



3085 BA ROTTERDAM

BREKELSVELD 66



VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



116 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 voorankondigingen 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	Beschikbaar
Bouwjaar	2017
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	116 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	432 m ³
Perceeloppervlakte	115 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding Charlois, K, 2712 en 2695

Eigendomssituatie Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin Achtertuin

Achtertuin 59 m² (11 m diep en 5.38 m breed)

Ligging tuin Zuid

Parkeergelegenheid Openbaar parkeren, betaald parkeren, op eigen terrein



LEES ALLES OVER BREKELSVELD 66



JONGE BOUW | 5 KAMERS | ENERGIELABEL A | EIGEN GROND | EIGEN PARKEERPLAATS!

Stop maar met zoeken, want hier gaat je hart sneller van kloppen. De Brekelsveld 66 is onderdeel van het nieuwbouwproject 'Sprankelveld Rotterdam' wat gerealiseerd is in 2016-2018. Door de uitbouw op de begane grond biedt de woning ca. 116 m² woonoppervlakte en een keurig aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden met onder meer een eigen parkeerplaats. De uitstraling van de woning en de aantrekkelijke sfeer maken het geheel tot een geweldig huis voor de kritische woningzoeker!

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.

Persoonlijke noot van de verkopers: 'Wij hebben voor deze woning gekozen om de bouwstijl, ruimte en de lichtinval is erg prettig! De tuin en natuurlijk eigen parkeerplaats! Met volwassen studerende kinderen centraal gelegen t.o.v. uitvalswegen en OV.'

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

Indeling:

Begane grond (parterre voorzien van

vloerverwarming):

* Woningentree; hal voorzien van PVC-vloer, meterkast, gangkast met de verdeler van de vloerverwarming en trapopgang.

* Keurig verzorgde toiletruimte, voorzien van lichte betegeling, wandcloset en fonteintje.

* Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en voorzien van aanbouw, PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar de achtertuin. Aan de buitenzijde is er een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

* Open keukenruimte voorzien van moderne inbouwkeuken in U-opstelling met kastruimte en apparatuur: inductie kookplaat, schouw afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasmachine.

Achtertuin:

* Keurig bestraat en voorzien van borders met op eigen terrein een houten schuur, alsook een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

* Royale overloop voorzien van laminaatvloer, kast met de wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.

* Luxe badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet.

* Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

* Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en vaste schuifkastenwand (blijft achter).

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



LEES ALLES OVER BREKELSVELD 66



Tweede verdieping:

* Royale open zolderkamer, voorzien van laminaatvloer, Velux-dakraam, garderobekasten (blijven achter) en bergruimte achter knieschotten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 11 september 2027.
- * De wijk Zuidwijk 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 10 zonnepanelen (eigendom).
- * Voor de mandeligheid van het parkeerterrein is de maandelijkse bijdrage ca. € 13,91 per maand.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

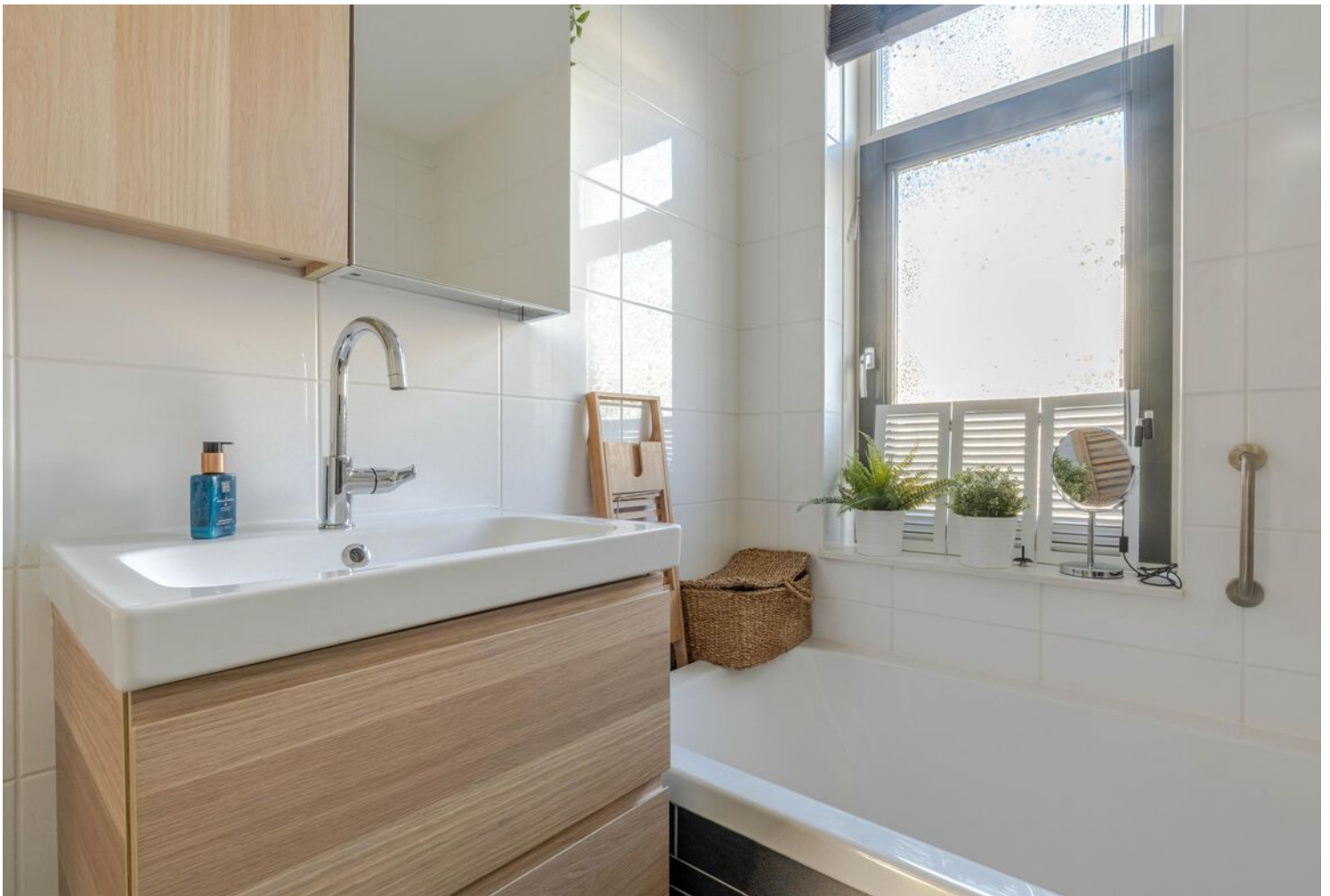
- * Wonen ca. 116 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 432 m³
- * Perceel 115 m²

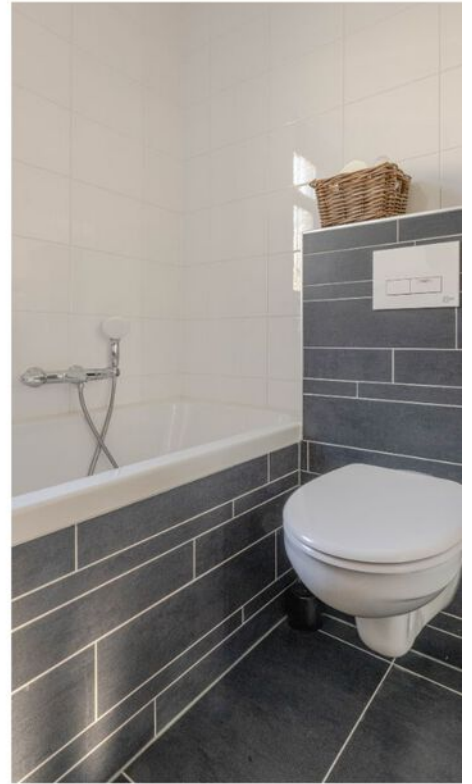
Bouwjaar woning : 2017/2018
Oplevering : Medio zomer 2025

BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE,
WASTAFEL, LIGBD EN
TOILET











DE EERSTE
VERDIEPING BESCHIKT
OVER DRIE
SLAAPKAMERS



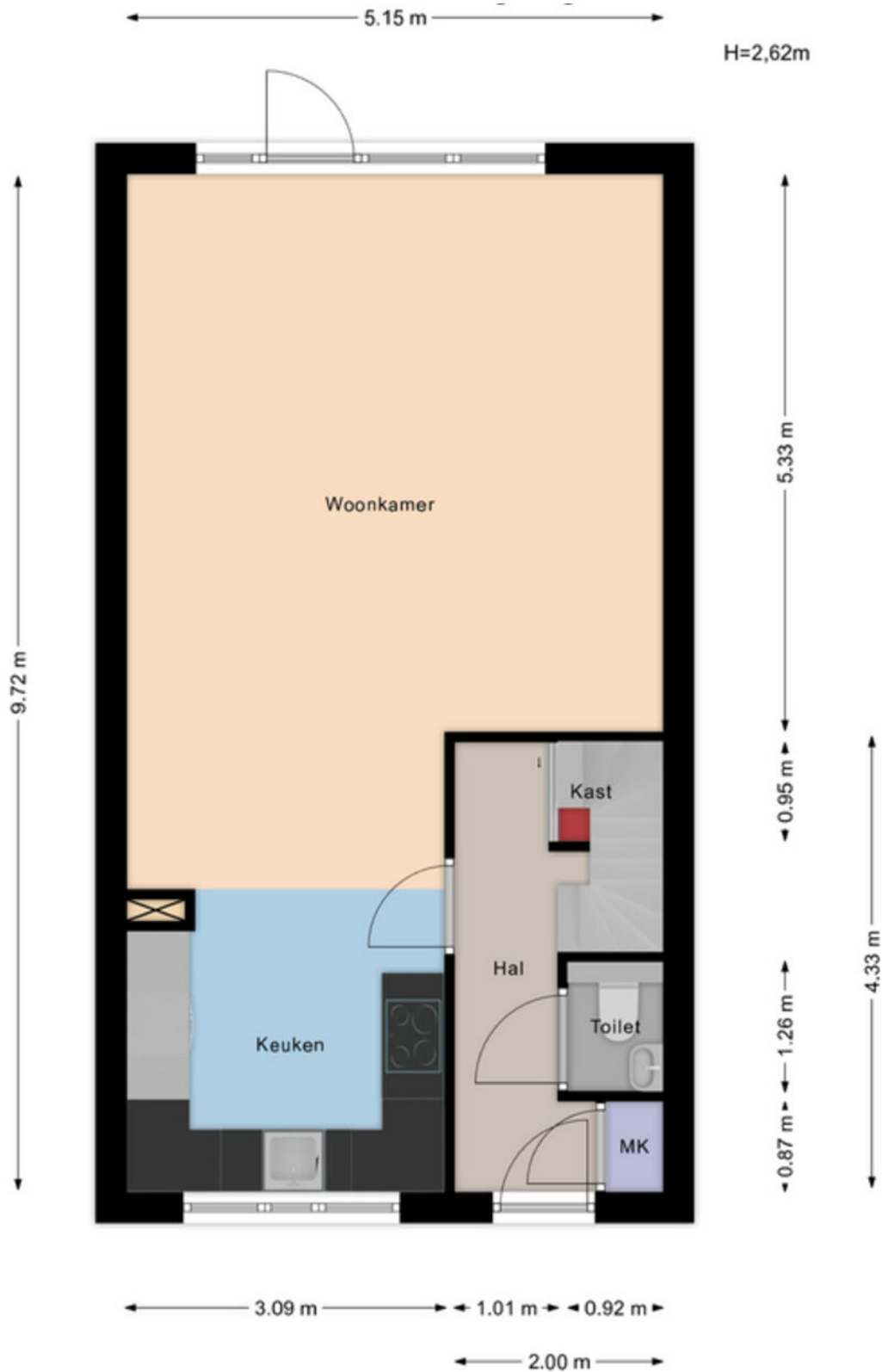




DE TUIN IS GELEGEN
OP HET ZUIDEN

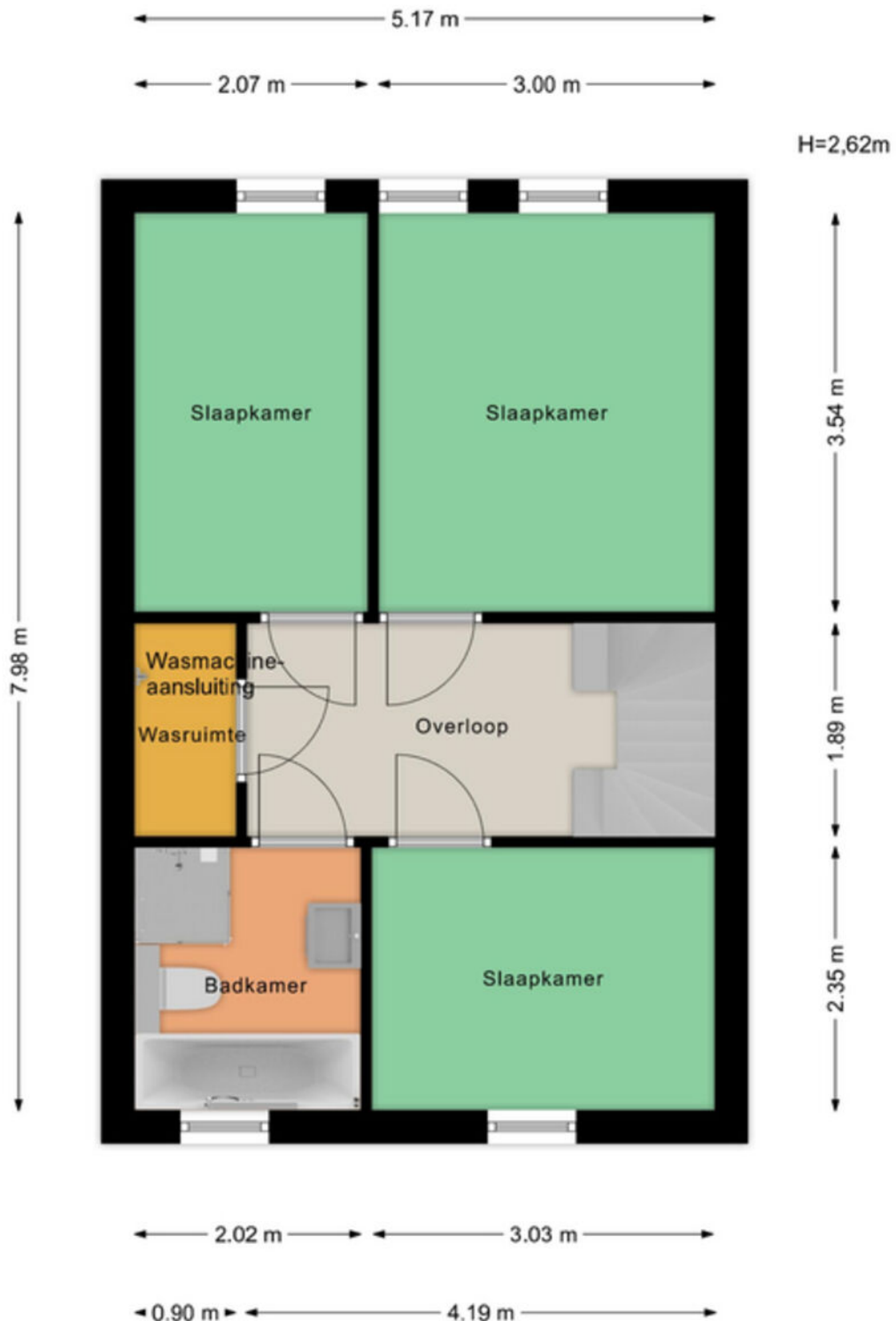


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - EERSTE VERDIEPING

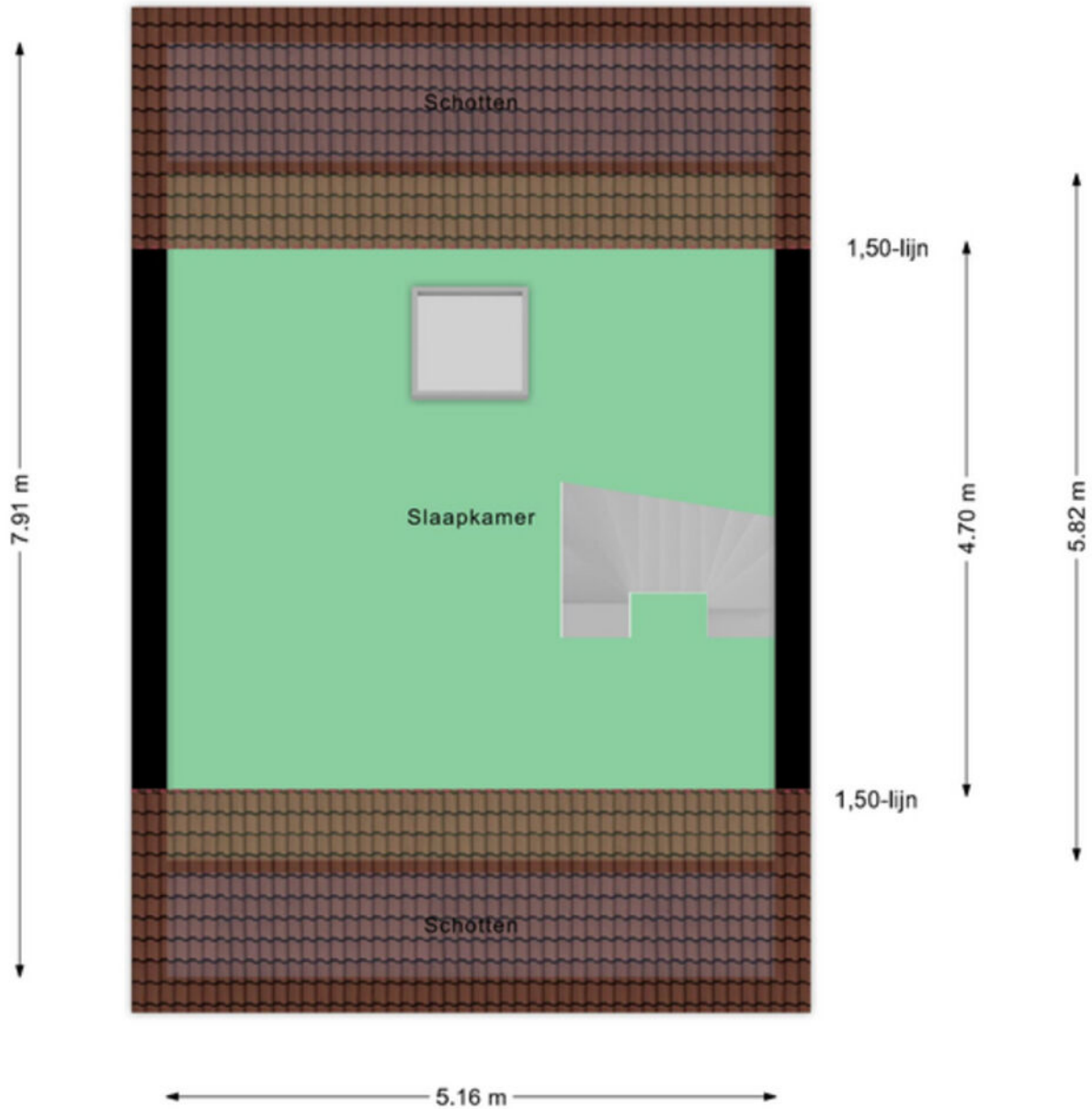


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



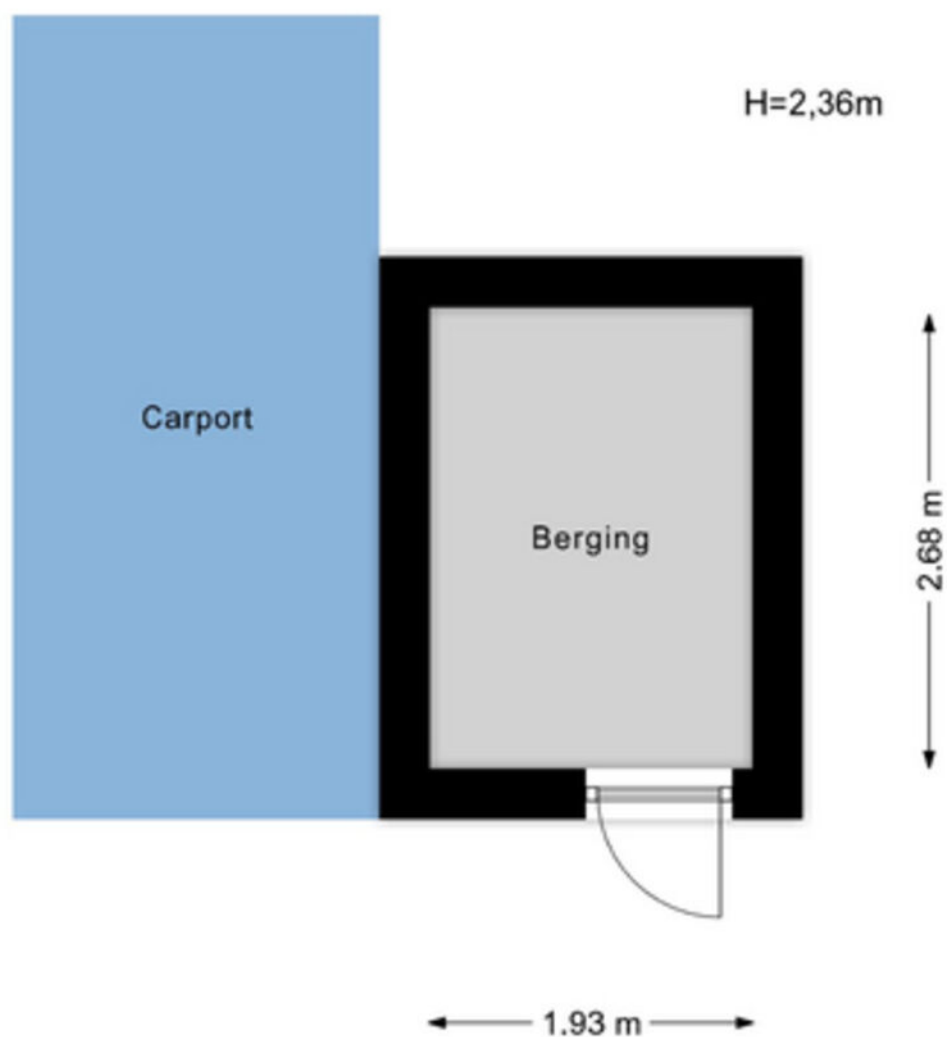
H=3,40m



**Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend**

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 - 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: MED



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois Sectie K Perceel 2681</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>	
--	--	--



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
zolder spots	x		
Plafond ventilator met verlichting sl kamer	x		
zolder garderobekasten	x		
kastenwand achter kamer met schuifwand	x		
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen		x	
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
rolgordijnen sl kamer voor en achter	x		
vouwgordijnen slkamer	x		
Laminaat	x		
PVC vloer beneden woonkamer/hal trapkast	x		
staptegels op de trap en vinyl zolder laminaat achter schotten zolder	x		
elektrische kachel woonkamer		x	
wandplanken in wasmachine ruimte en verlichting	x		
grote opbouw lamp met dimmer in woonkamer	x		
wandplanken sl. kamer voor		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
koelvriescombinatie sl. kamer achter		x	
zwart wandrek met plankjes en mandjes		x	
vouwgordijn		x	
3 losse louvre raampanelen		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer jalouzie	x		
Badkamer pafondlamp	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
vloerverwarming beneden radiatoren boven via stadswarmte	x		
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting			x
alle losse potten met planten		x	
Buitenverlichting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
planken in berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
2 metalen zwarte rekken		x	
houten tuinbank 2 zwarte stoelen		x	



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

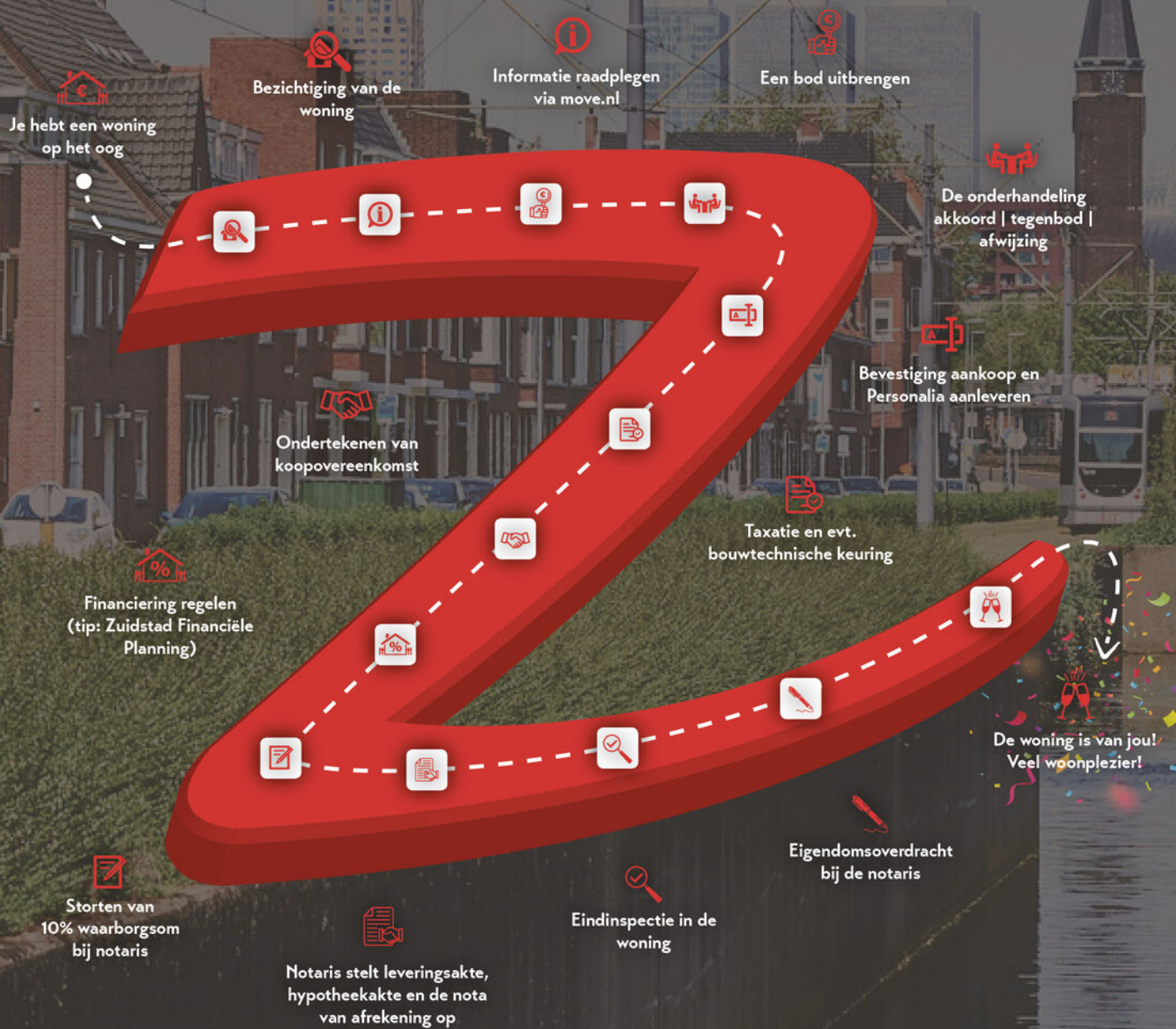
ZUIDWIJK



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



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!

IIII NWWW



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

