



3079 PN ROTTERDAM

BAZELDIJK 8



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



122 m² wonen



5 slaapkamers



1978



130 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	122 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	477 m ³
Perceeloppervlakte	130 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5954
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpacht afgekocht tot 30 juni 2052

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	50 m ² (992 cm diep en 508 cm breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER BAZELDIJK 8



WIL JE ROYAAL WONEN? IN EEN RUSTIGE BUURT? EN VERBOUWEN NAAR JE EIGEN SMAAK?

Dan is de Bazeldijk 8 een geweldige optie! Deze tussenwoning biedt maar liefst ca. 122 m² woonoppervlakte verdeeld over 3 woonlagen met royale kamers en is gelegen in een rustige straat.

Via het brede voetpad en de voortuin met de stenen berging (ca. 12 m²) is de woningentree te bereiken, waarna je de hal binnenstapt met de toiletruimte en trapopgang. De tuingerichte woonkamer heeft een open verbinding naar de keukenruimte aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met 2e toilet. De tweede verdieping heeft nog eens 2 riante slaapkamers en een was/stookruimte. De achtertuin is gelegen op het oosten en aan te leggen naar eigen inzichten. Maak je hier je droomwoning van?

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt van de wijk IJsselmonde. Op loopafstand bevindt zich de tramhalte Kerstendijk en winkelcentrum Keizerswaard, waar je naar hartenlust kunt winkelen en waar vandaan je in verschillende richtingen de bus kunt pakken. Park Oeverloos is in de nabije omgeving en ook het recreatiegebied Park De Twee Heuvels wat recent is gerenoveerd is in de buurt. Verschillende uitvalswegen zijn goed te bereiken, zo zit je met de auto ook in een mum van tijd in het centrum van de stad.

Kom je mogelijkheden bekijken. Wees welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

* Middels de voortuin met de stenen berging (ca. 12 m²) toegang tot de woning.

* Woningentree met de hal, voorzien van tegelvloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.

* Tuingerichte woonkamer met open keukenruimte voorzien van tegelvloer, trapkast en een deur naar de achtertuin.

* Open keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling

* Achtertuin 9.92 x 5.08, gelegen op het oosten, voorzien van bestrating, groen en een mogelijkheid tot een achterom.

Eerste verdieping:

* Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de achterzijde.

* Slaapkamer II aan de achterzijde.

* Slaapkamer III aan de voorzijde.

* Badkamer (aan vervanging toe) voorzien van inloopdouche, wastafel, 2e toilet en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:

* Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer IV aan de voorzijde met een wastafel.

* Was/stookruimte met de opstelling van de C.V. - combiketel en de wasmachineaansluiting.

* Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van tegelvloer en een wastafel.

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

LEES ALLES OVER BAZELDIJK 8



Algemeen:

- * Erfpacht, waarvan de canon is afgekocht tot 30 juni 2052.
- * Energielabel F, geldig tot 12 mei 2025.
- * De wijk Groot-IJsselmonde 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 raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2022).
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Bouwjaar woning : 1978

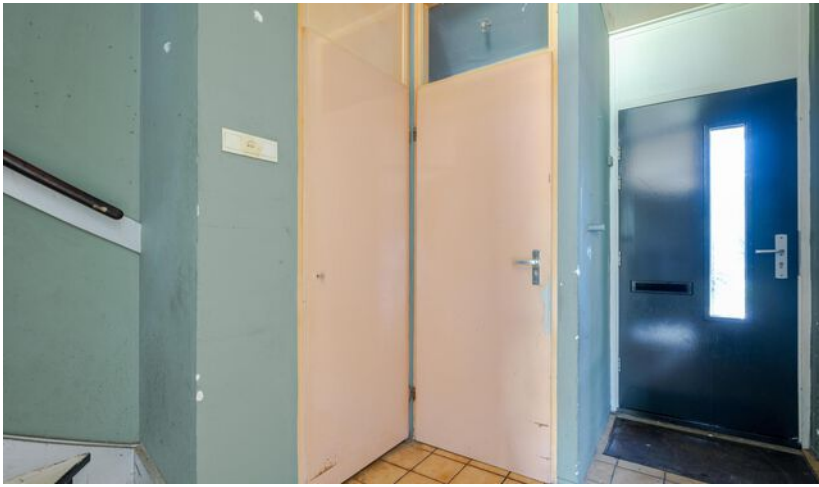
Oplevering : Kan snel

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 122 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 12 m²
- * Inhoud ca. 477 m³
- * Perceel 130 m²

HEERLIJKE RUIMTE, IN
TE RICHTEN NAAR
EIGEN SMAAK!







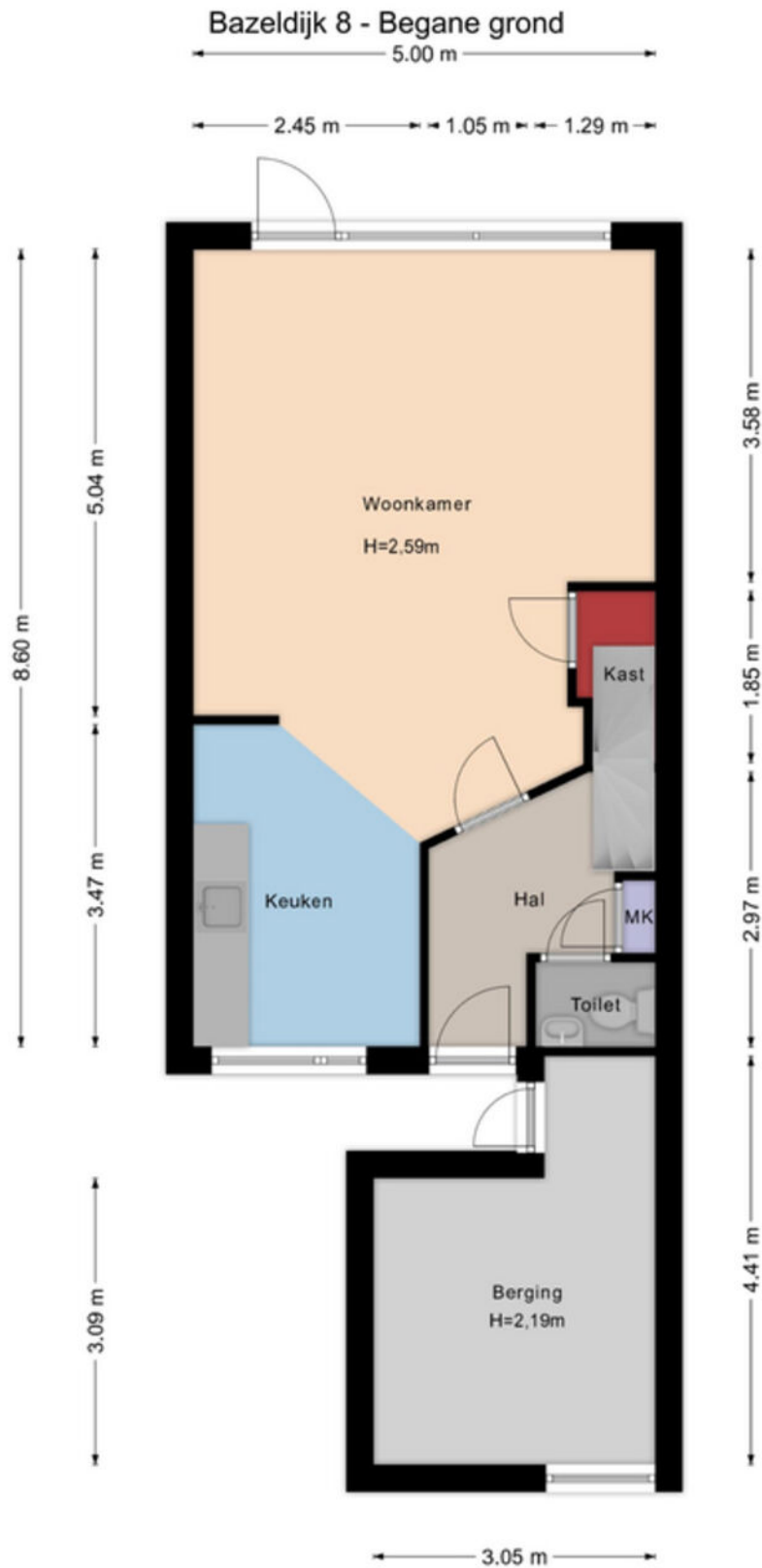








PLATTEGROND

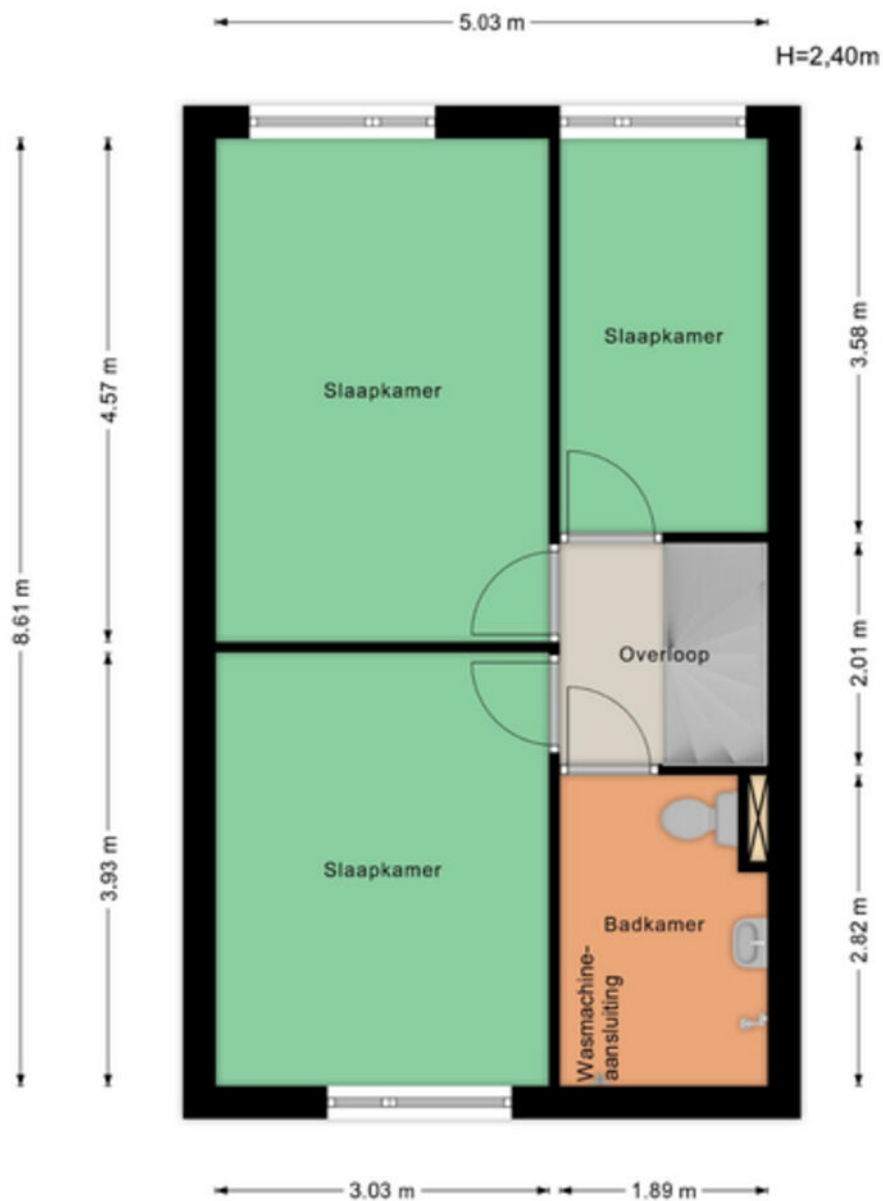


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Bazeldijk 8 - 1e verdieping

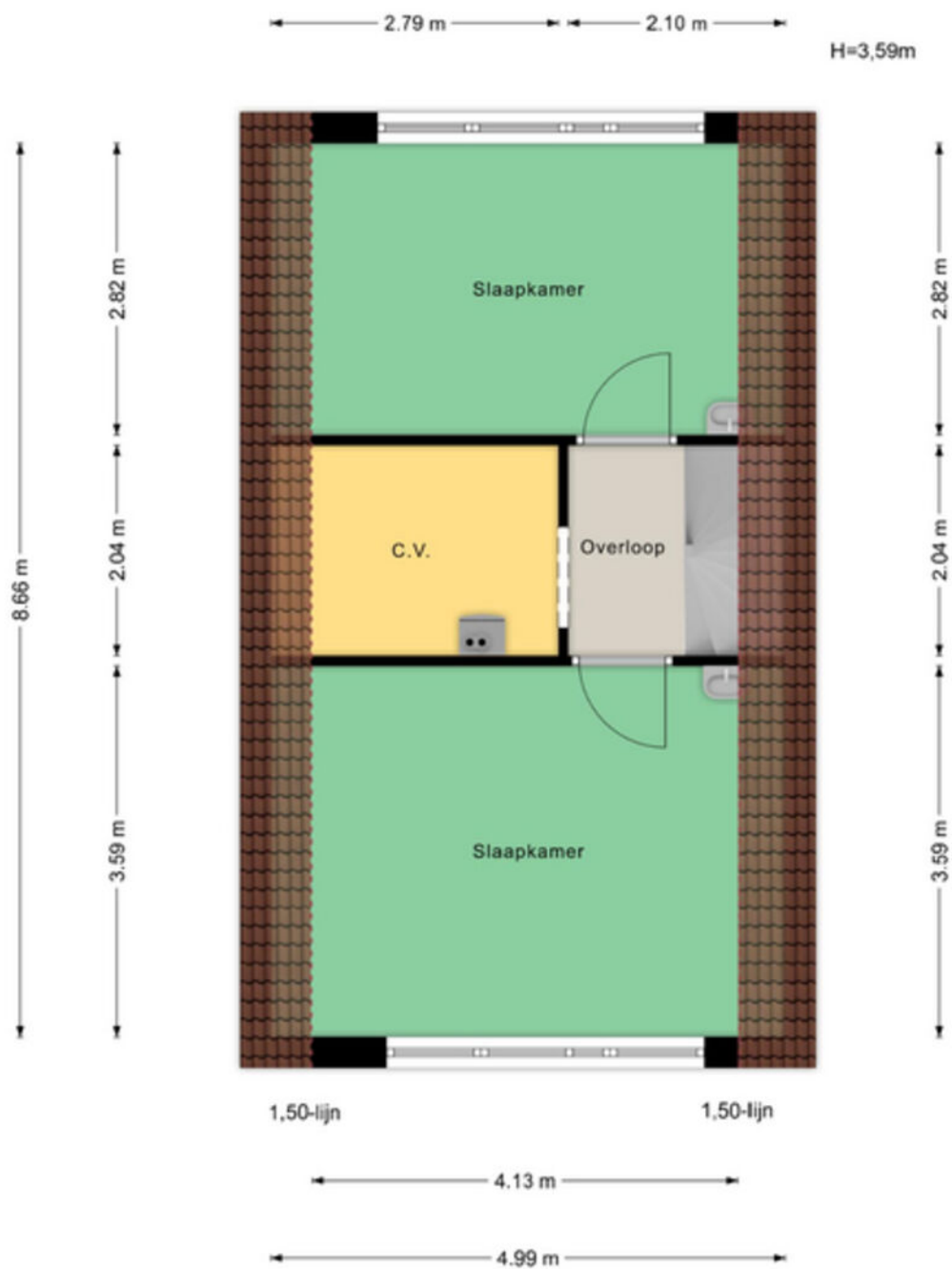


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Bazeldijk 8 - 2e 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: WKK



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmonde</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5954</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>	
--	---	---



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'




DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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 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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

