



## Joost van Geelstraat 8 A, 3021 VM Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

## Omschrijving

Joost van Geelstraat 8 A

In het levendige Rotterdam-West ligt deze bovenwoning aan de Joost van Geelstraat 8A, verdeeld over twee ruime woonlagen. Een karakteristiek object met volop mogelijkheden en een fijne indeling, ideaal voor wie centraal en toch rustig wil wonen.

Deze woning betreft een kluswoning en biedt een uitgelezen kans om geheel naar eigen smaak en inzicht te moderniseren en in te richten. Met de juiste aanpak creëer je hier een eigentijds en comfortabel thuis, volledig afgestemd op jouw woonwensen. De basis, ruimte en indeling vormen samen een solide fundament met enorme potentie.

De woning beschikt over een royale leefverdieping en meerdere slaapkamers op de bovengelegen etage. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een ruim terras, een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten. Gelegen op eigen grond vormt dit een aantrekkelijke combinatie van ruimte, ligging en toekomstmogelijkheden.

Daarnaast is het volledige vierlaagse pand (nummer 8A en 8B) waarin deze woning is gelegen eveneens te koop. Dit biedt interessante perspectieven voor bijvoorbeeld beleggers, ontwikkelaars of kopers die op zoek zijn naar een combinatie van wonen en investeren.

### 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 bevinden zich 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 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. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de rijkswegen A13 en A20.

### Indeling:

#### 1e verdieping

Via de entree bereikt u met de trap de eerste verdieping van de woning. Hier bevindt zich een woonverdieping waar wonen, koken en ontspannen op een prettige manier samenkomen. De woonkamer beschikt over een fijne indeling met ruimte voor zowel een zithoek als een eettafel. De keuken is om de hoek gesitueerd en vormt een praktische, halfopen opstelling die zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen koken en wonen. Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime slaapkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche en toilet.

#### 2e verdieping:

Via de overloop bereikt u met de trap de tweede verdieping van de woning. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide prettig van formaat en geschikt als volwaardige slaap-, werk- of logeerkamer. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot een ruim terras, een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

**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)**

Daarnaast treft u op deze verdieping een ruime badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en een royaal wastafelmeubel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze verdieping praktisch is ingericht.

**Bijzonderheden:**

- Gelegen op eigen grond;
- Joost van Geelstraat 8B is ook te koop;
- Bovenwoning verdeeld over twee woonlagen;
- Ruim terras op de tweede verdieping;
- Warm water en verwarming door middel van cv-ketel (Vaillant);
- 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).

**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.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 349 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Enkel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR-combiketel (Gas gestookt combiketel eigendom)

## Locatie

Joost van Geelstraat 8 A  
3021 VM ROTTERDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's

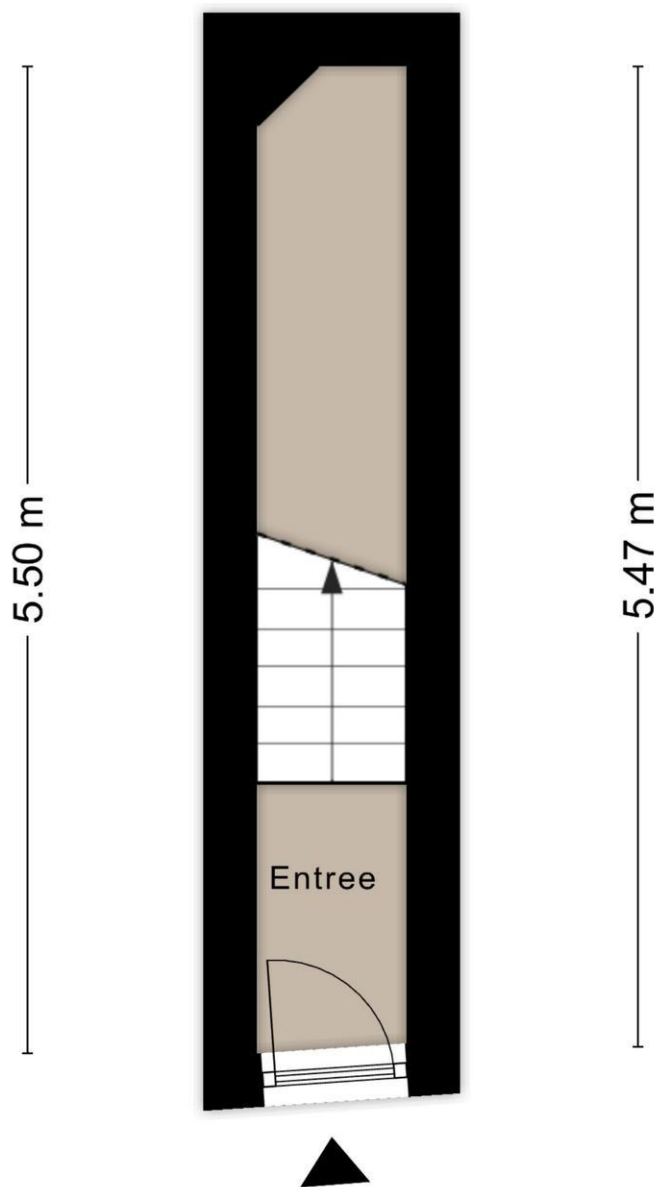


## Foto's



## Plattegrond

0.83 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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

# 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)

