



Brochure

ROTTERDAM | Huub van den Brulestraat 58 | Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	533 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Welkom in deze luxe, zeer ruime en stijlvol afgewerkte woning waar comfort, luxe en functionaliteit perfect samenkomen. Met een ruime living, luxe keuken, 4 grote slaapkamers, zonnige tuin op het westen en de mogelijkheid tot een dakterras biedt deze woning alles wat je zoekt. Een ideale gezinswoning die tot in detail is afgewerkt in 2022 en direct is te betrekken.

De Huub van den Brulestraat is gelegen in het geliefde wijk Rotterdam- Prinsenland en is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen, verschillende opstapplaatsen voor openbaar vervoer. Zo bevindt deze woning zich op 5 minuten afstand van de metro en nabij Prinsenpark en het Kralingse Bos. Ook ben je binnen 10 minuten fietsen op NS Station Rotterdam Alexander. Verder is het winkelcentrum Alexandrium en zijn de snelweg A20 en A16 vlakbij.

Bij binnenkomst via de ruime hal bereik je het toilet en de toegang tot de woonkamer. De ruime en lichte living beschikt over een fraaie Cinewall, vloerverwarming, nette wand- en plafondbewerking en een schuifpui naar de achtertuin.

De luxe keuken in hoekopstelling is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, warmhoudlade, wijnkast, koelkast, vriezer, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een Quooker. Het keramieke werkblad en de royale bergruimte maken de keuken compleet.

De eerste verdieping tref je 2 grote slaapkamers. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een mooie ruime inloopkast. De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kranen, designradiator, 2e toilet en moderne betegeling.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens 2 grote ruime slaapkamers. Daarnaast is er een inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting, CV combiketel met boiler en mechanische ventilatie. Extra pluspunt: er is een mogelijkheid om hier een riant dakterras te realiseren.

De woning is tot in de puntjes afgewerkt en beschikt in alle ruimtes over een nette PVC-vloer in combinatie met strak afgewerkte wanden en plafonds. Op de begane grond is comfortabele vloerverwarming aanwezig.

Kortom: Je hoeft niet verder te zoeken, zien is kopen!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden in de brochure.

Bijzonderheden:

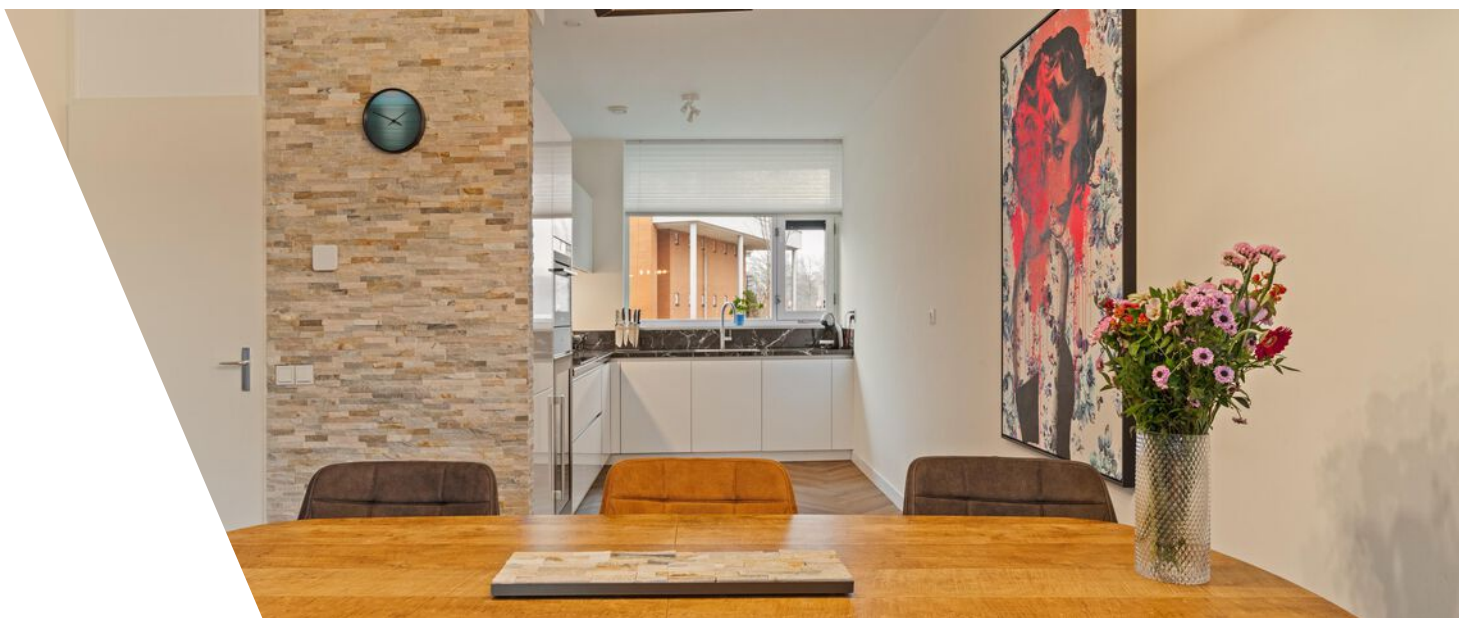
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Zeer goed onderhouden woning;
- Luxe en complete keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Ruime woonkamer met Cinewall;
- 4 Grote slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Zonnige achtertuin, gesitueerd op het Zuidwesten;
- Verwarming middels C.V. combiketel (HR 2009);
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Erfpacht afgekocht tot 15-04-2047;
- Totale woonoppervlakte 158 m²;
- Totale inhoud 533 m³;
- Berging 9 m²;
- Bouwjaar 1998;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

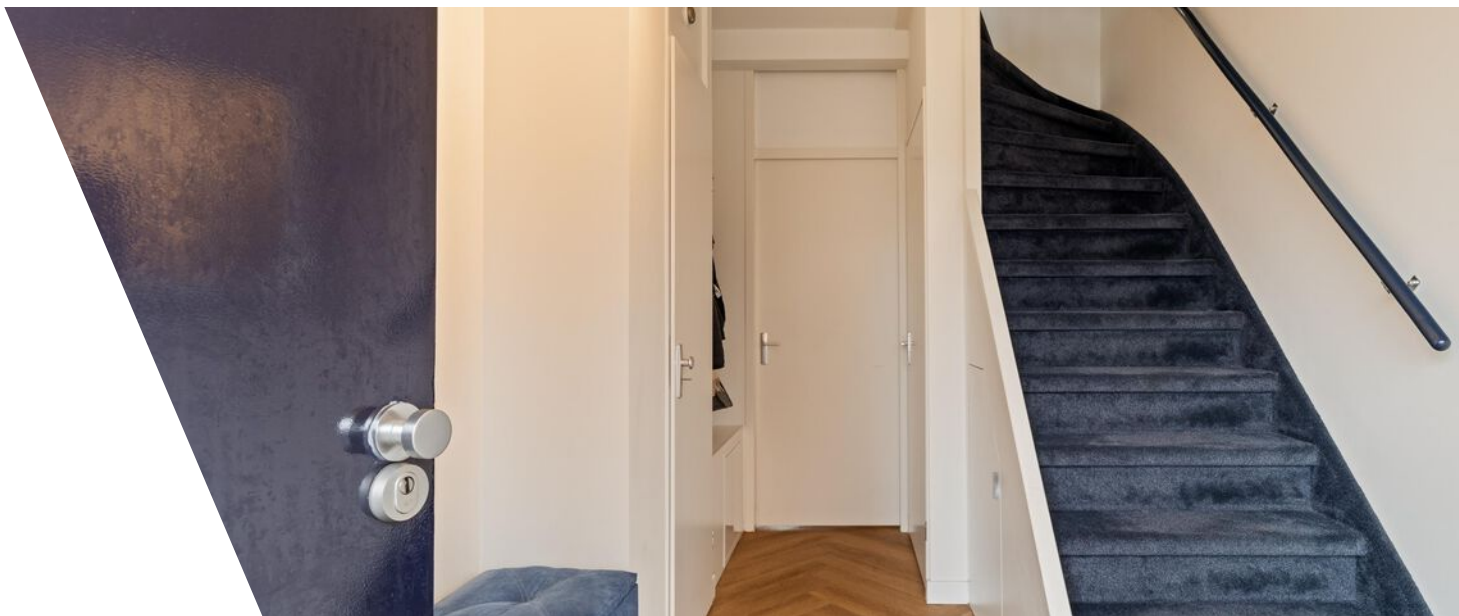
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

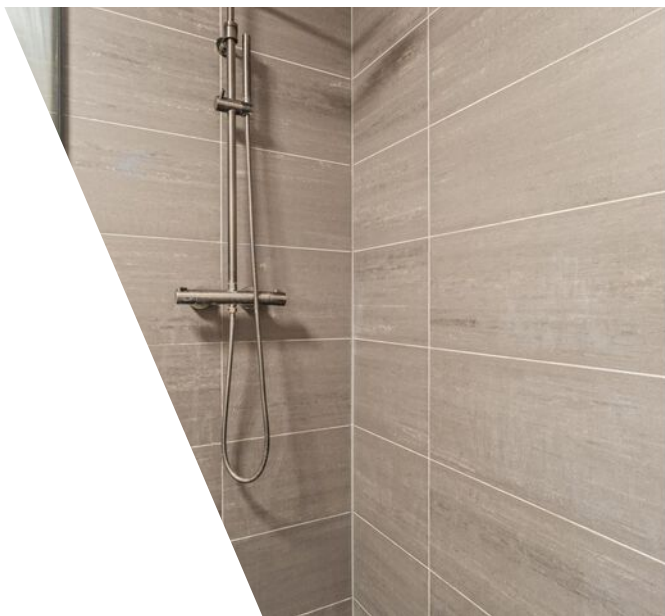
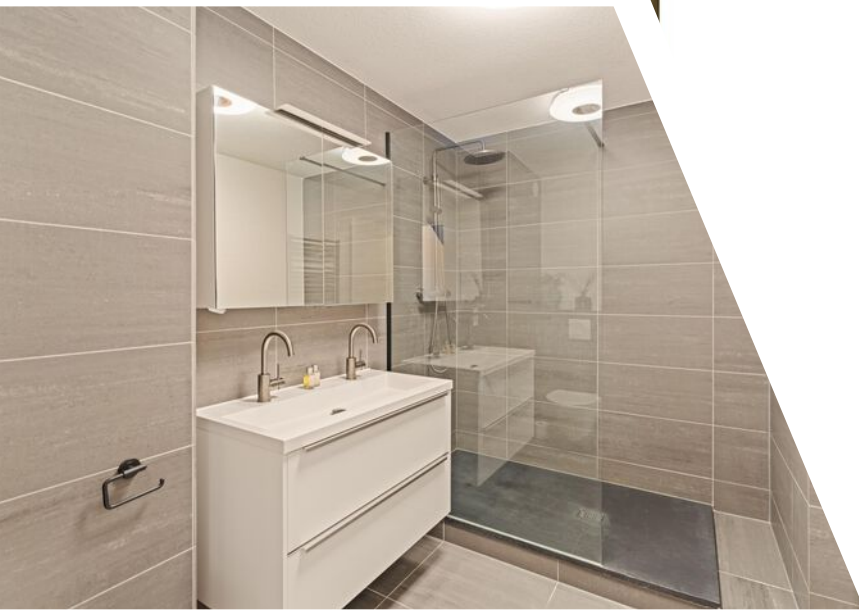
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.













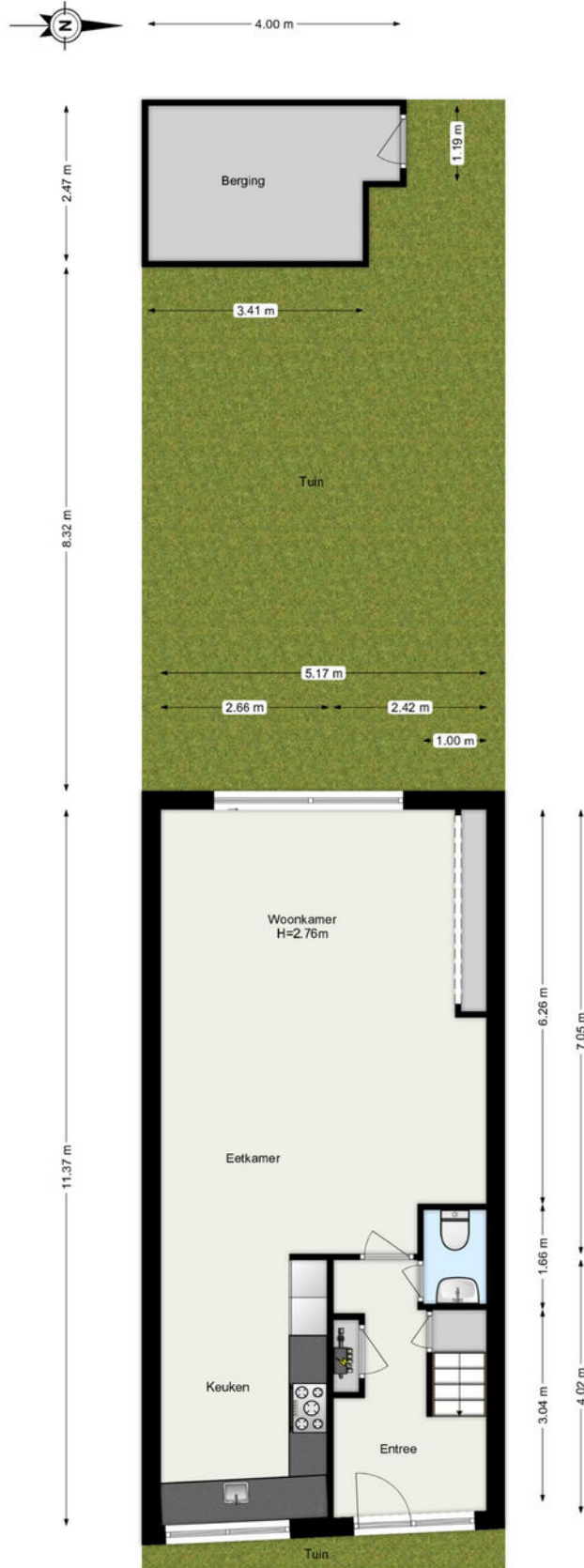






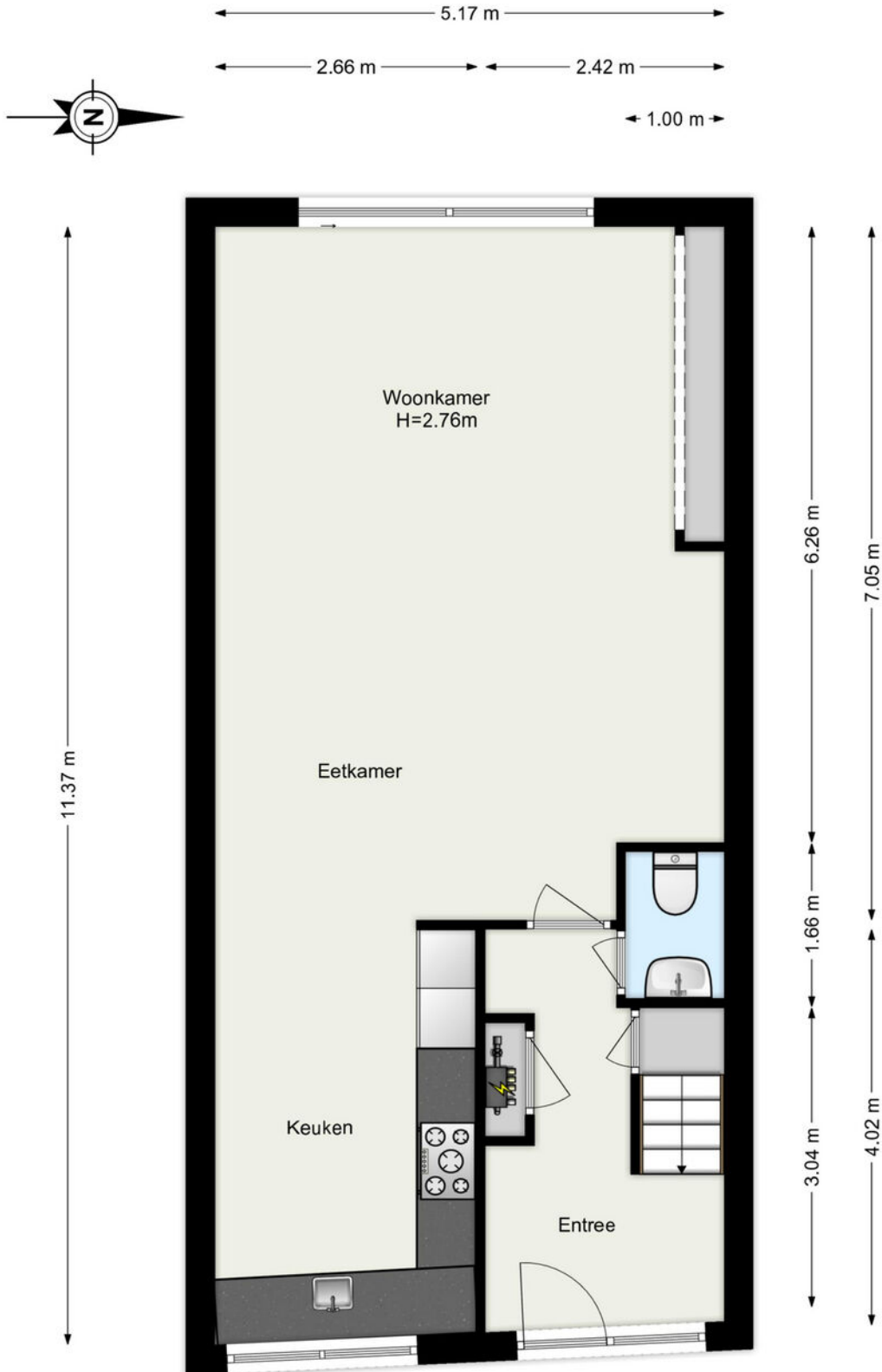


Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

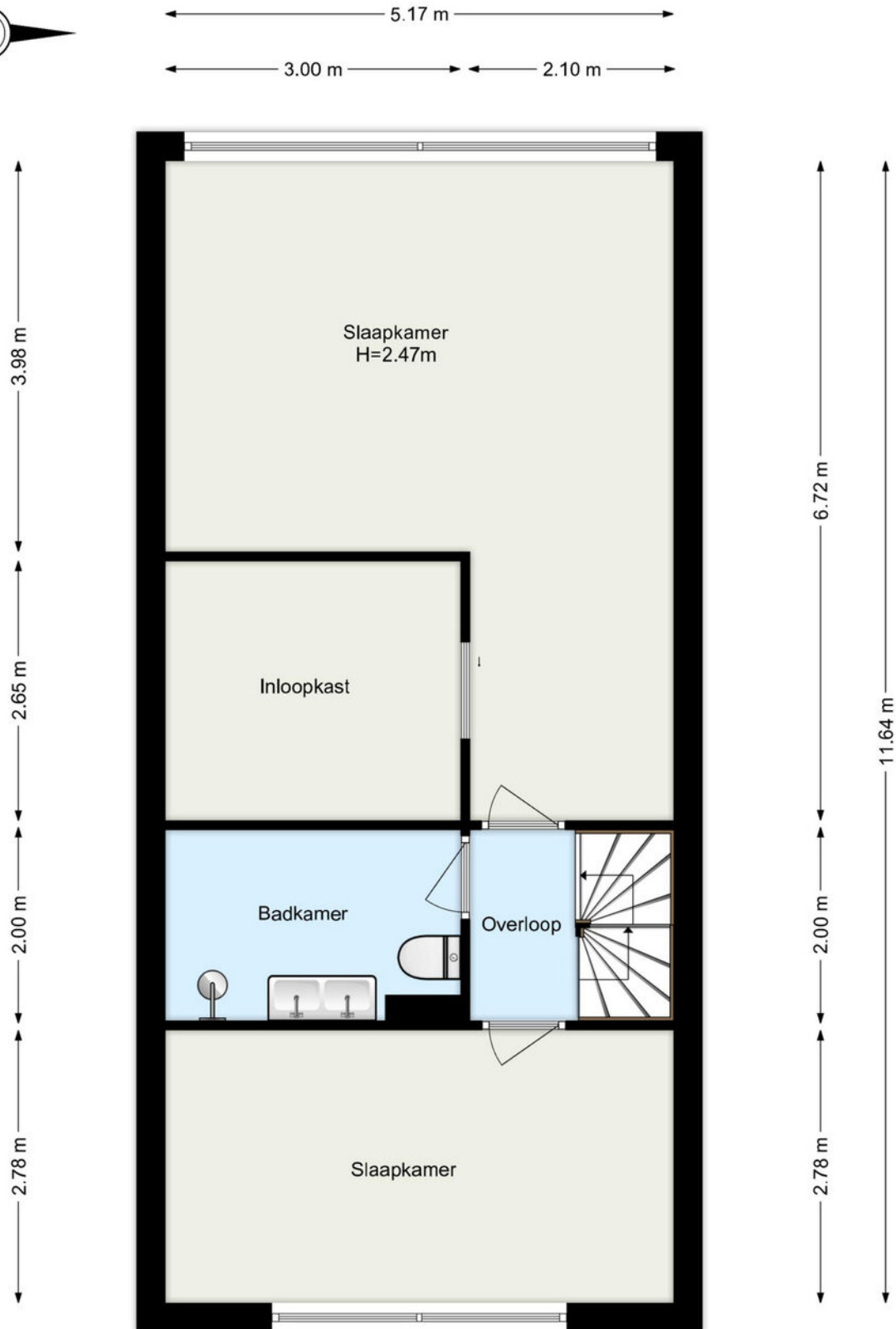
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

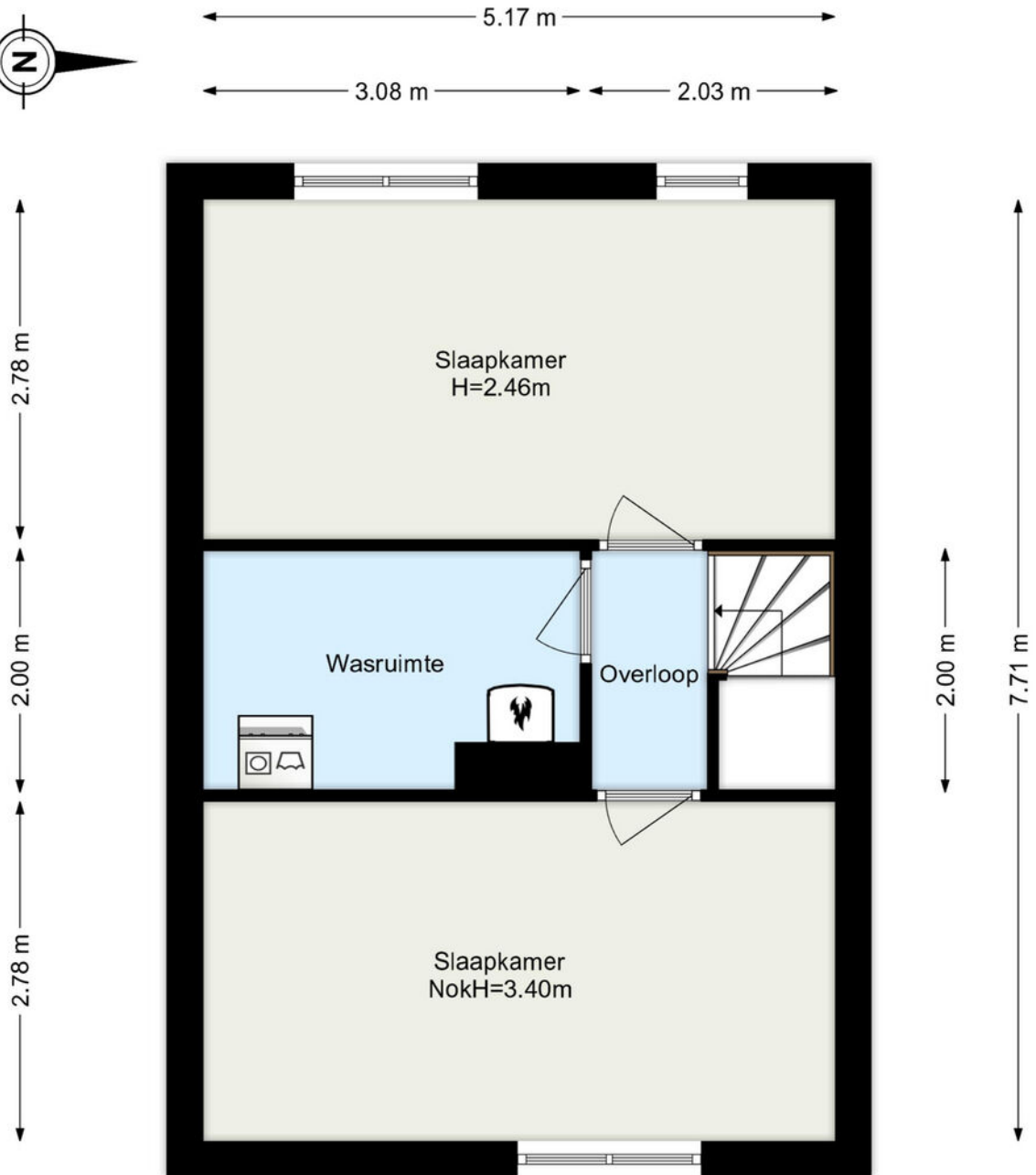
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

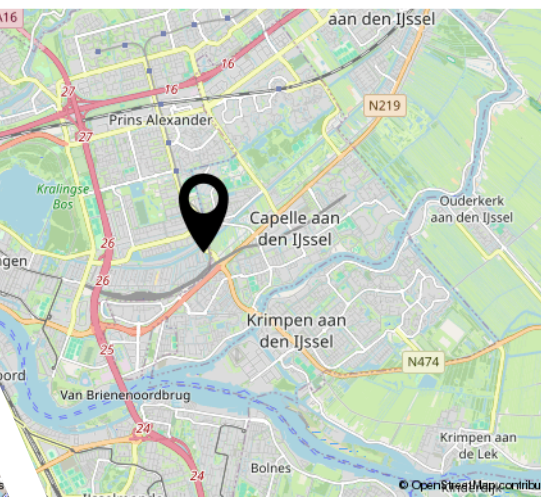
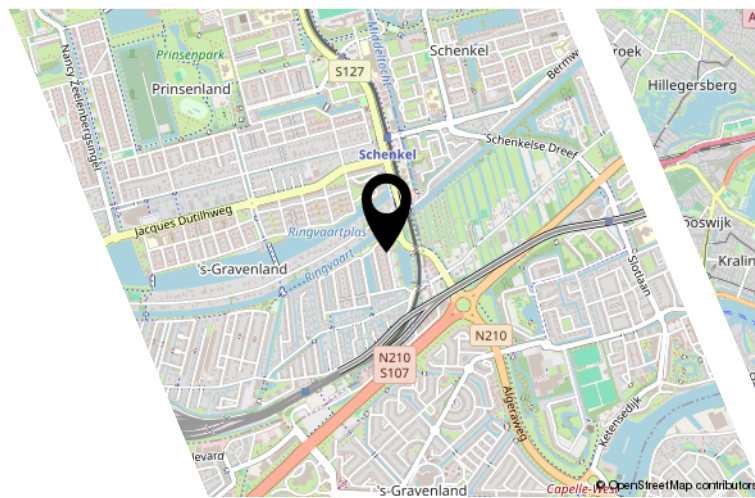
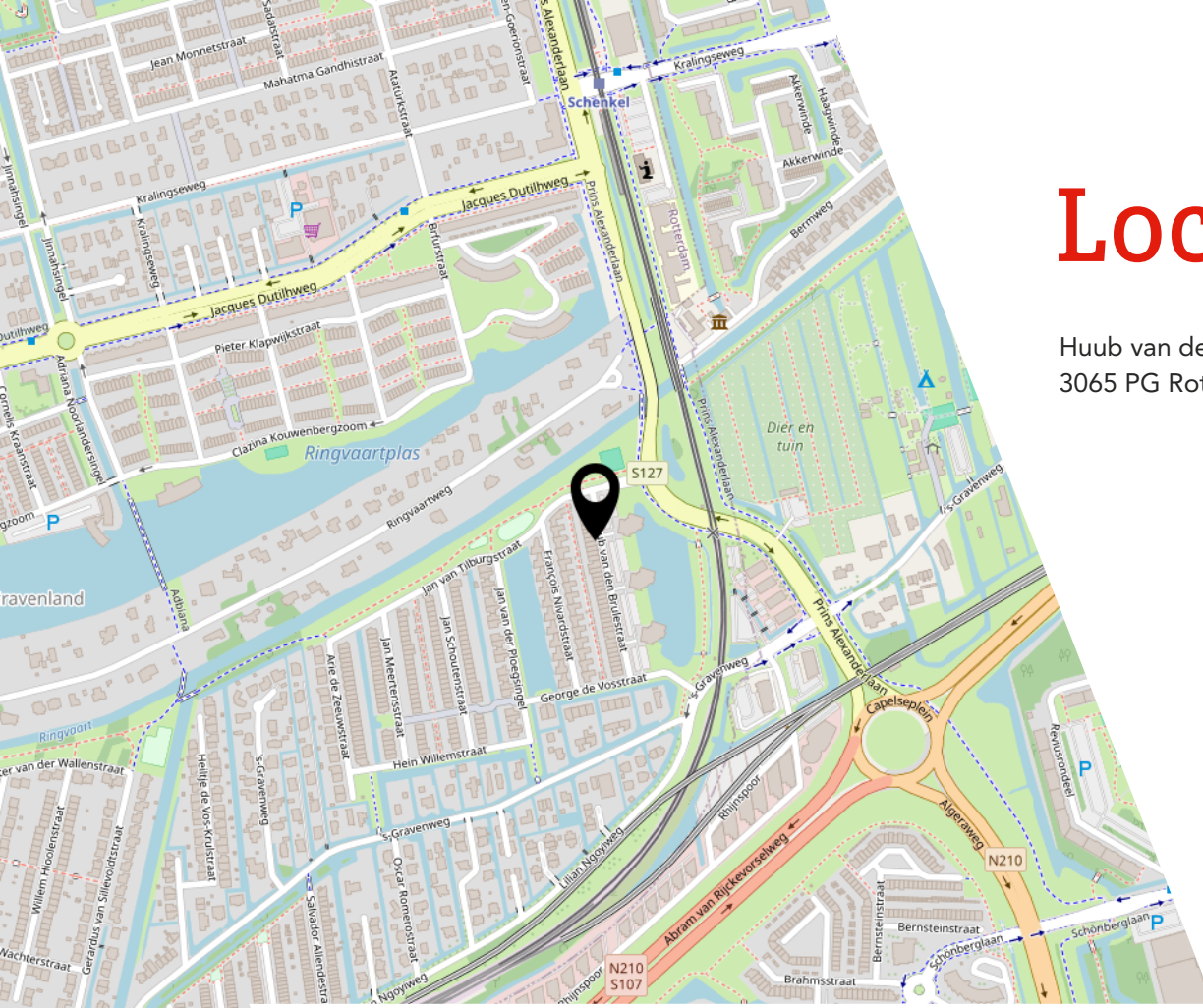
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie BB	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 267	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

Huub van den Bulestraat 58
3065 PG Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Paxkasten zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoelkast	X		
- Warmhoudlade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grasmat met ondervloer			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl