



## Joost van Geelstraat 45 ab, 3021 VK Rotterdam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Ben je op zoek naar meer ruimte maar wil je de stad liever niet verlaten? Heb je een zwak voor glas-in-lood, stijlplafonds, paneeldeuren en prachtige houten binten en heb je altijd al een pand willen transformeren? Lees dan snel verder!

Dit statige herenhuis bestaat uit een samenvoegde benedenwoning (met souterrain) en een dubbele bovenwoning. Beide woningen beschikken over een eigen meterkast, een eigen CV-installatie en een eigen voordeur en zijn daarmee gemakkelijk terug te splitsen in twee appartementsrechten.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Laat je inspireren door de Artist Impressions die tussen de foto's staan.

Wanneer je deze woning met liefde renoveert met behoud van originele details, wordt het echt een liefhebberspand. Er is een balkon op de bovenste etage én een fijne tuin gelegen op het westen (einde middag en avondzon!).

Maar er is meer, want de buurt is ook al zo leuk. Waarom? In Middelland woon je dichtbij het centrum van de stad, een kwartiertje lopen (of 7 minuten met het OV) en je bent al bij Eendrachtsplein. Het Erasmus Medisch Centrum ligt ook vlakbij. De buurt ademt hier kunst & cultuur, het Museumpark met o.a. de Kunsthall en Boijmans van Beuningen is maar een paar minuten fietsen. Ook de restaurants, café en winkels zijn hier cultureel divers en erg goed! Voor goede wijn ga je naar wijnbar FOU, een verborgen pareltje voor velen, maar voor jou om de hoek van de straat! Heb je wel eens Algerijns nomadenbrood op? Die kun je namelijk eten bij Raïnaraï, dé plek voor nomadische gerechten op een zonnig terras en tevens een geliefd traiteur - op maar een paar minuten lopen van je nieuwe woning zal dit snel een favoriet worden. De keuze is enorm en divers, dus ga lekker op avontuur en ontdek wat er allemaal in de buurt te vinden is, dat is genieten van het stadse leven!

De buurt is ook onverwacht groen, denk bijvoorbeeld aan het Branco van Dantzigpark (letterlijk om de hoek) of de statige Heemraadsingel met het Heemraadspark voor heerlijke wandelingen of een rondje hardlopen. Naast het Museumpark is er ook het Park met de Euromast, wat maar een kleine 10 minuten fietsen is, of Diergaarde Blijdorp op maar 6 minuten fietsafstand. Winkelen doe je op de gezellige Nieuwe Binnenweg, voor de dagelijkse boodschappen hoef je ook niet ver - want de Dirk, de Jumbo, Aldi en Albert Heijn zitten allemaal in de buurt. Ben je creatief? Het Wijkpaleis is de plek om het te maken en ligt eigenlijk maar een paar deuren verderop. Voor de kinderen zijn er verschillende goede scholen en veilige speelplekken in de buurt.

Kortom: deze woning biedt letterlijk en figuurlijk de ruimte om al jouw woonwensen te realiseren. Nieuwsgierig geworden? Bel ons snel voor een afspraak!



#### INDELING:

Begane grond: entree aan de straat, vestibule, trapopgang;  
Verhoogde parterre: gang, garderobenis, interne trap naar het souterrain, toilet, inbouwkasten, toegang tot de woonkamer en-suite (ca. 13.85 x 3.36m). Dichte keuken (ca. 3.68 x 1.74m) aan de achterzijde met inbouwkast, deur naar de achtertuin en eenvoudige keukenopstelling met (aansluitingen voor) diverse losse apparatuur.  
De wat lager gelegen achtertuin (op het westen) is via een buitentrap bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop, open badkamer met inlopdouche, apart tweede toilet. Twee slaapkamers aan de voorzijde (resp. ca. 6.17 x 3.56/3.06m, met inbouwkast en ca. 2.86 x 1.71m, met inbouwkast), derde slaapkamer (ca. 7.49 x 3.46m) en bergkamer/wasruimte (ca. 3.86 x 1.71m, met inbouwkast en keukenblok) aan de achterzijde.  
Tweede verdieping: overloop met dakkapel, slaapkamer aan de voorzijde (ca. 5.00 x 3.90m, met velux-dakraam), tweede (slaap-)kamer (ca. 4.22 x 3.85m, met velux-dakraam) die toegang biedt tot een derde kamer (ca. 3.85 x 2.58m, met CV-opstelling en deur naar het balkon aan de achterzijde).

Souterrain: open ruimte met een vrije hoogte van 1.90m, CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 195m<sup>2</sup>;
- overig inpandige ruimte: ca. 67m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 10m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 884m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1903;-
- geheel voorzien van houten kozijnwerk, grotendeels voorzien van enkele beglazing;
- verwarming en warm water middels 2 CV-HR-Combiketels (2002 en 2004);
- het pannendak is ca. 20 jaar geleden in zijn geheel vervangen;
- deze woning wordt verkocht zonder Vragenlijst en Lijst van Zaken;

Overweeg je deze woning aan te kopen? Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 884 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 112 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 195 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1903
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 36 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom

## Locatie

Joost van Geelstraat 45 ab  
3021 VK ROTTERDAM



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's

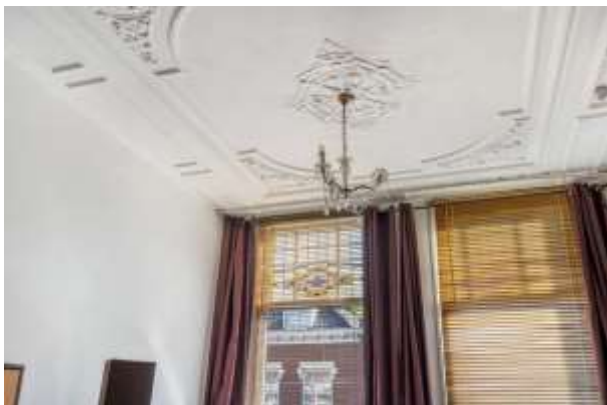


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's





## Foto's





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





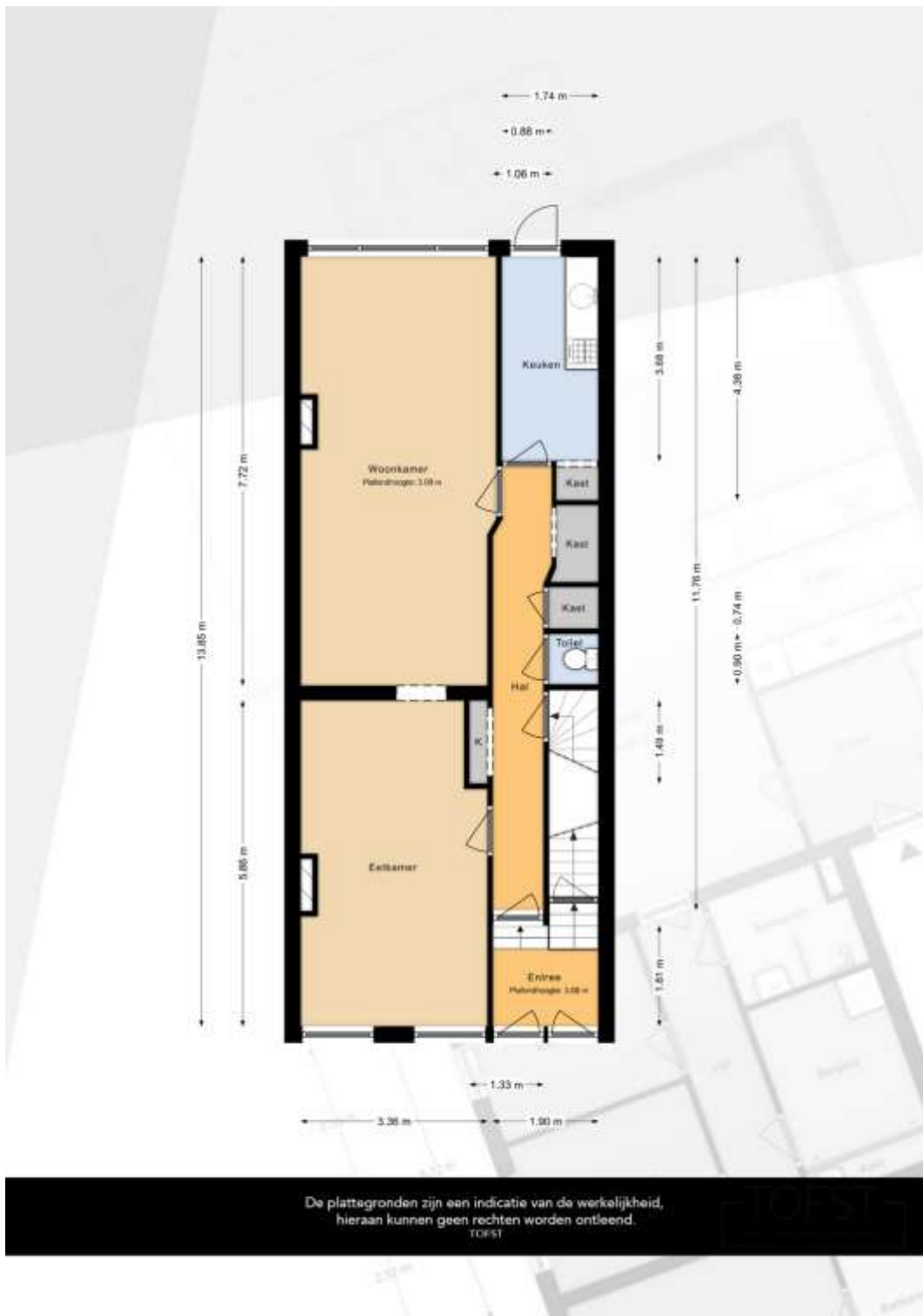


# Plattegrond





# Plattegrond



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Plattegrond



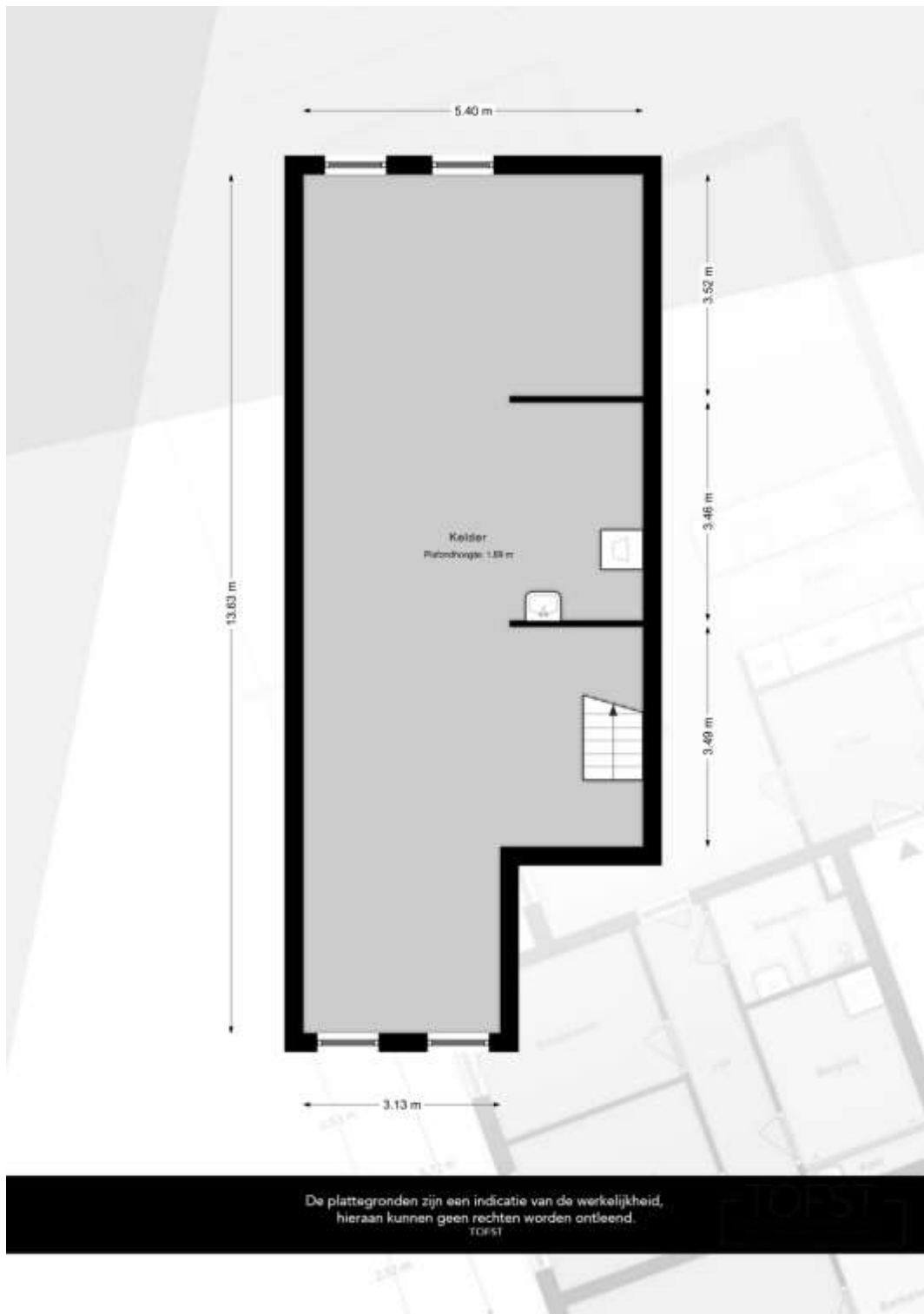


# Plattegrond





## Plattegrond





## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige</b> Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				

# CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > Website beheer > Algemene instellingen > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.