



KERKSTRAAT 16

POORTUGAAL

VRAAGPRIJS € 469.000,- k.k.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
108 m²

Zonligging
achtertuin op het oosten

Bouwjaar
1960

Energie label
B

Perceeloppervlakte
152 m²

Oplevering
in onderling overleg

Omschrijving

Deze gemoderniseerde tussenwoning is gelegen in de dorpskern van Poortugaal en beschikt onder andere over een uitgebouwde woonkamer, een nokverhoging, een overkapping, vloerverwarming en airconditioning.

De keuken heeft een kookeiland en is heerlijk ruim van opzet!

Instapklaar en direct te betrekken zonder te hoeven verbouwen.

Het metrostation is op circa 10 minuten loopafstand makkelijk en snel bereikbaar. Poortugaal heeft een gezellige dorpskern met o.a. een Plus supermarkt en een Aldi. Een leuk huis op een gewild plekje met alle voorzieningen direct binnen handbereik.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning

Berging: houten berging, circa 5 m²

Grond: 152 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 108 m²

Inhoud: circa 380 m³

Bouwjaar: 1960

Slaapkamers: 3

Ligging tuin: oosten

Energielabel: B

Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:

Voorzien van strakke stucwerk wanden en pvc-laminaat met 4-groeps vloerverwarming.

Entree hal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast (uitgebreid in 2016). Modern toilet voorzien van hangend closet met handwasbakje. Trap-/bergkast en toegang tot de woonkamer/keuken.

De woonkamer (type doorzon) is circa 32 m² groot en is voorzien van grote raampartijen, uitgebouwd in 2016 met aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin. De in 2019 geplaatste moderne keuken is circa 11 m² groot, voorzien van een kookeiland, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een vaatwasmachine.

1e verdieping:

Overloop met een vaste trap naar 2e verdieping en ruimte voor wasmachine/droger opstelling (voormalige badkamer).

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde van de woning (circa 13 m²), voorzien van een airconditioning (2026).

Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde van de woning (circa 10 m²), voorzien van airconditioning (2026).

Moderne en fraai afgewerkte badkamer (5,4 m², bouwjaar 2026), voorzien van elektrische vloerverwarming, douchecabine met regendouche, ligbad, wastafelmeubel, hangend closet en betegeling tot aan het plafond.

De overloop en 1 slaapkamer zijn voorzien van stoffering en 1 kamer is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Veel ruimte op deze verdieping door nokverhoging / dakkapel (bouwjaar 2019) aan de achterzijde van de woning met kunststof kozijnen.

Overloop met opstelling voor HR combiketel (Vaillant, bouwjaar 2026) en diverse bergruimte. Ruime slaapkamer (circa 9 m²) met airconditioning en bergruimte achter knieschotten.

De 2e verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer.

Algemeen:

De achtertuin is geheel opnieuw aangelegd in 2023 en is voorzien van een sfeervolle overkapping en een berging voorzien van elektra. Verzorgd aangelegd, grotendeels voorzien van betegeling, plantenborders en heeft een afsluitbare achterom.

Zonneschermbaan aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamers zijn alle voorzien van elektrische rolluiken evenals de badkamer en de wasruimte aan de voorzijde.

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met volledig HR+ + glas (met uitzondering van pui voor- en achterdeur).

Omschrijving



Het dorp Poortugaal is goed bereikbaar met de auto en met het openbaar vervoer. Metrostation op circa 10 minuten loopafstand. Parkeren is gratis, er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning. Dorpse voorzieningen zoals winkels (waaronder 2 supermarkten), basisscholen, medisch centrum met o.a. huisarts en recreatie op steenworp afstand.

Een moderne woning die je zeker van binnen moet komen bekijken voor een juiste indruk. Maak nu een afspraak!

In de koopovereenkomst wordt de ouderdoms-clausule opgenomen.

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

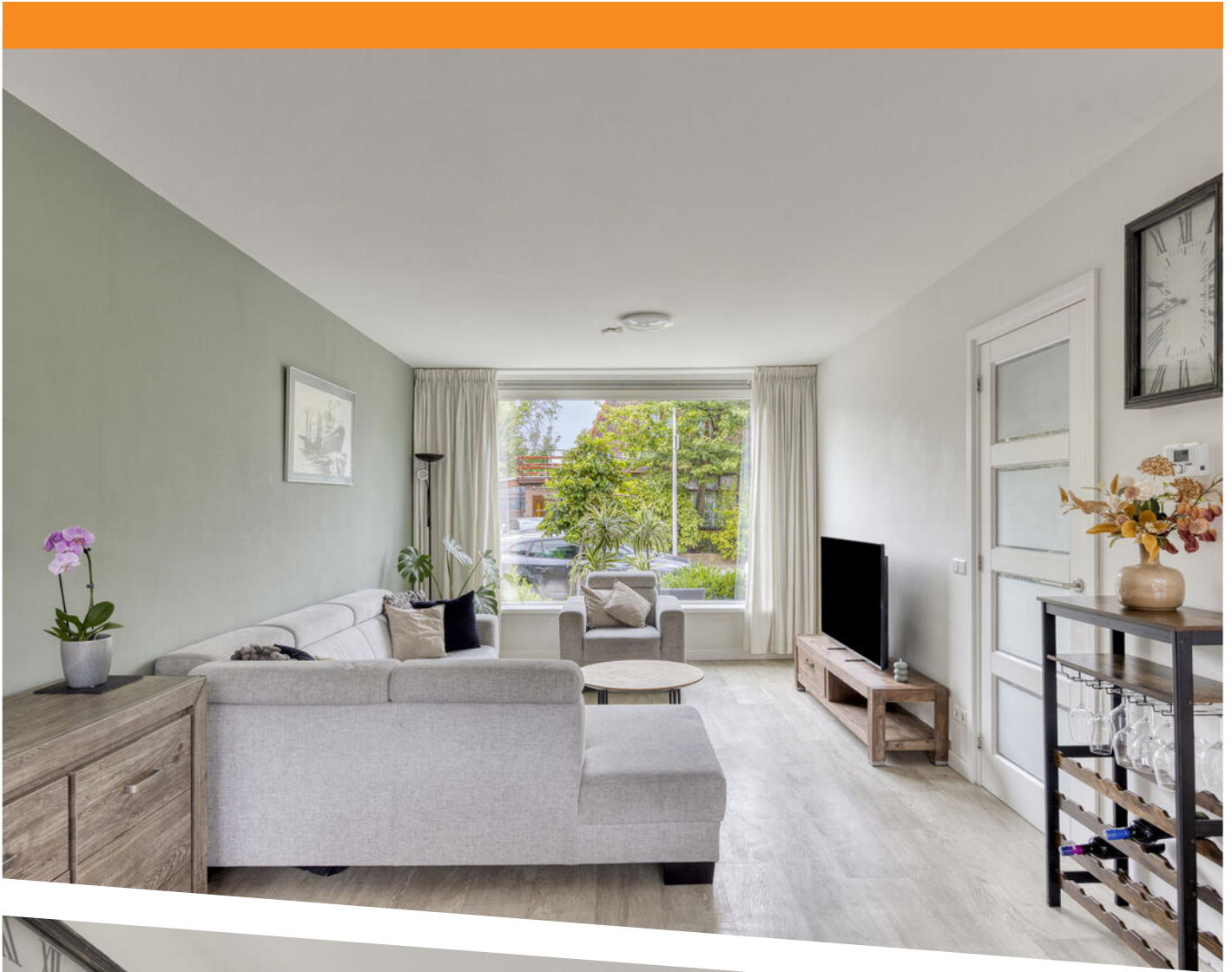


























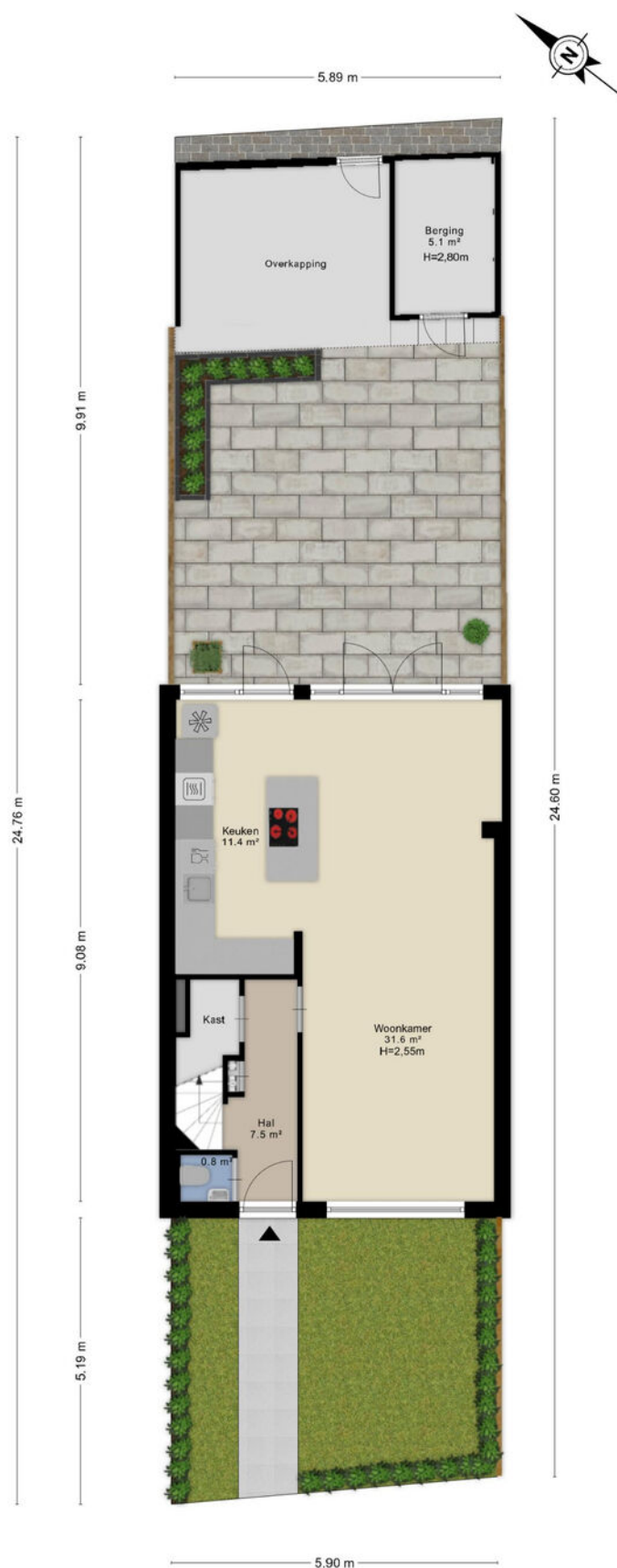








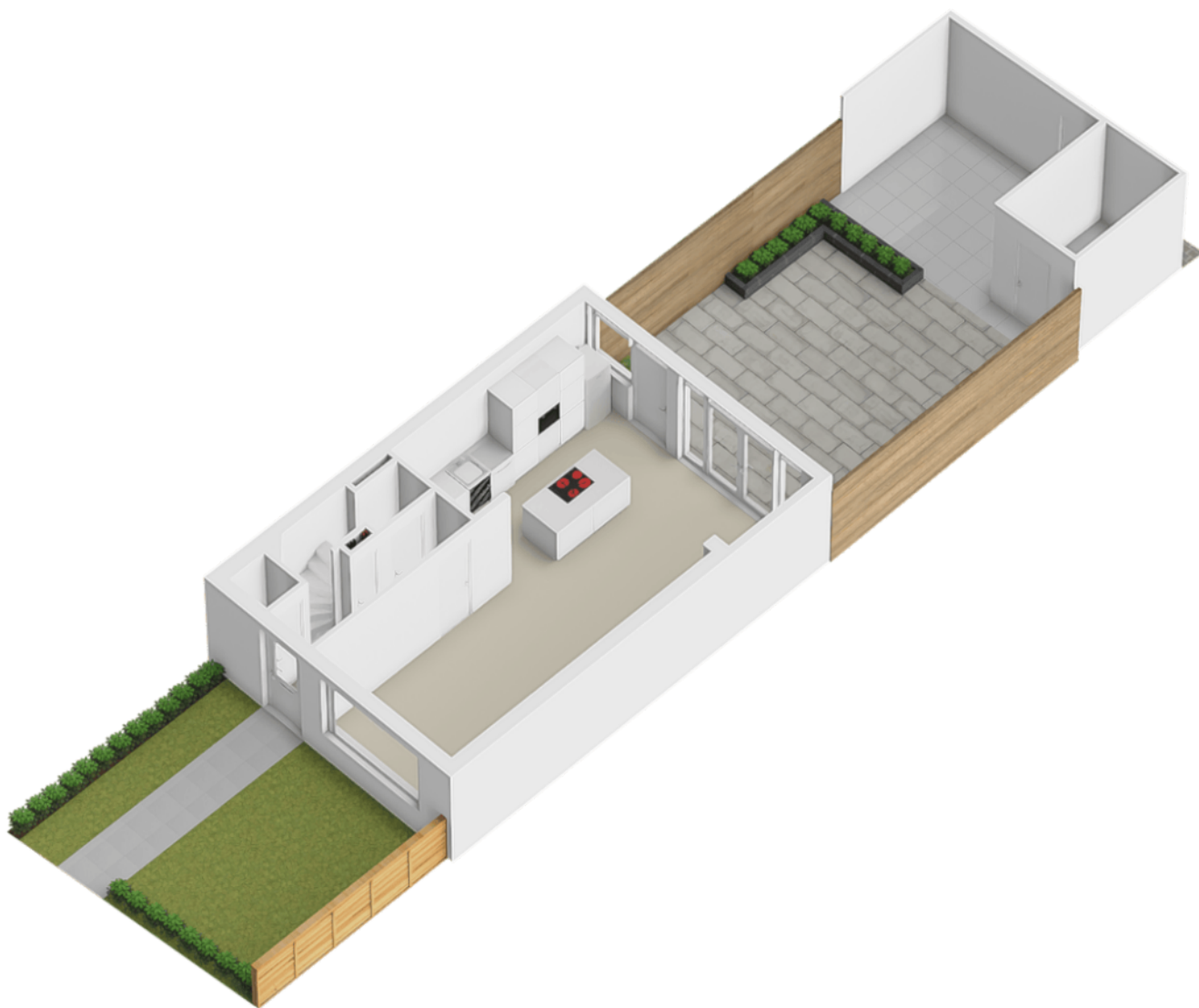




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

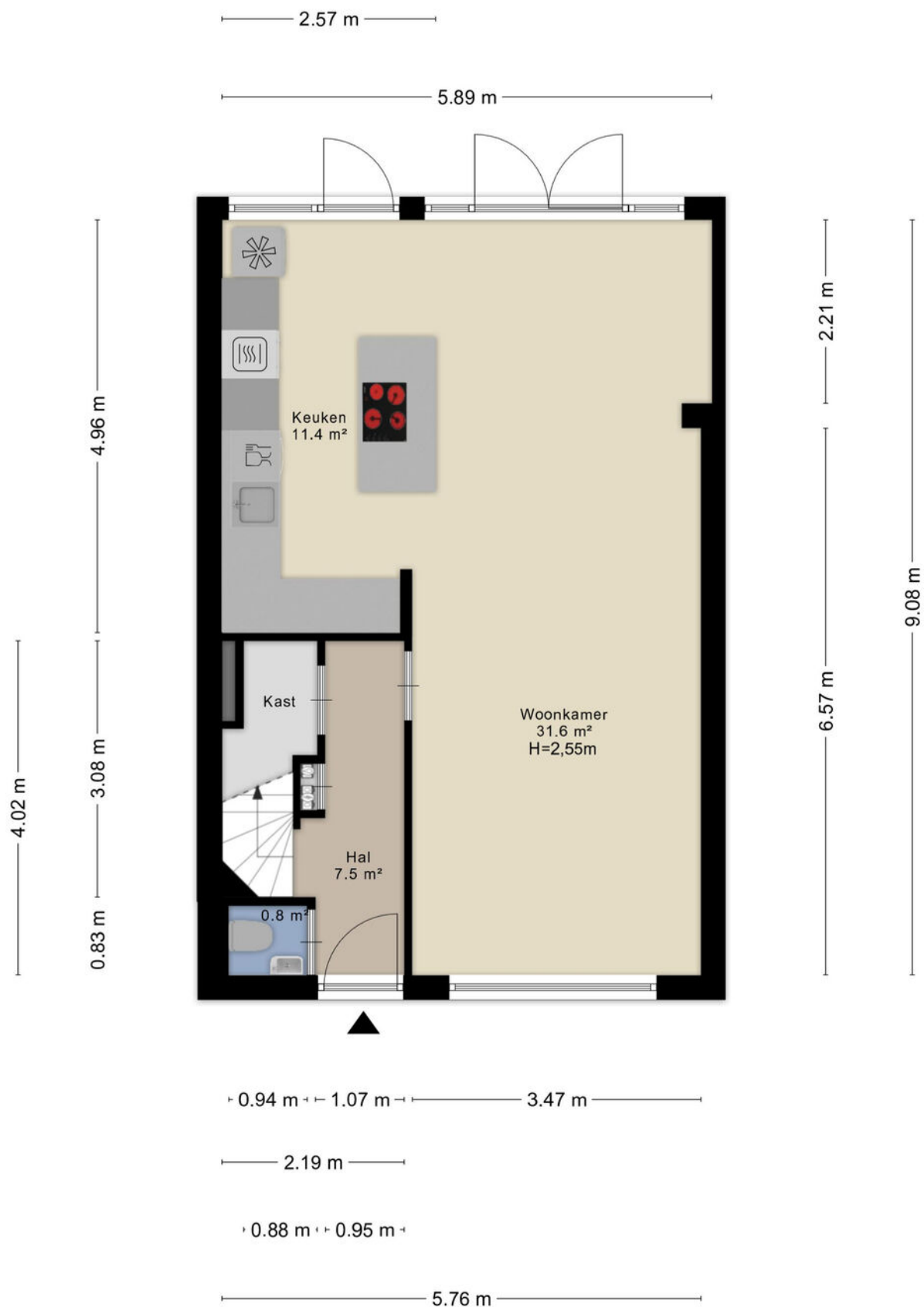
Plattegrond

Situatie 2D



Plattegrond

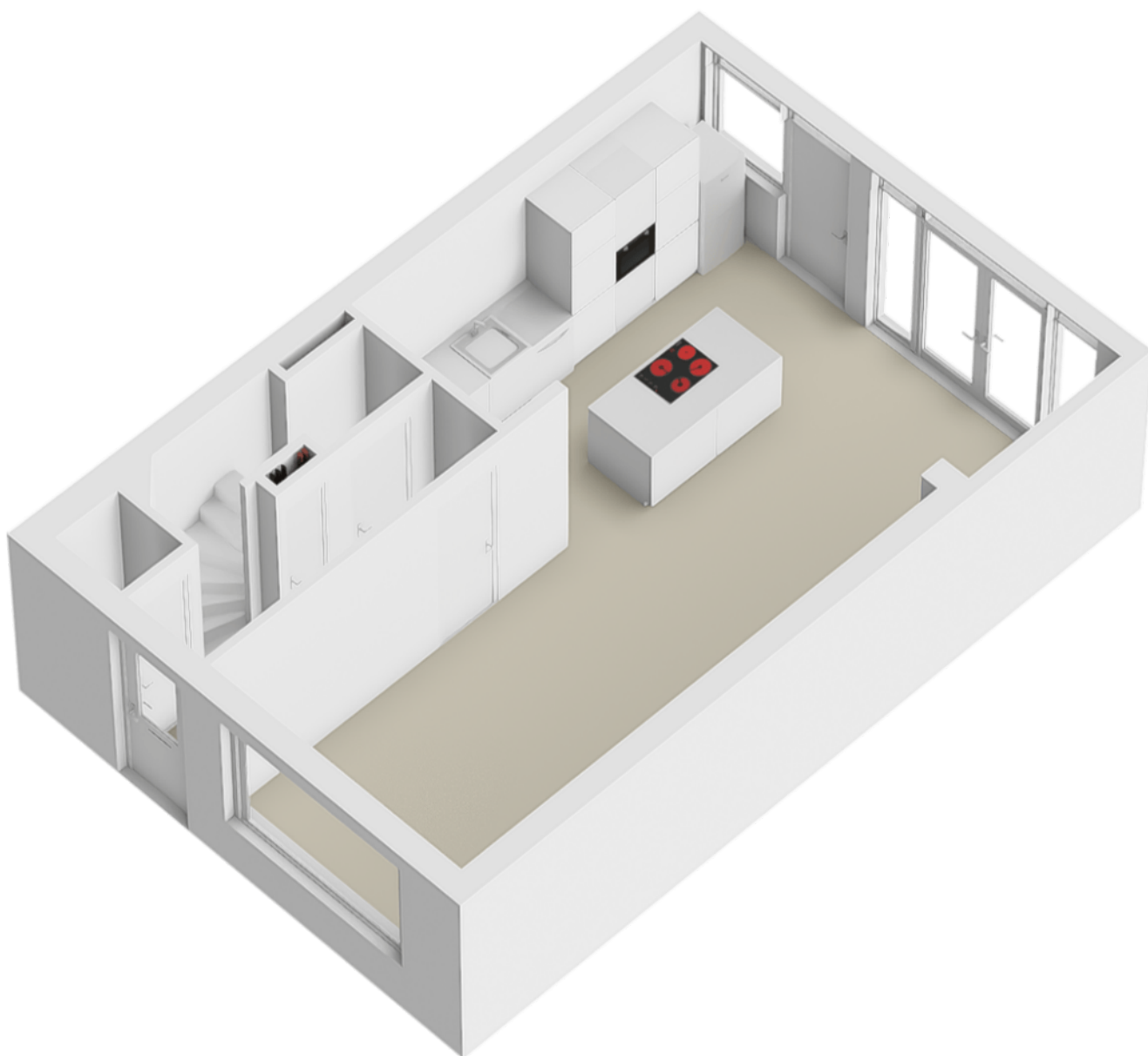
Situatie 3D



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

Plattegrond

Begane grond 2D



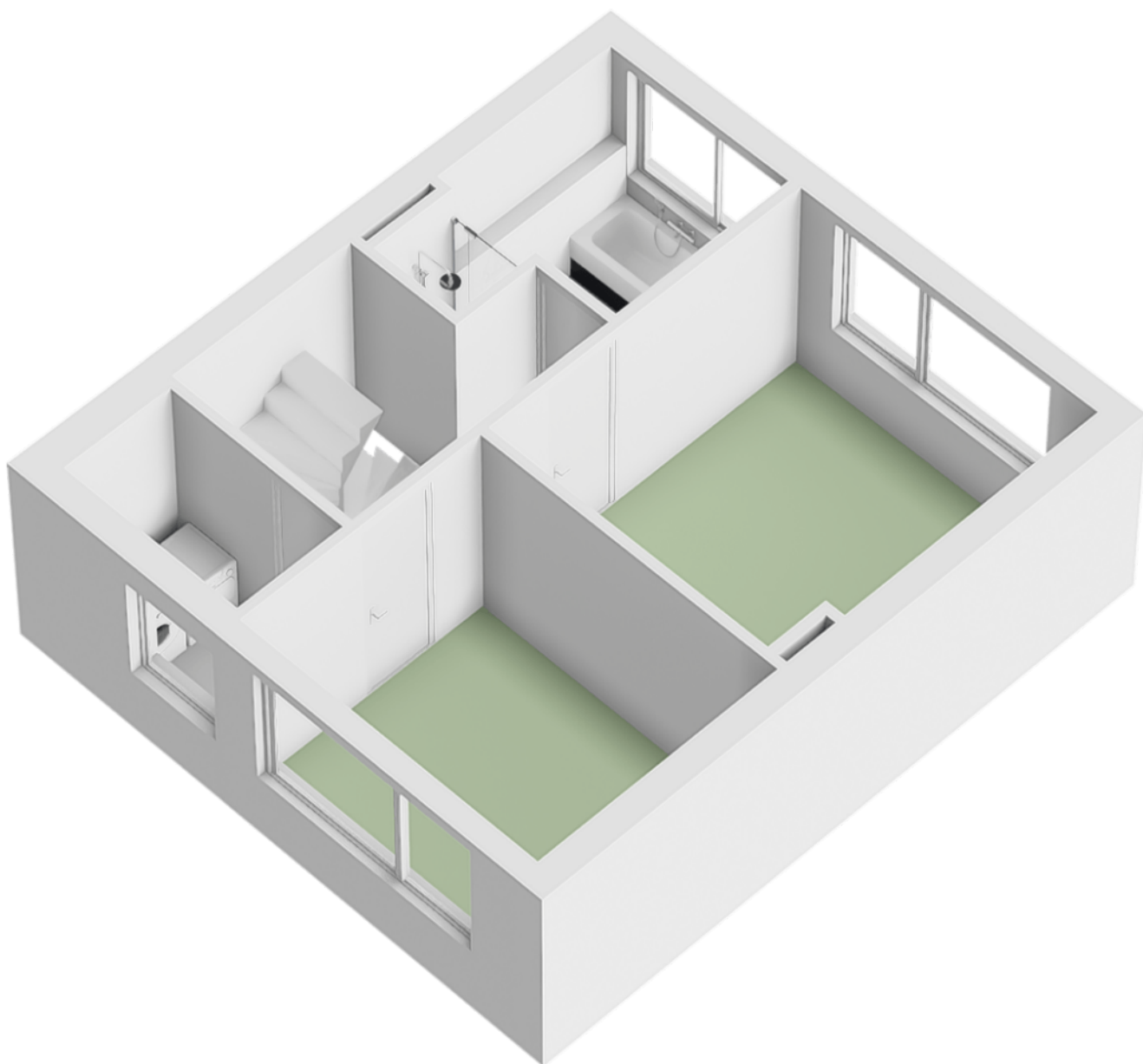
Plattegrond
Begane grond 3D



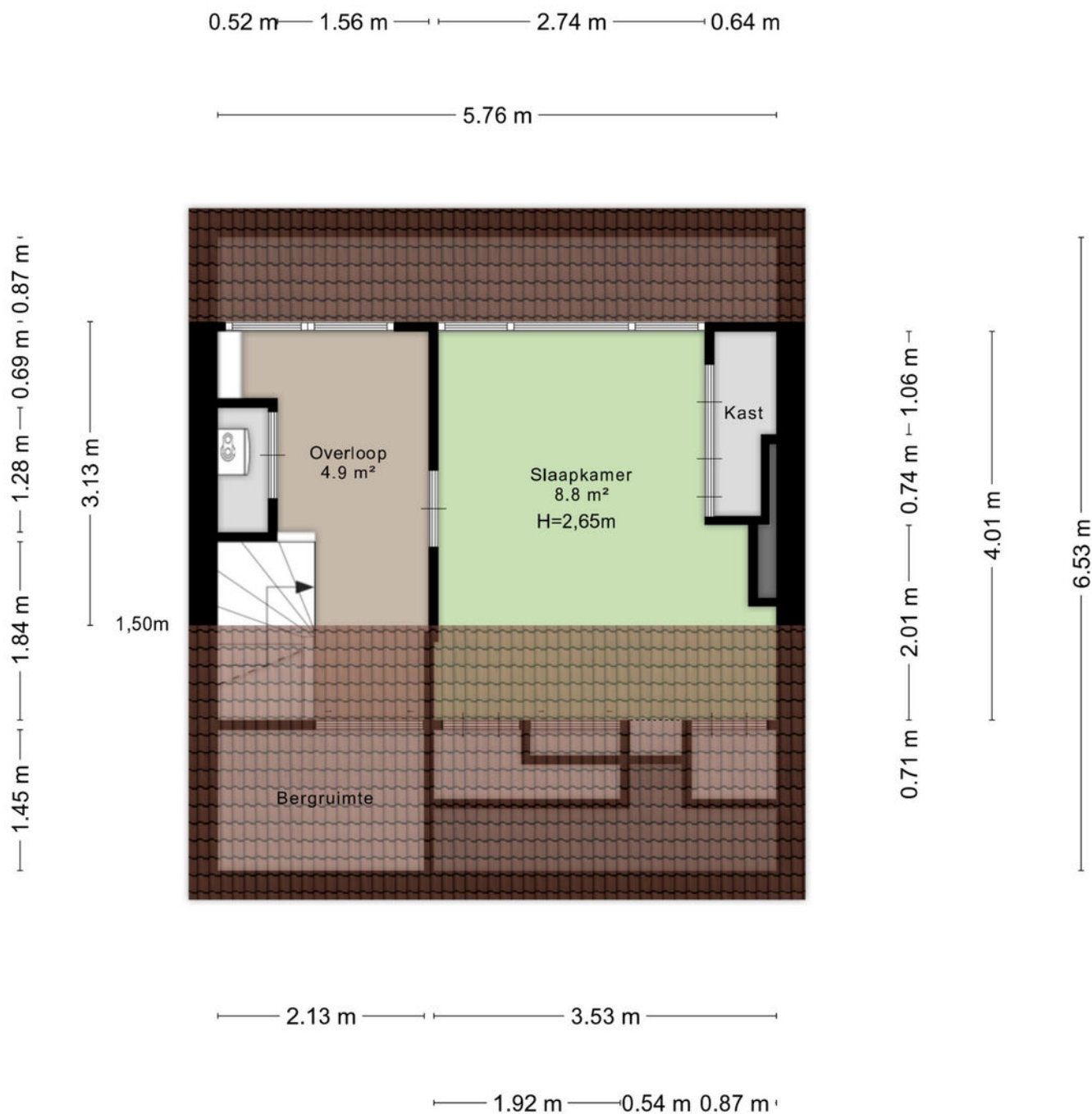
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping 2D



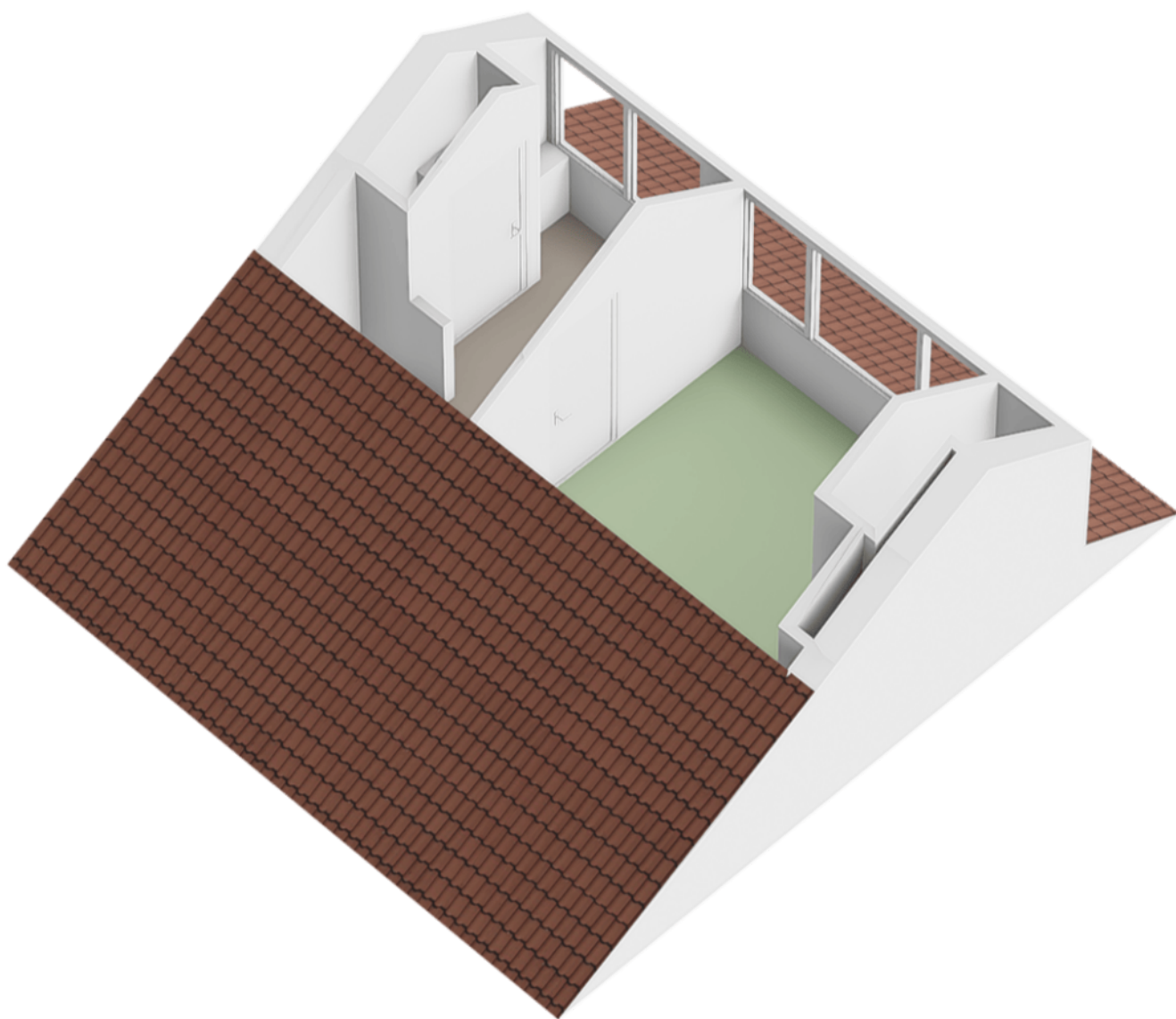
Plattegrond
Eerste verdieping 3D



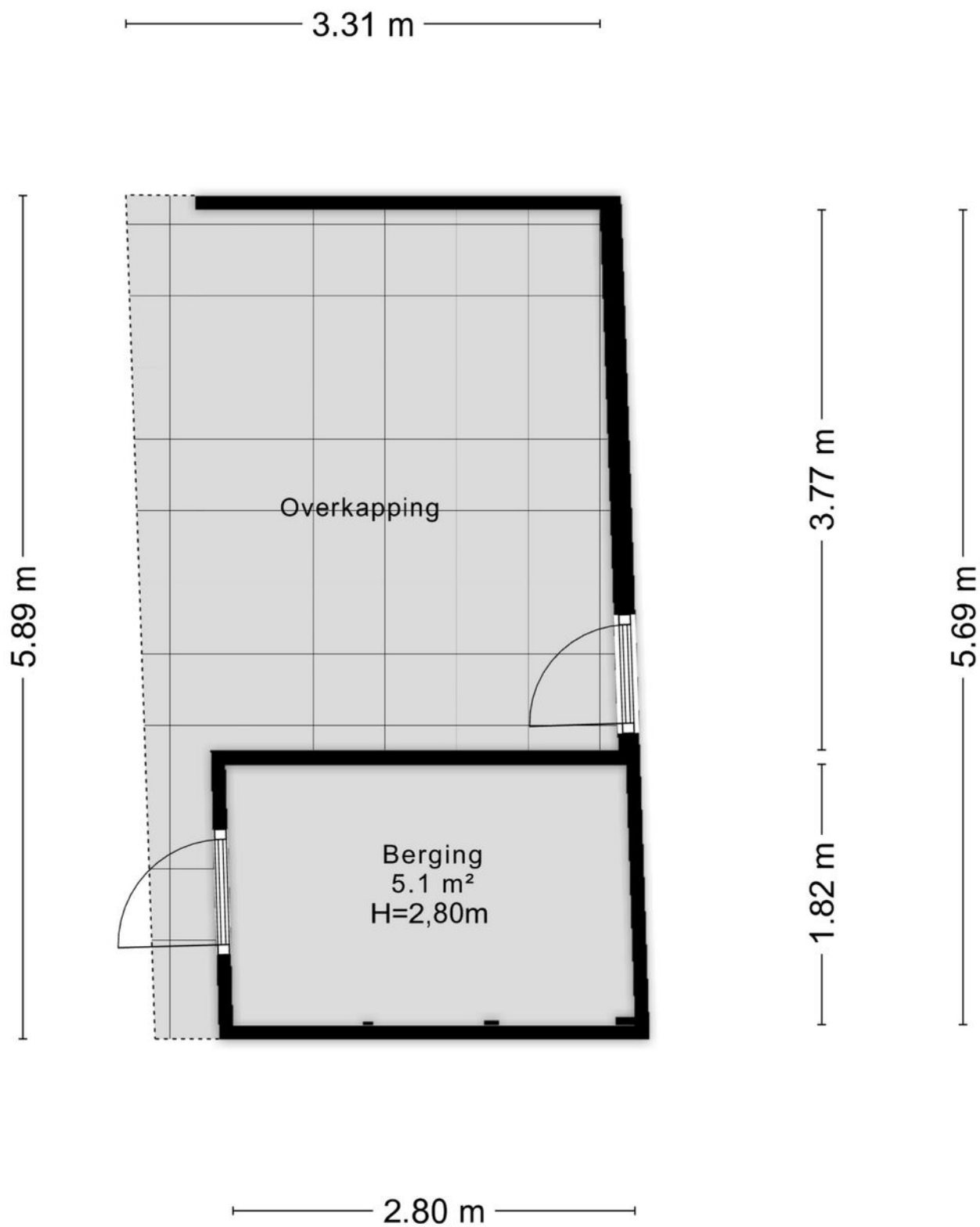
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Tweede verdieping 2D



Plattegrond
Tweede verdieping 3D



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

Plattegrond

Berging overkapping

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	Kerkstraat 16
Postcode/plaats	3171GG, Poortugaal
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	17-08-2026
Datum meetrapport	18-08-2026
Certificaatnummer	1677192

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	108,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	5,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	145,70	M ²
Bruto inhoud woning	383,57	M ³

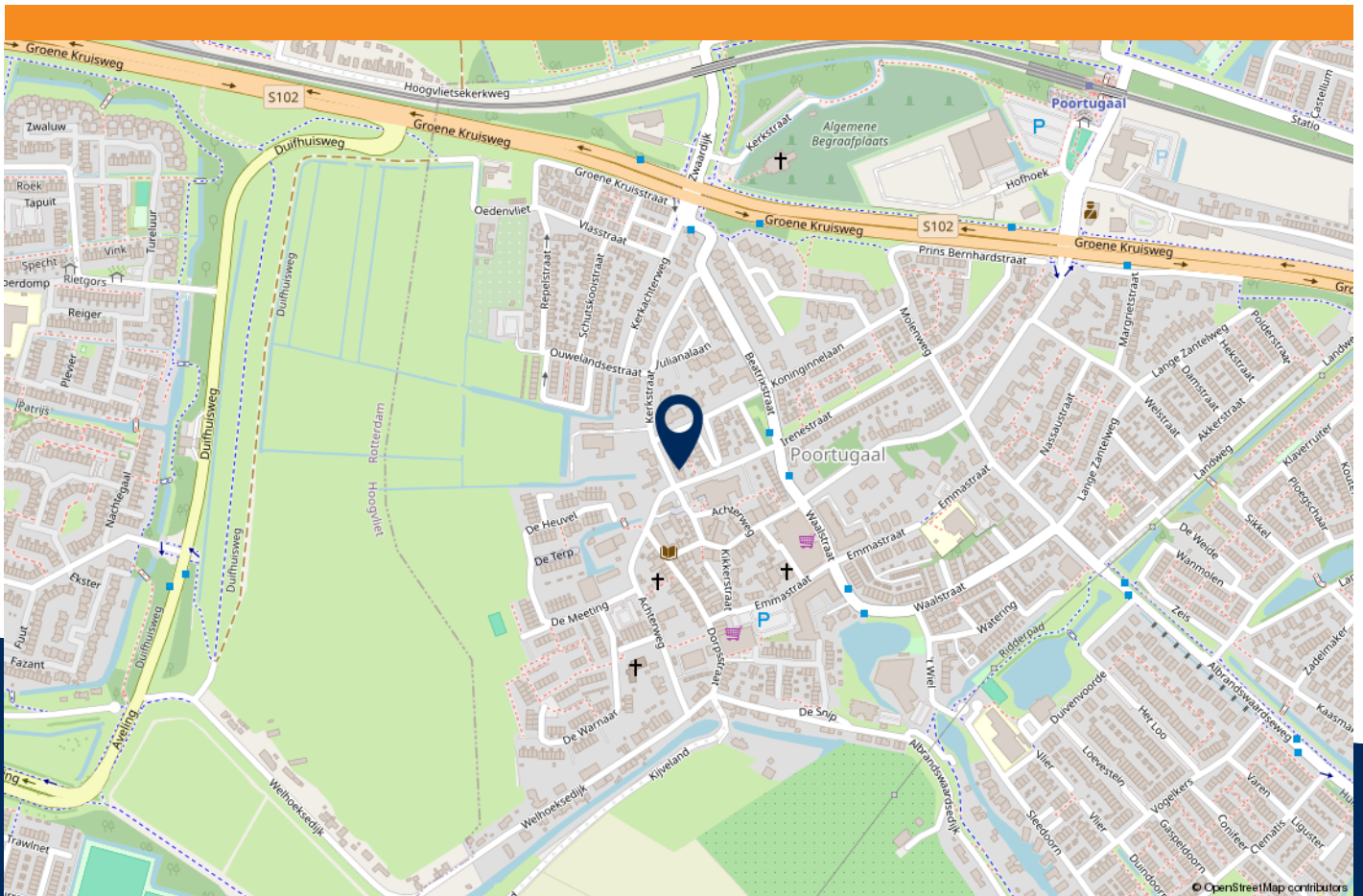
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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