



Sonmansstraat 26 B 02, 3039 DJ Rotterdam

Vraagprijs € 385.000,- 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

Zodra je de deur opendoet, merk je het meteen: in deze woning klopt alles! De woonkamer is licht en ruim, de keuken vraagt erom om uitgebreid te borrelen en kokkerellen met je vrienden en na een drukke dag is het heerlijk tot rust komen in de smaakvolle badkamer. Deze sfeervolle jaren '30 bovenwoning in hartje Blijdorp is nét wat breder dan normaal, waardoor er 3 fijne slaapkamers zijn. De hoofdslaapkamer heeft plek zat voor een kingsize bed (die airconditioning is trouwens ook erg fijn), de twee andere slaapkamers geven je eindelijk de ruimte voor dat thuishkantoor of die walk-in-closet - of gewoon allebei!

Iedereen die Rotterdam een beetje kent weet dit allang: in Blijdorp woon je gewoon heel erg leuk. De karakteristieke jaren '30-gevels, het vele groen en het hoge voorzieningenniveau dragen bij aan de unieke aantrekkingskracht van deze wijk: hier ervaar je groen en rust om je heen, met alle dagelijkse voorzieningen én leuke speciaalzaken binnen handbereik.

Er valt hier genoeg te ontdekken. In het hart van het Vroesepark bijvoorbeeld, vind je het Vroesepaviljoen, een geliefde plek voor ontbijt, lunch of een borrel in het groen – ontspannen, gezellig en altijd vol buurtleven. Aan de Statenweg zit Sajoer, waar je terecht kunt voor verse sappen, smoothiebowls en lichte lunches met een gezonde insteek. Verderop aan dezelfde straat zit De Pizzabakkert, een toegankelijke zaak waar de pizza's op ambachtelijke wijze worden bereid, knapperig uit de oven en vol smaak. Zin in een goede kop koffie of een glas wijn aan het eind van de dag? Statencafé is een relaxte plek waar je net zo makkelijk een boek leest als met vrienden afspreekt voor een borrel.

Even uitbuiken? Maak een ontspannende wandeling langs de prachtige Statensingel. Je rondje hardlopen doe je in het Vroesepark: zodra de zon zich een beetje laat zien tovert dit gezellige park zich sowieso om tot dé ontmoetingsplek voor zonzonbidders en liefhebbers van de buitenlucht. Neem je eigen kleedje mee voor een picknick of ga comfortabel genieten op het terras van het Vroesepaviljoen. Oh ja, en barbecueën mag hier ook gewoon!

De groene omgeving doet je bijna vergeten dat de stad zó dichtbij is. Metrostation Blijdorp ligt zo'n beetje om de hoek, dus je bent binnen een paar minuten op Rotterdam Centraal (zodat je met de IC-direct trouwens ook binnen het uur op Amsterdam CS kunt zijn). Liever met de auto? De A13/A20 bereik je binnen 4 minuten.

Dus op zoek naar een appartement met nét dat beetje extra? Bel ons snel voor een afspraak, we laten je jouw nieuwe woning graag zien!



INDELING:

Begane grond: entree, gezamenlijk trappenhuis met toegang tot de tweede etage;

Tweede etage: Je komt de woning binnen in de gezellige living. Dit is een ruime doorzonkamer met aangrenzend een halfopen keuken (totaal ca. 41m²!). De keuken bestaat uit een wandopstelling (met vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi-oven) en een kookeiland met 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. De natuurstenen werkbladen maken het helemaal af!

Via de keuken is ook het balkon bereikbaar, hier is het 's-ochtends genieten van je eerste kop koffie met je gezicht in de zon.

Vanuit de woonkamer is de hal bereikbaar, met toegang tot het toilet, de meterkast en de voorzijkamer (ca. 2.74 x 2.56m, ideaal als werkkamer!).

Deze etage is voorzien van een fraaie hardhouten vloer.

Derde etage: overloop, kastenwand (met geïntegreerde CV-opstelling en aansluiting voor de wasmachine), toegang tot de hoofdslaapkamer (ca. 3.56 x 2.92m, met airco en toegang tot de aangrenzende badkamer) en een zijkamer (ca. 2.99 x 2.56m) waar met gemak een bed in past, maar nu in gebruik is als inloopkast. Beide slaapkamers liggen trouwens aan de rustige (en koele) achterzijde. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

Deze woonlaag is voorzien van een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 81m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 2m²;
- inhoud: ca. 280m³;
- bouwjaar: ca. 1933
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Avanta, 2011);
- de woning is geheel voorzien van HR++ glas in kunststof kozijnwerk;
- het glas-in-lood is (naar het oorspronkelijke ontwerp) in het dubbele glas teruggezet;
- energielabel C;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 180,-/maand;
- er staat groot onderhoud aan de achtergevel gepland met de VvE, waarvoor al een eigen bijdrage is voldaan;
- de voorgevel is in 2021 onderhouden, gereinigd en geïmpregneerd;
- het appartement is gelegen in een beschermd stadsgezicht;
- in verband met het bouwjaar van de woning wordt er in de koopakte een ouderdoms- en funderingsclausule opgenomen;
- 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

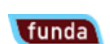
Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Locatie

Sonmansstraat 26 B 02
3039 DJ 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

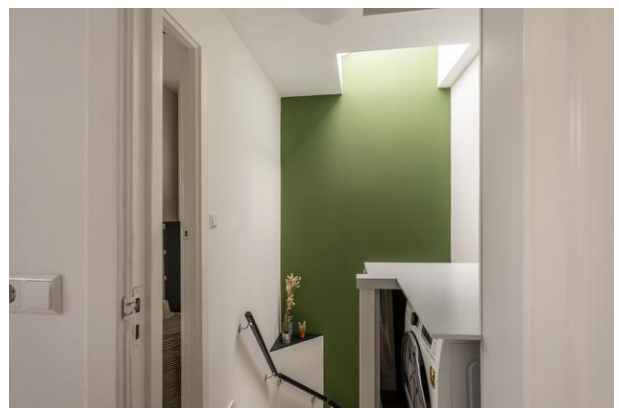


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





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



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





Plattegrond



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





Plattegrond





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

