



## **Sonmansstraat 30 B 02, 3039 DJ Rotterdam**

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

**Max Makelaars**  
Stadhoudersweg 71 d  
3039 EA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4224000  
E-mail: [info@maxmakelaars.nl](mailto:info@maxmakelaars.nl)  
[www.maxmakelaars.nl](http://www.maxmakelaars.nl)

## Omschrijving

Karakteristiek dubbel bovenhuis met drie slaapkamers, twee balkons en een fantastische ligging in geliefd Blijddorp

Wonen in één van de meest gewilde buurten van Rotterdam? Dan is Sonmansstraat 30 B02 een woning die u absoluut gezien moet hebben. Dit charmante en verrassend ruime dubbele bovenhuis combineert de karakteristieke sfeer van de jaren '30 met een praktische indeling, vier slaapkamers, twee balkons en een heerlijke ligging midden in het populaire Blijddorp. Hier woont u in een rustige, groene straat op steenworp afstand van het Vroesenpark, Rotterdam Centraal, de RandstadRail en alle dagelijkse voorzieningen. Een ideale woning voor gezinnen, stellen die ruimte zoeken of stadsliefhebbers die comfortabel willen wonen op een toplocatie. Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek pand uit circa 1935 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 87 m<sup>2</sup>.

### Omschrijving

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling en de hoeveelheid licht op. De woning is verdeeld over de tweede en derde verdieping en biedt een uitstekende combinatie van leefruimte en slaapvertrekken. De doorzonwoonkamer met aansluitende eetkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde geniet u hier de gehele dag van een aangename lichtinval. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot het eerste balkon.

Op de slaapverdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, een badkamer en een tweede balkon. Hierdoor beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, wat uitzonderlijk is voor appartementen in deze prijsklasse en op deze locatie.

De woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, sfeer en een centrale ligging in één van de meest geliefde wijken van Rotterdam.

### Indeling

#### Tweede verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de tweede verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot het separate toilet, de trap naar de bovengelegen verdieping en de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met grote raampartijen en een prettige lichtinval. De woonkamer staat middels ensuite-deuren in verbinding met de eetkamer aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een fraaie leefruimte waarin wonen, eten en ontspannen naadloos samenkomen.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en beschikt over toegang tot het balkon. Hier kunt u genieten van een rustig moment in de buitenlucht. Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste slaapkamer, ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

#### Derde verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de derde verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een praktische opstelplaats voor wasapparatuur.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over directe toegang tot het tweede balkon, een heerlijke plek om van de ochtend- of avondzon te genieten. De tweede slaapkamer op deze verdieping is eveneens van goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Dankzij de efficiënte indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

### Wonen in Blijddorp

Blijddorp behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Rotterdam. Dat is niet zonder reden. De wijk kenmerkt zich door haar brede, groene straten, karakteristieke jaren '30 architectuur en de unieke

combinatie van rust en stedelijke dynamiek. Het Vroesepark ligt op loopafstand en vormt een geliefde ontmoetingsplek voor sport, ontspanning en recreatie.

In de directe omgeving vindt u diverse speciaalzaken, supermarkten, horecagelegenheden en scholen. Daarnaast staat Blijdorp bekend om de prettige woonomgeving met een actieve buurtgemeenschap en een aantrekkelijke mix van stadse voorzieningen en groen.

#### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Blijdorp, RandstadRail, diverse tram- en busverbindingen en Rotterdam Centraal Station bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen A13, A20 en A16 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Den Haag, Delft, Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn. Het centrum van Rotterdam ligt bovendien op enkele minuten fietsen.

#### Bijzonderheden

- Gelegen in de populaire wijk Blijdorp;
- Karakteristiek dubbel bovenhuis;
- Bouwjaar circa 1935;
- Woonoppervlakte circa 87 m<sup>2</sup>;
- Royale doorzonwoonkamer met ensuite-indeling;
- Aparte eetkamer;
- Gesloten keuken;
- Maar liefst drie slaapkamers;
- Badkamer op de slaapverdieping;
- Twee balkons;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Centrale ligging nabij Vroesepark;
- Op korte afstand van winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen;
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer;
- Nabij Rotterdam Centraal Station;
- Goede verbinding met A13, A16 en A20;
- Energielabel: C
- Oplevering: in overleg.

Een sfeervol en verrassend ruim appartement op een toplocatie in Blijdorp, waar ruimte, karakter en stadscomfort op een ideale manier samenkomen.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	228 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Locatie

Sonmansstraat 30 B 02  
3039 DJ ROTTERDAM



## Foto's



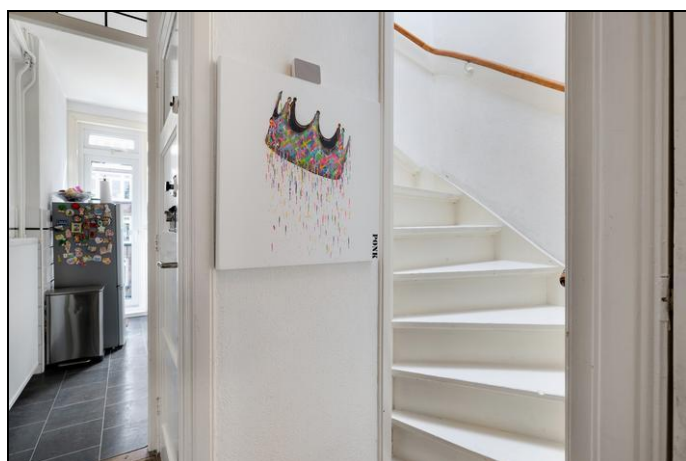
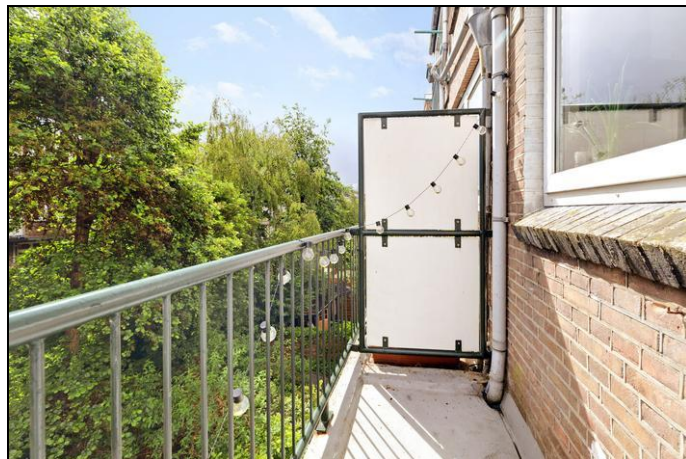
## Foto's



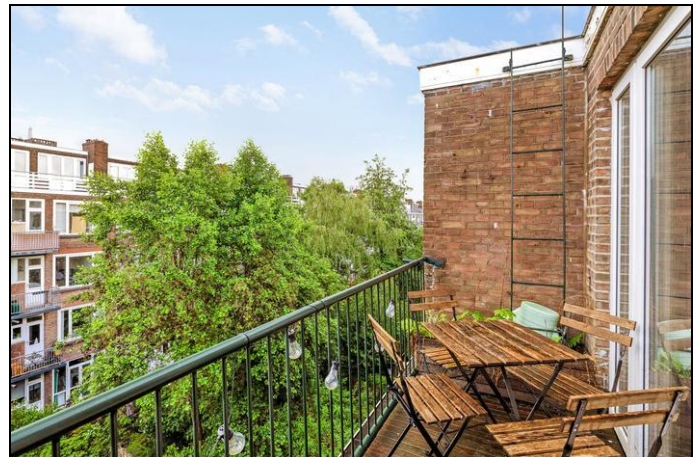
## Foto's



## Foto's



## Foto's



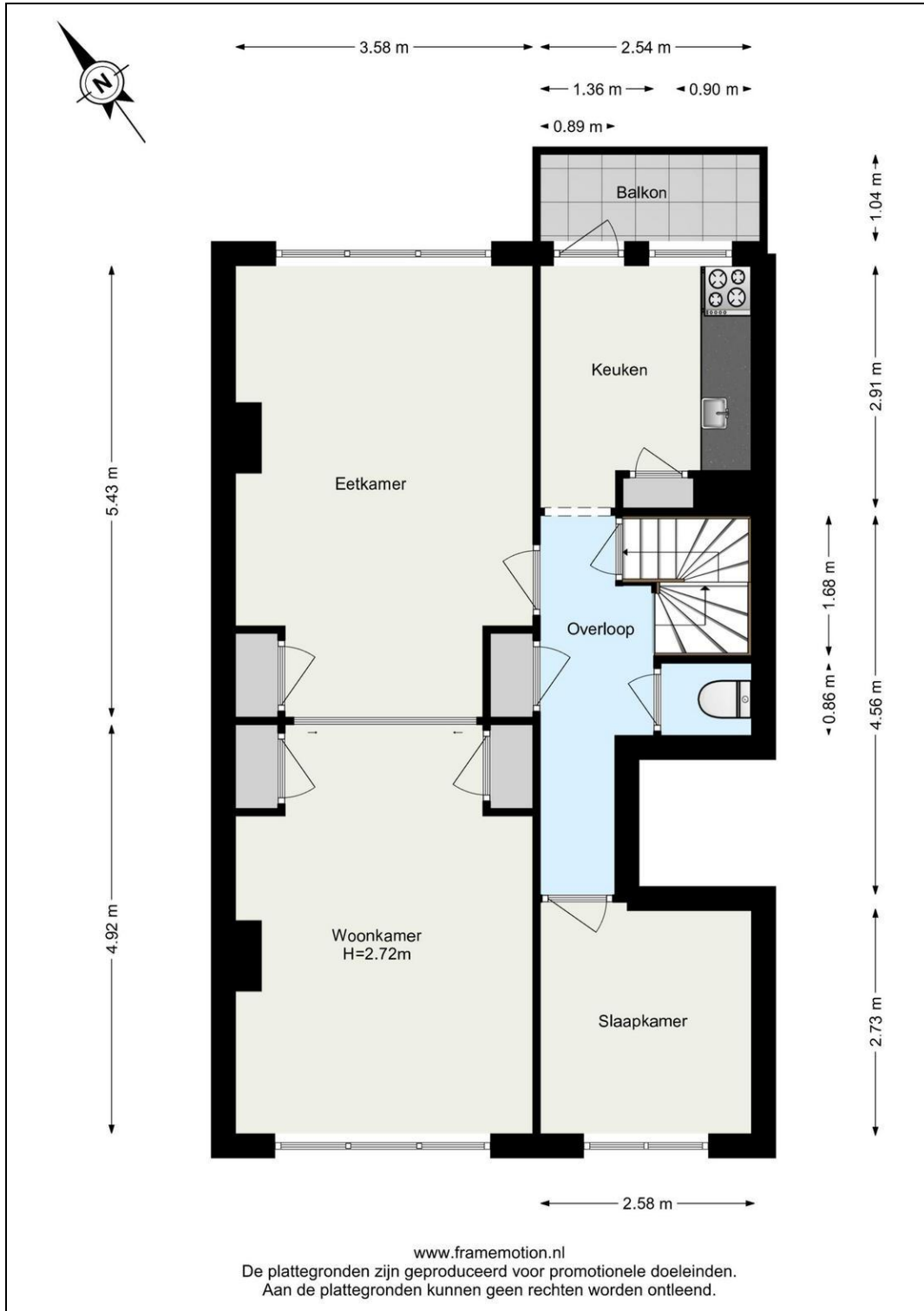
## Foto's



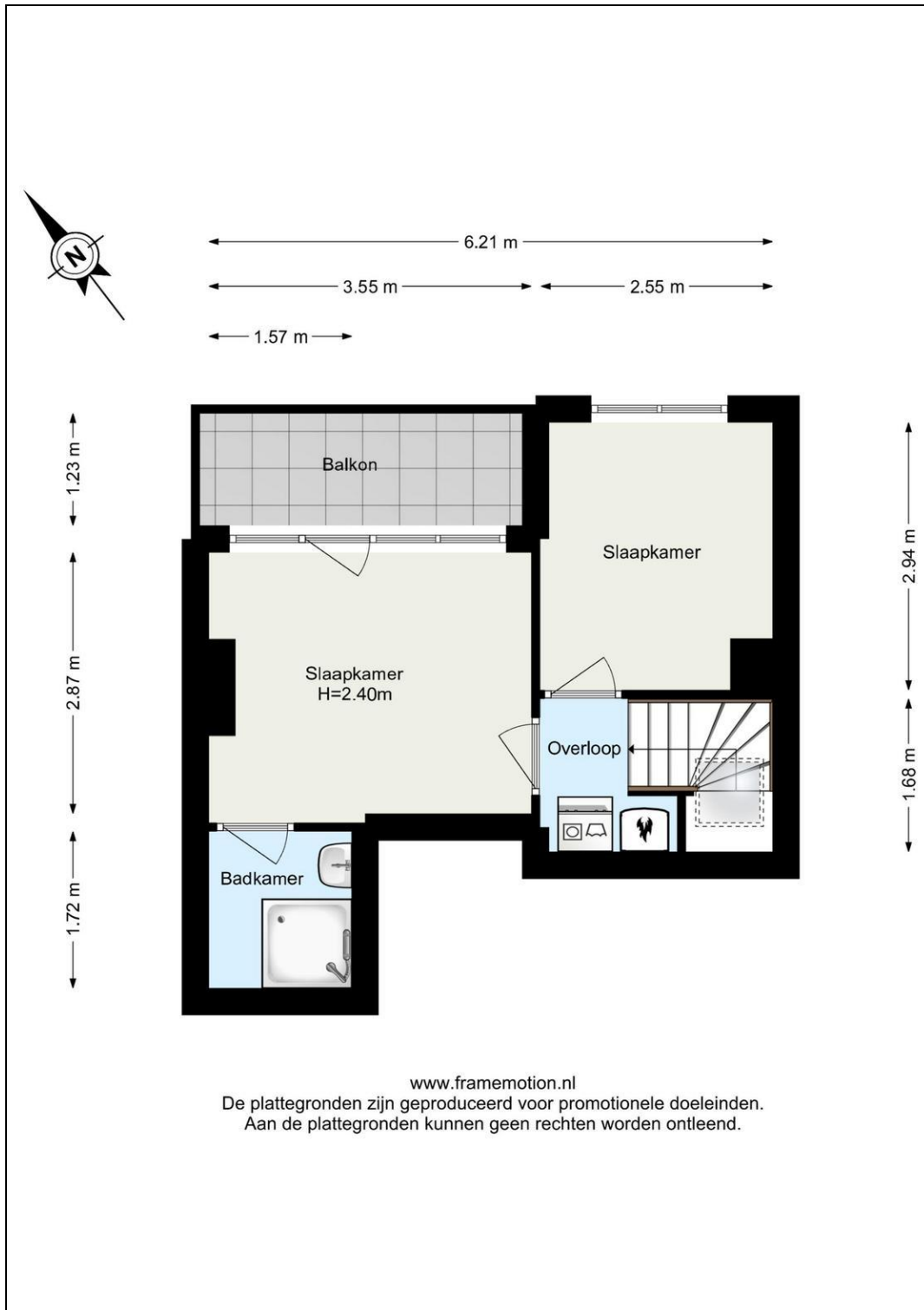
## Foto's



# Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Sonmansstraat 30 B 02
Postcode / Plaats	3039 DJ Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 2597A
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom