



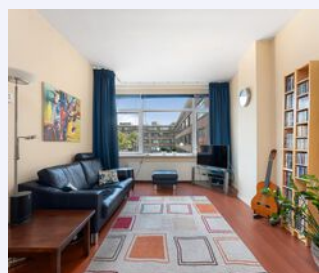
WONEN

UNGERPLEIN 5 A 01 3033 BS ROTTERDAM

*Op steenworp afstand
van Rotterdam Centrum*

*Voorzien van
energielabel D*

*Rijksmonument met
actieve VvE*



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

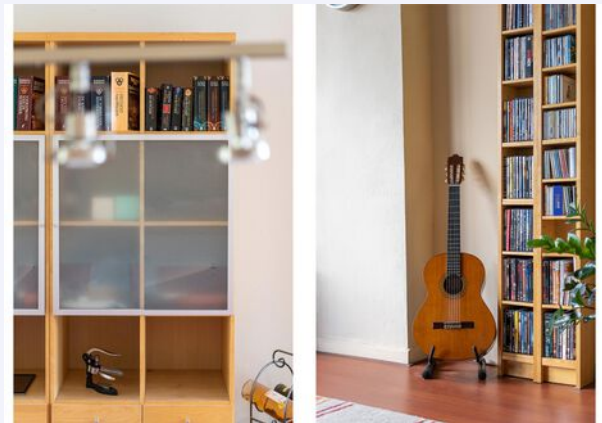
bij de Fullservice makelaar

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

91 m²

INHOUD

313 m³

BUITENRUIMTE

11 m²

BOUWJAAR

1932

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD:
goed

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
D

BALKONLIGGING:
zuidoost en noordwest

PARKEREN:
openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

UNGERPLEIN 5 A 01

Heerlijk wonen op steenworp afstand van Rotterdam Centrum! Vanuit de Provenierswijk loop je namelijk binnen enkele minuten in de binnenstad. Ook het treinstation Rotterdam Centraal is direct om de hoek te vinden. Toch merk je niks van al die drukte in dit heerlijke appartement op het Ungerplein. Kom jij snel langs voor een bezichtiging?

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.

Deze woning maakt deel uit van het Ungerpleincomplex gebouwd in 1928-1932 naar ontwerp van J.H. van den Broek in samenwerking met H. Leppla. Het complex is aangewezen als Rijksmonument en beschikt over een actieve VvE.

Via het pad in de voortuin en de natuurstenen trapportaal bereik je de gezamenlijke voordeur. Hierachter bevindt zich de trap die toegang biedt tot de twee bovenwoningen met elk een eigen toegangsdeur. Onder de trap vind je daarnaast nog een bergkelder.

Op de eerste verdieping stap je de woning binnen. De lange hal verbindt alle ruimtes met elkaar. De woonkamer had vroeger een en suite, maar is op dit moment in gebruik als één riante open leefruimte van 11,7 meter lang. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is via de hal te bereiken. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken stap je het inpandige balkon aan de achterzijde op. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich, direct naast de woonkamer, een werkkamer met toegang tot het tweede inpandige balkon. Verder heb je vanuit de hal nog toegang tot het toilet en de trap naar de bovenverdieping.

We slaan een verdieping over en komen daardoor op de bovenste verdieping. Hier beschik je over twee slaapkamer en een badkamer. De badkamer is erg ruim en voorzien van douche, toilet en wastafel. De wasmachine kan je kwijt in de bergkast op de overloop, waar ook de opstelplaats is van de eigen CV-ketel. Aan de achterzijde heb je toegang tot het derde balkon, die zich over de gehele breedte van de woning uitstrekt.

Droom je van een dakterras? Er is een toegangstrap en -luik aanwezig, welke toegang biedt tot het dak. Enkele burens hebben hier reeds een dakterras gerealiseerd, dus dit is zeker het overwegen waard. Ook zou je er natuurlijk voor kunnen kiezen om hier zonnepanelen te plaatsen en daarmee de woning verder te verduurzamen. Uiteraard wel na de benodigde toestemmingen.

De bijzonderheden van deze woning:

- Op loopafstand van Rotterdam Centrum
- Om de hoek van treinstation Rotterdam Centraal
- Rijksmonument
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1932
- Vier kamers verdeeld over twee verdiepingen
- Woonoppervlakte ca. 91 m²
- Drie balkons (totaal ca. 11 m²)
- Bergkelder van ca. 8 m²
- Actieve VvE, huidige bijdrage € 50,- per maand
- Verwarming en warmwater middels een Remeha Tzerra combiketel (12-2023)
- Volledig voorzien van dubbel glas (HR) en dakisolatie
- Energielabel D
- In 2022 is de fundering nog onderzocht
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:


Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars









De riante woonkamer heeft een lengte van 11,7 meter en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde



Inpandig balkon



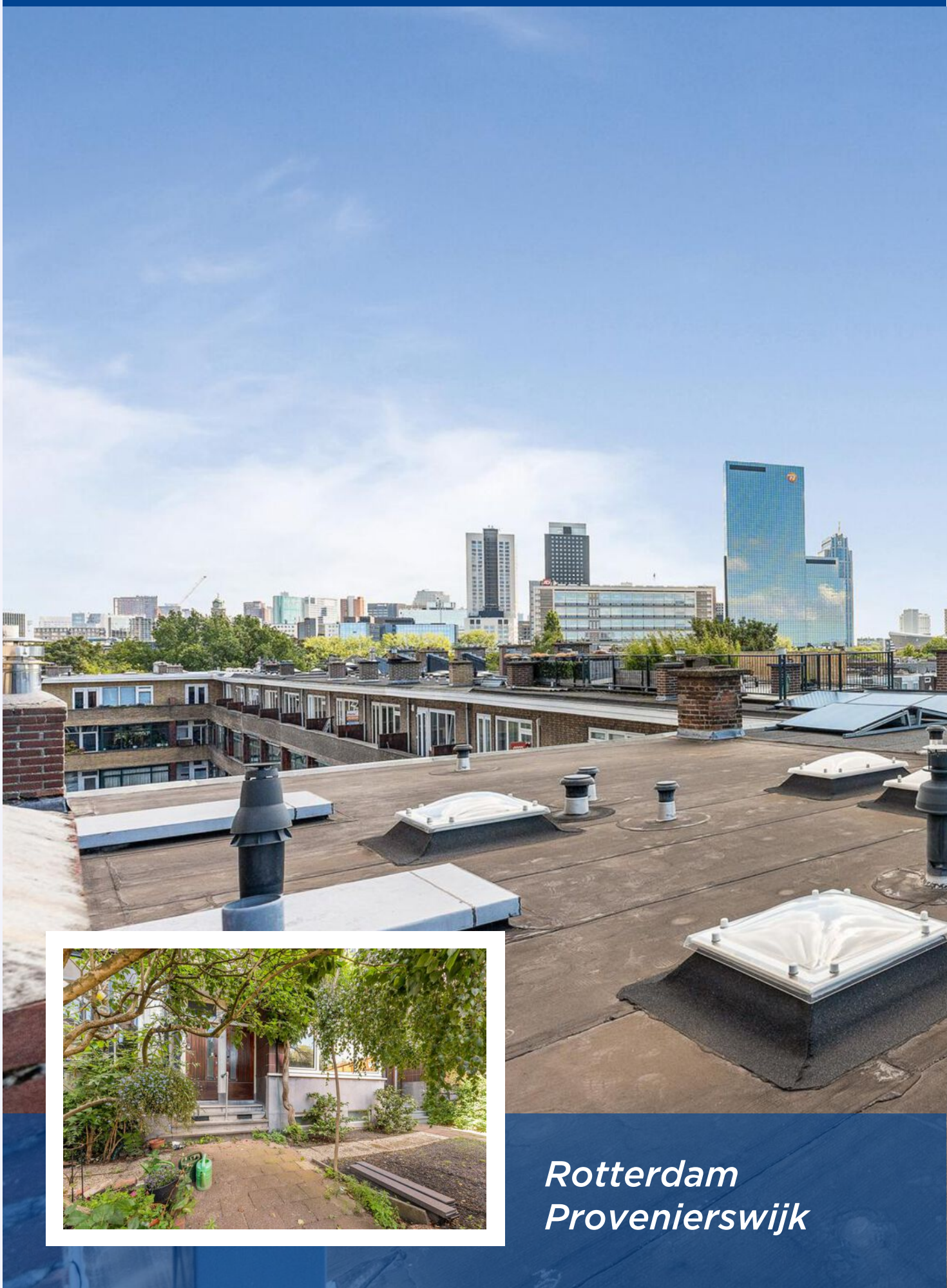


Op de bovenste verdieping zijn twee slaapkamers, een badkamer, balkon en toegang tot het dak te vinden.



De ruime badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel

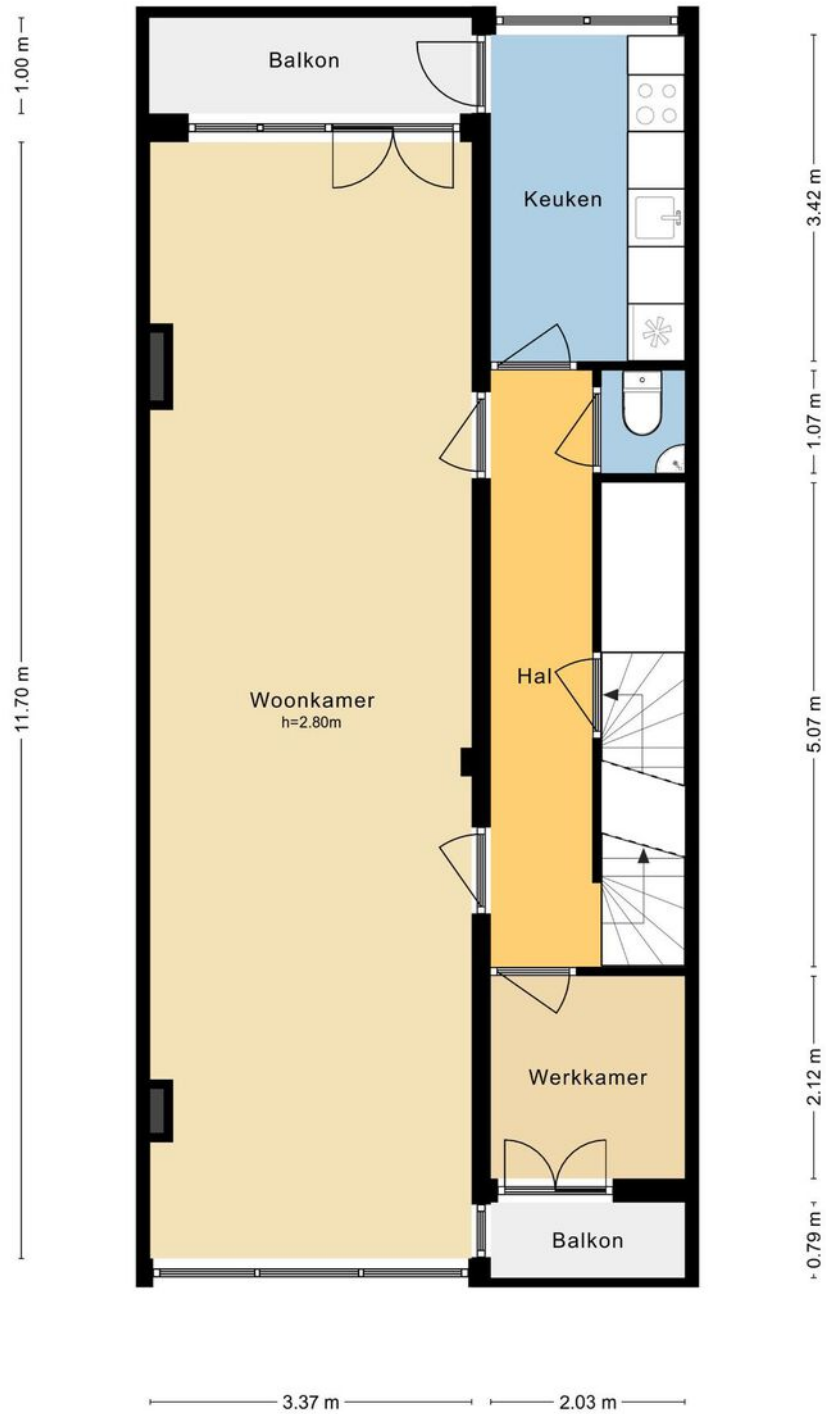




*Rotterdam
Provenierswijk*

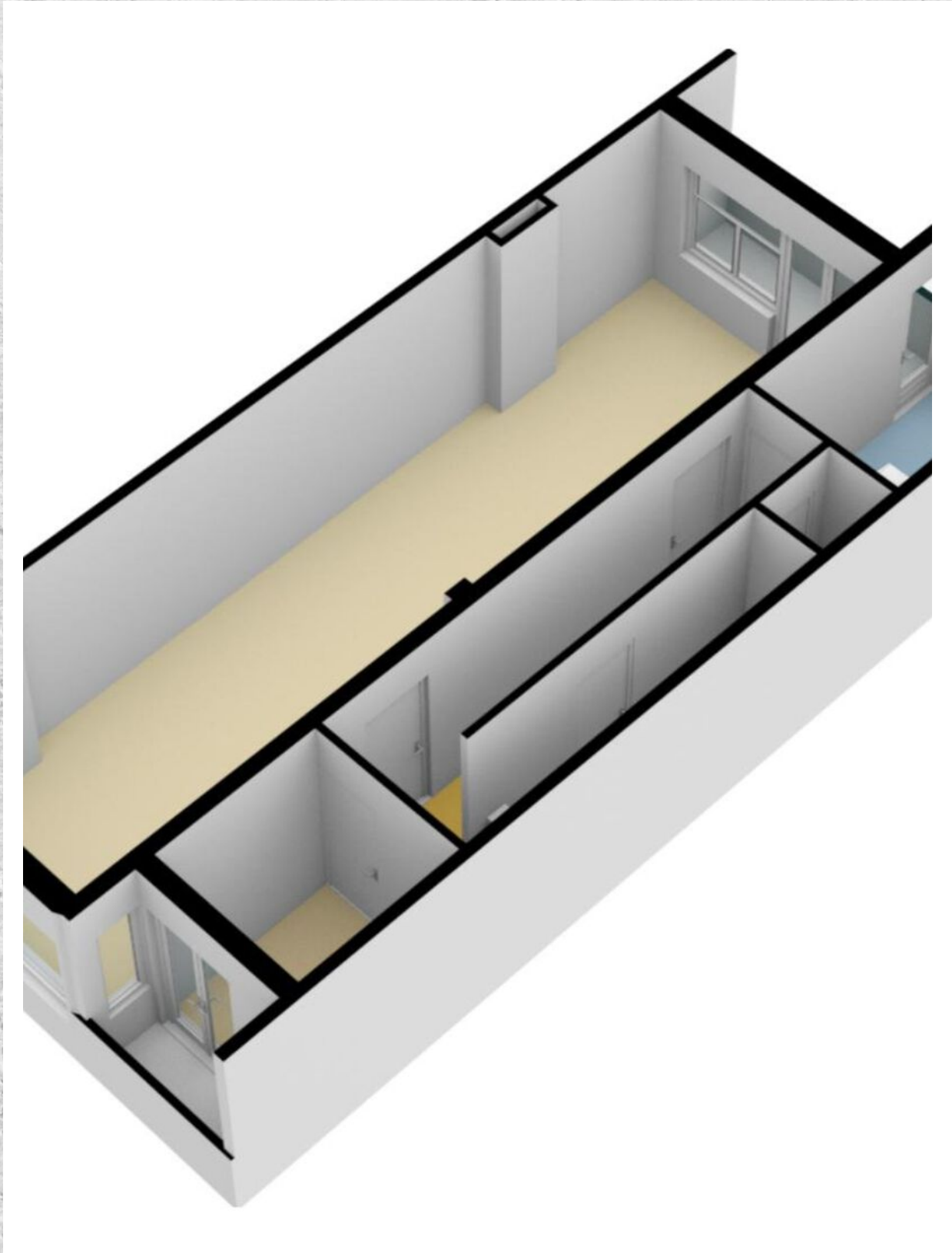


PLATTEGROND

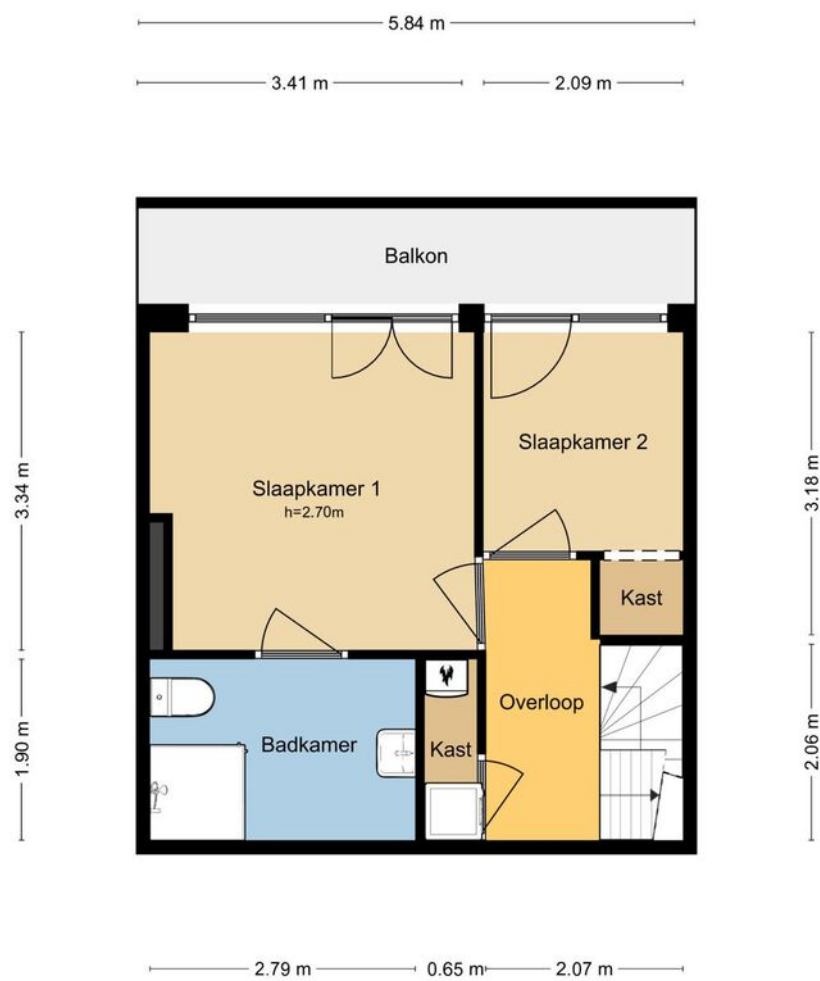


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

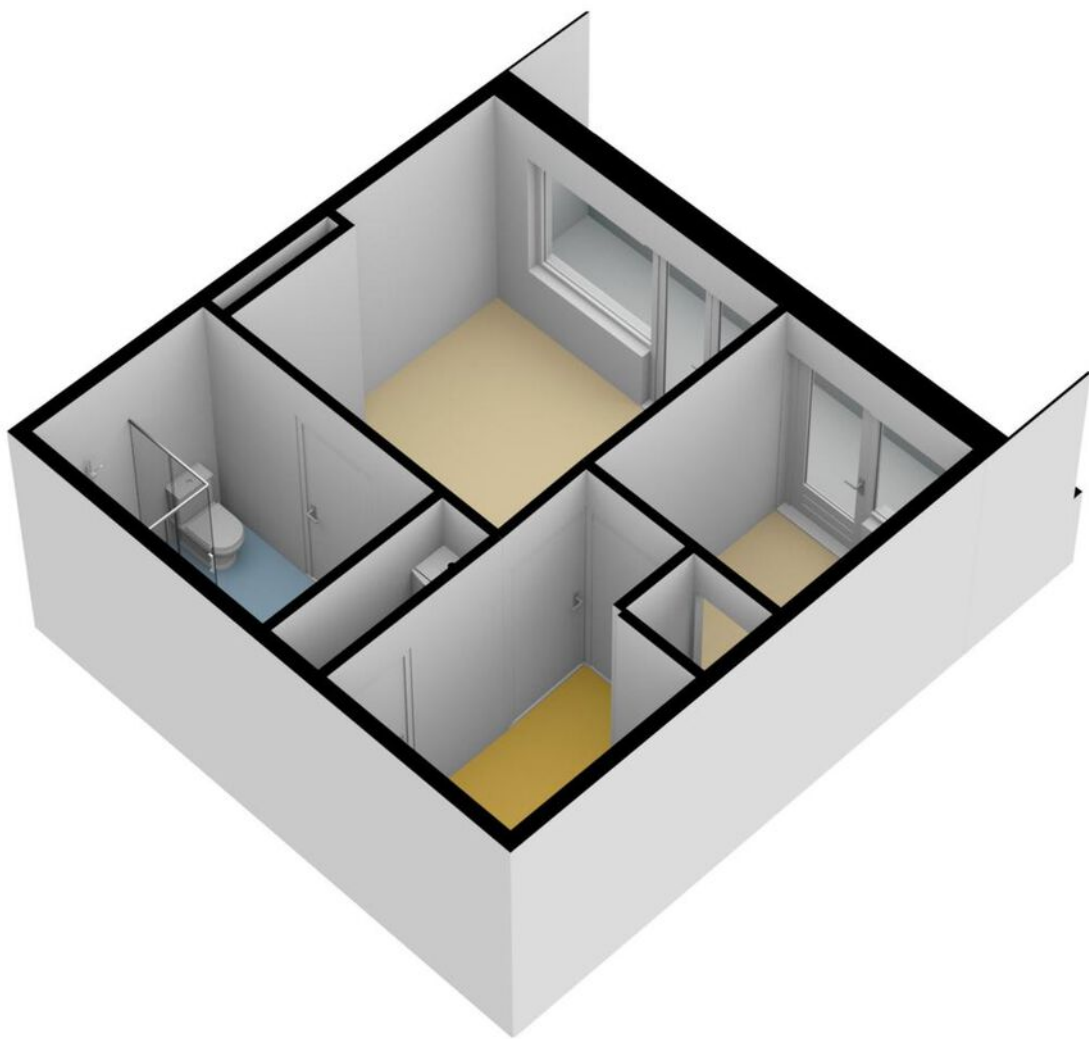


PLATTEGROND

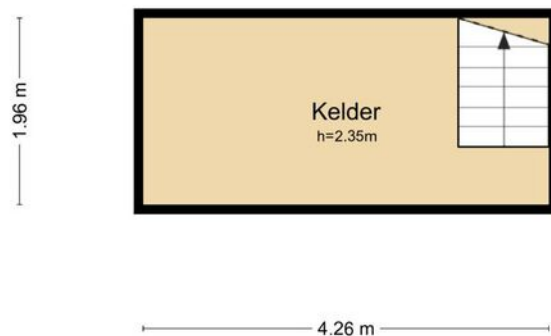


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

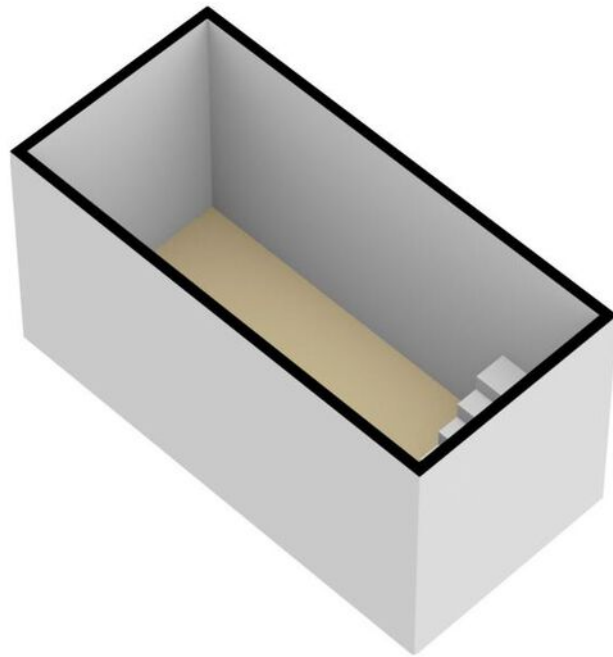


PLATTEGROND



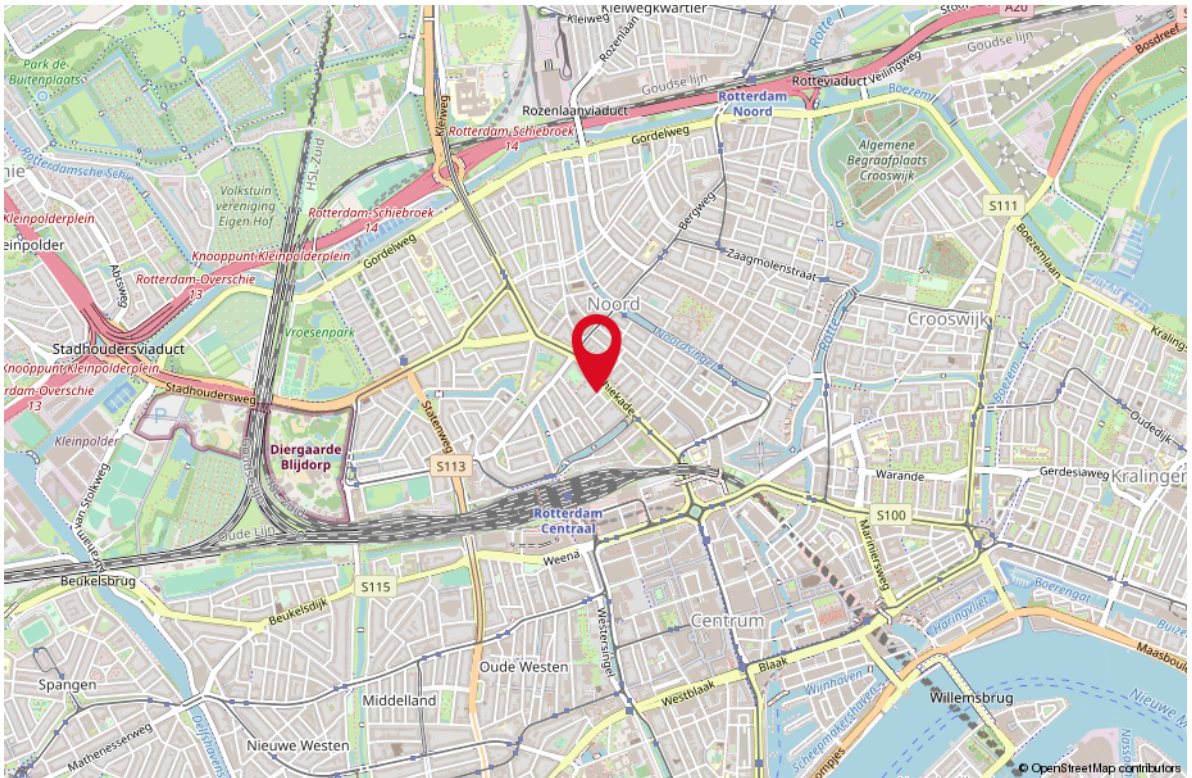
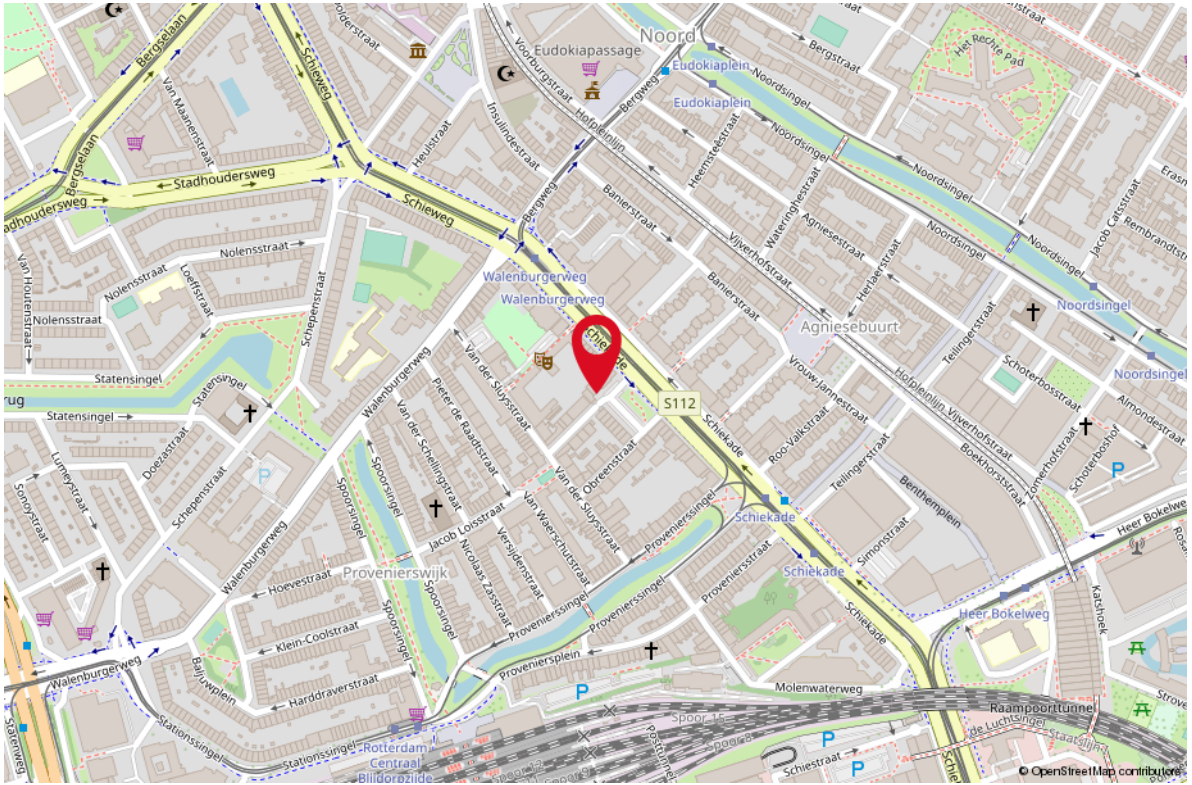
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

UNGERPLEIN 5 A 01 ROTTERDAM



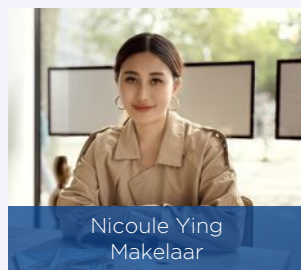
STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Servieskast			X
---------------	--	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		

Overig, te weten

- TV Meubel			X
- Studeerkamer werktafel			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
- Vaatwasmachine			X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Keukenaccessoires, te weten

- Pannerek X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat X

Waterslot wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- boiler X

- geiser X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie
etc.), te weten

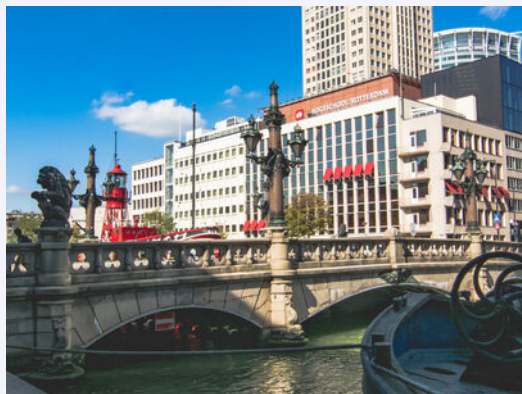
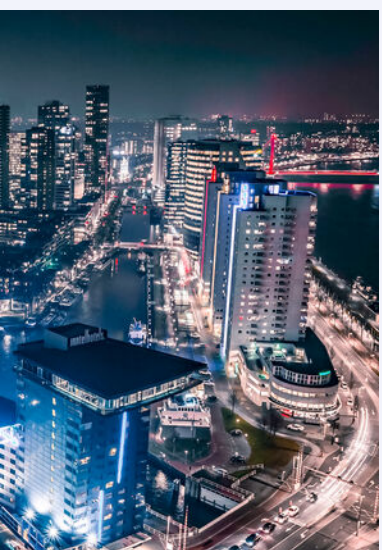
- Radiatorfolie X

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:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



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**