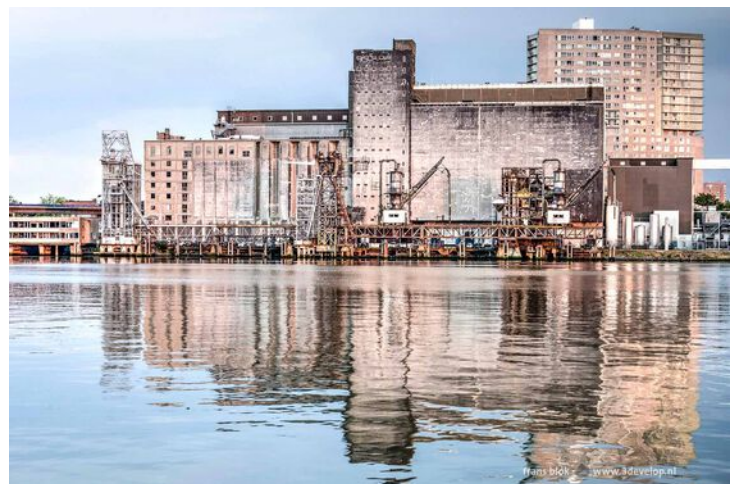
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via [move.nl](https://www.move.nl)


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



GERSTSTRAAT 7 ROTTERDAM - 19

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

