



3085 BA ROTTERDAM

BREKELSVELD 60



BIEDEN VANAF € 499.000 K.K.



120 m² wonen



4 slaapkamers



2017



115 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.

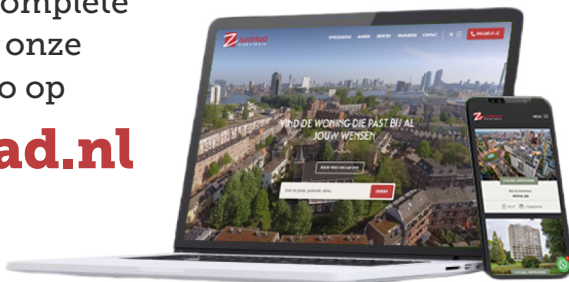
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 499.000 k.k.
Oplevering	Medio zomer 2025

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	120 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	413 m ³
Perceeloppervlakte	115 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel, zonnepanelen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 2700
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	35 m ² (659 cm diep en 538 cm breed)
Ligging tuin	Zuid
Balkon / dakterras	-
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BREKELSVELD 60



SPRANKELEND AANBOD!

In de periode van 2016-2018 is het nieuwbouwproject 'Sprankelveld Rotterdam' gerealiseerd. Brekelsveld 60 staat nu te koop en is het type eengezinswoning waar je hart sneller van gaat kloppen. Eigen grond, energielabel A (aanwezige zonnepanelen niet meegenomen!), parkeren in eigen tuin, dubbele berging, aanbouw, moderne inrichting, luxe keuken et cetera.

De wijk ligt uitstekend ten opzicht van het stadscentrum. Met nog geen 5 minuten lopen stap je op de metrolijn richting hartje stad of Den Haag zoals je wilt. Zuidwijk is een wijk waar halverwege de winkelstraat Slinge elke week de vrijdagmarkt Asterlo wordt opgezet. Aan de randen van de wijk vindt je twee recreatie-parkgebieden. Het Zuiderpark als groene schakel tussen de wijk en het Hart van Zuid met o.a. Ahoy en winkelcentrum Zuidplein, en het wandelgebied ter hoogte van de historische Charloisse Lagedijk.

Graag laten wij je deze fantastische eengezinswoning in het echt zien! Hartelijk welkom voor een afspraak.

Persoonlijke noot:

Het is een heerlijk huis om in te wonen waar de zon altijd in schijnt door de ligging op het zuiden. Het is ruim, licht en goed geïsoleerd. Heel handig om de auto altijd dichtbij te kunnen parkeren en dat de winkels voor de dagelijkse boodschappen op loopafstand liggen. Als ik het huis kon meenemen dan had ik dat gedaan. Ik ga het huis waar ik bijzondere herinneringen aan heb zeker missen.

Indeling:

Begane grond (parterre voorzien van fraaie

tegelvloer met vloerverwarming):

- * Woningentree; hal voorzien van meterkast, gangkast en separaat toilet.
- * Keurig verzorgde toiletruimte, voorzien van lichte betegeling, wandcloset en fonteintje.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van aanbouw, strakke vloer- en plafondafwerking. Aan de buitenzijde is er een zonwering.
- * Open keukenruimte voorzien van moderne hoekinbouwkeuken met kastruimte en apparatuur: keramische kookplaat, schouw afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine.

Achtertuint:

- * Keurig bestraat met op eigen terrein een houten schuur die in 2023 is uitgebreid. In datzelfde jaar is ook carport gerealiseerd waar je fijn je auto kunt parkeren (de oplaadunit voor een elektrische auto is ter overname)

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van royale overloop, laminaatvloer, inloopkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Luxe badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

BIEDEN VANAF € 499.000 K.K.



LEES ALLES OVER BREKELSVELD 60



* Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping (voor- en achterzijde voorzien van een dakkapel):

* Royale voorzolder, voorzien van laminaatvloer, wasmachineaansluiting en wastafel.

* Slaapkamer IV aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en toegang tot de vliering voor extra bergruimte.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A, geldig tot 11-09-2027 (de aanwezigheid van zonnepanelen zijn niet meegenomen).

* De wijk Zuidhoek valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing (HR++).

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.

* Het dak is voorzien van 7 zonnepanelen (Jinko Tiger Neo N- Type).

* Voor de mandeligheid van het parkeerterrein is de maandelijkse bijdrage € 13,91 per maand.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 120 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Perceeloppervlakte ca. 115 m²

* Inhoud ca. 413 m³

Bouwjaar woning : 2017

Oplevering : Medio zomer 2025

HEERLIJKE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
ZUIDEN!







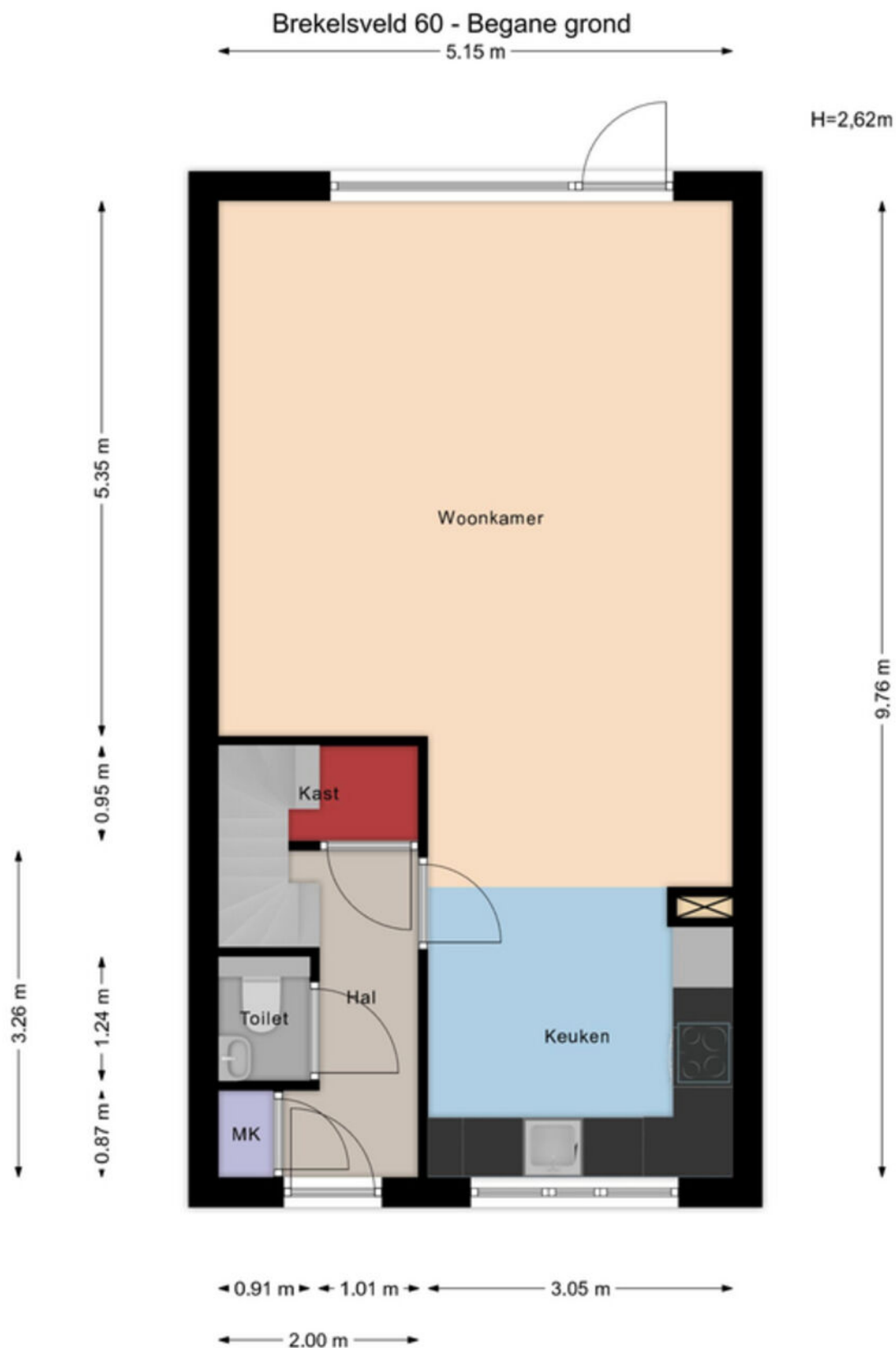








PLATTEGROND

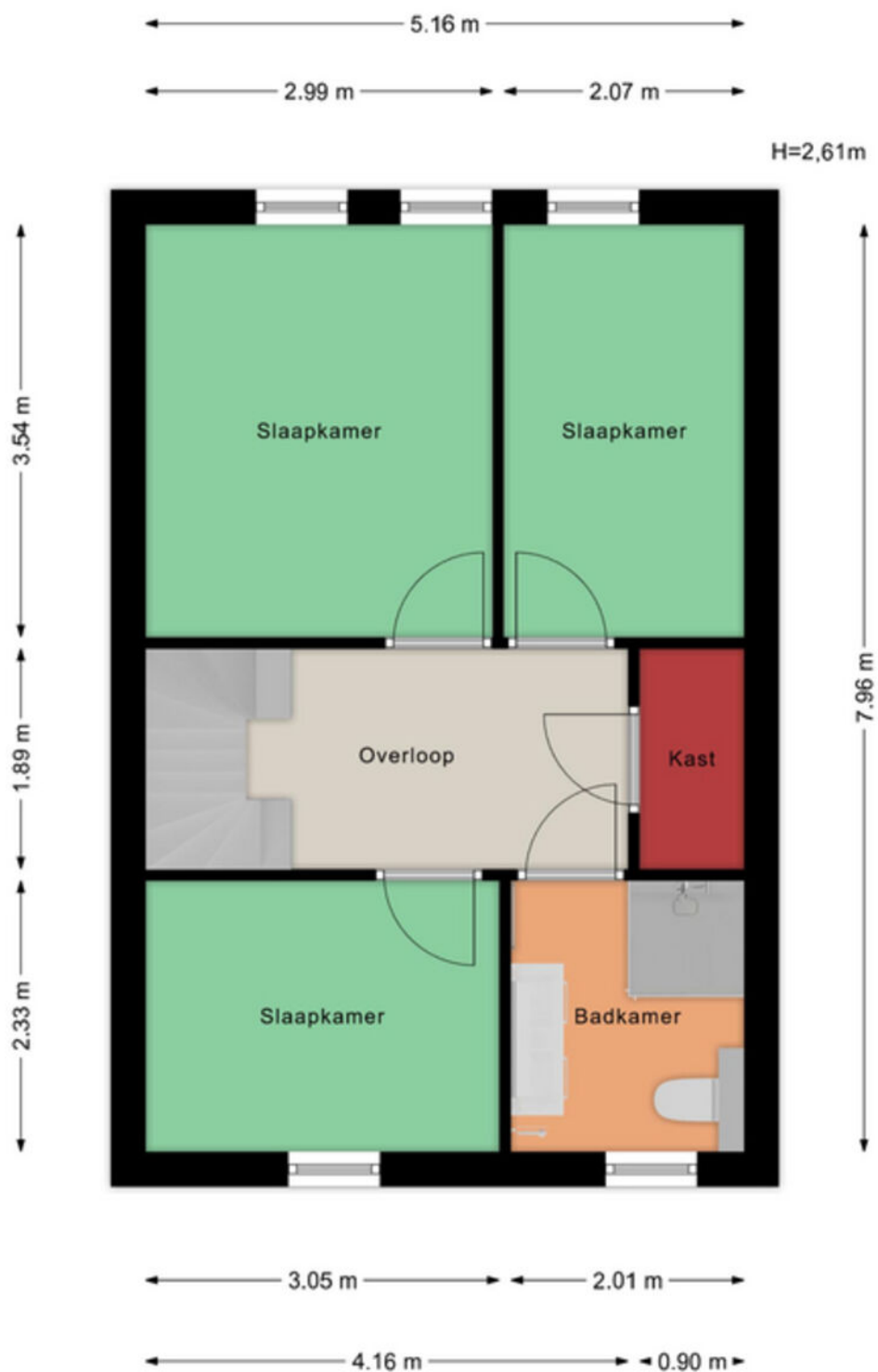


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Brekelsveld 60 - 1e verdieping

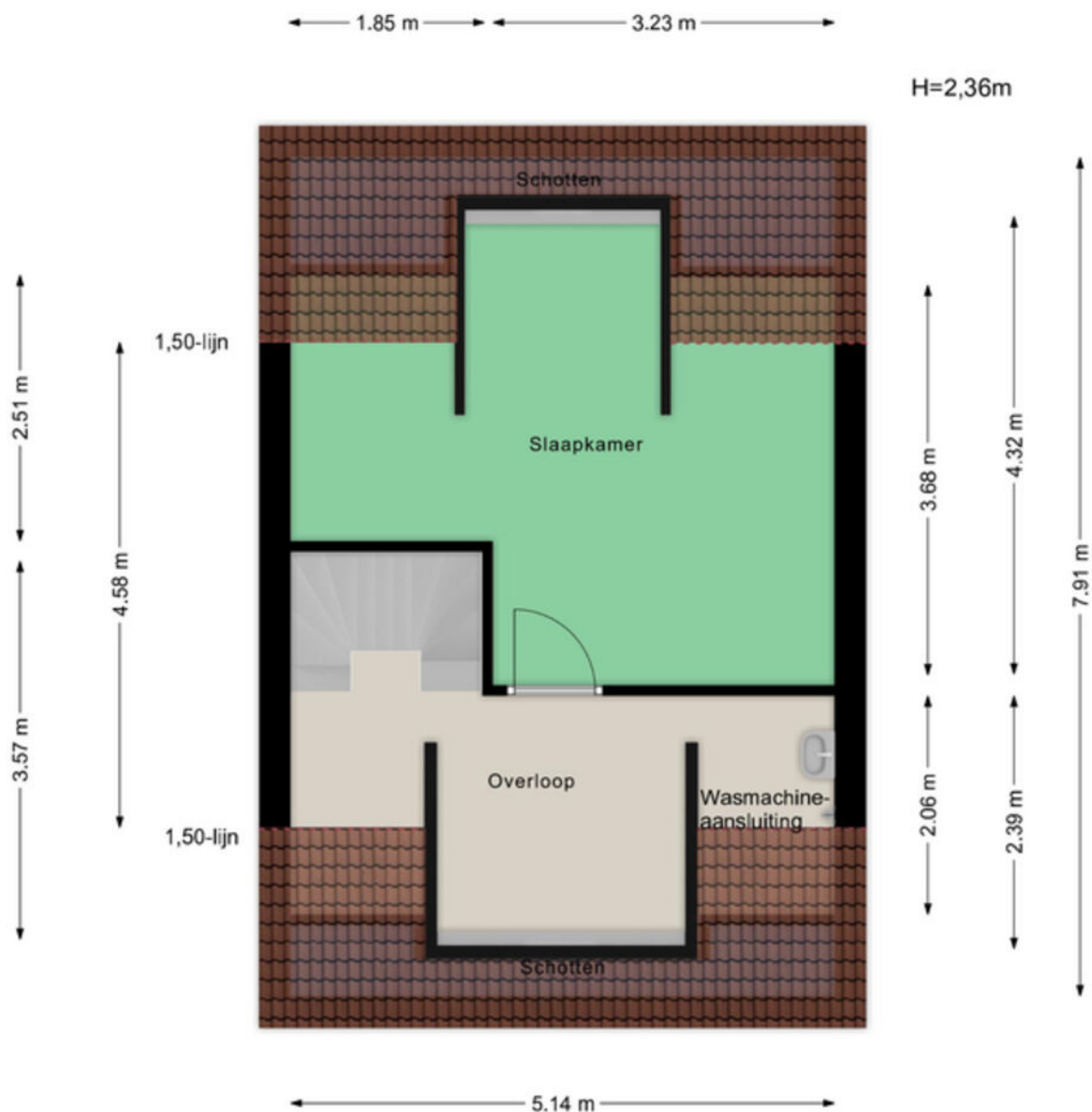


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Brekelsveld 60 - 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.

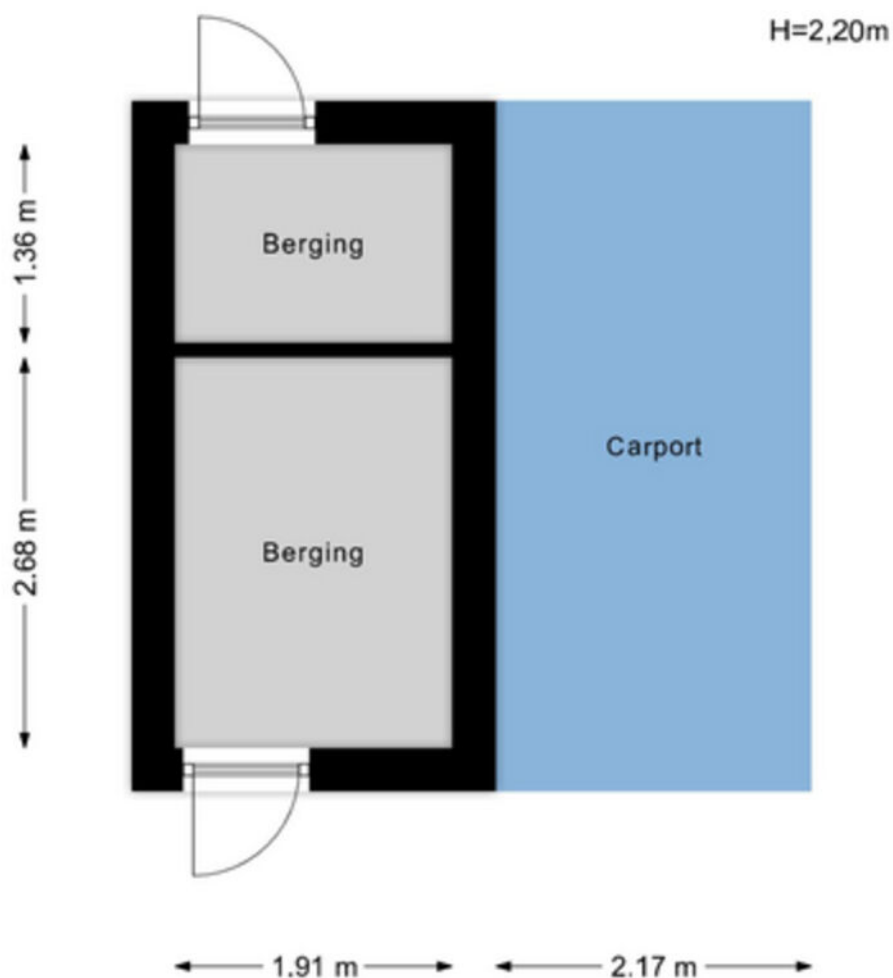
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Brekelsveld 60 - Berging + carpoort



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: MVE



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois
Sectie K
Perceel 2700

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



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast in de overloopkast 1e etag		X	
- Legplanken trapkast en overloopkast 1e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Plantenbakken voorzijde woning	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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



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

