



LANGE ZANTELWEG 43

POORTUGAAL

VRAAGPRIJS € 750.000

Kenmerken



Type woning
geschakelde bungalow

Woonoppervlakte
127 m²

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
413 m²

Aantal slaapkamers
3

Zonligging
zuid/oost

Energie label
C

Omschrijving

Wonen met allure, comfort en een heerlijke ruimte in deze fraai gelegen en goed onderhouden bungalow aan de Lange Zantelweg 43 in Poortugaal.

De woning beschikt over een royale voortuin met oprit en parkeergelegenheid voor meerdere auto's en verwelkomt je met een verrassend royale indeling. De riante woonkamer en keuken vormen het kloppend hart van het huis: een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn naadloos samenkomen.

Wat deze woning écht onderscheidt, is dat de voormalige garage is getransformeerd tot een volwaardige en zelfstandige ruimte. Denk aan een thuishkantoor of een praktijkruimte met eigen entree, of een ouder nog thuiswonend kind.

De ligging is gunstig, rustig en centraal gelegen nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en op loopafstand van de gezellige dorpskern van Poortugaal met diverse winkels. Voor recreatie zijn de Rhoonse Grienden, de Kijvelanden, het Valkensteijnse bos, de jachthaven, golfbaan en diverse sportverenigingen om de hoek.

Type woning: geschakelde bungalow

Parkeren: eigen erf

Grond: 413 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 127 m²

Inhoud: circa 449 m³

Bouwjaar: 1972

Aantal slaap-/hobbykamers: 3

Ligging tuin: zuidwest georiënteerd

Energie label: C

Oplevering: in onderling overleg

Indeling

Via de Lange Zantelweg kom je aan bij de woning, waar parkeren op eigen terrein met meerdere auto's mogelijk is. Via het grind-/wandelpad bereik je de entree van de woning. Binnenkomst via de hal met garderobekast, meterkast, het toilet en toegang tot de diverse vertrekken. De volledige begane grond is voorzien van een tegelvloer met een 14-groeps vloerverwarming.

Vanuit de hal bereik je de royale en lichte woonkamer van circa 38 m², welke is voorzien van een in 2025 geplaatste sfeervolle houtkachel. De

wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk. Aansluitend de open keuken voorzien van een royaal kook-/spoeleiland en een hoge kastenwand met voldoende opbergruimte, een magnetron, een hetelucht oven, vaatwasmachine, inductiekookplaat en een quooker. De keuken is sfeervol afgewerkt met een massief eikenhouten werkblad. In de keuken hangt tevens een airco-installatie welke in 2023 geplaatst is. Een los keukenblok met lades zorgt voor extra opbergruimte. Vanuit de keuken toegang tot de privé gelegen patio tuin.

Vanuit de woonkamer bereik je via een deur toegang tot de gelijkvloerse slaapkamer met aparte slaap-/werkruimte en badkamer en suite. De slaapkamer van circa 12 m² is voorzien van stucwerk wanden en aan de buitenzijde bevindt zich een in 2025 geplaatste screen. De open ruimte van circa 15 m² is nu in gebruik als atelier, kan uiteraard ook als slaapkamer gebruikt worden. In deze ruimte hangt ook een airco-installatie (2019). Aansluitend de in 2025 geplaatste open moderne badkamer welke geheel is voorzien van betegeling, een royale inloopdouche met regendouche, meubel met spiegel en een dubbele waskom, toilet, wasmachine-/droger aansluiting en een openslaand raam voor extra ventilatie. Eenmaal terug in de entree/hal bereik je via een deur de inpandige toegang tot de voormalige garage. Deze ruimte heeft een eigen ingang en is volledig getransformeerd tot een volwaardig thuishkantoor, praktijkruimte en/of slaapkamer. Hier bevindt zich tevens een kast met daarin de cv-combiketel "Remeha" bj. 2015 en de 14-groeps vloerverwarmings-installatie.

De tuin is zowel aan de voor- als aan de achterzijde sfeervol aangelegd en voorzien van tuinverlichting. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, er bevindt zich een houten berging en een sfeervolle pergola richting de voordeur. De voortuin is geheel voorzien van antraciet grijs grind en tegels. De achtertuin (patio) is een heerlijke plek om beschut te zitten en is grotendeels betegeld. Tevens is de tuin bereikbaar via een praktische achterom.

Omschrijving



Kenmerken:

- Het dak van de woning is in 2015 geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbedekking (bitumen)
- Gehele woning in 2015 voorzien van nieuwe aluminium kozijnen en HR++ glas, (zwart RAL 9005)
- Nieuwe Cederhouten boeiborden rondom geplaatst in 2020
- De hele woning is voorzien van een tegelvloer met een 14-groeps vloerverwarming, waarvan de slangen in de woonkamer en keuken dicht bij elkaar liggen dan in de rest van de woning
- Elke kamer is voorzien van een UTP-aansluiting
- Nieuwe badkamer in 2025
- Nieuwe houtkachel met nieuw dubbelwandig geïsoleerd kanaal in 2025
- Airco-installatie 2019/2023
- Alle elektra, afvoeren en waterleidingen zijn vervangen in 2015

Ben je na het lezen van deze tekst enthousiast geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten je deze fantastische woning graag persoonlijk beleven!

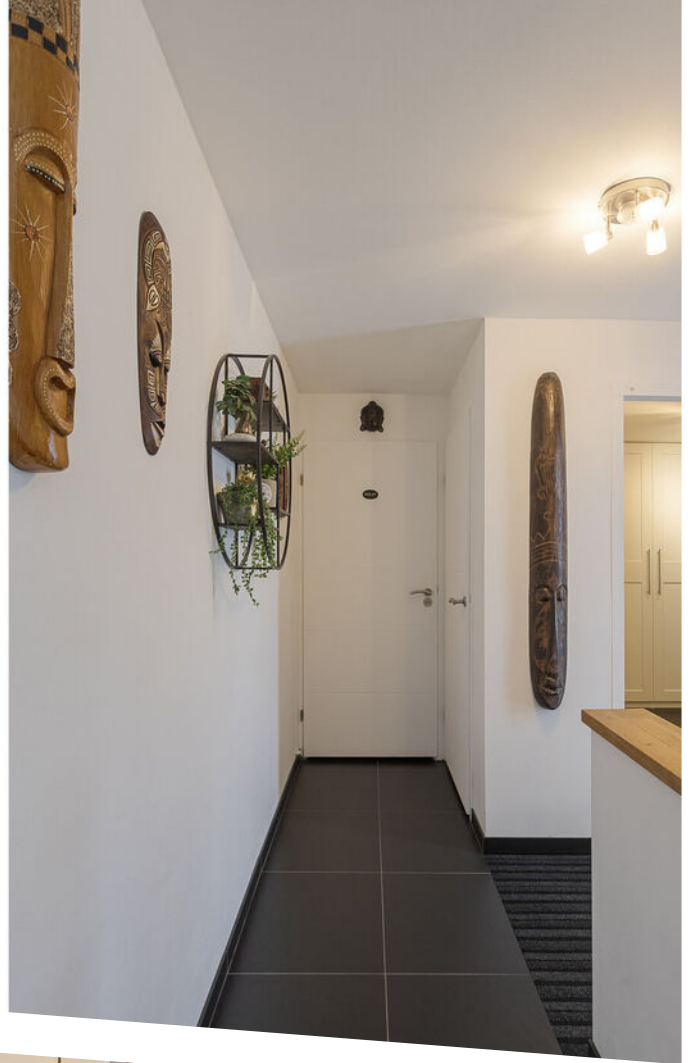
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.







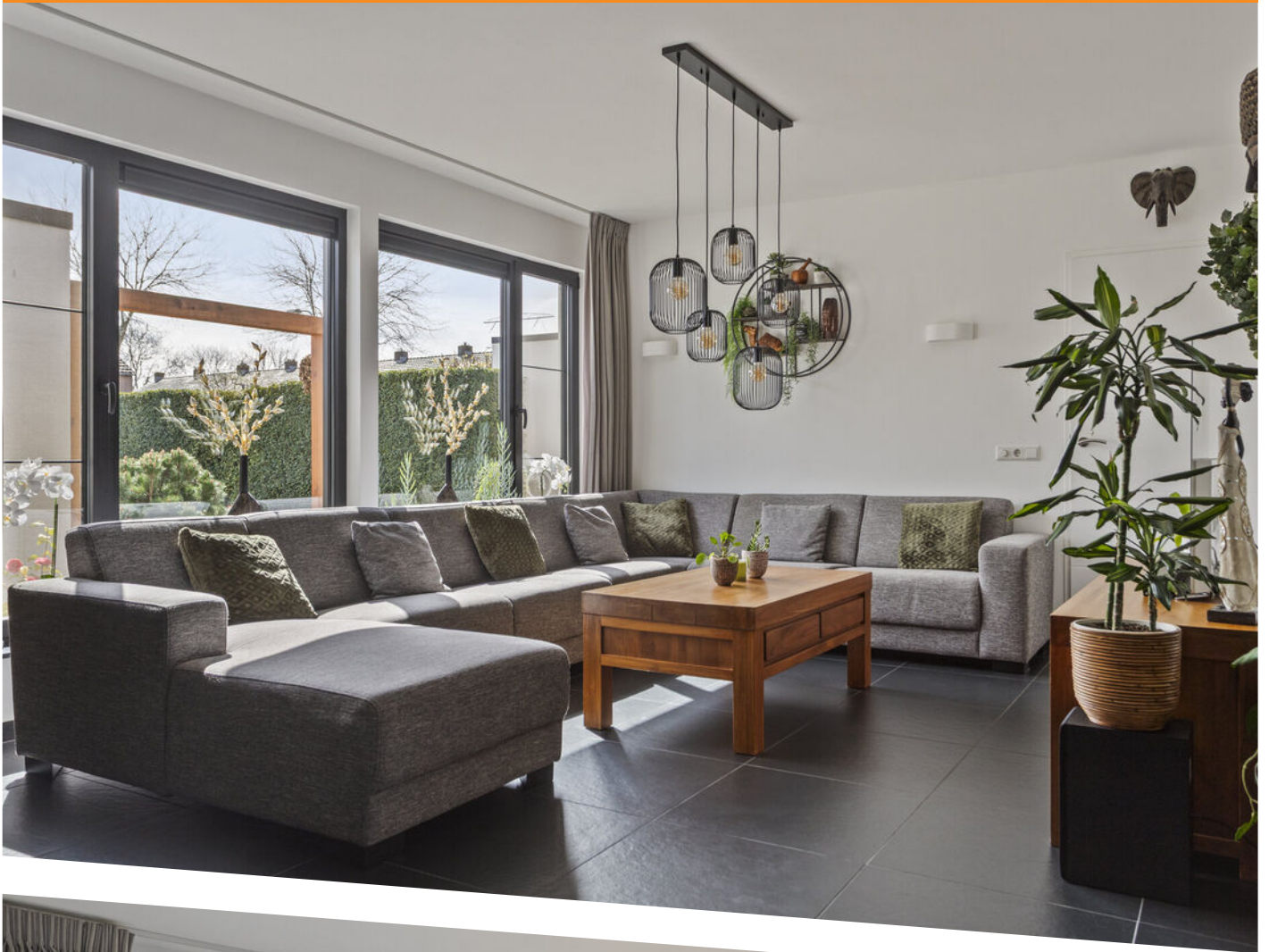


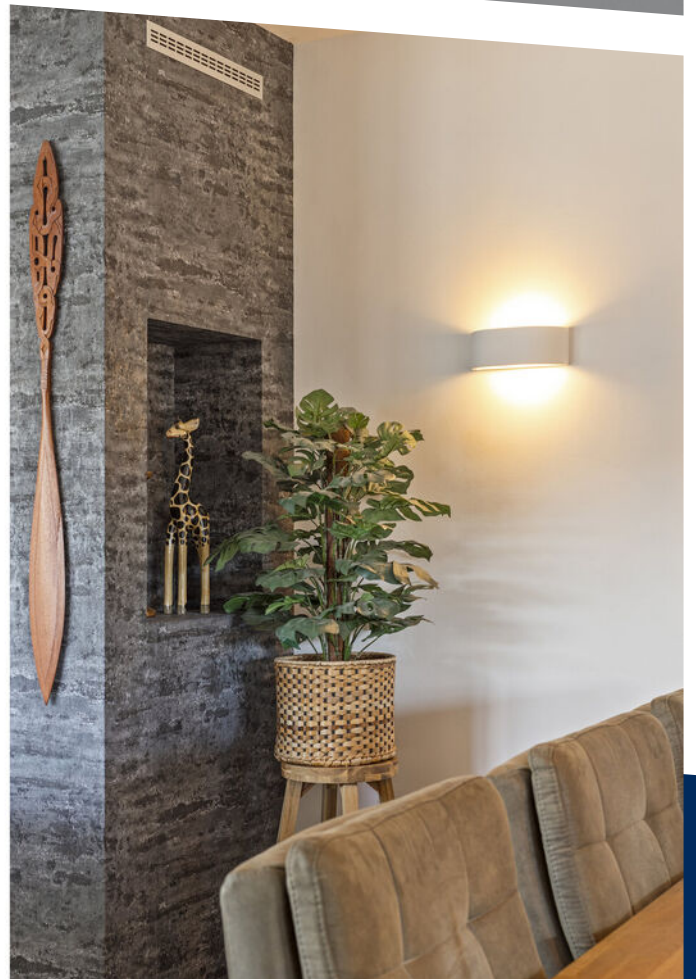












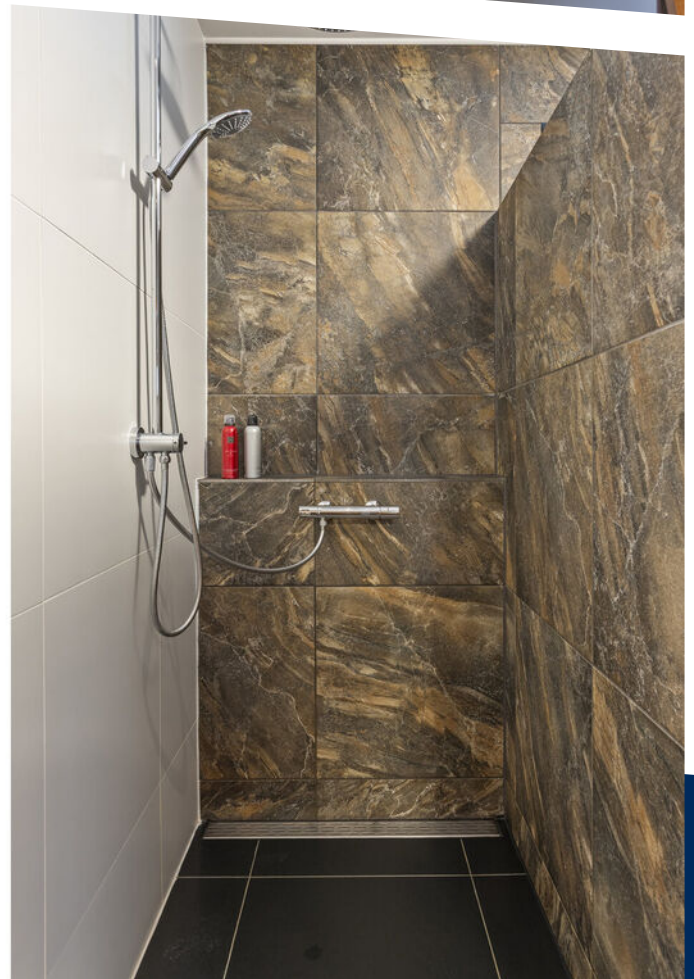


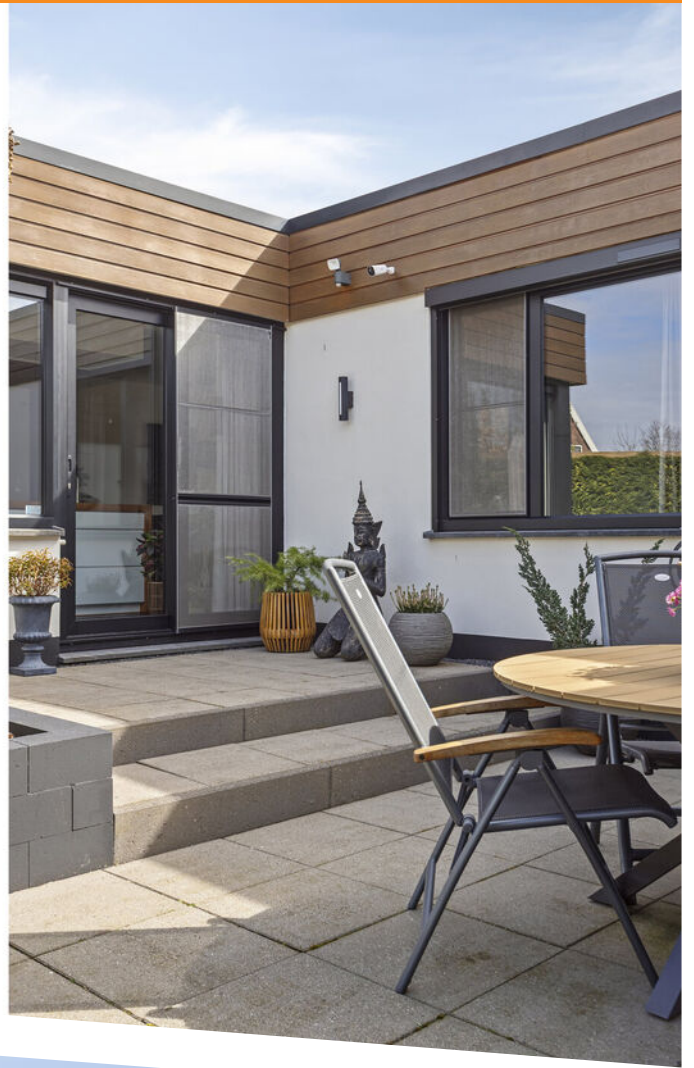
























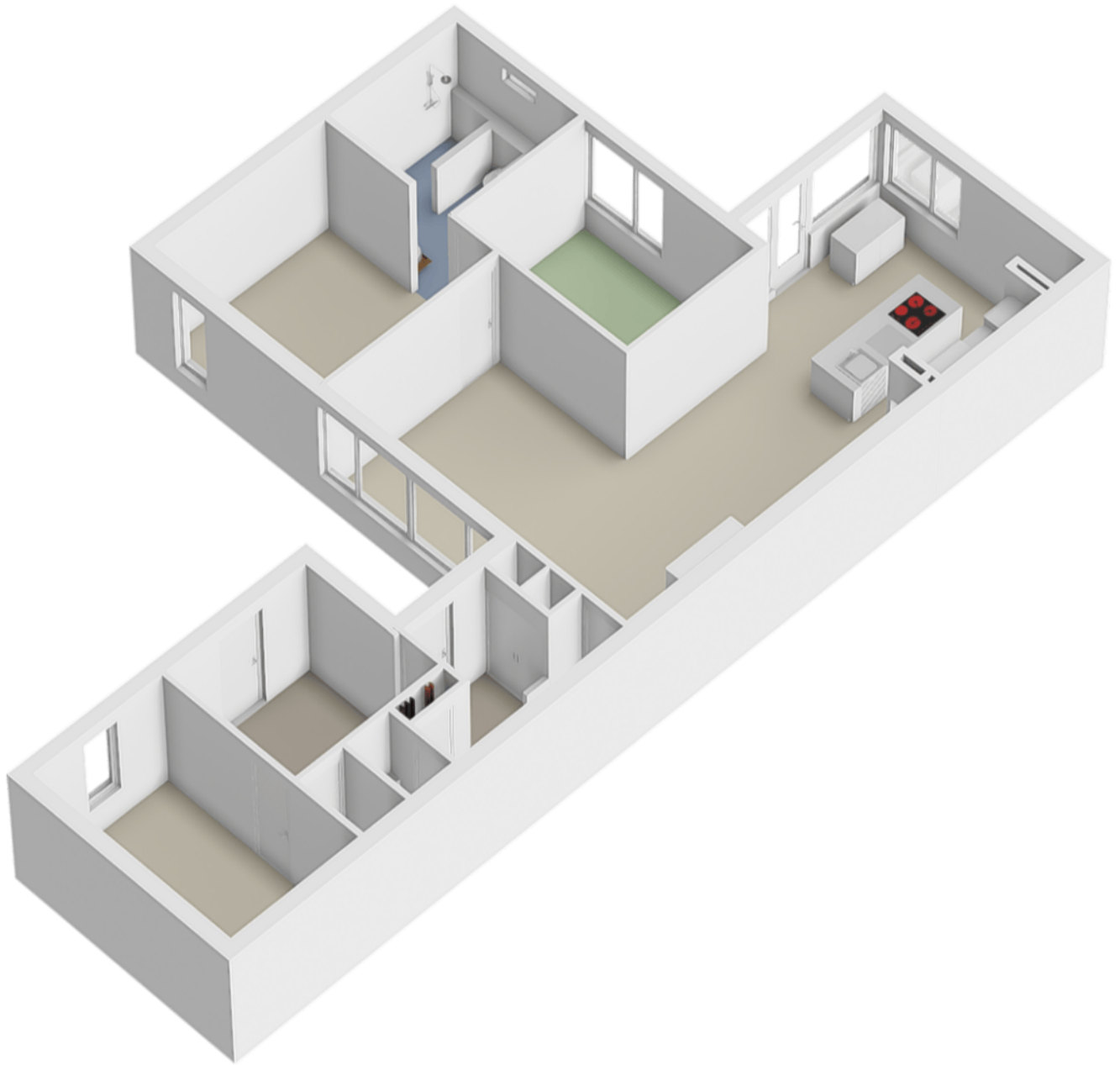
Plattegrond
Situatie 3-D



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

Plattegrond

Situatie 2-D



Plattegrond
Begane grond 3-D



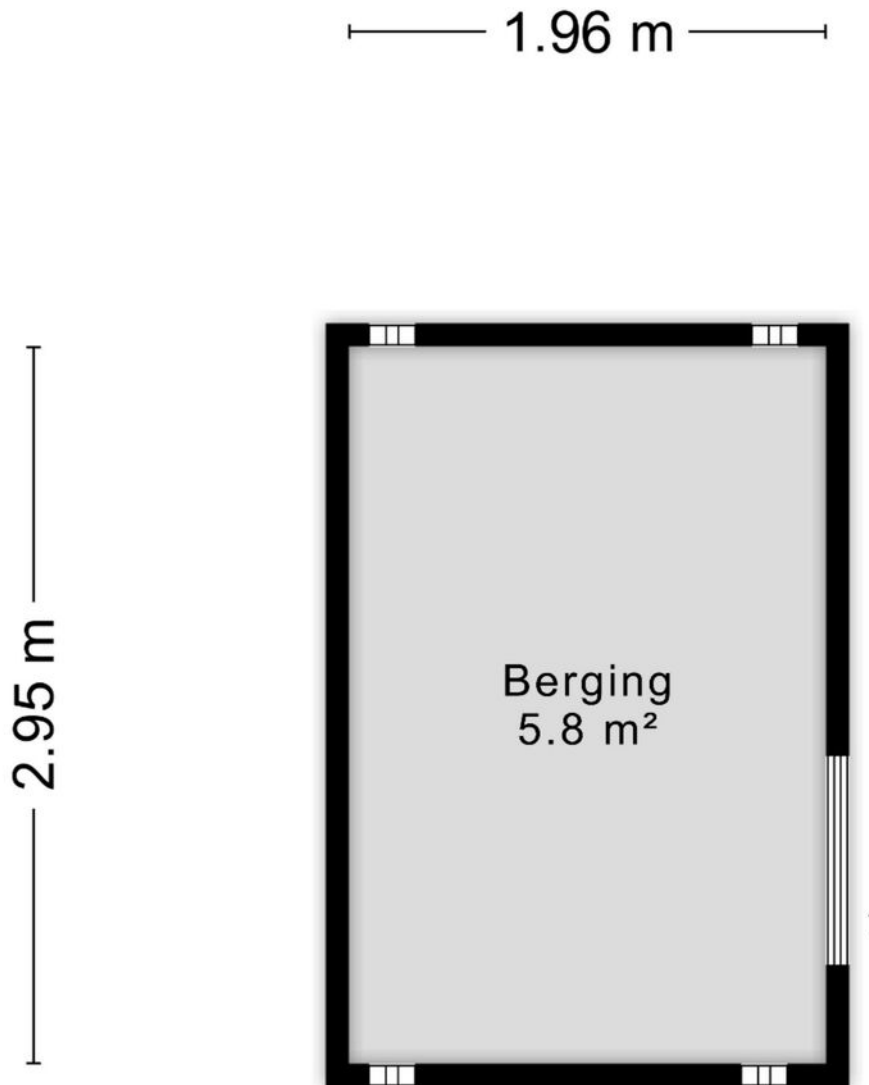
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond 2-D



Plattegrond
Schuur 3-D



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Lange Zantelweg 43
Postcode/plaats	3171AM, Poortugaal
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

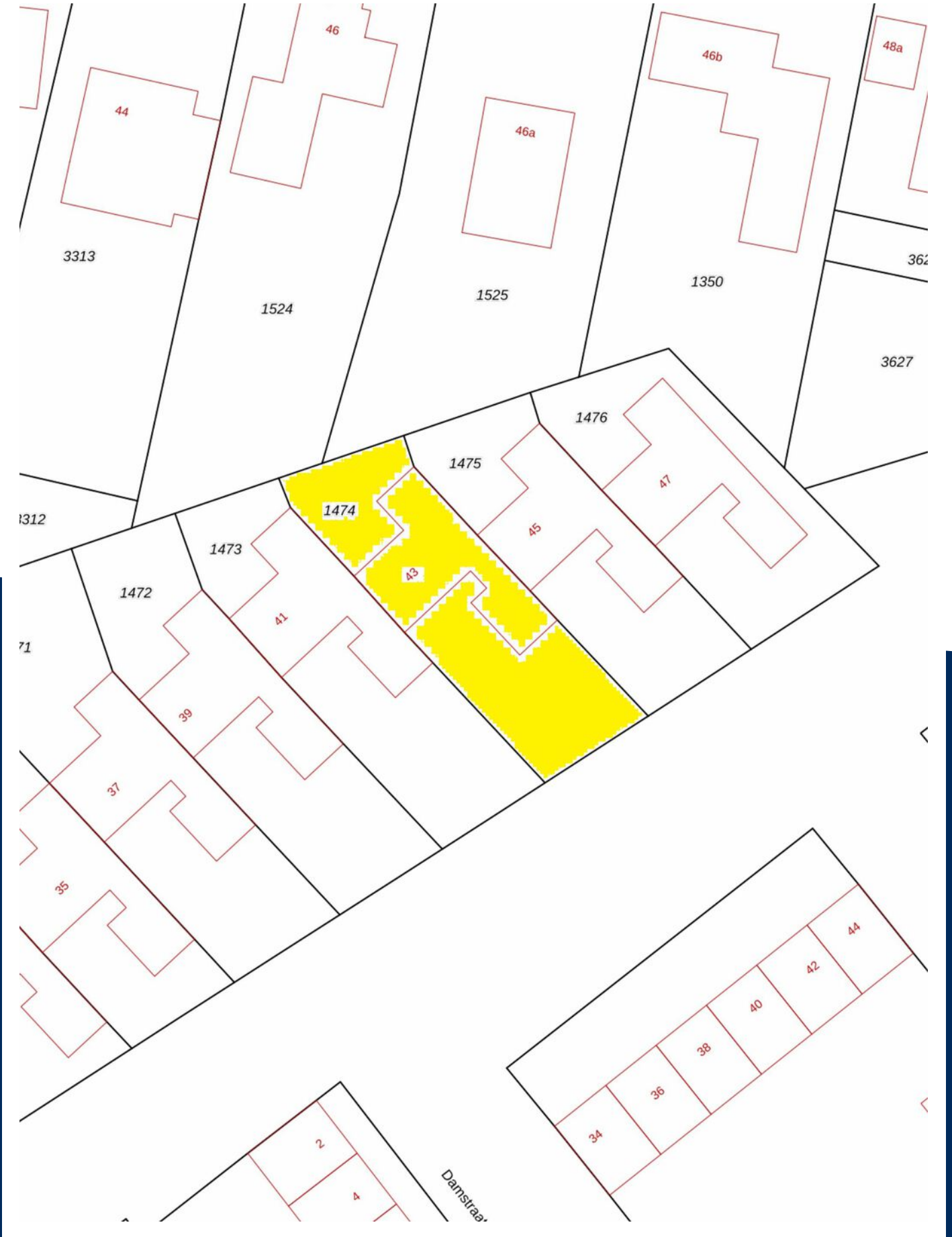
Status Definitief

Datum meetopname	01-04-2026
Datum meetrapport	03-04-2026
Certificaatnummer	1640325

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	126,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,90	M ²
Externe bergruimte	5,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	148,20	M²
Bruto inhoud woning	449,09	M³

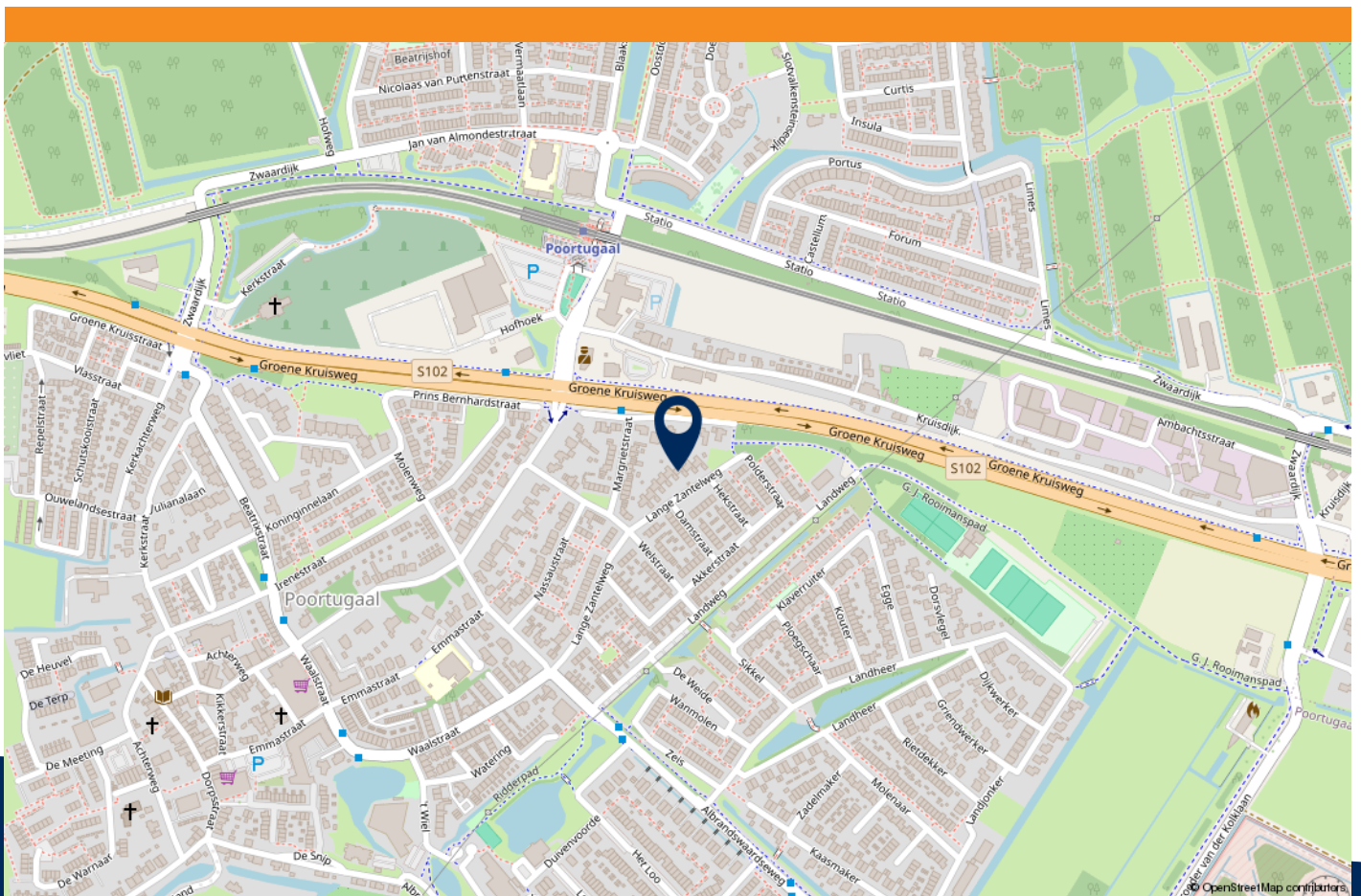
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Plattegrond

Wonen in Poortugaal



Poortugaal maakt, samen met buurdorp Rhon, 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, Rhon, 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