



3085 BA ROTTERDAM

BREKELSVELD 52



VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.



123 m² wonen



4 slaapkamers



2018



121 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	€ 525.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2018
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	In woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	440 m ³
Perceeloppervlakte	121 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie K, Nummer 2672
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	59 m ² (11 m diep en 5.39 m breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER BREKELSVELD 52



JOUW DROOMHUIS IN HET HART VAN SPRANKELVELD!

Dit is nu echt een eindwoning die het allemaal heeft. Wanneer je buiten rondkijkt vallen je al veel positieve kenmerken op. De achtertuin, die op het zuiden gelegen is, heeft een fijn zonneterras en een open verbinding met de parkeerplaats op eigen terrein. Van binnen heeft de woning een heerlijke ruime woonkamer en een viertal slaapkamers, inclusief een prachtige zolderkamer met maar liefst 2 dakkapellen. De woning heeft bovendien een aantrekkelijk energielabel A!

Zuidwijk is een gezellige wijk met allerlei stadse voorzieningen in de buurt. Zo stap je met nog geen 5 minuten lopen op de metro richting het stadscentrum en rijdt er een lijnbus door de wijk. Aan de Slinge vind je de gezellige winkelstraat met allerlei speciaalzaken en iedere vrijdag is er de markt bij de Asterlo. Wanneer je eruit wilt voor een wandeling door het groen, is het Zuiderpark dichtbij. Voor een dagje shoppen of je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het Hart van Zuid, waar het winkelcentrum en het bus- en metrostation zijn. Dus voor ieder wat wils!

De foto's geven een eerste indruk, maar een bezichtiging geeft het complete beeld. Welkom!

Indeling:

Begane grond (volledig voorzien van vloerverwarming):

- * Woningentree; hal voorzien van PVC-vloer, meterkast, toiletruimte, grote 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.

- * Open keukenruimte voorzien van moderne inbouwkeuken in hoekopstelling met kastruimte en apparatuur: inductie kookplaat, schouw afzuigkap, combimagnetron, 1,5 spoelbak, vaatwasmachine en losse koel-vriescombinatie.

Achtertuin:

- * Voorzien van een zonneterras, kunstgras, groene hagen en houten schuur en een met de eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

- * Royale overloop voorzien van PVC-vloer, kast met de wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van PVC-vloer en strakke wanden en plafond.
- * Luxe badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van PVC-vloer en strakke wanden en plafond. Ook is deze kamer voorzien van elektrische zonwering.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van PVC-vloer en strakke wanden en plafond. Ook is deze kamer voorzien van elektrische zonwering.

Tweede verdieping:

- * Royale open zolderkamer, voorzien van PVC-vloer, 2 dakkapellen, wastafelmeubel en bergruimte achter knieschotten.

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

LEES ALLES OVER BREKELSVELD 52



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.
- * De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- * Aan de schutting aan de achterzijde van de woning is een laadpunt voor een elektrische auto welke ter overname is.
- * De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie
- * Voor de mandeligheid van het parkeerterrein is de maandelijkse bijdrage ca. € 14,75 per maand.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 123 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 440 m³
- * Perceel 121 m²

Bouwjaar woning : 2018
Oplevering : In onderling overleg

GEWELDIGE WONING
VOORZIEN VAN VEEL
POSITIEVE
KENMERKEN!

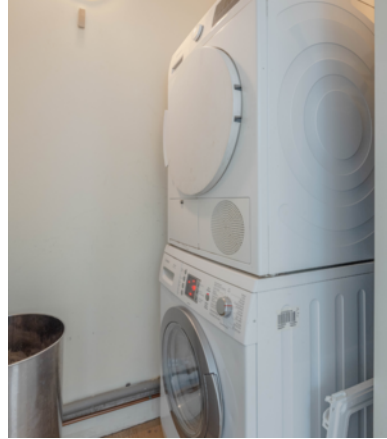












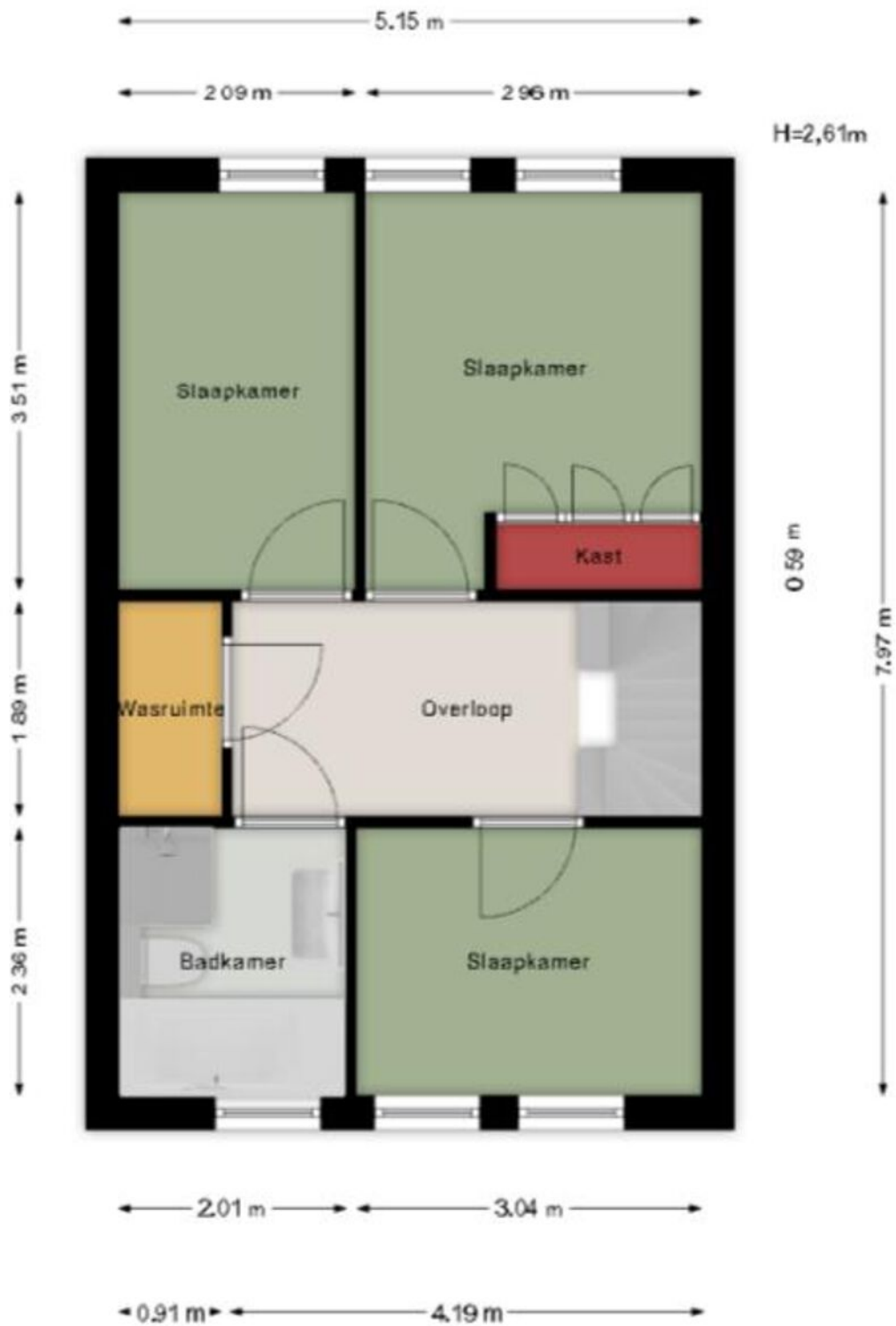


PLATTEGROND



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



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

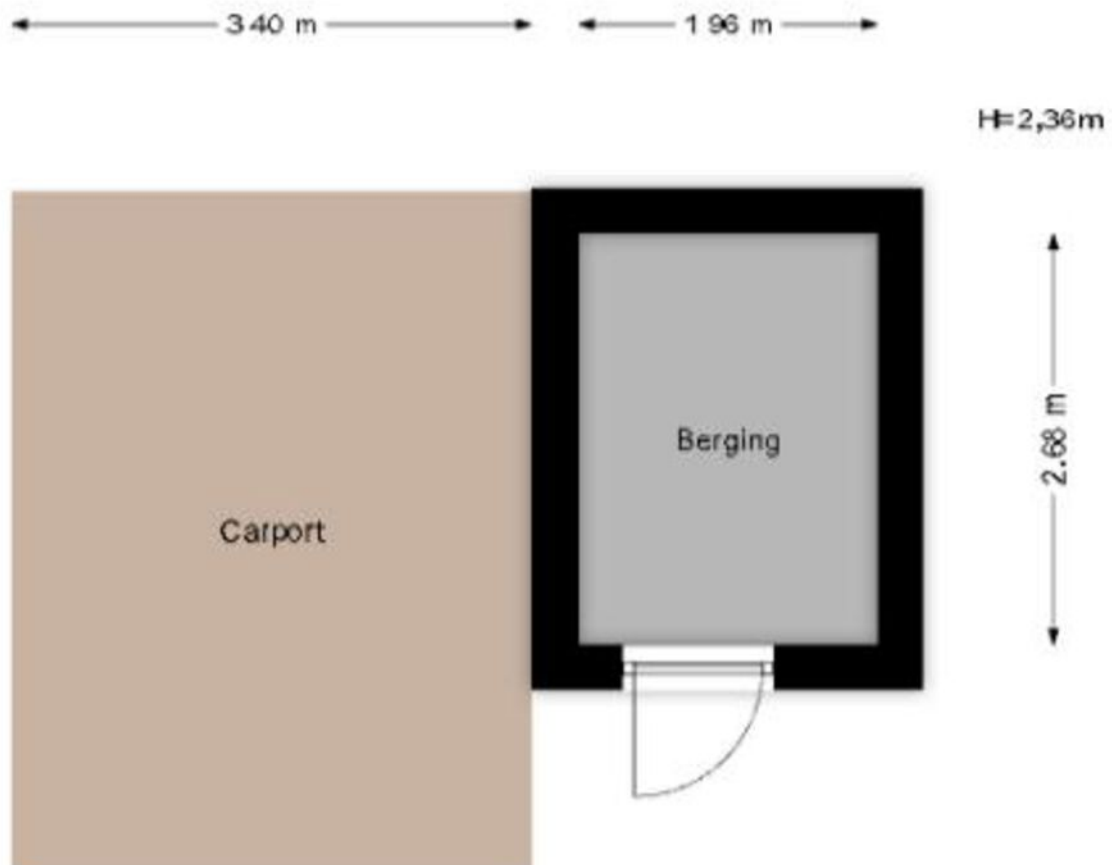


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Brekelsveld 52 - Berging + carport



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers			x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking		x	
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast			x
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			x
Rookmelders			x
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			x
Planten bakken		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Over te nemen contracten			
Alarm systeem			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

 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 NWWWI



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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

