



Informatie woning Roelf Bosmastraat 207 - Rijssen

Inleiding

Stichting Philippos is een kleine, particuliere organisatie met een zogeheten ANBI-status die zich bezighoudt met kleinschalige projecten op het gebied van zending, evangelisatie en diaconaat. In dat kader heeft zij de beschikking over een gemeubileerde woning in Rijssen. Deze wordt verhuurd voor kortdurende verblijven aan bijvoorbeeld zendingsmedewerkers die op verlof in Nederland zijn.

Voor meer informatie en foto's verwijzen we u naar <http://www.stichtingphilippos.nl/woonruimte/>
In 2025 is de woning grotendeels gerenoveerd.

Ingeval de woning niet in het kader van de doelstelling wordt verhuurd, is ook verhuur in overige situaties mogelijk. Dit dient dan **aantoonbaar** voor korte verblijven te zijn.

Hieronder treft u een korte beschrijving aan.

Kenmerken / samenvatting

- zeer ruime middenwoning aan de rand van de bebouwing, in kindvriendelijke buurt;
- 4 slaapkamers, met 7 slaapplekken: 1 tweepersoonsbed (met tweepersoonsdekbed), 4 eenpersoonsbedden (met dekbedden), 1 kinderbed (dekens);
- Vaatwasser, diepvries, wasmachine en magnetron aanwezig;
- Koken: **inductie**; handleiding voorhanden;
- Beddengoed, linnengoed en keukengoed is **niet aanwezig**¹;
- Tuinset, alsmede parasol en uitvalschermbank aanwezig;
- Internet en wifi aanwezig;
- Geen fietsen aanwezig;
- Kinderstoel op aanvraag;
- Eindreiniging door huurder;
- Roken binnenshuis en huisdieren zijn niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan een auto en/of ander voertuig (m.u.v. fiets) op te laden.

De omgeving

De woning gelegen in een kindvriendelijke buurt, aan de rand van de bebouwing met directe toegang naar het fraaie buitengebied "De Banis". In de directe omgeving bevindt zich bovendien Speeltuin Braakmanslanden (op het terrein van de Mensingboerderij). Er zijn voldoende parkeermogelijkheden, ook tot vlak voor de deur.

¹ Bij verhuur langer dan 1 maand is verhuur inclusief bedden-, linnen- en keukengoed mogelijk.



Indeling woning

Het woonoppervlak van de woning (Roelf Bosmastraat 207, 7462 RP te Rijssen) bedraagt ca. 120 m², het perceel is 147 m² en de inhoud van de woning bedraagt 415 m³. De indeling is als volgt:

Begane grond: hal, toilet, Z-vormige woonkamer (met vrij uitzicht), voorzien van laminaatvloer, provisiekast en schuifpui naar het terras. Een halfopen keuken, alsmede een bijkeuken/berging c.q. achterentree.

1^e verdieping: toilet, drie ruime slaapkamers, badkamer met ligbad/douche en wastafel. Op deze verdieping zijn totaal 6 slaapplekken (waarvan 1 kinderbed), verdeeld over 3 slaapkamers. De ramen van de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Er is een vaste trap naar de

2^e verdieping: voorzolder met waslijnen, CV-ketel, badkamer met douche en wastafel, bergruimten en een ruime, lichte 4^e slaapkamer met 2 slaapplekken. Zo nodig is er ruimte voor meer.

Tuin: vanuit de woonkamer vrij uitzicht op de tuin. Deze is gelegen op het zuiden en heeft veel privacy, alsmede vrij uitzicht vanuit de woonkamer.

Diverse informatie

Welkom

Er is altijd een kleine hoeveelheid afwasmiddel, koffie, thee, suiker, zout, peper, toiletpapier e.d. aanwezig bij aankomst. Als u dit opmaakt, graag weer aanvullen voor de volgende gasten.

Aankomst

Ingeval van huur als vakantiewoning is de aankomsttijd vanaf 14.00 uur. De huissleutels ontvangt u bij aankomst. Graag ongeveer een kwartier voor aankomst bellen met de beheerder (zie "belangrijke telefoonnummers"). Als u het huis niet schoon aantreft, of er is iets kapot, laat het ons dan a.u.b. weten.

Inventarislijst

Een lijst met de belangrijkste, voor handen zijnde inventaris is bijgevoegd (bijlage 1).

Gebruik diversen

- Bij gebruik van de eetkamertafel het grijze zeil gebruiken (ligt in de provisiekast onder de trap).
- De spotjes boven het aanrecht gaan aan met een voeler onder het meest linkse bovenkeukenkastje (middels aanraking).
- Bij het laten zakken van het zonneschermb (achter) **recht** er voor gaan staan (tegen muur burens aan).
- Bij gebruik van de douche op 1^e of 2^e verdieping na gebruik graag droogmaken met de aanwezige trekker.
- Er zijn horren beschikbaar voor de ramen boven (2 st.) en de tuindeur beneden (1 st.).

Gebruiksaanwijzingen

In een afzonderlijke rode multimap treft u diverse gebruiksaanwijzingen aan.



Belangrijke telefoonnummers

- Politie / brandweer / ambulance: 112
- Spoedeisende hulp ziekenhuis (ZGT Almelo): 088 708 78 78
- Huisartsenpost (ZGT Almelo): 088 588 05 88
- Beheerder woning: 0548 – 51 89 86, 06 – 42 98 60 44 of 06 – 10 95 94 70.

Afval

Afval wordt gescheiden opgehaald: GFT (groen), PMD (grijs met oranje deksel), restafval (grijs). Voor het afvalschema, zie: <https://www.afvalinfo.nl/afvalkalender/gemeente/1742/rijssen-holten>
De containers graag de avond ervoor aan de weg (achterzijde) plaatsen (met opening aan voorzijde).

Vertrek

Ingeval van huur als vakantiewoning dient u de woning voor 10.00 uur te verlaten. De sleutels mogen in de woning worden achtergelaten.

Graag het huis en de tuin opgeruimd achterlaten, dat wil zeggen:

- In de keuken gebruikt serviesgoed en kookspullen afwassen, afdrogen en opruimen;
- Vuilnis in de container doen;
- In de woonkamer, slaapkamers en overige vertrekken alles weer op de plek zetten zoals het is aangetroffen bij aankomst;
- Alle vertrekken stofzuigen ("bezemschoon");
- Koelkast, combimagnetron en diepvries zonder resten;
- Kortom: de woning in goede staat, netjes en opgeruimd achterlaten.

Eindreiniging

De eindreiniging omvat, naast het hiervoor genoemde, tevens:

- vloeren van alle vertrekken nat- en droog dweilen;
- wc's en badkamers schoongemaakt, inclusief sanitair, tegels en spiegels;
- alle liggende delen, zoals keuken- en overige kastplanken, vensterbanken, schouw, bar etc., alsmede eventuele accessoires licht vochtig afnemen;
- aanrecht en koopplaat schoon;
- koelkast, combimagnetron en diepvries schoon.

-.-.-



Bijlage 1: inventarislijst Roelf Bosmastraat 207

Woonkamer (voor)

- Twee- en driezitsbank
- 1 stoel, 1 poef
- Salontafel en 2 bijzettafeltjes
- Schouw met gashaard
- Midiset met een aantal cd's

Eetkamer (achter)

- Tafel met 6 stoelen
- 3 krukjes (in bijkeuken)
- Kast
- Gesloten provisiekast (trapkast)
- Diverse spellen, knutselmateriaal en boeken

Gang

- Kapstok voor ouders en kinderen
- Schoenenrek

Keuken

- 4-pits inductiekookstel
- Koffiezetapparaat en waterkoker
- Combi-magnetron (magnetrondeel functioneert niet)
- Koelkast
- Close-in boiler
- Voor tenminste 7 personen serviesgoed, glaswerk, schalen, bestek etc.
- Diverse pannen
- Broodrooster, thermosfles
- Afvalemmer
- Afwasteil, droogrek, borstel

Bijkeuken / berging

- Vaatwasser
- Wasmachine
- Diepvries
- Magnetron
- Tuingereedschap etc.
- Kast



Ouderslaapkamer (voor)

- tweepersoonsbed, voorzien van 3 lades, met 2 nachtkastjes, dekbedden en kussens
- Dubbele kast met hangroede, kleeerhangers en leggedeelte

Slaapkamer 2 (linksachter; voorzien van zonwering)

- 2 eenpersoonsbedden (200 * 90 cm), dekbedden en kussens
- Nachtkastje
- Kast met hangroede en legplanken

Slaapkamer 3 (rechtsachter; voorzien van zonwering)

- éénpersoonsbed (190 * 90 cm), dekbedden en kussens
- Nachtkastje
- Bureau / commode

Voorzolder

- CV-installatie
- waslijnen

Zolderkamer

- 2 eenpersoonsbedden (190 * ca. 85 cm)
- 2 eenpersoonsdekbedden en kussens
- Nachtkastje
- Kast met hangroede en legplank
- ledikant (ca. 120 * 60), met bijbehorend beddengoed

Tuin

- Overkapping t.b.v. fietsen (er is één herenfiets aanwezig)
- Achterom met afsluitbare poortdeur
- Tuintafel met 8 tuinstoelen, tuinkussens
- Parasol en uitvalscherf
- Waslijnen

Schoonmaakspullen

- Stofzuiger
- Vloerdweil
- Douchewissers
- Bezem
- Stoffer en blik
- Tuingereedschap
- Schoonmaakmiddelen.

-.-.-.-.-



Bijlage 2: Roelf Bosmastraat 207 Rijssen

Huurtarieven 2026

I. Huur woning

1. In kader van de doelstelling: € 600 per maand

De huurtarieven in het kader van de doelstelling van de Stichting (zending, evangelisatie, diaconaat) gelden uitsluitend ingeval van een aanbeveling van bijvoorbeeld de zendingsorganisatie, diaconie of maatschappelijk werk.

2. In overige gevallen: € 950 per maand

*Ingeval de woning niet in het kader van de doelstelling wordt verhuurd, is ook verhuur in andere situaties mogelijk. Dit dienen dan **aantoonbaar** korte verblijven te zijn.*

Nadere toelichting

- De huurperiodes bedragen in beginsel niet meer dan 4 maanden. Bij langere periodes dan 4 maanden gelden de tarieven als genoemd onder punt 2 hierboven.
- De huurprijzen worden niet vermeerderd met BTW.
- Gebruik van wifi (EUR 40 per maand, EUR 10 per week) is inbegrepen in de huurprijs.

II. Bijkomende kosten

De hiervoor genoemde tarieven zijn exclusief de volgende bijkomende kosten:

1. **Energie** (gas, water, elektriciteit). Er wordt in beginsel een voorschot gevraagd. Naverrekening vindt plaats op basis van werkelijk gebruik, afgerekend tegen de geldende tarieven, inclusief een vergoeding voor de gemeentelijke heffingen.
2. **Eindreiniging**. De volledige eindreiniging dient door huurder zelf te worden verzorgd.
3. **Toeristenbelasting**. Deze is in beginsel verschuldigd voor hen die niet zijn ingeschreven in de basisregistratie personen van de gemeente Rijssen-Holten. Het tarief staat vermeld op de website www.rijssen-holten.nl. Over 2026 bedraagt het tarief € 1,15 per persoon per nacht
