



**vandevijver  
makelaardij**

**"Selling a  
home is  
selling  
history"**



**Joost van Geelstraat 43 B  
3021 VK Rotterdam**

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

# Omschrijving

## Joost van Geelstraat 43 B

Mooie 3-kamer benedenwoning van 53 m<sup>2</sup> met een heerlijke achtertuin, gelegen in de wijk Middelland. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een moderne badkamer en een fijne achtertuin gelegen op het westen. De benedenwoning is gelegen aan de westkant van het centrum van Rotterdam, op slechts 100 meter van de Heemraadsingel en op steenworp afstand van gezellige koffie- en eetgelegenheden. Het Centraal Station is met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar.

### Begane grond

Indeling:  
Eigen entree.

Begane grond:

Entre met tochtportaal, separaat toilet, vaste kast (wasmachineaansluiting, CV-opstelling) en toegang tot alle vertrekken. Bij binnenkomst valt meteen de fijne ruimtelijkheid op, met een plafondhoogte van ruim 3 meter. De mooie jaren '30-details, zoals de ornamenten, glas-in-loodramen en paneeldeuren, geven de woning extra sfeer en karakter. De L-vormige woonkamer geeft een mooie natuurlijke scheiding tussen het zit- en eetgedeelte. De moderne open keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuiging, oven, koffiezetapparaat, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de 1e kamer, een prettige ruimte die zich uitstekend leent als home-office of eventuele kinderkamer. Via de openslaande deuren in de woonkamer en de deur vanuit de kamer is het terras bereikbaar. Via een trap bereik je de lager gelegen tuin, gelegen op het westen. Hier kan je heerlijk genieten van de zon in de namiddag-/avond. De verzorgde tuin verleent zich heerlijk om op warme zomeravonden heerlijk te genieten. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dit is een zeer ruime kamer met veel lichtinval. Ook hier komen de prachtige ornamenten weer mooi terug. De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloop(regen)douche en een wastafel met meubel.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 53 m<sup>2</sup>
- Energie label D
- In 2017 volledig gerenoveerd
- Het appartement is gelegen op eigen grond
- Actieve V.v.E. met een maandelijkse bijdrage van € 25,-
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms-, en een funderingsclausule worden opgenomen

### Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

### Vraagprijs

- € 425.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Joost van Geelstraat 43 B

### Object gegevens

**Soort appartement**  
appartement

**Bouwjaar**  
1903

### Details

**Aantal slaapkamers**  
1

**Ligging**  
aan rustige weg, in centrum

### Energie

**Isolatie**  
dubbel glas

**Verwarming**  
c.v.-ketel

**Warmwater**  
c.v.-ketel

**CV-ketel**

### Maten object

**Inhoud woning**  
230 m<sup>3</sup>

**Gebruiksoppervlakte  
woonfunctie**  
53 m<sup>2</sup>

**Overige inpandigte ruimte**  
-

**Gebouw gebonden buiten  
ruimte**  
6 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte**  
-

### Tuin gegevens

**Tuin**  
achtertuint

**Tuin diepte (cm)**  
590 cm

**Tuin breedte (cm)**  
490 cm

**Positie**  
west

**Kwaliteit**  
verzorgd



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



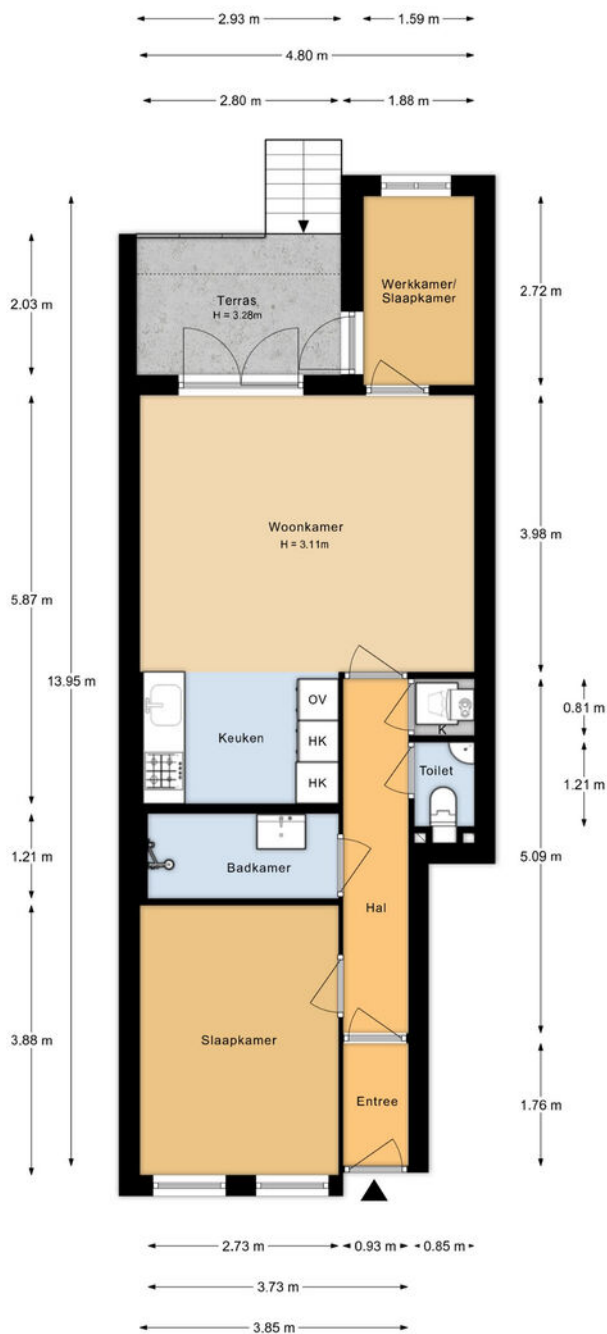
# Foto's

## Joost van Geelstraat 43 B



# Plattegronden

## Joost van Geelstraat 43 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Joost van Geelstraat 43 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

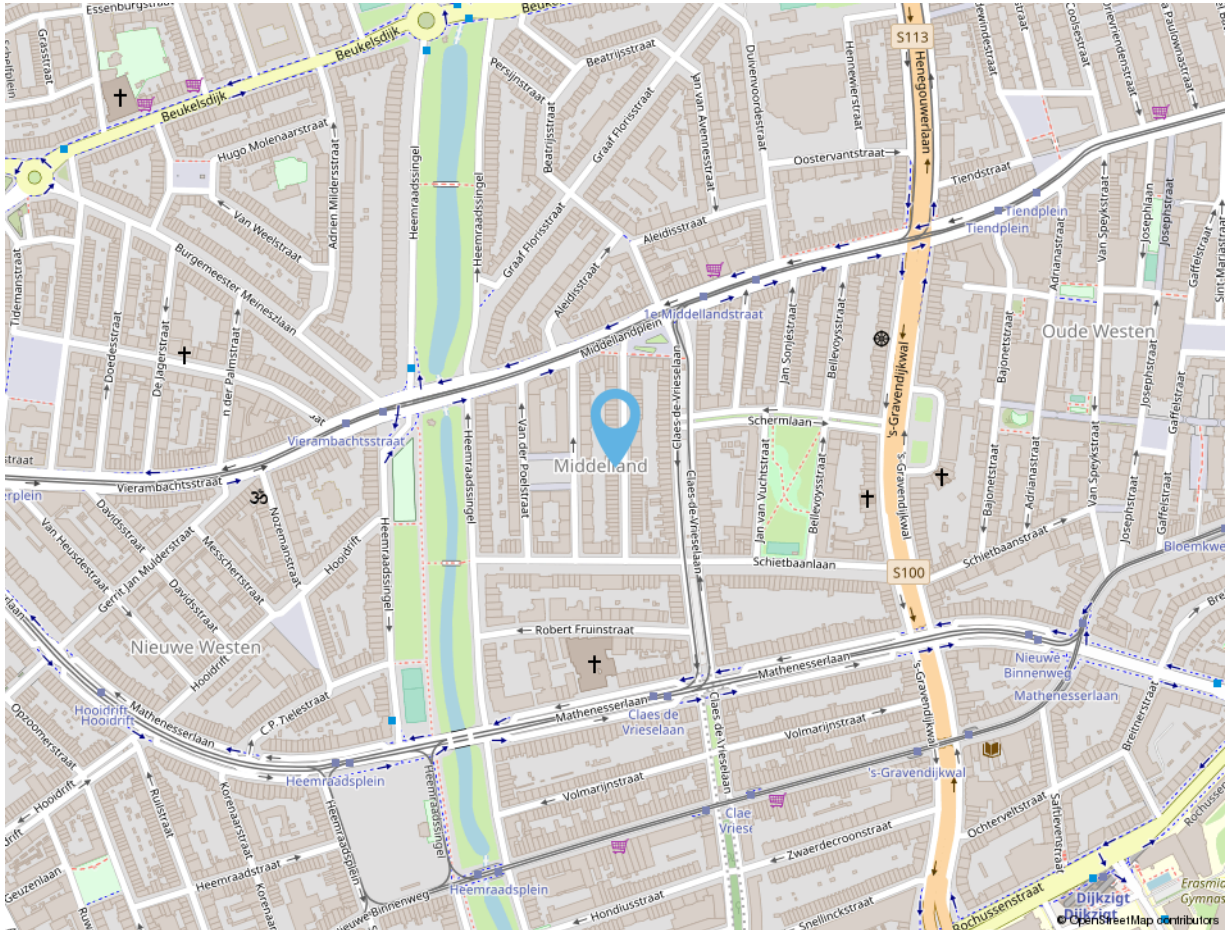
# Kadastrale kaart

Joost van Geelstraat 43 B



# Locatie

## Joost van Geelstraat 43 B



## Adres gegevens

Adres

**Joost van Geelstraat 43 B**

Postcode / Plaats

**3021 VK Rotterdam**

vandevijver  
makelaardij



**vandeVijver Makelaardij**

Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



# vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.  
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.  
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.  
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver\_Makelaardij

*Deze 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.*

vandevijver  
makelaardij



**vandevijver Makelaardij**

Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl

