



## Joost van Geelstraat 8 B, 3021 VM Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

## Omschrijving

Op zoek naar een benedenwoning met karakter en mogelijkheden? Dan is deze leuke woning in het levendige Rotterdam-West precies wat je zoekt. Gelegen op eigen grond, beschikt dit unieke object over een souterrain, een Frans balkon en een heerlijke zonnige achtertuin. Hoewel de woning turn-key is afgewerkt, is er nog geen keuken geplaatst, waardoor je deze geheel naar eigen smaak kunt realiseren.

### Locatie:

De woning is gelegen in een rustige straat met een authentiek stadsgevoel, midden in een wijk die zich kenmerkt door haar levendige sfeer, fraaie vooroorlogse bebouwing en centrale ligging ten opzichte van alles wat Rotterdam te bieden heeft. De wijk combineert de charme van vroeger met het gemak van nu. In de directe omgeving zijn er talloze voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken, gezellige cafés en diverse restaurants aan onder meer de West-Kruiskade en 1e Middellandstraat. Ook het bruisende stadscentrum is op slechts enkele minuten fietsen of wandelen bereikbaar, net als Rotterdam Centraal Station.

Voor wie waarde hecht aan groen en ontspanning zijn het Park Oude Westen en het bekende Museumpark dichtbij. Daarnaast zijn er goede basis- en middelbare scholen in de buurt, evenals sportvoorzieningen en culturele hotspots zoals de Doelen, het Nieuwe Instituut en Depot Boijmans Van Beuningen. Bereikbaarheid en uitvalswegen, binnen enkele minuten ben je bij de rijkswegen A13 en A20.

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree via de eigen voordeur, hal met toegang tot de royale woonkamer. Hier valt het licht prachtig binnen via het Franse balkon, met uitzicht op de tuin. Vanuit de woonkamer is het separate toilet met fonteintje bereikbaar, evenals de trap naar het souterrain. Opstelplaats voor de keuken, waarbij al het leidingwerk is voorbereid en je dus direct je keuken van je dromen kan uitzoeken.

#### Souterrain:

Ruime overloop die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Slaapkamer I bevindt zich aan de achterzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en de mogelijkheid tot het creëren van een inloopkast of een extra slaapkamer. Vanuit deze kamer bereikt u de fraai betegelde en beschutte achtertuin, een heerlijke plek voor rust of ontspanning.

Slaapkamer II c.q. Wasruimte ligt in het midden en beschikt over wasmachine- en drogeraansluiting en geeft toegang tot slaapkamer III.

Slaapkamer III aan de voorzijde met toegang tot de verzorgde badkamer, voorzien van een douchecabine, tweede toilet, een dubbel wastafelmeubel en ook een wasmachine aansluiting.

### Bijzonderheden:

- Joost van Geelstraat 8a is ook te koop, dus het geheel is eventueel als geheel pand te kopen;
- Gelegen op eigen grond;
- Ruime benedenwoning met souterrain;
- Warm water en verwarming door middel van cv-ketel (Vaillant), gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Geheel voorzien van dubbel glas in hardhouten kozijnen;
- Zonnige achtertuin;
- Keuken naar eigen wens en indeling nog te plaatsen;
- VvE is actief, bijdrage € 120,- per maand;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdoms- en een niet-feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg (kan snel).

**Voorberg NVM Makelaars**

**Statenweg 115 D**

**3039 HJ, ROTTERDAM**

**Tel: 010-2650040**

**E-mail: rotterdam@voorberg.nl**

**www.voorberg.nl**



#### Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

**Voorberg NVM Makelaars**  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 391 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 27 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Joost van Geelstraat 8 B  
3021 VM ROTTERDAM



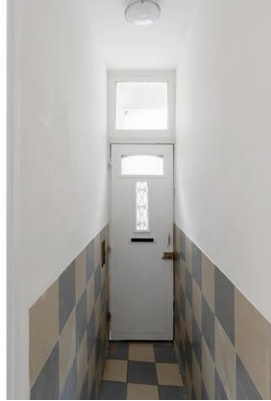
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

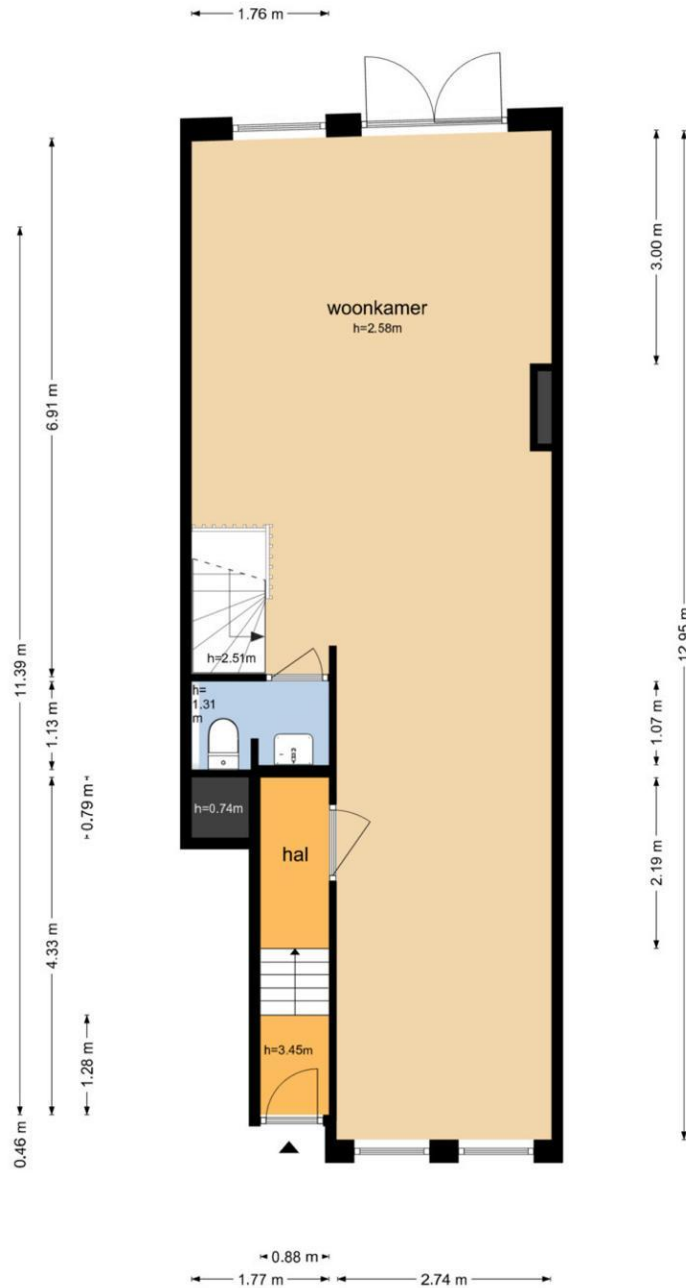


## Foto's



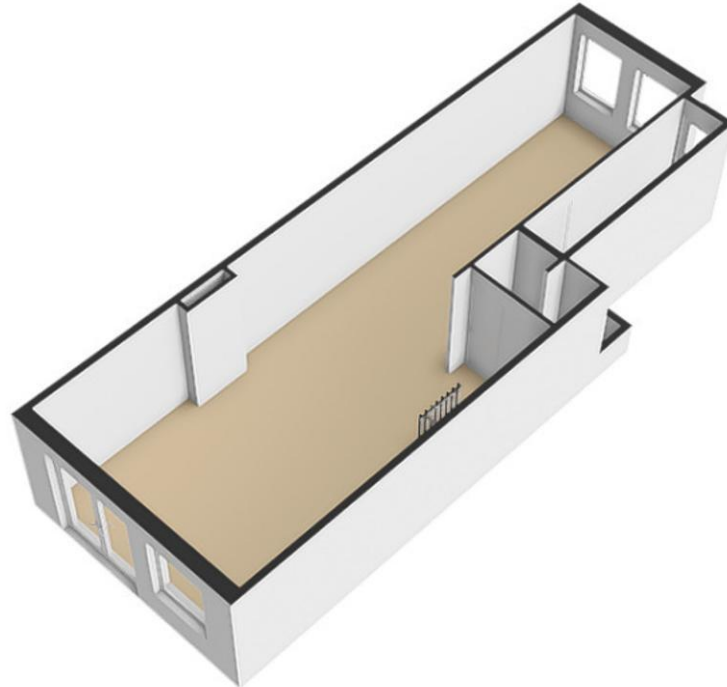
# Plattegrond

Joost van Geelstraat 8A - Rotterdam  
Begane Grond

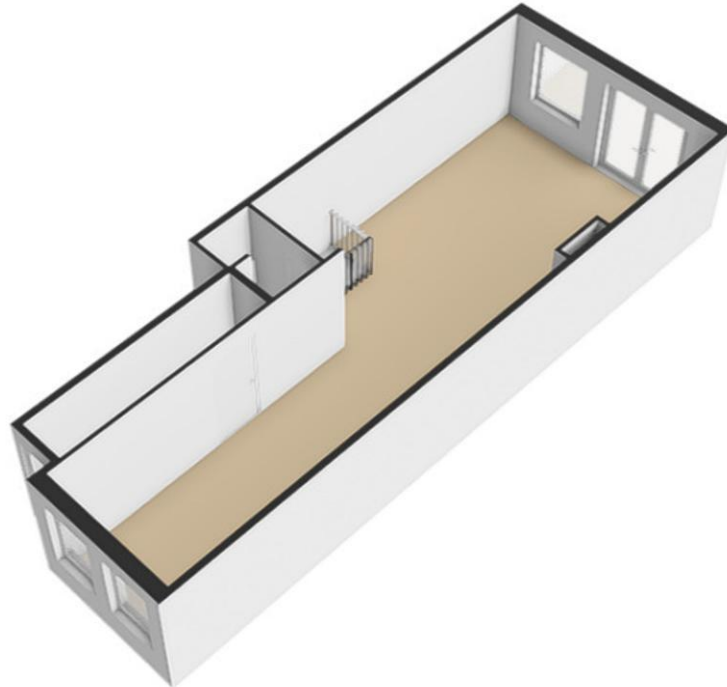


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond

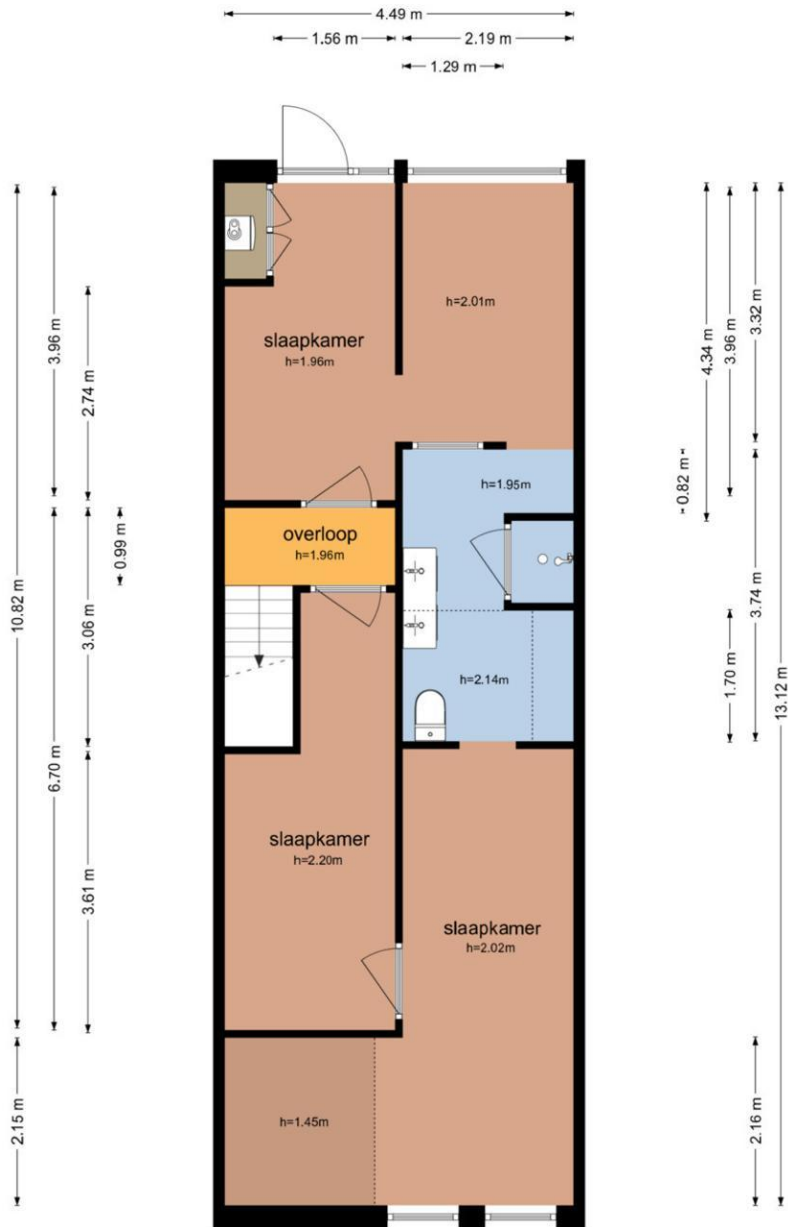


## Plattegrond



# Plattegrond

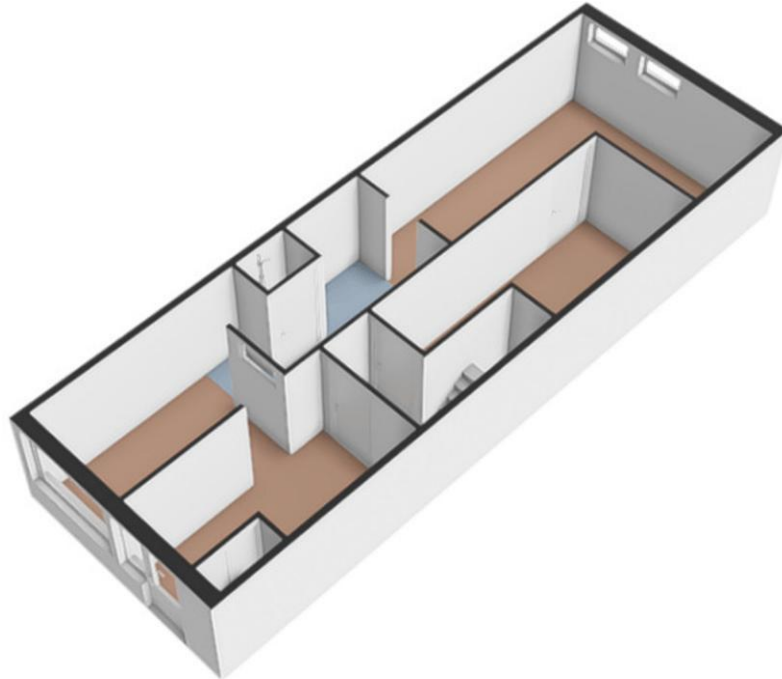
Joost van Geelstraat 8A - Rotterdam  
Souterrain



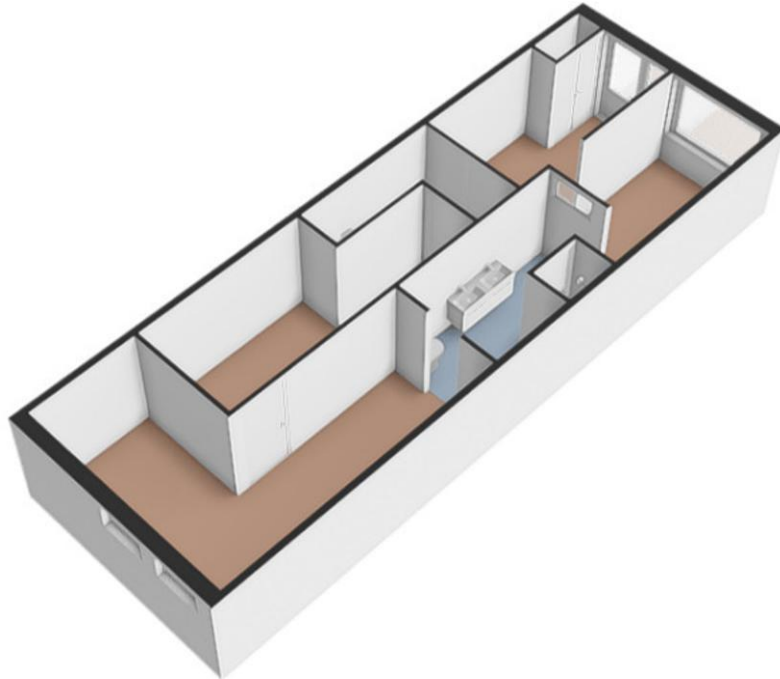
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

## Plattegrond



## Plattegrond

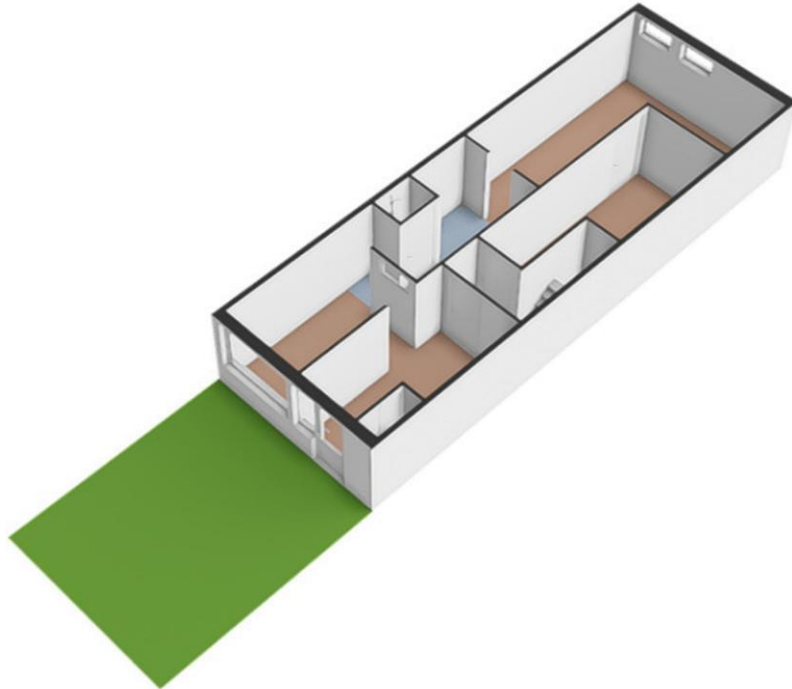


# Plattegrond

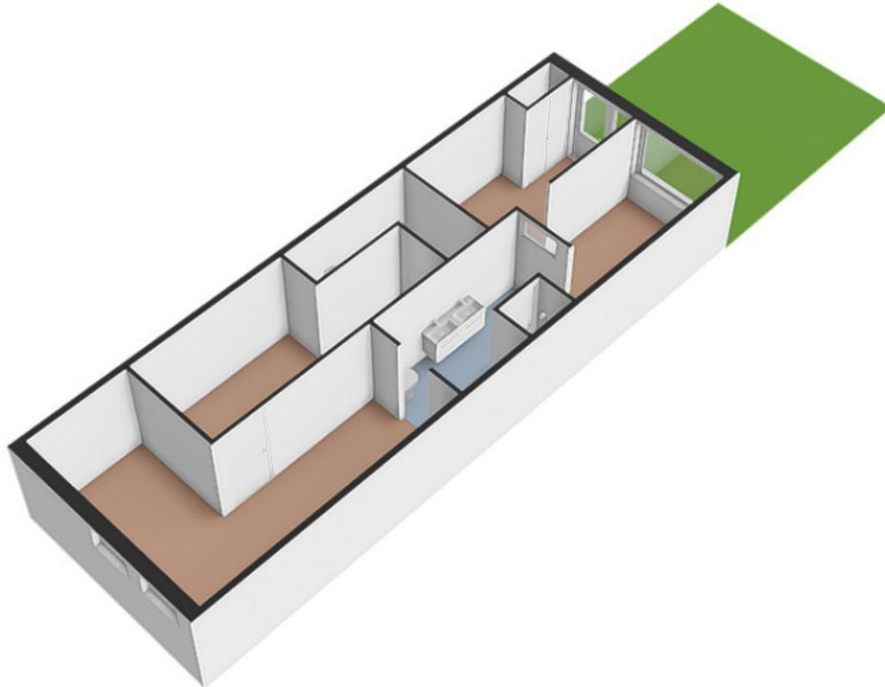


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond



## Plattegrond



# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

