

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



SONMANSSTRAAT 5 B

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
52 m²

TUIN
62m²

INHOUD
185 m³

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Charmante benedenwoning met diepe zonnige tuin in Blijdorp

Aan de Sonmansstraat 5 B bevindt zich deze sfeervolle benedenwoning van circa 52 m² met een verrassend diepe achtertuin van ruim 12 meter. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en een praktische indeling. Een ideale woning voor starters of stadsliefhebbers die graag comfortabel willen wonen mét fijne buitenruimte.

Locatie

De Sonmansstraat ligt in een levendige en centrale buurt in Blijdorp. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, gezellige horeca en openbaar vervoer. Daarnaast zijn het stadscentrum, de uitvalswegen en verschillende stadsvoorzieningen snel en eenvoudig bereikbaar. Een prettige woonomgeving met alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Centraal in de woning liggen de badkamer met toilet.

De woonkamer is tuingericht en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde geniet de leefruimte van veel natuurlijk licht. De open keuken is praktisch opgesteld en grenst direct aan het eetgedeelte.

Vanuit de woonkamer stap je het terras en de diepe achtertuin in. De tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken, groenvoorziening en lange zomeravonden buiten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 52 m²;
- Diepe achtertuin van circa 12 meter;
- 2 kamers;

- Lichte woonkamer met open keuken;
- Vloer renovatie uitgevoerd in 2022, 10 jaar garantie op bestrijdingswerkzaamheden;
- Dakrenovatie uitgevoerd in 2023;
- Gevelreiniging, herstel lateien en herstel balkon uitgevoerd in 2024;
- Energielabel D;
- Houten kozijnen met HR+ beglazing en glas-in-lood details (met voorzetramen);
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2023;
- Actieve kleinschalige VvE met 3 leden;
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 100,-;
- Verwarming en warm water via HR-Combiketel uit 2012;
- Funderingsonderzoek fase 0 uitgevoerd;
- Gelegen in beschermd stadsgezicht;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg mogelijk.

Biedlogboek

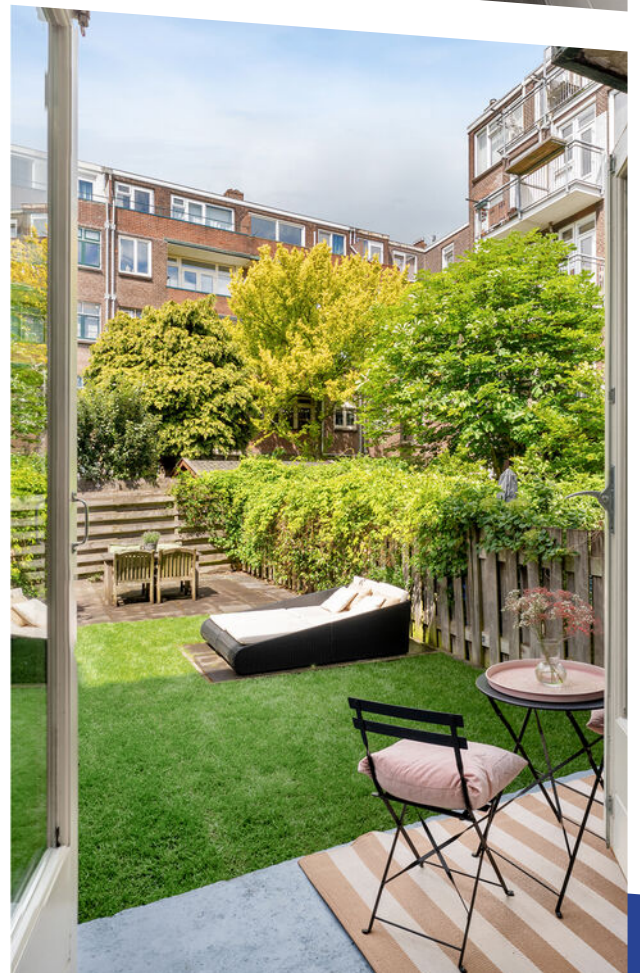
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw Move account.

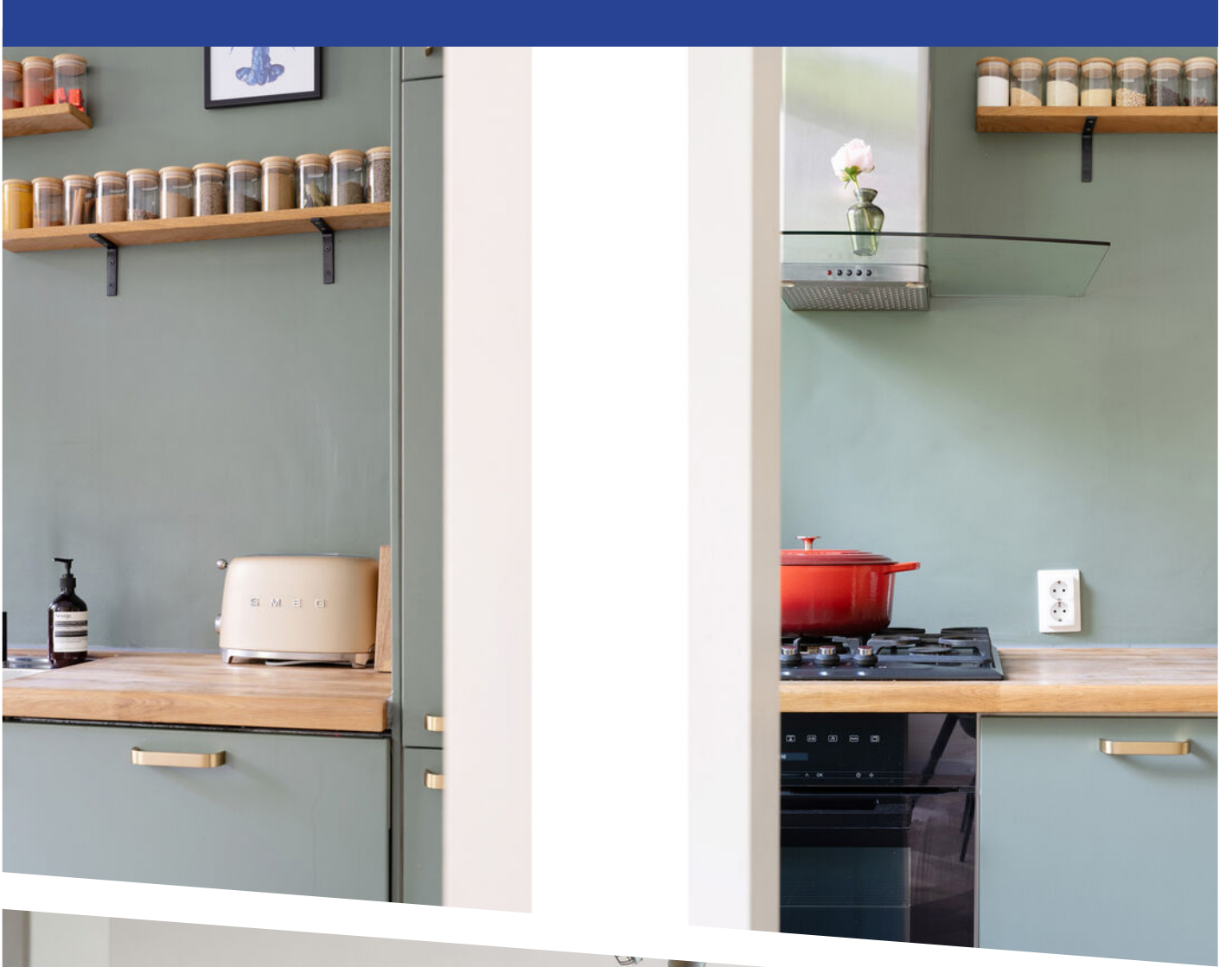
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

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 uw eigen NVM aankoop makelaar in.











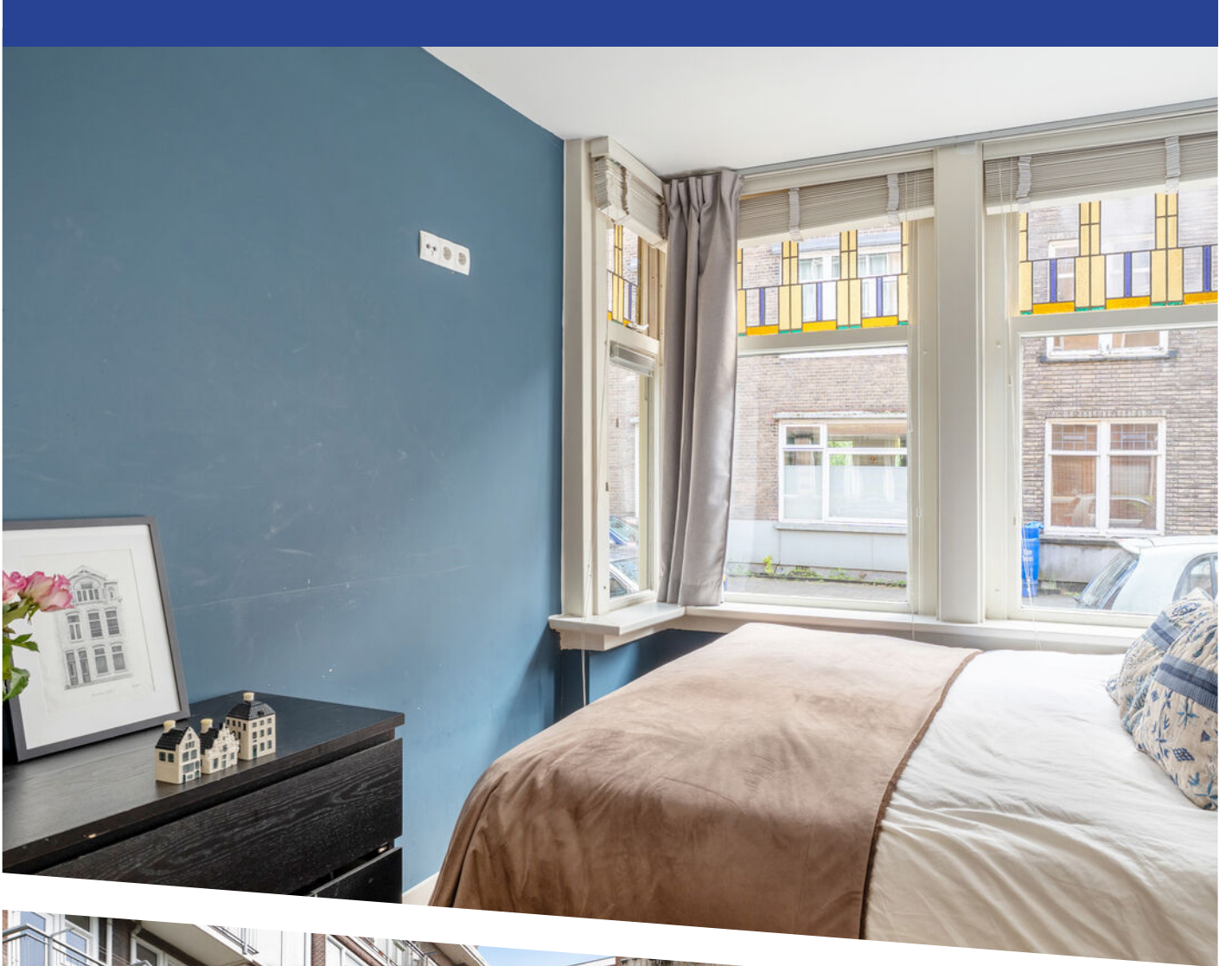










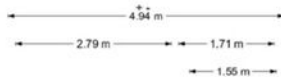






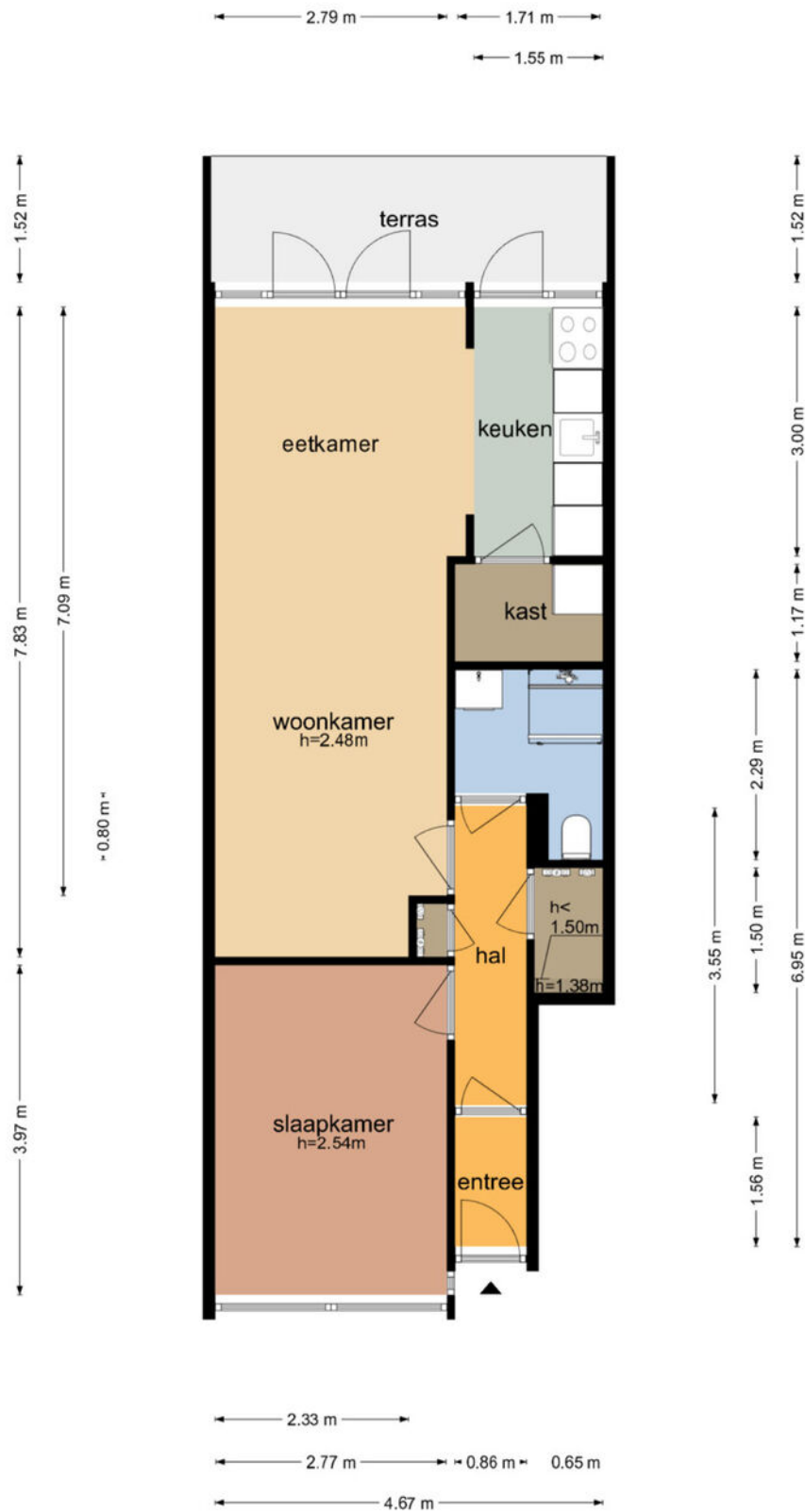


Sonmansstraat 5B - Rotterdam
Tuinplan

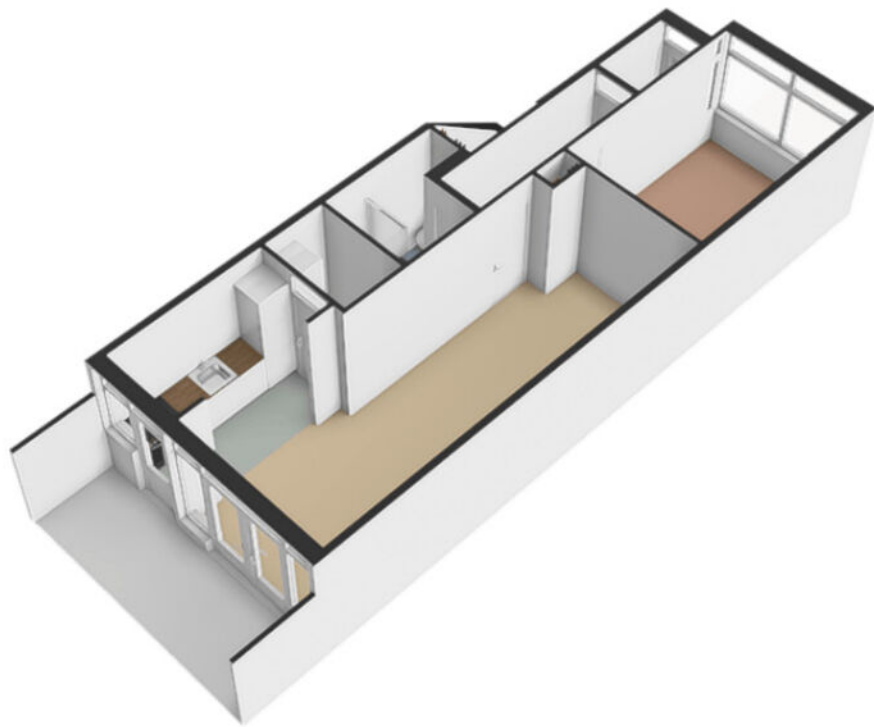


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

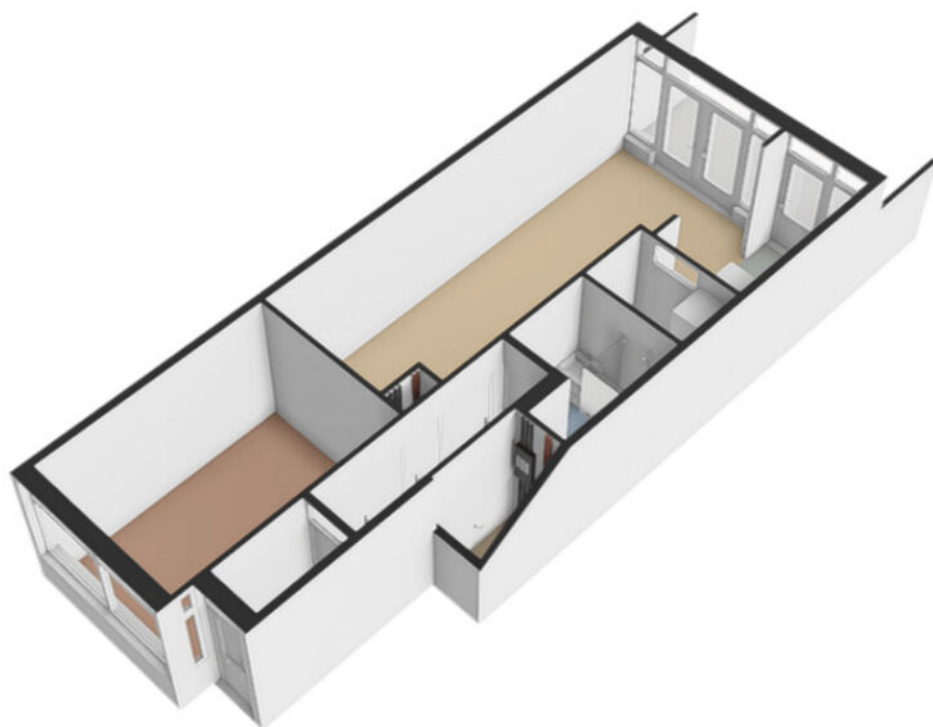
Sonmansstraat 5B - Rotterdam
Begane Grond



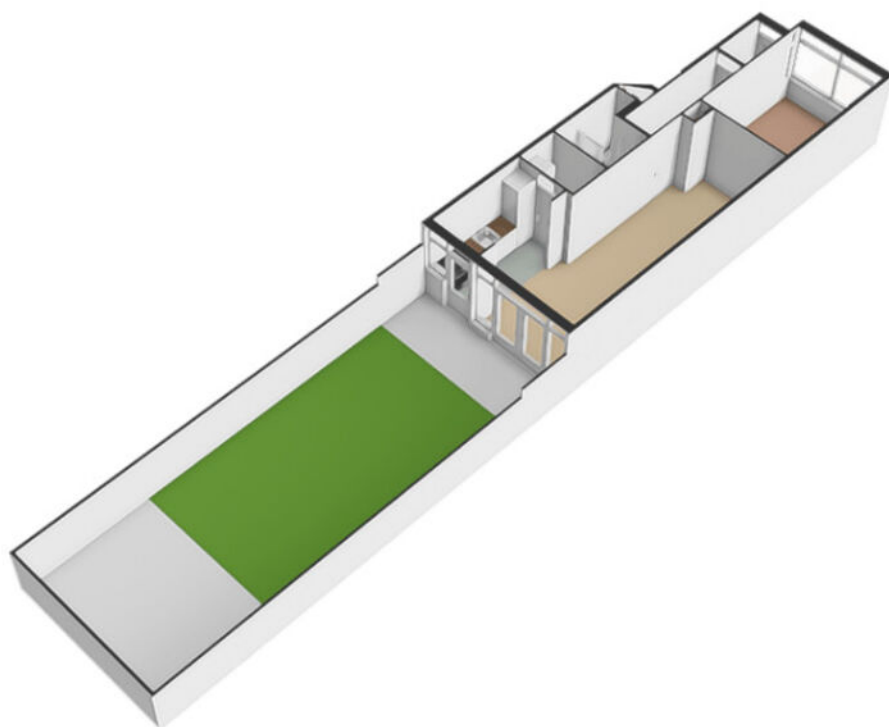
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



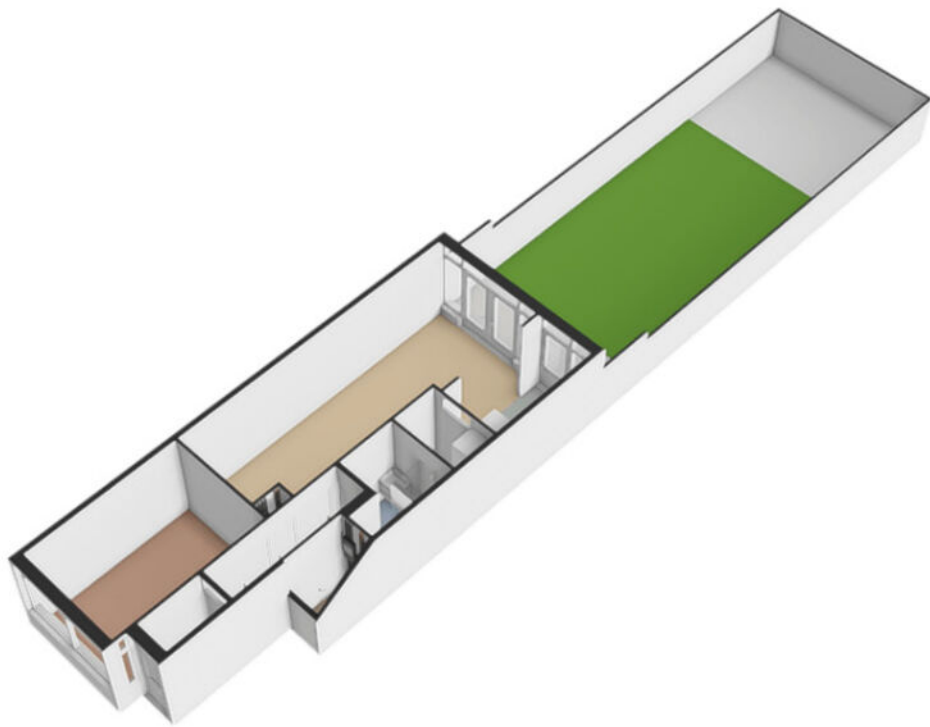
PLATTEGROND



PLATTEGROND

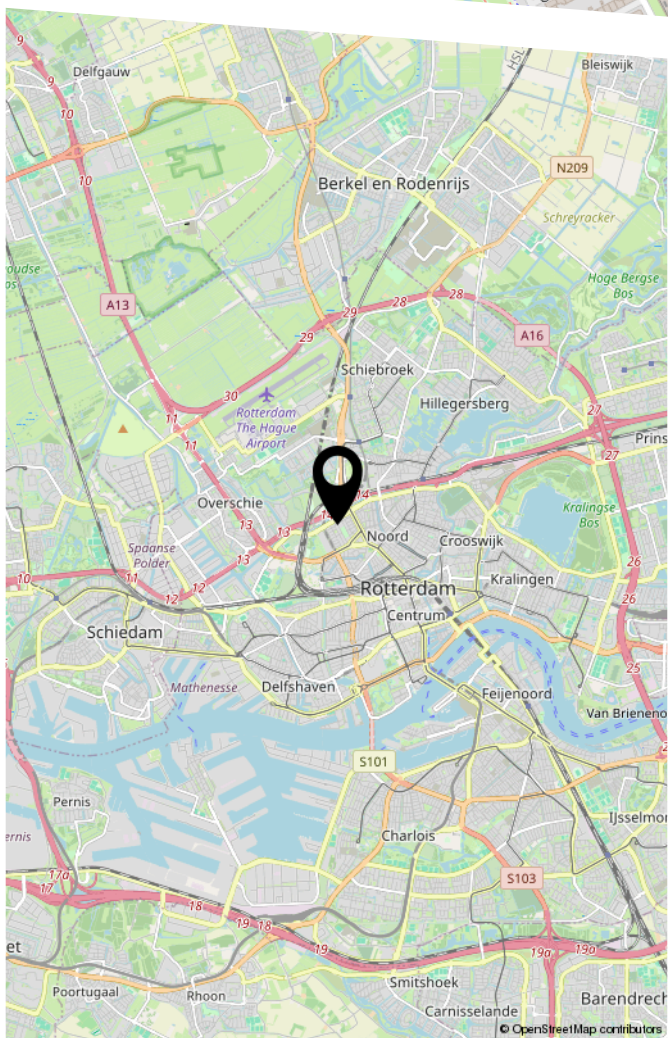
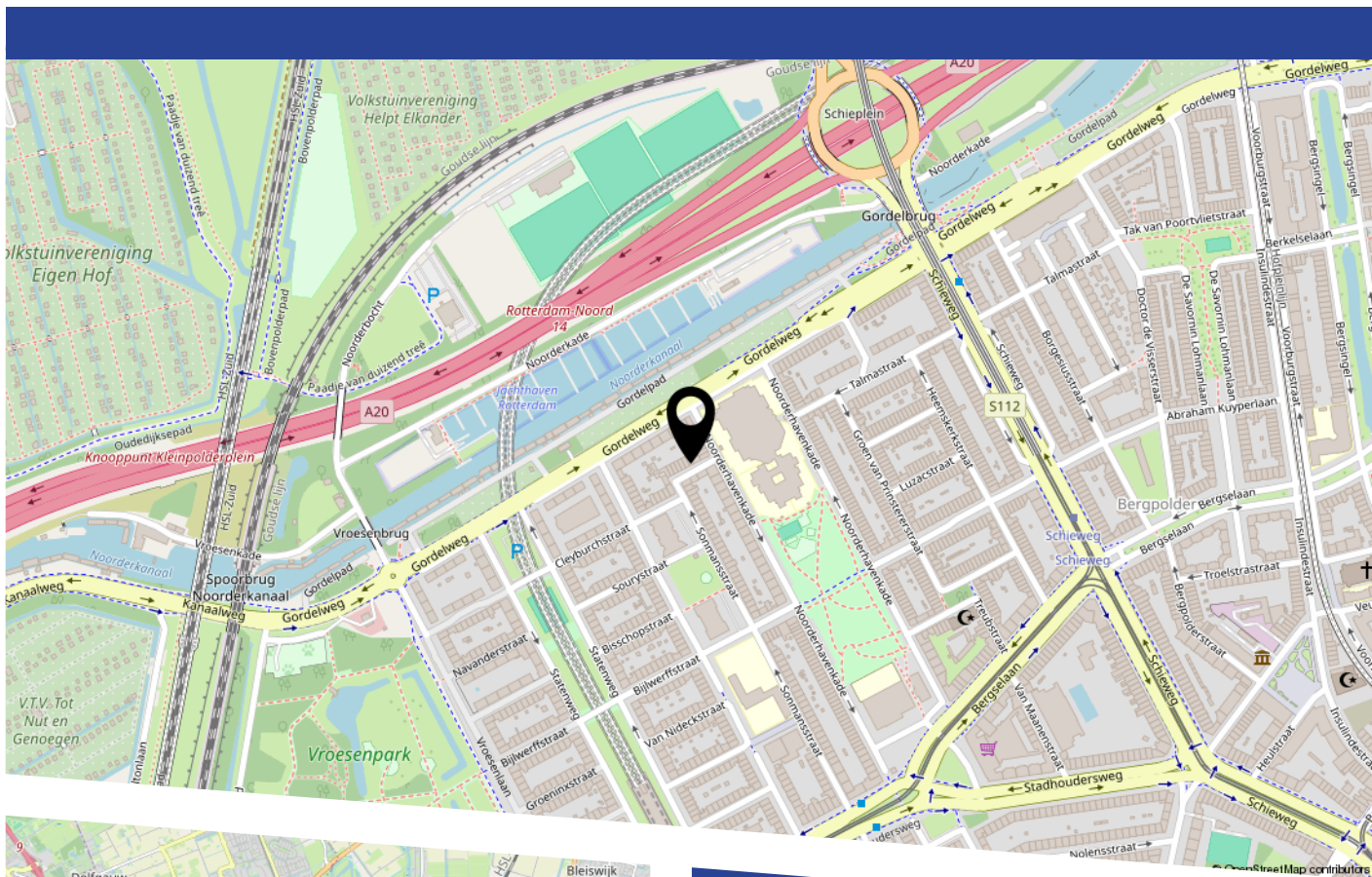


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Inbouwspeakers plafond		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Plankjes kruidenpotjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zonnenbed	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

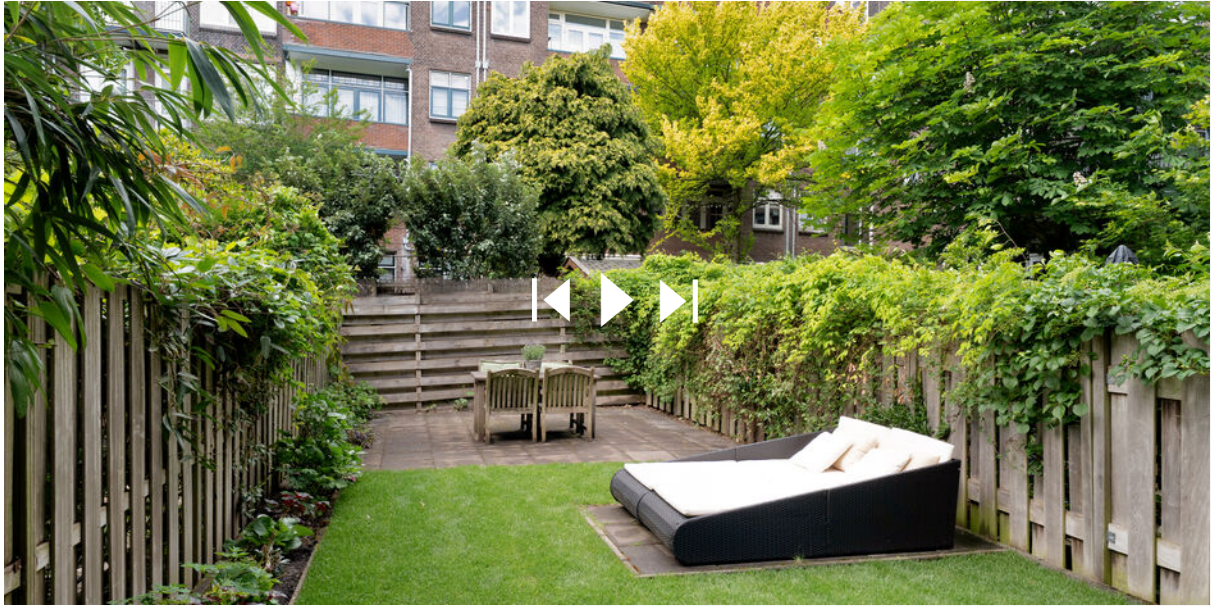
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sonmansstraat5 b.nl

VOOR
BERG
reclame

Sonmansstraat 5 B, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl