VOOR BERG makelaars

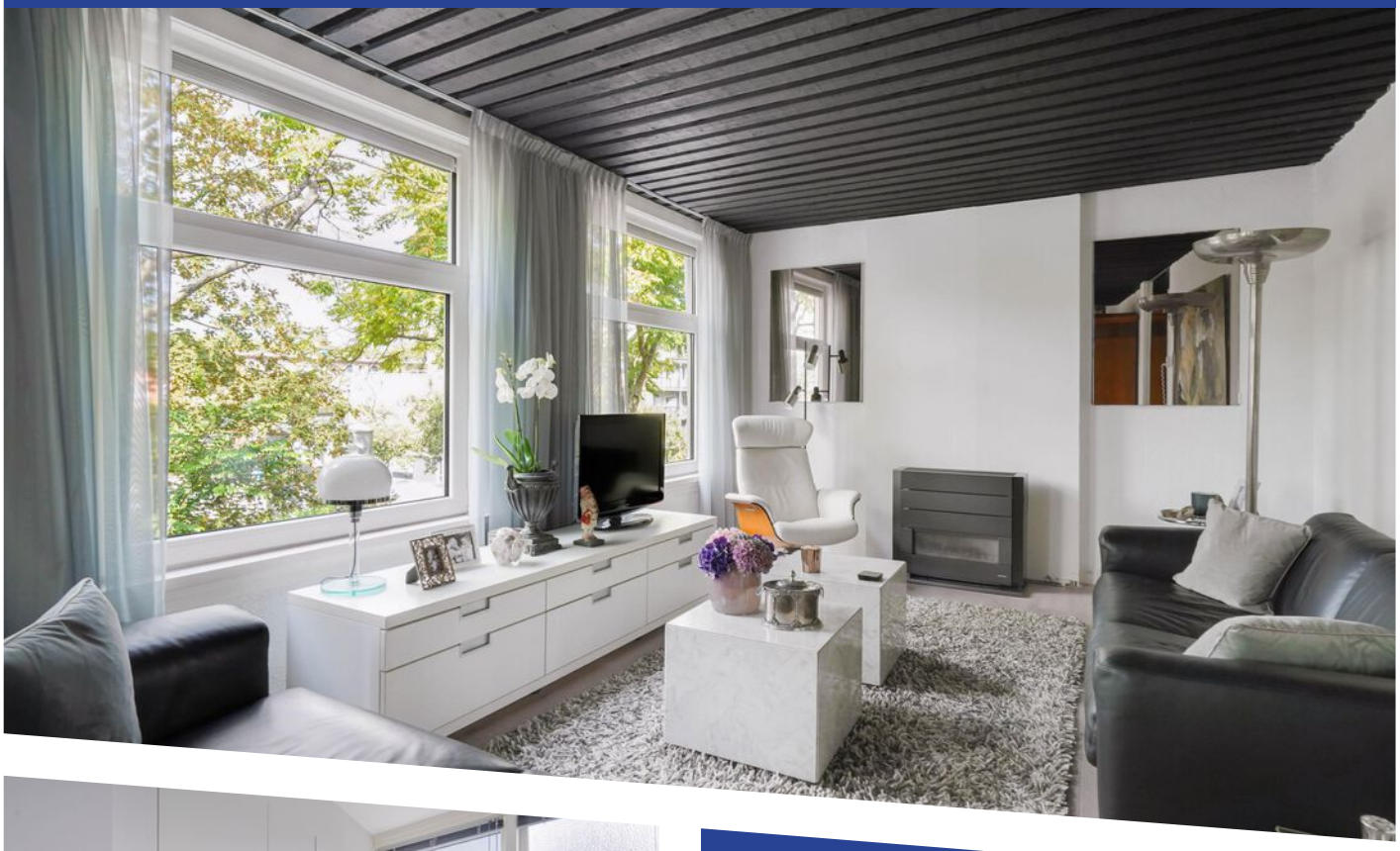
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



SONMANSSTRAAT 104 B
ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 385.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
95 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
307 m³

BOUWJAAR
1936

ENERGIELABEL
G

OMSCHRIJVING

Een woning vol mogelijkheden! Met diverse verbeteringen kun je deze woning geheel naar eigen wens moderniseren en verduurzamen. Bovendien zijn er mogelijk interessante subsidies beschikbaar, waardoor je voordeliger kunt investeren in extra wooncomfort en een lager energieverbruik.

Indeling:
Tweede verdieping:
Via het trappenhuis bereikt u de entree van de woning. De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken en beschikt over meerdere praktische vaste kasten en een separaat toilet. De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht. Met een eenvoudige verbouwing is het bovendien mogelijk om in de woonkamer een derde slaapkamer te realiseren. Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot het balkon. Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer met een praktische vaste kast.

Derde verdieping:
Via de trap bereikt u de overloop op de derde verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot de ruime slaapkamer, die dankzij de praktische afmetingen volop plaats biedt voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De aangrenzende ruimte kan onder andere worden gebruikt als inloopkast of bergruimte en geeft toegang tot het royale, langgerekte balkon met middag- en avondzon. Dit balkon biedt vrij uitzicht en volop ruimte om een fijne zitplek te creëren en van het buitenleven te genieten. Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer, die is uitgerust met een douche, wastafel en wasmachineaansluiting en eveneens toegang biedt tot het balkon.

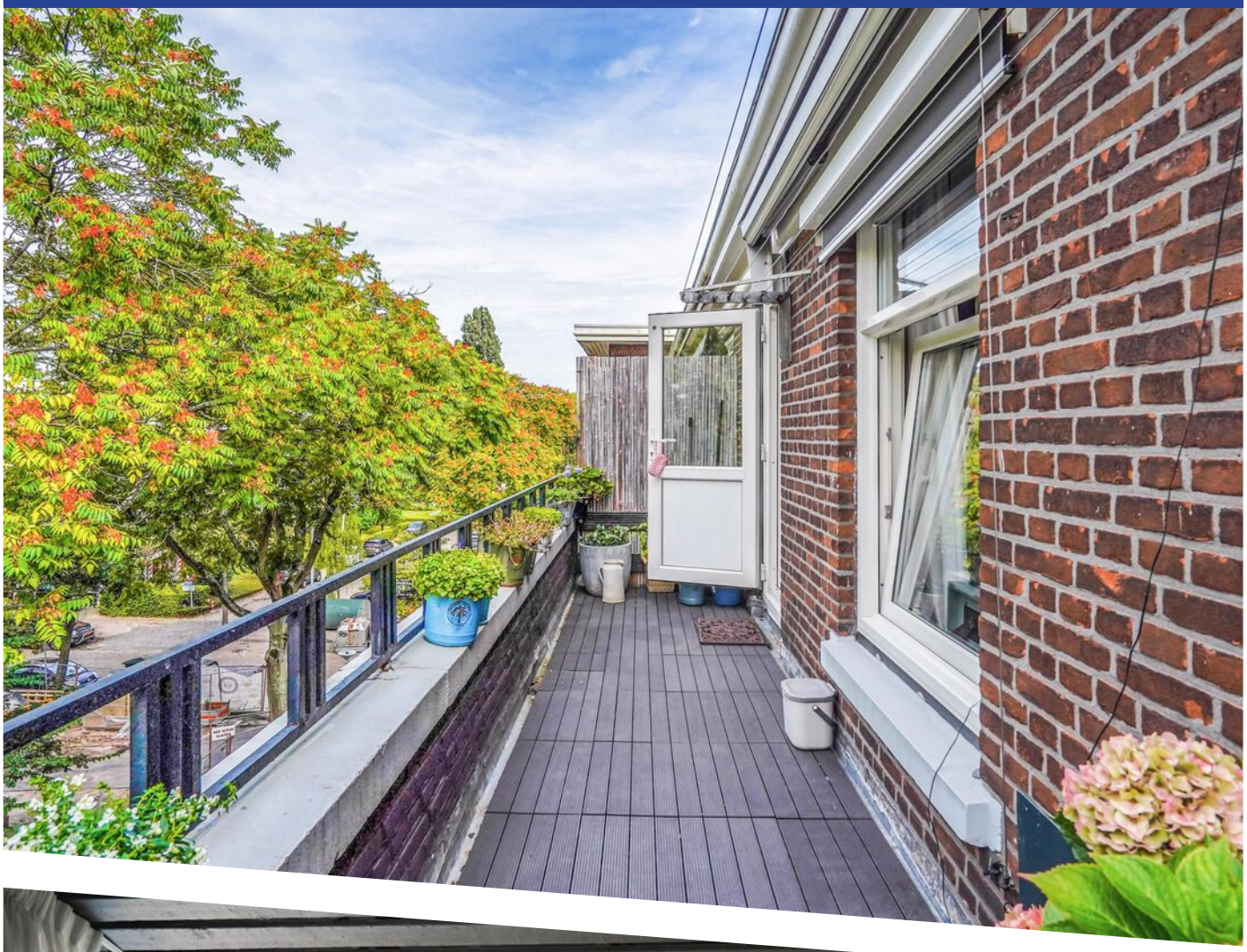
Bijzonderheden:
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Relatief veel parkeerplaats aanwezig;
- Voorzijde dubbel glas in kunststof kozijnen;
- De woning is volledig voorzien van een lichte laminaatvloer;
- Verwarming en warm water door middel van gaskachels en badgeiser (huur);
- VvE is actief, bijdrage € 120,- per maand;
- Energielabel G;
- Bekijk de mogelijkheden voor verbeteringen van de woning op Verbeterjehuis.nl.;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

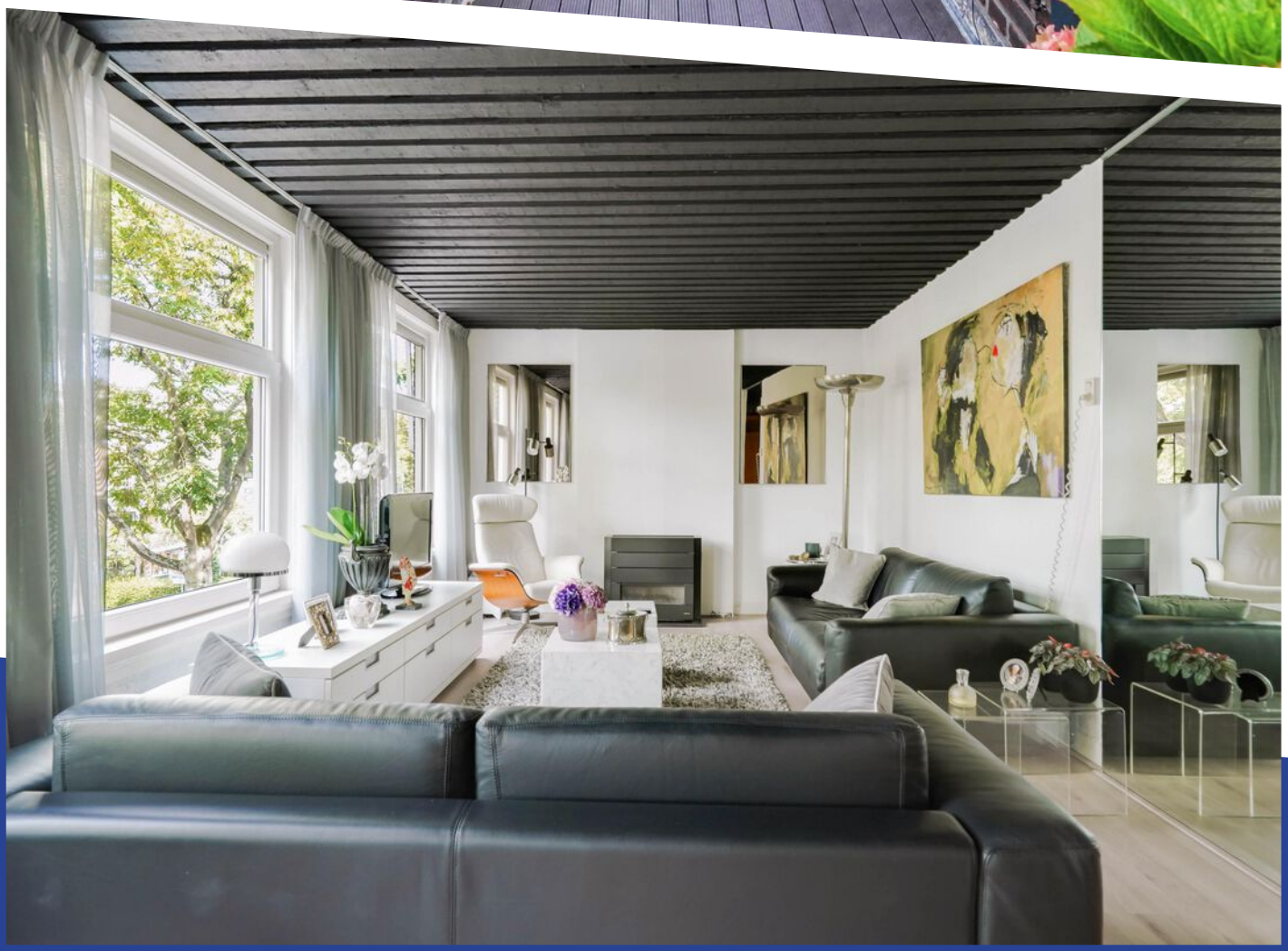
BIEDLOGBOEK
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is 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.

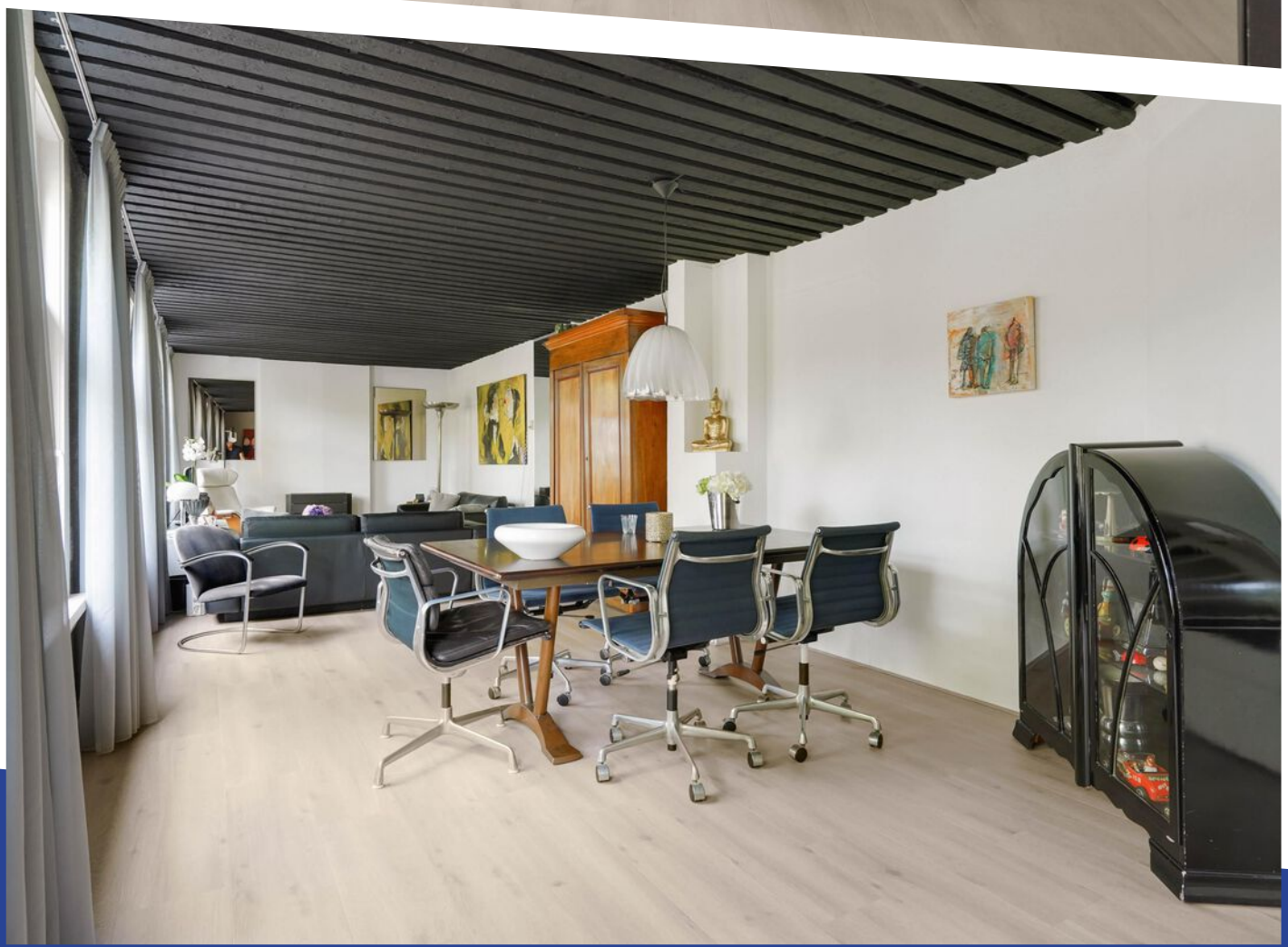
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.









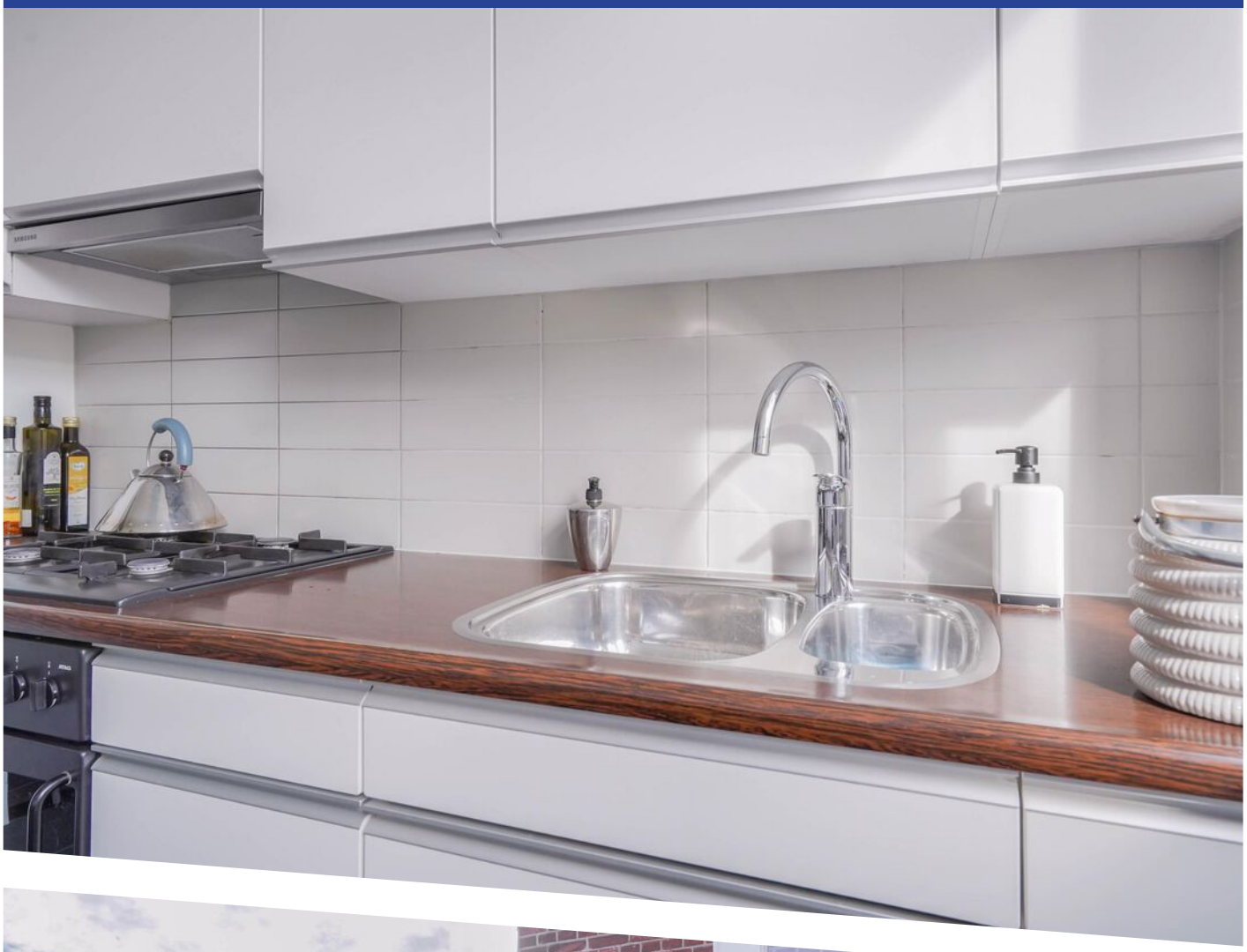




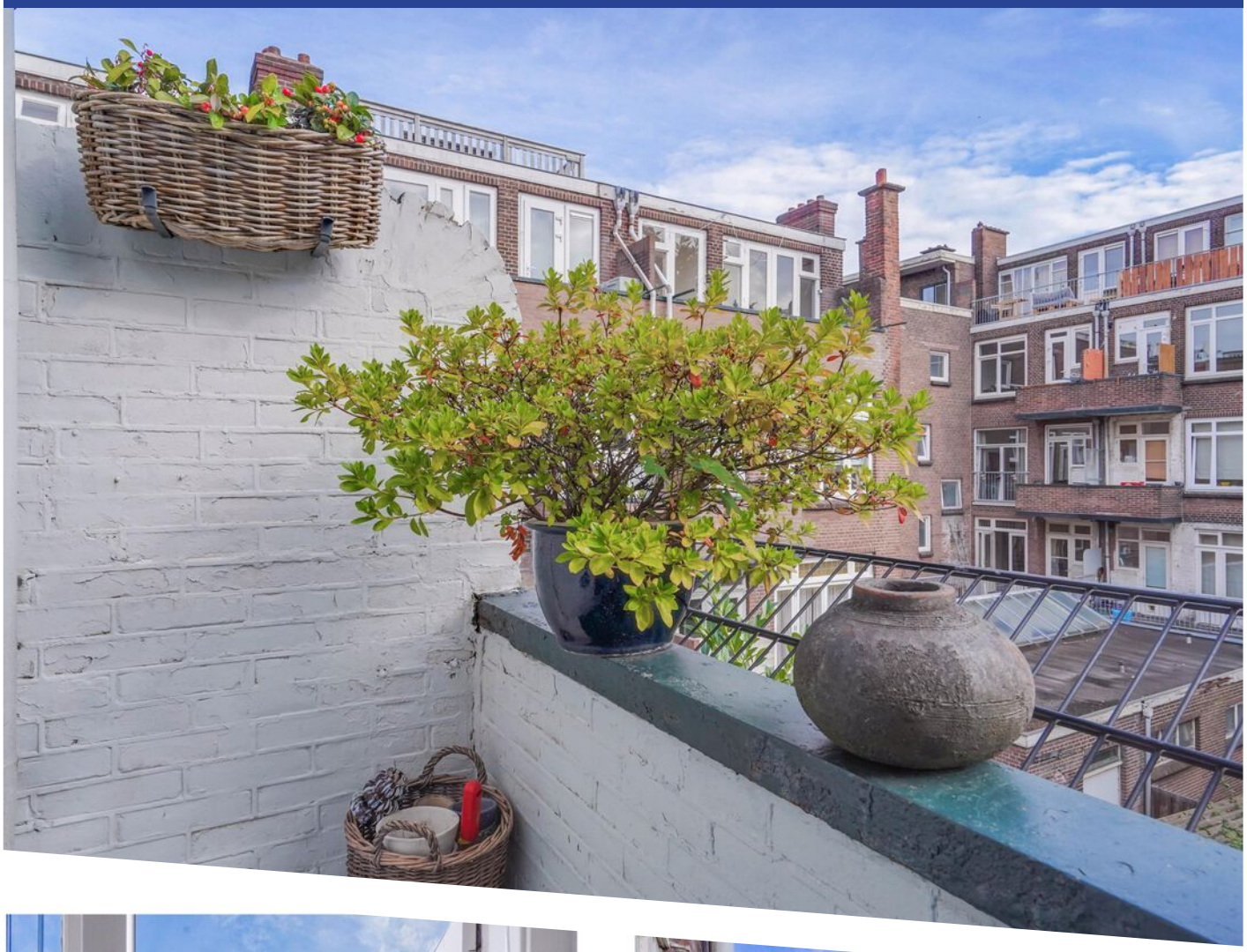






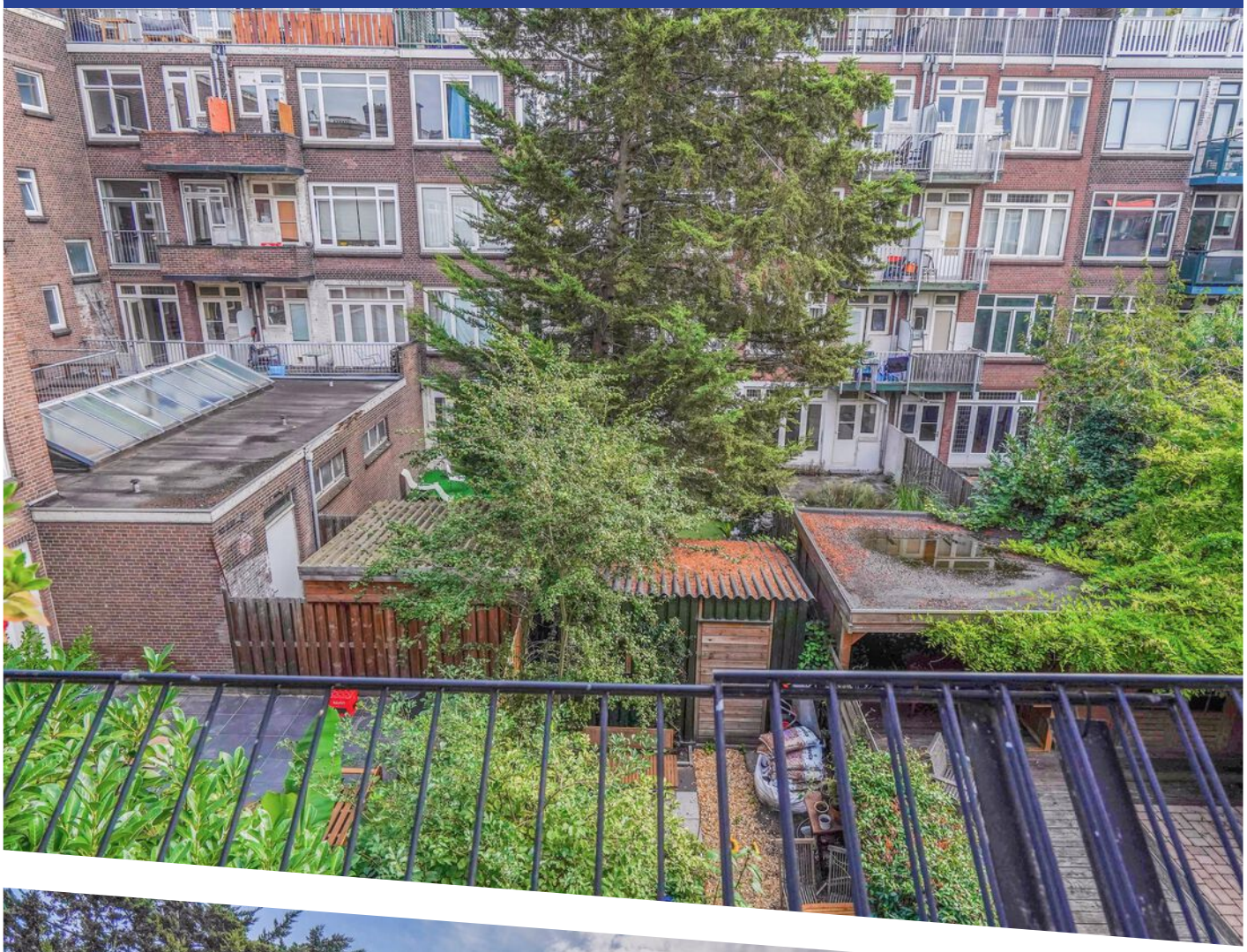








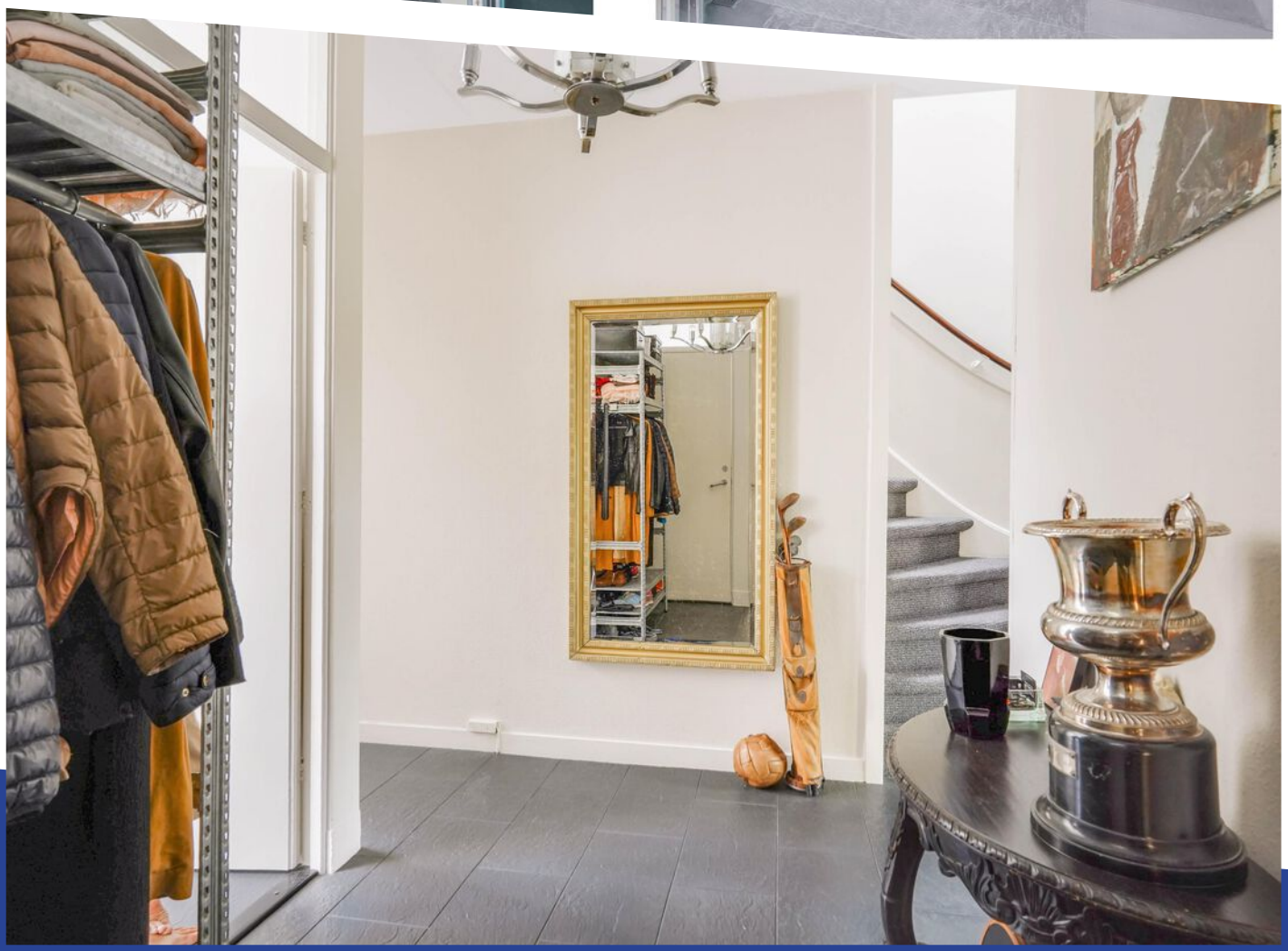


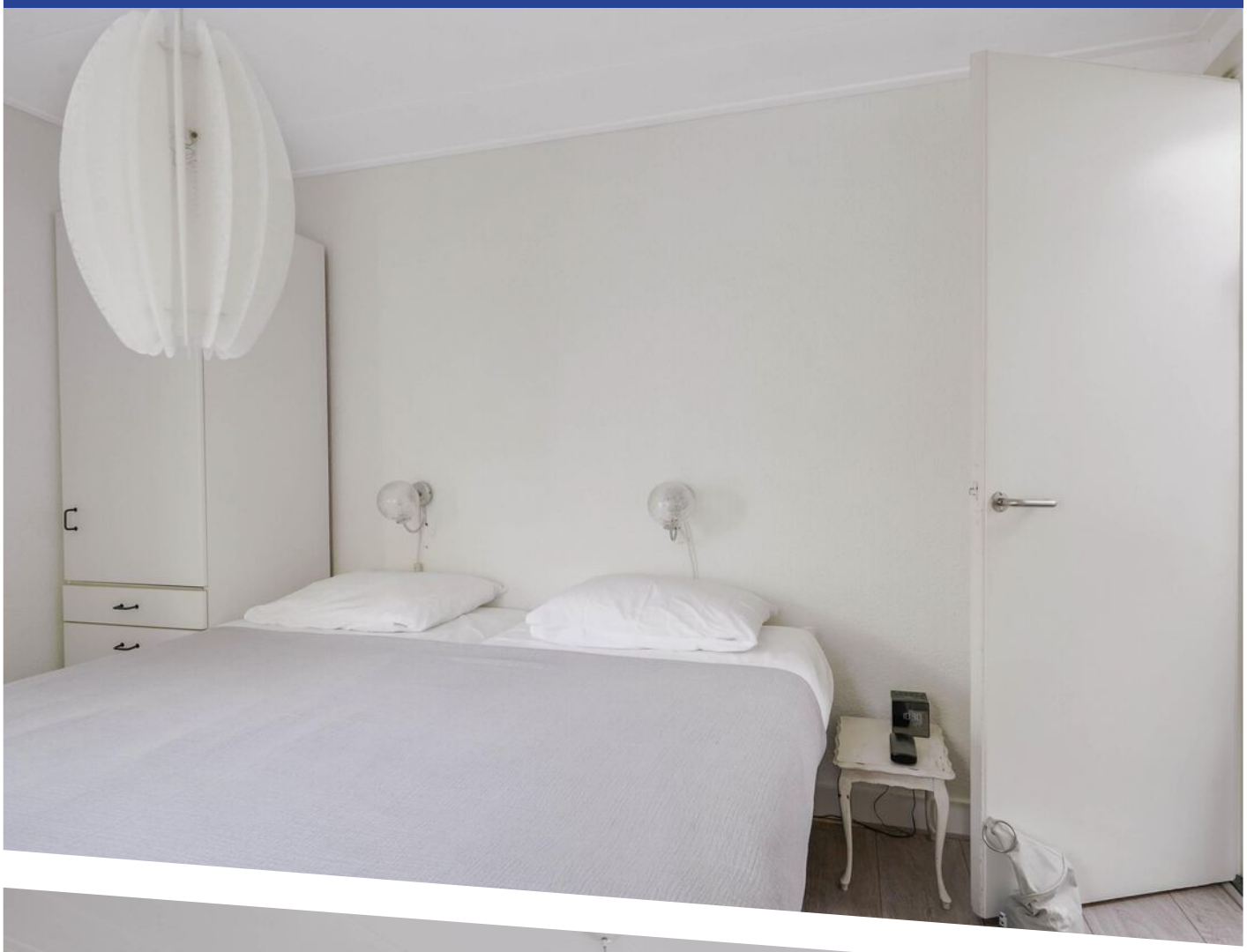




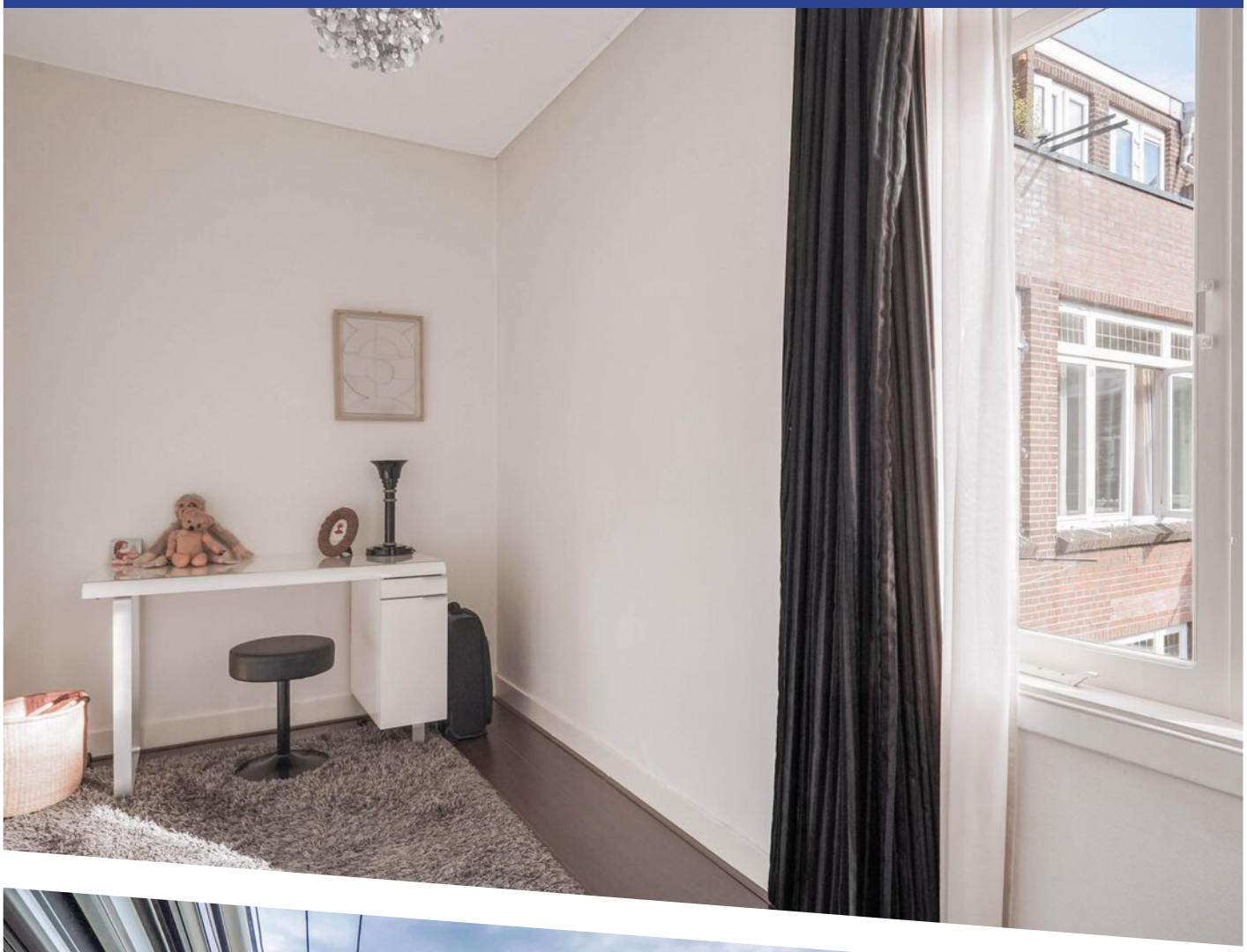




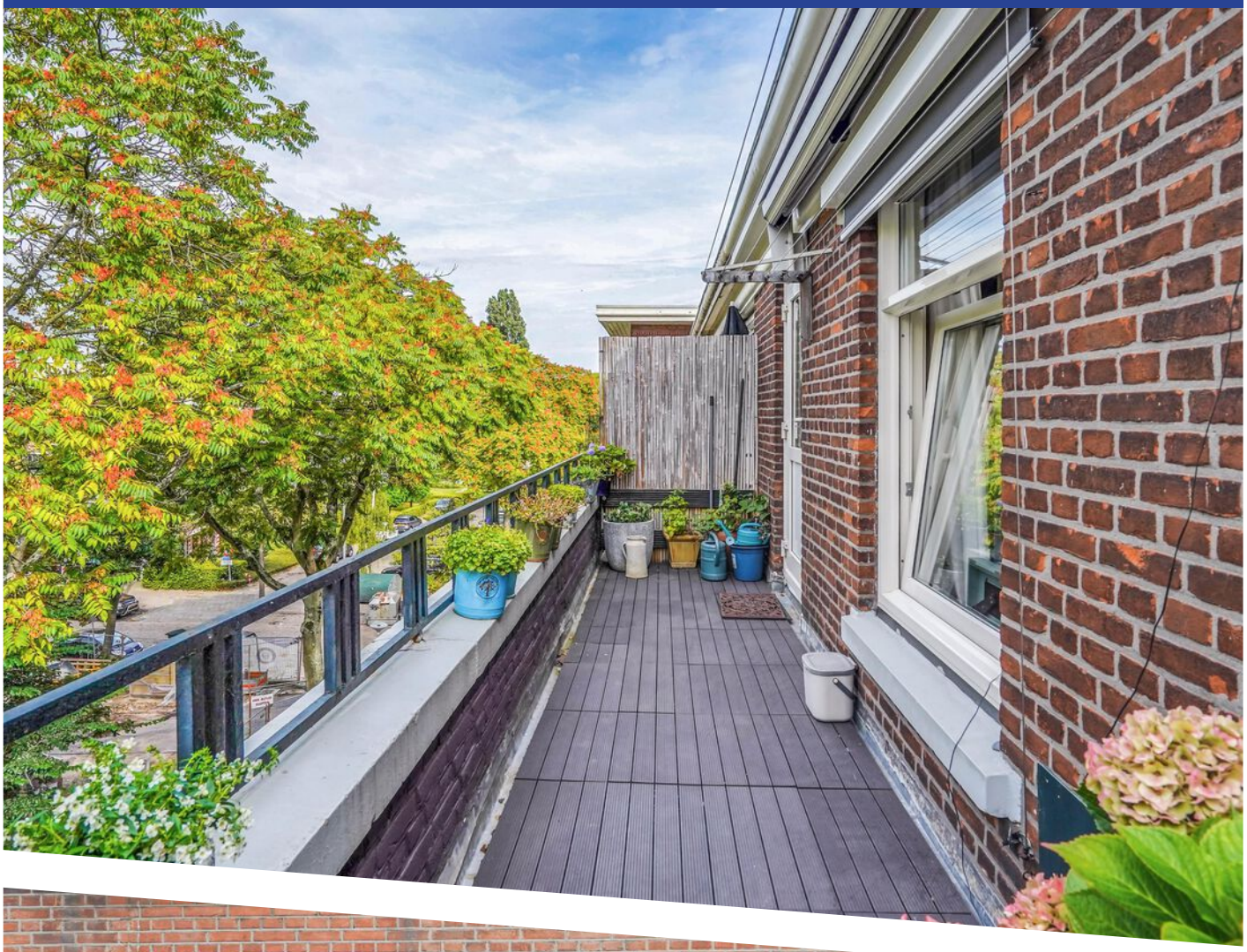








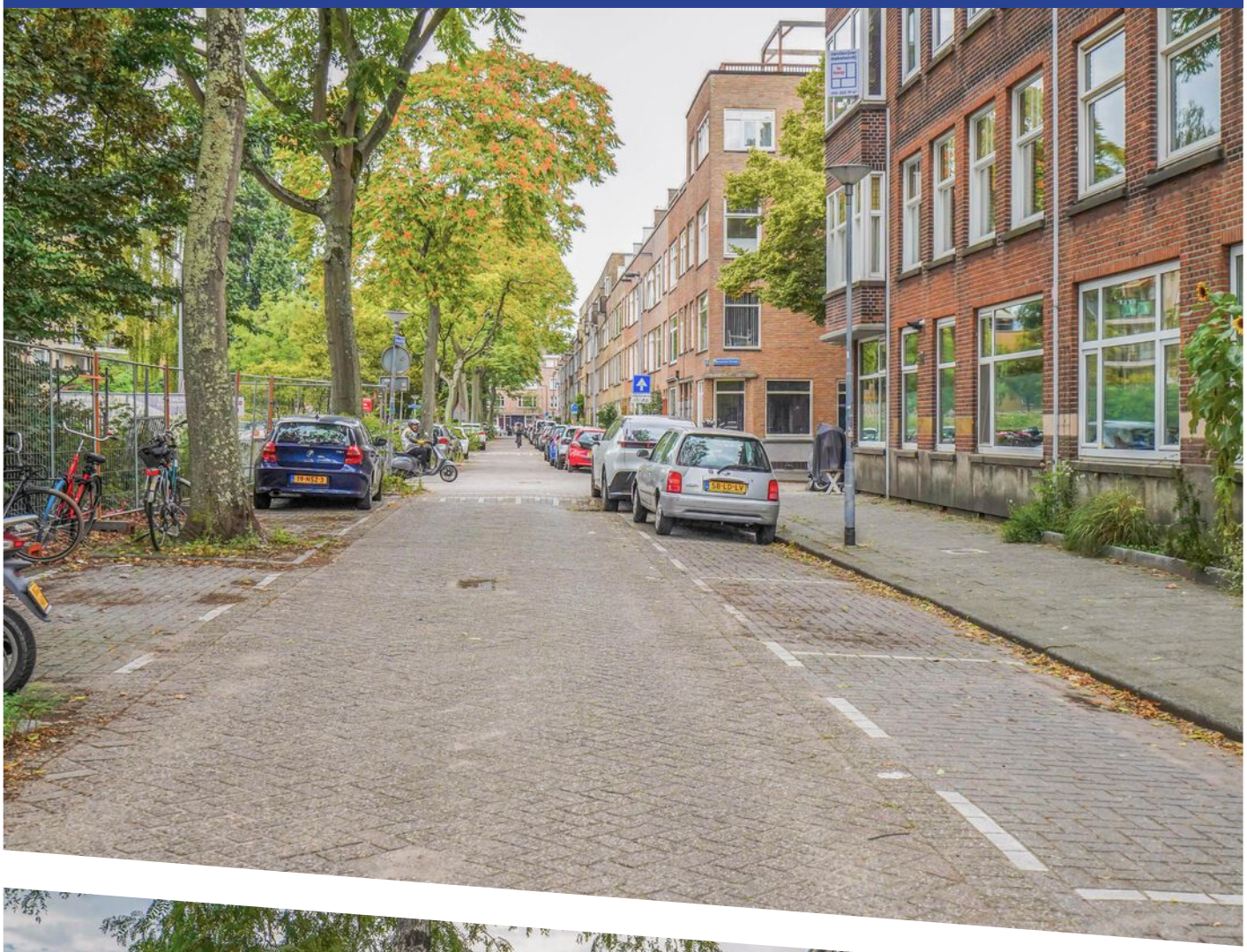


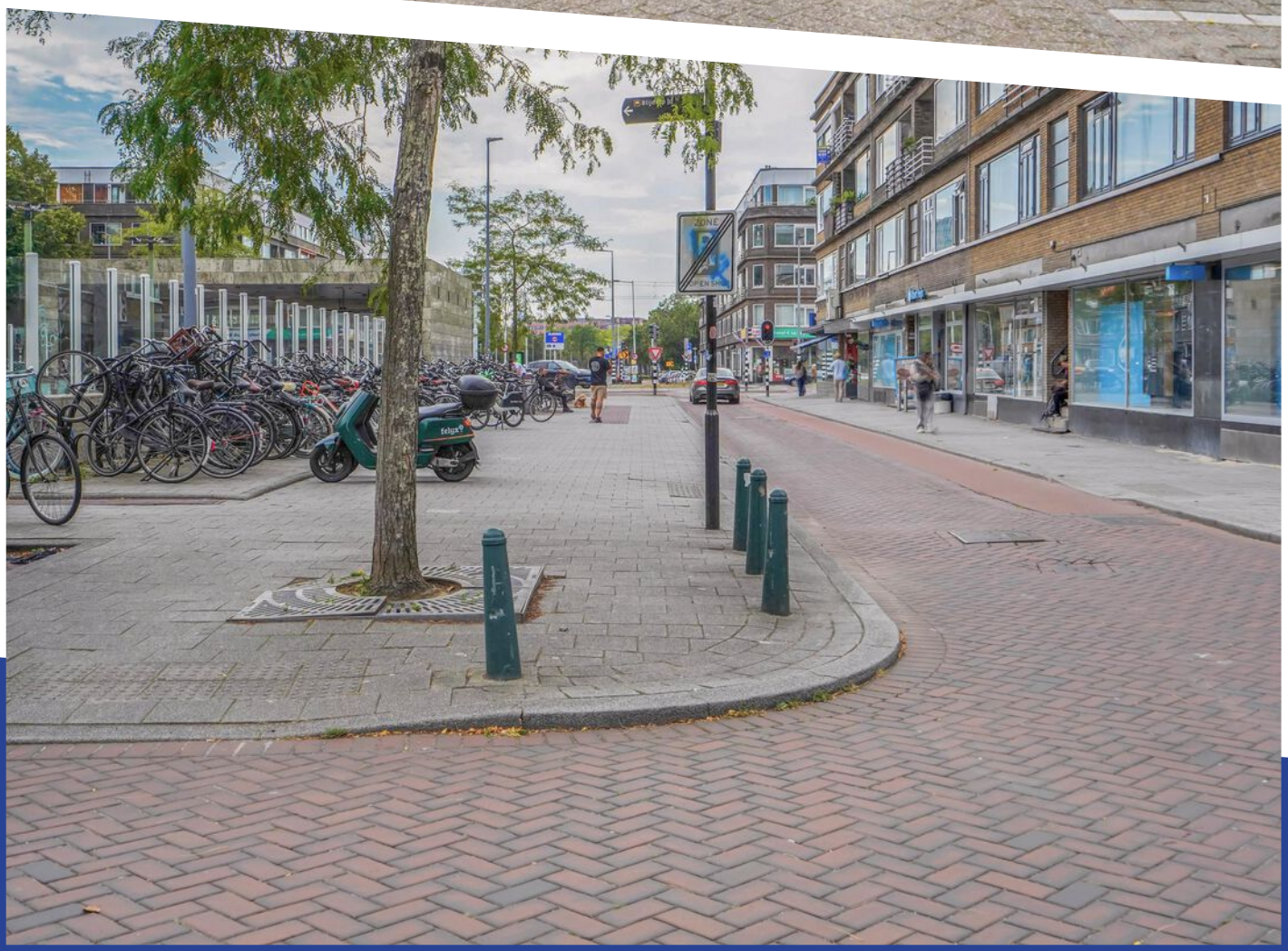



104A
106A
104B









Sonmansstraat 104 B02 - 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

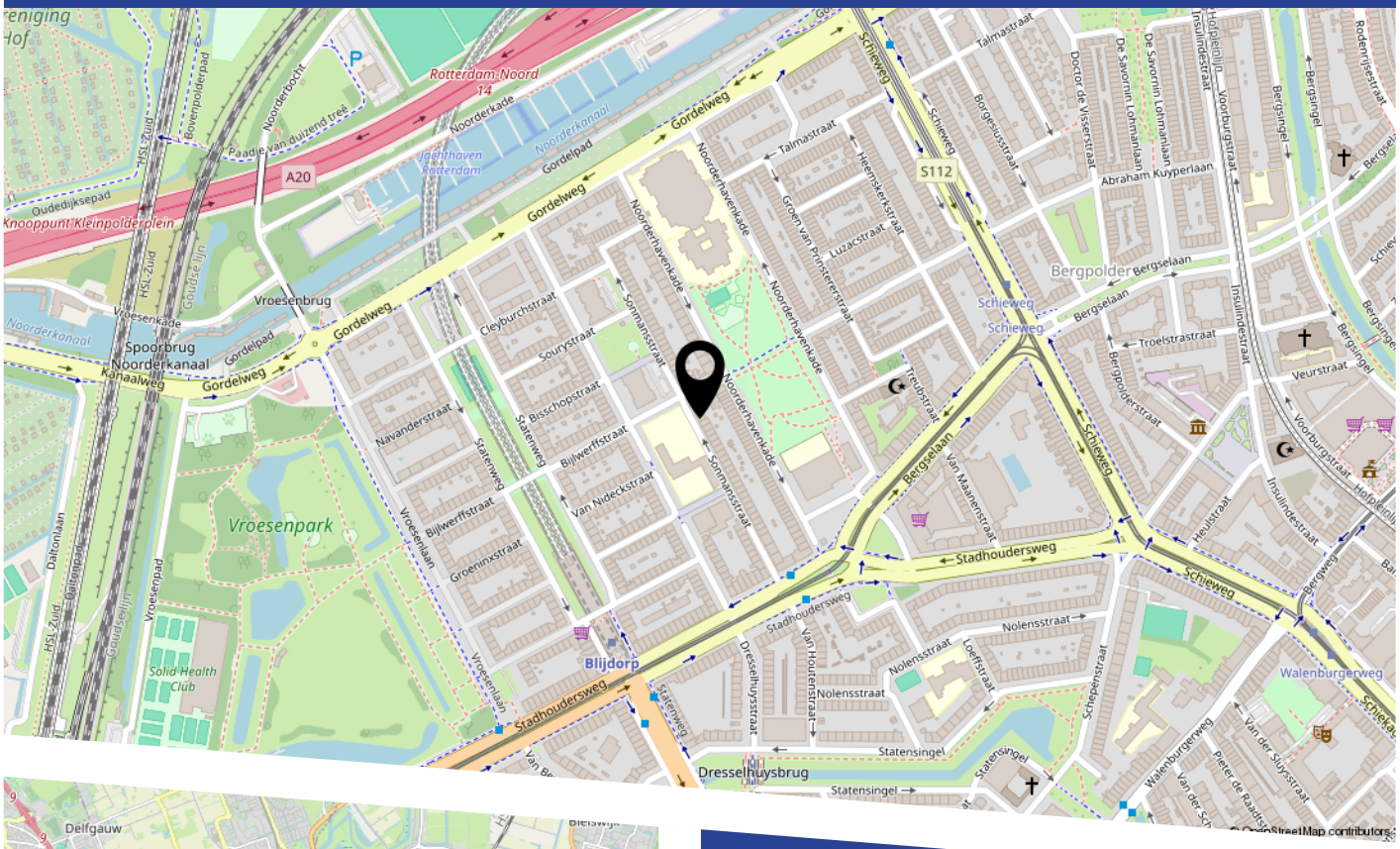
Sonmansstraat 104 B02 - Rotterdam
Derde Verdieping

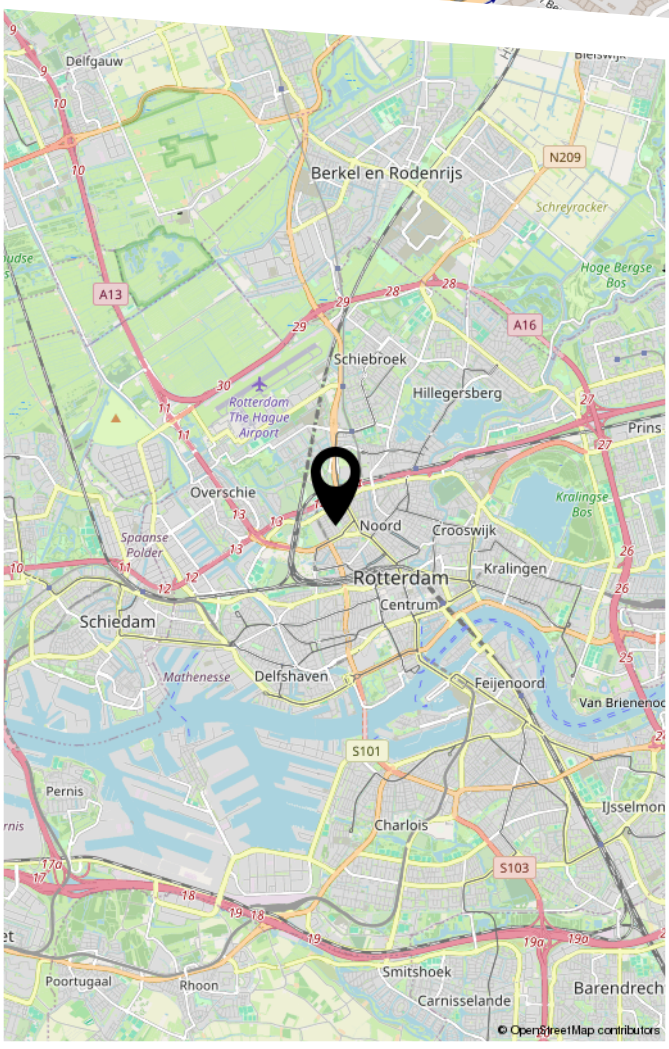


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

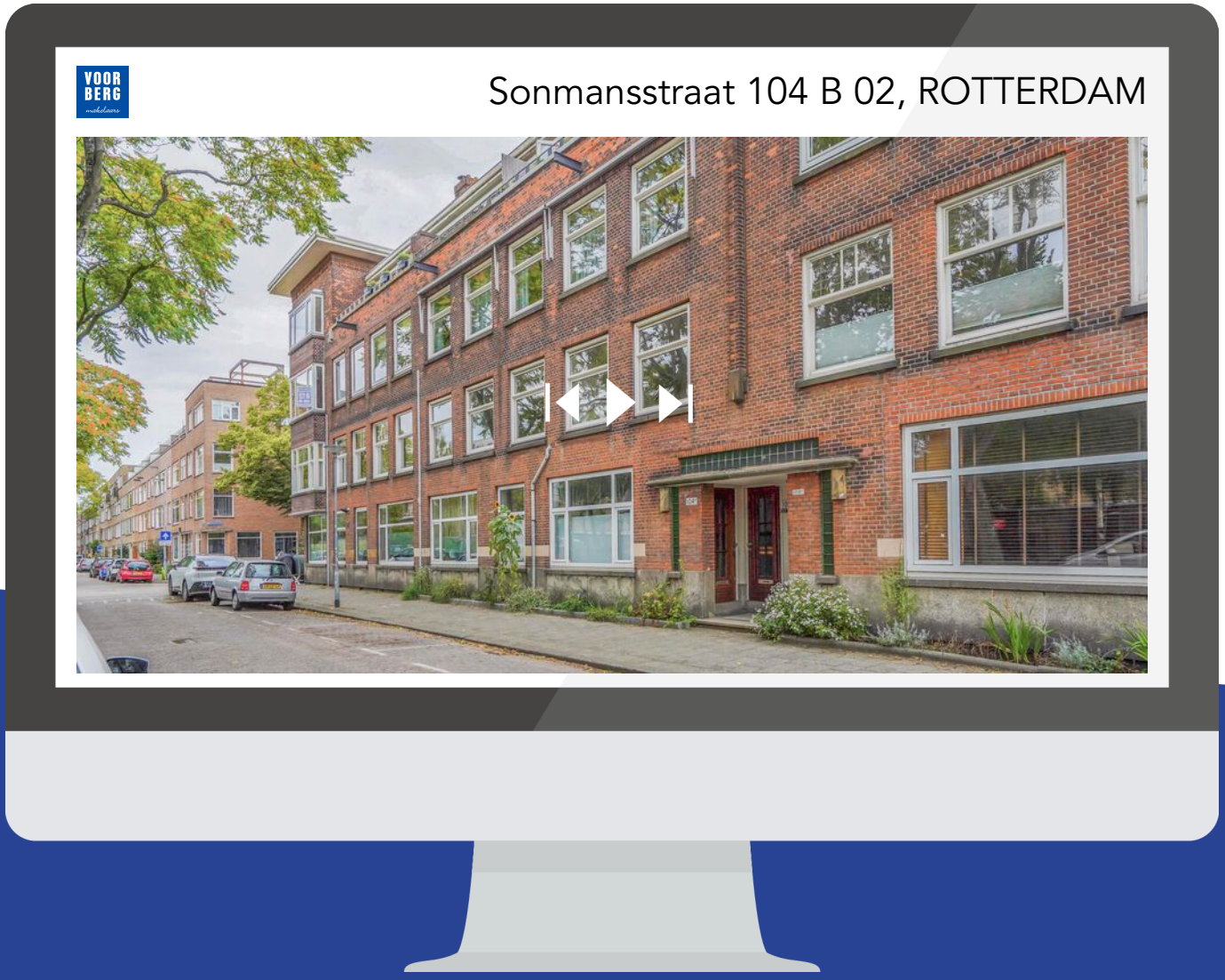
LOCATIE OP DE KAART





Locatie:
Wonen in Blijdorp betekent comfortabel en centraal wonen met alles binnen handbereik. Binnen tien minuten fiets je naar het bruisende centrum van Rotterdam, terwijl metrostation Blijdorp letterlijk om de hoek ligt. Ook uitvalswegen zoals de A13 en A20 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Voor ontspanning wandel je zo naar het geliefde Vroesenpark, de groene achtertuin van de wijk. Boodschappen doe je eenvoudig op het Stadhoudersplein of aan de Statenweg, waar je een divers aanbod aan winkels vindt. Zin in een hapje of drankje? In de buurt liggen verschillende hotspots, zoals Bistrot-Bar Frère, Sajoer en het Statencafé, ideaal voor een koffie, lunch of gezellige borrel. Ook de ligging aan de Sonmansstraat biedt extra comfort. Hier is relatief veel parkeergelegenheid en geniet je in de middag en avond van de zon.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



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