VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

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



TE KOOP
VBW.NL

WILHELMINA GEEVESTRAAT 38

POORTUGAAL

BIEDEN VANAF **€ 699.000,- k.k.**

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning

Gebruiksoppervlakte
164 m2

Bouwjaar
1938

Perceeloppervlakte
246 m²

Aantal slaapkamers
4

Zonligging
aan rustige weg, in woonwijk

Energielabel
E

Oplevering
in overleg, ± mei 2027

Omschrijving

Trendy en recent gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning met 2 badkamers, 4 slaapkamers, een luxe woonkeuken, een sfeervolle overkapping en een ruime besloten tuin met veel privacy. Gelegen in een geliefd en rustig wijkje van Poortugaal Zuid. Dit ruime woonhuis is volledig gemoderniseerd en gerenoveerd met behoud van zijn oorspronkelijke karakter uit 1938. De woning is comfortabel en zeer praktisch ingedeeld. In 1995 is de woning op de begane grond uitgebouwd waar de luxe woonkeuken en de extra badkamer zich bevinden. In 2024 is een moderne keukeninrichting met inbouw-apparatuur geplaatst en in 2016 is de uitbouw voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Alle houten kozijnen en ander houtwerk rondom het huis zijn in 2025 geschilderd. De woning beschikt tevens over een ruime bijkeuken van circa 26 m². Deze ruimte is niet opgenomen in het totaal aantal vierkante meters van de woning.

BIEDEN VANAF € 699.000,- k.k.

Type woning: 2-onder-1-kap woning
Berging: houten berging, 16 m²
Grond: 246 m² eigen grond
Gebruiksoppervlakte: 164 m²
Inhoud: 580 m³
Bouwjaar: 1938 - compleet gemoderniseerd en geïsoleerd
Aantal slaapkamers: 4
Ligging tuin: zuidoosten - gehele dag zon
Energielabel: E
Oplevering: circa mei 2027/in onderling overleg

Entree aan de zijkant van de woning. Hal met meterkast, luxe toilet met handwasbakje. Aansluitend toegang tot de woonkamer met aan de voorzijde een zitkamer voorzien van een balkenplafond, sfeervolle houtkachel en een kast waarin de vloerverwarmingsinstallatie (8 groepen) zich bevindt. De hal, woonkamer en eetkamer zijn voorzien van een trendy gietvloer (PU vloer). Vanuit de achterkamer, welke nu dienst doet als werkhoek, is tevens een hardhouten trap naar de 1e verdieping. De voor- en achterkamer zijn in totaal 38 m² groot. Vanuit de achterkamer via openslaande glasdeuren toegang tot de woonkeuken. De woonkeuken is in 2024 voorzien van een moderne nieuwe keukeninrichting met een extra breed RVS werkblad en deels nieuwe apparatuur, waaronder de vaatwasmachine, afzuigkap en heteluchtoven. de gaskookplaat, koelkast en een combimagnetron (waarvan de ovenfunctie niet functioneert) zijn al wat ouder. De keuken is voorzien van airconditioning (bj. 2023). Vanuit de keuken via openslaande deuren toegang tot de zijtuin. De ramen zijn aan de buitenzijde voorzien van elektrische screens. Vanuit de keuken zijn tevens de badkamer en de bijkeuken bereikbaar.
De in 2020 geplaatste, grotendeels betegelde badkamer is gelegen op de begane grond en voorzien van een ligbad, royale douchecabine, een wastafelmeubel en een design radiator. De riante bijkeuken van circa 26 m² is voorzien van een spoelbak met warm/koud water, wasmachine-/drogeraansluiting en een doorgang naar de overkapping.

1e verdieping:
Overloop met vaste open trapopgang naar de 2e verdieping. 1e slaapkamer aan de achterzijde van de woning, circa 17 m², voorzien van een balkenplafond en een schuifkastenwand, en elektrische rolluiken. 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning, beide circa 9 m², waarvan 1 kamer is voorzien van een airco-installatie en beide voorzien van een balkenplafond en aan de buitenzijde rolluiken. Deels betegelde, moderne badkamer compleet afgewerkt met hangend closet, wastafelmeubel, inloopdouche met regendouche en plafond met inbouwspots. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:
Deze 2e verdieping bevindt zich onder de schuine kap en is uitstekend bruikbaar als grote slaapkamer van circa 15 m². Door zijn vorm zeer sfeervol, voorzien van 1 Velux dakraam en een extra zijraam voor voldoende lichtinval en ventilatie. Airco-installatie en veel bergruimte achter de knieschotten. Kast met cv-combiketel (Remeha, bj. 2020).

Tuin:
Ruime houten berging van circa 16 m² voorzien van rolluik deur, makkelijk voor scooter en/of motorfiets.

Omschrijving

Prachtige vrije tuin met veel privacy op het zuid-westen.
Een sfeervolle overkapping van circa 6.00 x 3.70 voorzien van elektra, steenschotten vloer en een directe toegang naar de bijkeuken.
Heerlijk terras met fraaie betontegels en diverse borders met beplanting, diverse elektra punten in de tuin aanwezig. Voortuin en deels zijtuin zijn voorzien van fraaie straatklinkers en een kastanje houten hekwerk.

Bijzonderheden:
Wat een prachtig mooi en gezellig huis. Helemaal bij de tijd, voorzien van alle hedendaagse comfort!
Al het leidingwerk waaronder elektra, vloerver-warming, radiatoren etc. zijn vervangen in 2020.
De gehele woning is voorzien van strak stuckwerk-wanden.
De autoluwe straat is karakteristiek zodat kinderen veilig kunnen buiten spelen.
Gelegen op steenworp afstand van de parkranden langs rivier de Oude Maas.
Hier is het heerlijk rustig wonen en genieten...!
Vanaf metrostation Poortugaal of Rhoon staat u in ruim een kwartier middenin hartje Rotterdam en in 20 minuten op Rotterdam Centraal.

In de koopovereenkomst wordt de ouderdoms-clausule opgenomen.

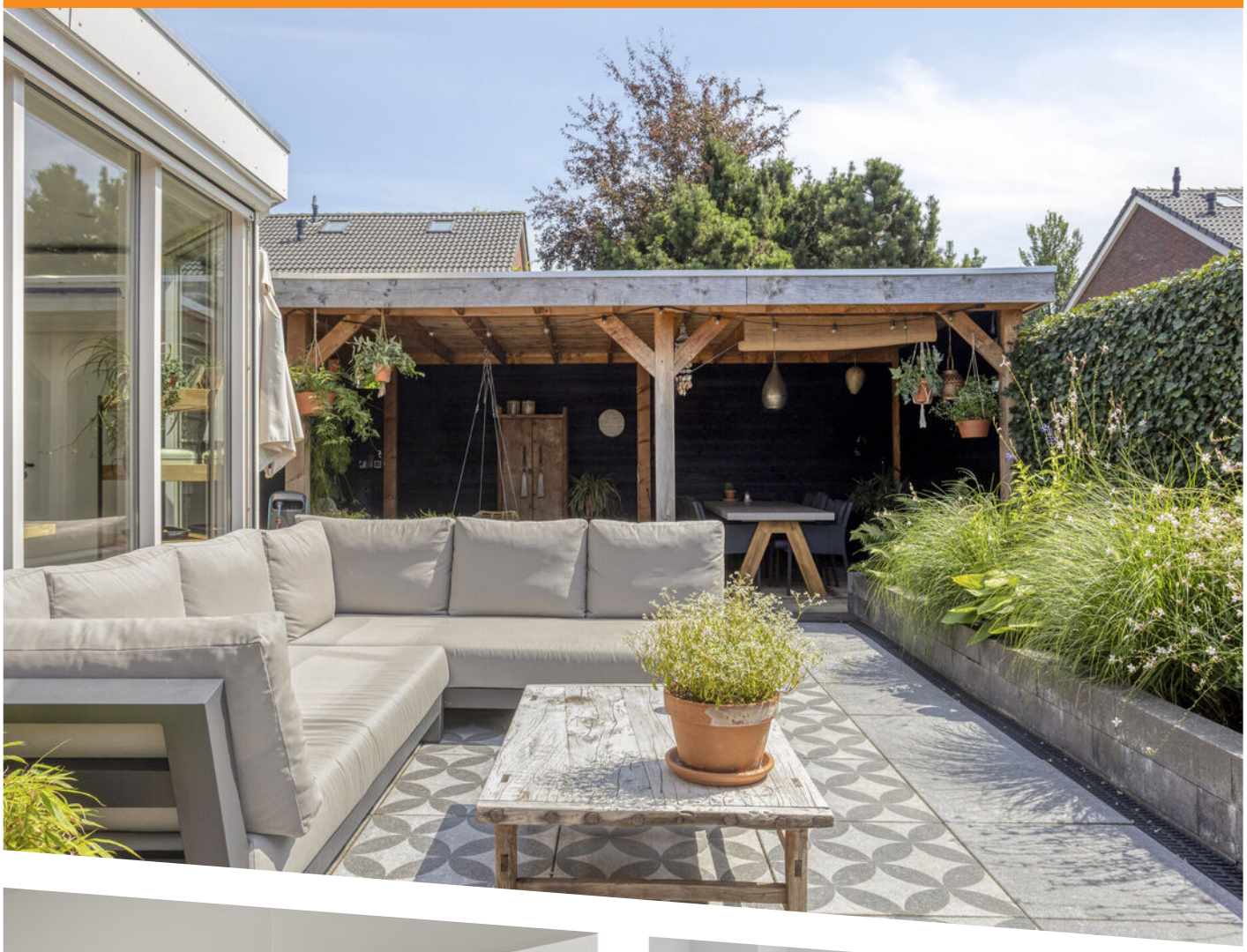
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



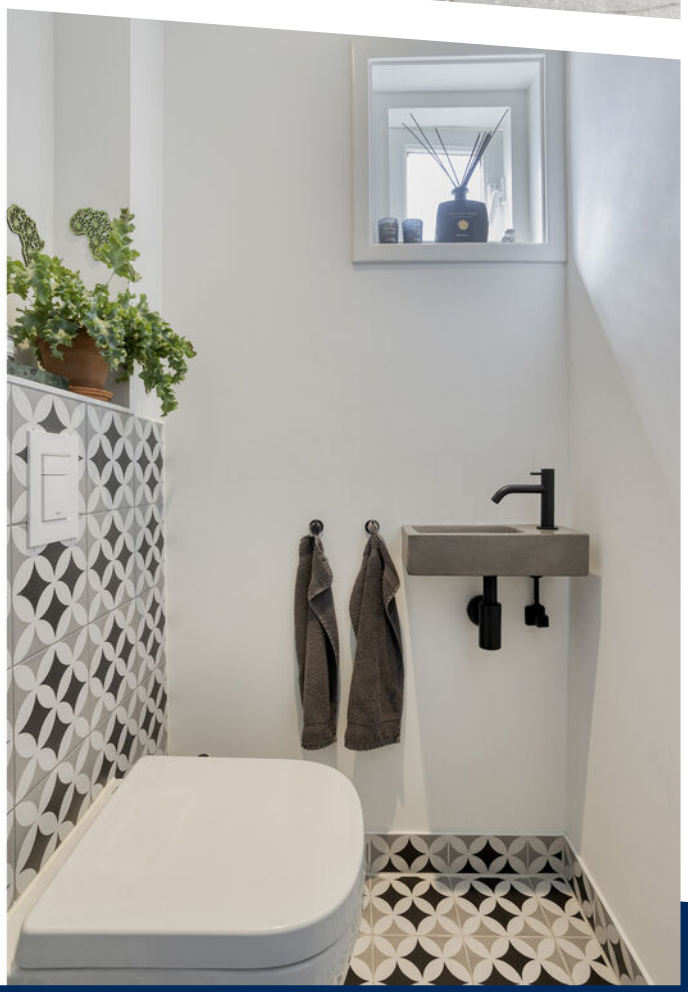










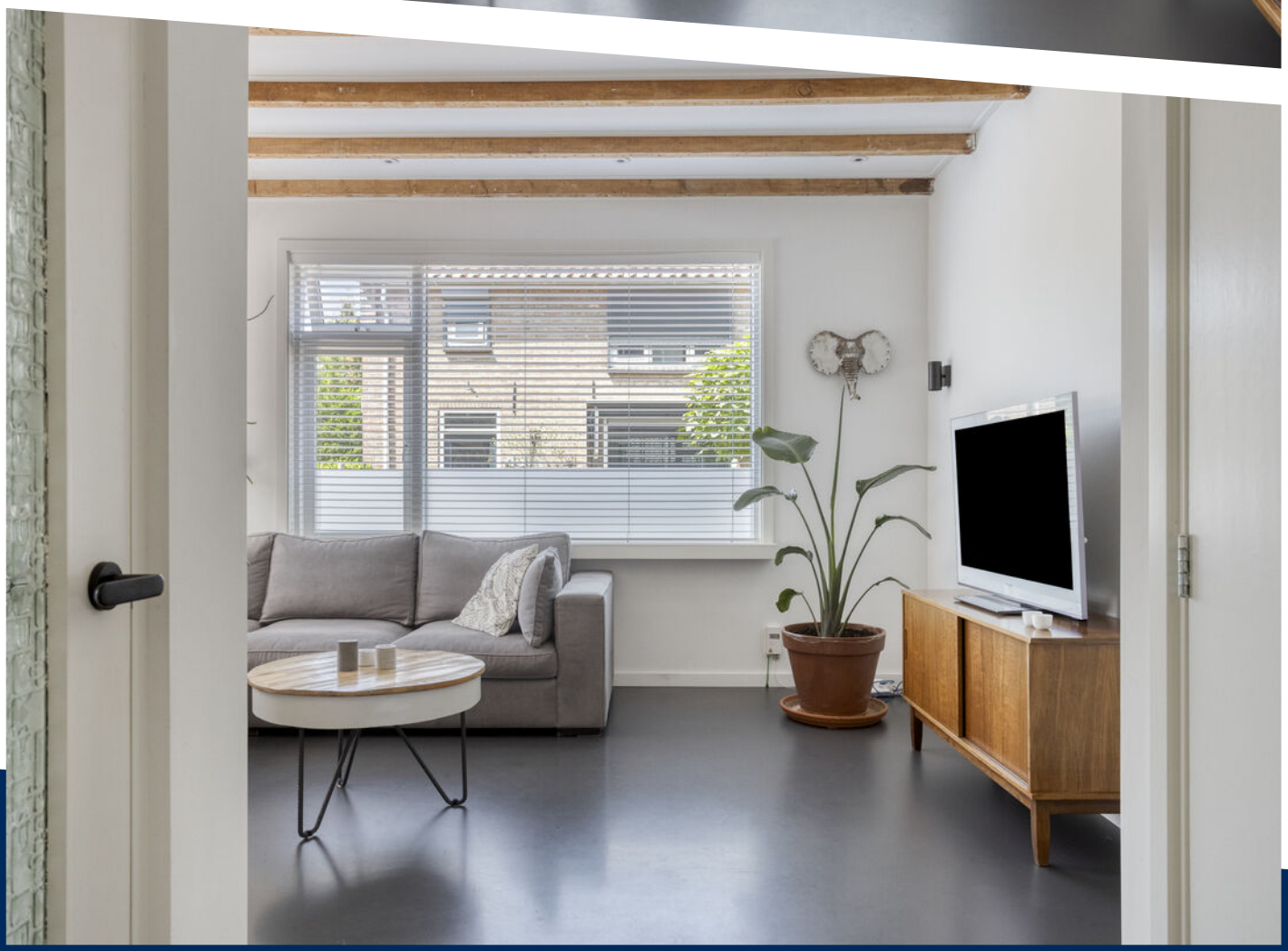















HAKUNA
MATATA











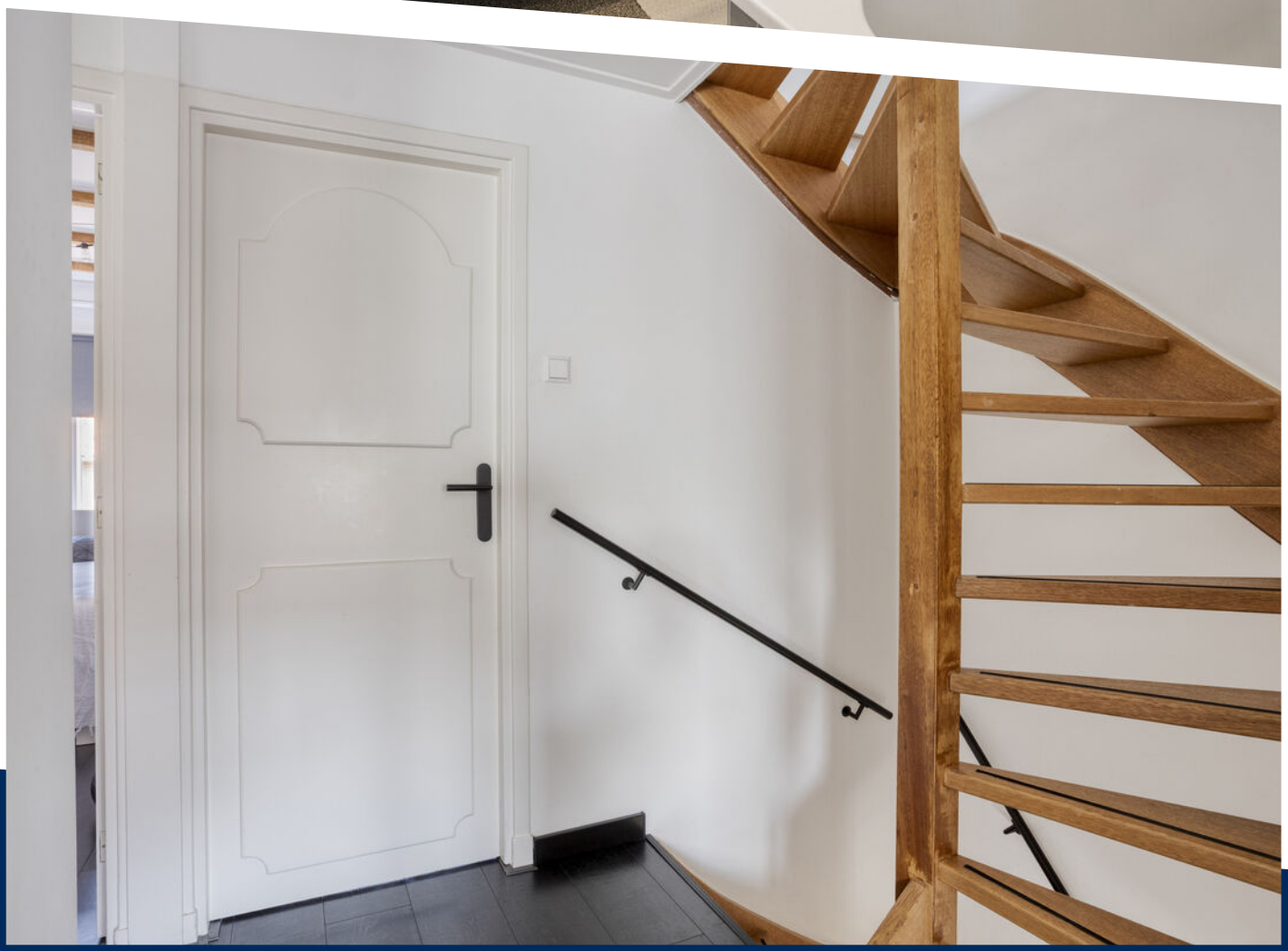








































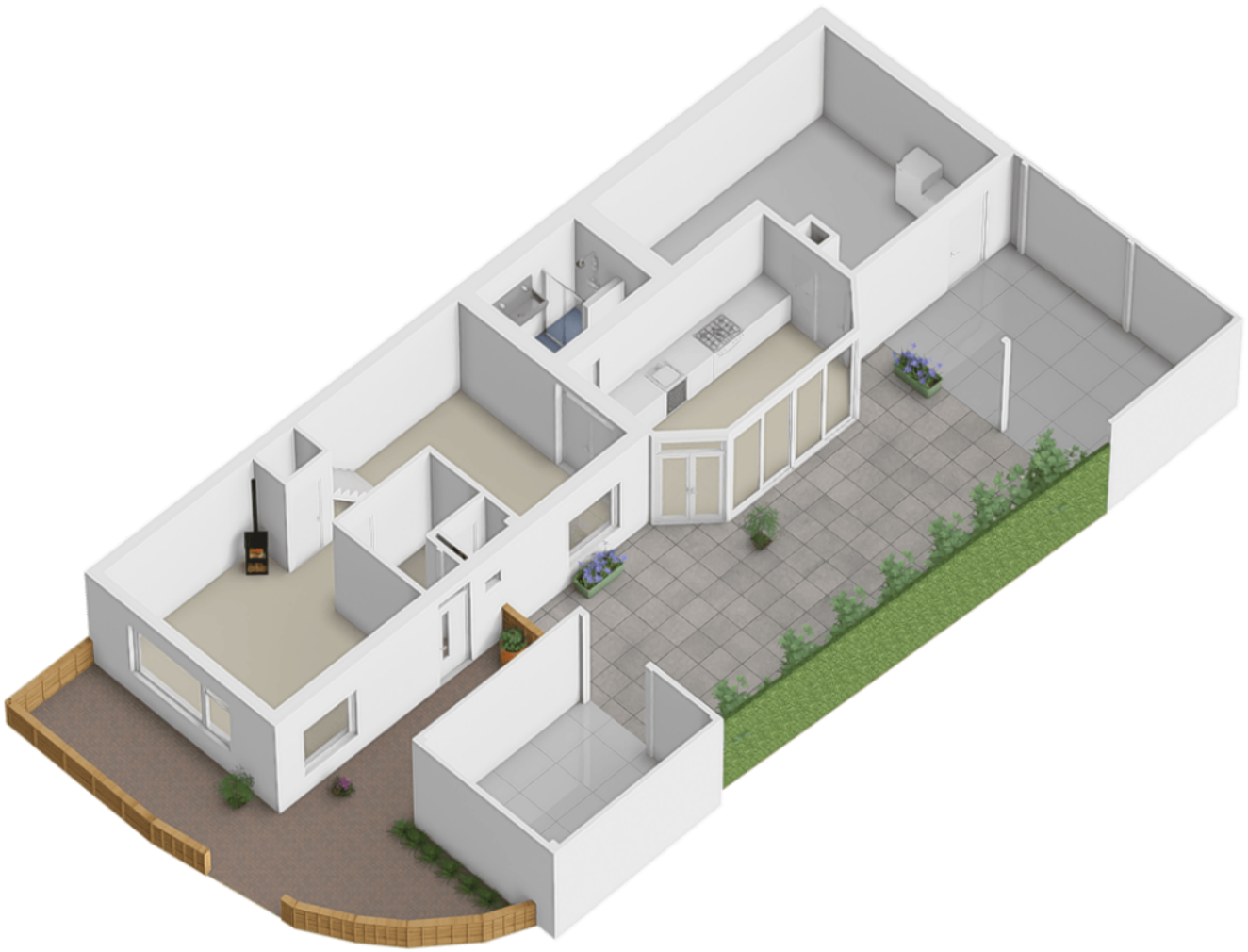












Plattegrond

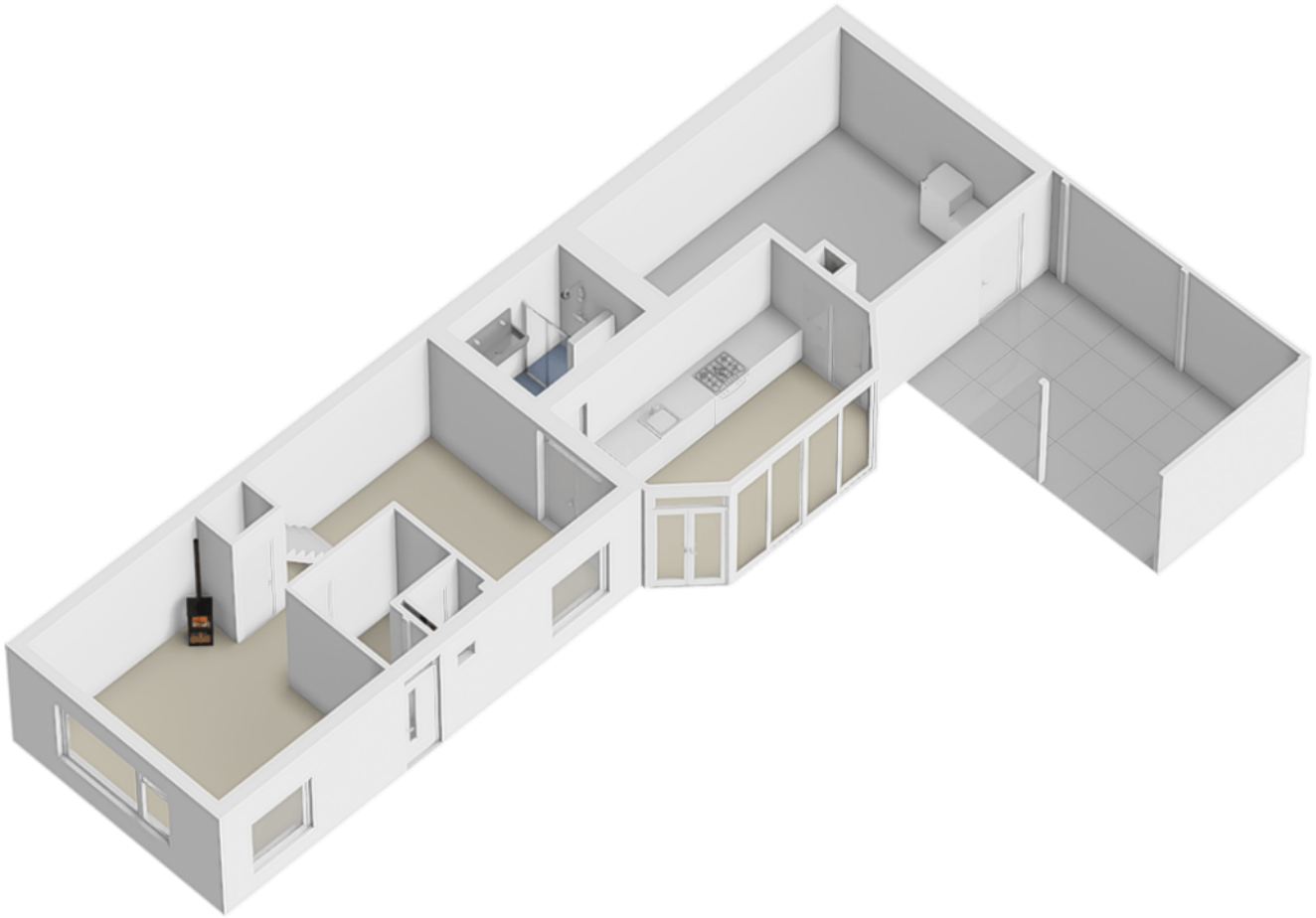
Situatie 3D



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

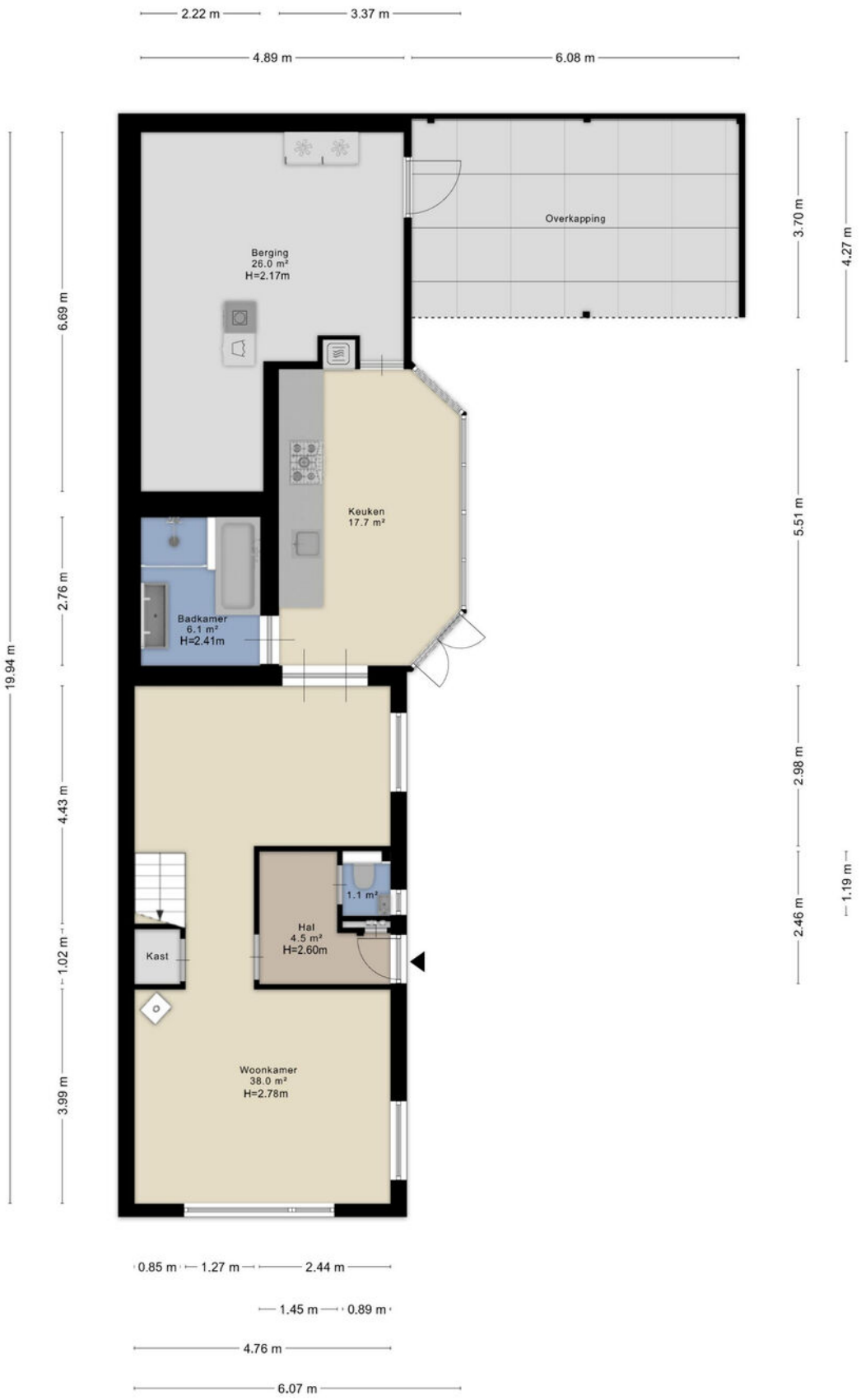
Plattegrond

Situatie 2D



Plattegrond

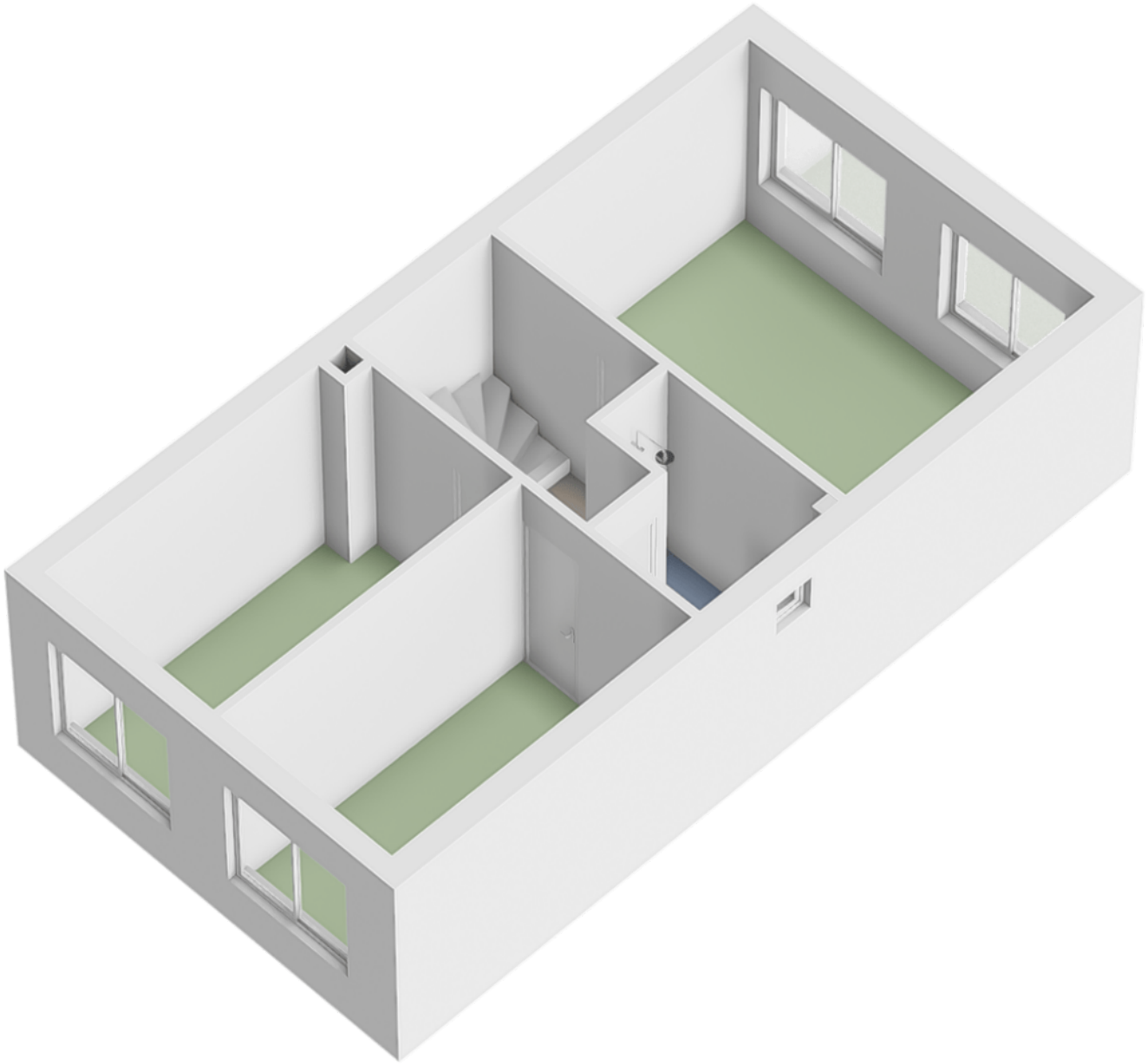
Begane grond 3D



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

Plattegrond

Begane grond 2D



Plattegrond

Eerste verdieping 3D

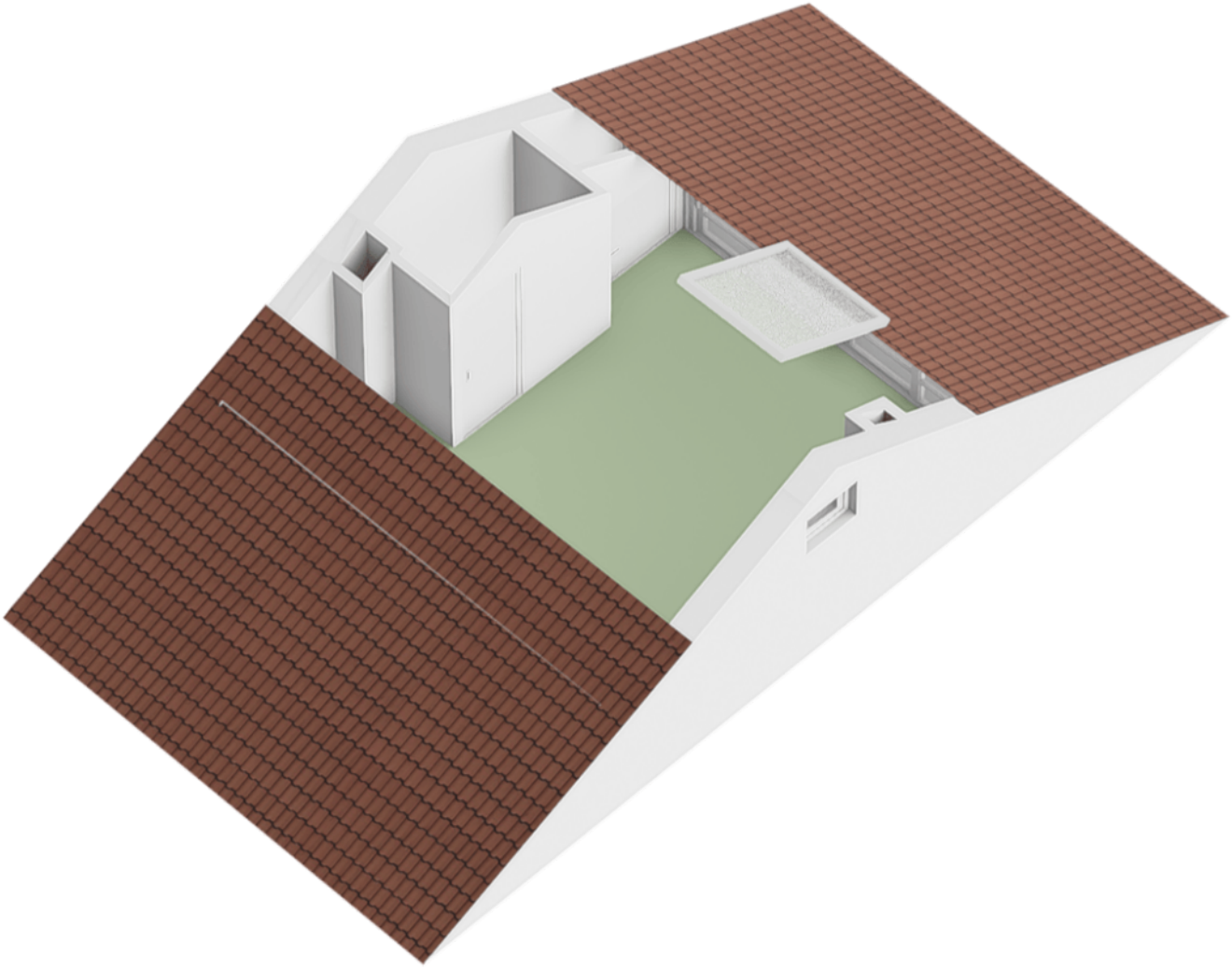


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

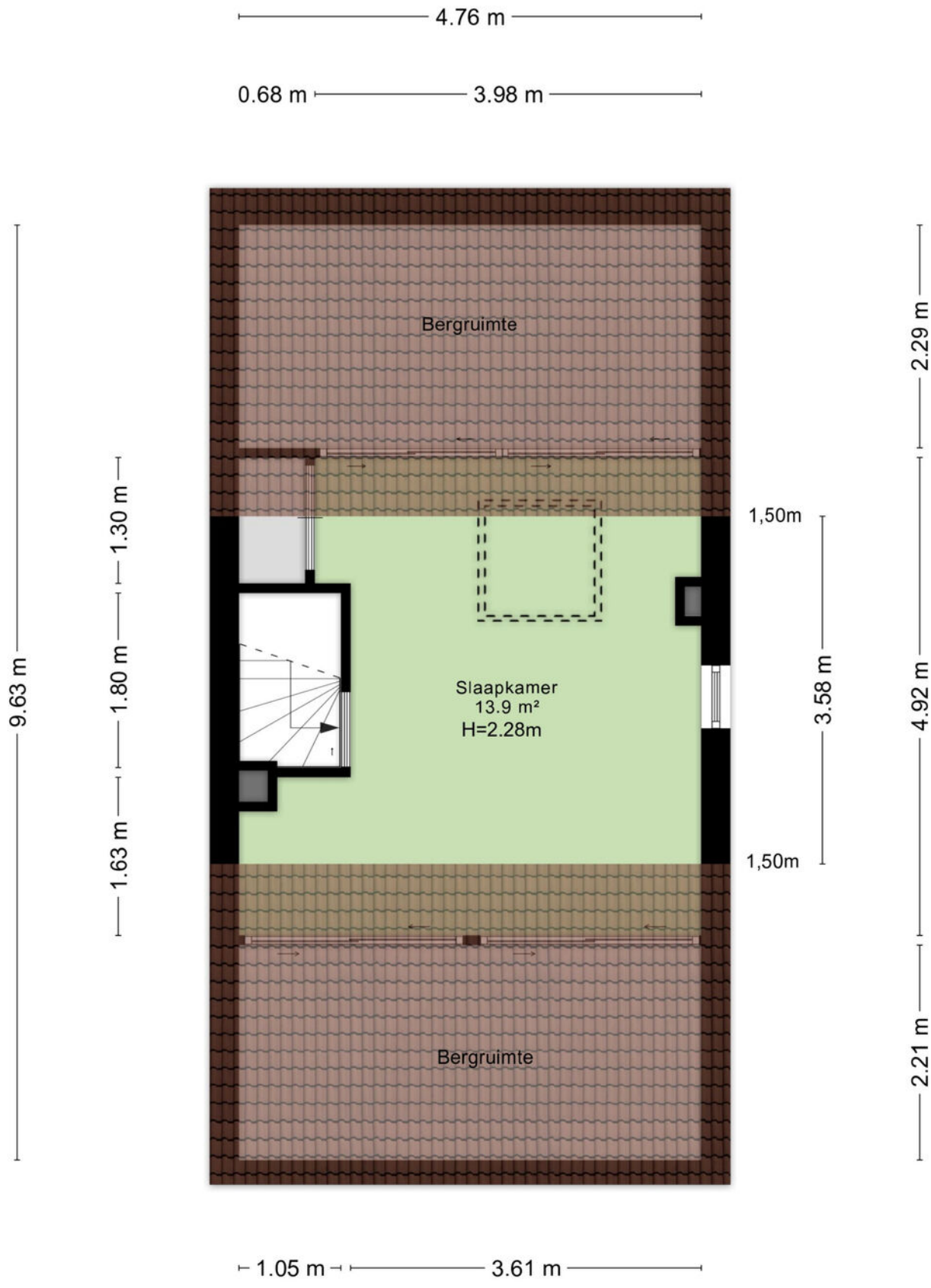
Plattegrond

Eerste verdieping 2D



Plattegrond

Tweede verdieping 3D

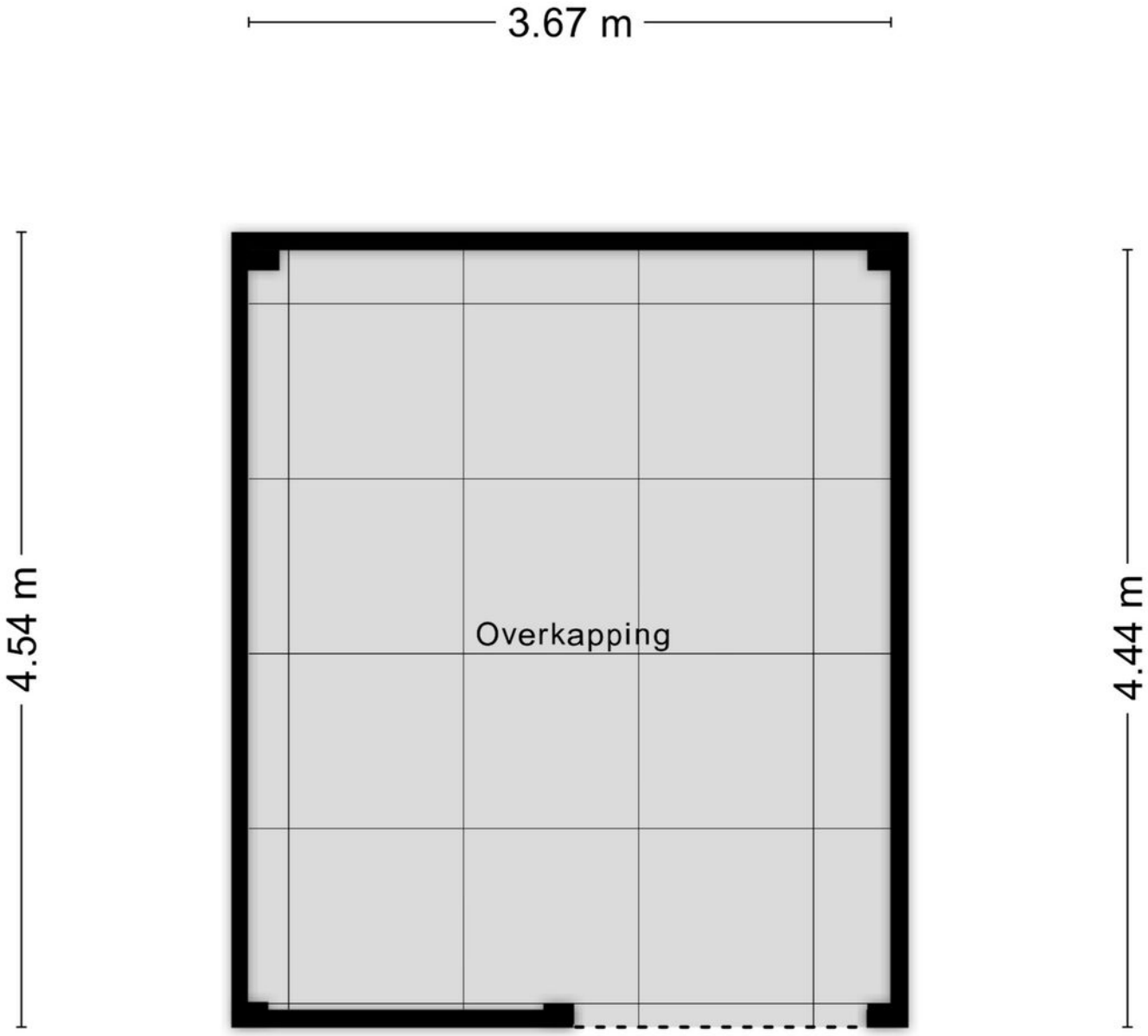


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Tweede verdieping 2D



Aan de plattegronden kunnan geen reckten warden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Overkapping 2D

Zibber

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	Wilhelmina Geevestraat 38
Postcode/plaats	3172vg, Poortugaal
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	03-08-2026
Datum meetrapport	04-08-2026
Certificaatnummer	1674096

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	138,00	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	26,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	22,50	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	243,90	M^2
Bruto inhoud woning	580,84	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 inhouden 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.

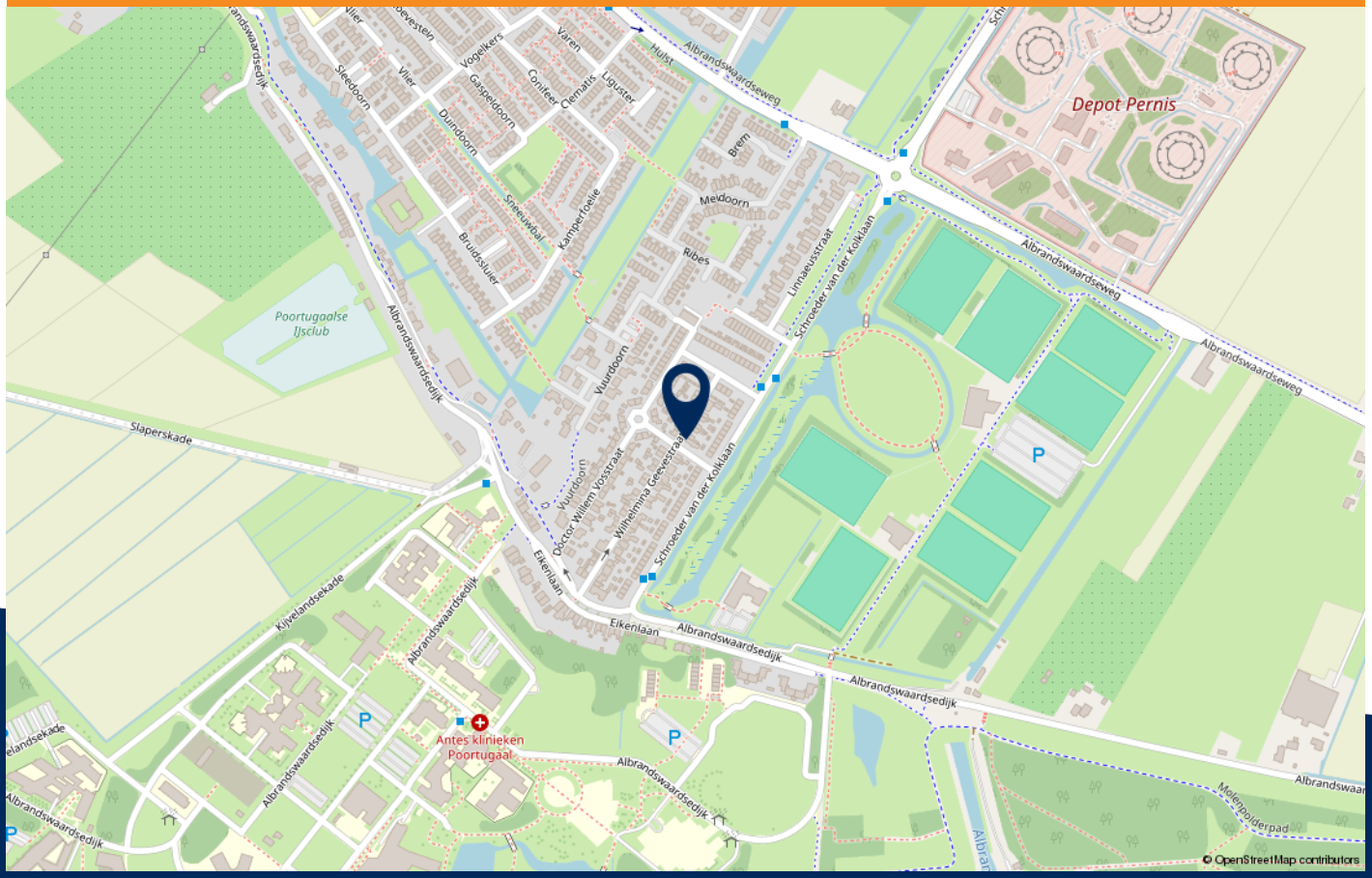
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Meetcertificaat



Kadastrale kaart

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.



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

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



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 verkoop-voorwaarden!

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...?

VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

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