



WONEN

DORPSSTRAAT 17-21 3171 ED POORTUGAAL

*Hartje centrum
Poortugaal*

*575 m2 perceel
vele mogelijkheden*

*Wonen en werken
combineren*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Poortugaal doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

187 m²

INHOUD

666 m³

PERCEELOPPERVLAKE

575 m²

BOUWJAAR

1978

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD

redelijk tot goed

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

D

TUINLIGGING

zuidoost

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja



KOM VERDER

DORPSSTRAAT 17 - 21

Wonen, werken én ondernemen in hartje Poortugaal!

Ben je op zoek naar een sfeervolle vrijstaande woning met karakter én een unieke kans om jouw onderneming aan huis te starten? Dan is Dorpsstraat 17-21 in Poortugaal precies wat je zoekt!

**VRAAGPRIJS
€ 749.000 K.K.**

Deze charmante woning ligt op een royaal perceel van 575 m² en beschikt over een karakteristiek voorhuis dat ideaal is als winkelruimte, salon, atelier of praktijk aan huis. Dankzij de ligging aan een levendige dorpsstraat is er volop zicht en bereikbaarheid voor klanten, terwijl je aan de achterzijde geniet van rust, ruimte en privacy.

Waarom je hier wilt wonen én werken:

- Vrijstaande woning met een authentieke uitstraling
- Multifunctioneel voorhuis – perfect voor winkel, salon of praktijkruimte
- Gelegen aan een zichtlocatie in het dorp
- Woon- en werkfunctie slim te combineren
- Vrijstaande woning op 575 m² eigen grond
- Ruime tuin rondom met veel privacy
- Karakteristieke uitstraling en volop sfeer

PERFECTE LIGGING IN POORTUGAAL

Dorpsstraat 17 -21 ligt midden in het charmante dorp Poortugaal, op loopafstand van winkels, scholen, horeca, sportclubs en het metrostation. Binnen 20 minuten sta je in het centrum van Rotterdam!

Je zit hier midden in het dorp met winkels, horeca, scholen, sportclubs en het metrostation op loopafstand. Binnen 20 minuten ben je in Rotterdam.

NABIJ RHOON

Op korte afstand ligt Rhoon met een gevarieerd winkelaanbod, scholen, gezellige horeca, de Rhoonse Grienden en een golfbaan. Perfect voor natuurliefhebbers en sportievelingen.

NABIJ HOOGVLIET

In Hoogvliet vind je alles wat je nodig hebt: winkelcentrum De Binnenban, een zwembad, theater, diverse scholen en sportvoorzieningen. Alles binnen 10 minuten te bereiken.

DE PERFECTE COMBINATIE

Dorpsstraat 17-21 is meer dan een woning – het is een kans om jouw droom als ondernemer te realiseren, zonder in te leveren op comfort en leefruimte. Deze woning biedt een unieke mix van vrijstaand wonen, karakter, ruimte én ondernemersmogelijkheden. Of je nu droomt van een winkel aan huis, een eigen praktijk of gewoon veel ruimte – dit is jouw kans.

EEN UNIEKE KANS IN POORTUGAAL

Plan snel een bezichtiging en ontdek wat deze bijzondere plek jou te bieden heeft!

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar Woning 1978
- Bouwjaar Winkelpand (voorhuis) bouwjaar 1624; volgens BAG 1800
- Eigen grond, 575 m2 perceel
- Energielabel D (woonhuis) en E (winkel)
- Woonoppervlak 187 m2
- Voorhuis wordt nu gebruikt als kapsalon
- Garage en atelier of pop up store
- 35 zonnepanelen eigendom
- Zonnepanelen onderdeel van Zonnepark Rhoon
- CV 2013 Nefit Trendline HRC HRC30 (woonhuis)
- CV 2023 Nefit Trendline II HRC HRC25 (winkel)
- Overdracht in overleg
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing
- Bouwtechnische keuring is uitgevoerd met rapport

Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebeoordeling.

Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen en Raymond Kempen.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MAKELAAR Libby Voormeulen





MAAK HET
JULLIE!
KIES JE SFEER



Art impressie



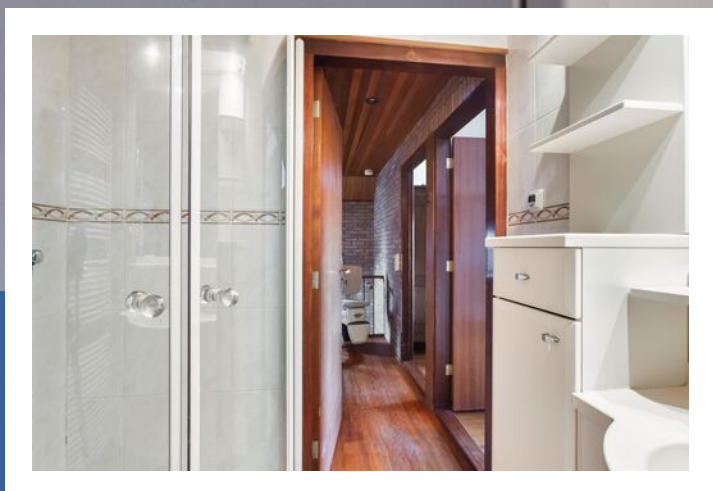


SLAAP LEKKER



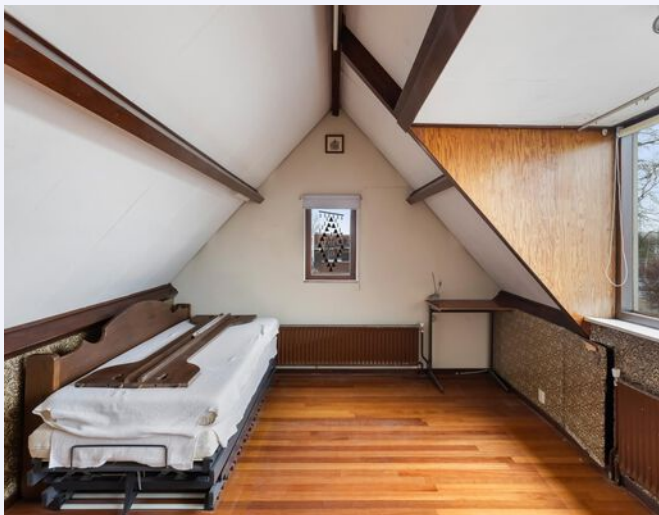
HET WOONHUIS





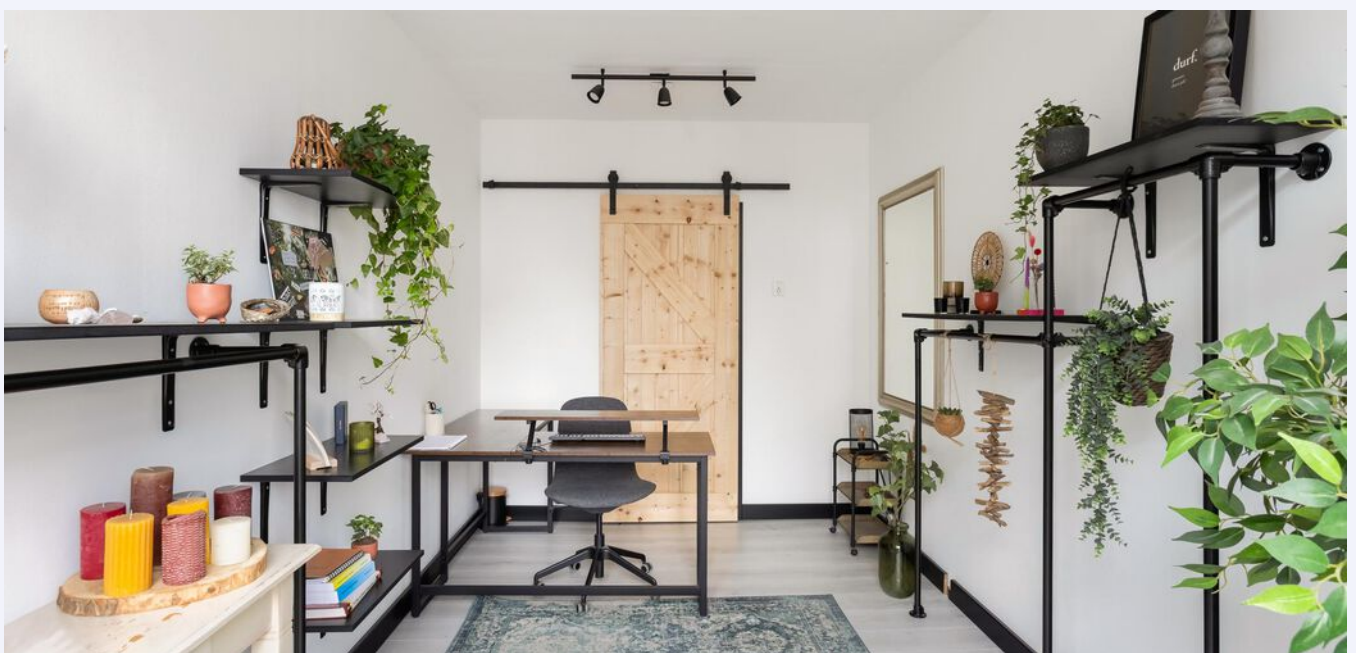
BADKAMER













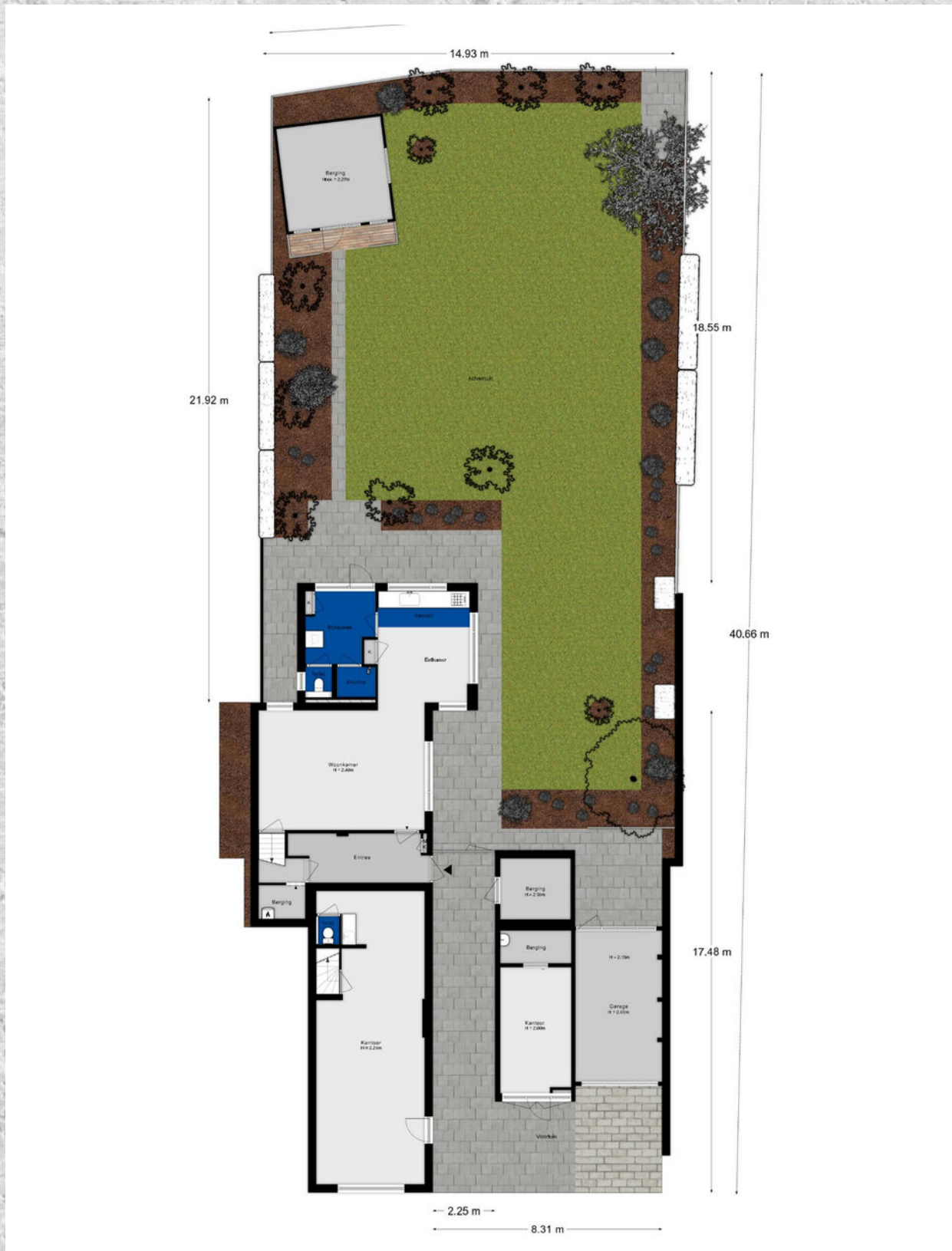




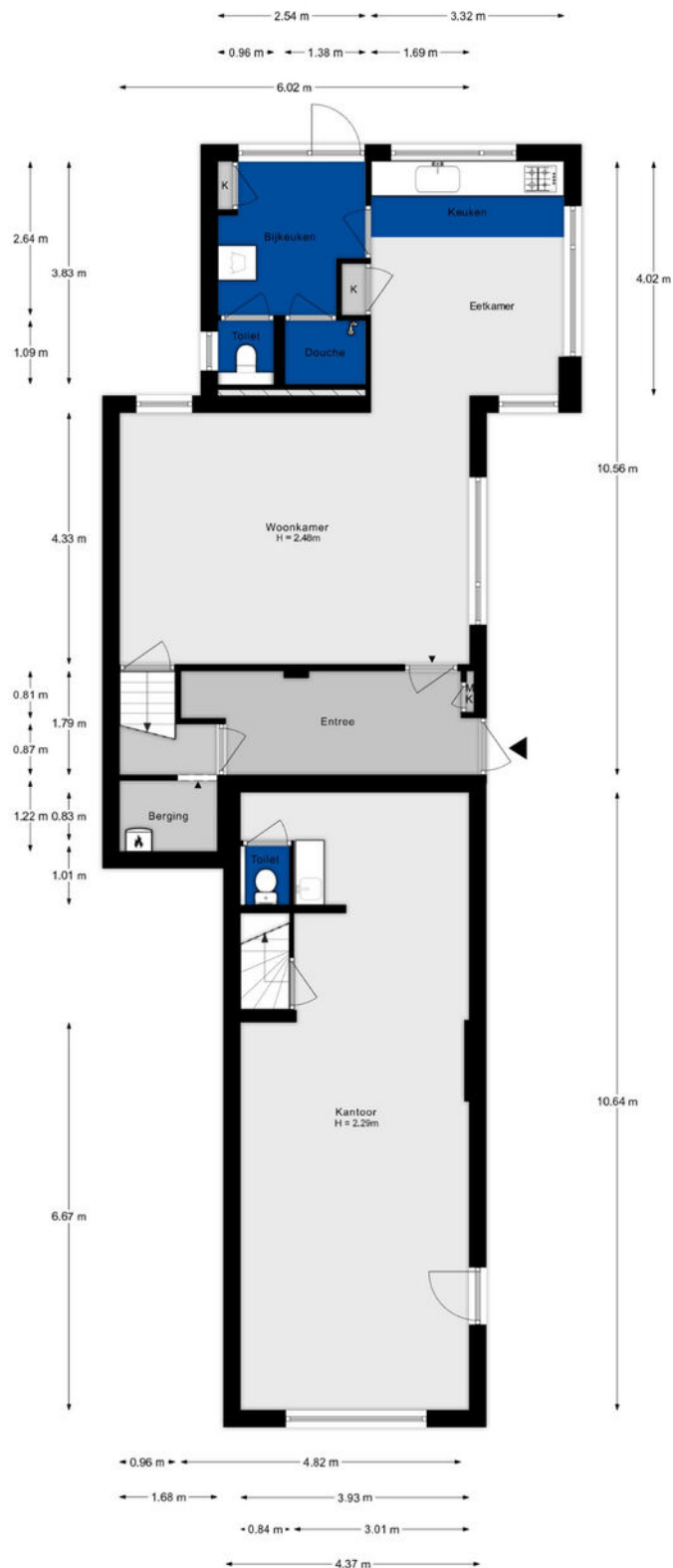
INSPIRATIE



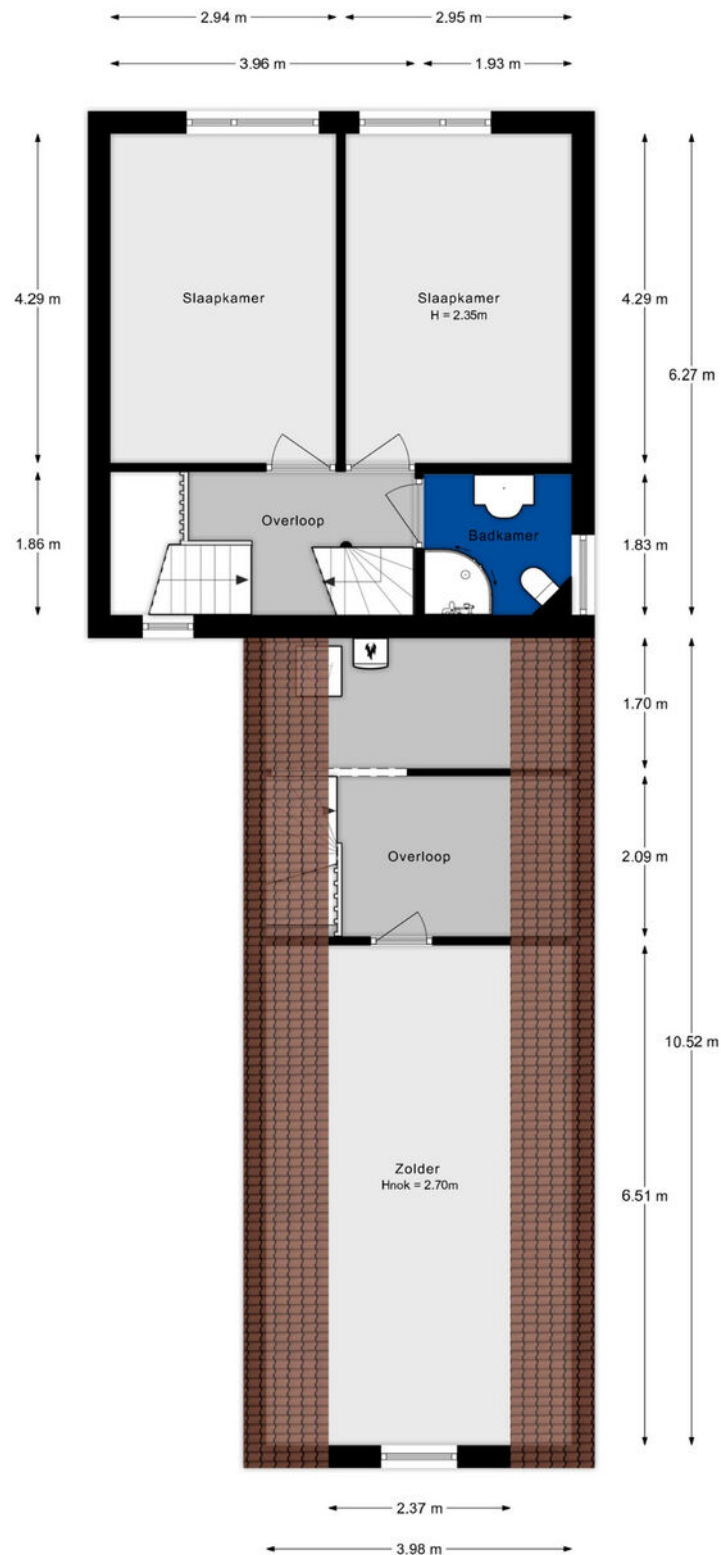
PLATTEGROND



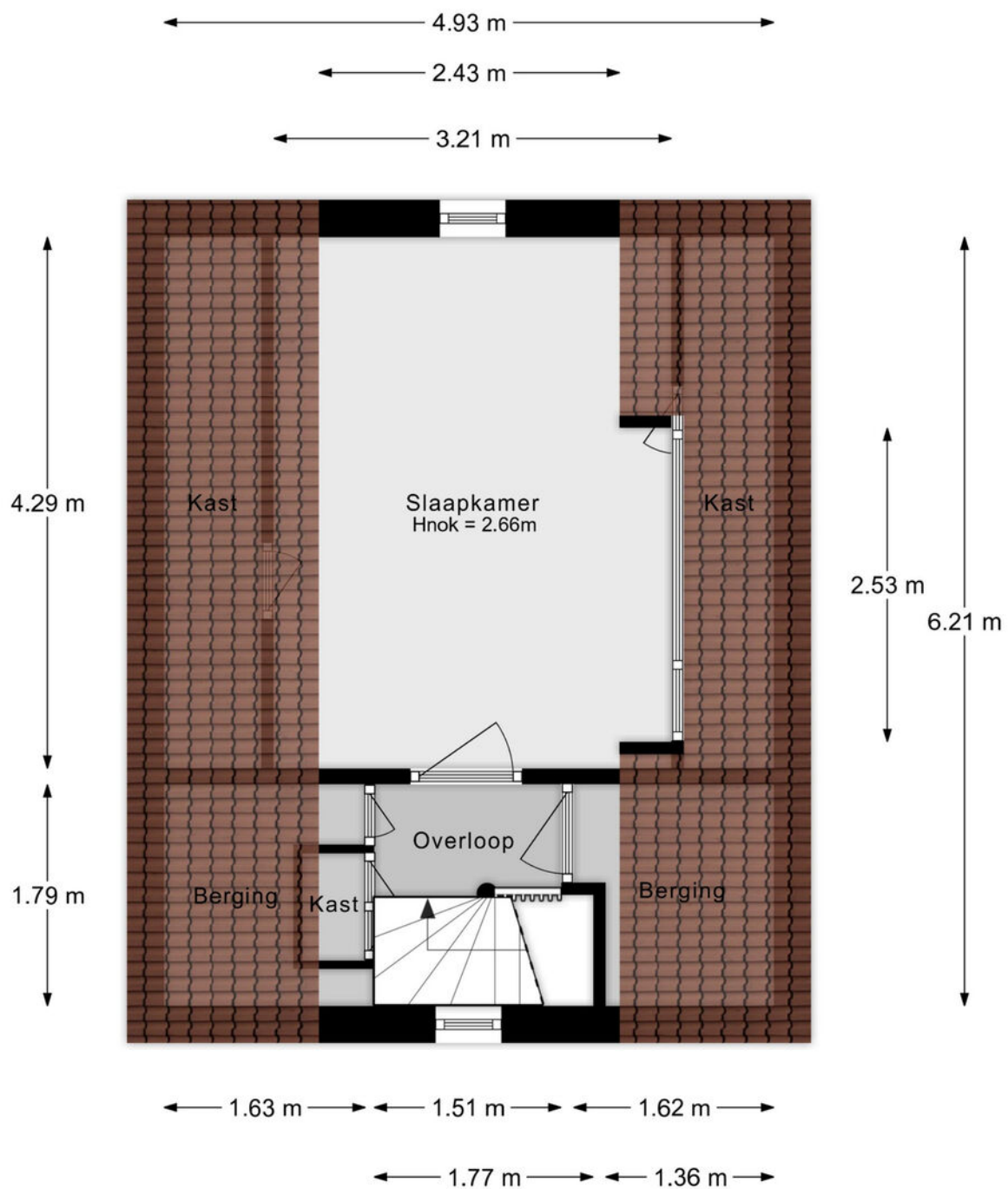
PLATTEGROND



PLATTEGROND

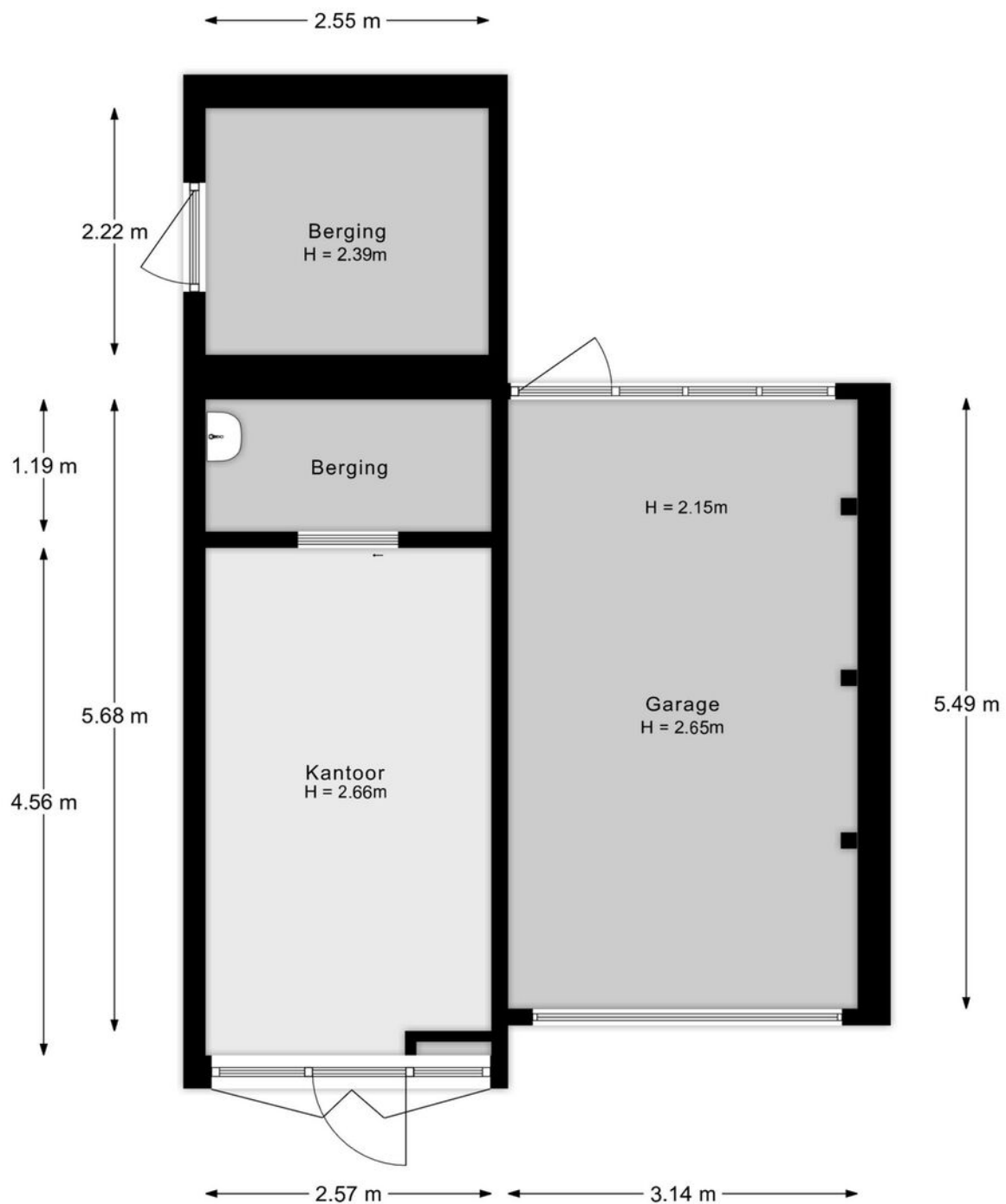


PLATTEGROND



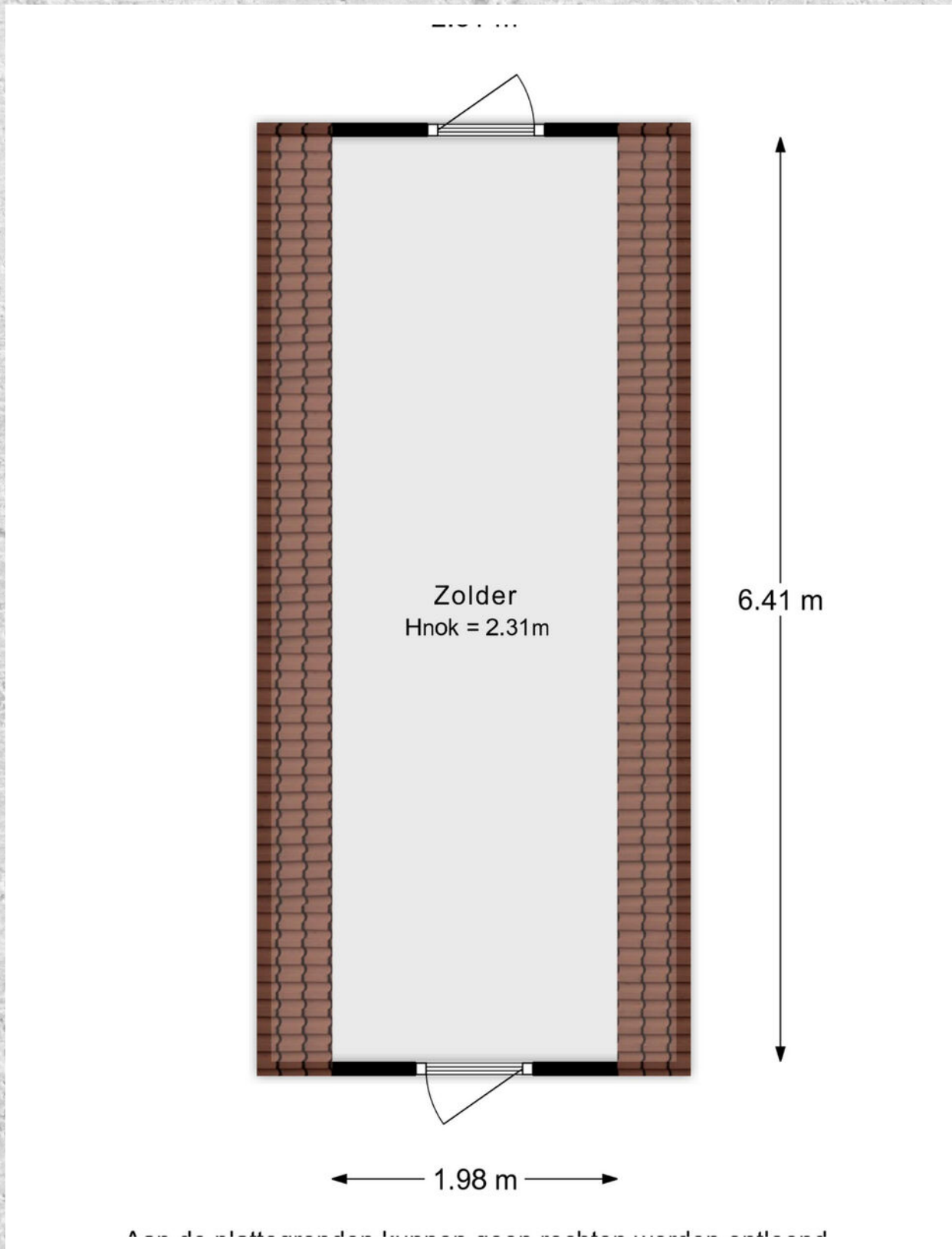
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



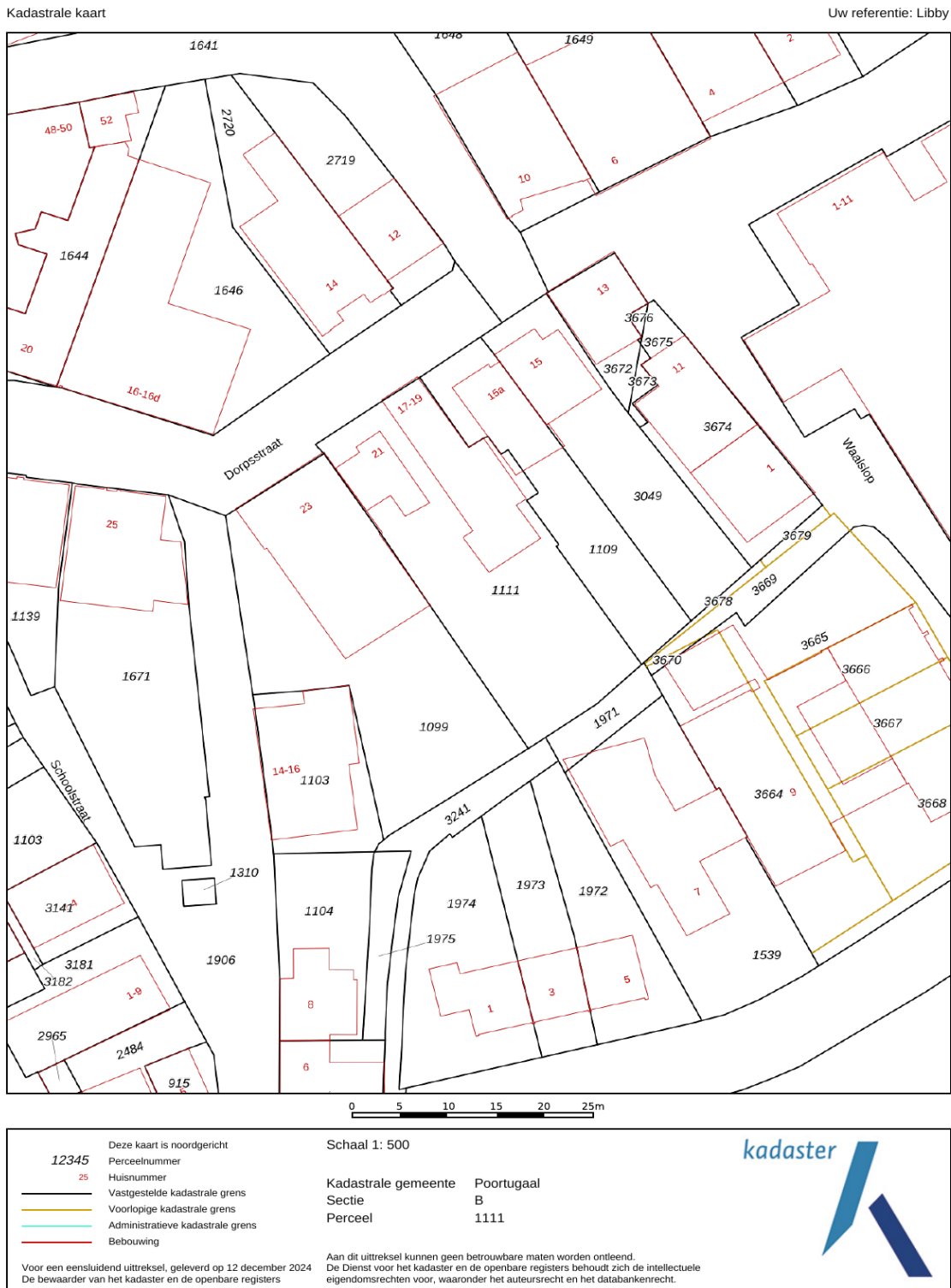
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



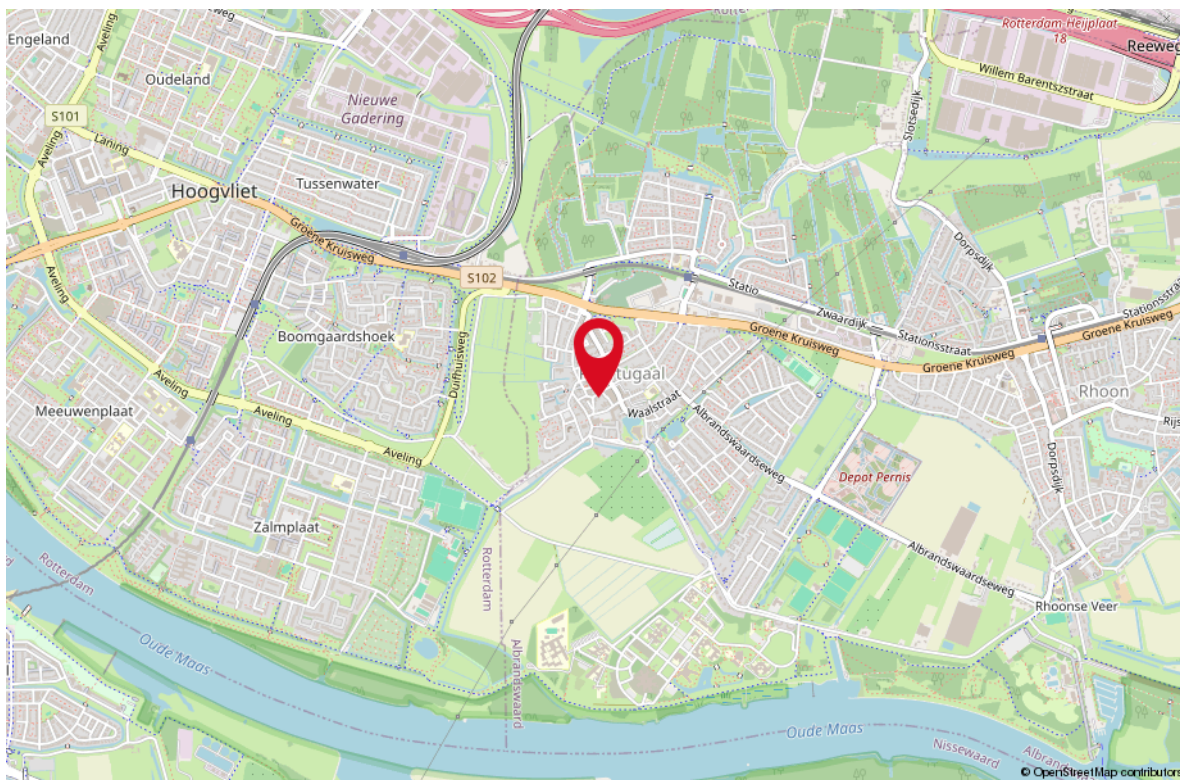
KADASTRALE KAART

DORPSSTRAAT 17 POORTUGAAL



LOCATIE OP DE KAART

DORPSSTRAAT 17 POORTUGAAL



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

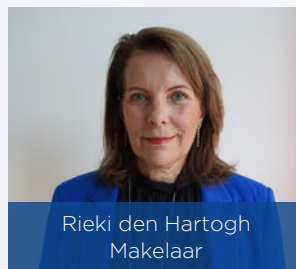
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



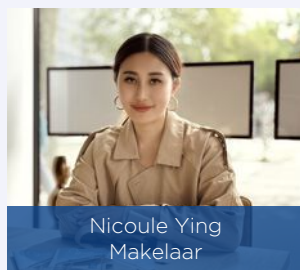
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



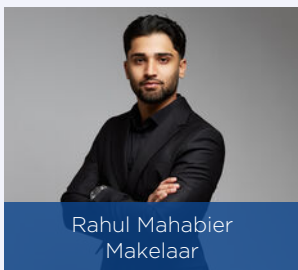
Nicoule Ying
Makelaar



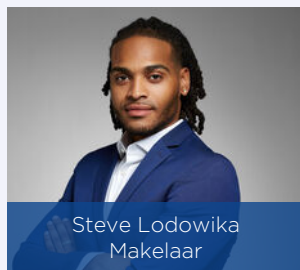
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

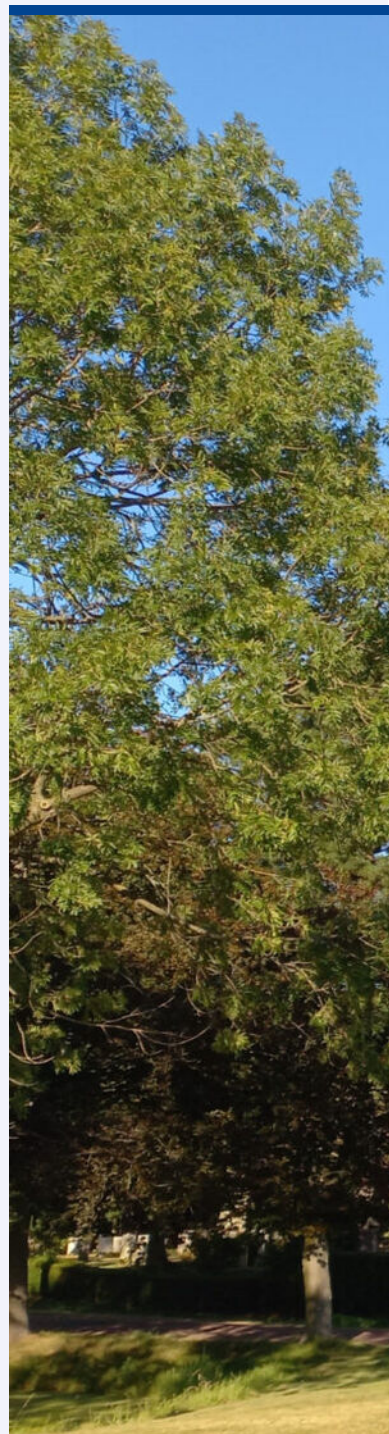
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

WONEN IN POORTUGAAL

Poortugaal is een dorp in de gemeente Albrandswaard, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. Het dorp, ten zuidwesten van Rotterdam.

Albrandswaard is in 1985 ontstaan door het samenvoegen van de gemeentes Rhoon en Poortugaal. Hierbij werd een gedeelte van het Poortugaals grondgebied afgestaan aan Rotterdam; het Rotterdamse stadsdeel Hoogvliet.

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



*Sinds 1985
vormen Rhoon en
Poortugaal samen
de gemeente
Albrandswaard*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

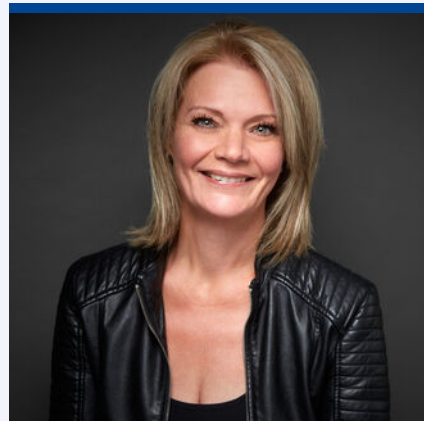
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**