



## Sonmansstraat 5 A 01, 3039 DG Rotterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



## Omschrijving

Ben jij op zoek naar een appartement in hartje Blijdorp, met het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp binnen handbereik?

Dan is dit moderne 2-kamer (voormalig 3-kamer) appartement met twee balkons en centrale ligging in Rotterdam precies wat je zoekt! Dit appartement is perfect onderhouden en de keuken en badkamer zijn gemoderniseerd in 2023! Tevens is er de optie om een dakterras te maken! Zie jij je hier al wonen? Plan pauw een bezichtiging om te ervaren of deze woning jouw woongeluk compleet kan gaan maken!

### Locatie:

De ligging van dit appartement is fantastisch! Het centrum van Rotterdam ligt op ca. 10 minuten fietsafstand. Openbaar vervoer (o.a. Metro/Randstadrail Blijdorp), uitvalswegen (A13, A20) en voorzieningen zoals winkels, (sport)scholen, basisscholen en het tot Rijksmonument benoemde Van Maanen (buiten)zwembad liggen op loop/fietsafstand. Vanuit het appartement is het 10 min lopen naar het prachtige Vroesepark en 15 minuten naar Diergaarde Blijdorp.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht aan het Stadhoudersplein of aan de Statenweg. Verder bevinden zich in de wijk diverse leuke, lokale winkeltjes voor verschillende lekkernijen! Cafés en restaurantjes zijn er ook genoeg in de buurt, zoals de nieuwe Bistrot-Bar Frère, Sajoer en het Statencafé. De wijk heeft alles wat je maar kunt verwachten. En is het nog niet genoeg, ben je binnen no-time in het bruisende centrum van Rotterdam!

### Indeling:

Begane grond

Via de gezamenlijke entree met de bovenburen, kom je binnen in de trapopgang die toegang geeft naar de voordeur op de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

De entree geeft toegang tot de hal, woonkamer, keuken, toilet en interne trap naar de derde verdieping. De lange doorzon woonkamer zorgt ervoor dat het appartement er speels en open uitziet. Het is ingedeeld in twee gedeeltes. De voorzijde van het appartement (zitgedeelte) is ruim opgesteld. Door grote raampartijen heeft de woonkamer een mooie hoeveelheid aan natuurlijke lichtinval. De achterzijde van het appartement (eetgedeelte) geeft toegang tot de keuken en het balkon. De strakke en moderne keuken is vernieuwd in 2023. Deze is voorzien van inbouwapparatuur; een inductie kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Er is een losse koelkast aanwezig. De raampartijen aan de voor- en achterzijde zijn volledig voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen. De woning heeft strak gestuukte muren, is voorzien van een nette laminaatvloer en Wiz inbouwspotjes.

### Halve derde verdieping

Via de interne trap kom je op de gedeelde derde verdieping aan de achterzijde van het appartement. Via de overloop is er toegang tot de slaapkamer, waskamer, badkamer en het separate toilet. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en geeft via de schuifdeur toegang tot het balkon, met een breedte van de volledige woning. De badkamer is vernieuwd in 2023 en heeft een strakke en 'concretelook' uitstraling. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel in meubel met twee lades en spiegelkast. De badkamer is tevens via de slaapkamer toegankelijk.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1935
- Oppervlakte: ca. 78 m<sup>2</sup>
- Maar liefst 2 balkons (op het noorden)

**Voorberg NVM Makelaars**

**Statenweg 115 D**

**3039 HJ, ROTTERDAM**

**Tel: 010-2650040**

**E-mail: rotterdam@voorberg.nl**

**www.voorberg.nl**





- Gelegen op eigen grond!
- Volledig voorzien van kunststofkozijnen en dubbelglas
- Badkamer en keuken in 2023 vernieuwd!
- Mogelijkheid om eigen dakterras te creëren (toestemming VvE is hiervoor vereist)!
- Moderne groepenkast
- Een aparte waskamer
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Eigen CV ketel, Remeha (2022)
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage van € 150,-
- Dak en lateien recent vernieuwd
- Oplevering in overleg

#### 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.

**Voorberg NVM Makelaars**  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 277 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

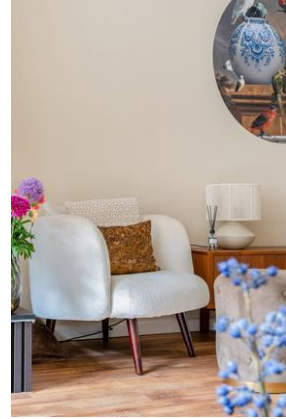
## Locatie

Sonmansstraat 5 A 01  
3039 DG 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

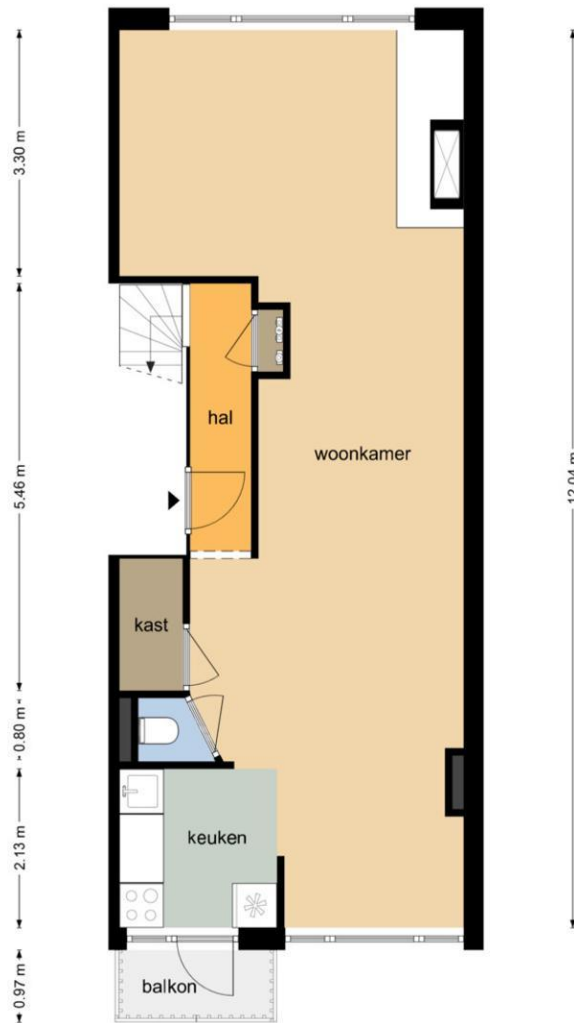
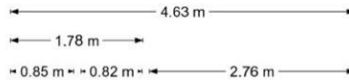


## Foto's



# Plattegrond

Sonmansstraat 5A01 - Rotterdam  
Eerste Verdieping

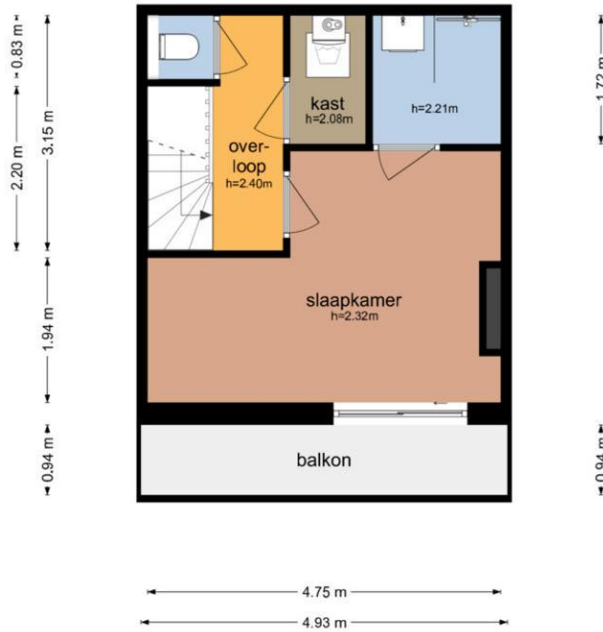
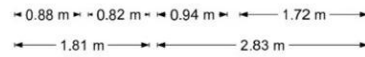


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

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

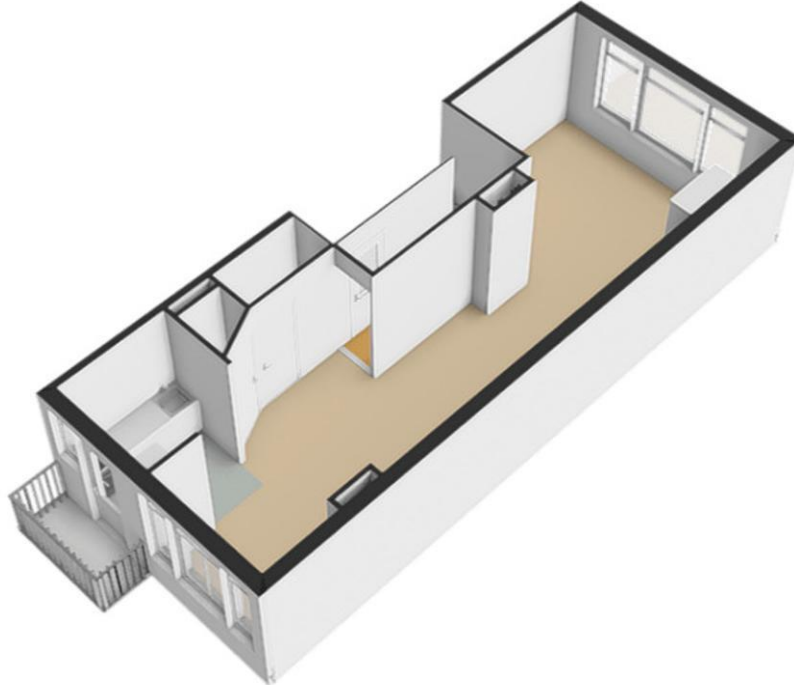
# Plattegrond

**Sonmansstraat 5A01 - Rotterdam  
Derde Verdieping**

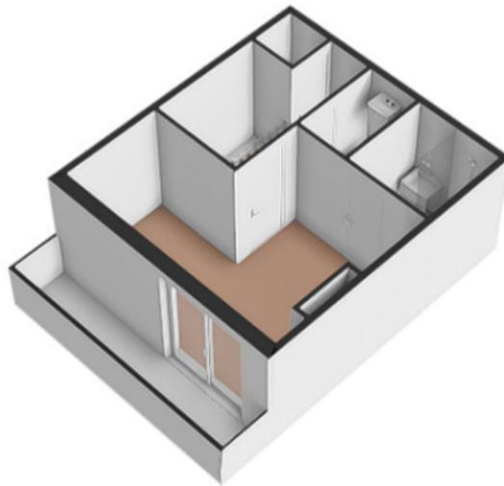


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## 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](http://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](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto: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](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

