



3039 DG ROTTERDAM

SONMANSSTRAAT 7 B 01



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



79 m² wonen



1 slaapkamers



1934



2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

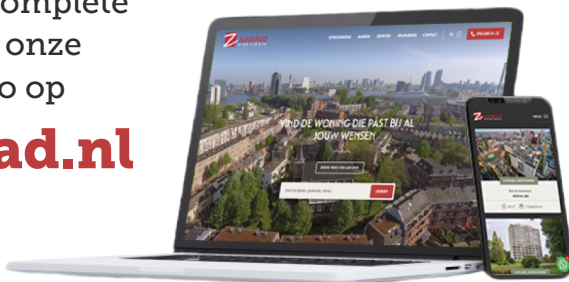
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1934
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	79 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
-----------------------------	------------------

Inhoud	259 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

Gelegen Op	2
------------	---

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	
--------------	---

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
----------	--------------------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2024
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, sectie Ab, nummer 2646 index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 112,50 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SONMANSSTRAAT 7 B 01



WONEN IN EEN WIJK MET KARAKTER!

Dat is wat wonen aan de Sonmansstraat typeert. Nummer 7-B01 staat nu te koop; hier kun je 1,5 verdieping met ca. 79 m² woonoppervlakte, plus ca. 7 m² buitenruimte, inrichten naar je eigen woonwensen!

In deze bovenwoning kom je op de eerste verdieping binnen in de royale woonkamer van maar liefst 12 meter lang met een open verbinding met de keukenruimte. Deze ruimten hebben een veel lichtinval en via de keuken is er toegang tot een klein balkon. Verder heeft deze verdieping veel kastruimte en een toilet. Via de lange trapopgang kom je op de derde verdieping met de badkamer, een royale slaapkamer met openslaande deuren naar het fantastische terras, wat is gelegen op het westen. Dit alles voor een VRAAGPRIJS van € 325.000,- K.K.

Blijdorp en Bergpolder zijn authentieke en sfeervolle stadsbuurten waar genoeg te vinden en te doen is. Tegenover de woning is een groenstrook en op loopafstand zijn leuke straten te bereiken, waar trendy winkels en hippe horeca spots gevestigd zijn. Alle denkbare voorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Recreatievoorzieningen zoals het Vroesepark liggen in de nabije omgeving en bieden mogelijkheden tot sporten en ontspanning. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het Schieplein ligt om de hoek van de straat en mogelijkheden voor het openbaar vervoer zijn er in overvloed. Bovendien is het centrum van de stad en natuurlijk het Rotterdam-Centraal Station in een kleine 10 minuten met de fiets makkelijk te bereiken. Hier wil je wonen!

Ben jij benieuwd geworden naar de mogelijkheden

in deze jaren '30 woning? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via het gesloten portiek naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal met de trapopgang naar de derde verdieping, voorzien van trapkast en toegang tot de living.
- * L-vormige, doorzon woonkamer met open verbinding naar de woonkeuken en voorzien van laminaatvloer.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een eenvoudige keukenopstelling voorzien van gaskookplaat, en oven. Deur naar het balkon.
- * Toiletruimte voorzien van toilet met stortbak gedeeltelijk licht betegeld.
- * Klein balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

Halve derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaat en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer voorzien van ligbad met douche, douchecabine, dubbele wastafel, aansluiting voor de wasmachine en geheel licht betegeld.
- * Royale slaapkamer voorzien van laminaat en openslaande deuren naar het dakterras.
- * Balkon, gelegen op het westen.

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER SONMANSSTRAAT 7 B 01



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 13 oktober 2035.
- * De wijk Blijdorp valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Voor Sonmansstraat 7 en 9 is funderingsonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan is besloten de fundering te herstellen. Het aandeel van de huidige eigenaar in de herstelkosten komt voor rekening van de verkoper. De verwachting is dat de werkzaamheden aan de fundering eind januari 2027 zullen worden afgerond.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2024).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 79 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 259 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 112,50 per maand
Bouwjaar woning	: 1934
Oplevering	: Kan snel

EEN LEUKE
JAREN '30 WONING
IN BLIIDORP



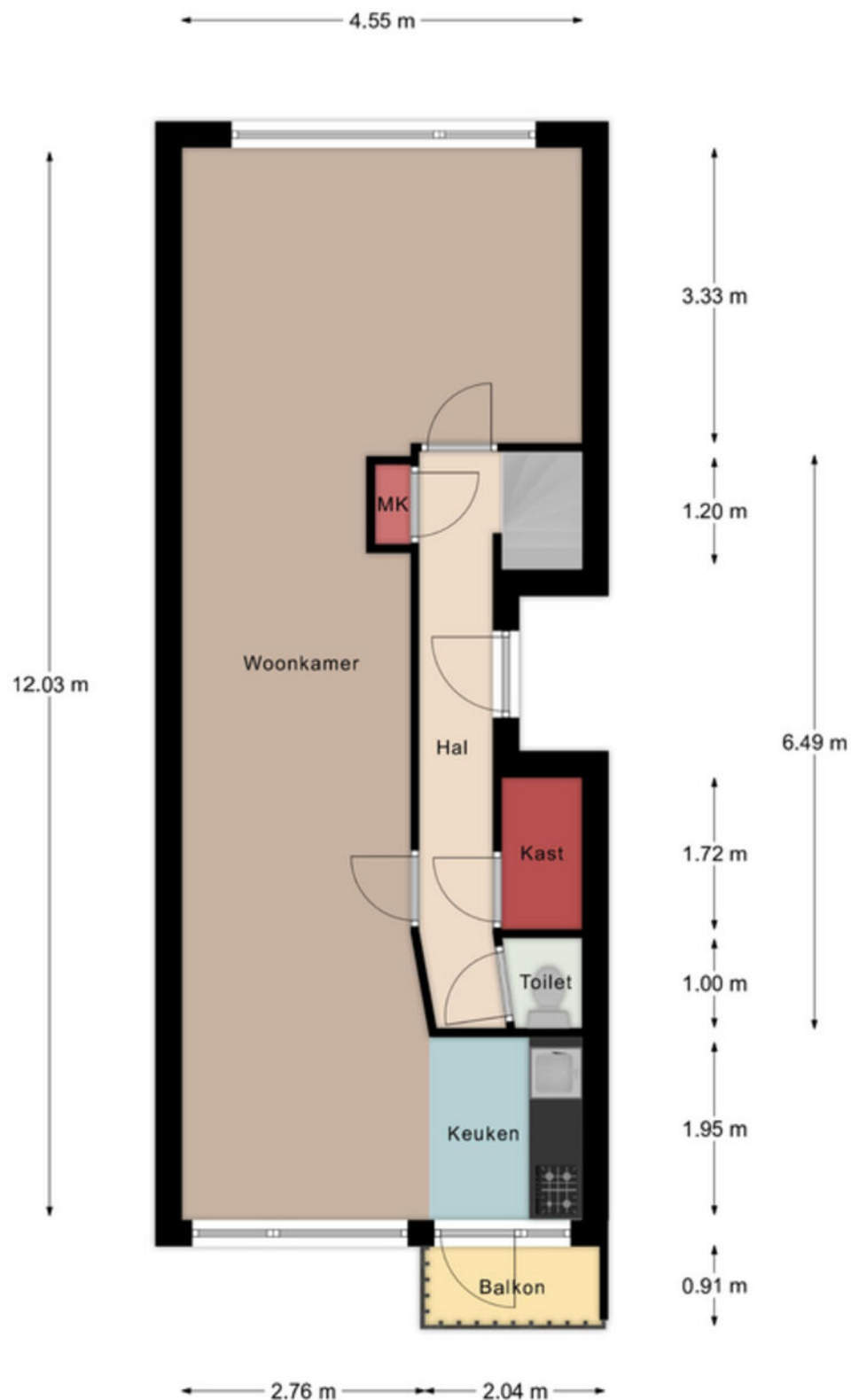






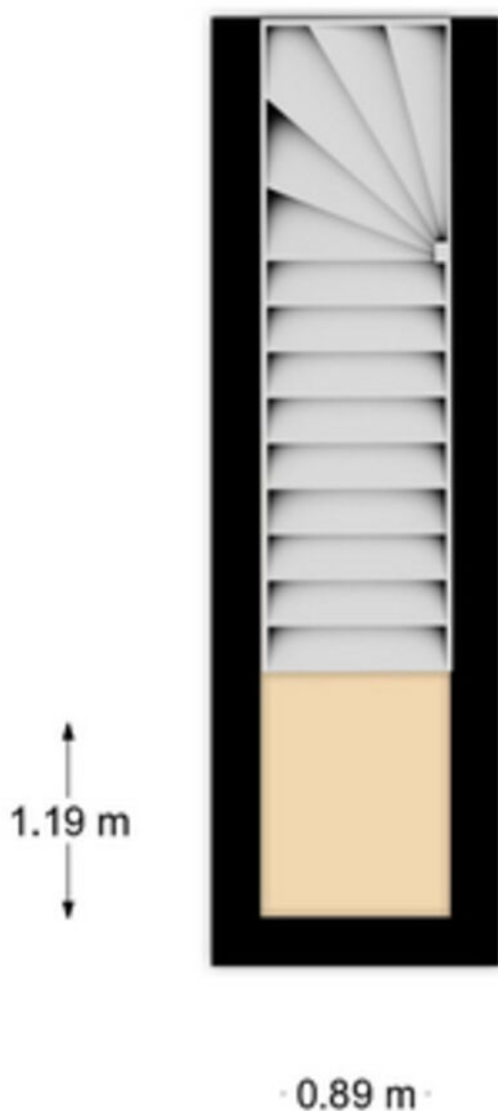


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TRAP NAAR DERDE VERDIEPING

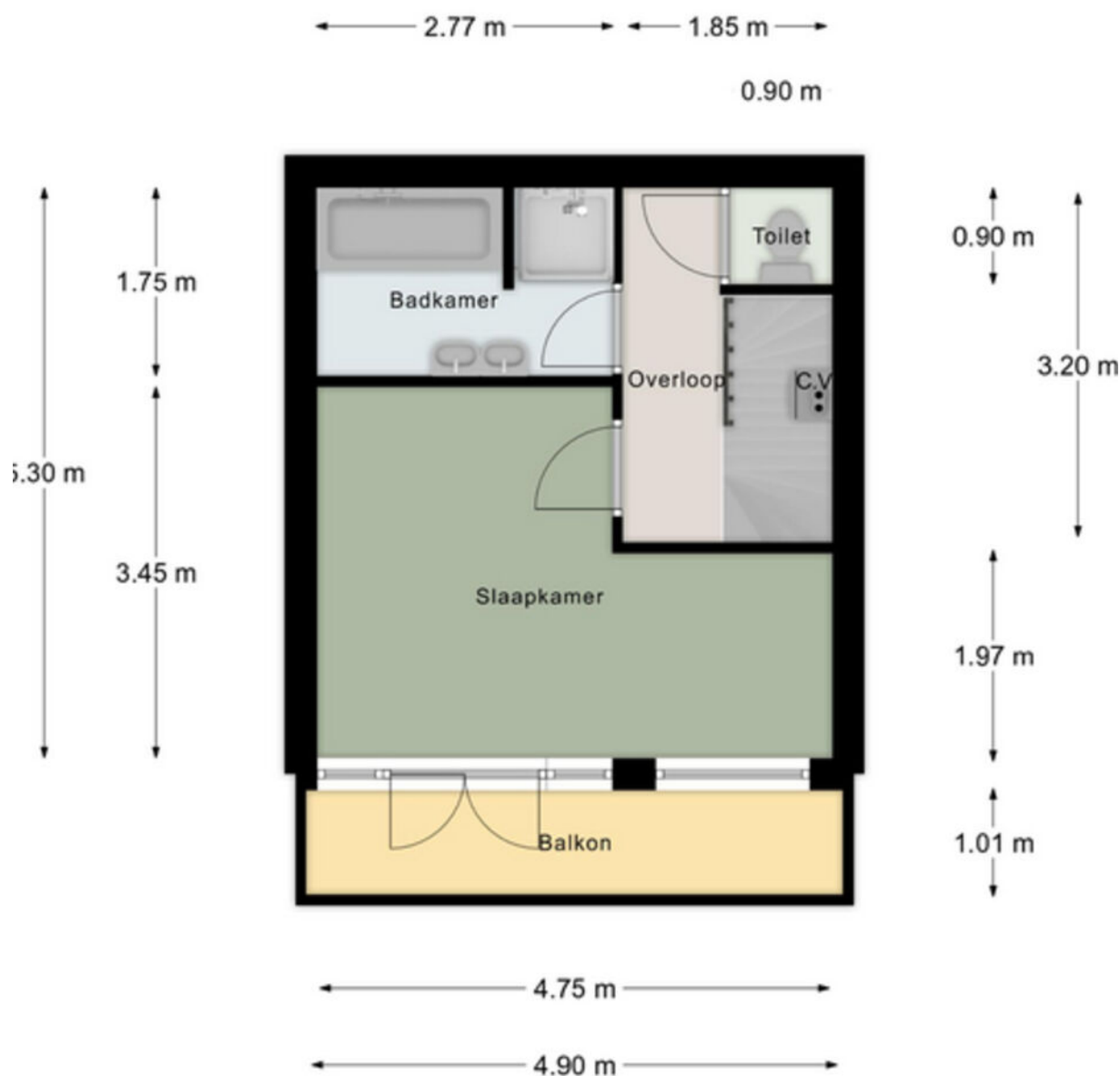


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Sonmansstraat 7-B 01 - Derde verdieping



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

