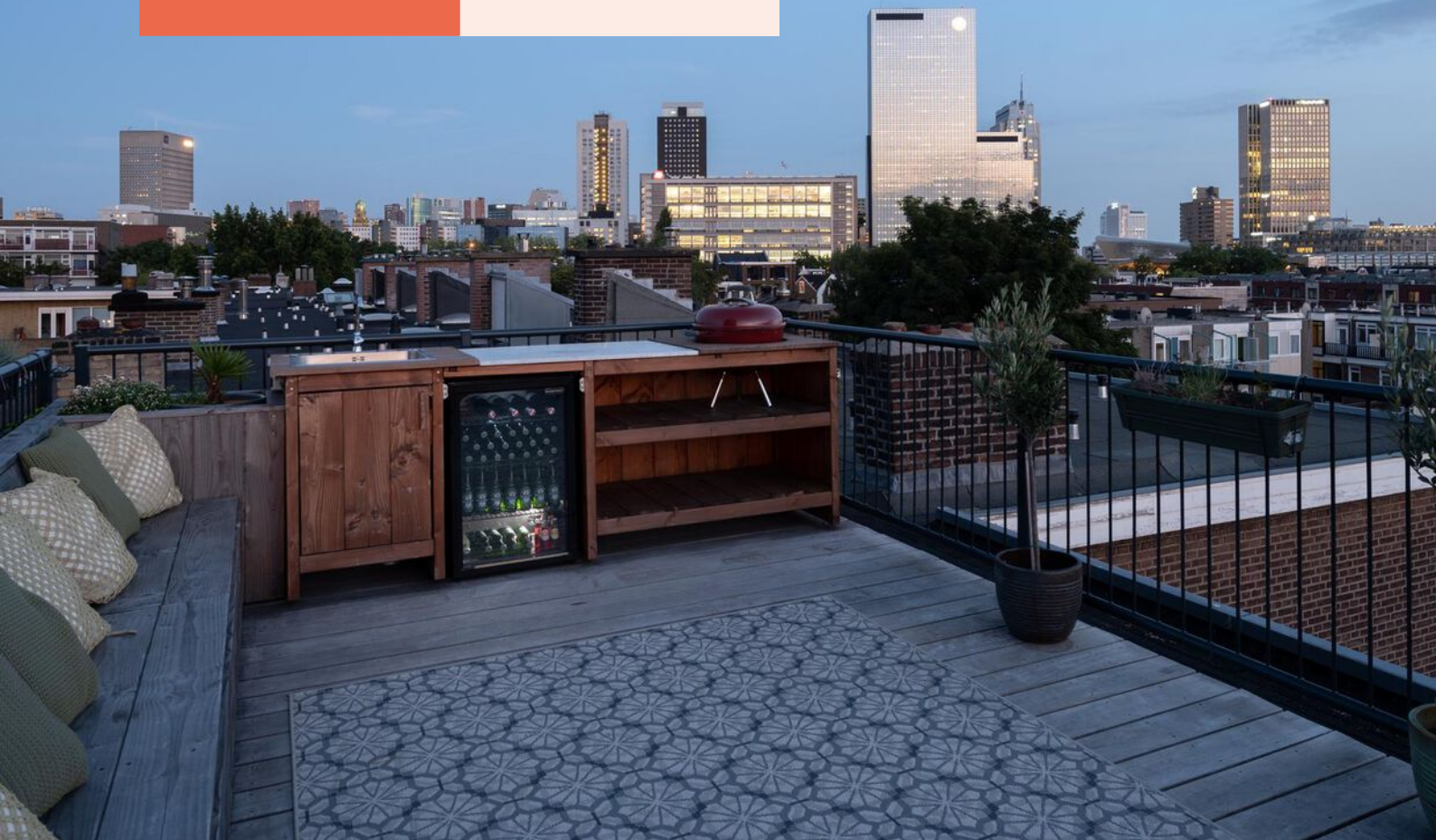




ieder  
huis,  
eigen  
verhaal



# UNGERPLEIN 7 01

## 3033 BS ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 615.000 K.K.



010 - 81 81 487  
rotterdam@maartenmakelaardij.nl  
www.maartenmakelaardij.nl





**maarten**

makelaardij  
& hypotheeken



## KENMERKEN

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Woonoppervlakte</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	403 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1931
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Buitenruimte</b>	Zonneterras
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel, warmtepomp
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>Energie label</b>	C



## OMSCHRIJVING

Exclusieve woonbelevens! Dit geweldige appartement van ca. 112 m<sup>2</sup> woonoppervlakte heeft een royaal dakterras van ca. 30 m<sup>2</sup> waarvandaan je wegblijkt over de skyline van Rotterdam. Het appartement is in 2020 volledig gerenoveerd volgens het ontwerp van FIRM Architects. Hierbij is zorgvuldig nagedacht over opberg ruimtes en materiaalkeuzes, welke je door het hele huis terugziet. Je hebt 2 fijne slaapkamers (waarbij je met de schuifdeuren een derde slaapkamer kan creëren op de 3e etage), een smaakvolle open keuken met kookeiland én een badkamer en suite van hoogwaardig design. Hier ervaar je een echt gevoel van thuiskomen!

Wat een fantastische buurt om te wonen! De Provenierswijk heeft een statig en rustiek karakter en kenmerkt zich door de twee mooie vooroorlogse singels en de prachtige herenhuizen. Dit zorgt voor een rustige omgeving mét een centrale ligging. De locatie is uitstekend doordat alle denkbare stadsvoorzieningen binnen handbereik liggen. Ook word je omringd door een breed scala aan goede eetgelegenheden. Zo kun je bijvoorbeeld leuke hotspots ontdekken in de Proveniersstraat. Liever andere buurten opzoeken? Onder andere het Oude Noorden en de binnenstad zijn zeer makkelijk te bereiken (binnen 5 minuten met de fiets) waar je terecht kan voor food, fashion en design. Supermarkten, avondwinkels en het openbaar vervoer (Centraal Station op nog geen 5 minuten loopafstand) liggen in de directe omgeving. Vanaf Centraal Station heb je een snelle intercity direct naar Amsterdam, de Thalys brengt je binnen 2,5 uur naar Parijs en dankzij de Eurostar heb je een directe verbinding met Londen. Daarnaast is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20. Genoeg opties, dus!

### Indeling

Begane grond:  
Eigen afgesloten entree met trapopgang naar de eerste etage.

### Eerste etage:

Stap de woning binnen middels de open entree waarvandaan je direct in het leefgedeelte komt. Wat het leefgedeelte uniek maakt, is de hoogwaardige afwerking en de grote raampartijen over de gehele lengte. Het geheel is in 2020 volledig gerenoveerd waardoor alles aanvoelt als nieuw. Er is gebruik gemaakt van mooie neutrale materialen en stijlvolle keuzes qua inrichting. Alleen de robuuste houten visgraat vloer is al een waanzinnige eye catcher in de living. De living kenmerkt zich door de grote open ruimte waar een riante keuken, een eethoek en een zithoek gerealiseerd zijn. Vanuit elke hoek heb je een fraai uitzicht over het Ungerplein en wordt je verrast door een prettige lichtinval. De open keuken heeft een strakke uitstraling door de RVS afwerking en is voorzien van alle soorten luxe inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een 4-pits gasfornuis. Door te kiezen voor de hoge witte kasten, is de keuken een prachtig geheel in combinatie met de houten vloer. Super smaakvol!

Grenzend aan de living, vind je de eerste slaapkamer waar ook een fijne buitenruimte (zuidoosten) gesitueerd is. Dit vertrek kan goed worden ingericht naar eigen woonwensen. Denk hierbij aan een praktische werkruimte waar je in alle rust kan werken, een volwaardige slaapkamer of juist een grote inloopkast.

Tevens heb je aan de keukenzijde een separaat toilet, een inpannige kast en een tweede balkon op het zuidoosten welke eveneens uitkijkt over het Ungerplein.



## OMSCHRIJVING

### Derde etage:

Vanuit de overloop kom je op de slaapetage welke voelt als een luxe boutique hotelkamer. Er is wederom gebruik gemaakt van neutrale keuzes zoals een lichtgrijze Nora Flooring Systems vloer met Jumpax ondervloer voor optimale isolatie en demping, een mooie houten eiken z-trap met trapkasten welke via het elektrisch dakraam naar het dakterras leidt en het bijzonder mooie Viroc cement als scheiding tussen de slaapkamer en de badkamer. De afwerking komt uitstekend tot zijn recht door de grote raampartijen en de fijne lichtinval. Verder is deze etage erg praktisch ingedeeld door middel van op maat gemaakte hoge kledingkasten en schuifdeuren waardoor er een extra (kinder)kamer gecreëerd kan worden. Achter de hoge kledingkasten schuilt een heerlijke slaapkamer met badkamer en suite en een balkon met openslaande deuren (zuidoosten) welke is uitgestrekt over het gehele lengte van het pand. De badkamer is uitgerust met een wit wastafelmeubel met twee wastafels en design zwarte kranen, een zwart toilet, een grote ronde spiegel en een inloopdouche.

### Dakterras:

Vanaf de slaapetage kom je op het geweldige dakterras van ca. 30 m<sup>2</sup>. Samen met een prachtig uitzicht over de skyline van Rotterdam is dit een ideale plek om de zomer door te komen. Het dakterras is fraai aangelegd, beschikt over een op maat gemaakte houten lounge bank én over een echte buitenkeuken met ingebouwde BBQ, wasbak en koelkast. Hier kan er past echt genoten worden!

### Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte circa 112 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 403 m<sup>3</sup>
- Dakterras van ca. 30 m<sup>2</sup> met uitzicht over de skyline van Rotterdam
- Eigen grond
- Monumentaal pand
- Energielabel C - bij het plaatsen van zonnepanelen kan het label worden verbeterd naar een energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel en warmtepomp
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 70,- per maand
- In 2020 volledige gerenoveerd door FIRM Architects. Dit architectenbureau heeft de Dezeen award gewonnen voor "appartement interieur van het jaar"
- Voorzien van diverse praktische opbergruimtes
- Aan elk detail is gedacht: van op maat gemaakte kledingkasten en een tv-meubel tot plinten en trapleuningen van blauw staal
- Voorzien van airconditioning
- Alle elektra vervangen in 2020
- Voordeur kan worden geopend met je telefoon
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.



Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Maarten Hypotheeken

Het regelen van de financiering rondom je droomhuis is een spannende periode. Of het nu gaat om het kopen van het huis, het oversluiten van een hypotheek of een verbouwing. Als onafhankelijk hypotheekadviseur begeleiden we je in het volledige traject.

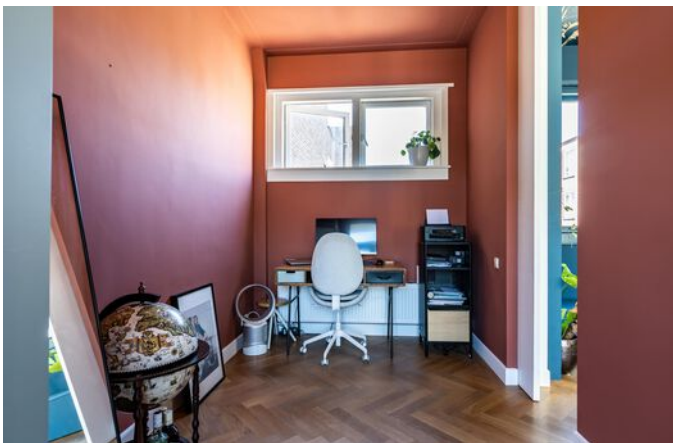
Heb je interesse in een oriëntatiegesprek of een second opinion? Scan de QR-code om een vrijblijvende afspraak in te plannen!



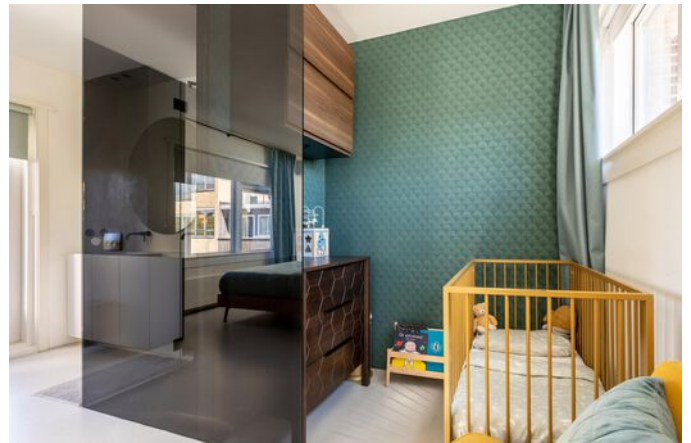
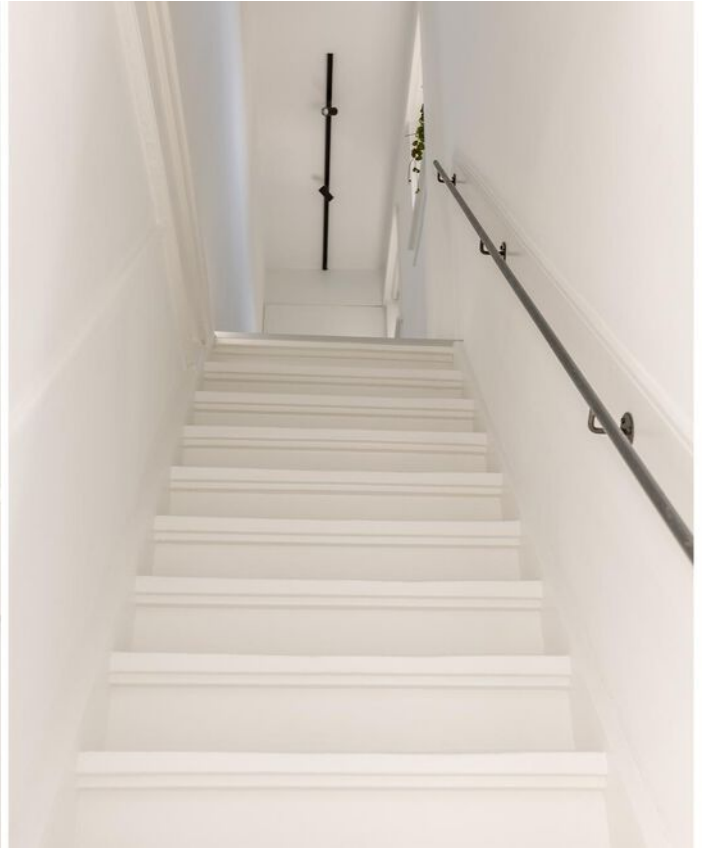


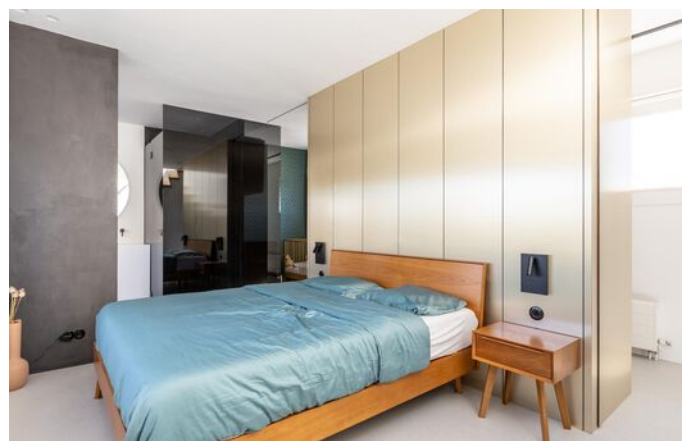
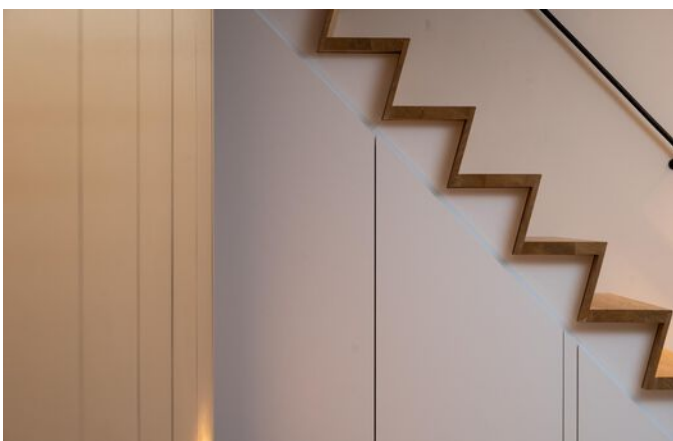










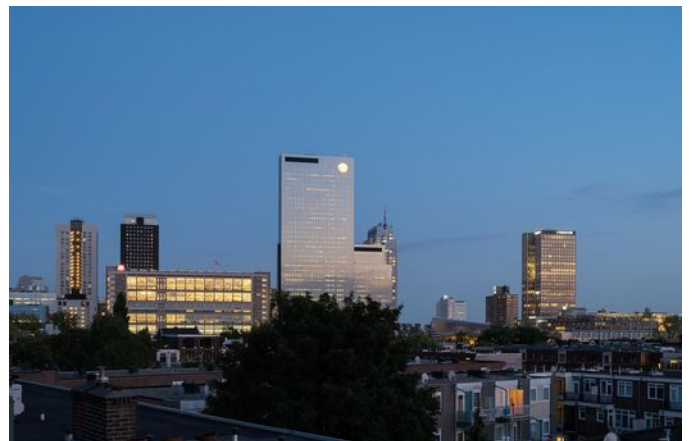
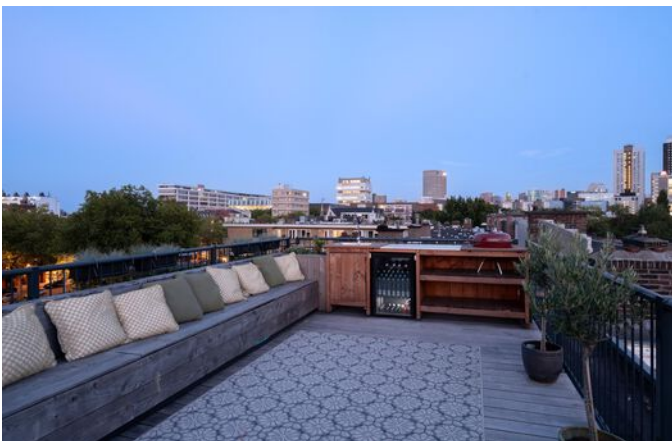






**maarten**

makelaardij  
& hypotheek





**maarten**

makelaardij  
& hypotheek



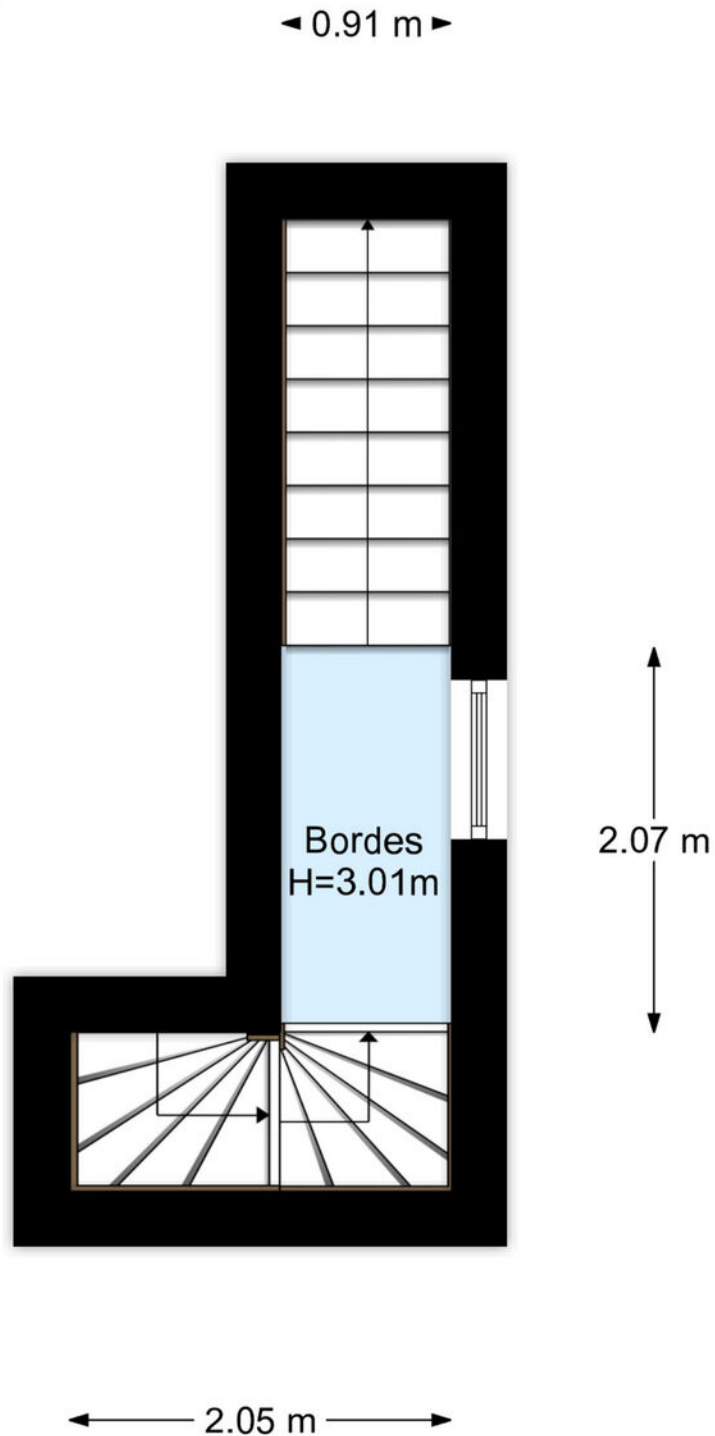




**maarten**

makelaardij  
& hypotheek

## PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



**maarten**

makelaardij  
& hypotheek

# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

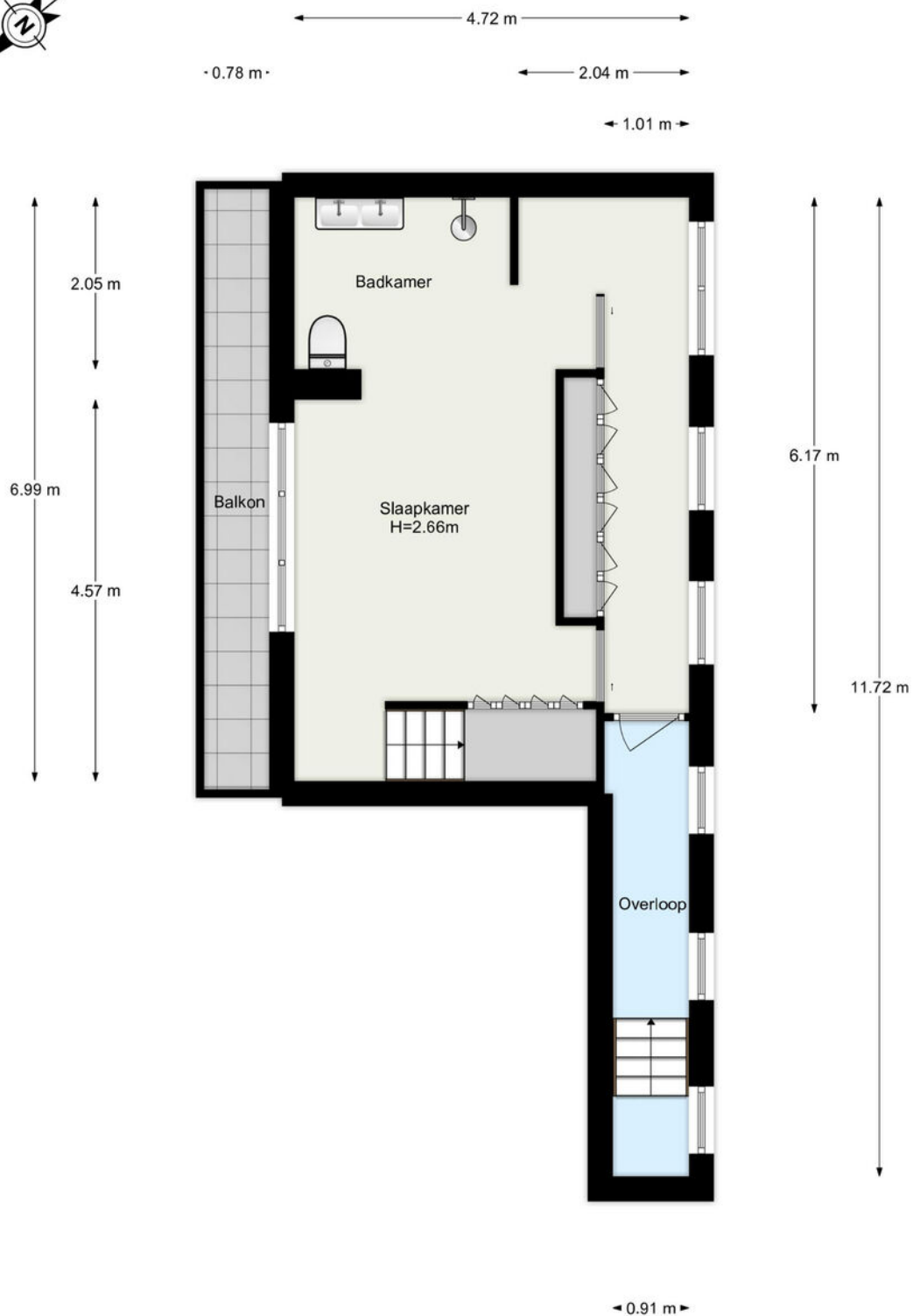
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



**maarten**

makelaardij  
& hypotheek

## PLATTEGROND





**maarten**

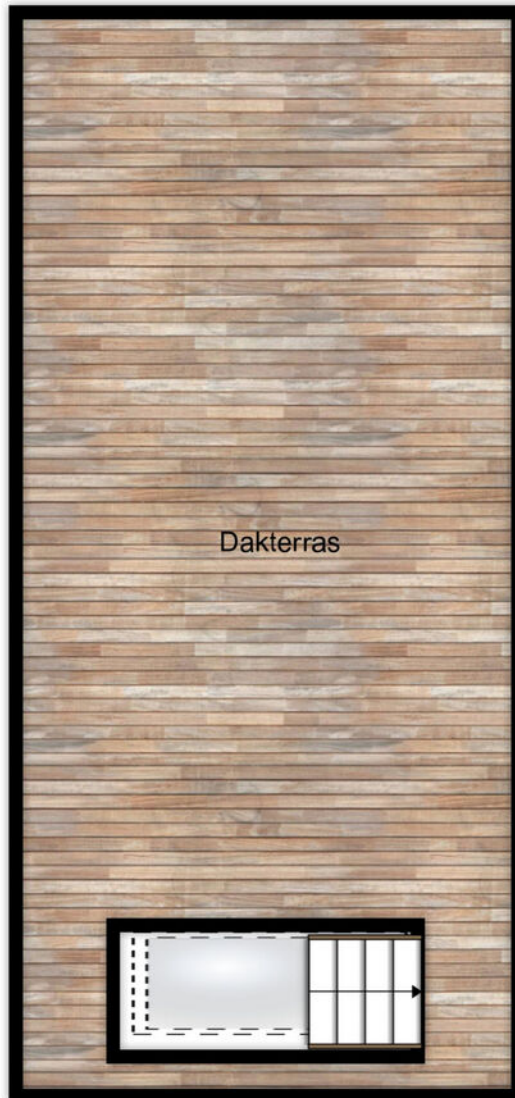
makelaardij  
& hypotheek

## PLATTEGROND



3.50 m

7.67 m



7.67 m

3.50 m

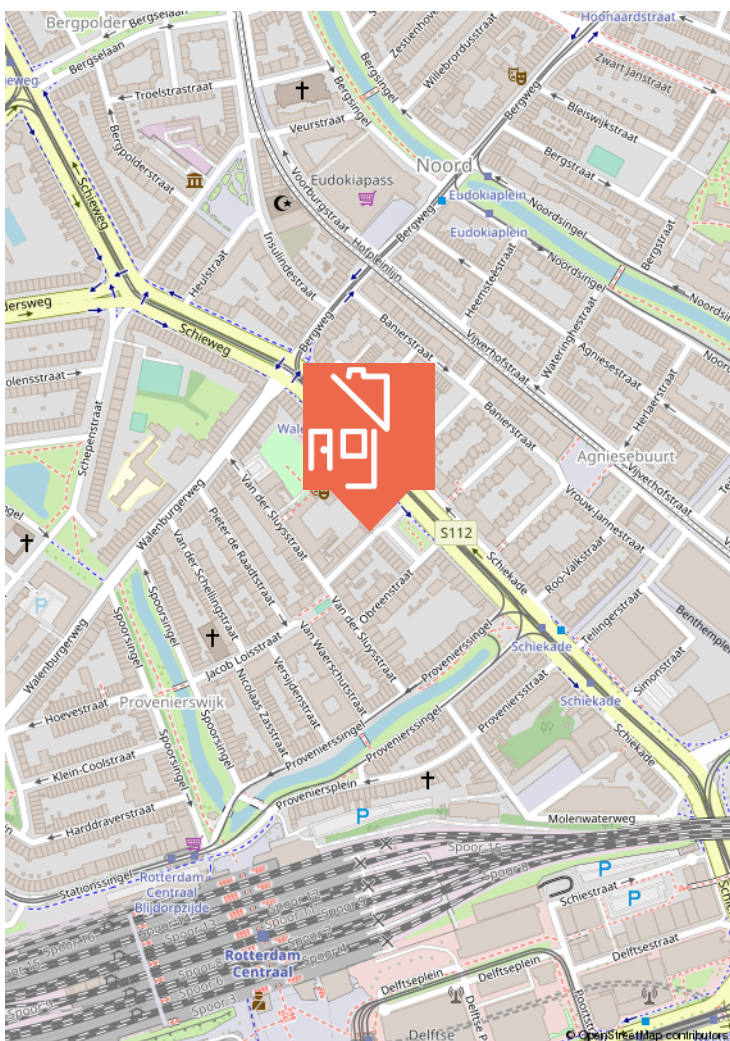
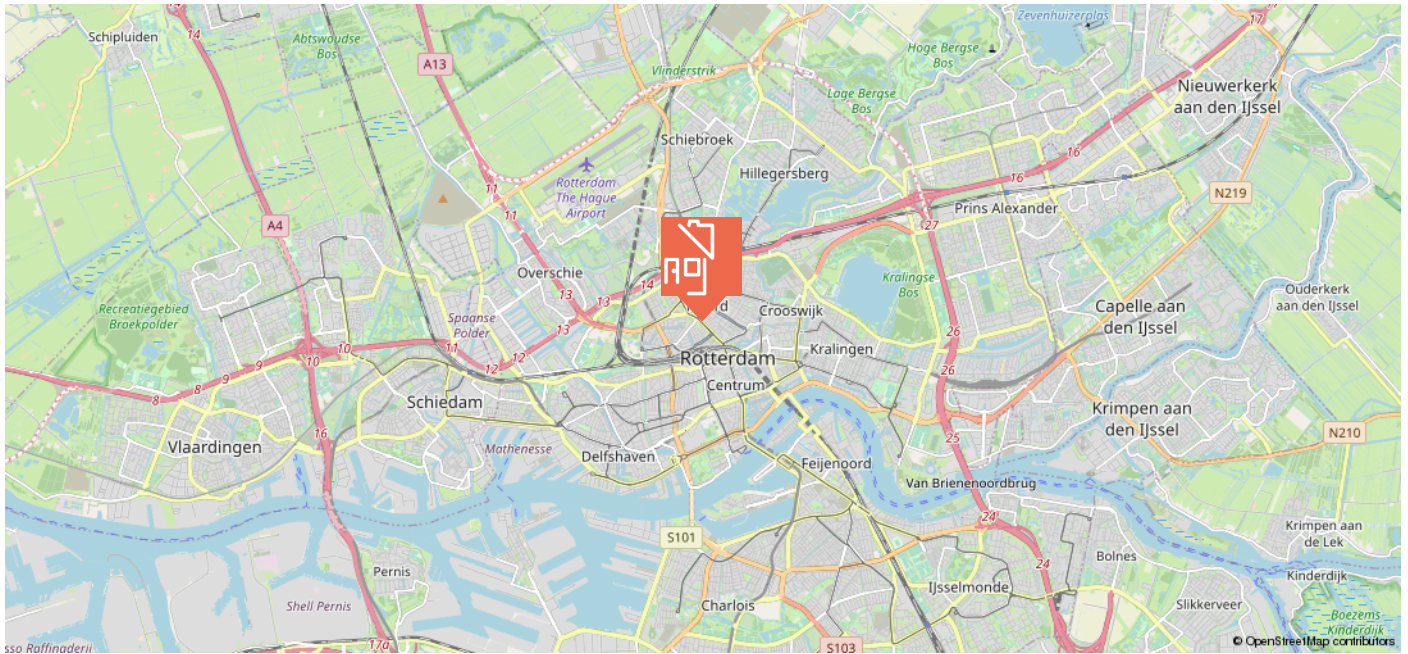
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



**maarten**  
makelaardij  
& hypotheek

## LOCATIE



## Provenierswijk

De Provenierswijk is een prachtige wijk met een statig karakter en imposante singels en herenhuizen. Deze buurt is centraal gelegen met het Oude Noorden en de binnenstad op fietsafstand. Wandel langs de prachtige Provenierssingel of geniet van de verschillende hotspots aan de Proveniersstraat, zoals Boon of Wijnbar Le Nord. Met Centraal Station aan de rand van de Provenierswijk ben je zo bij het openbaar vervoer voor een dagje uit en ook is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg.



## WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met verschillende vestigingen in Rotterdam, Den Haag, Barendrecht en de Drechtsteden.

Ben jij al ingeschreven als  
woningzoekende? Schrijf je nu  
in en ontvang gratis als eerste  
al ons aanbod dat voldoet aan  
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?  
Klikbaar



## VERDERE INFORMATIE

### ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

### PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

### VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

### VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

### FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

### OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkoper als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

### WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

## VERDERE INFORMATIE

### OUERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

### NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

### HANDIGE WEBSITES

[www.bouwtechnokeuring.nl](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen](http://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)  
[www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl](http://www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl)



**NOG VRAGEN?  
SCAN DE QR  
CODE VOOR  
ONZE FAQ!**





## Maarten

## Hypotheke

Of het nu gaat om het kopen van een nieuwe woning, het oversluiten van een hypotheek, een verbouwing of de vraag of je in de woning kunt blijven wonen bij scheiding of het overlijden van je partner; bij ons kan je terecht!

Bij Maarten Hypotheke begeleiden we je als onafhankelijk hypotheekadviseur bij het volledige traject. Samen kijken we naar jouw persoonlijke situatie en welke hypotheekvorm daar het beste bij past. Wij zetten alles op alles om de financiering voor jou rond te krijgen!

### MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN

Natuurlijk kun je onze verschillende diensten ook combineren. Verkoop of koop je een huis bij ons, dan is ook het afsluiten van een hypotheek bij Maarten de ideale stap voor persoonlijke alles onder één dak service. Doordat we verschillende diensten bieden, blijven de lijnen kort en efficiënt. Uiteraard blijven we altijd onafhankelijk.

Ben jij benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of wil je een second opinion? Plan dan een vrijblijvend oriëntatiegesprek in door de QR-code te scannen.





## Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via  
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

## Maarten Makelaardij & Hypotheek

**Hoofdvestiging**  
Maaskade 121  
3071NK Rotterdam

**Kantoor Kralingen**  
Vlietlaan 10  
3061DW Rotterdam

**Kantoor Zuid**  
Laan op Zuid 1453  
3072DB Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

