

**VOOR
BERG**

makelaars

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



SONMANSSTRAAT 3 A

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
48 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
186 m³

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Sfeervol wonen met een fantastische serre in de zonnige tuin in Blijdorp!

Op zoek naar een fijne plek voor jezelf, mét buitenruimte? Dan is deze charmante 2-kamer benedenwoning precies wat je zoekt. Gelegen in het geliefde Blijdorp combineert deze woning een slimme indeling, veel licht en een heerlijke tuin waar je vanaf de middag volop van de zon geniet.

Toplocatie

De woning ligt op korte afstand van het Vroesepark en nabij het centrum van Rotterdam. Openbaar vervoer (zoals RandstadRail en Rotterdam Centraal Station), uitvalswegen en voorzieningen zoals zwembad 'Van Maanenbad' en Diergaarde Blijdorp zijn allemaal dichtbij.

Indeling:

De woonkamer bevindt zich in het voorste gedeelte en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Dankzij de grote ramen voelt het hier licht en ruim aan. In het achterste gedeelte is het eetgedeelte met een karakteristieke schouw afgewerkt met natuursteen. Een sfeervol detail dat de ruimte nét dat beetje extra geeft.

De open keuken is modern en praktisch ingericht in een L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. Alles is aanwezig om hier lekker te koken en te leven. De slaapkamer ligt rustig aan de tuinzijde en biedt een prettig uitzicht op het groen. De badkamer is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl met een ruime inloopdouche voorzien van een regendouche, op maat gemaakt wastafelmeubel en designradiator.

Achtertuint:

De tuin is absoluut een van de grote pluspunten van deze woning. Met circa 32 m² heb je hier volop ruimte om te ontspannen, eten of borrelen met vrienden. In de serre zit je ook bij minder weer comfortabel buiten en achterin de tuin pak je vanaf de middag de zon mee. Een heerlijke, rustige plek midden in de stad!

Kenmerken:

- Bouwjaar 1935
 - Woonoppervlakte ca. 48 m²
 - Gelegen op eigen grond
 - Positief uitkomst op fase 0 funderingsmeting (laag risico)
 - Tuin ca. 32 m² (middag-/avondzon)
 - In 2024 voorzien van vloerisolatie
 - Alle kamers zijn voorzien van een pvc-vloer
 - Badkamer vernieuwd in 2020
 - Houten kozijnen met dubbele beglazing
 - CV-combiketel (Remeha)
 - Meterkast vernieuwd in 2022
 - Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 75,- (MJOP aanwezig)
 - Oplevering in overleg (indicatie: eind augustus 2026)
- Kortom: een ideale starterswoning met alles wat je nodig hebt; licht, sfeer én een heerlijke tuin.

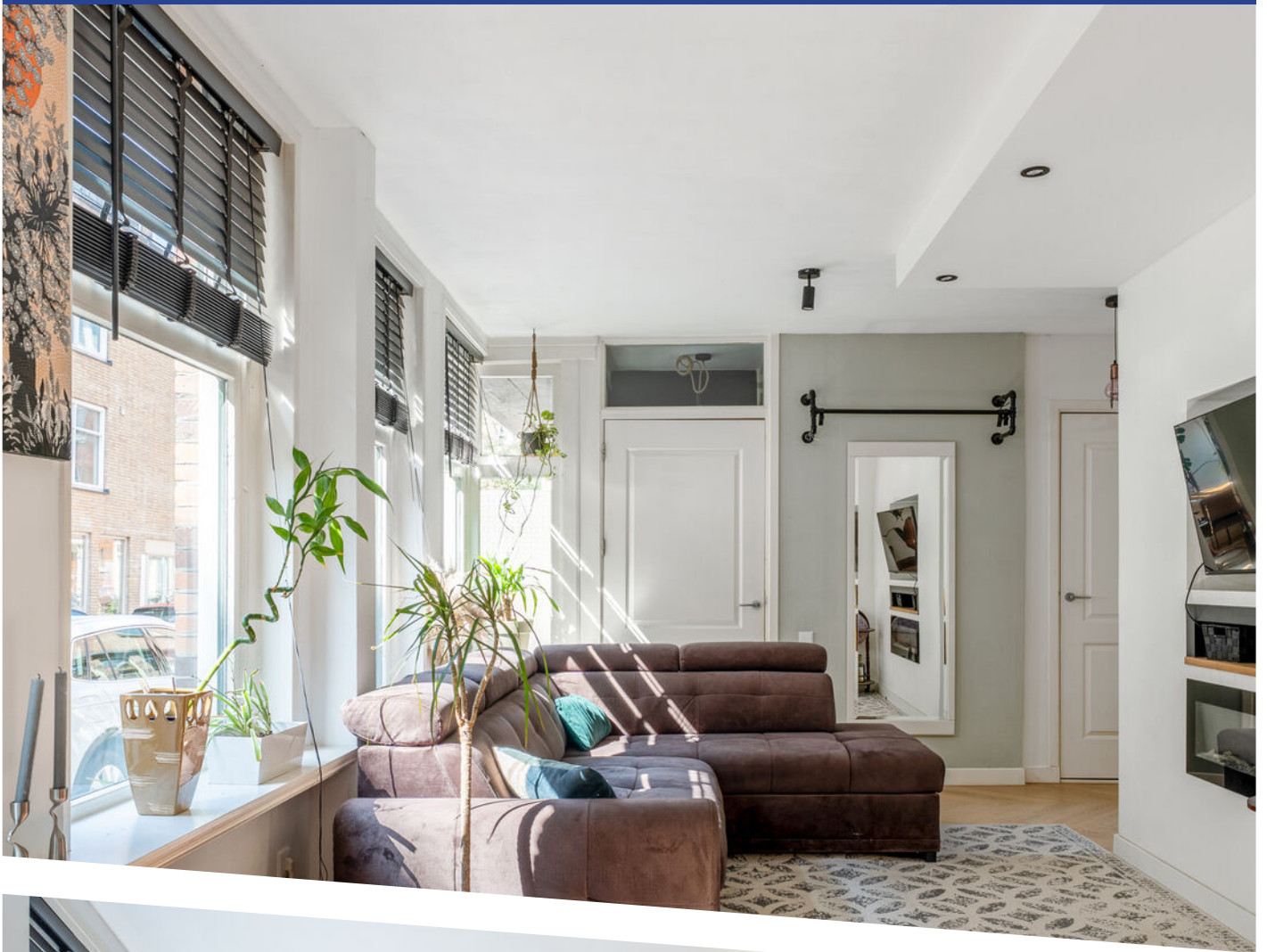
Biedlogboek

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.

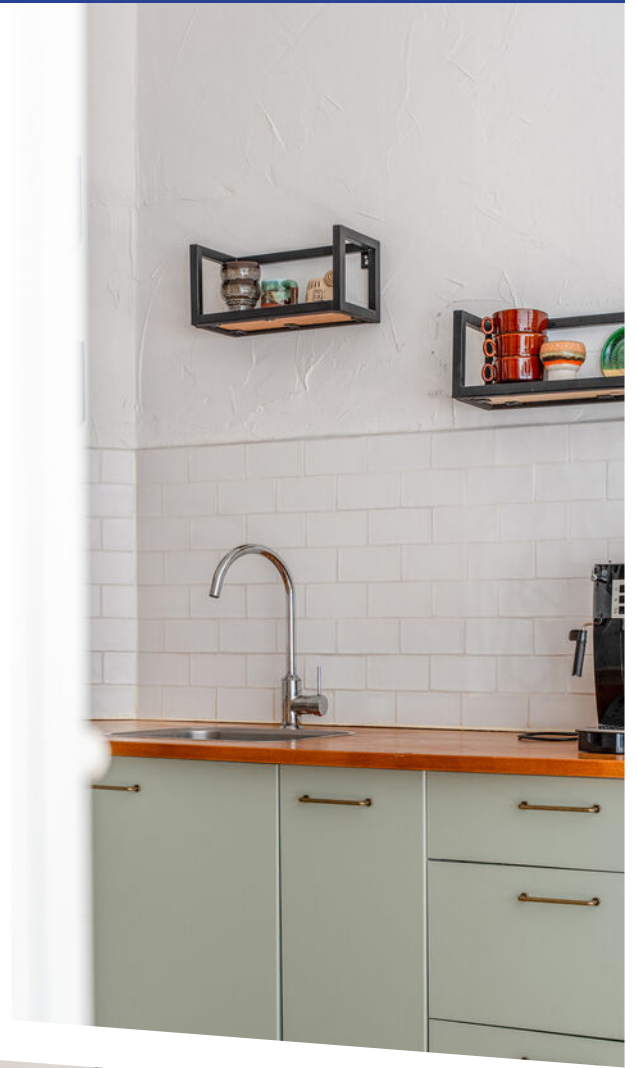
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

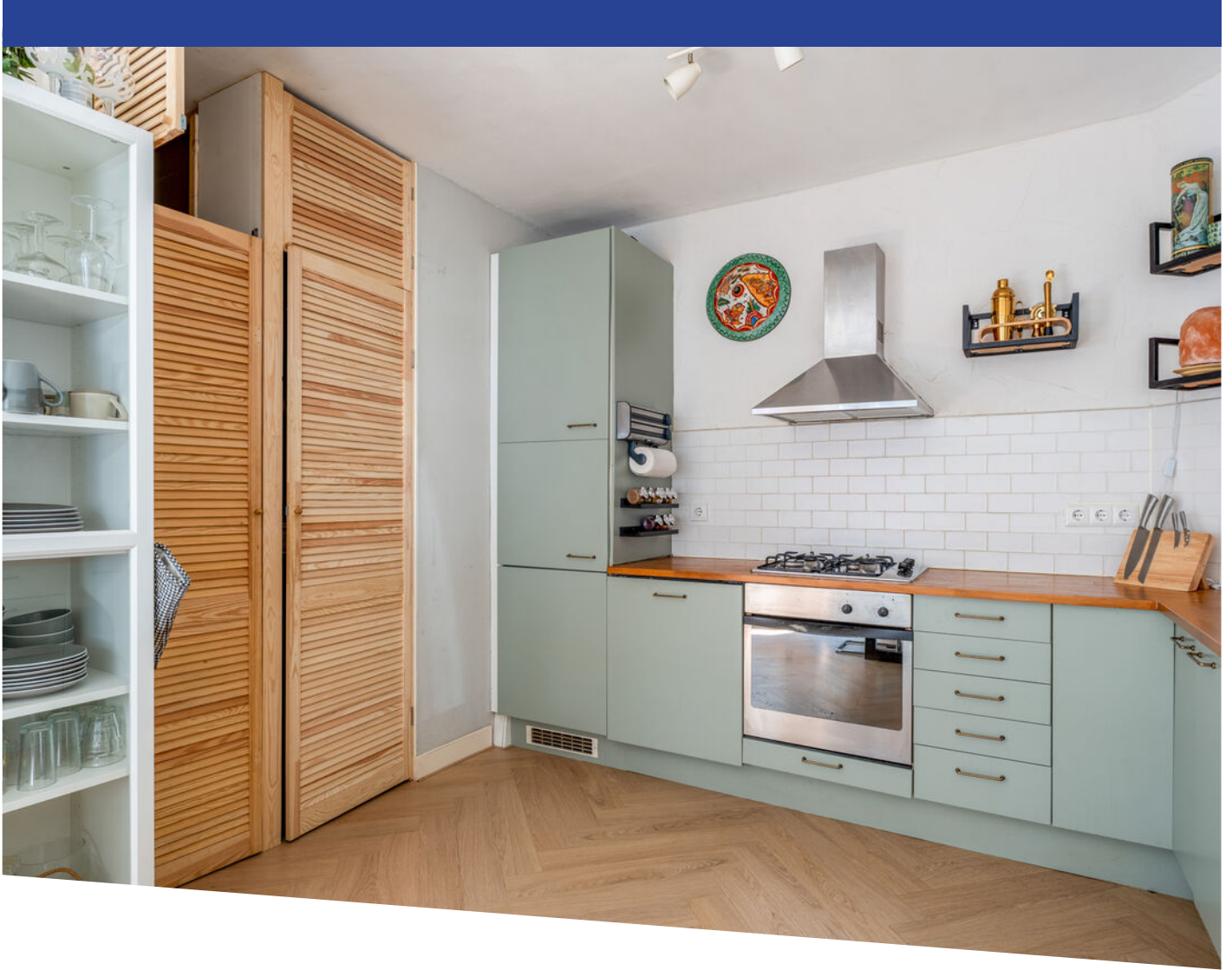
Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.





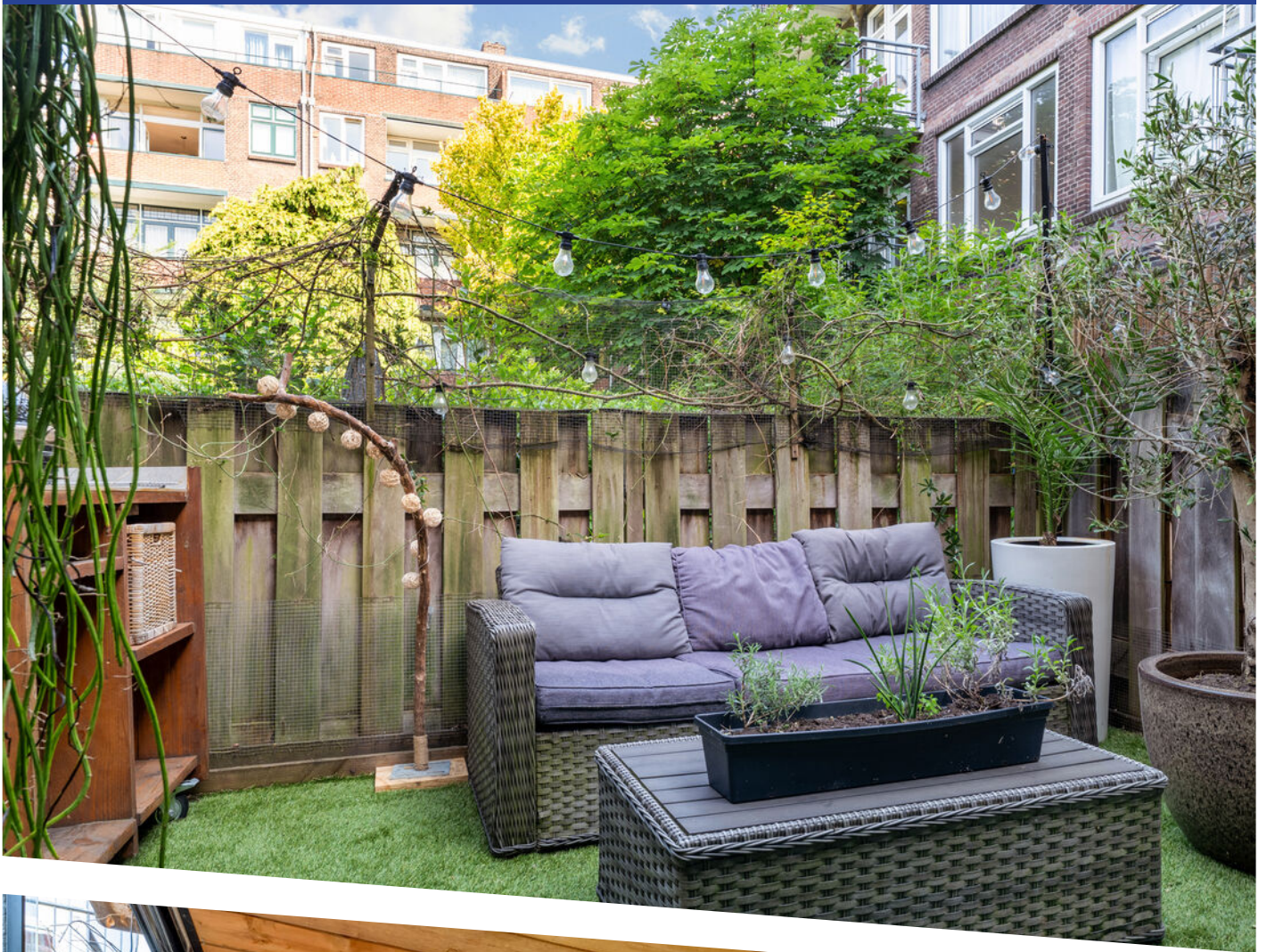




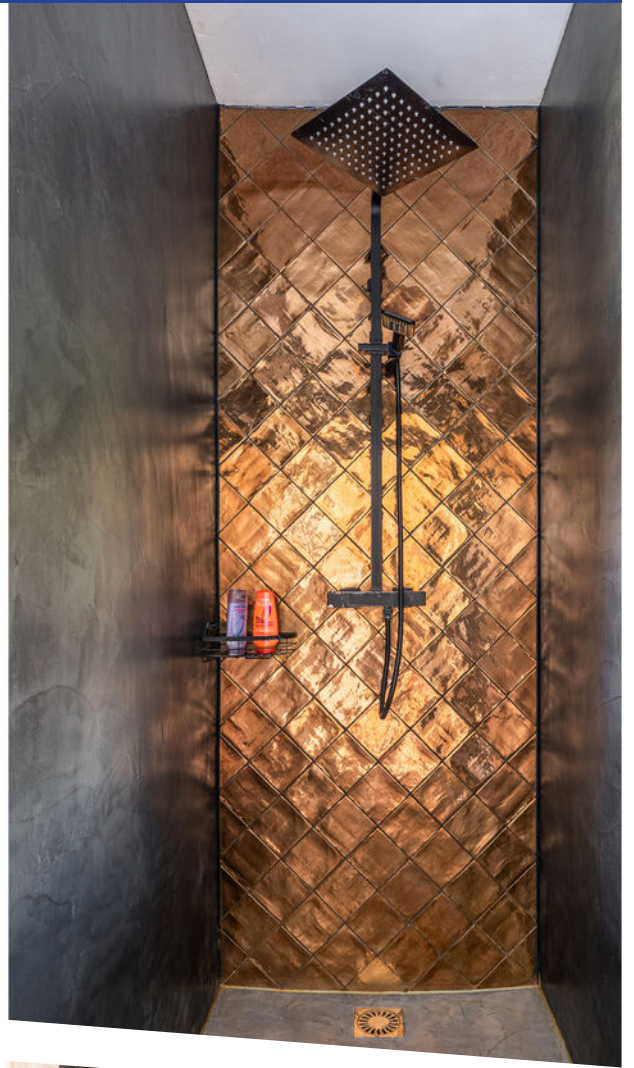


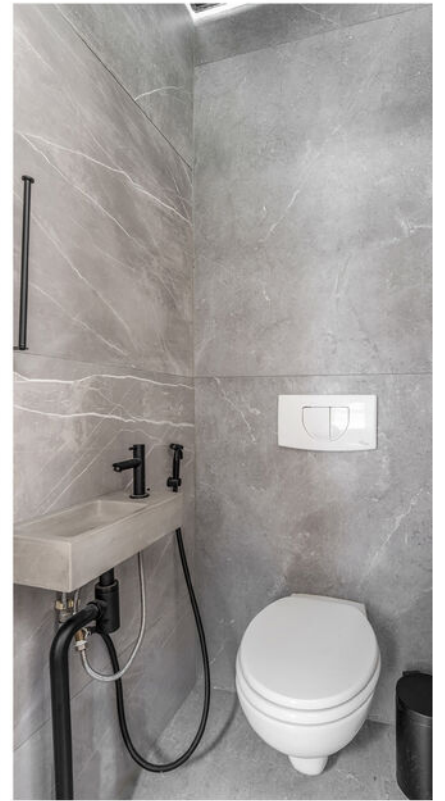










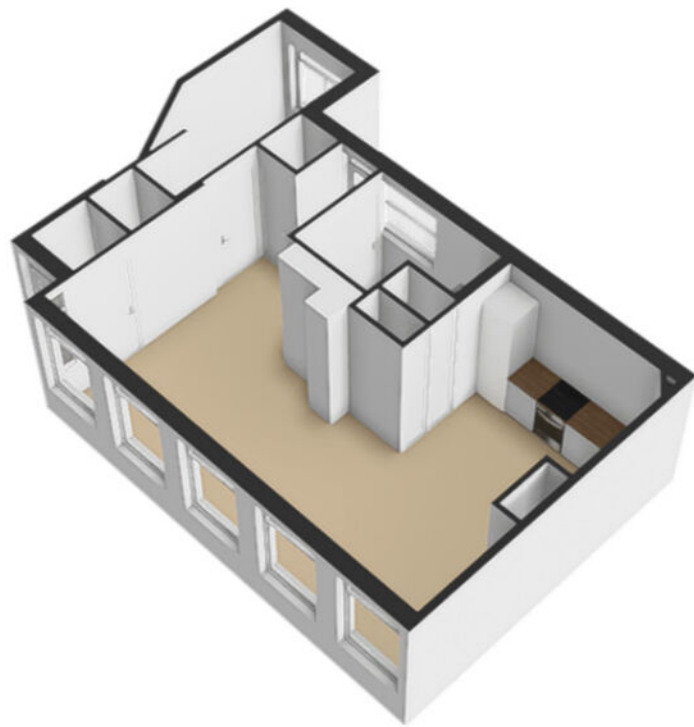




Sonmansstraat 3A - Rotterdam
Begane Grond



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

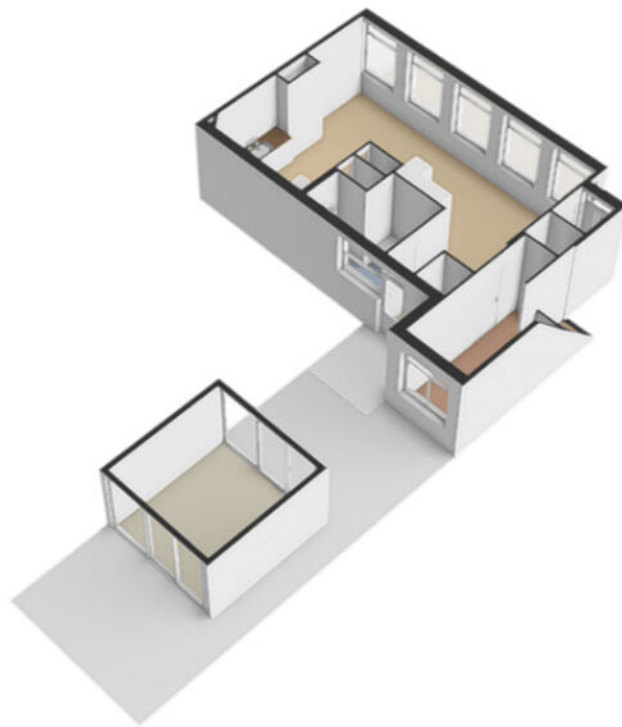


PLATTEGROND

Sonmansstraat 3A - Rotterdam
Perceel

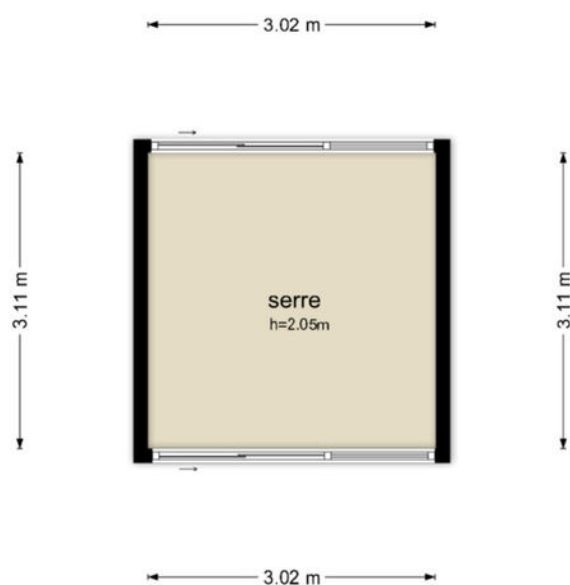


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



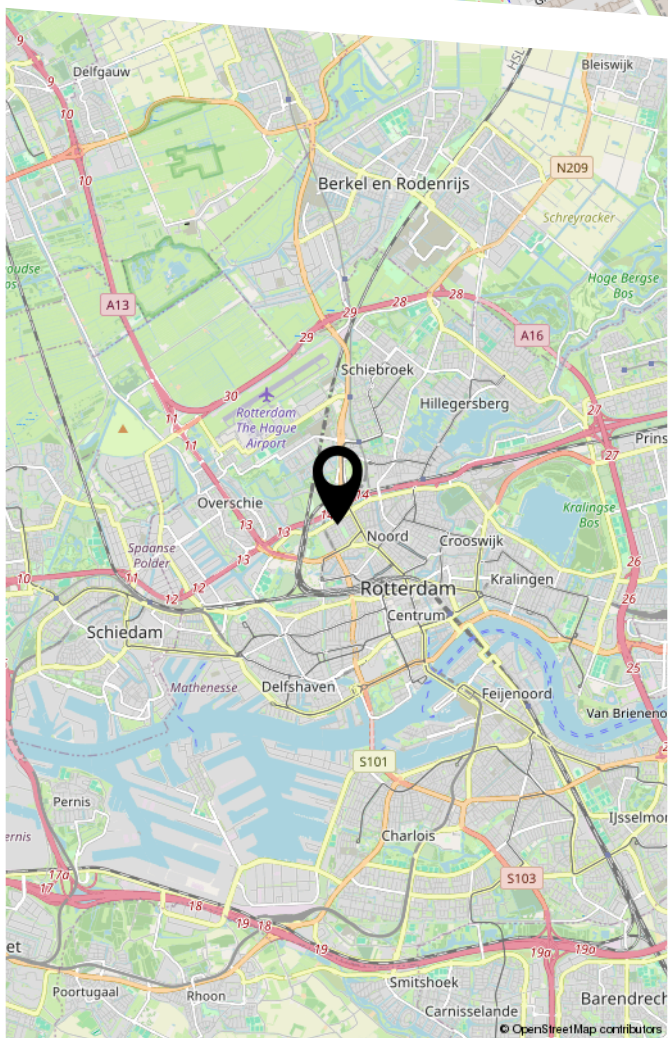
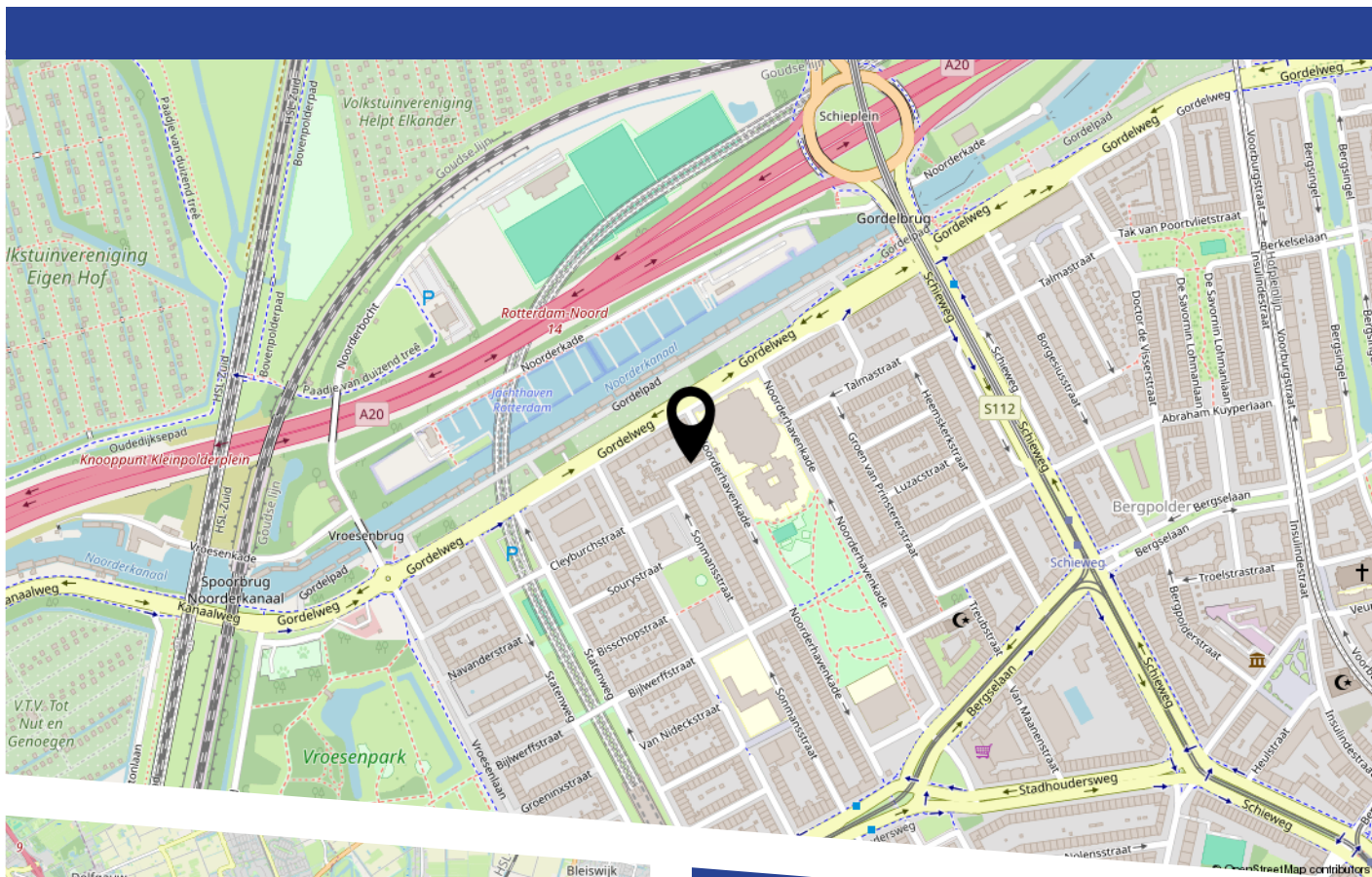
PLATTEGROND

Sonmansstraat 3A - Rotterdam
Serre



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

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sonmansstraat3 a.nl

VOOR
BERG
reclame

Sonmansstraat 3 A, 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