



LANDJONKER 61

POORTUGAAL

VRAAGPRIJS € 699.000 K.K.

Kenmerken



Type woning

2-onder-1-kapwoning

Aantal slaapkamers

4 voorheen 5

Woonoppervlakte

157 m²

Zonligging

noord/westen

Bouwjaar

1993

Energie label

A++

Perceeloppervlakte

198 m²

Omschrijving

Wat een heerlijk rustig en kindvriendelijk plekje is dit...! Deze ruime twee-onder-één-kapwoning is gelegen in woonwijk 'Plan Landweg' aan het einde van een rustige straat.

Deze fantastische woning is onder andere voorzien van een inpandige garage/berging, een brede woonkamer, een luxe moderne complete keuken uit 2023, een heerlijke achtertuin met vrij uitzicht, 4 ruime slaapkamers (waarvan één met dakkapel) en een luxe inpandige moderne badkamer (2022). De achtertuin is gelegen op het noord/westen. Makkelijk bereikbaar en dichtbij de dorpskern van Poortugaal.

Type woning: twee-onder-één-kapwoning

Garage: inpandig, circa 12 m²

Grond: 198 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 157 m²

Inhoud: circa 596 m³

Bouwjaar: 1993

Aantal slaapkamers: 4 voorheen 5

Ligging tuin: noord/westen

Energielabel: A++

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Via de voortuin, toegang tot de woning en de inpandige garage/berging.

Entree hal/gang voorzien van een travertinvloer, deels lambrisering en spachtelputz wandafwerking. Meterkast (9 groepen, 1 kookgroep, 1 aardlekschakelaar en aansluiting glasvezel). Modern toilet met hangend closet en handwasbakje. Trapopgang naar de eerste verdieping en via glasdeur toegang tot de woonkamer. Tevens is vanuit de hal de garage/berging bereikbaar die voorzien is van een tegelvloer en stalling voor bijvoorbeeld fiets, scooter en/of motorfiets. Loopdeur naar buiten. De ruime woonkamer met grote raampartijen strekt zich uit over de volledige breedte van 7.25 meter. De hoek-openhaard (gas) zorgt voor extra sfeer en er is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Via de schuifpui toegang tot de achtertuin. Aansluitend, aan de voorzijde van de woning, de compleet nieuw in 2023 geplaatste keuken in U-opstelling, voorzien van o.a. een

kookeiland, natuurstenen bovenblad, ovenlade, combi-oven/magnetron oven (Siemens), vaatwasmachine, inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, diverse lades, Le Mans hoekkast, kleine bar, elektra met usb-aansluiting en indirecte verlichting. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van spachtelputz wanden en een keurige marmeren vloer met een 3-groeps vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping. Apart toilet met handwasbakje (2022). 1e slaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning (16,4 m², voorheen 2 kamers). 2e slaapkamer aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning (15 m²) met inbouwkast. De 3e slaapkamer aan de achterzijde geeft een ruimtelijk gevoel door de hoge open nok, deze slaapkamer is 12 m² groot en beschikt aansluitend over een grote inpandige bergruimte. De in 2022 gemoderniseerde, inpandige, geheel betegelde badkamer is voorzien van een vrijstaand bad, inloopdouche, dubbele wastafel, diverse kastruimte, een verlaagd plafond en een één-groeps vloerverwarming. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Overloop voorzien van 2 Velux dakramen, kast waarin de wasmachine-/drogeraansluiting, motor mechanische ventilatie en cv-combiketel (Intergas, HR, bouwjaar 2017) en een hybride warmtepomp (bouwjaar 2025) van 4 Kw. Diverse bergruimte onder de schuine kap. Ruime 4e slaapkamer van circa 16 m² met dakkapel aan de achterzijde. De overloop en de slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.

Algemeen:

Een heerlijke plek om te wonen! Voldoende parkeergelegenheid en gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving met speelgelegenheid.

Geheel voorzien van dubbel glas en 11 stuks zonnepanelen (bouwjaar: 2022).

De achtertuin heeft een vrij uitzicht, is riant gelegen op het noord/westen en is grotendeels voorzien van betegeling. Een houten blokhut voorzien van ledverlichting, een stenen bbq en diverse tuinverlichting.

Omschrijving

Electrische zonwering aan de achtergevel evt. in overleg, zijuitgang naar de straatzijde.

Het buitenschilderwerk is recent deels uitgevoerd.

Gezellige woning, gelegen op een mooie rustige locatie, royaal van opzet en voorzien van modern sanitair en een luxe keuken. Uw bezoek meer dan waard...!

De dorpskern Poortugaal is eenvoudig lopend of fietsend te bereiken. In de dorpskern zit een gezondheidscentrum (Emmastaete), daarnaast treft u alle benodigde basis winkelvoorzieningen met o.a. een PLUS supermarkt en een Aldi. Metrostation Poortugaal met directe verbinding naar stad Rotterdam is lopend bereikbaar in circa 12 minuten.

Kijk voor alle afmetingen en de indeling op bijgaande plattegronden.

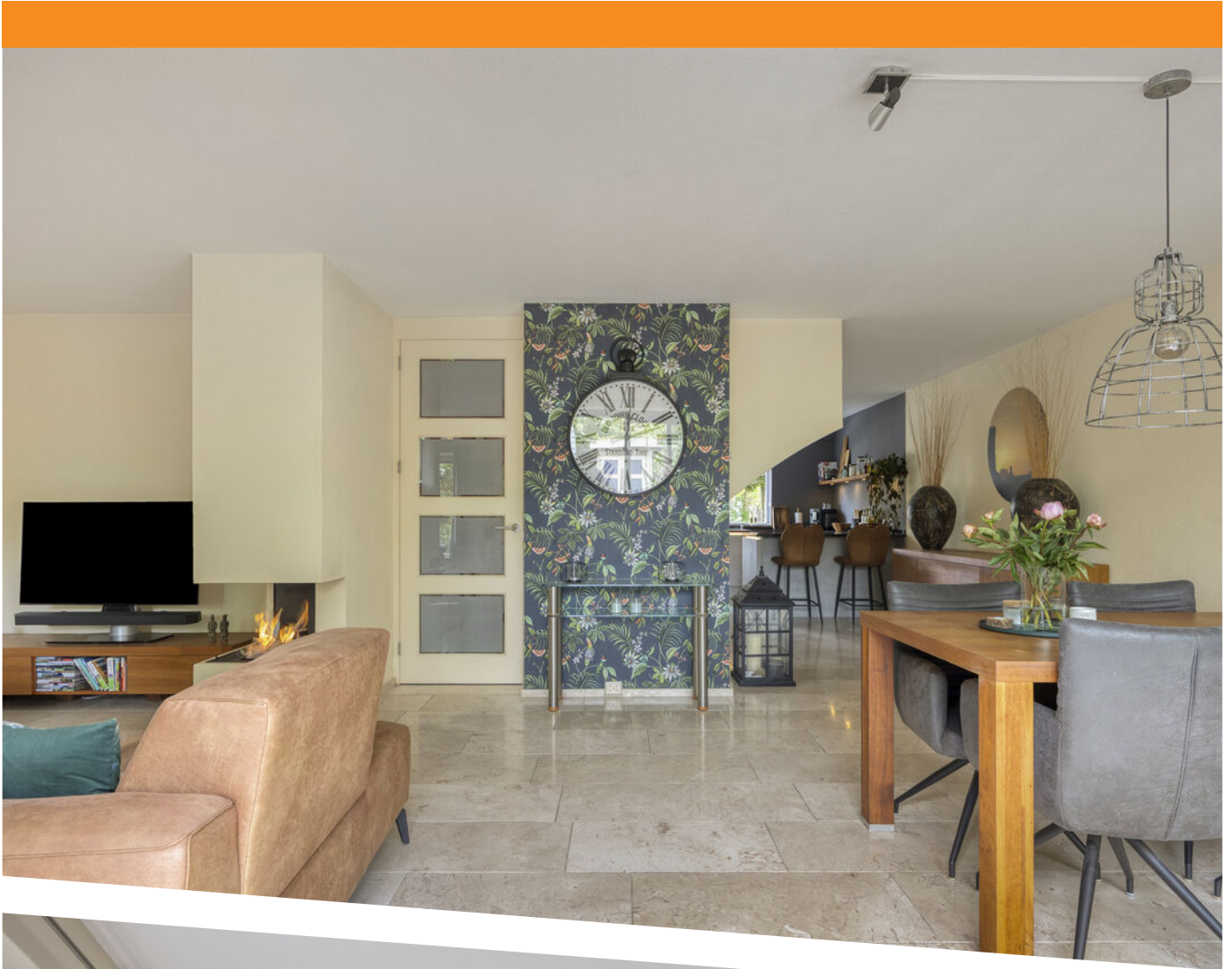
Is dit het huis dat u zoekt? Neem dan nu contact met ons op en maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

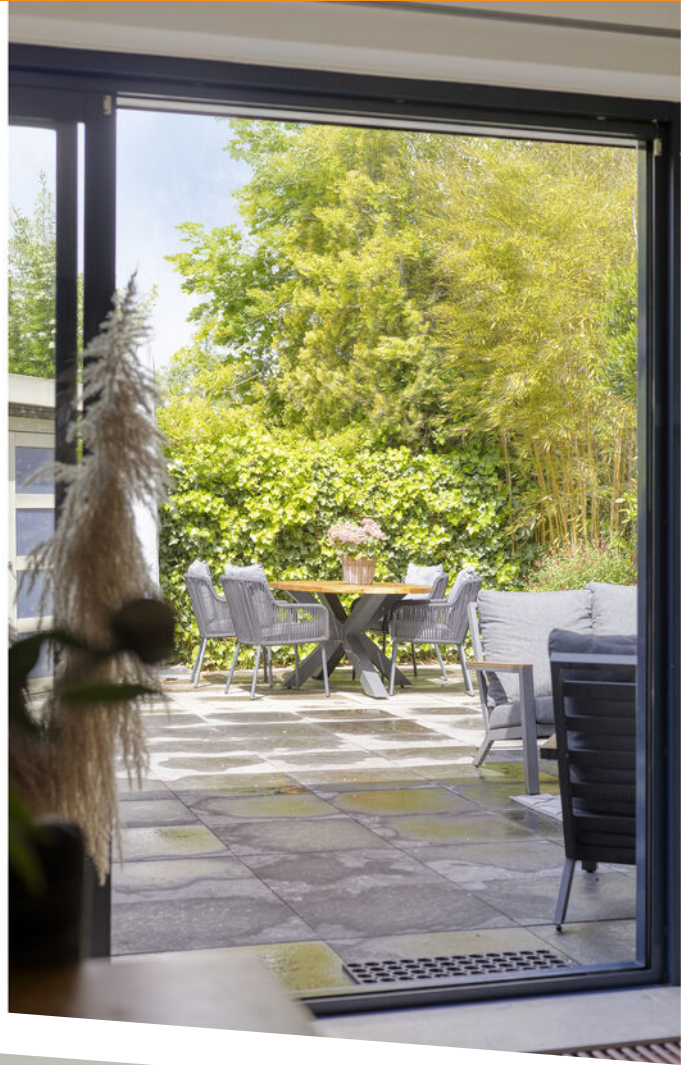
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.





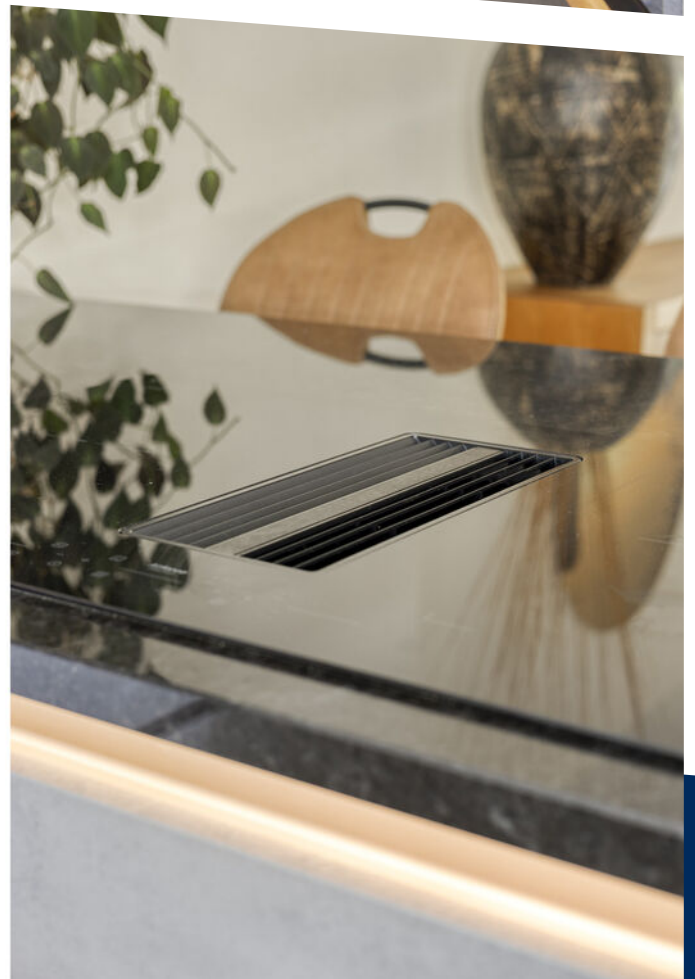


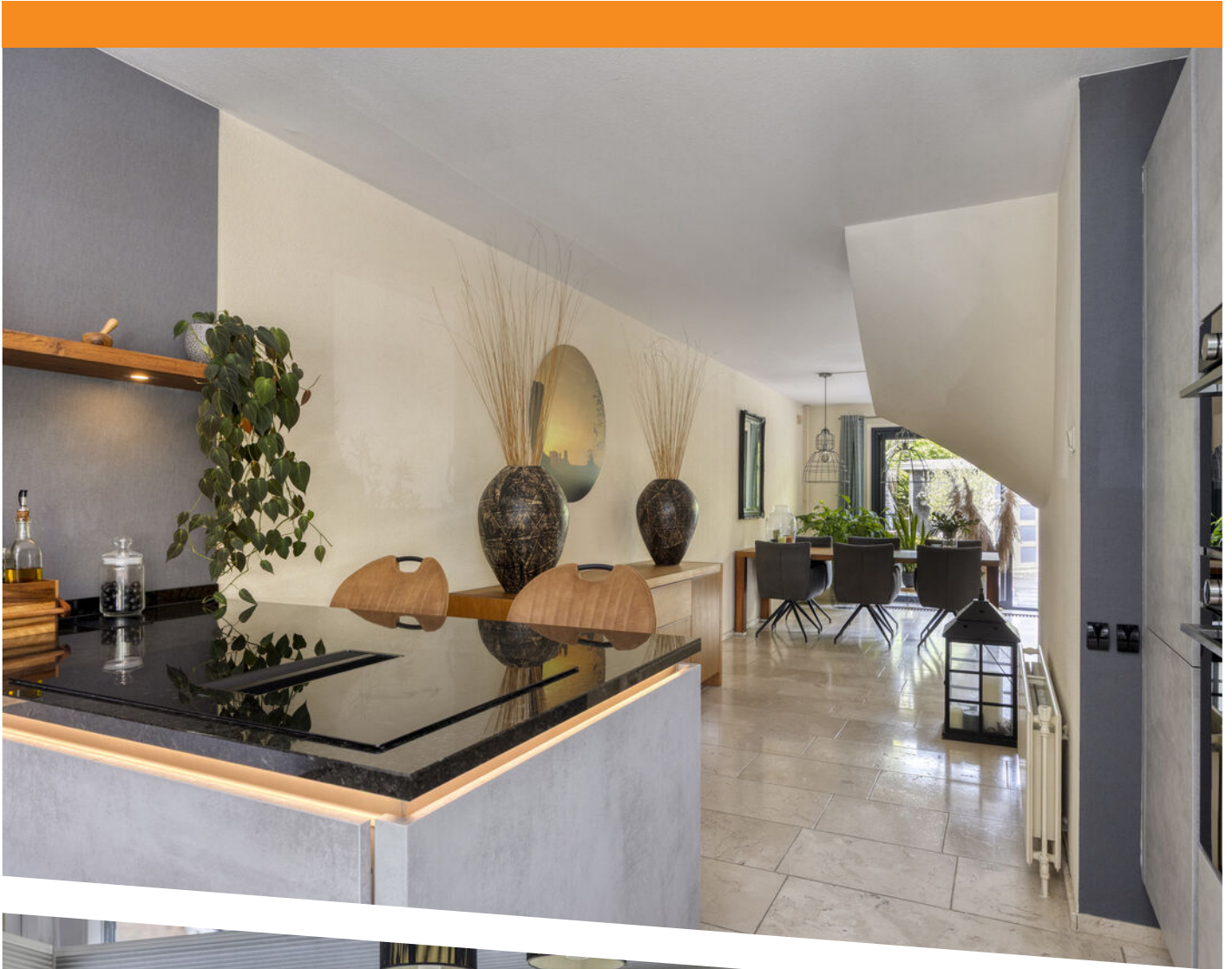










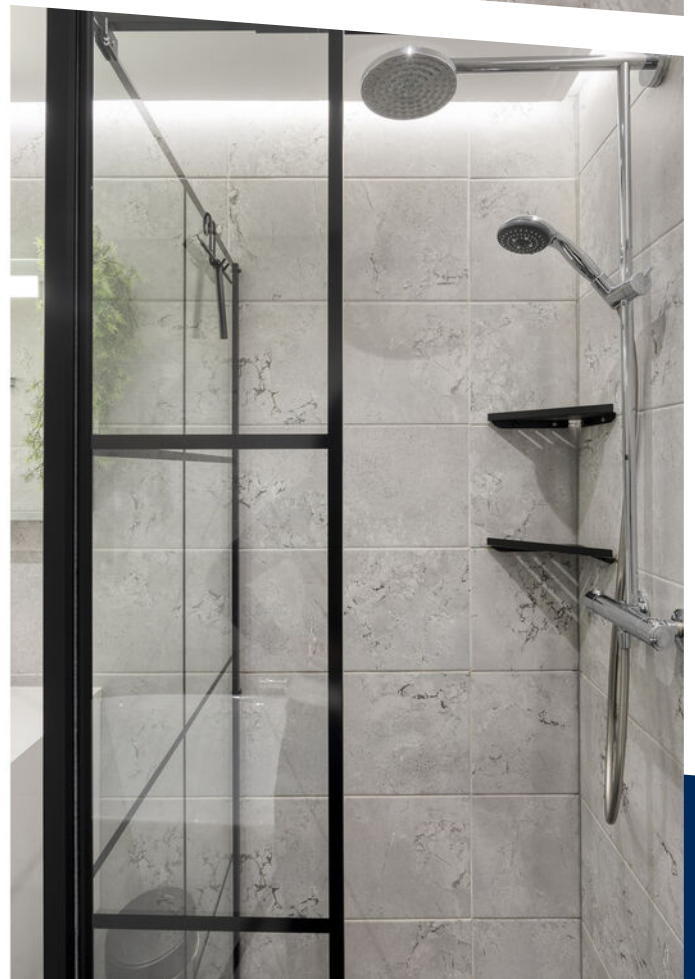
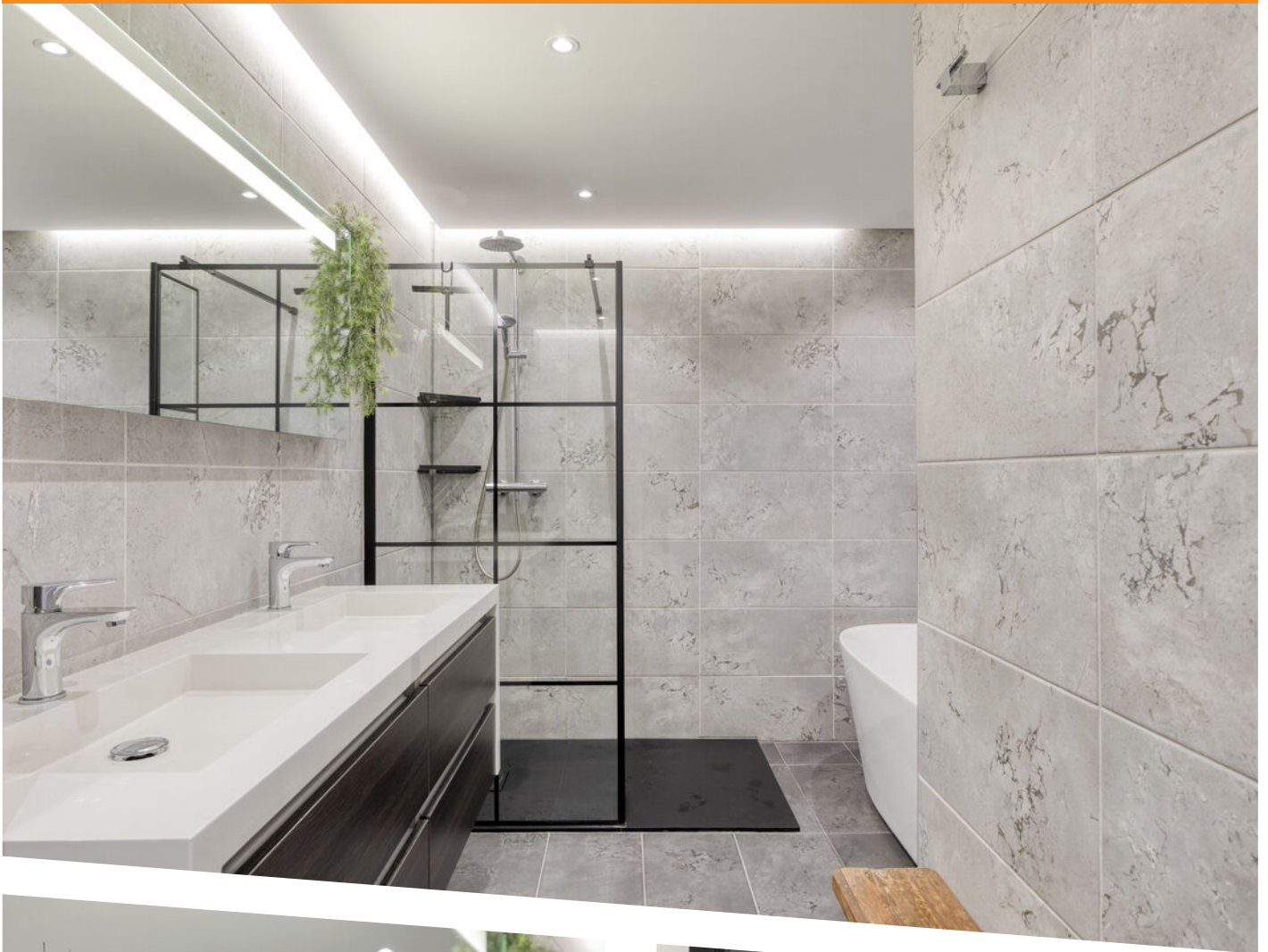


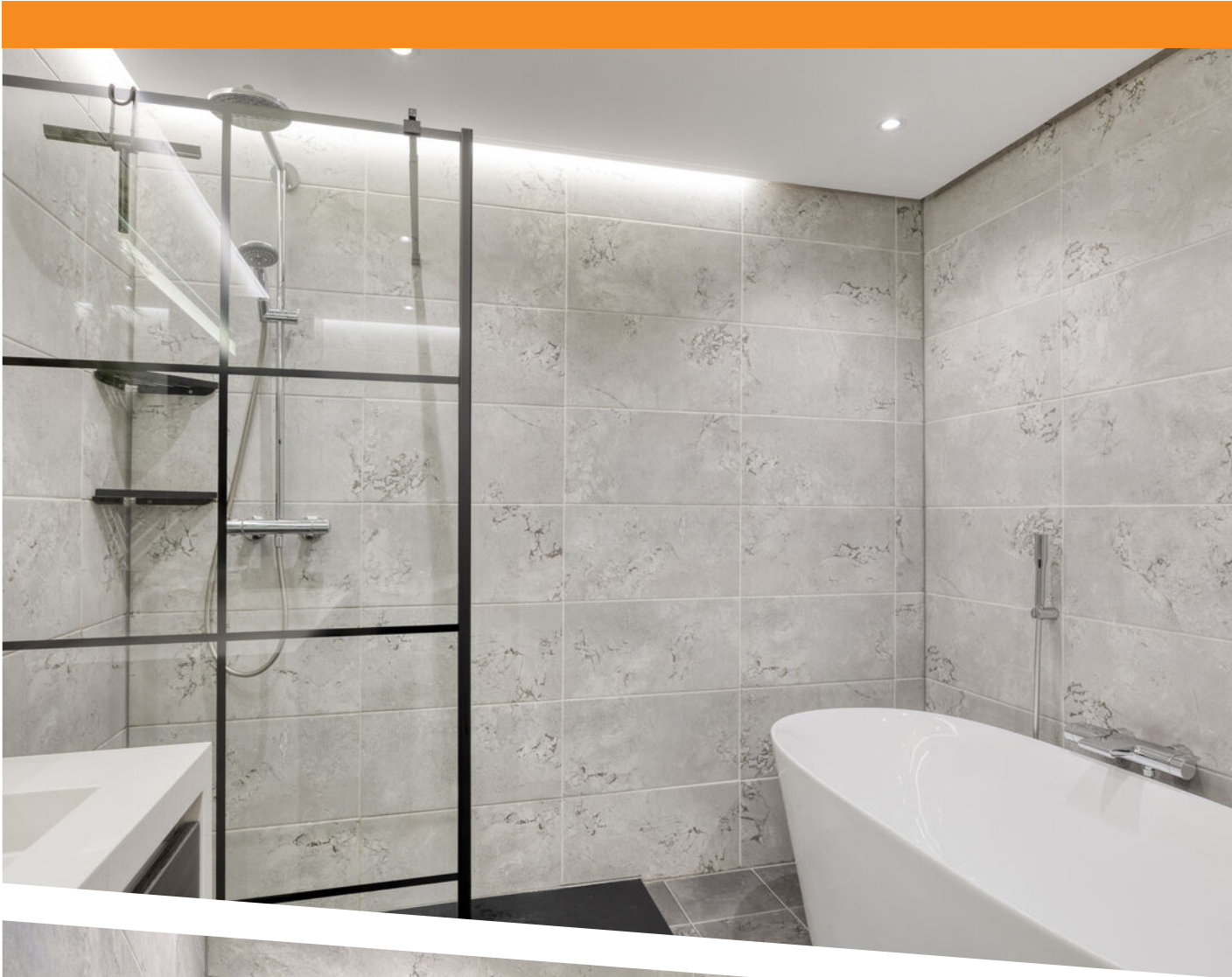
























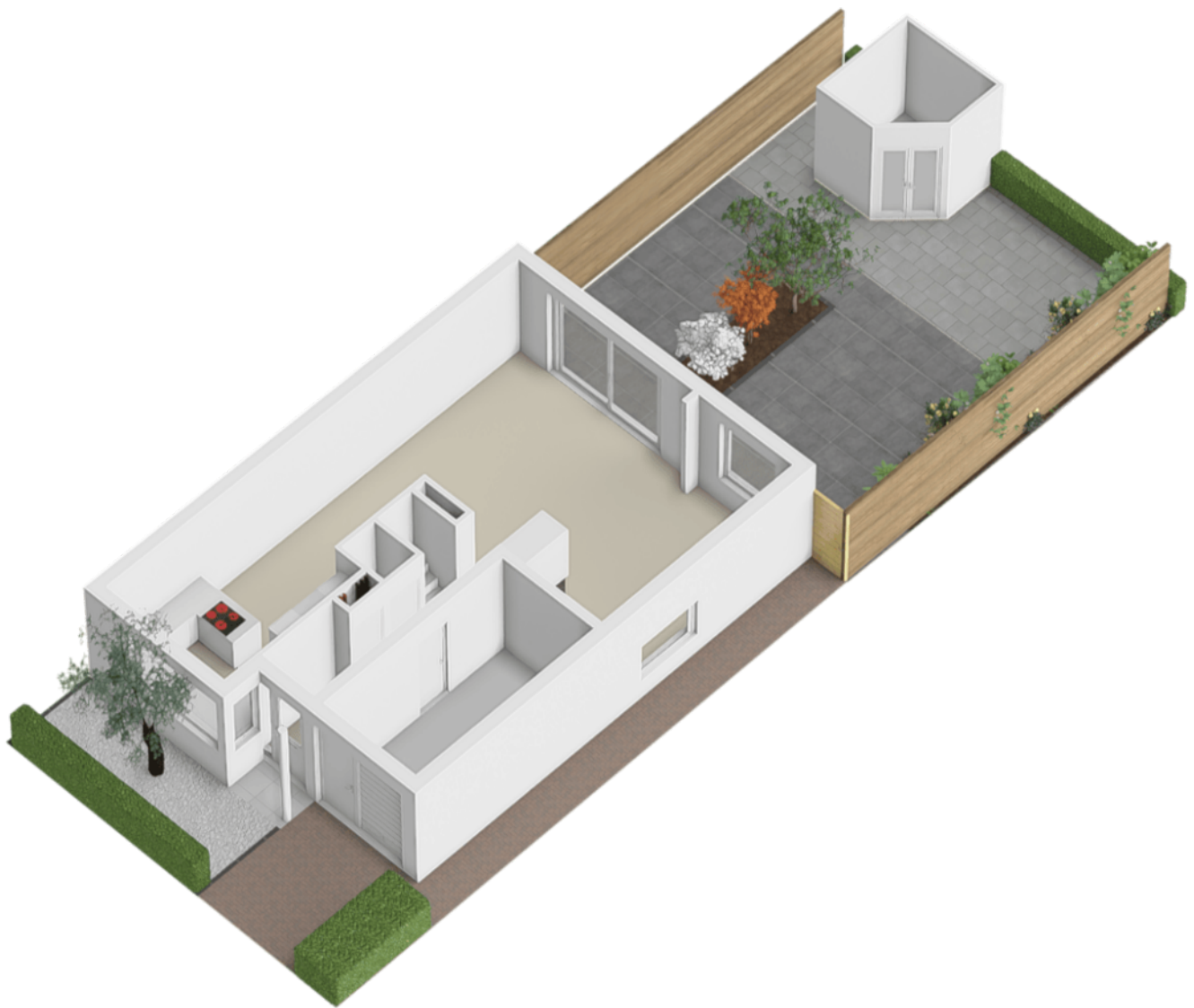








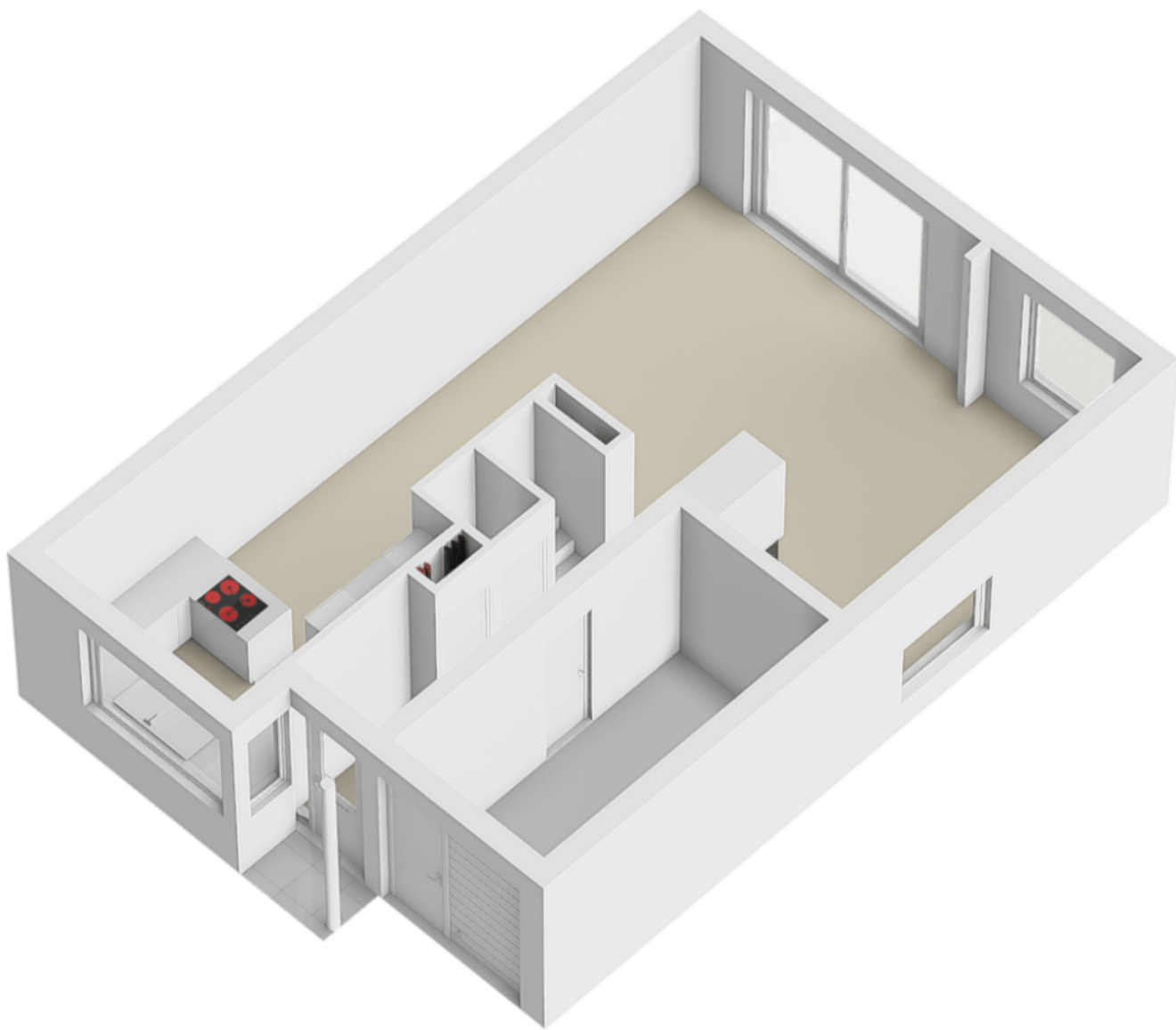




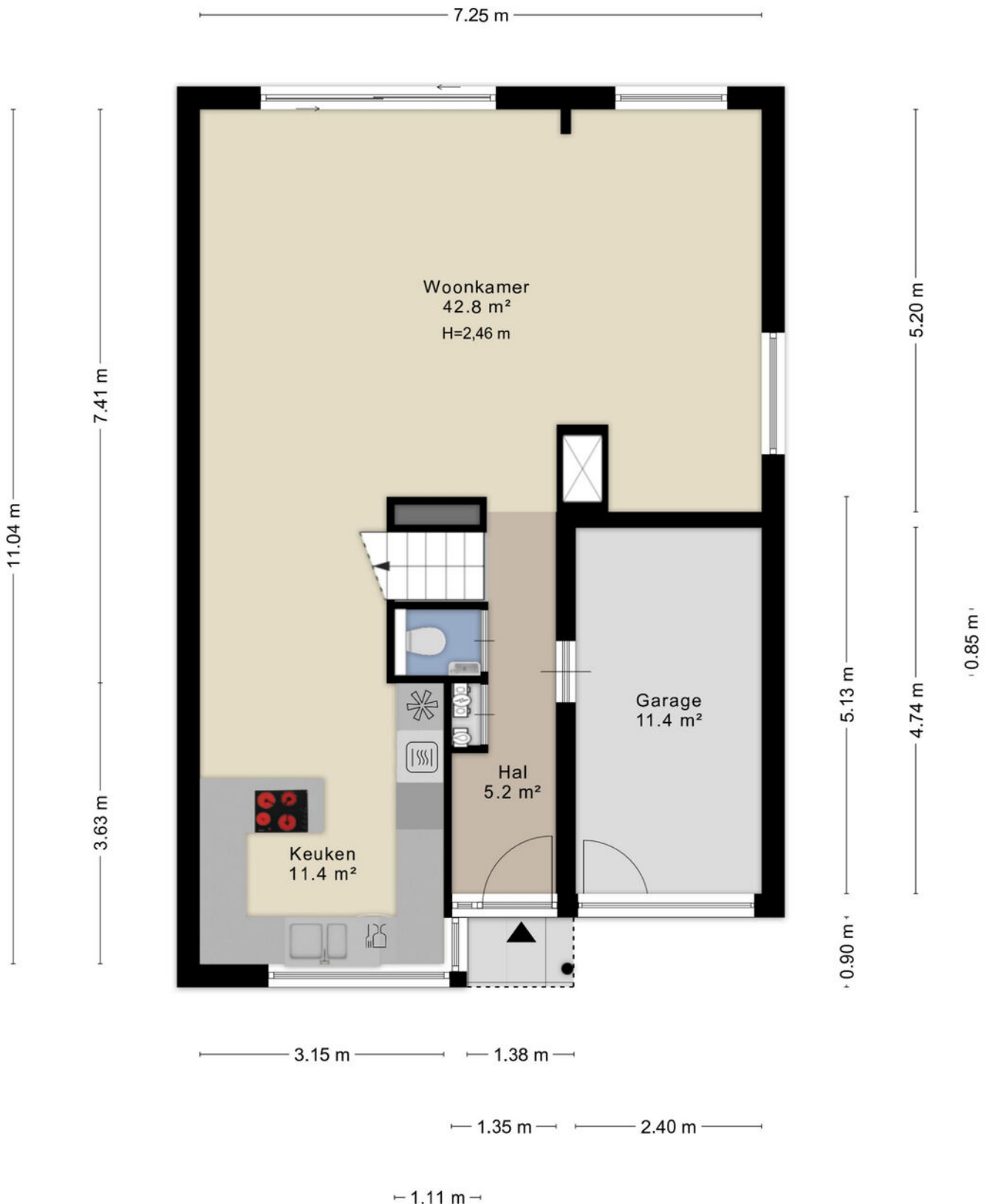
Situatie 3-D Begane grond



Situatie 2-D Begane grond

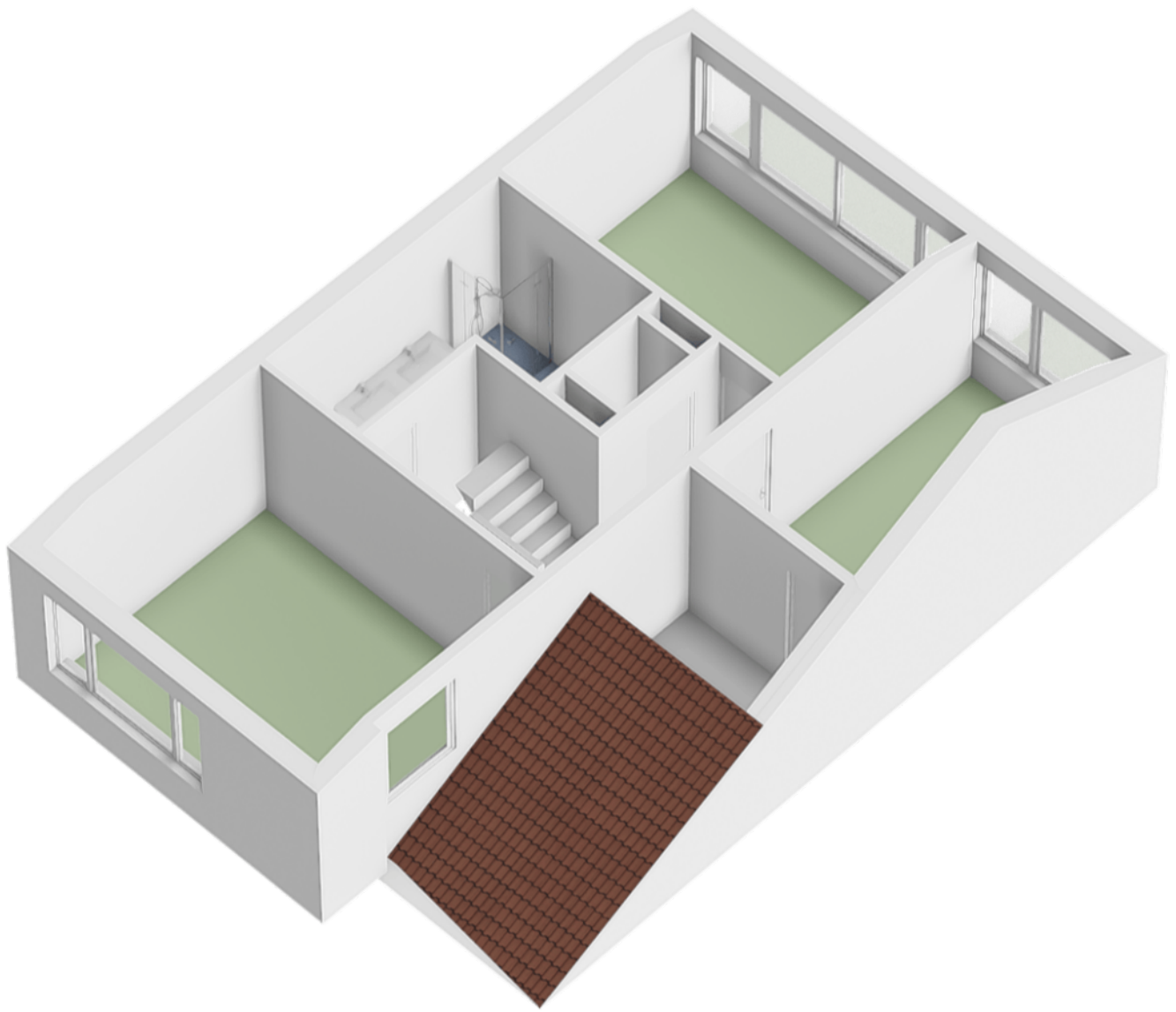


Begane grond 3-D



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

Begane grond 2-D

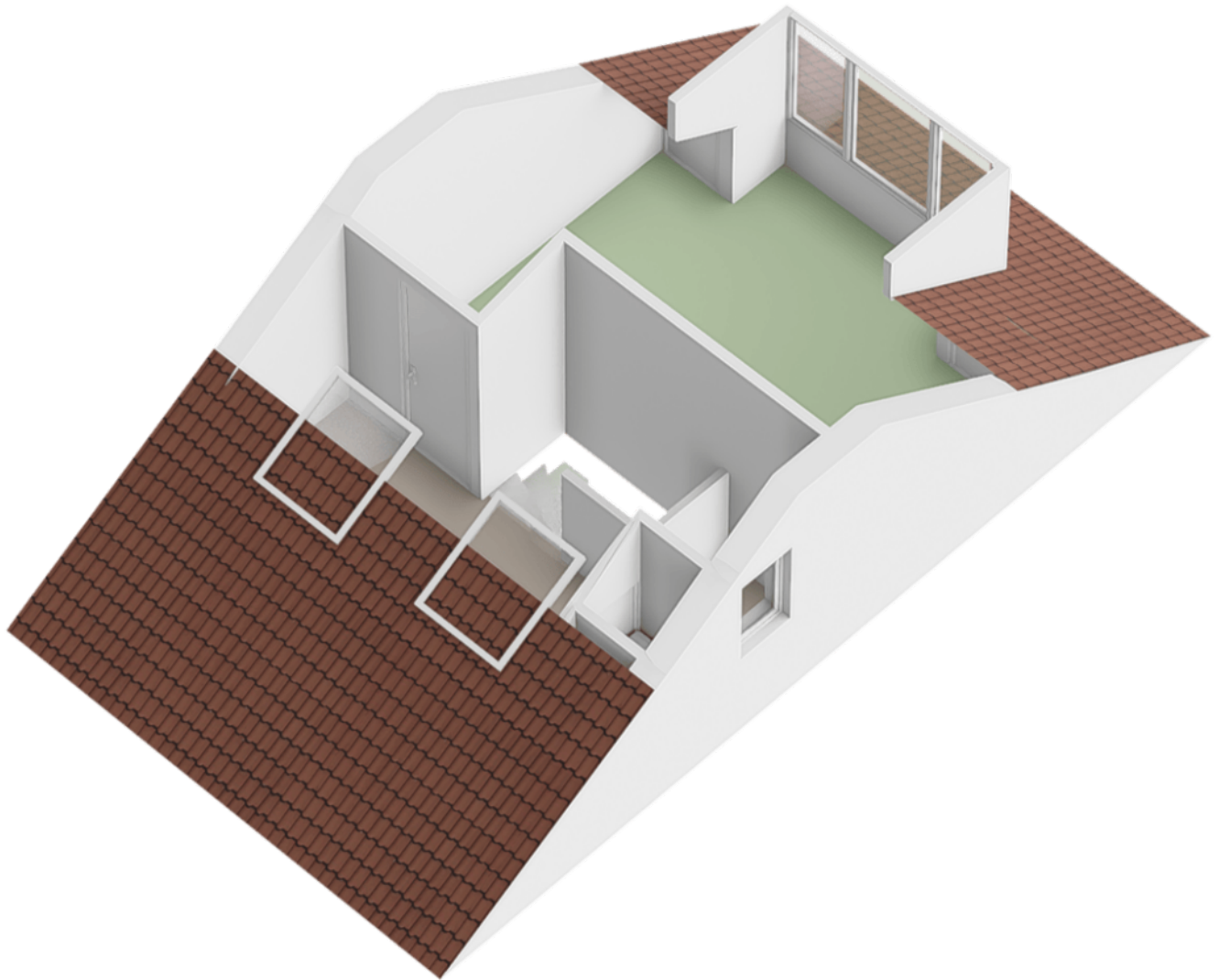


1e verdieping 3-D

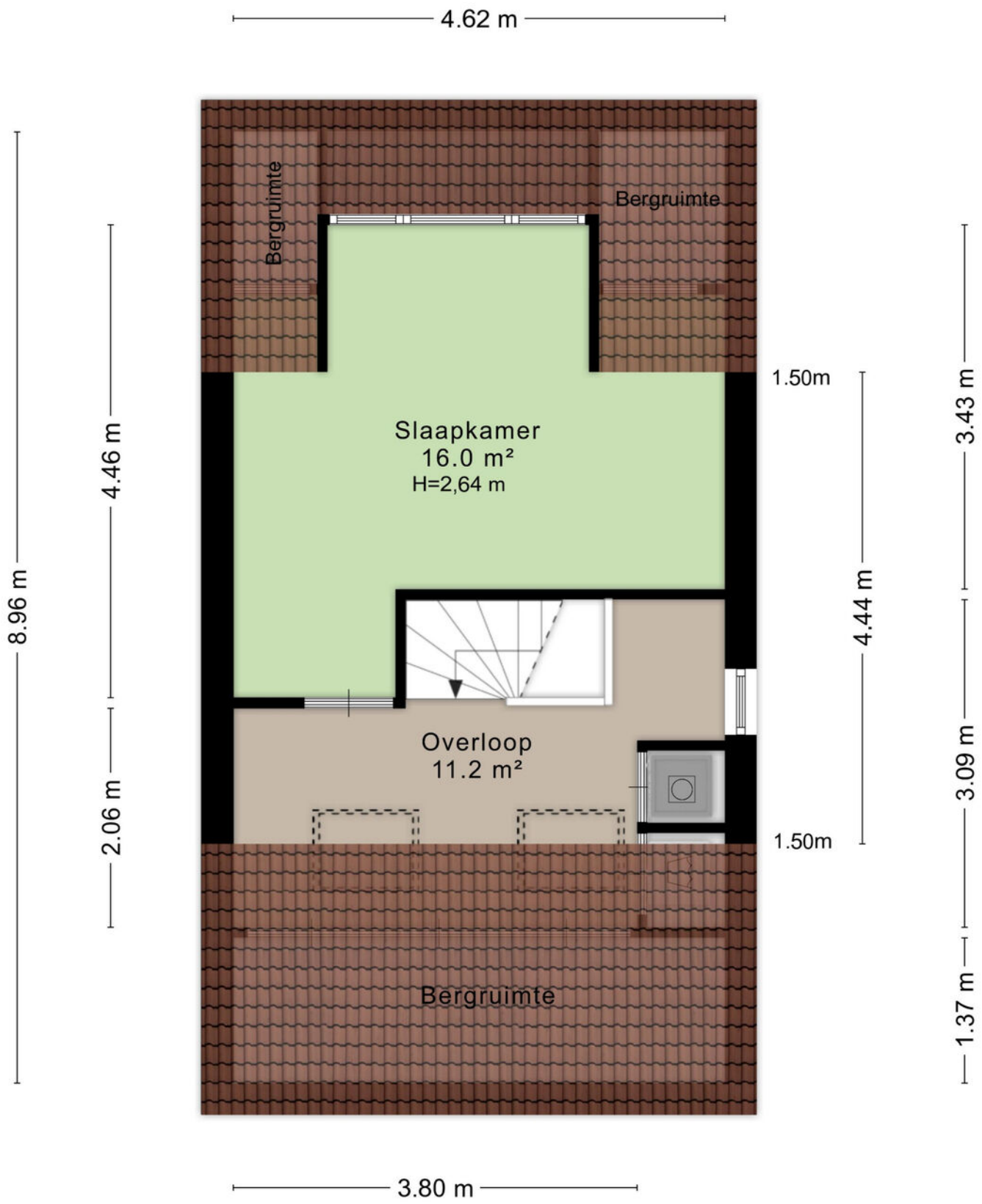


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D

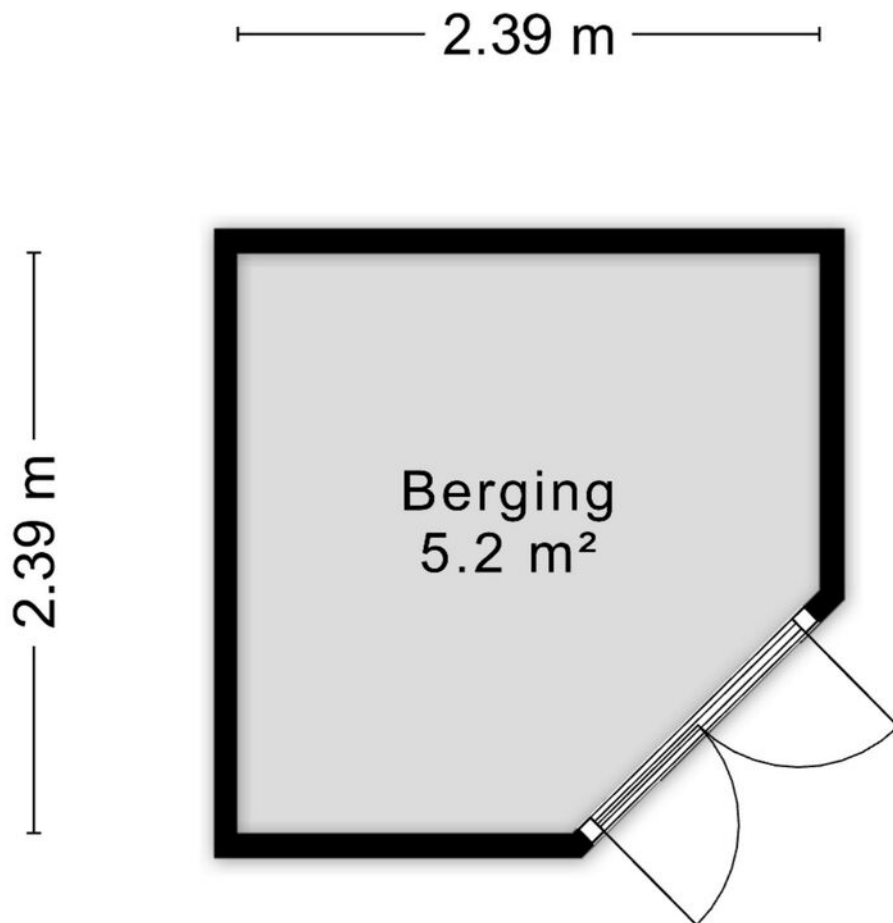


2e verdieping 3-D



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

2e verdieping 2-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	Landjonker 61
Postcode/plaats	3171Hg, Poortugaal
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

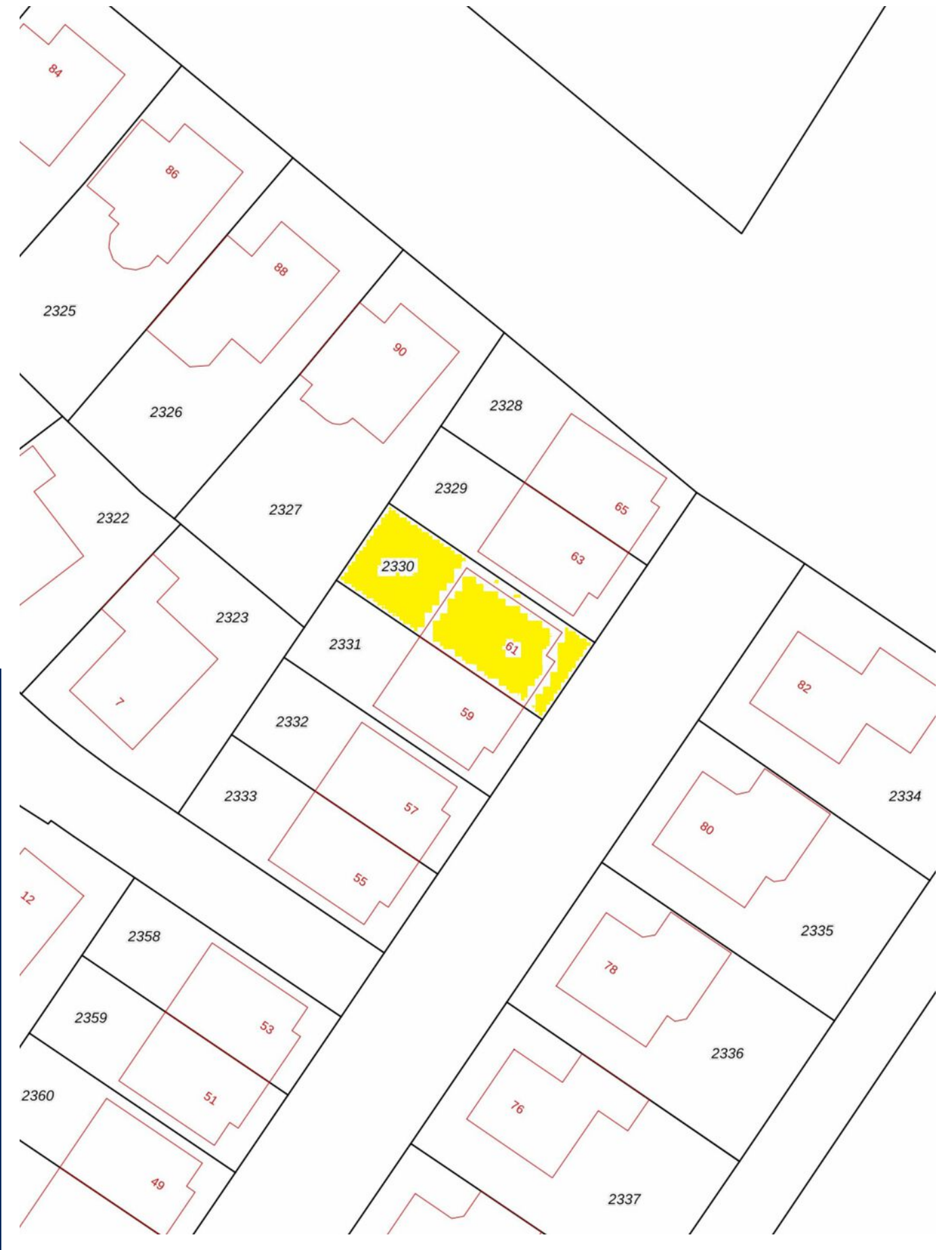
Status Definitief

Datum meetopname	20-05-2026
Datum meetrapport	21-05-2026
Certificaatnummer	1654077

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	156,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	11,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,20	M ²
Externe bergruimte	5,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	222,80	M ²
Bruto inhoud woning	596,07	M ³

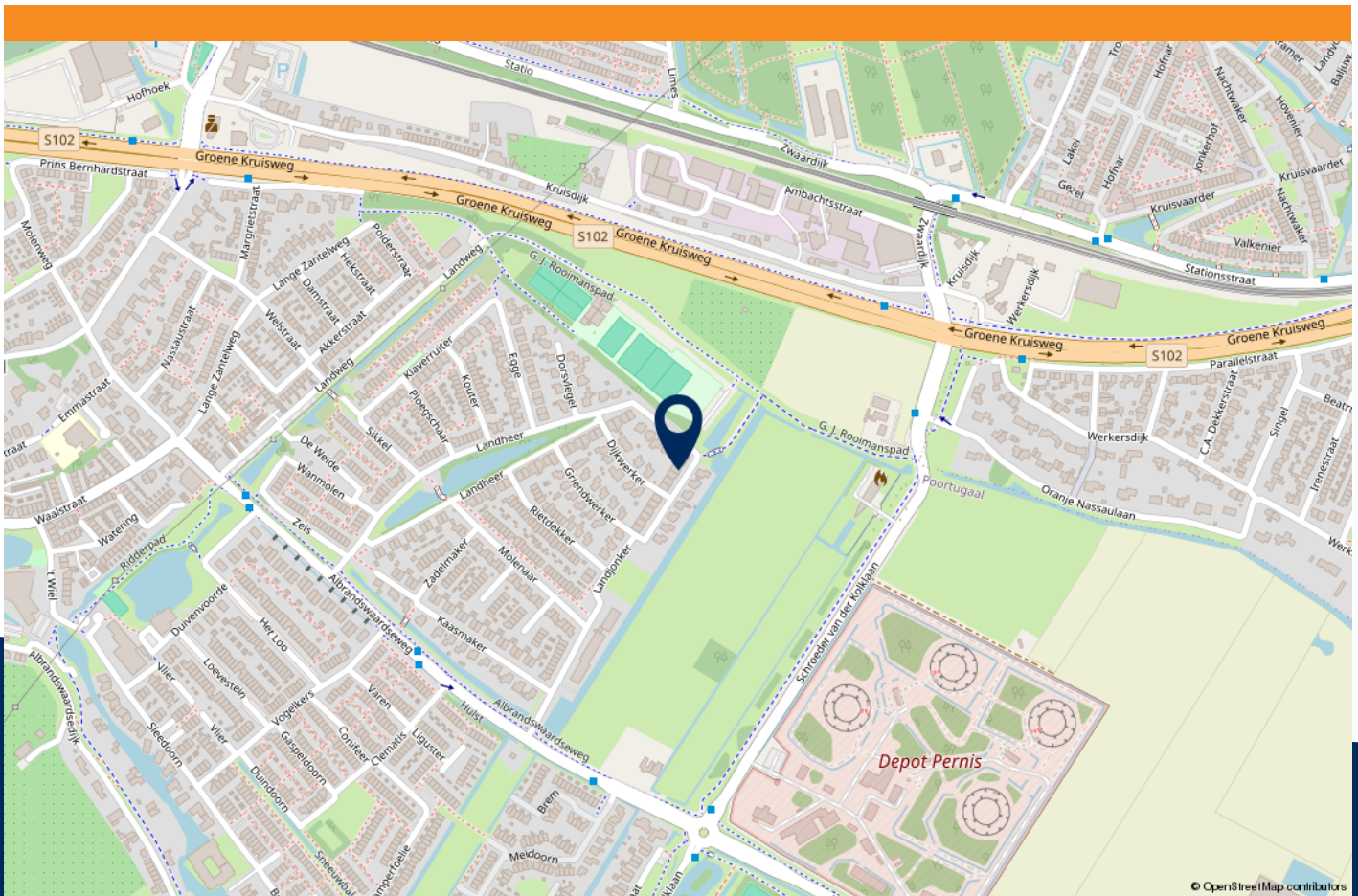
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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



Kadastrale kaart

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, 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...?



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