

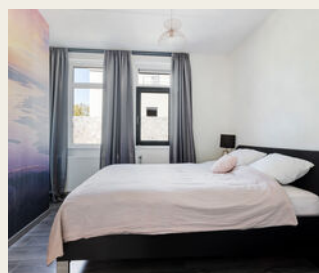
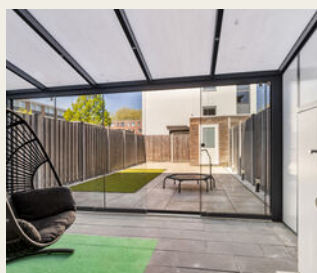
# WONEN

**BREKELSVELD 87** 3085 BA ROTTERDAM

*CENTRAAL  
GELEGEN*

*VIER RUIME  
SLAAPKAMERS*

*FIJNE  
GEZINSWONING*



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](http://remax-totaal.nl)



# Wonen in Rotterdam doe je met REMAX

# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

122 m<sup>2</sup>

INHOUD

457 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

136 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2017

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**

A

**TUINLIGGING:**

noord

**PARKEREN:**

openbaar parkeren, betaald  
parkeren,  
parkeervergunningen  
ja



# KOM VERDER

## BREKELSVELD 87

Fijne gezinswoning op een centrale locatie.

Ben je op zoek naar een prettige gezinswoning in een kindvriendelijke wijk? Welkom aan de Brekelsveld 87.

Met vier slaapkamers en een ruime achtertuin biedt deze woning veel mogelijkheden voor een groeiende gezin. De mooie serre verlengd je woonruimte en is een prettige ruimte om te vertoeven. Kom snel kijken of dit jullie nieuwe 'thuis' kan worden.

**VRAAGPRIJS  
€ 550.000 K.K.**

### Zuidwijk

De wijk 'Zuidwijk' heeft in de afgelopen jaren een enorme ontwikkeling door gemaakt. Het is dan ook een populaire wijk geworden waar men graag woont. Op winkelstraat 'De Slinge' zijn er tal van winkels en voorzieningen. Niet alleen de grote ketens maar ook diverse kleine lokale ondernemers die de straat veel karakter en gezelligheid geven. Voor recreatie hoef je wijk niet uit. Het Zuiderpark is op loopafstand. Met de metro ben je zo op winkelcentrum Zuidplein of het centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen zijn in de nabije omgeving.

### Tuin

De ruim 10 meter lange achtertuin ligt op het Noorden. Geen 'groen'groen'groen vingervingerving Geen probleem. De tuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een achterom. De achtertuin is de zomer van 2024 aangelegd. In de berging is meer dan genoeg ruimte voor fietsen en tuinspullen.

### Indeling;

#### Begane grond;

Via de voortuin kom je bij de voordeur. Binnenkomst in de hal met genoeg ruimte om je jassen en schoenen op te bergen. In de hal bevinden zich ook het toilet en de meterkast. Via de hal, binnenkomst in de woonkamer en keuken.

De keuken is modern en heeft diverse inbouw apparatuur. De woonkamer is tuinggericht en is verlengd door middel van een fijne serre.

#### Eerste verdieping;

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. De 'master bedroom' is ruim en heeft een echte 'walk in closet'.

---

Door dat de woning een plat dak heeft zijn er volwaardige slaapkamers aanwezig.

Bijzonderheden;

- Eigen grond
- Energie label A
- Oplevering in overleg
- Warmte en warmwater voorziening middels stadsverwarming.
- Bouwjaar 2017
- Kozijnen buiten en binnen geveerd in 2025.
- Tuin op het Noorden.

Ook enthousiast geworden? Plan dan snel je afspraak!!

Verkopende makelaar: Monique IJzelenberg

Je eigen woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling.

Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan.

#### TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.





**GEZELLIGE  
WOONRUIMTE  
MET SERRE**





**SLAAPKAMER  
MET  
'WALK-IN'  
CLOSET**

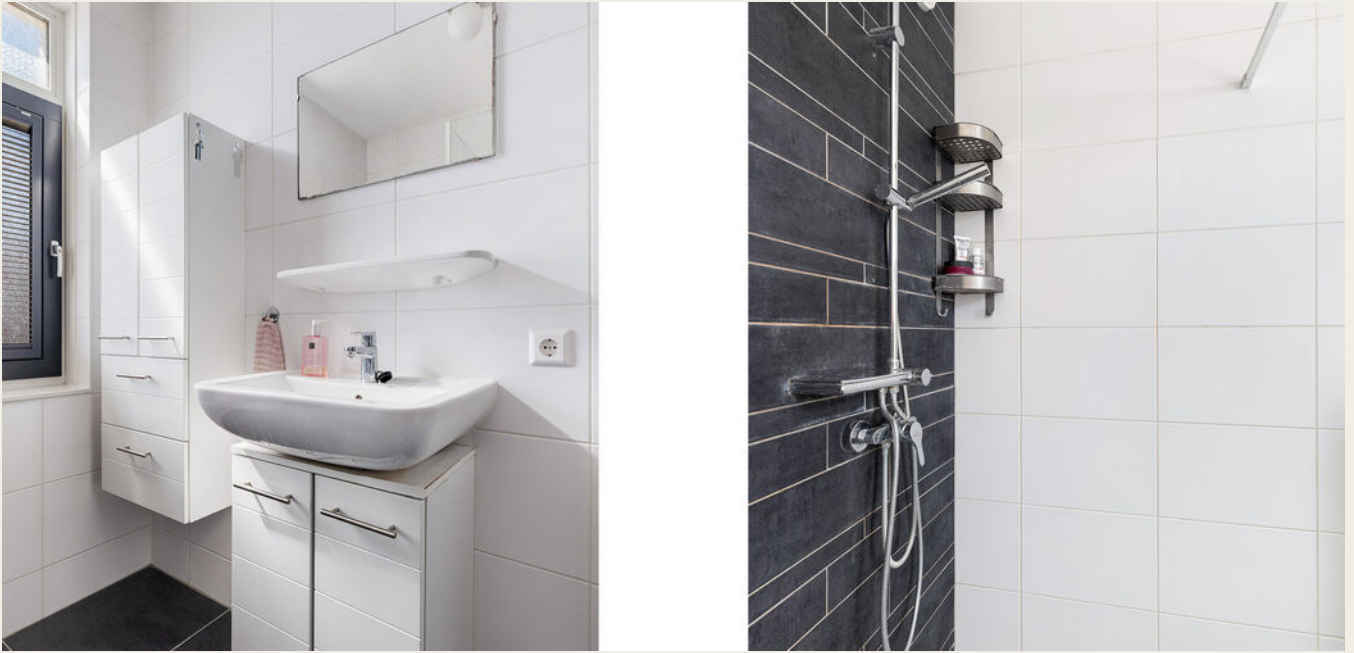






**MODERNE  
BADKAMER**



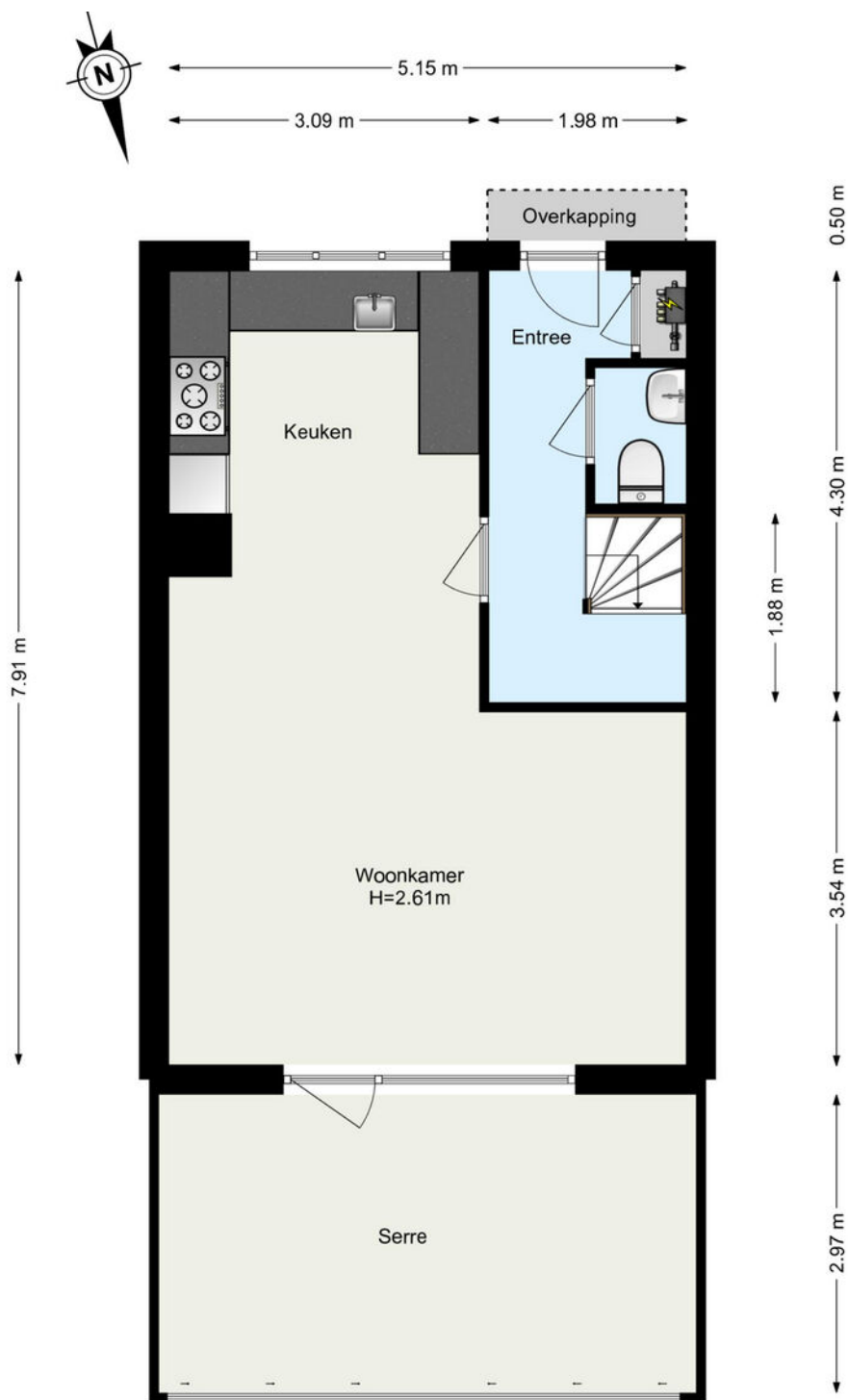




# PLATTEGROND

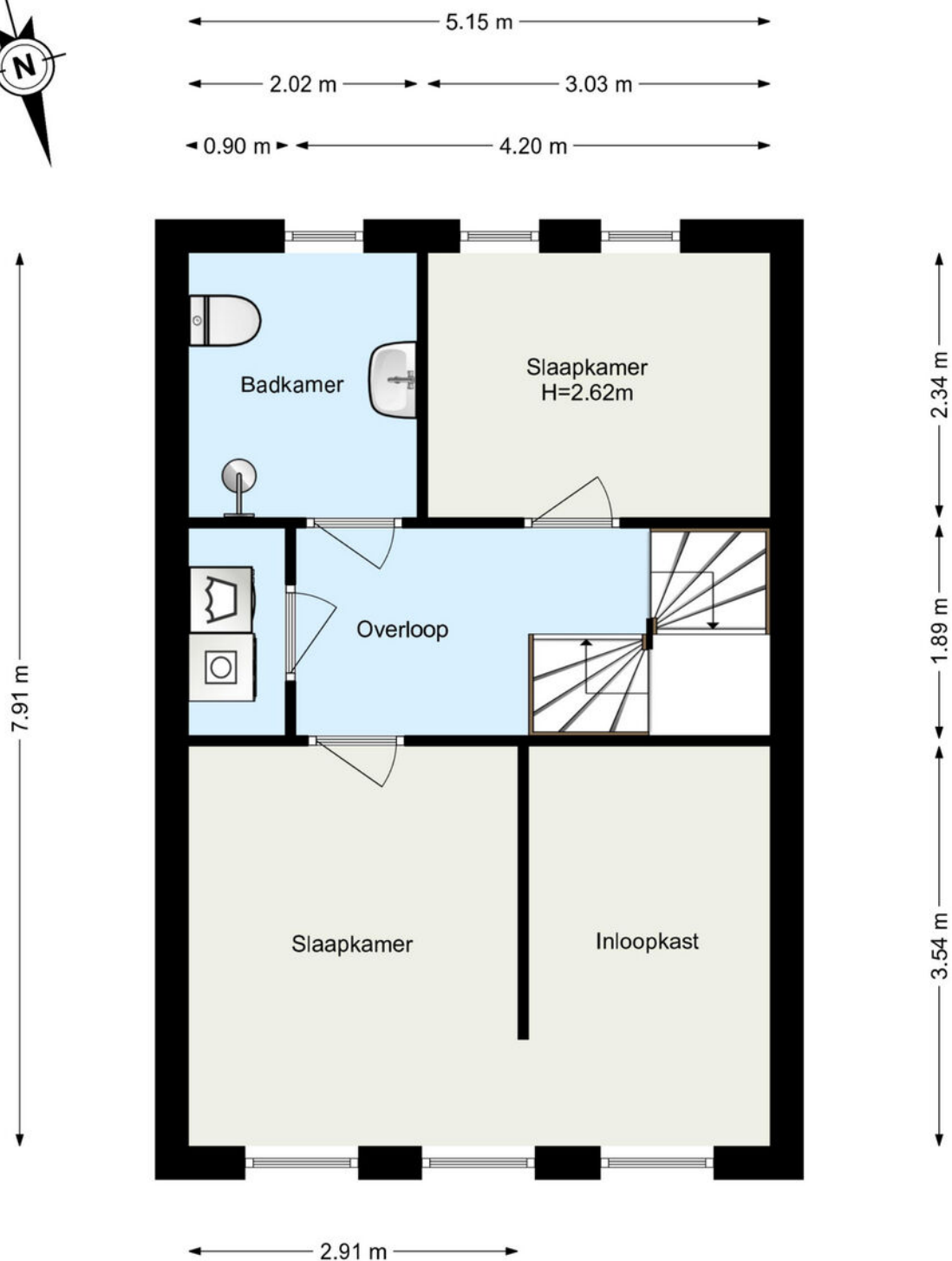


# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

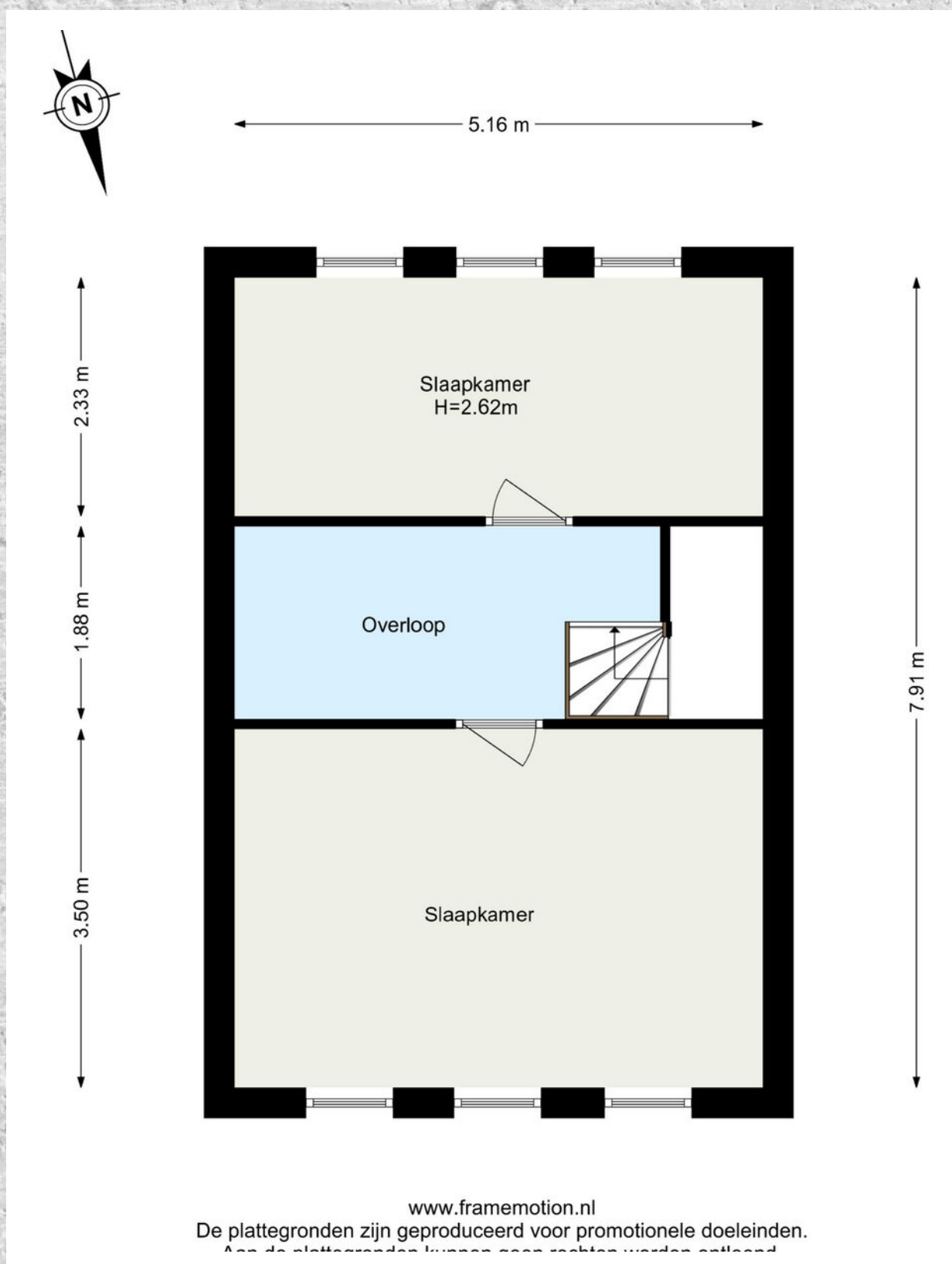
# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

**BREKELSVELD 87** ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: listing



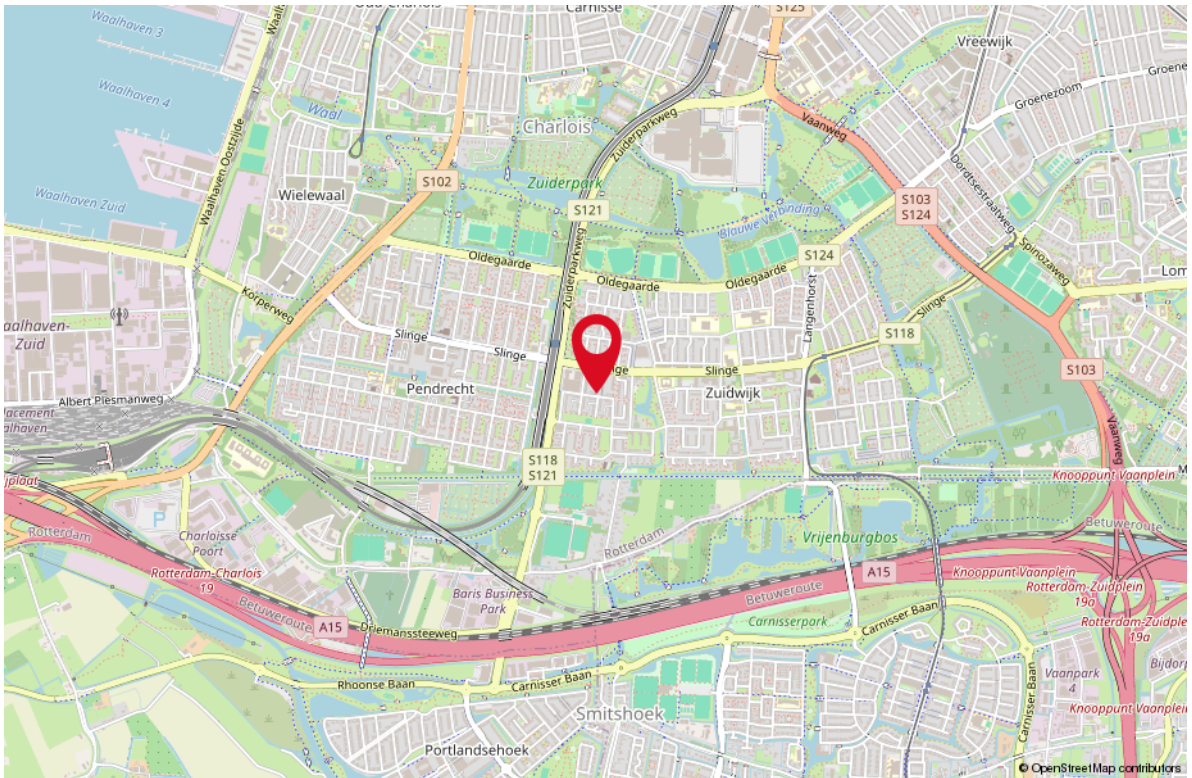
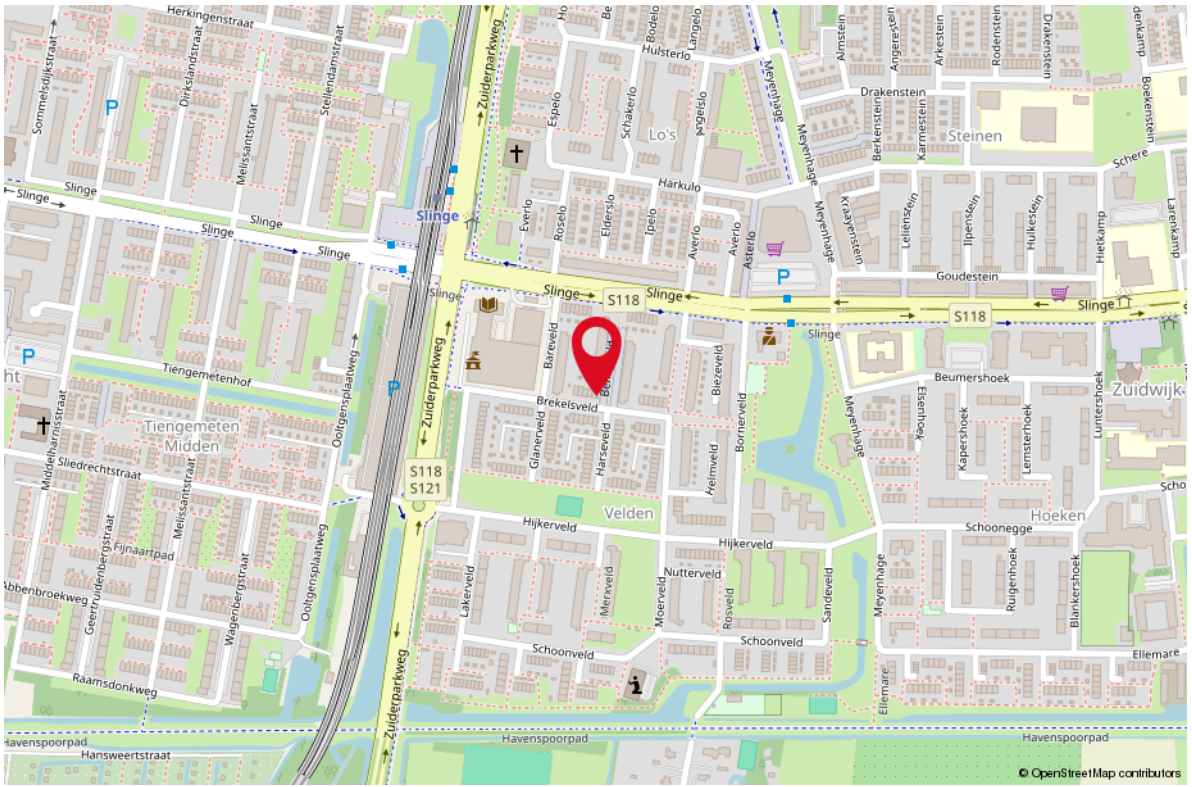
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Charlois
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	K
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	2615
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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 OP DE KAART

## BREKELSVELD 87 ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lampen in slaapkamers wit, roze, groen en overloop 1e verdieping zwart		X	
- U-bank (uitschuifbaar middenstuk)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast 2e verdieping / 2-deurs kledingkast de 2e verdieping / woonkamer 3-delig hoogglans wit meubelset			X
- Complete inloopkast bestaande uit 7 kasten 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnrails 2x, vitrage en gordijnen woonkamer		X	
- Gordijn en vitrage 2e verdieping kinderkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Radiatoren in slaapkamers	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- combi-oven/combimagnetron	X		
- 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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerkast en kast onder wasbak badkamer	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Raamhorren 7x (slow openen naar boven toe)	X		
Plisse harmonica hordeur naar tuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarminginstallatie	X		

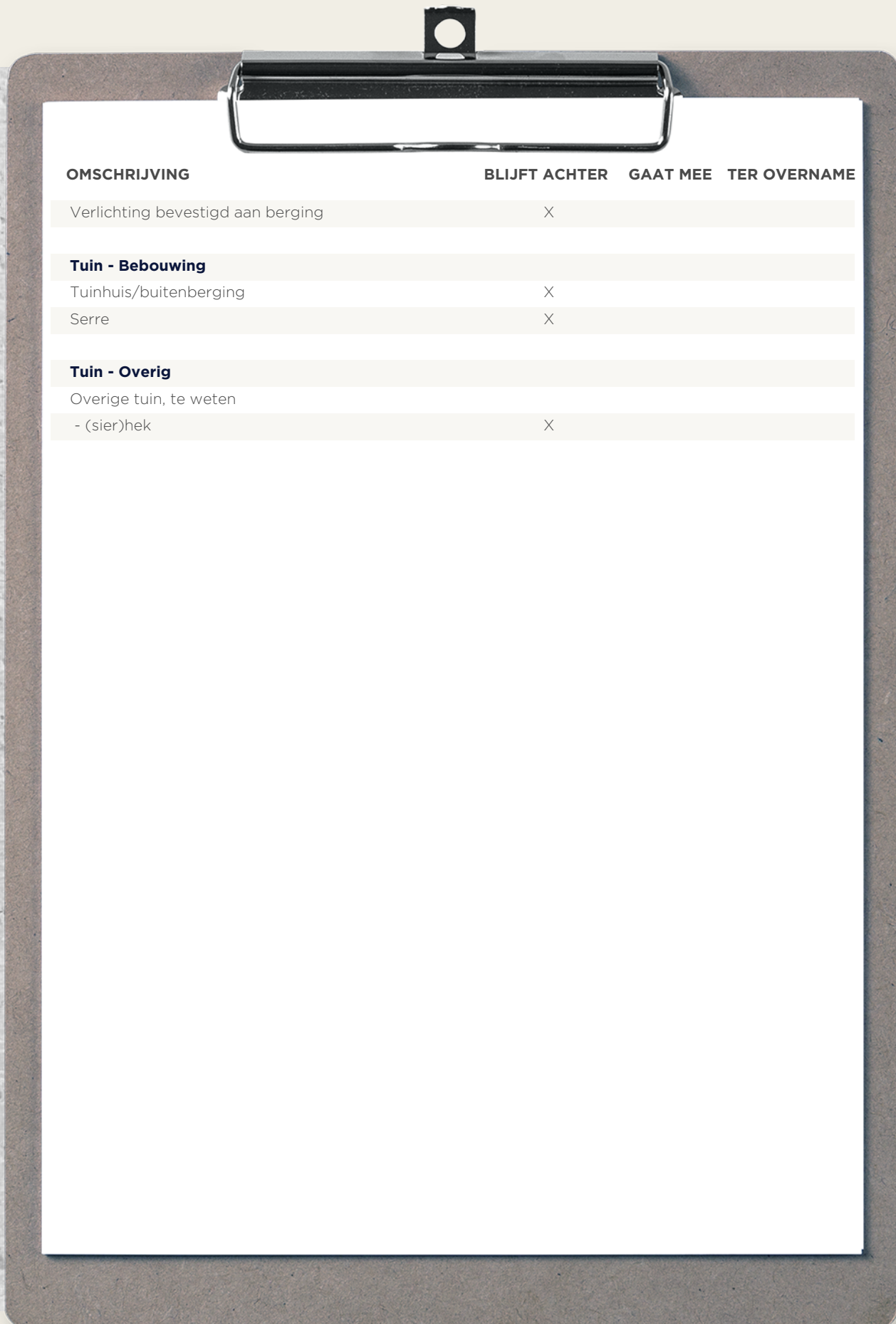
## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Kunstgras	X		

## Tuin - Verlichting/installaties

---

# LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting bevestigd aan berging	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Serre	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



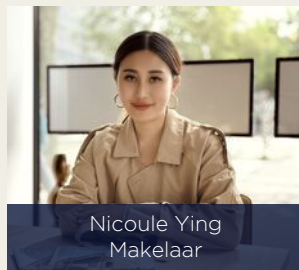
Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



Nicoule Ying  
Makelaar



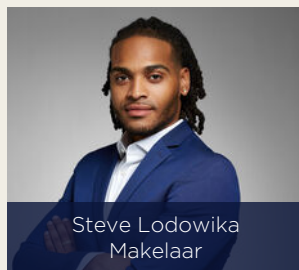
Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar



Valentina Jurel  
Makelaar

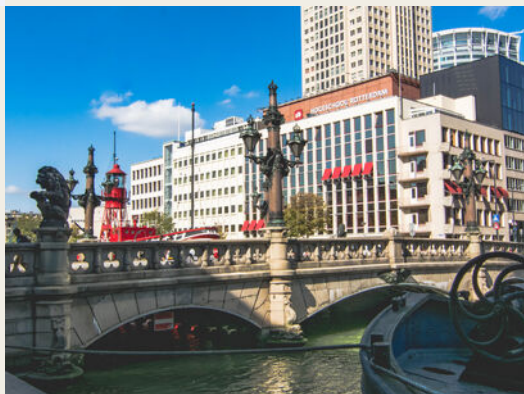
# WONEN IN ROTTERDAM

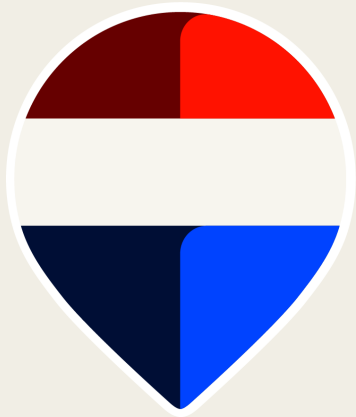
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.





*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Monique IJzelenberg**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-45770367

moniqueijzelenberg@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
REMAX**