

# Ruime 5-kamer gezinswoning!



BASRASTRAAT 25 | Rotterdam

Vraagprijs € 459.000 k.k.



Tel: 010 25 80 180  
[vansanten@vansantenmakelaars.nl](mailto:vansanten@vansantenmakelaars.nl)



Woningtype	tussenwoning
Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Inhoud	382 m <sup>3</sup>
Perceel	104 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1987
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Erfpacht	afgekocht tot 1-1-2037
Energieklasse	B
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	Grotendeels dubbel glas

- ✓ Als indicatie voor de aanvullende afkoopsom van de woning aan Basrastraat 25 te Rotterdam, geldt een bedrag van € 8.500,00;
- ✓ De woning is rustig gelegen aan de rand van de wijk Oosterflank met in de directe omgeving de diverse voorzieningen zoals openbaar vervoer (bus, trein, metro), scholen, sport- en recreatiemogelijkheden en het Schollebos. Tevens zijn de uitvalswegen (A20 en A16) snel bereikbaar. Het winkelcentrum Alexandrium bevindt zich op loopafstand.

### Indeling:

Via de betegelde voortuin kom je de woning binnen in de entreehal met garderobekast, meterkast, stijlvolle toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer middels een moderne zwarte deur met glazinzet.

De lichte woonkamer heeft een PVC-vloer en een kast onder de trap.

De open keuken heeft een ruime hoekopstelling met een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Tevens heeft de keuken veel bergruimte.



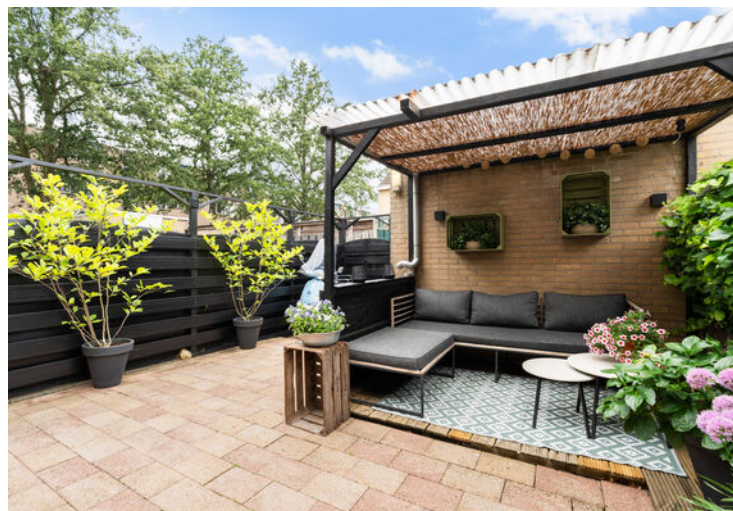
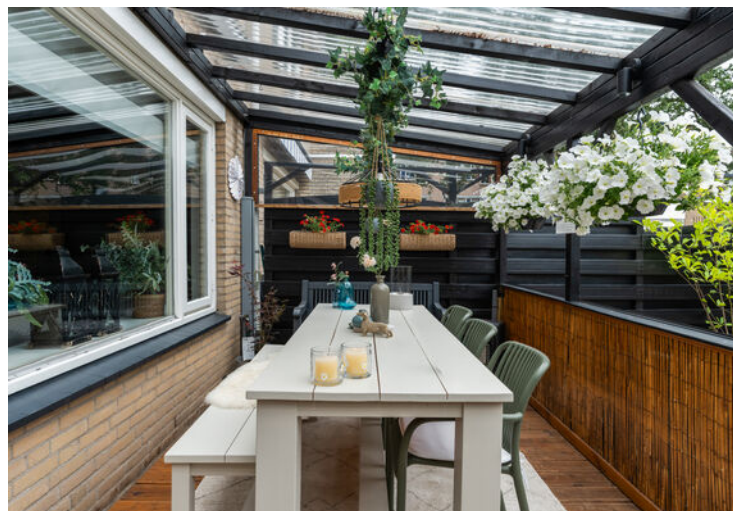


De open keuken heeft een ruime hoekopstelling met een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Tevens heeft de keuken veel bergruimte.



Vanuit de woonkamer kom je op de veranda. Deze is 12m<sup>2</sup> en is voorzien van houten vloerdelen. Hier kun je vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar uit de wind zitten en zo toch van de zon genieten. De veranda kan worden dichtgezet met plexiglazen ruiten waardoor deze grotendeels is afgesloten en (in combinatie met een kachel) zelfs in de winter gebruikt kan worden. De veranda is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.

De achtertuin is modern aangelegd met terrastegels, een overkapping en houten schuttingen. Er is een stenen berging, een achterom en een buitenkraan.



1e etage:

De eerste etage is praktisch ingedeeld met 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd waardoor een ruime hoofdslaapkamer is ontstaan van ca. 20m<sup>2</sup>. Dit is eventueel weer terug te brengen naar 2 slaapkamers, de oorspronkelijk deur is behouden. De hoofdslaapkamer is voorzien van een schuifdeurkast.

De tweede slaapkamer is ca. 9m<sup>2</sup>.



De moderne badkamer is uitgevoerd in wit met grijs en voorzien van een douche met regendouche en glazen deur en wand, een wastafelmeubel met spiegel, een tweede toilet en een designradiator. Ook is er een extra badkamerkast, mechanische ventilatie en een raam voor daglichtinval en natuurlijke ventilatie.

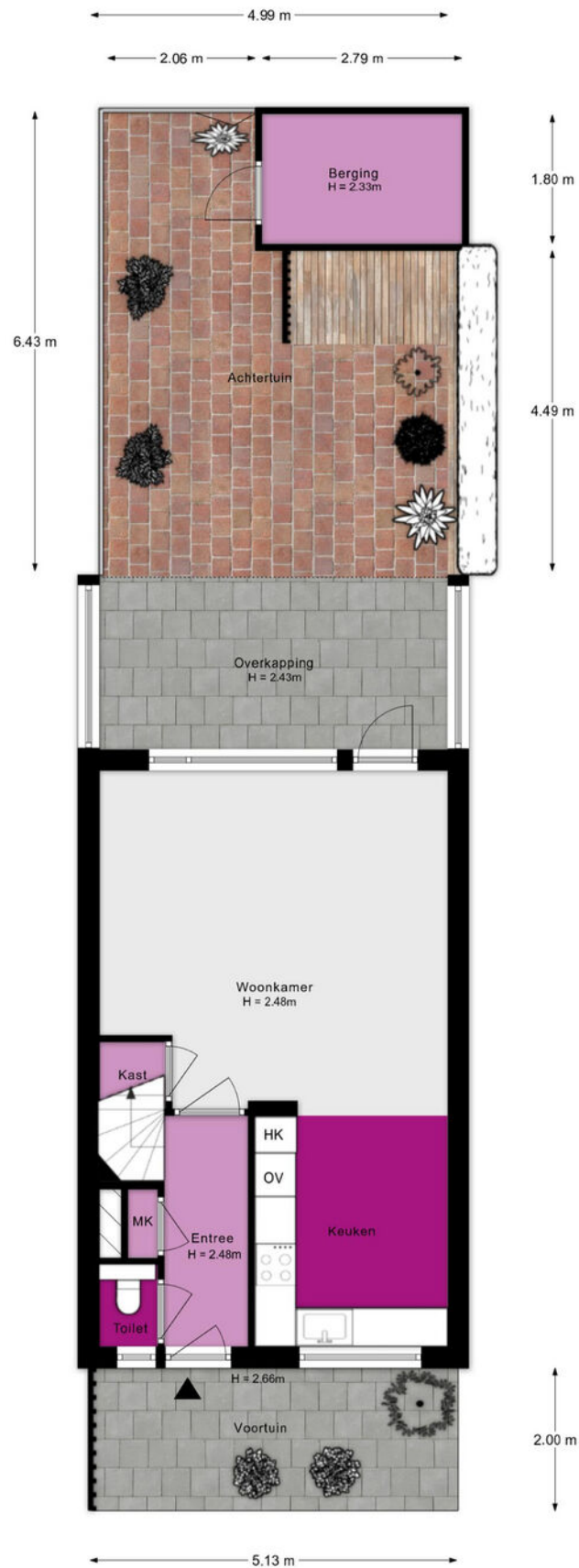


## 2e etage:

Op de 2e etage bevinden zich twee slaapkamers. De verdieping is vergroot door het plaatsen van twee ruime dakkapellen. De kamers zijn ca. 8m<sup>2</sup> en 11m<sup>2</sup> en zijn beide voorzien van bergruimte in de knieschotten. Op de voorzolder bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur en is er daglichtinval door de ramen in de dakkapel. Ook is er vanaf de overloop een bergverlating bereikbaar.

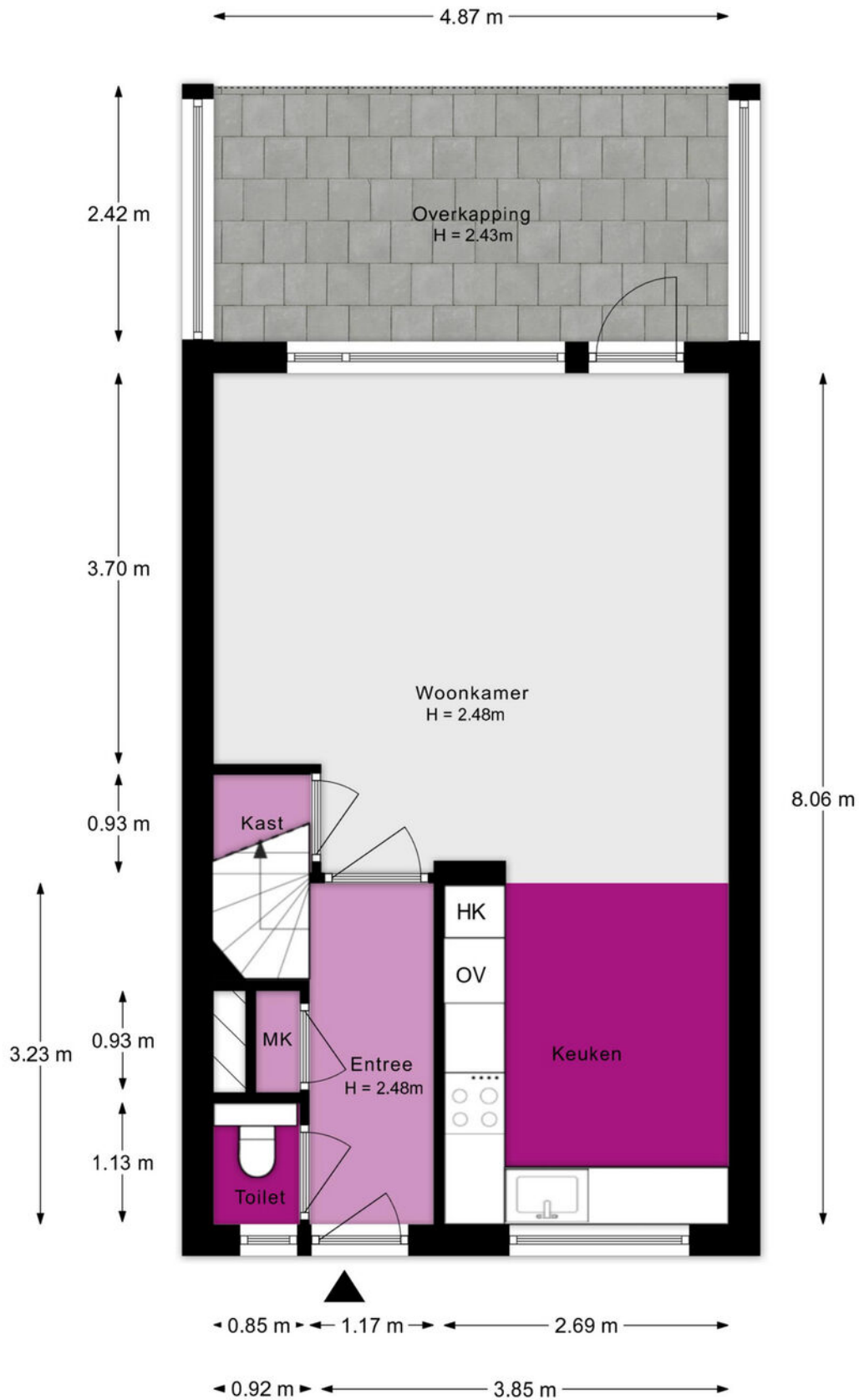


# Plattegrond



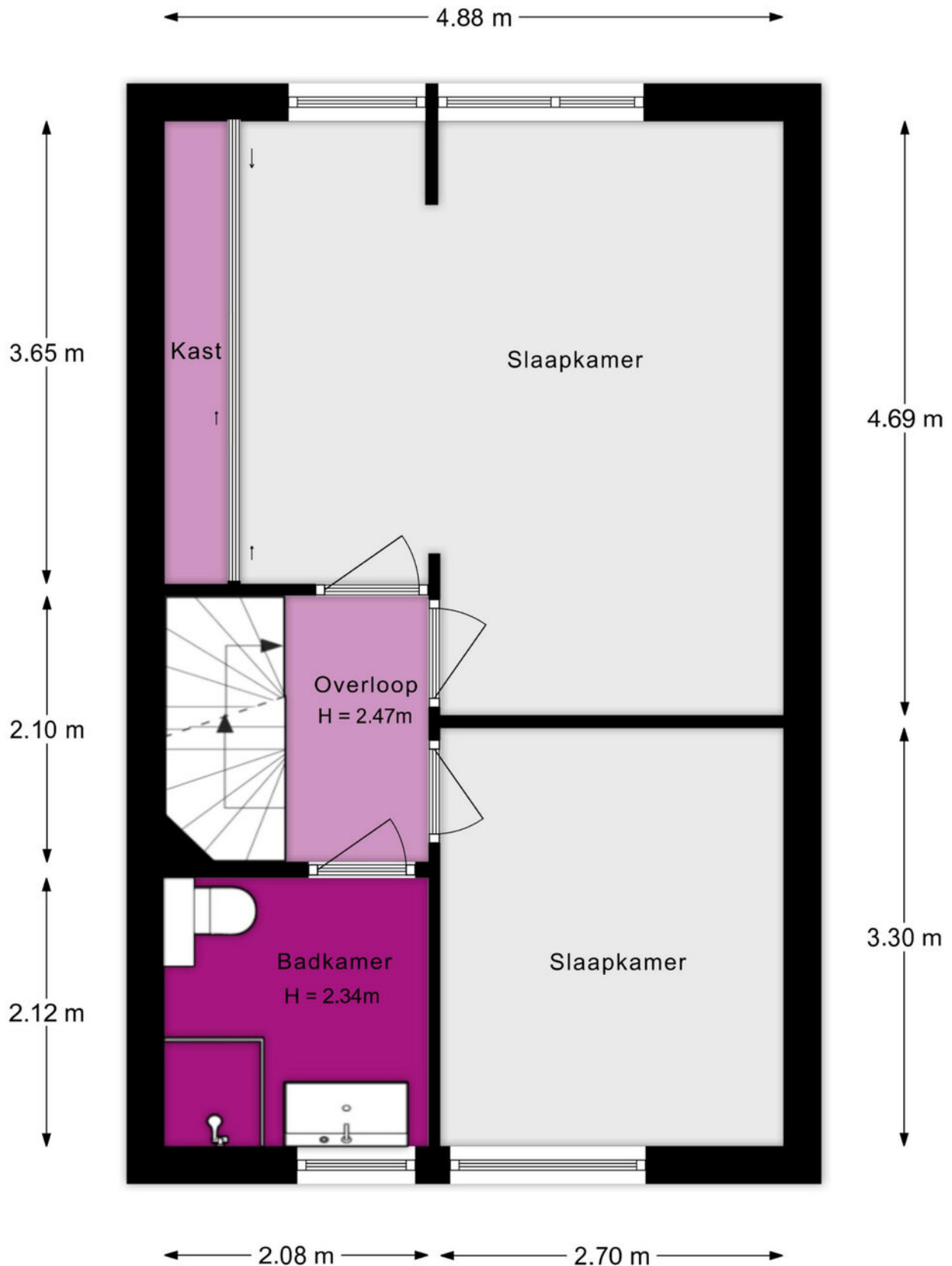
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



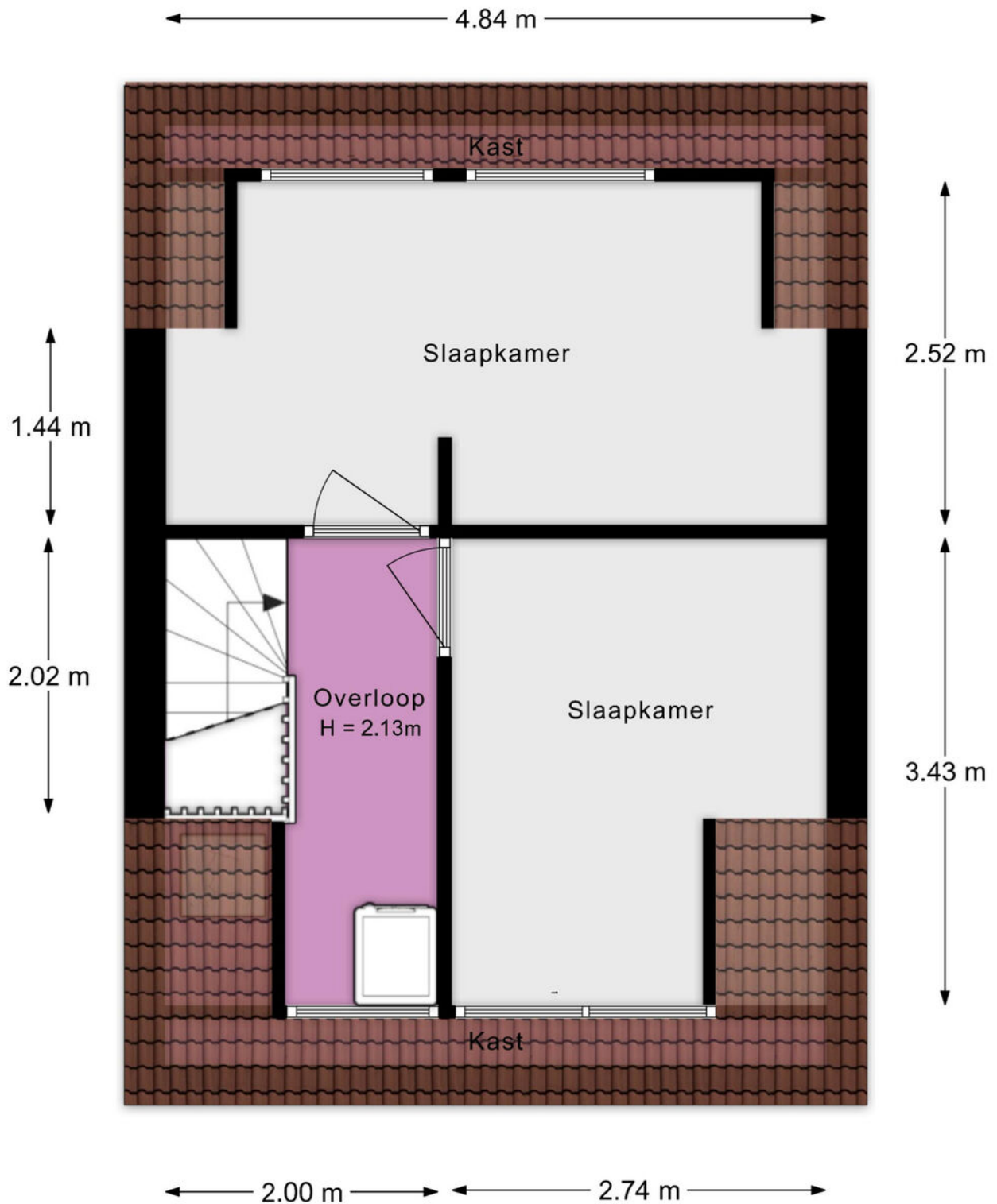
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



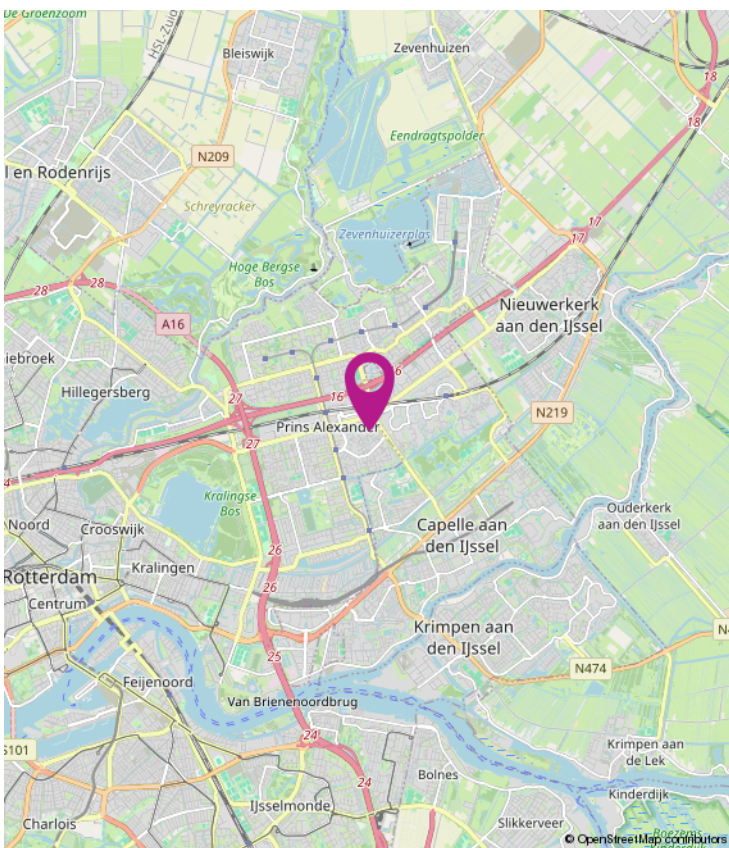
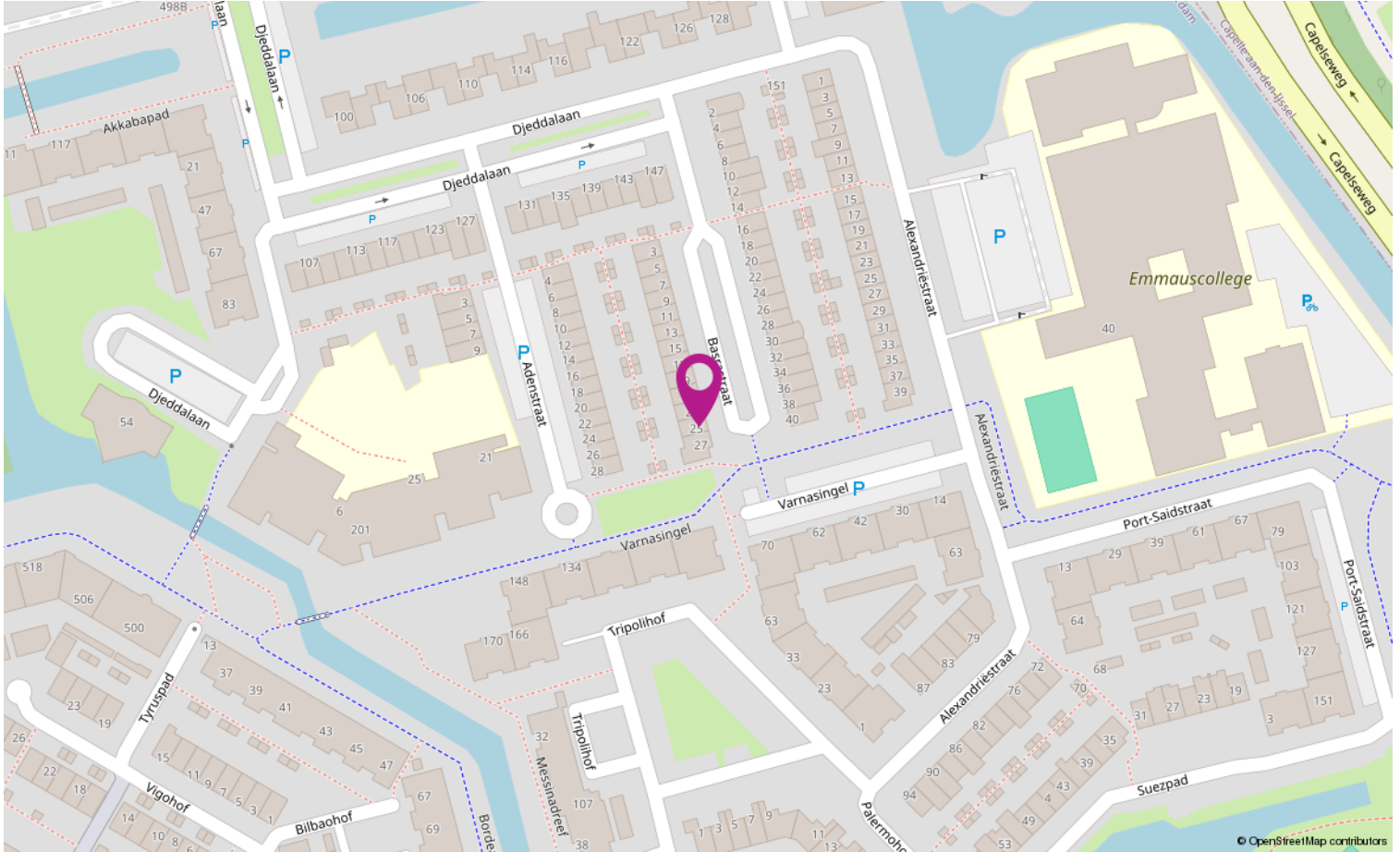
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie



# Wonen in Rotterdam

Rotterdam is een stad vol leven en cultuur, en er is altijd wel iets te doen of te zien! Rotterdam is de op één na grootste stad van Nederland met een bevolking van 588.490 inwoners. De stad heeft de grootste haven van Europa en is een belangrijk knooppunt voor internationale handel en transport.

Rotterdam staat bekend om zijn opvallende architectuur, zoals de Erasmusbrug en de Markthal, en heeft een rijke geschiedenis en cultuur. De stad biedt ook veel kunst en cultuur, waaronder het Museum Boijmans Van Beuningen, de Kunsthal en het Nederlands Fotomuseum. Rotterdam is een levendige stad met veel evenementen en festivals, zoals het International Film Festival Rotterdam.

Of je nu een liefhebber bent van architectuur, kunst, muziek, of gewoon lekker eten, in Rotterdam vind je het allemaal. Bezoek de Erasmusbrug en geniet van het prachtige uitzicht over de stad, of ga naar de Markthal en proef de heerlijke lokale gerechten. Ontdek de rijke geschiedenis van de stad in het Museum Boijmans Van Beuningen, of bewonder de nieuwste tentoonstellingen in de Kunsthal.

Als je overweegt om in Rotterdam te wonen, dan biedt de stad voor elk wat wils, of je nu op zoek bent naar een appartement in het centrum of een gezinswoning in een groene buitenwijk.

Kortom, Rotterdam is een stad die je niet mag missen. Kom en ontdek deze bruisende stad vol leven en cultuur!



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting huiskamer halogeenrail en zolder spots en plafondlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste wandkast slaapkamer, 2 witte kledingkasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- nieuwe laminaatvloer in verpakking 60m2			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Lamp plafond	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Loungeset plus bijzettafeltjes	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

# Lijst van zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Inzetramen overkapping en windscreen	X		

# Heb je interesse?

## **Bedankt voor je belangstelling. Wij zijn benieuwd naar je reactie!**

Mede namens de verkoper willen wij je hartelijk bedanken voor je belangstelling voor dit huis. Voor de verkoper en voor ons kan je commentaar op het huis nuttige informatie zijn. Wil je ons vertellen wat je van het huis vindt?

## **Aanvullende informatie**

Wil je meer informatie over het huis dan verstrekken wij je die graag per e-mail. In ons dossier hebben wij o.a. het eigendomsbewijs (waarin evt. erfdienstbaarheden zijn opgenomen die worden opgelegd aan de volgende eigenaar) en de door de verkoper(s) ingevulde vragenlijst. Bij appartementen zijn ook de akte en het reglement van splitsing, de stukken van de Vereniging van Eigenaars en het huishoudelijk reglement van belang.

## **Informatieplicht verkoper**

De verkoper is wettelijk verplicht melding te maken van alle aan hem bekende aspecten die van invloed kunnen zijn op jouw aankoopbeslissing. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de eigenaar of makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Na de koop komen eventuele gebreken voor jouw rekening tenzij je kunt aantonen dat de verkoper deze bewust verzwegen heeft.

## **Onderzoeksplicht koper**

Wij gaan er vanuit dat je voor je een bod uitbrengt, onderzoek verricht naar alle aspecten die voor jou van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden en een gesprek met een hypotheekadviseur. Tevens wijzen wij je op de mogelijkheid een bouwkundige of aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor jouw rekening.

## **Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie (NEN2580)**

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

## **Bieding**

Een bod uitbrengen kan zowel schriftelijk als telefonisch. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en een opleveringsdatum. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering of bouwkeuring) en aanvullende voorwaarden kunnen alleen in de koopovereenkomst worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

## **Kosten koper**

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten. Kosten die verband houden met de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

### **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 koopovereenkomst door beide partijen is 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.

### **Koopovereenkomst**

Een overeenkomst wordt door ons vastgelegd in een modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen (max. 6 weken na het sluiten van de overeenkomst) verlangen wij van de koper een zekerheidsstelling van 10% van de koopsom.

### **Bedenktijd**

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze schrijft voor dat minimaal 2 van de 3 bedenkdagen werkdagen zijn en de bedenktijd met 1 dag verlengd wordt als deze in het weekend of op een feestdag eindigt.

### **Onze werkzaamheden**

De eigenaar heeft ons opdracht gegeven om de verkoop van deze woning te verzorgen. Voor jou als koper zijn hier uiteraard geen kosten aan verbonden. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

### **Verantwoording**

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

# Ons team



## **Sander van Esch**

Woningadviseur

010-25 80 180 / 06-15 25 24 30  
sander@vansantenmakelaars.nl

## **Marieke van Santen**

Directeur/ eigenaar  
Register Makelaar Taxateur (RMT)  
voor woningen en bedrijfspanden

06-24 58 66 58  
marieke@vansantenmakelaars.nl

## **Cees van Santen**

Directeur/ eigenaar

06-22 56 64 63  
cees@vansantenmakelaars.nl

## **Astrid Stigter-Reinders**

Register Makelaar Taxateur (RMT)  
voor woningen

06-28 72 93 07  
astrid@vansantenmakelaars.nl

Bel ons, mail ons of kom langs! Wij zijn benieuwd wat wij voor je kunnen doen!  
Direct contact via Whatsapp 06-14 13 11 51



Capelseweg 3  
2907 XA Capelle Aan Den IJssel

Tel: 010 25 80 180  
vansanten@vansantenmakelaars.nl

