

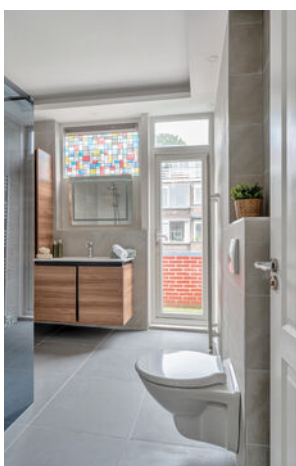


SONMANSSTRAAT 28 A 02

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
83 m²

WIJK
BLIJDORP

KAMERS
4

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een licht appartement in Blijdorp met drie slaapkamers én twee balkons? Dan is dit appartement echt iets voor jou!

Verdeeld over twee woonlagen in een karakteristiek pand uit 1935 vind je hier een fijne combinatie van ruimte, comfort en karakter. De woning is licht en modern afgewerkt en beschikt over drie slaapkamers, een open keuken, een moderne badkamer met inloofdouche en twee balkons op het oosten en westen. In 2019 is het appartement volledig gerenoveerd en in oktober 2025 zijn nieuwe houten vloeren aangebracht. Bovendien ligt de woning op eigen grond.

Ten aanzien van de fundering is een Fase 0-onderzoek uitgevoerd, waarbij de fundering is aangemerkt met een middenrisico. De VvE heeft naar aanleiding hiervan besloten de situatie te monitoren met peilbouten. Meer informatie en de beschikbare documentatie hierover zijn via de makelaar in te zien.

Een comfortabel en karakteristiek appartement op een centrale plek in geliefd Blijdorp. Kom je kijken?

Locatie

Wonen in Blijdorp betekent alles binnen handbereik! Binnen 10 minuten fiets je naar het bruisende centrum van Rotterdam, de metro/RandstadRail (Blijdorp) is om de hoek en uitvalswegen (A13, A20) zijn vlot bereikbaar. Het Vroesenspark ligt op loopafstand voor je dagelijkse ontspanning, en boodschappen doe je makkelijk op het Stadhoudersplein of de Statenweg. Zin in een drankje of een hapje buiten de deur? Check hotspots als Bistrot-Bar Frère, Sajoer en het Statencafé.

Indeling

Tweede verdieping:

Via de entree kom je op de tweede verdieping met de ruime, lichte woonkamer. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde valt hier veel daglicht binnen en is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van oven,

kookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer, prettig rustig gelegen. De moderne badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel en een toilet, met aangrenzend een balkon, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

Derde verdieping:

Via de in pandige trap bereik je de derde verdieping met twee slaapkamers van prettige afmetingen. De grootste kamer ligt aan de achterzijde en geeft toegang tot het tweede balkon. De kleinere kamer leent zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of thuishok.

Kortom: een ideale starterswoning met alles wat je nodig hebt; licht, sfeer en een heerlijke tuin.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1935;
- Woonoppervlakte ca. 83 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Fase 0 funderingsonderzoek beschikbaar (Middenrisico);
- Twee balkons aanwezig (oost en west);
- Badkamer vernieuwd in 2020;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water via CV-combiketel (Remeha, 2020);
- Meterkast vernieuwd in 2022;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 98,60;
- Oplevering in overleg.

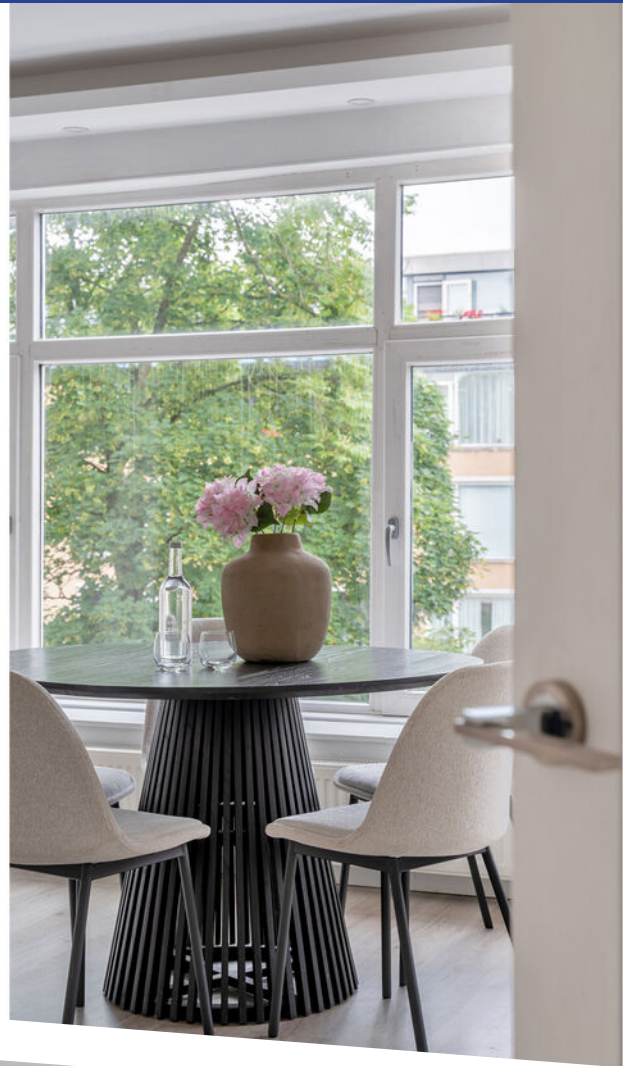
Biedlogboek

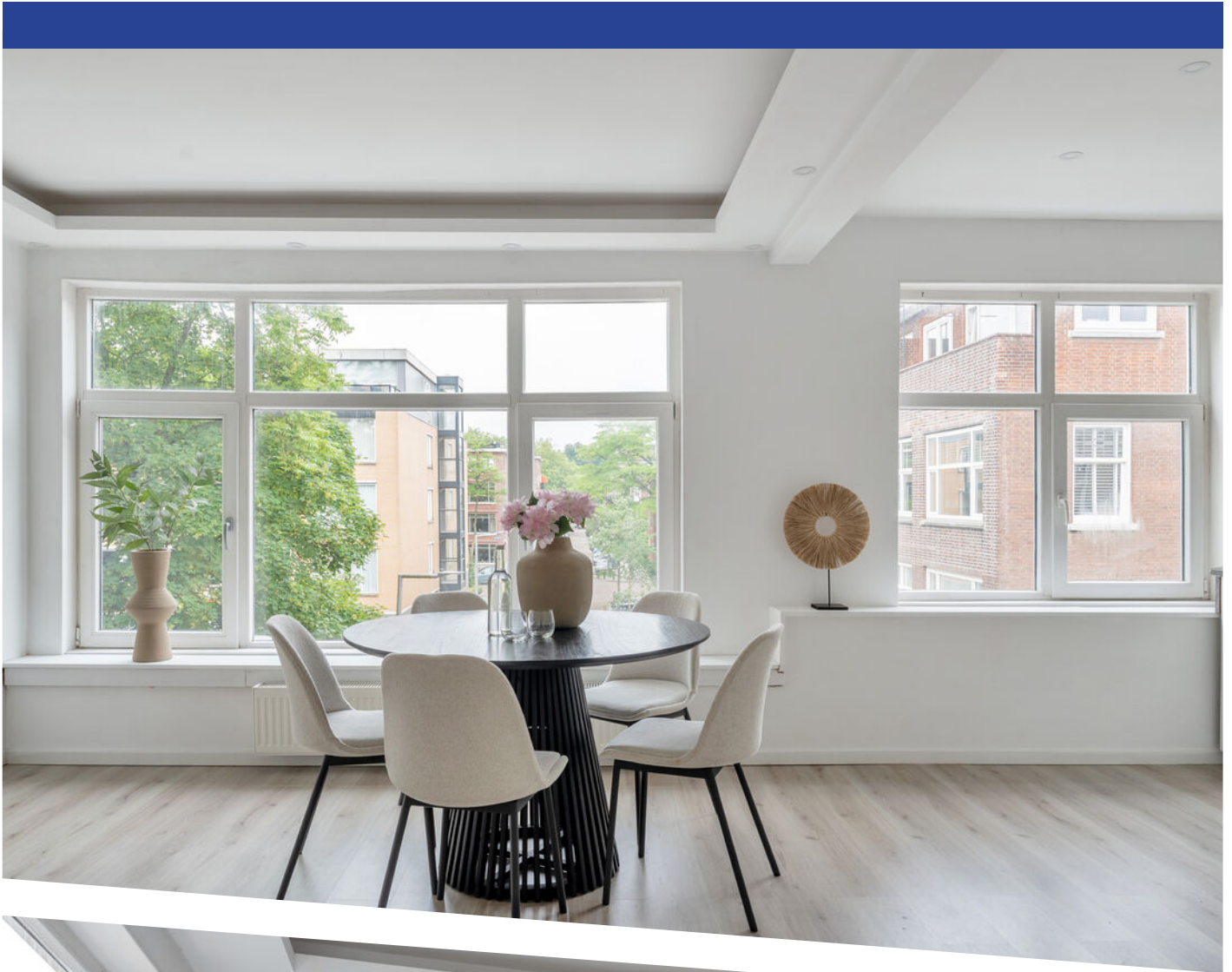
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw Move account.

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





















Sonmansstraat 28 A02 - Rotterdam
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND



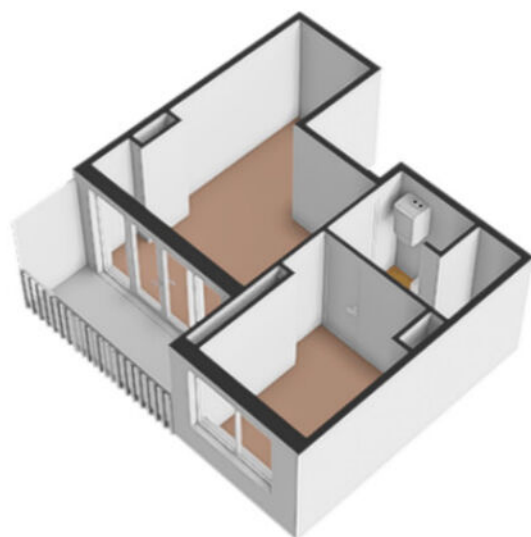
PLATTEGROND

Sonmansstraat 28 A02 - Rotterdam
Derde Verdieping



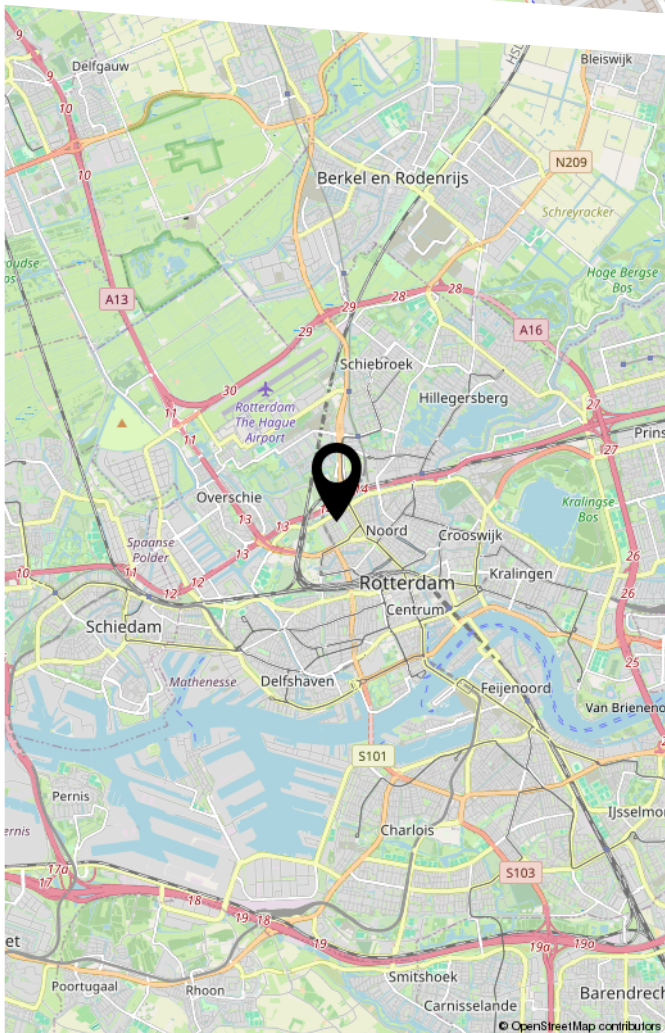
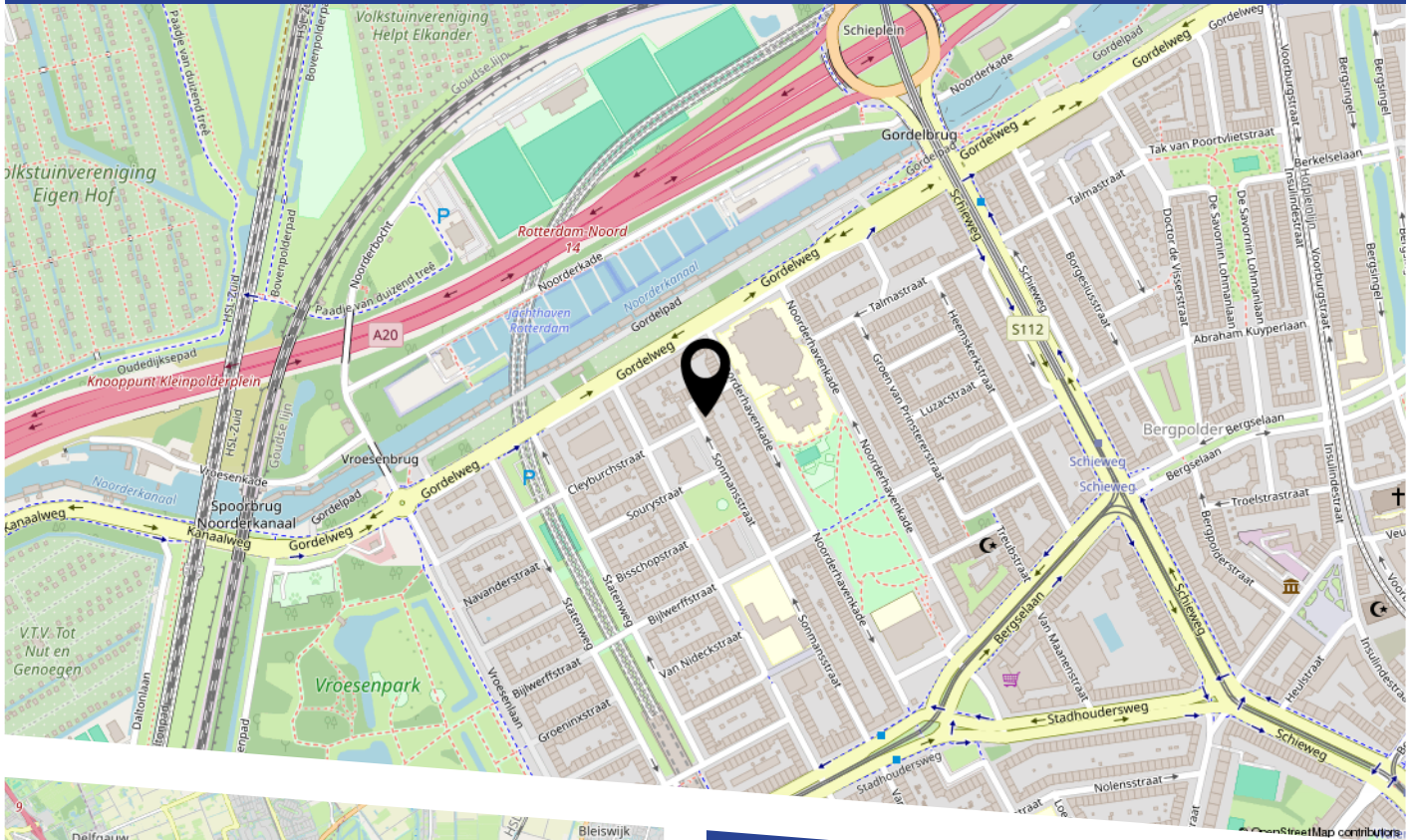
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LOCATIE

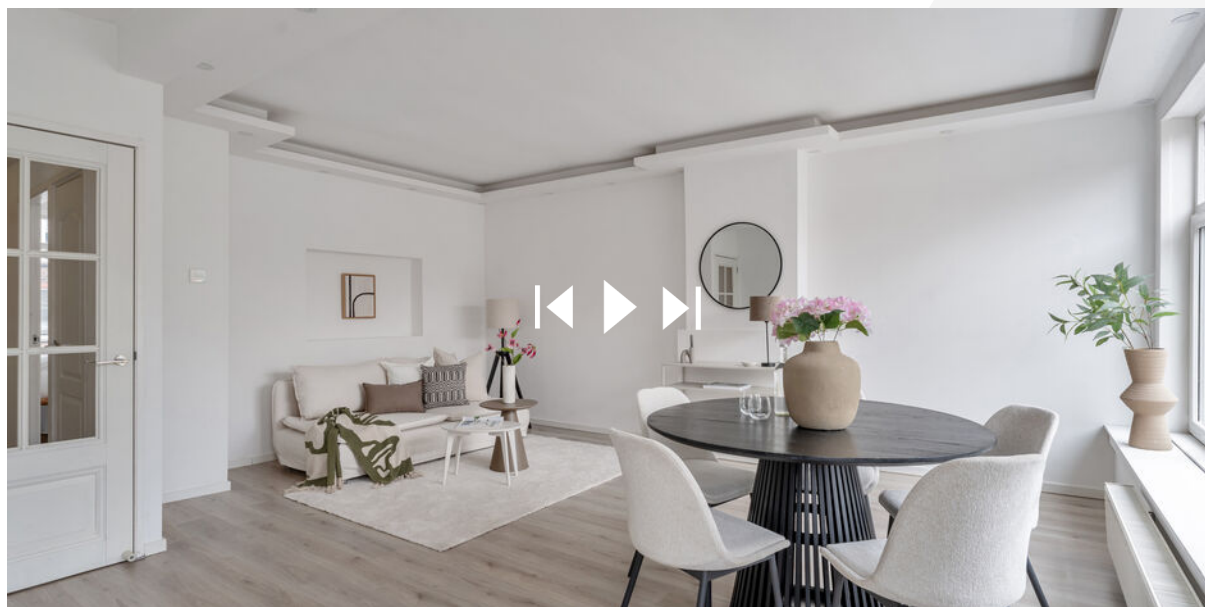
Wonen in Blijdorp betekent alles binnen handbereik! Binnen 10 minuten fiets je naar het bruisende centrum van Rotterdam, de metro/ RandstadRail (Blijdorp) is om de hoek en uitvalswegen (A13, A20) zijn vlot bereikbaar. Het Vroesenpark ligt op loopafstand voor je dagelijkse ontspanning, en boodschappen doe je makkelijk op het Stadhoudersplein of de Statenweg. Zin in een drankje of een hapje buiten de deur? Check hotspots als Bistrot-Bar Frère, Sajoer en het Statencafé.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sonmansstraat28 a 02.nl



Sonmansstraat 28 A 02, 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