



Sonmansstraat 36 B, 3039 DK Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN?
Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Grijp je kans, want deze TURN KEY benedenwoning met fijne achtertuin is vanaf nu te koop!

Turn Key betekent dat je er zó in kunt, en dat is hier zeker het geval: dit stijlvolle appartement is namelijk in 2021/2022 met gevoel voor sfeer & stijl intern geheel gerenoveerd, waarbij er tot in de puntjes is nagedacht over wooncomfort en luxe. De woning is opvallend breed en heeft grote ramen, wat bijdraagt aan meer lichtinval en een ruimtelijk gevoel. En 's-zomers is je woonkamer twee keer zo groot, dankzij de onverwacht zonnige (én onderhoudsvriendelijke) achtertuin, perfect voor een ontspannen zomeravond!

De plafondhoge stalen deuren maken het interieur tijdloos en stoer. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en ruim genoeg om uitgebreid te borrelen en kokkerellen met je vrienden. Uiteraard is de badkamer minstens zo stijlvol als de rest van het huis. En de slaapkamer aan de voorzijde heeft genoeg plek voor zowel een kingsize bed als je garderobe, dankzij de airconditioning is het hier het hele jaar door comfortabel slapen.

Je weet natuurlijk al dat Blijdorp een hele fijne plek is om te wonen, en hier woon je in een rustige straat, maar toch op loopafstand van al het leuke wat deze wijk te bieden heeft! Bij Bistrot-Bar Frère, direct om de hoek, waan je jezelf even in Frankrijk door de signature vegan steak-tartare (uiteraard met een mooi glas natuurwijn). Iets verderop is de Polpo Affogato van La Pizza de moeite van het omlopen waard, en wat dacht je van een proeverijtje bij Wijnbar Walsjerot (die gelukkig ook op loopafstand ligt)?

Het Vroesenpark is trouwens ook niet ver weg. Dit park is niet voor niets de (tweede) favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon schijnt heerst er hier een gezellige vibe, plus: barbecueën mag gewoon én er vinden regelmatig leuke (food)events plaats.

Sportievelingen kunnen zich uitleven in het Roel Langerakpark op de vrij toegankelijke atletiekbaan of discgolf court. Of ontdek de wandelpromenade richting de dierentuin waarbij je tegelijkertijd kunt genieten van een gezellig dagje uit in Diergaarde Blijdorp. Loop 5 minuten verder en je staat al bij het sportcomplex Nenijto met diverse sportvelden en ook een atletiekbaan.

Het naastgelegen Oude Noorden en de Provenierswijk zijn trouwens ook zeker een bezoekje waard. Hier vind je tevens veel op het gebied van food, fashion & design. Aan gezelligheid geen gebrek dus!

De bereikbaarheid perfect: station Blijdorp ligt letterlijk om de hoek, dus je bent binnen een paar minuten op Rotterdam Centraal (waardoor je met de Intercity-direct ook binnen het uur op Amsterdam Centraal kunt zijn). Liever met de auto? De A13/A20 bereik je binnen 4 minuten.

Dit appartement is zo goed als nieuw en heeft alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en zorgeloos leven. Bel ons snel voor een afspraak en laat deze droomwoning niet aan je voorbijgaan!

INDELING:

Begane grond: entree, tochtal, hal, toilet (met hangend closet en fonteintje), inbouwkast/meterkast, toegang tot de tuingerichte woonkamer met open keuken (totaal ca. 28,2m²) en aangrenzende werkkamer (ca. 2.43 x 1.41m).

De keuken is voorzien van een moderne eilandopstelling met 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

De fraai aangelegde achtertuin is zowel via het zit- als het eetgedeelte bereikbaar.

Via de hal tevens toegang tot de badkamer (met inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele waskom, verwarmde spiegel, designradiator en aansluiting voor wasmachine en droger) en de riante slaapkamer (met airconditioning) aan de voorzijde.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 61m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 3m²;
- externe bergruimte: ca. 6m²;
- inhoud: ca. 207m³;
- bouwjaar: ca. 1935;
- gelegen op eigen grond;
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing in onderhoudsvriendelijk kunststof kozijnwerk;
- vloer-, gevel- én plafondisolatie;
- energielabel B, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- verwarming en warm water middels CV-HR-combiketel (Remeha, 2010);
- in 2021/2022 intern geheel gerenoveerd inclusief leidingwerk voor gas, water, elektra en verwarming;
- voorzien van comfortabele airconditioning;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 50,-/maand;
- het appartement is gelegen in een beschermd stadsgezicht;
- ideaal gelegen ten opzichte van o.a. station Blijdorp, het Vroesepark, Blijdorp Dierentuin en de uitvalswegen richting Den Haag/Amsterdam.

Overweeg je dit appartement aan te kopen? Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 207 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Sonmansstraat 36 B
3039 DK ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



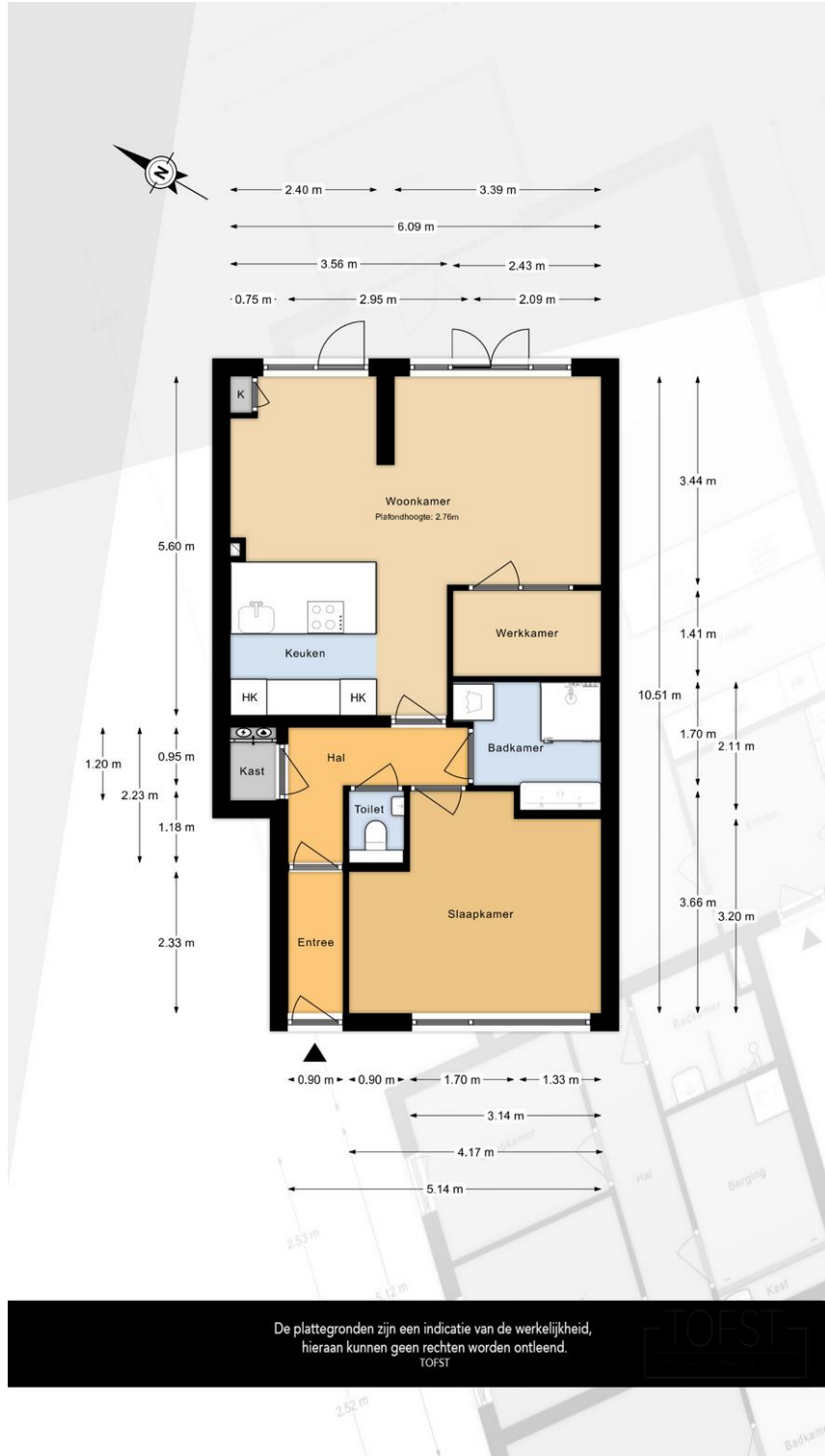


Foto's



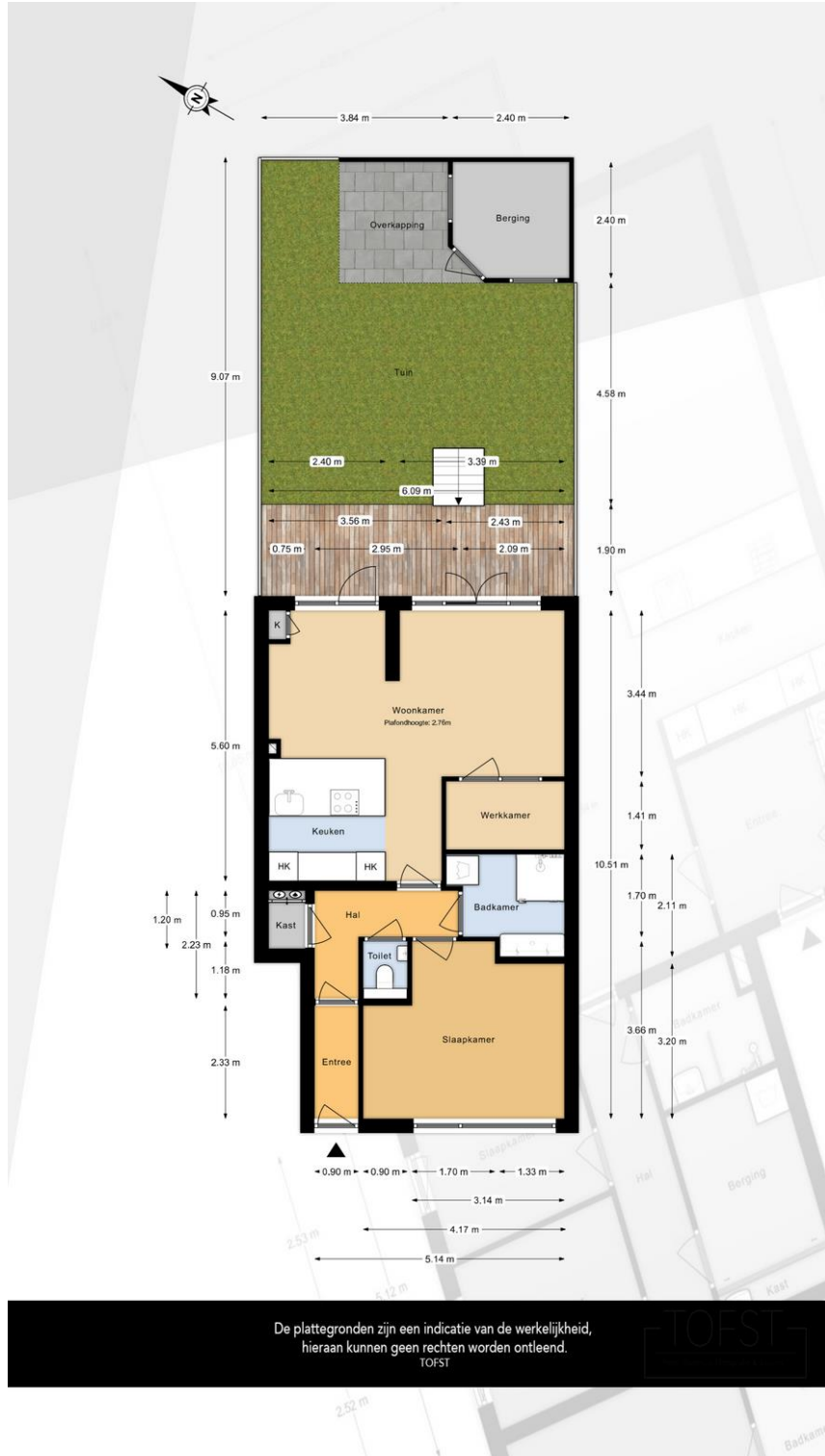


Plattegrond





Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

