

TE KOOP



Brussestraat 8 C

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Brussestraat 8 C Rotterdam

De leukste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wonen op een toplocatie in hartje Rotterdam!

Op een werkelijk fantastische en rustige locatie, midden in het bruisende centrum van Rotterdam, ligt dit bijzonder royale dubbele bovenhuis van circa . 108m². De woning is technisch uitstekend onderhouden en beschikt over een vrij uitzicht op een brede groenstrook. Dankzij de combinatie van ruimte, comfort en ligging is dit een unieke kans voor wie royaal wil wonen in het stadscentrum.

De woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++-beglazing, een nette keuken, twee moderne badkamers, vier ruime slaapkamers, een balkon en een eigen berging in de onderbouw. Parkeren is mogelijk voor de deur en het openbaar vervoer bevindt zich letterlijk om de hoek. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond.

De ligging is ideaal. Op loopafstand bevinden zich de Markthal, de Meent, de Pannekoekstraat, supermarkten, winkels, restaurants, gezellige terrassen en tal van andere voorzieningen. Station Blaak, metrostation Oostplein en diverse tramverbindingen liggen op enkele minuten lopen, waardoor onder andere Rotterdam Centraal, de Erasmus Universiteit en het Kralingse Bos snel bereikbaar zijn. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Breda zijn uitstekend bereikbaar.

Spacious City Living in a Prime Rotterdam Location!

Situated in an exceptionally quiet yet central location in the vibrant heart of Rotterdam, this spacious duplex apartment of approximately 108 m² offers the perfect combination of space, comfort and convenience. The property has been well maintained from a technical perspective and enjoys pleasant open views over a wide green park strip, making it a unique opportunity for those looking to enjoy generous city living.

The apartment features new uPVC window frames fitted with HR++ double glazing, a well-equipped kitchen, two modern bathrooms, four generously sized bedrooms, a sunny balcony and a private storage room in the basement. Parking is available directly in front of the building and public transport is literally around the corner. The property is situated on freehold land (no ground lease).

The location is second to none. Within walking distance you will find Rotterdam's most popular hotspots, including the Markthal, the lively Meent, the charming Pannekoekstraat, supermarkets, shops, restaurants, cafés and terraces. Blaak railway station, Oostplein metro station and several tram connections are only a few minutes away, providing excellent access to Rotterdam Central Station, Erasmus University and the Kralingse Bos and Lake. Major motorways towards The Hague, Utrecht and Breda are also easily accessible.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten portiek met intercom, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping (plafondhoogte ca. 2.75m):

Entree, ruime hal met meterkast en garderobekast.

De royale en lichte woonkamer ca. 5.25 x 3.55 (voorheen ensuite) beschikt over de originele glas-in-lood schuifdeuren, een fraaie parketvloer, een originele schouw en een prachtig vrij uitzicht over de brede groenstrook aan de voorzijde.

De nette keuken ca. 2.85 x 2.10 biedt veel berg- en werkruimte en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, losse koelkast en een originele buffetkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer I (voorheen ensuite verbonden met woonkamer) ca. 4.95 x 3.05 met twee vaste kasten. Daarnaast is er een tweede ruime slaapkamer ca. 2.75 x 2.60 met parketvloer.

De moderne badkamer I is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een hangend toilet.

Derde (tevens bovenste) verdieping:
Overloop.

De zeer royale derde slaapkamer ca. 7.05 x 4.30 is voorzien van een grote dakkapel, een fraaie zichtbare balkenconstructie, een wastafelmeubel en een nette laminaatvloer.

Via een tussenhal zijn het tweede separate toilet en de tweede badkamer bereikbaar.

Slaapkamer IV ca. 4.15 x 3.50 beschikt eveneens over een grote dakkapel, een wastafel, een praktische inloopkast met opstelplaats voor de HR-combiketel (2014) en toegang tot een klein balkon.

De tweede badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een modern separaat hangend toilet.

Bijzonderheden:
Bijzonder royaal dubbel bovenhuis met vier ruime slaapkamers.

Deze woning combineert rust, ruimte en comfort met een absolute topligging. De hotspots van Rotterdam, zoals de Markthal, de gezellige Pannekoekstraat en de sfeervolle Meent, bevinden zich op steenworp afstand. Metrostation Oostplein, station Blaak en diverse tramverbindingen liggen op enkele minuten lopen en Rotterdam Centraal is binnen ongeveer acht minuten fietsen bereikbaar. Een ideale woning voor wie royaal wil wonen in het levendige stadscentrum.

Technisch uitstekend onderhouden.

Twee moderne badkamers.
Twee toiletten.
Vrij uitzicht over een brede groenstrook.

Nieuwe kunststof kozijnen met HR+-beglazing.
Dakisolatie aanwezig.
Verwarming en warm water middels HR-combiketel (2014).

Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa €120,- per maand, inclusief onder meer opstal-, glasverzekering en reservering voor onderhoud.

Betaald parkeren via bewonersvergunning (circa € 11,- per maand).
Eigen berging in de onderbouw van circa 8 m².

Woonoppervlakte circa 108 m².
Inhoud circa 361 m³.
Bouwjaar circa 1941.
Eigen grond.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Kettner Makelaardij o.g. B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Deze informatie dient uitsluitend ter informatie en is nadrukkelijk niet bedoeld als aanbod of offerte.



Kenmerken

Woonoppervlakte	108 m ²
Inhoud	361 m ³
Bouwjaar	1941















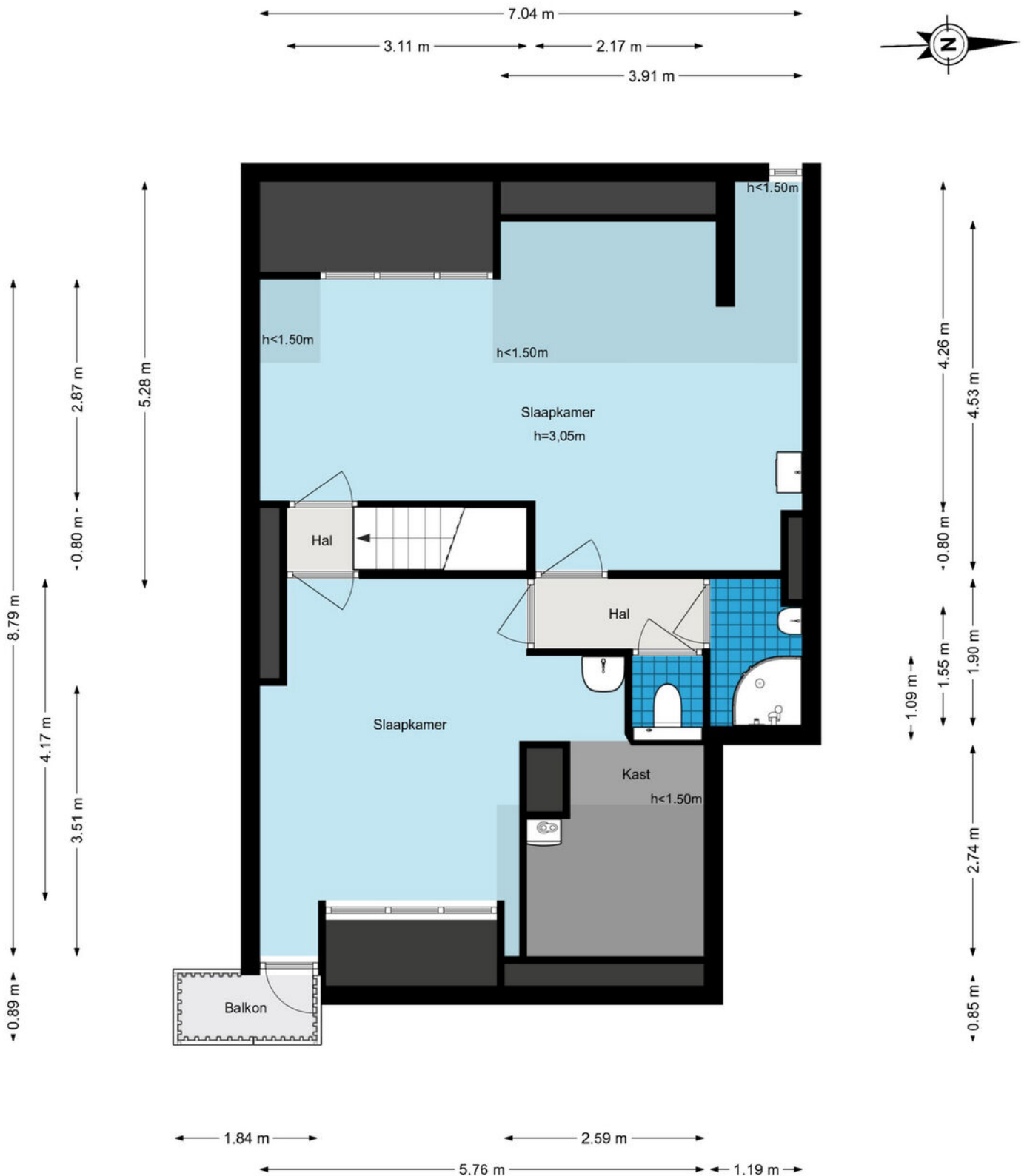
Brussestraat 8-C - Rotterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

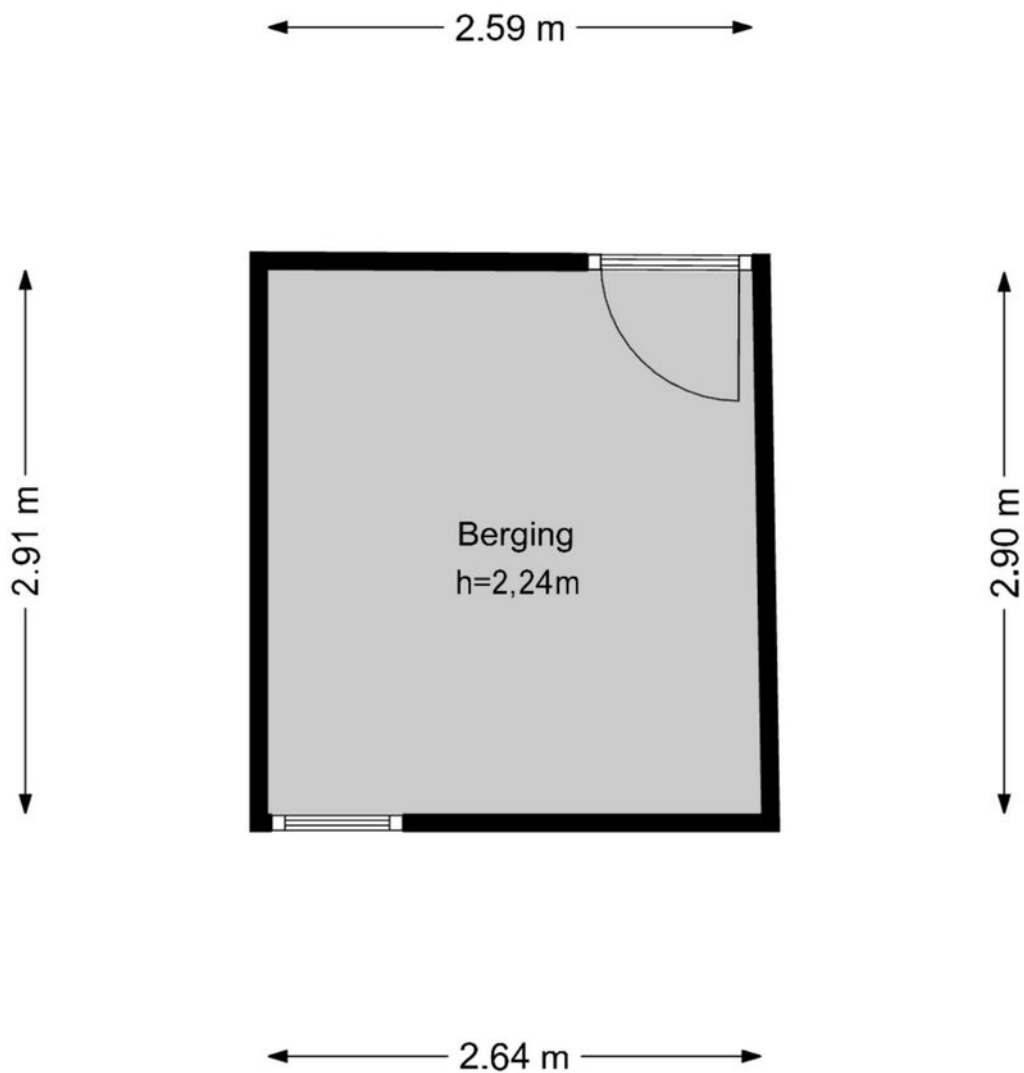
Brussestraat 8-C - Rotterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Brussestraat 8-C - Rotterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AE

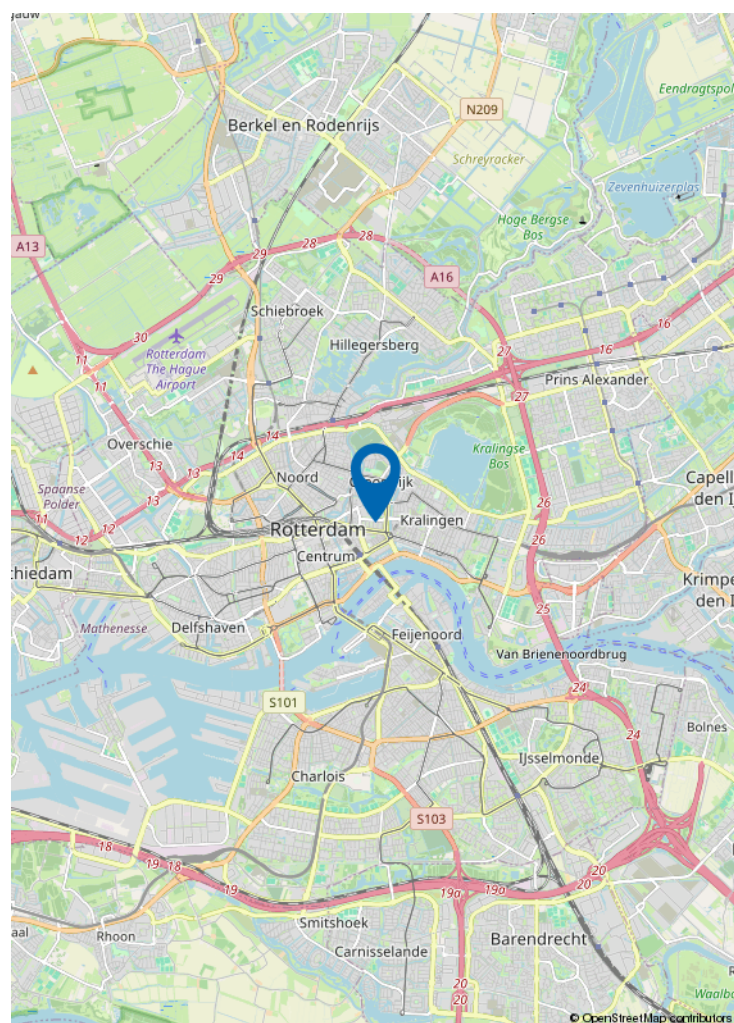
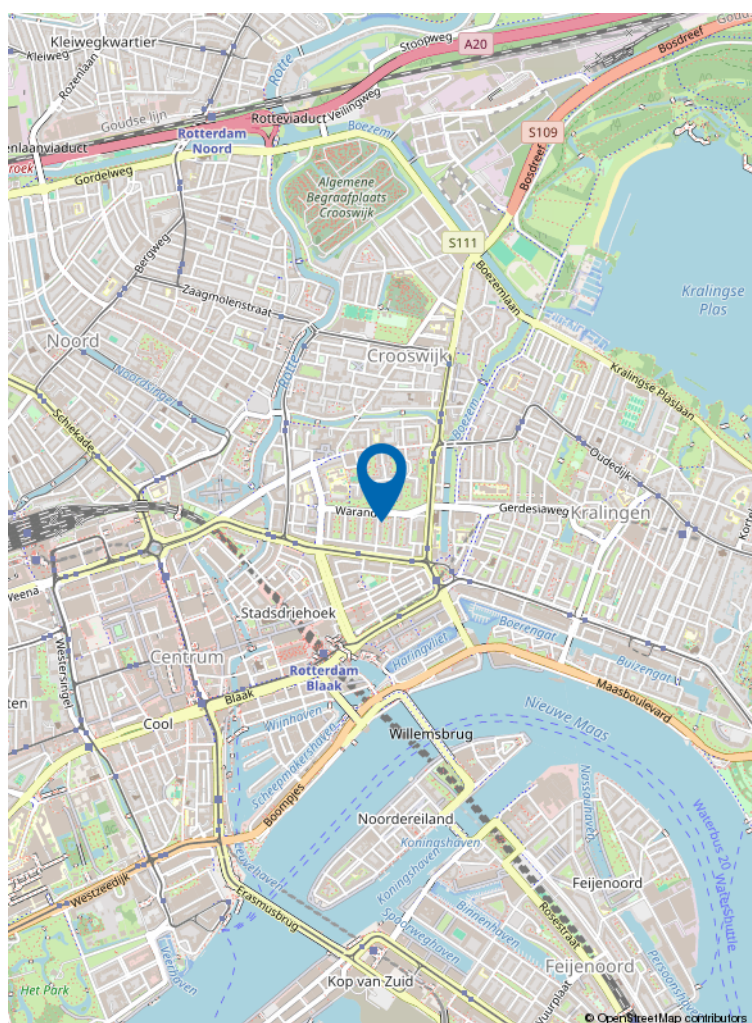
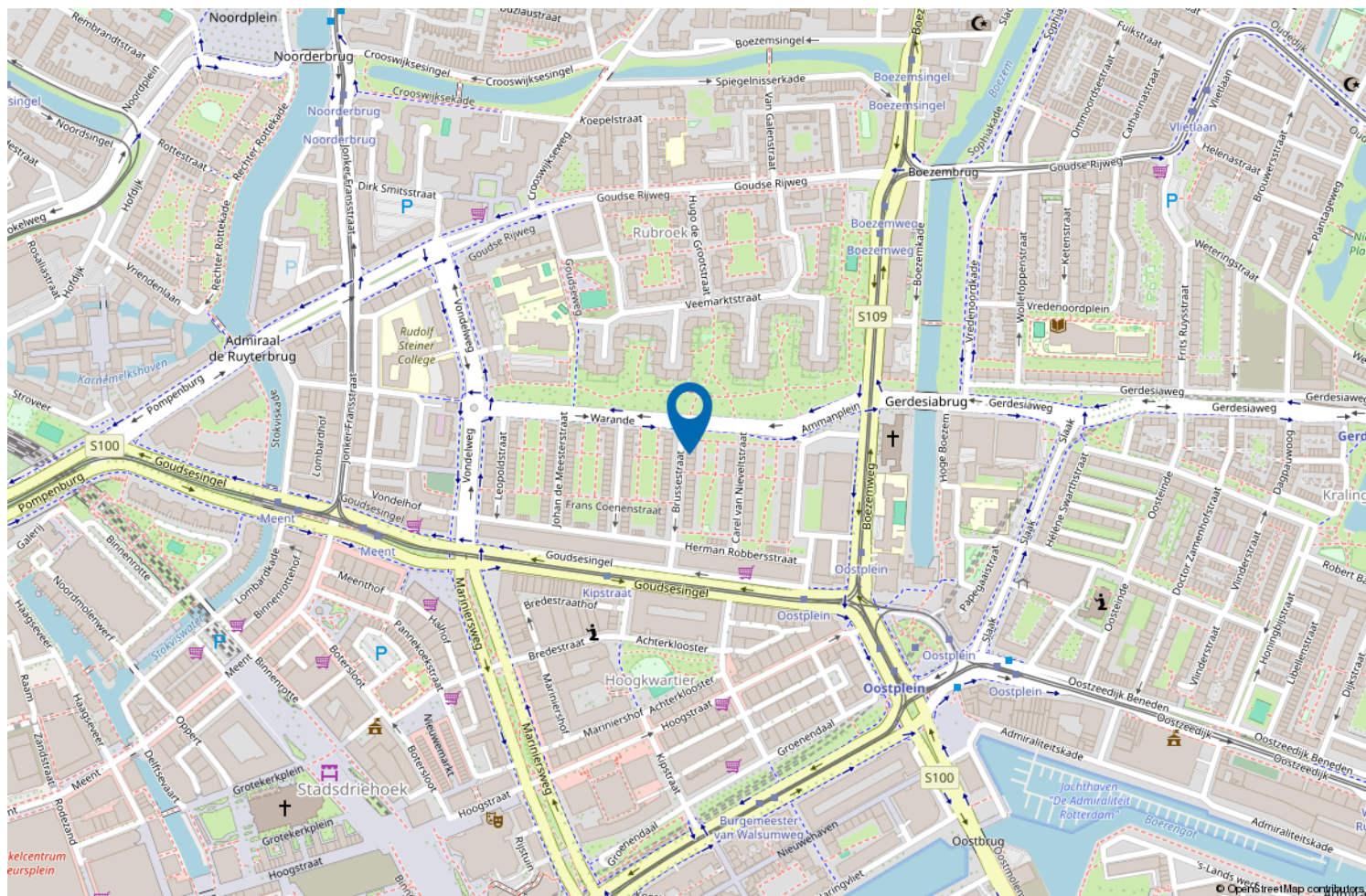
Perceel 781

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Centrum

Het bonkend hart van Rotterdam. Het Rotterdamse stadshart bruist en is als nooit te voren zo populair in binnen- en buitenland. Continu in beweging, altijd wat nieuws en geen moment verveling. Van skyscrapers tot monumenten, van watertaxi tot tram, van high dining tot bitterballen, alles kan en alles mag. Rotterdam is volgens diverse internationale lifestyle blogs en media "leading city" geworden, en dat is terecht!

VERKOOP STAPPENPLAN



01 DE OPNAME

De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.

Marketing die het verschil maakt

Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.

Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**

Strategische zichtbaarheid

Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie
Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren
Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk
Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden
Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.

Professioneel. Doordacht. Effectief.

02 MARKETING



VERKOOP STAPPENPLAN

Brochure

Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.

- **Volledige brochure op maat**

Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**

Inclusief volledige specificaties en indeling, wijk informatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.

Netwerk & voorpublicatie

Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

Netwerk met impact

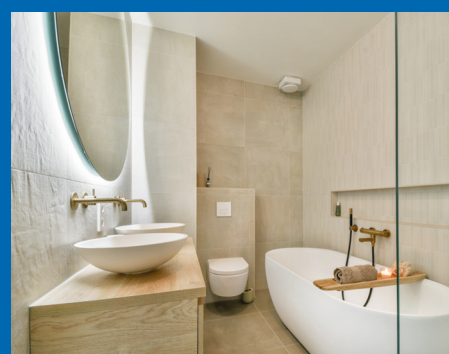
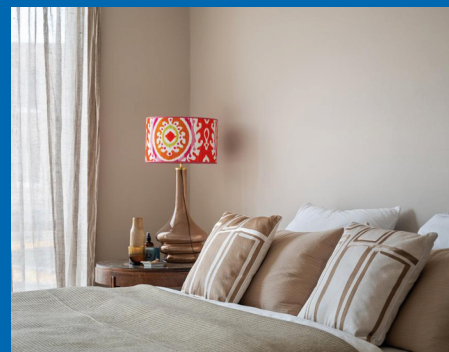
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.

Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gericht social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.



VERKOOP STAPPENPLAN

Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

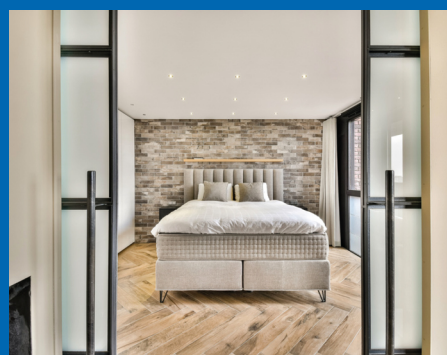
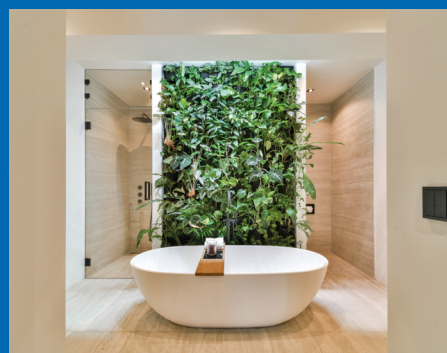
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.



VERKOOP STAPPENPLAN

03 DE VERKOOP

Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.

Onderhandelingen

Bewezen, het maximale resultaat.

Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**

Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.

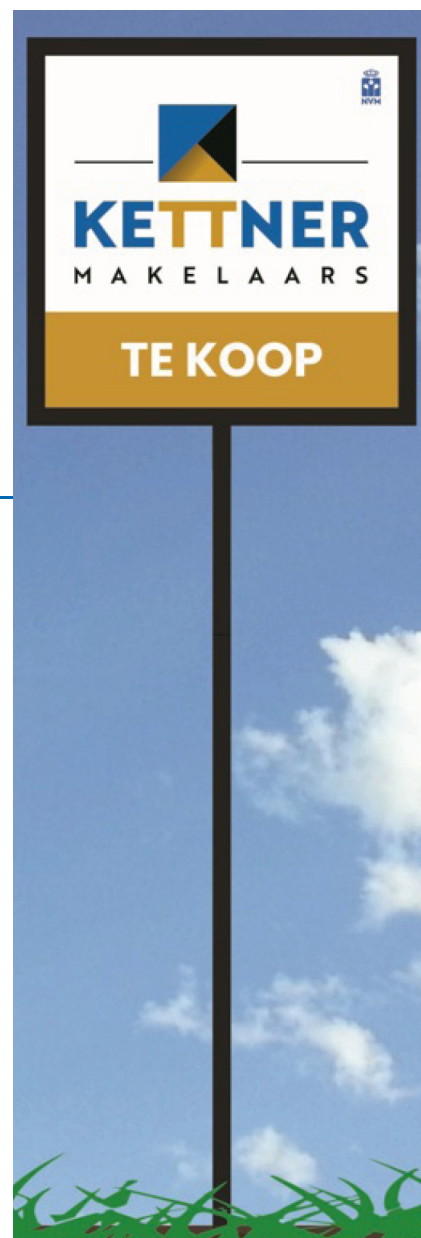
- **Volledige ontzorging**

Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.

- **Rust, overzicht en resultaat**

Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.



VERKOOP STAPPENPLAN

Juridisch correct en efficiënt

Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.

Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

Service stopt niet bij 'verkocht'.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!

Review



Dhr. F. - Rotterdam

Onze ervaring met Kettner zijn buitengewoon goed. Zowel de makelaar, Ivo als de dames op kantoor zijn uitermate professioneel, meedenkend en vriendelijk. Kennis van de markt is uitstekend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.



funda



ONS TEAM



REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.



OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.



COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.



REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.



COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.



REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.



SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.



KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

AANKOOP STAPPENPLAN



01 KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

De kennismaking

Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.

Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.

Het juiste aanbod vinden

Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

U zoekt zelf — maar nooit alleen.



AANKOOP STAPPENPLAN



02 BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

Bezichtigingen

Met aandacht. Met inzicht. Met rust.

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.

Aankopen

Strategisch bieden, zonder emotie.

- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
 - Leveringsdatum.
 - Hypotheekvoorbehoud.
 - Bouwkundig onderzoek.

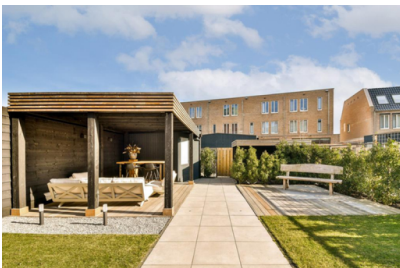
Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.

Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

**Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.
Wij werken objectief — in úw belang.**



AANKOOP STAPPENPLAN

03 AANGEKOCHT



Aangekocht

Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

Nazorg

Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**
Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**
Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**
Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!





Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl