



DORPSSTRAAT 6

POORTUGAAL

PRIJS € 650.000 K.K.

Kenmerken



Type woning

luxe 3 kamer appartement

Aantal slaapkamers

2

Woonoppervlakte

154 m²

Zonligging

noord

Bouwjaar

2025

Energie label

A

Perceeloppervlakte

appartementsrecht

VvE

n.o.t.g.

Omschrijving

Woontotaal Rijnmond realiseert op dit moment 3 moderne woongelegenheden in het voormalige pand van 'Walgaard'. Er zijn er nog maar 2 te koop! Het appartement wordt turn-key opgeleverd. Dit houdt in, inclusief pvc vloeren, keuken, badkamer, alsmede het schilderwerk en gestucte wanden. Na het inrichten naar jouw smaak qua meubels is het direct genieten....!!

Sfeervol wonen in de gezellige dorpskern van Poortugaal. Dit unieke appartement is gelegen op de begane grond en in het souterrain en beschikt over een woonkamer met open luxe woonkeuken van maar liefst 75 m², iets dat je maar dat zelden tegenkomt. Hoge plafonds van circa 3.30 meter, 2 royale slaapkamers van elk 18 m², een luxe badkamer, apart toilet, alsmede een heerlijk terras van circa 17 m². Op eigen terrein beschik je over een houten berging, deze is gelegen aan de achterzijde van de woning en bereikbaar via de Irenestraat.

In de woonkamer, woonkeuken en hal is vloerverwarming aangelegd. De slaapkamers en badkamer worden verwarmd d.m.v. een radiator. Momenteel is de verbouwing druk gaande en wordt er met veel aandacht gezorgd voor een luxe en volledig afgewerkt appartement.

Type woning: appartement met royaal balkon

Woonoppervlakte: 154 m²

Balkon: 17 m²

Berging: circa 5 m²

Grond: appartementsrecht, gelegen op eigen grond

Inhoud: 590 m³

Bouwjaar: 2025 gerenoveerd, oorspronkelijke bouwjaar begin 1900

Aantal slaapkamers: 2

Ligging terras: noordwesten

Energie label: A

VvE: recent opgericht

Oplevering: eind Q4 2025

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met eigen voordeur naar het appartement. Er wordt een intercomsysteem met spreek- en luisterfunctie geplaatst.

Entree appartement:

Royale hal met toegang tot het toilet met handwasbakje, glazen deur met toegang naar de woonkamer van circa 37 m² met hoge plafonds en hoge ramen aan de voorgevel, waardoor een fantastische lichtinval ontstaat, en zicht op de dorpse gezelligheid. Via enkele traptreden toegang tot de riante woonkeuken van circa 38 m² met een diepe werk-/bergkast met daarin de vloerverwarmingsinstallatie en aansluitend openslaande deuren naar het ruime balkon welke is voorzien van vlinderplanken en houten hekwerk.

De keuken wordt voorzien van een kook-/spoeleiland met complete apparatuur van het merk "Siemens", o.a. een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven-magnetron en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Aan de zijkant van de keuken is een speelse kovenwand gemaakt.

Souterrain:

Doordat het in het souterrain hoger is (2.43 hoog) dan een gemiddeld souterrain, geeft dit een ruimtelijk effect. Hal met toegang tot het toilet welke wordt uitgevoerd met hangend closet en fonteintje.

De beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het pand, ruim van opzet circa 18 m², met aansluitend toegang naar de buitenzijde.

De inpandige badkamer is voorzien van een inloofdouche met scherm en regendouche, ligbad, spiegel met geïntegreerde verlichting, wastafelmeubel en design radiator.

Inpandige berging met daarin de wasmachine-/drogeraansluiting en de cv-ketel.

Algemeen:

Deels houten/deels kunststof kozijnen voorzien van HR ++ glas.

Koper heeft recht op garantie van 6 maanden op uitgevoerd werk.

De overdracht dient plaats te vinden bij Van der Valk Netwerk Notarissen.

VVE is opgericht en is uitbesteed aan een VVE beheerder. VVE bijdrage nog niet exact bekend, maar volgt zo snel mogelijk.

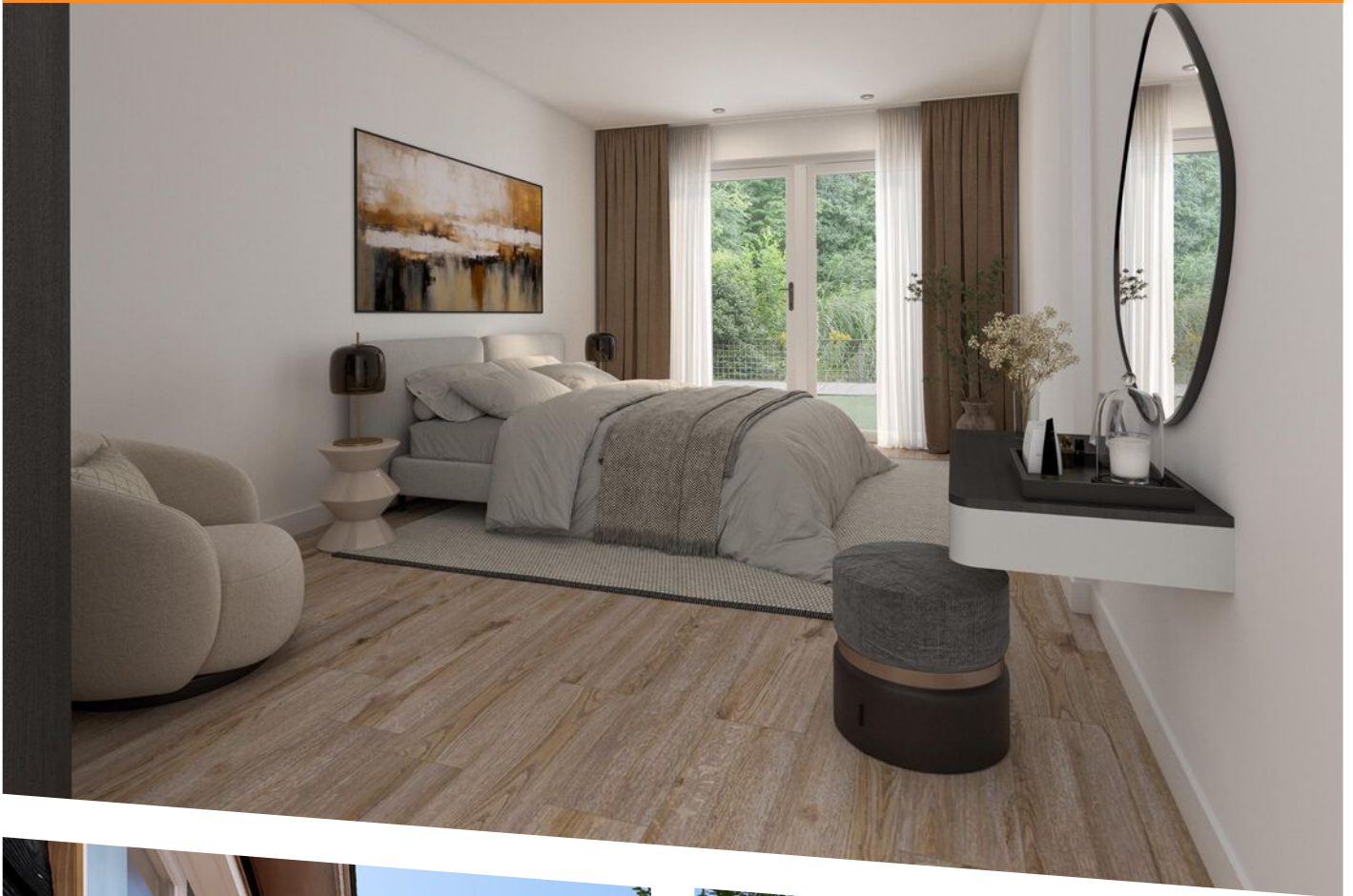
Houten berging met betonnen vloer.

Het voegwerk van de voorgevel wordt op dit moment

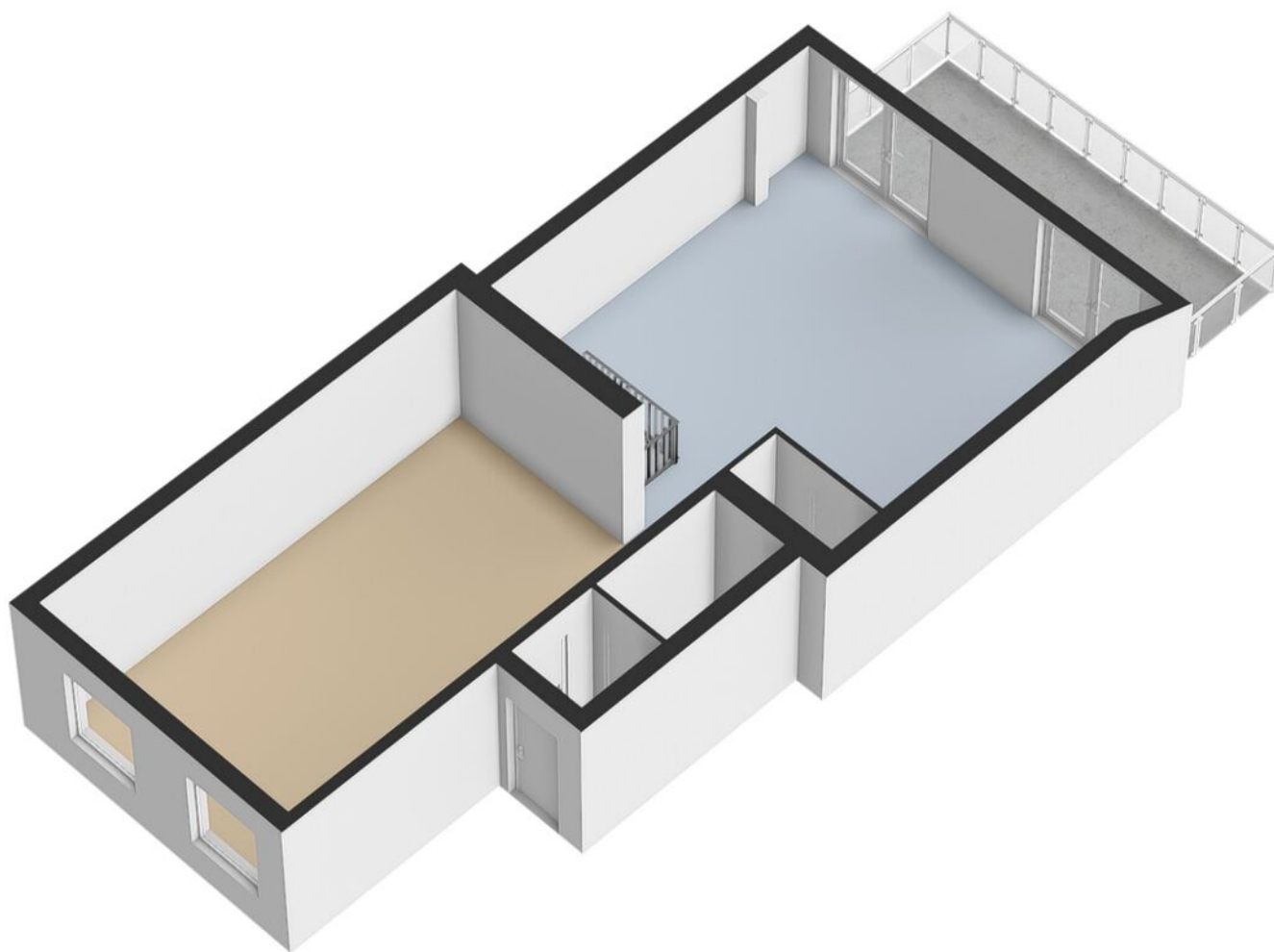
Omschrijving



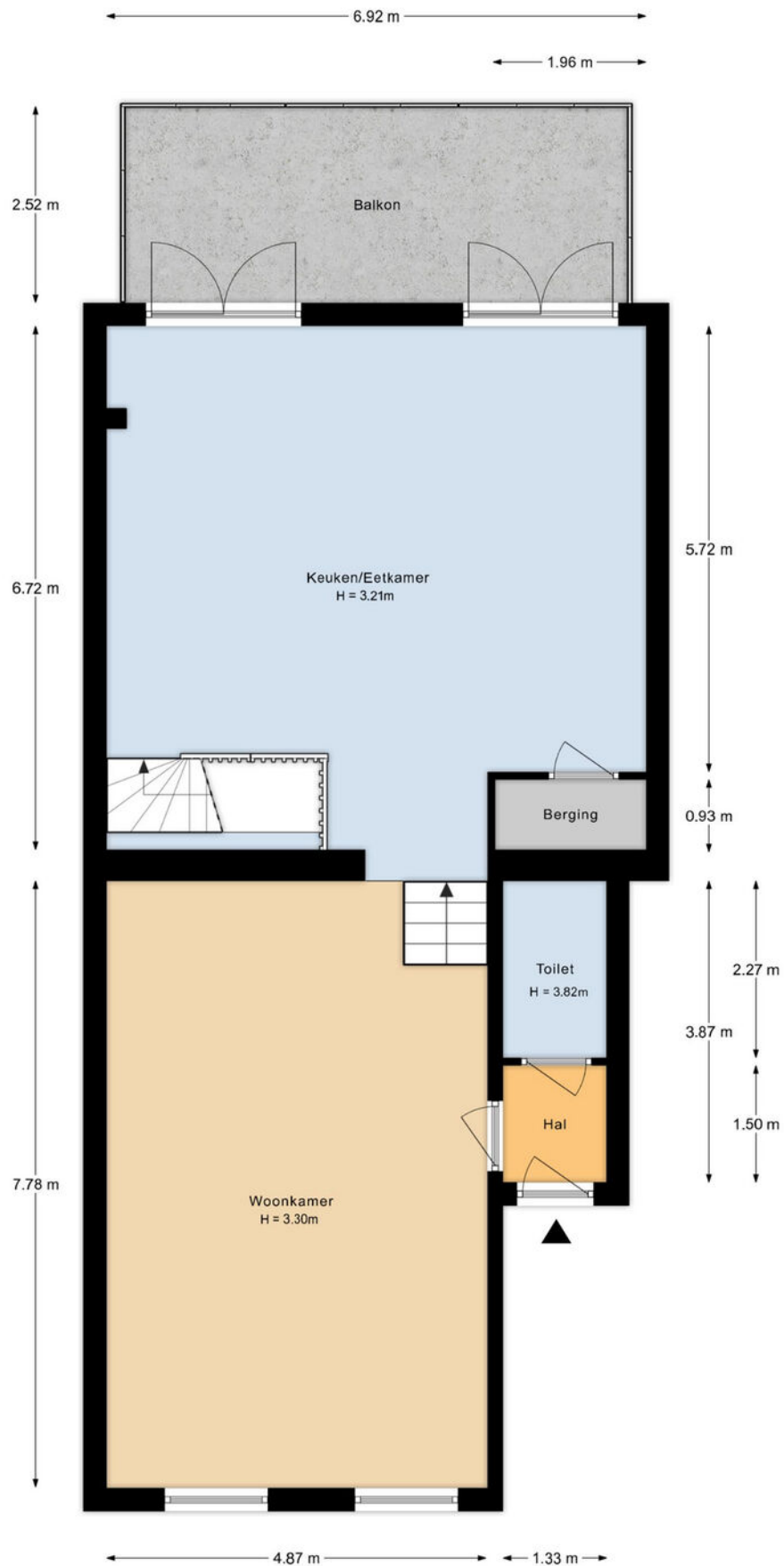
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



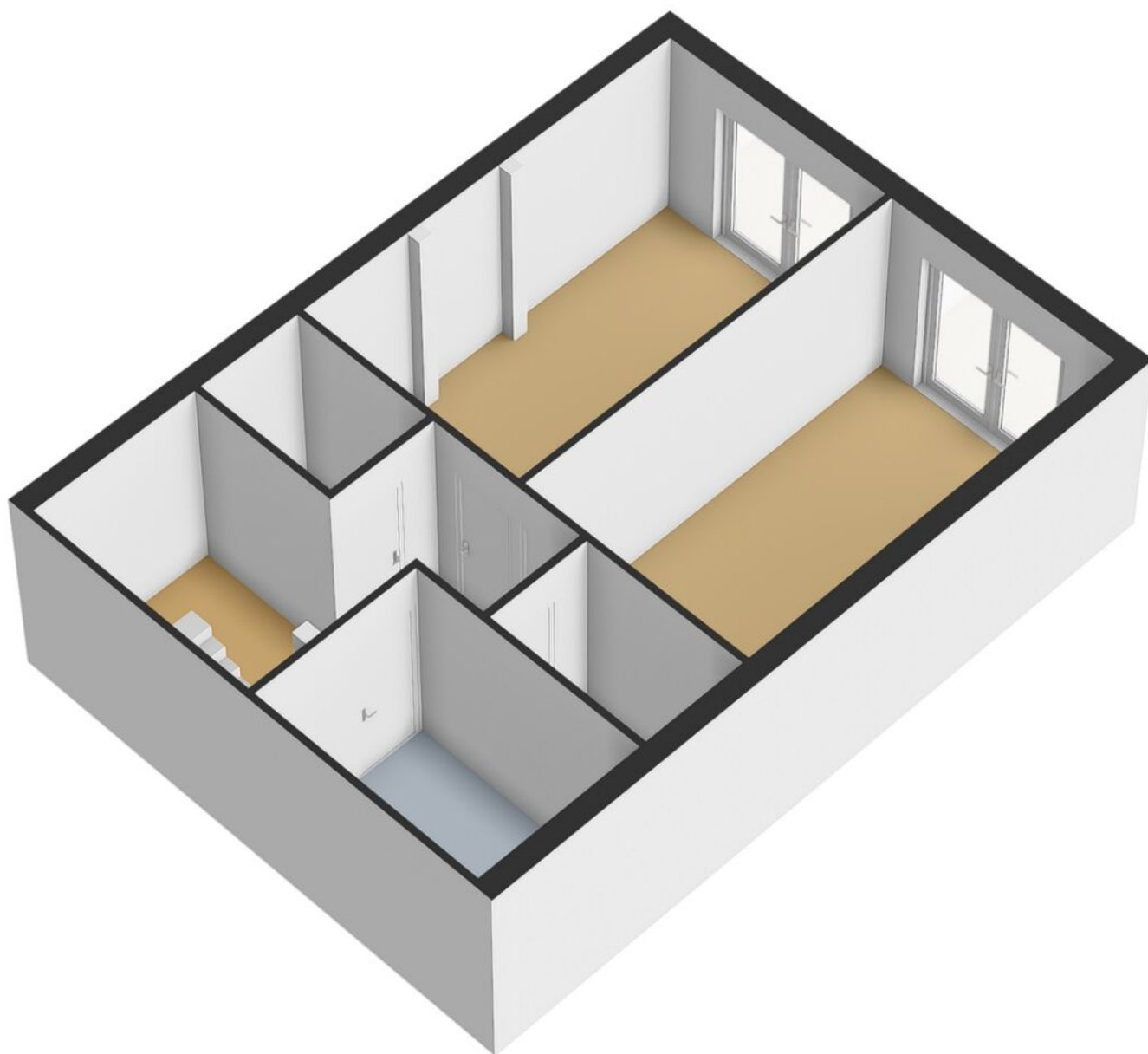




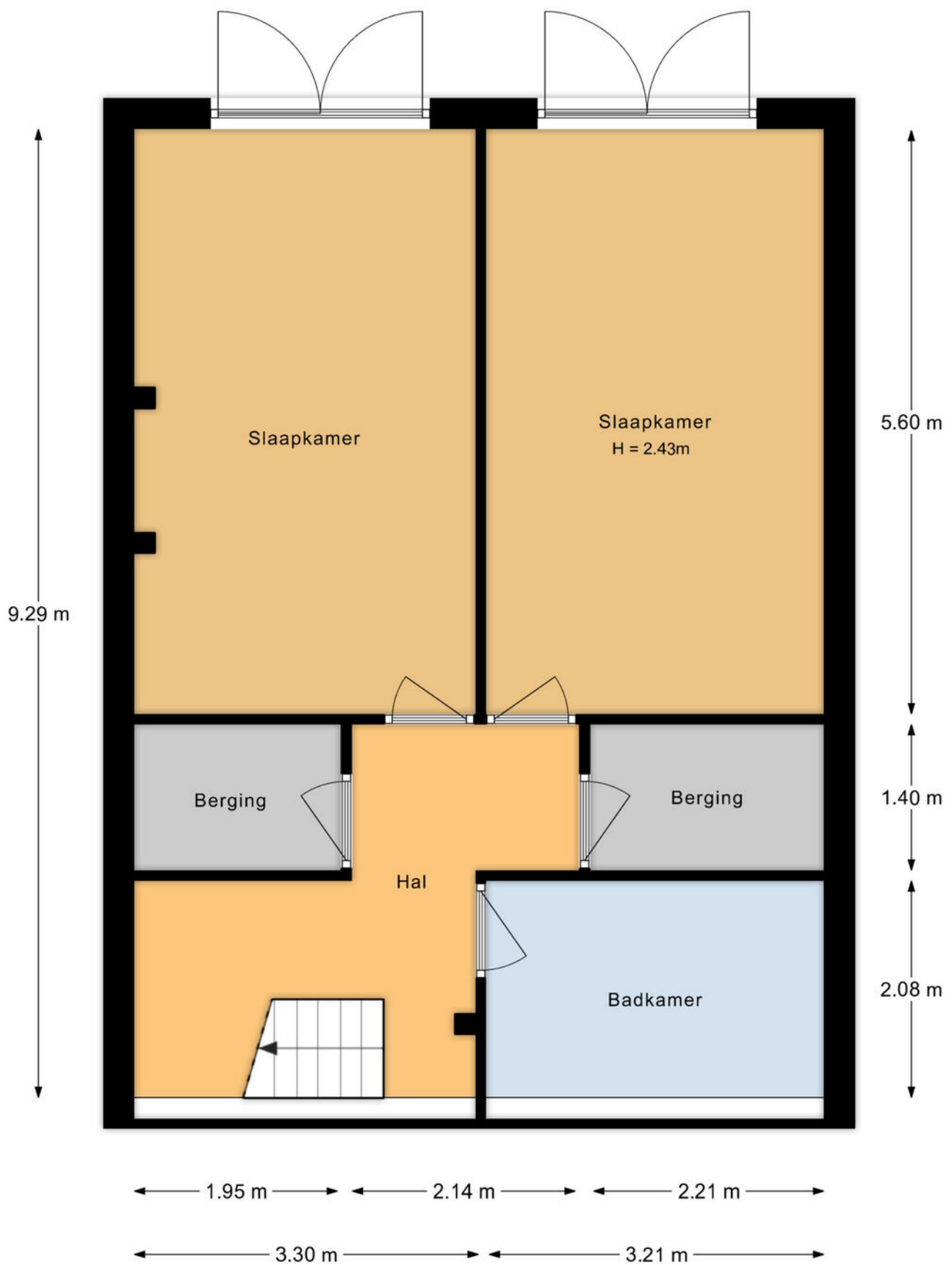
Begane grond 3D



Begane grond 2D



Sousterain 3D



Sousterain 2D

MEETCERTIFICAAT

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: VBW

Type inmeting: Woning

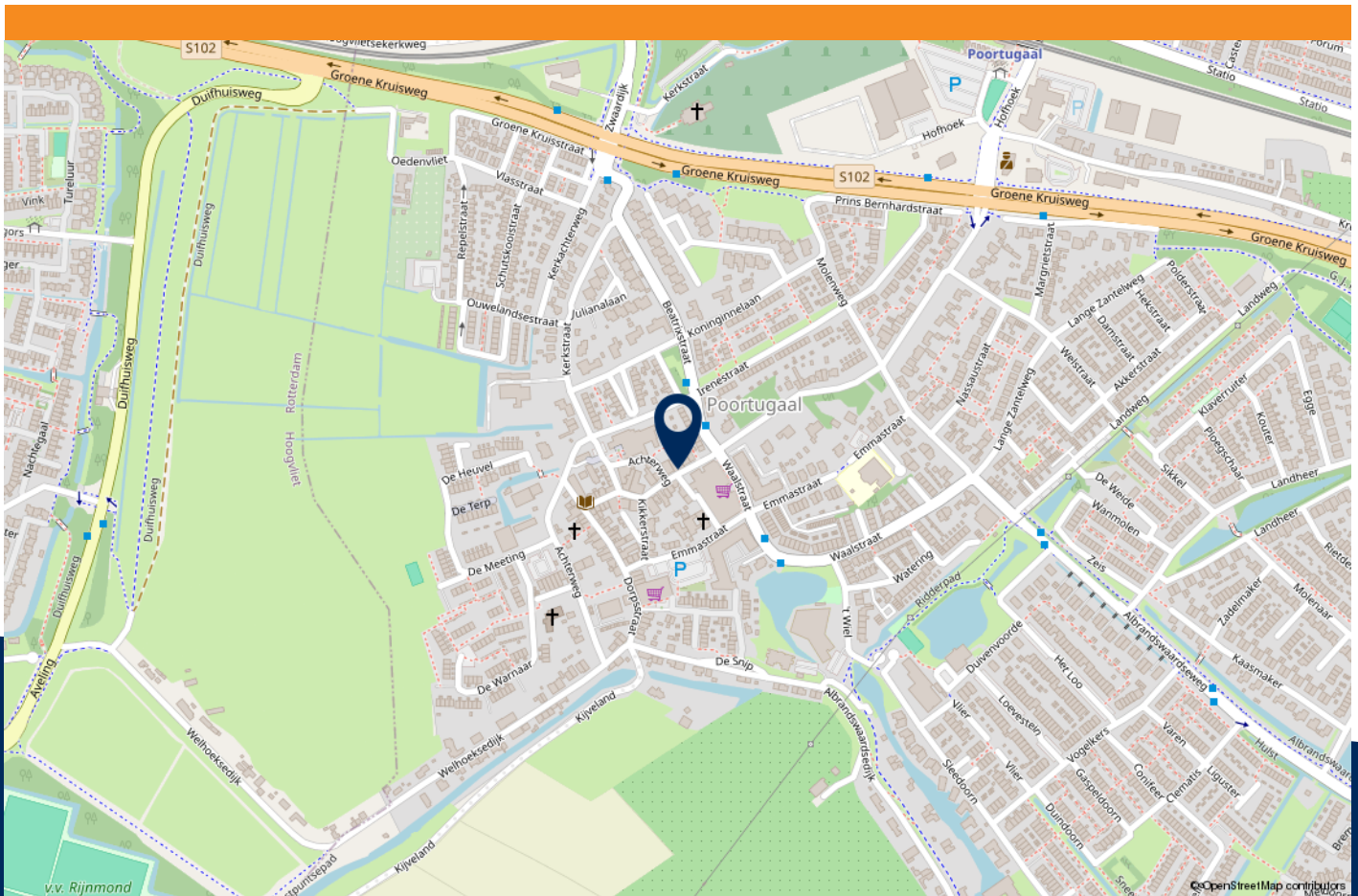
De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden.

De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	154.4	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16.2	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Inhoud	588	m³
Inhoud externe	0	m³
Souterrain		
Gebruiksoppervlakte wonen	61.4	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	93.0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16.2	m ²
Externe bergruimte	0	m ²

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.

Wonen in Poortugaal



Poortugaal maakt, samen met buurdorp Rhoon, onderdeel uit van de gemeente Albrandswaard.

Het dorp ligt ten zuidwesten van Rotterdam en is gelegen tussen de Rotterdamse havens en rivier de Oude Maas met zijn parkranden, polders en recreatie. Vandaar de slogan:

"dorpen tussen groen en stad"

Veel inwoners werken in Rotterdam of het Rotterdamse Havengebied.

Poortugaal telt circa 10.000 inwoners. Het dorp heeft een eigen metrostation en daarmee een snelle verbinding met het centrum van Rotterdam.

Het gebied rondom het huidige Poortugaal is waarschijnlijk al vanaf de vijfde eeuw bewoond. Op veel plekken zijn nog historische gebouwen te bewonderen. In het dorp zijn talloze mogelijkheden om lekker uit eten te gaan en de dagelijkse boodschappen te doen bij o.a. de Aldi of de Plus supermarkt.

Binnen 10 minuten zit u op snelweg A15 / A29 / A4.





Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!

Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?

Een nieuwe woning kopen?

Arno van der Schans, al meer dan 25 jaar de hypotheekadviseur van De Hypotheekshop Poortugaal, helpt je graag!

Belangrijke aandachtspunten bij het kiezen van een geldverstrekker en nieuwe financiering:

1. Looptijd en extra kosten bij verlenging van de hypotheekaanbieding
2. Flexibiliteit en kosten van overbruggingsfinanciering
3. Vereiste inbreng van spaargeld
4. Mogelijkheid tot meefinancieren van verbouwingskosten
5. Keuze van de rentevaste periode
6. Opties voor een aflossingsvrije hypotheek
7. Afdekken van risico's zoals overlijden, werkloosheid en arbeidsongeschiktheid
8. Betaalbaarheid van de woonlasten na pensioen

Duidelijk verhaal

Bij De Hypotheekshop krijg je onafhankelijk en helder advies. Wij vergelijken hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van bijna alle aanbieders. Uitgaande van jouw woonwensen en toekomstplannen, zorgen wij dat je de hypotheek vindt die naadloos aansluit bij jouw situatie.



Kennismaken zonder kosten

Echt goed hypotheekadvies begint met een persoonlijke ontmoeting. Maak vrijblijvend een afspraak om kennis te maken. Tijdens dit gesprek bespreken we jouw wensen en laten we zien wat De Hypotheekshop voor jou kan betekenen.



De Hypotheekshop Poortugaal
Waalstraat 2b, 3171 BD
T. 010 501 45 25
poortugaal1261@hypotheekshop.nl



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl