TE KOOP



Buitenbassinweg 757

ROTTERDAM

KETTNER

MAKELAARS



Buitenbassinweg 757 ROTTERDAM

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaardij!

Wonen op een toplocatie met een uitzicht om van te genieten! Vanaf het balkon, gelegen op het zuidwesten, geniet je heerlijk van de zon in je gezicht, het prachtige uitzicht over de Maas en tegelijkertijd het groene karakter van De Esch om je heen. De Buitenbassinweg is nu eenmaal een locatie die je zeker eens van dichtbij moet bekijken!

Welkom in dit fijne en ruime 3-kamerappartement van circa 91m², gelegen op de 8e verdieping van een luxe en uitstekend onderhouden appartementencomplex met meerdere liften. Dankzij de royale raampartijen geniet je vanuit iedere ruimte van het panoramische uitzicht over de Maas en de indrukwekkende skyline van Rotterdam.

Wonen op één van de mooiste locaties van Rotterdam, met de Maas en de bruisende stad binnen handbereik!
De groene wijk De Esch staat bekend om haar rustige karakter, terwijl je dankzij de tramhalte op loopafstand eenvoudig richting het centrum en andere delen van Rotterdam reist. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver weg en op loopafstand zijn ook enkele leuke restaurants met terras. Daarnaast bevinden de Erasmus Universiteit en diverse sportvoorzieningen zich in de nabije omgeving.

Zin in een terrasje, een avondje uit of een bezoek aan een culturele hotspot? Binnen korte tijd sta je ook midden in het bruisende stadsleven van Rotterdam met zijn gezellige terrassen, veel winkels, allerlei restaurants en de diverse culturele hotspots. Ook de Erasmus Universiteit en diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Met de uitvalswegen richting de A16, A15 en A20 op korte afstand is ook de bereikbaarheid met de auto uitstekend. Hier woon je heerlijk aan het water, met volop groen om je heen en alle stadse voorzieningen binnen handbereik!

INDELING:

Begane grond:
Het appartementencomplex beschikt over een representatieve, afgesloten entree met intercom en twee liften. Daarnaast is er toegang tot de privéberging, voorzien van elektra en voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.

8e etage:
Vanuit de lift is de ruime entree bereikbaar, die toegang biedt tot het appartement zelf en ook de meterkast.

Als je de deur van het appartement opent, sta je in de open hal met direct zicht op de woonkamer . Tevens bevindt zich hier het separate toilet, voorzien van een hangend toilet en een wastafel. De hal biedt ook toegang tot de badkamer, wasruimte en slaapkamers.

Een woonkamer met uitzicht dat nooit verveelt;
De royale, lichte woonkamer van ca. 34m^2 is voorzien van grote raampartijen met dubbele beglazing en airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat. Via de schuifdeur bereik je het balkon op het zuidwesten. Dankzij de schuiframen heeft het balkon een sfeervolle serre-uitstraling en vormt het een heerlijk verlengstuk van de woonkamer, waar je geniet van de middagzon en een schitterend uitzicht over de Maas. Door de schuiframen heb je veel comfort ook als het kouder is.

De nette L-vormige hoekkeuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor je tijdens het koken gezellig contact houdt met je gezelschap. De keuken biedt volop werkblad- en kastruimte en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast met vriesgedeelte.

Er bevinden zich in het appartement twee slaapkamers, beide met een prachtig uitzicht. De royale hoofdslaapkamer van ca. 4.85 x 3.20 biedt toegang tot het balkon en de tweede slaapkamer van ca. 3.90 x 2.20 beschikt eveneens over een fraai uitzicht en kan natuurlijk ook gebruikt worden als kantoorruimte.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad met bubbel functie, een wastafel en mechanische ventilatie.

De separate wasruimte beschikt over aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger en biedt voldoende ruimte voor het opbergen van was benodigdheden en andere spullen.

Bijzonderheden:

Heerlijk licht en royaal 3-kamer appartement op de 8e etage van het uitstekend onderhouden complex aan de Buitenbassinweg.

Vanuit alle vertrekken fraai en weids uitzicht over de voorgelegen Nieuwe Maas en richting de skyline van de stad.

Zonnig balkon op het zuidwesten met fenomenaal uitzicht en volledig af te sluiten tot “wintertuin” met fraaie maatwerk glazen schuifpanelen.

Uitstekende ontsluiting naar uitvalswegen en snelle ontsluiting naar de Erasmus Universiteit en het stadscentrum met de fiets of tram.

Een tramhalte bevindt zich op loopafstand, met een goede verbinding naar het centrum van Rotterdam.

Parkeren zonder zorgen; direct voor het complex is er ruimschoots parkeergelegenheid, parkeervergunning ca. €11,- per maand

Het appartementencomplex is voorzien van meerdere liften.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers.

De woonkamer is voorzien van airconditioning.

Er is een separate wasruimte aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich een privéberging, voorzien van elektra.

Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 180,- per maand.
Woonoppervlakte ca. 91m2.
Inhoud ca. 276m3.
Bouwjaar ca. 1992.
Gelegen op eigen grond.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Kettner Makelaardij o.g. B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Deze informatie dient uitsluitend ter informatie en is nadrukkelijk niet bedoeld als aanbod of offerte.







Kenmerken

Woonoppervlakte	91 m²
Inhoud	276 m³
Bouwjaar	1992

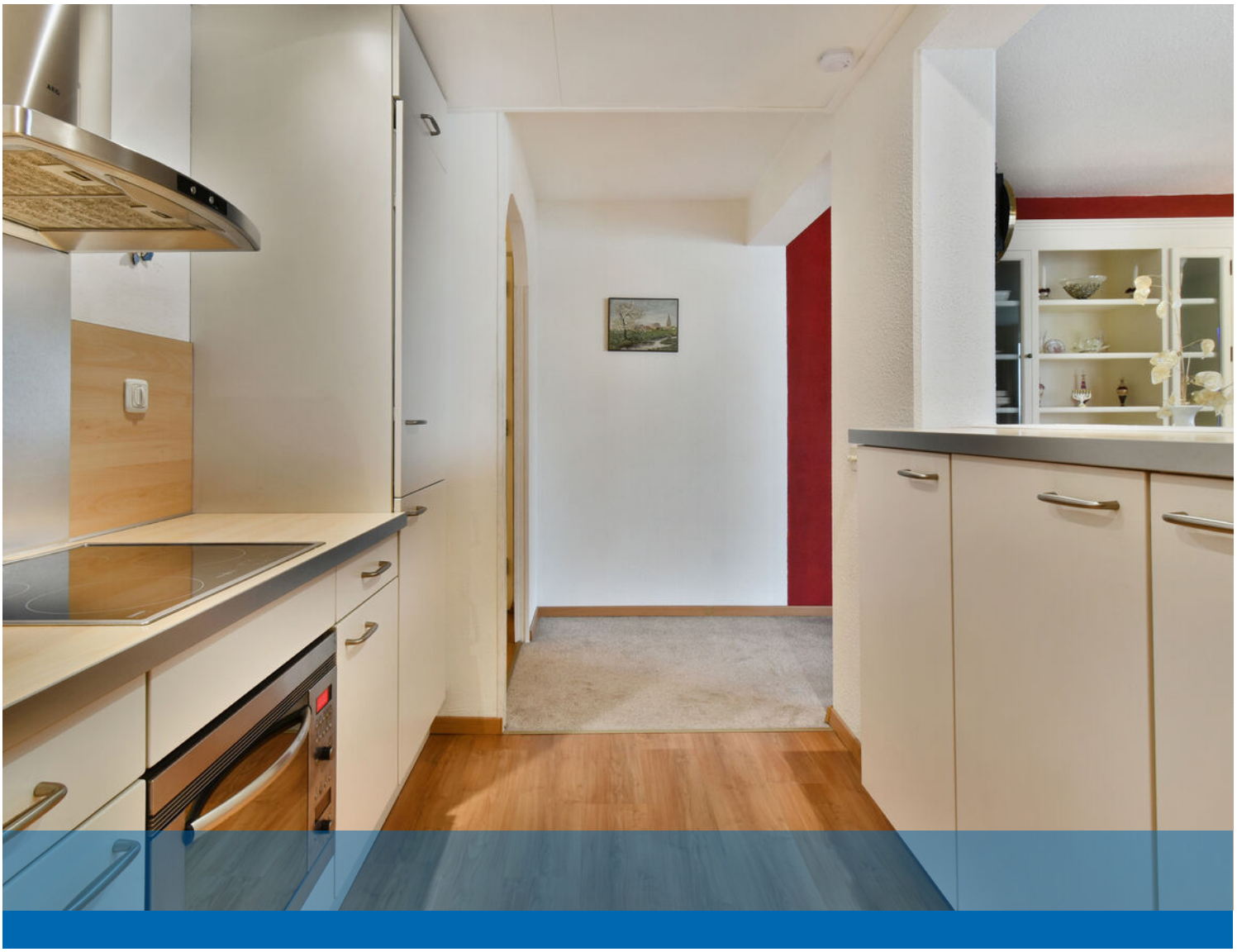




























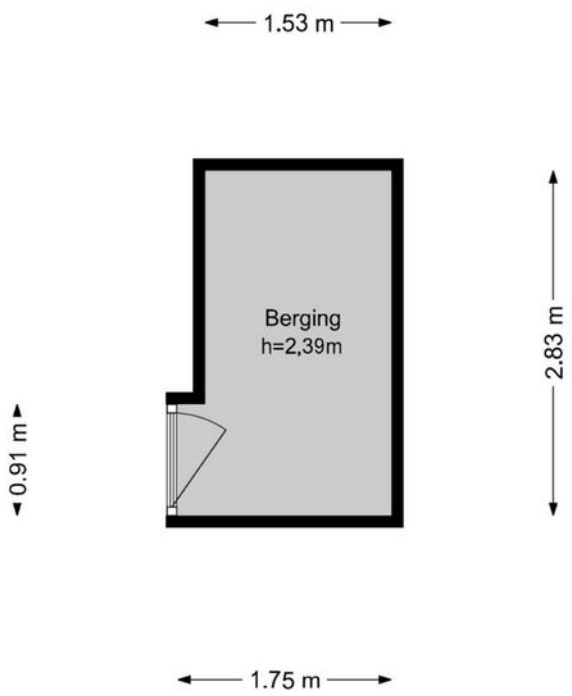
Buitenbassinweg 757 - Rotterdam
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

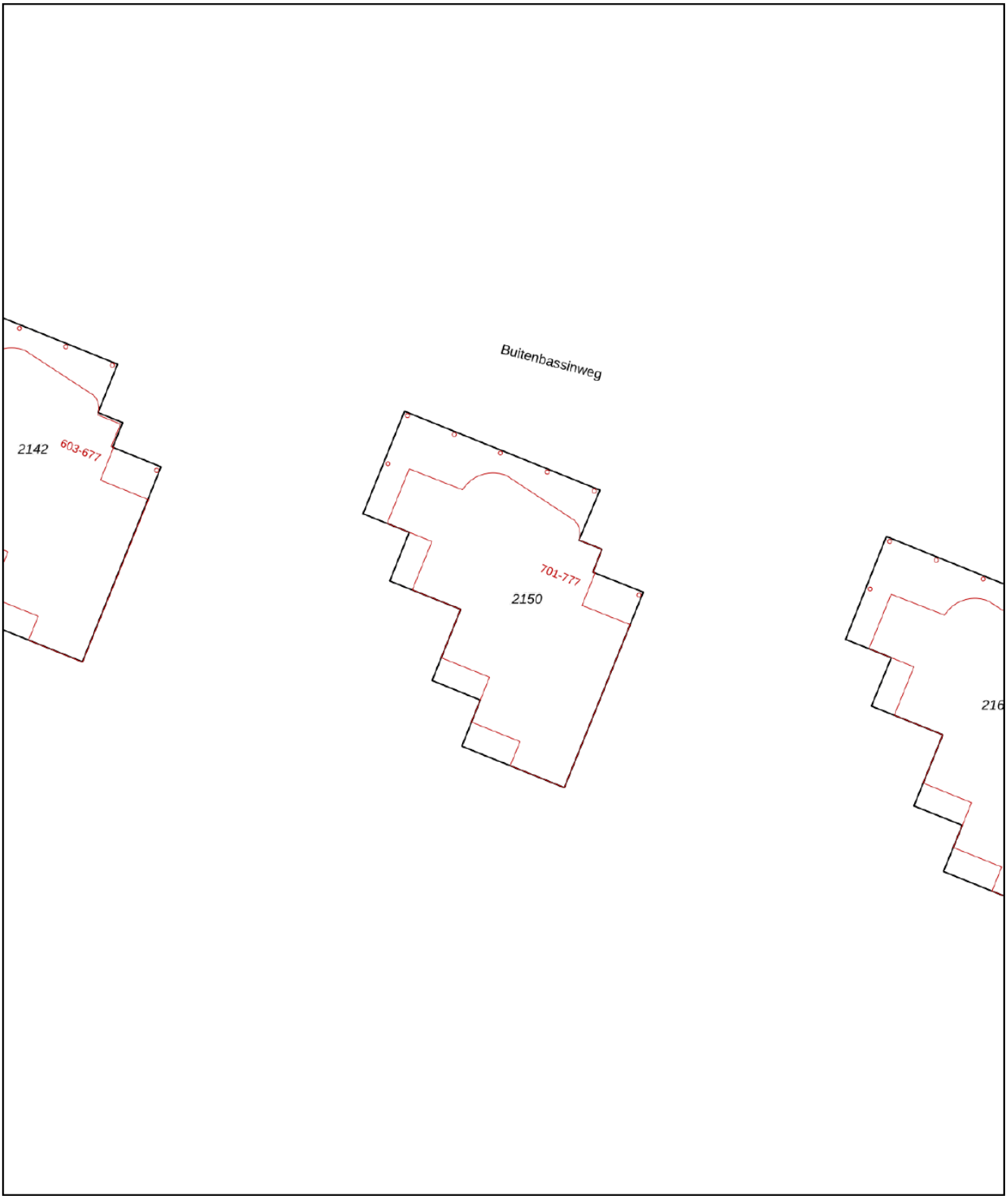
Plattegrond

Buitenbassinweg 757 - Rotterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

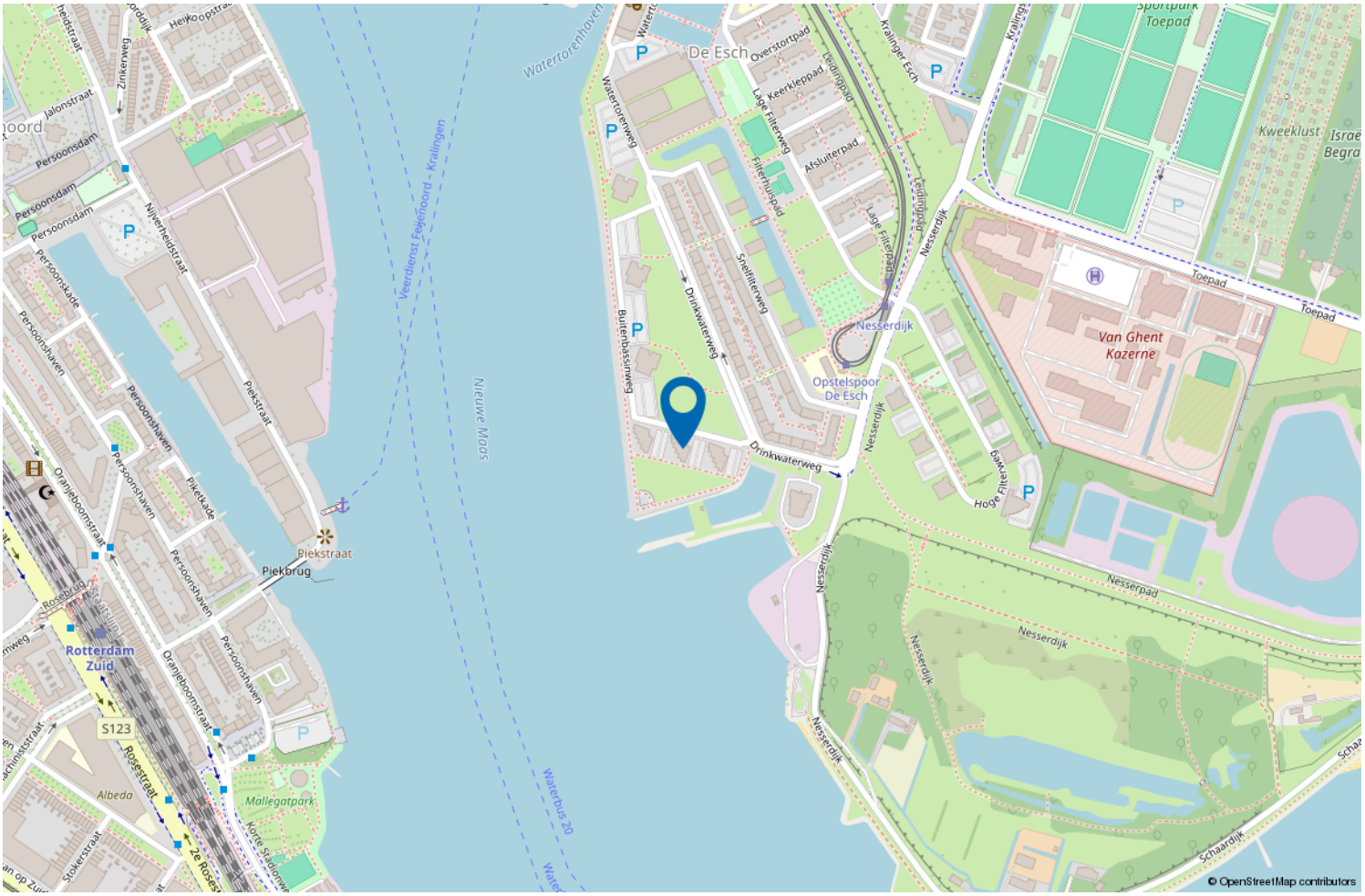
Schaal 1: 500

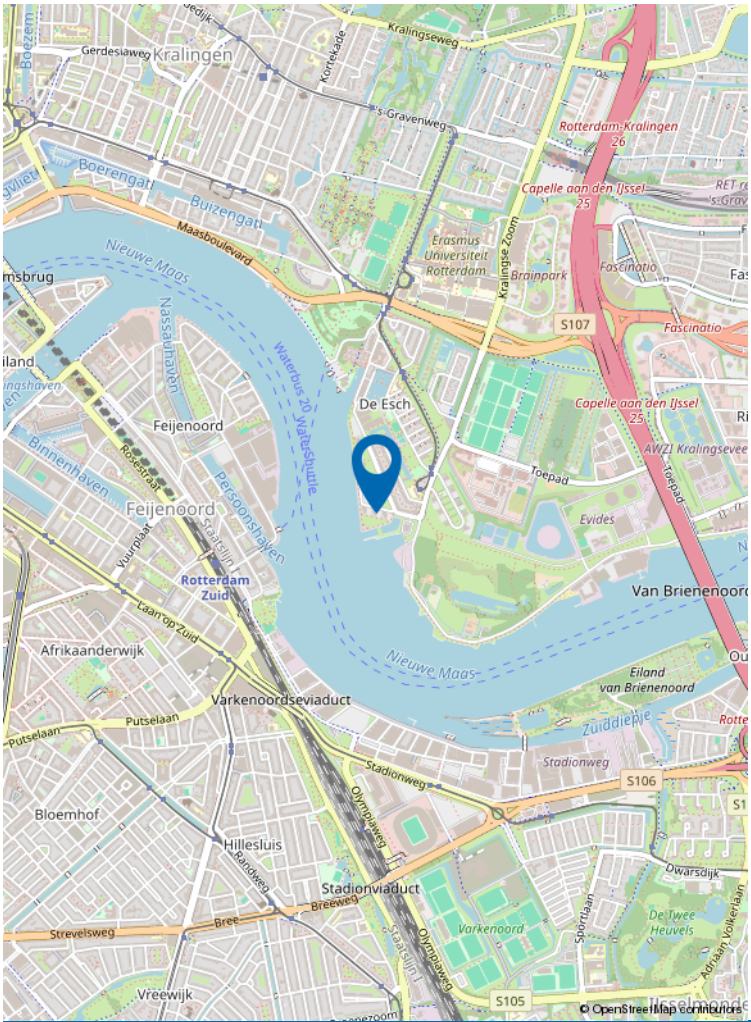
Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	E
Perceel	2150

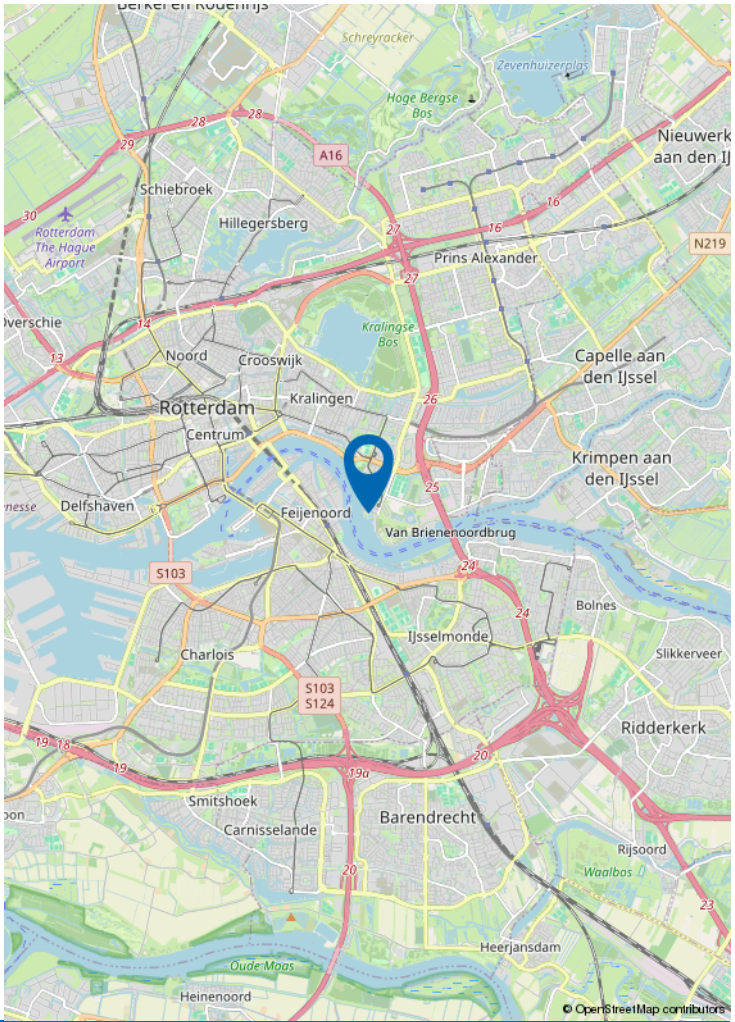
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Oost

Rotterdam Oost – Een fijne plek om thuis te komen

De Esch is een bijzondere wijk in Rotterdam Oost, prachtig gelegen aan de Maas. De wijk staat bekend om haar groene karakter, rustige woonomgeving en ruime opzet. Met volop natuur, wandelmogelijkheden langs het water en dagelijkse voorzieningen dichtbij, is De Esch een fijne plek om thuis te komen.

Naast De Esch kenmerken ook wijken als Kralingen, Prinsenland, 's-Gravenland, Ommoord en Zevenkamp Rotterdam Oost. Elke wijk heeft een eigen karakter en biedt een prettige woonomgeving. Met uitstekende openbaarvervoersverbindingen en snelle aansluitingen op de uitvalswegen zijn zowel het bruisende stadscentrum als de omliggende regio binnen handbereik.

Rotterdam Oost biedt een fijne combinatie van rust, groen en stedelijk gemak.

VERKOOP STAPPENPLAN



01
DE OPNAME

De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgafspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.

02
MARKETING

Marketing die het verschil maakt

Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.
Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**



Strategische zichtbaarheid

Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie
  Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren
  Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk
  Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden
  Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.



Professioneel. Doordacht. Effectief.

VERKOOP STAPPENPLAN

Brochure

Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.

- **Volledige brochure op maat**
  Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**
  Inclusief volledige specificaties en indeling, wijkinformatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.

Netwerk & voorpublicatie
Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

Netwerk met impact

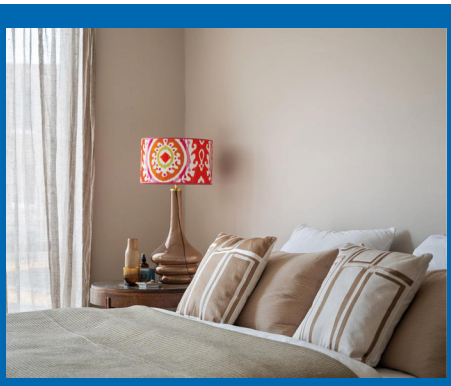
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij.
  We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.

Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gerichte social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.











VERKOOP STAPPENPLAN

Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.











VERKOOP STAPPENPLAN

03
DE VERKOOP

Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.



Onderhandelingen

Bewezen, het maximale resultaat.

Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**
  Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.
- **Volledige ontzorging**
  Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.
- **Rust, overzicht en resultaat**
  Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.





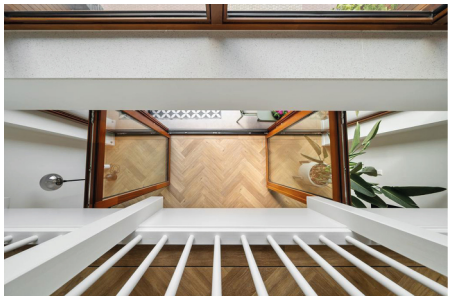


VERKOOP STAPPENPLAN

Juridisch correct en efficiënt

Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.



Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.

Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

Service stopt niet bij ‘verkocht’.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!









ONS TEAM



REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.



OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.



COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.



REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.



COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.



REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.



SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.



KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

AANKOOP STAPPENPLAN



01
KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

De kennismaking

Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/ Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.



Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.



Het juiste aanbod vinden

Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

U zoekt zelf — maar nooit alleen.

AANKOOP STAPPENPLAN



02
BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

Bezichtigingen

Met aandacht. Met inzicht. Met rust.

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.

Aankopen

Strategisch bieden, zonder emotie.



- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
  - Leveringsdatum.
  - Hypotheekvoorbehoud.
  - Bouwkundig onderzoek.

Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.



Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.
Wij werken objectief — in úw belang.

AANKOOP STAPPENPLAN

03
AANGEKOCHT



Aangekocht

Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

Nazorg

Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**
  Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**
  Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**
  Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!





Aantekeningen



Uw makelaar sinds 1980

KETTNER
MAKELAARS

Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl