



Sonmansstraat 111 B, 3039 DH Rotterdam

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

Omschrijving

Dit superleuke benedenhuis beschikt over een verrassend grote achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon.

Het sfeervolle jaren '30 appartement ademt karakter. Authentieke details zijn op fraaie wijze behouden en gecombineerd met het comfortabele woonniveau van nu.

Locatie:

Wonen in Blijdorp betekent comfortabel en centraal wonen met alles binnen handbereik. Binnen tien minuten fiets je naar het bruisende centrum van Rotterdam, terwijl metrostation Blijdorp letterlijk om de hoek ligt. Ook uitvalswegen zoals de A13 en A20 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Voor ontspanning wandel je zo naar het geliefde Vroesepark, de groene achtertuin van de wijk. Boodschappen doe je eenvoudig op het Stadhoudersplein of aan de Statenweg, waar je een divers aanbod aan winkels vindt. Zin in een hapje of drankje? In de buurt liggen verschillende hotspots, zoals Bistrot-Bar Frère, Sajoer en het Statencafé, ideaal voor een koffie, lunch of gezellige borrel.

Indeling:

Entree / Hal:

Via de fraaie tochtdeur met glas-in-lood betreed je de hal, waar zich de meterkast en het toilet met fonteintje bevinden.

Aan de voorzijde van de woning ligt de sfeervolle woonkamer, voorzien van een prachtige originele marmeren schouw die direct de aandacht trekt.

De keuken bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitgerust met een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser, een praktische en lichte ruimte om te koken.

De eetkamer bereik je vanuit de woonkamer via de karakteristieke ensuite schuifdeuren met glas-in-lood en vaste kasten.

De eetkamer is tevens te bereiken via de gang.

Vanuit de eetkamer leiden openslaande deuren, opnieuw met glas-in-lood, naar de houten veranda. Alleen al deze veranda is een heerlijke plek om buiten te ontspannen. Via het trapje kom je in de uitzonderlijk royale stadstuin van 110 m², een buitenruimte die je niet vaak tegenkomt!

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt eveneens toegang tot de veranda.

De moderne badkamer is uitgerust met een douche, wastafel, badkamerkast en een designradiator. In de vaste kast naast de badkamer bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Achtertuin van 110 m² met houten berging;
- Voor het einde van het jaar is er groot onderhoud aan het dak gepland:
Aanbrengen van nieuwe dakbedekking, isoleren van het dak, renoveren van de dakramen;
- Voorzijde voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Remeha Tzerra plus 28 C, bouwjaar 2016);
- VvE is actief, bijdrage € 187,- per maand;
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 370.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 242 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 110 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra plus 28c (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Sonmansstraat 111 B
3039 DH ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

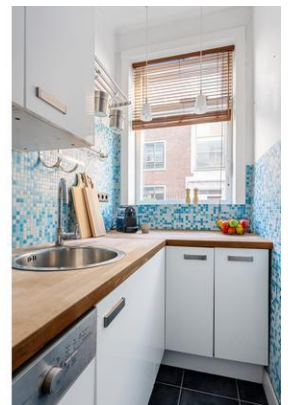
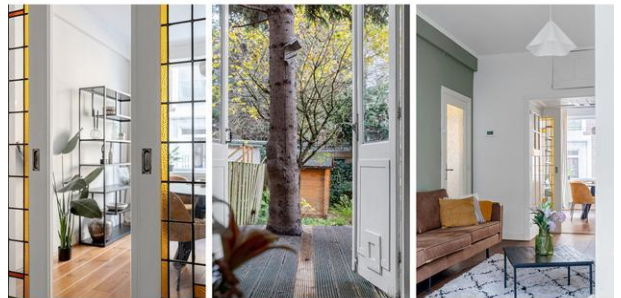
Foto's



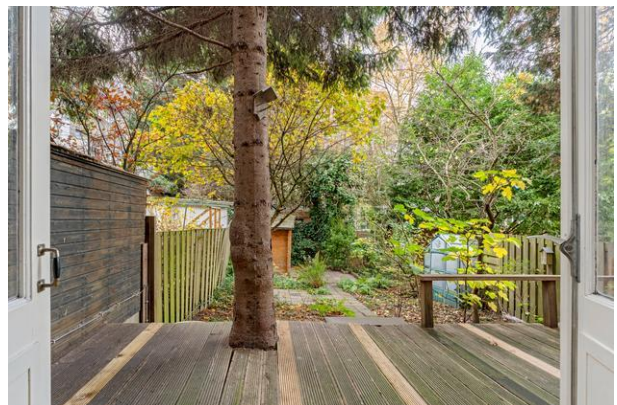
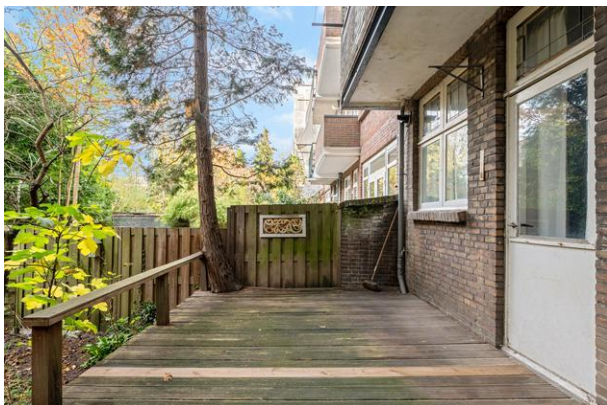
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

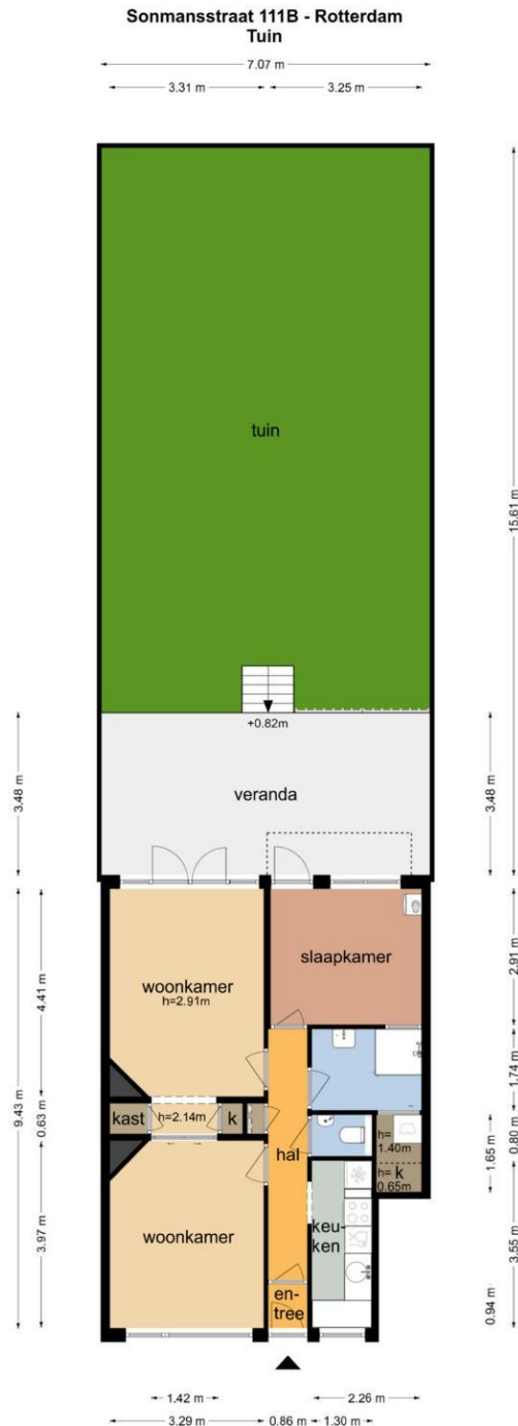
Sonmansstraat 111B - Rotterdam Begane Grond



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

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

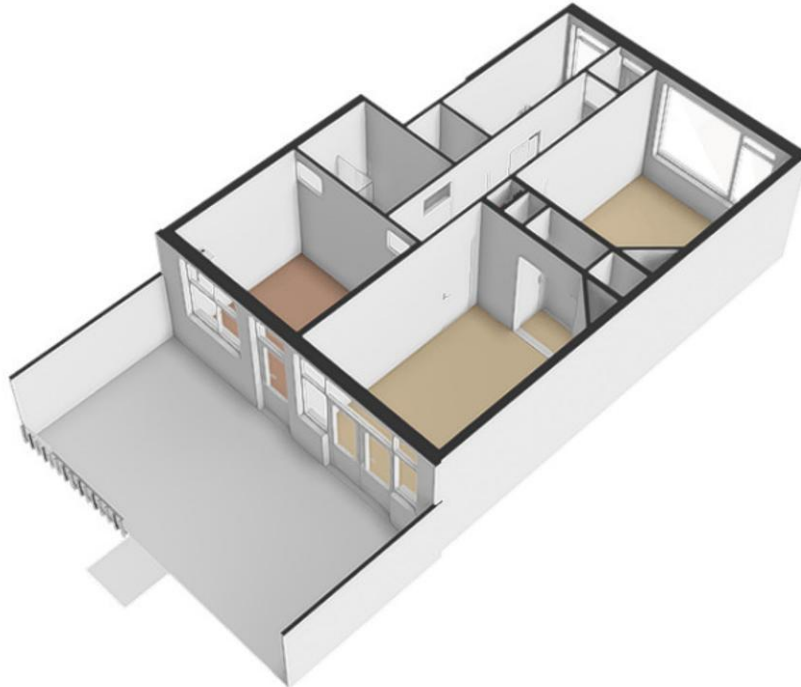
Plattegrond



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

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

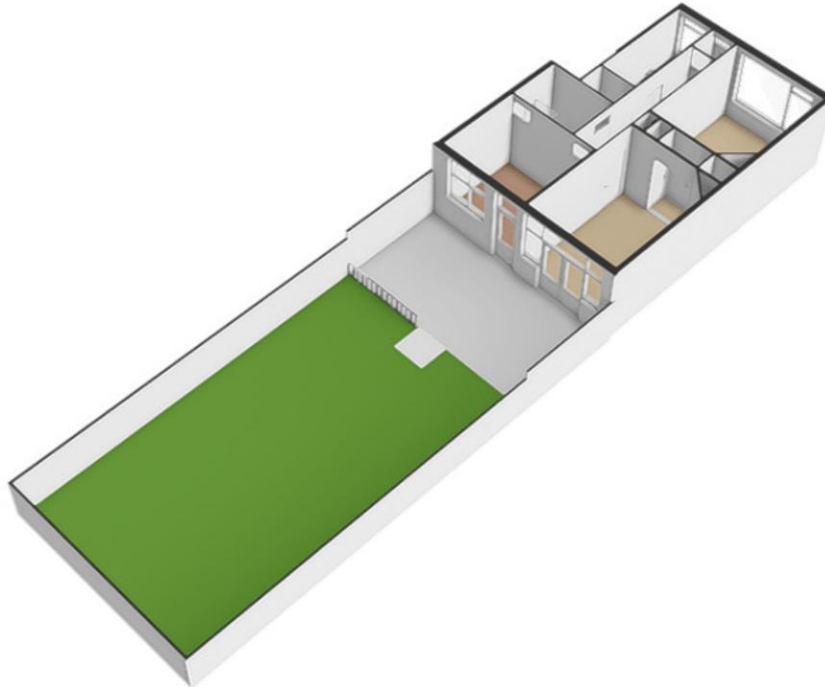
Plattegrond



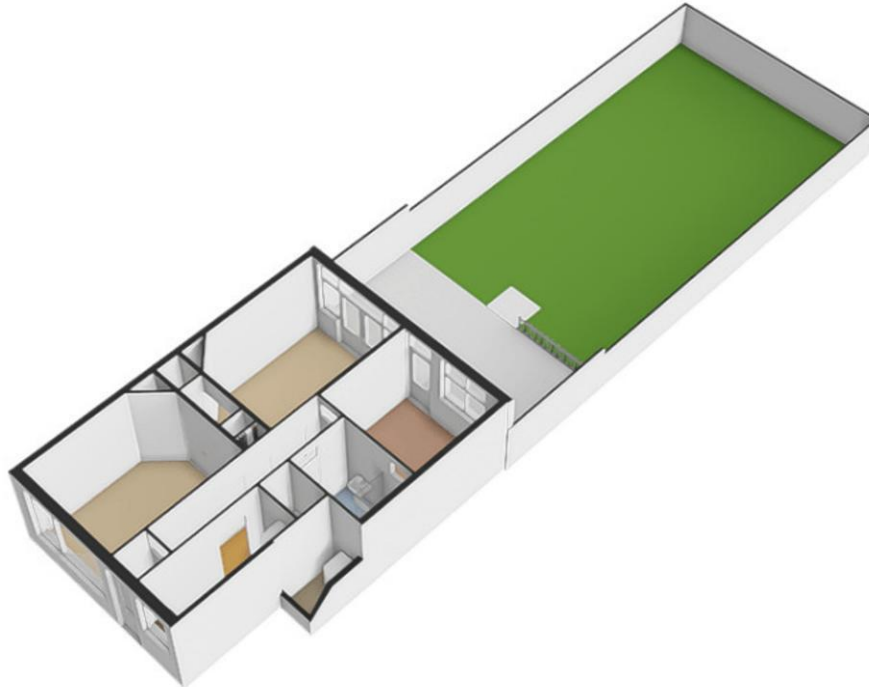
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

