



WONEN

SONMANSSTRAAT 99 B02 3039 DH ROTTERDAM

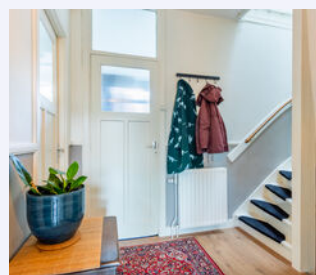
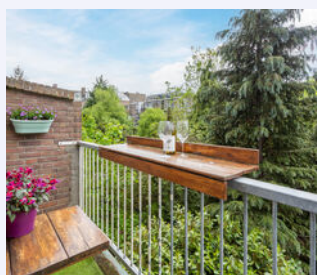
*Heerlijk licht en
ruim appartement*

*Dubbele bovenwoning
met mogelijkheid
voor dakterras*

*Centraal gelegen
in Blijdorp*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

97 m²

INHOUD

353 m³

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1932

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:
Goed

VERWARMING:
C.V.

ENERGIELABEL:
-

BALKONLIGGING:
Westen

PARKEREN:
Betaald parkeren /
Parkeervergunning



KOM VERDER

SONMANSSTRAAT 99 B02

**VRAAGPRIJS
€ 400.000 K.K.**

Wat een fijne plek is dit. Deze ruime dubbele bovenwoning ligt aan het uiteinde van een blok en beschikt dus over een enorme hoeveelheid licht. Twee slaapkamers (mogelijkheid voor een derde), een ruime woonkamer, een praktisch ingerichte keuken met aanliggend balkon op het westen en de mogelijkheid tot de aanleg van een dakterras, wat wil je nog meer?

De woning bevindt zich op een heerlijk centrale locatie in een van de meest geliefde wijken van Rotterdam, Blijdorp. Hier heb je op een steenworp afstand toegang tot Randstadrail, de uitvalswegen en ook Rotterdam Centraal is met de metro of te voet goed te bereiken. Tel daarbij op dat het Vroesepark en tal van leuke cafeetjes en restaurants om de hoek liggen en je weet dat je hier goed zit.

INDELING

Entree

Via de gedeelde trapopgang kom je uit bij de voordeur en de toegang naar de 2e verdieping.

Tweede Verdieping

Vanuit de hal, met toegang tot alle vertrekken op de tweede verdieping, loop je zo de bijna 10 meter lange woonkamer in. Hier word je, dankzij de hoekligging van de woning, verwelkomd door een enorme hoeveelheid licht, iets wat je in deze buurt maar weinig tegenkomt. De schoorsteenmantel en de balken in het plafond zijn mooie details in deze fijne ruimte.

De aangelegen werkkamer aan de voorzijde is ook uitstekend te gebruiken als tweede slaapkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met inbouw- combimagnetron, fornuis en vaatwasser. Vanuit hier kunt u ook het balkon bereiken. Het op het westen georiënteerde balkon heeft een fijn uitzicht en leent zich uitstekend voor een borrel.

Terug in de hal loopt u langs het toilet de trap op naar de bovenverdieping.

Derde Verdieping

U komt boven in de ruime hal met toegang tot de badkamer en de slaapkamer. De badkamer beschikt over een douche, urinoir, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

De ruime slaapkamer kan makkelijk gesplitst worden om zo een derde slaapkamer te realiseren. Vanuit de hal is de originele deur nog in stand gehouden. Ook is het mogelijk om vanuit hier de opgang naar het dak te maken om zo een dakterras aan te leggen.

Bijzonderheden:

- Volledige eigendom
- Actieve VVE
- VVE bijdrage: €85,-
- Veel licht
- Mogelijkheid tot aanleg dakterras
- Derde slaapkamer eenvoudig te realiseren
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Energielabel X
- Oplevering in overleg

Uw eigen woning verkopen? Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling!

Makelaar:

Michiel van der Graaf





*Veel licht
Een praktische
keuken
In een rustige buurt*



Balkon op het westen





*De boven-
verdieping biedt de
mogelijkheid tot de
creatie van een
3e slaapkamer
en de aanleg van
een dakterras.*



Een heerlijke ruime slaapkamer op de bovenverdieping.



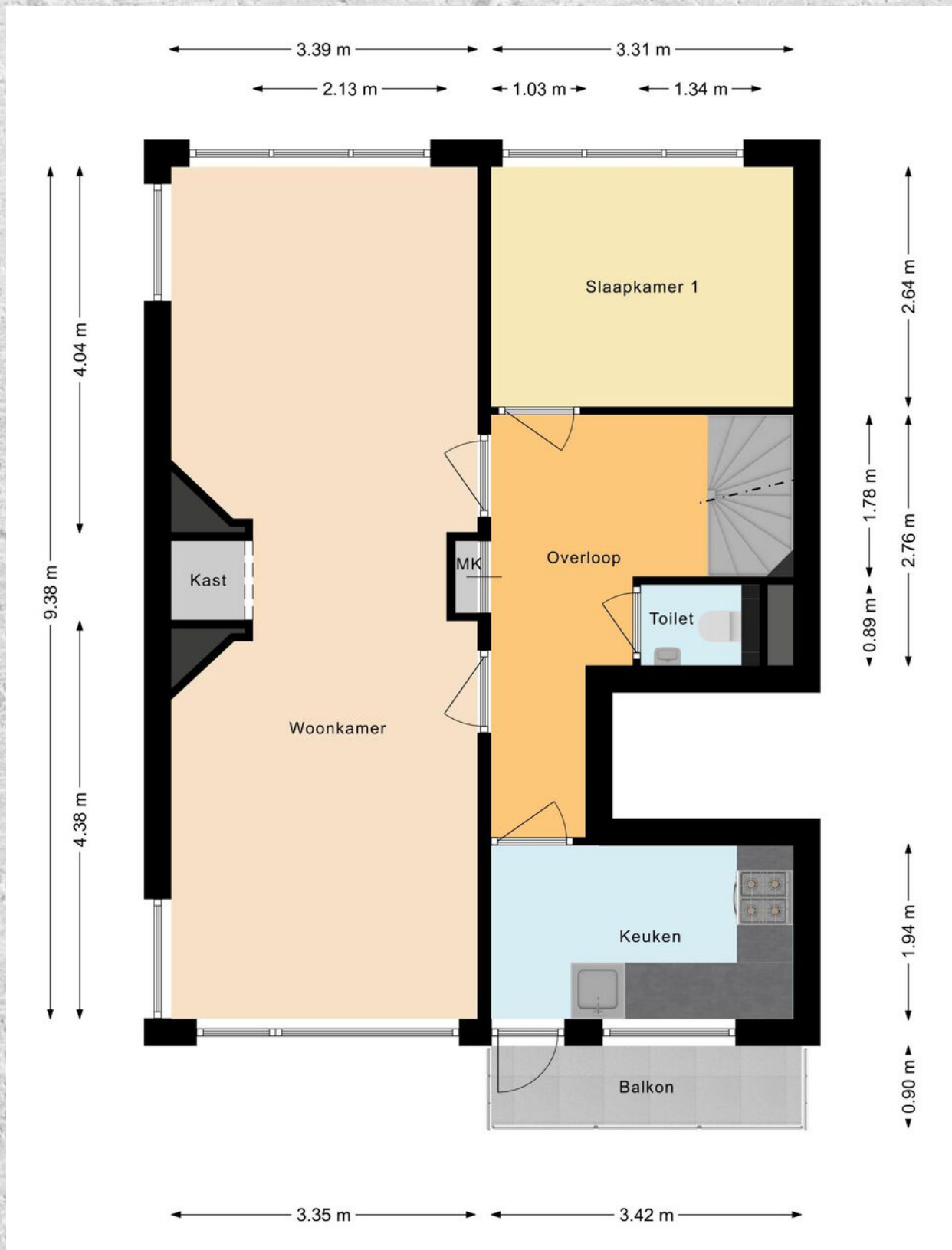




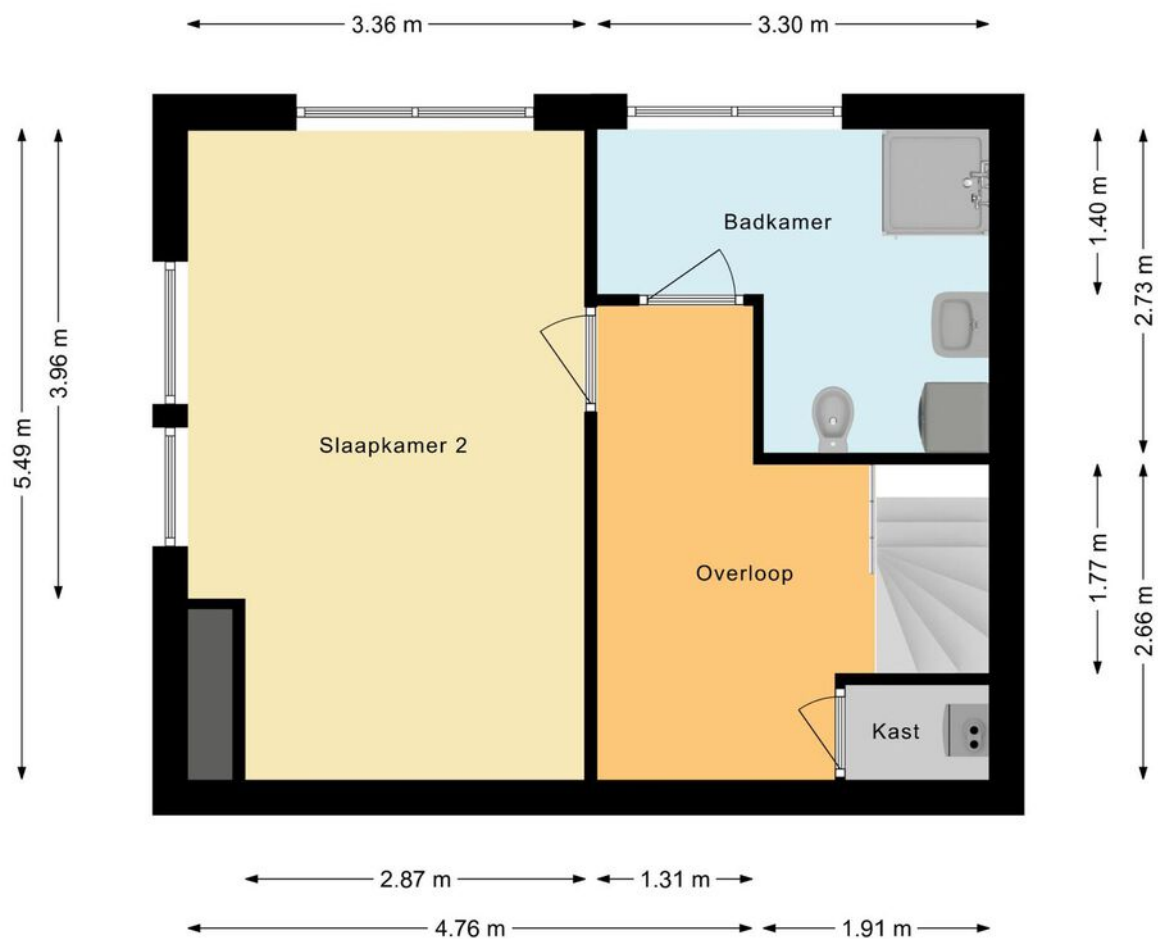
*Wonen in een
rustige buurt met
alle voorzieningen
binnen handbereik*



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

SONMANSSTRAAT 99 B02 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sonmansstraat 99 B01



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie Z

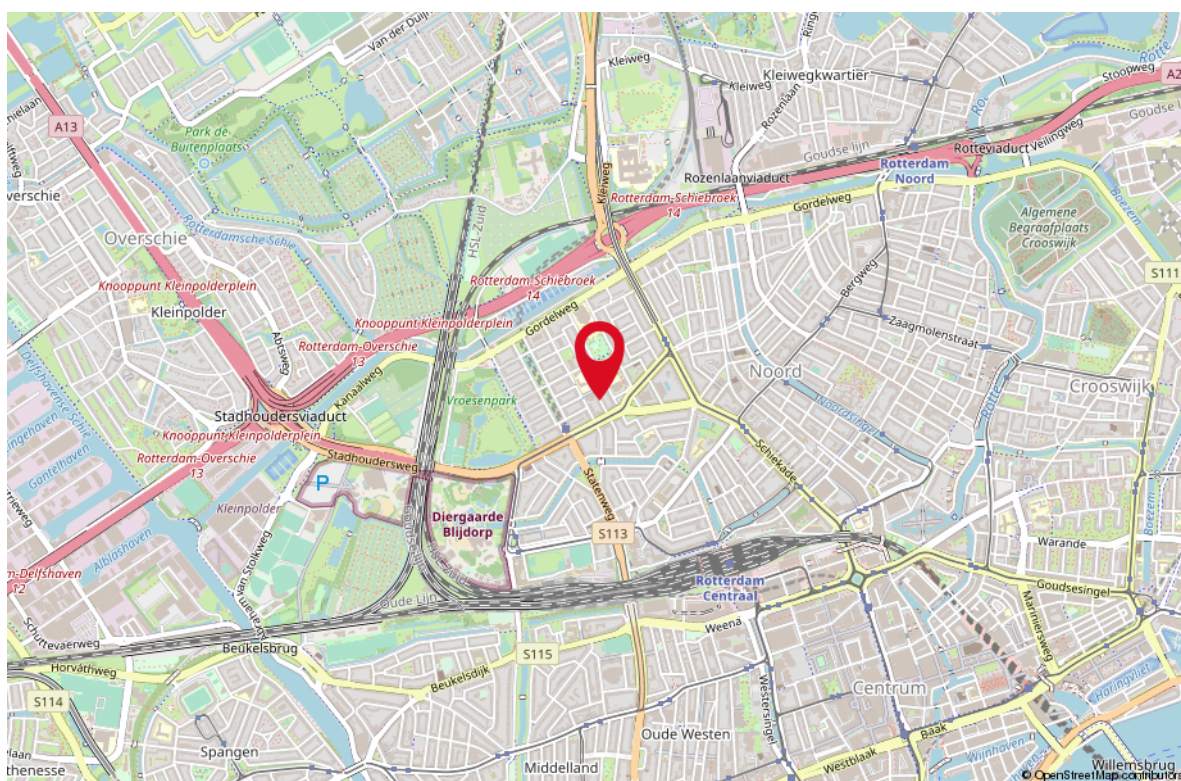
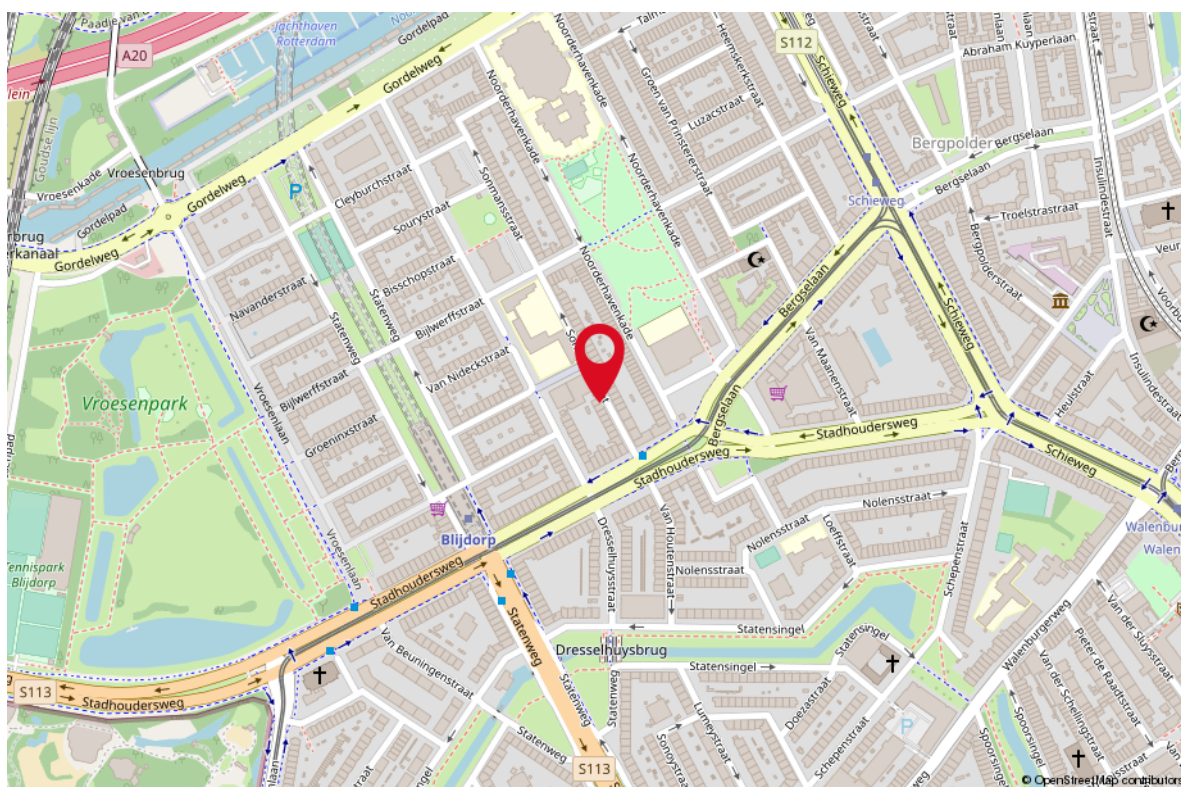
Perceel 2336

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

SONMANSSTRAAT 99 B02 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- TV kast

X

- Kast slaapkamer/werkkamer 2e verdieping en kast
overloop 3e verdieping

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- zeil keuken en overloop 3e verdieping

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Kast keuken

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

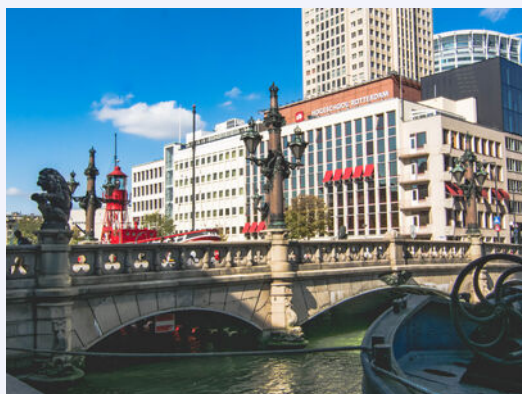
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon bar en tafel			X
- Planten bakken balkon	X		

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Michiel van der Graaf

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-33008656

michielvandergraaf@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**