



DORPSSTRAAT 46 - 48

POORTUGAAL

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

Kenmerken



Type woning

halfvrijstaande woning

Aantal slaapkamers

3

Woonoppervlakte

215 m²

Zonligging

in centrum

Bouwjaar

ca. 1700

Energielabel

C

Perceeloppervlakte

90 m²

Omschrijving

Karakteristiek, sfeervol en ruim opgezet. Dit unieke, in de 17e eeuw gebouwde woon-/werkpand staat midden in de gezellige dorpskern van Poortugaal. Het bijzondere pand barst van de historie en bestaat uit een diversiteit van slaap- en werkkamers, een ruime badkamer en een buitenruimte. Er is geen tuin aanwezig! Door de diverse ruimtes zowel op de begane grond als op de 1e en 2e etage zorgt dit ervoor dat het pand ook perfect dienst kan doen als kantoor met diverse werkplekken, een Bed & Breakfast, een praktijkruimte, winkel of gewoon lekker ruim wonen.

Begane grond:

Dit bijzonder ruime pand heeft een diverse indeling. Aan de voorzijde op de begane grond is op dit moment de entree van de winkel, circa 40 m² met aansluitend een basic keukeninrichting en doorgang naar een multifunctionele ruimte van circa 27 m². Aan de zijkant van het pand bevindt zich een entree naar het woongedeelte op de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Via een open trap naar de 1e verdieping alwaar een uitnodigende hal met een raam van een oud karrenwiel, een royaal toilet met handwasbakje, toegang tot de woonkeuken en woonkamer en trap naar de 2e verdieping, De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en ademt een sfeer van circa 1900 uit, dit komt door zijn robuuste balken aan het plafond en de spanten. De woonkeuken is tevens voorzien van sfeervolle balken, heeft een keukenblok in hoekopstelling en diverse apparatuur. Diverse bergkasten met daarin de cv-combiketel (Intergas, bouwjaar 2012). Vanuit de woonkamer is een slaapkamer bereikbaar van circa 11,5 m² en vanuit de woonkeuken is de ruime badkamer bereikbaar. Deze etage leent zich uitstekend om indien gewenst, een compleet andere indeling te maken.

2e Verdieping:

Overloop, diverse bergruimte en op dit moment 2 slaapkamers, totaal beloopbare ruimte circa 47 m². Ook voor deze etage geldt, indien gewenst is het maken van een andere indeling uiteraard mogelijk.

Algemeen:

Vanuit de slaapkamer op de 1e verdieping is een buitenruimte (ca. 5.5 m²) bereikbaar.

Het object wordt geleverd zonder vragenlijst en een lijst roerende zaken.

Bijzonderheden:

Dit bijzondere object barst van de historie! Vroeger was het een Herberg "De Hollansche Tuyn". Rond de Tweede Wereldoorlog was er de viswinkel van Hilleetje Speelman gevestigd. Daarna had de firma Hollestelle hier de afdeling Woninginrichting. Vervolgens vestigde de fam. Oosterveen-Hobbel in 1972 Art In 72 - kunstnijverheid, sieraden. In 1974 werd het All Art - kunstnijverheid, sieraden en kleding. Rond 1980 stopten ze met de winkel en gingen verder als lijstenmakerij 't Slop en Eagle Sport - sportartikelen voor skaten enz. Later waren er diverse pinautomaten en de laatste jaren is hier de gezellige curiosa winkel "de Poortugaalse woonkamer" gevestigd.

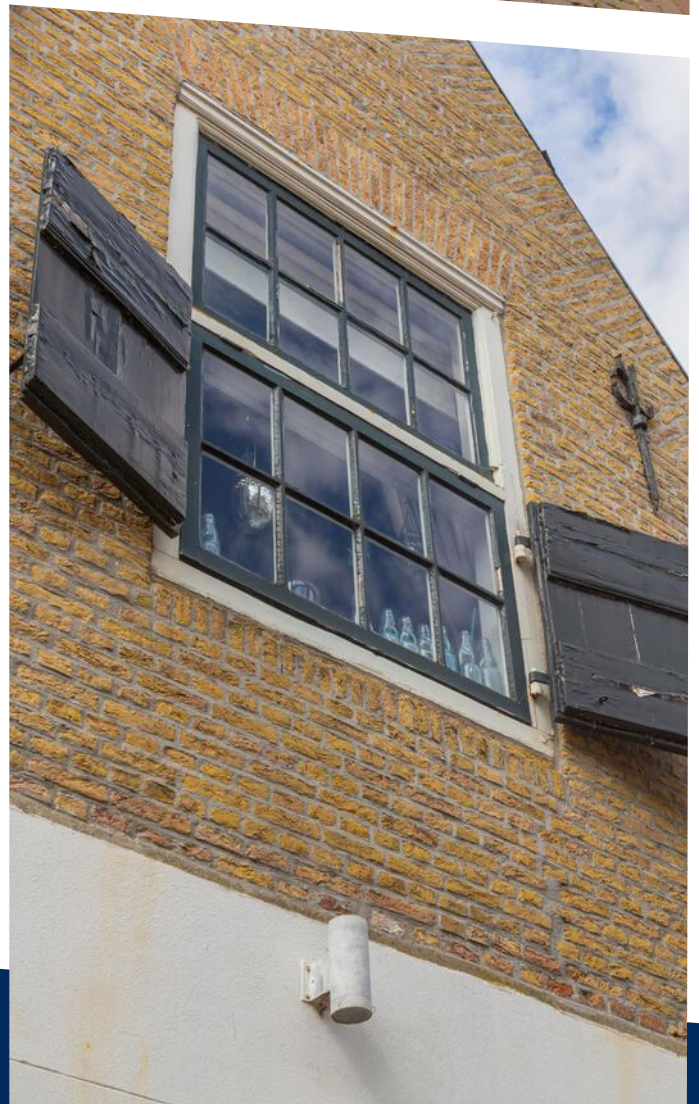
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

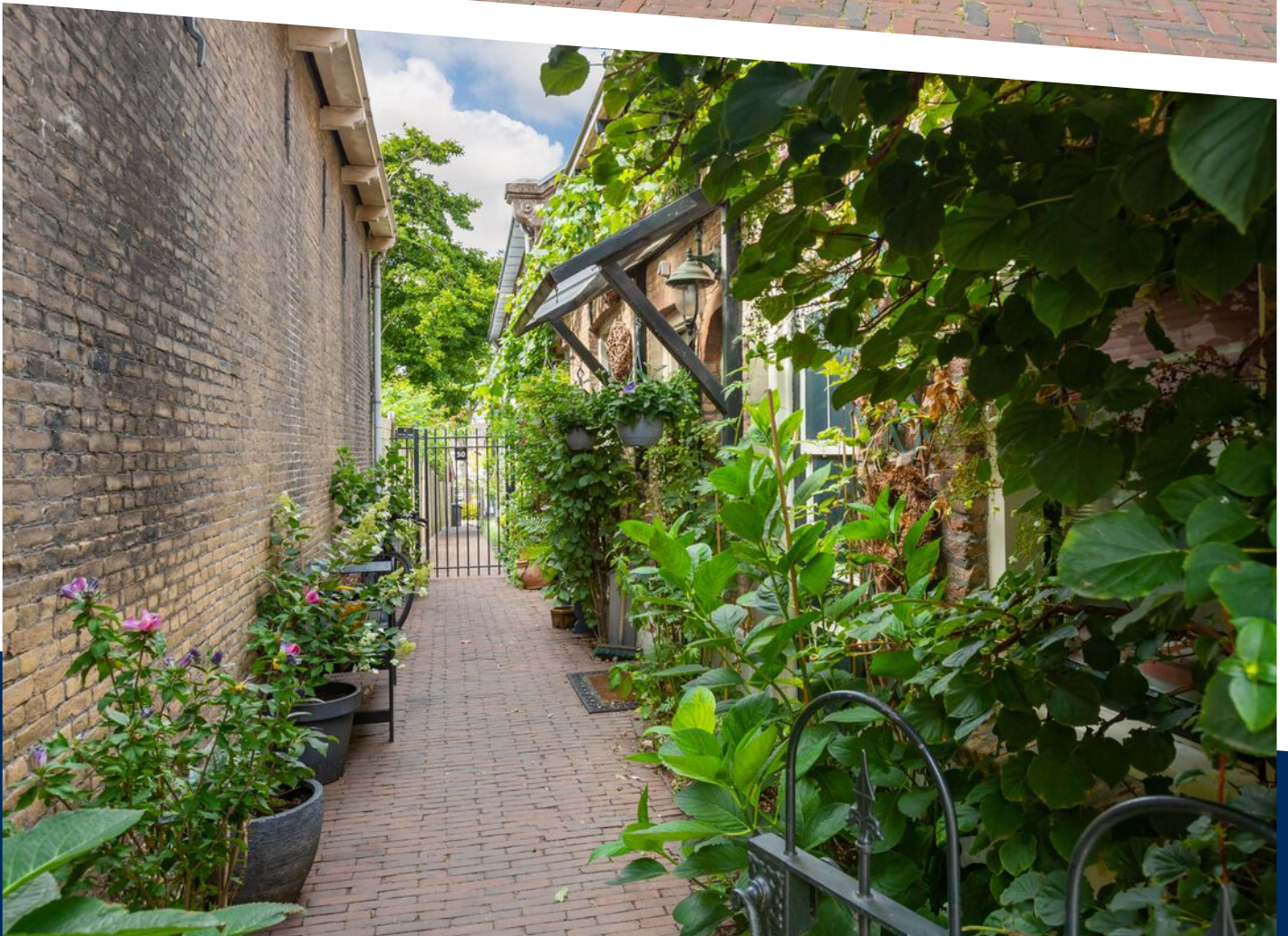
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

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

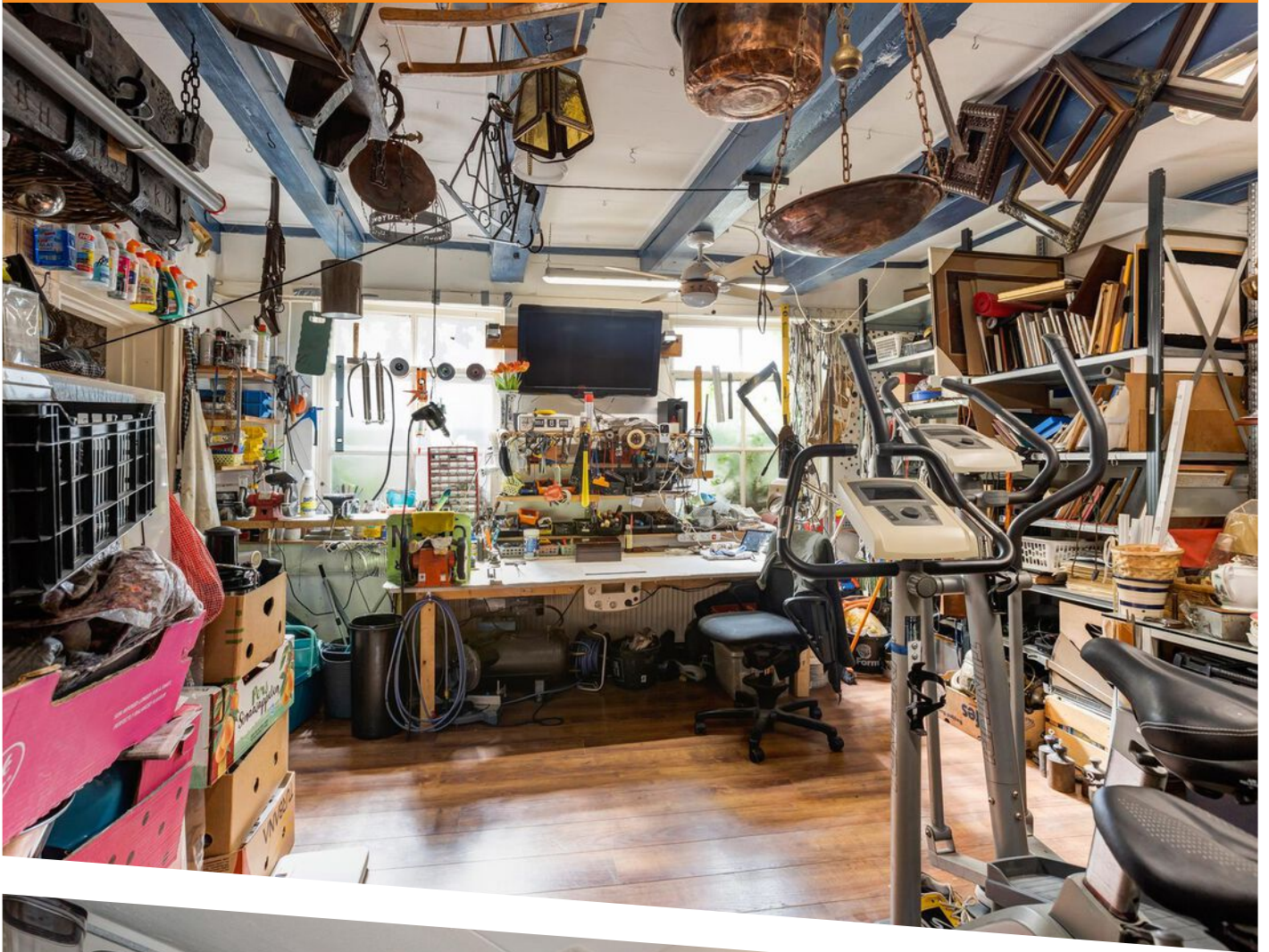




































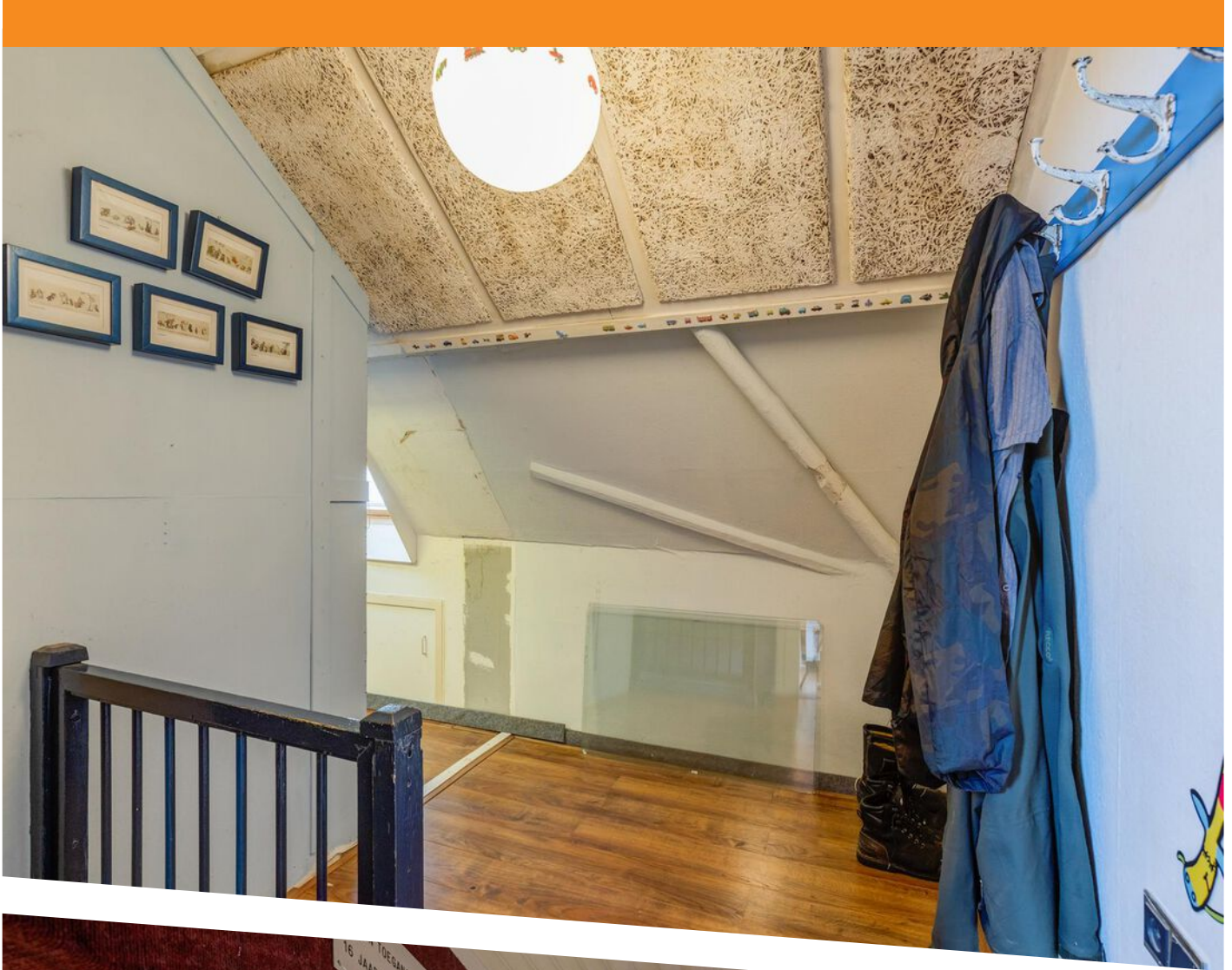






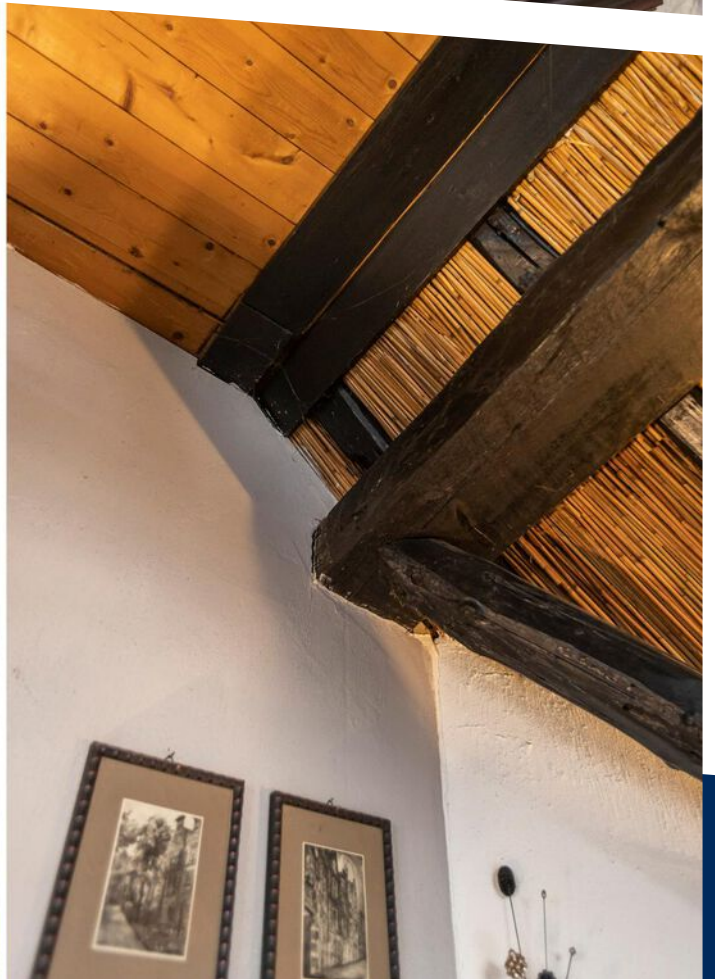
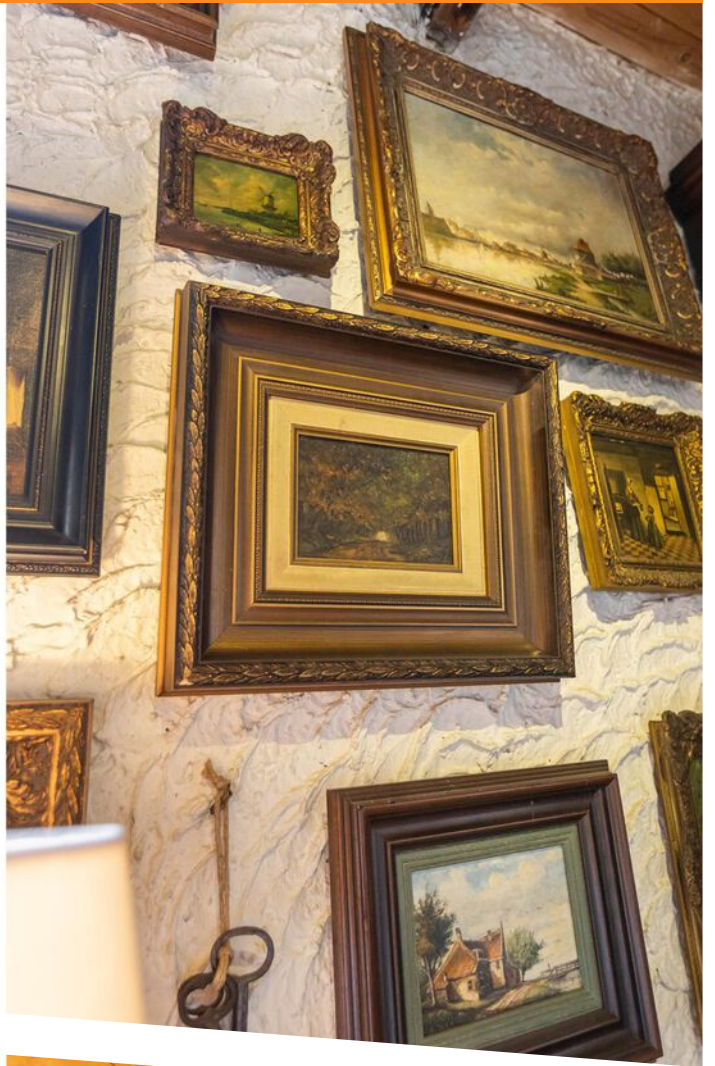
















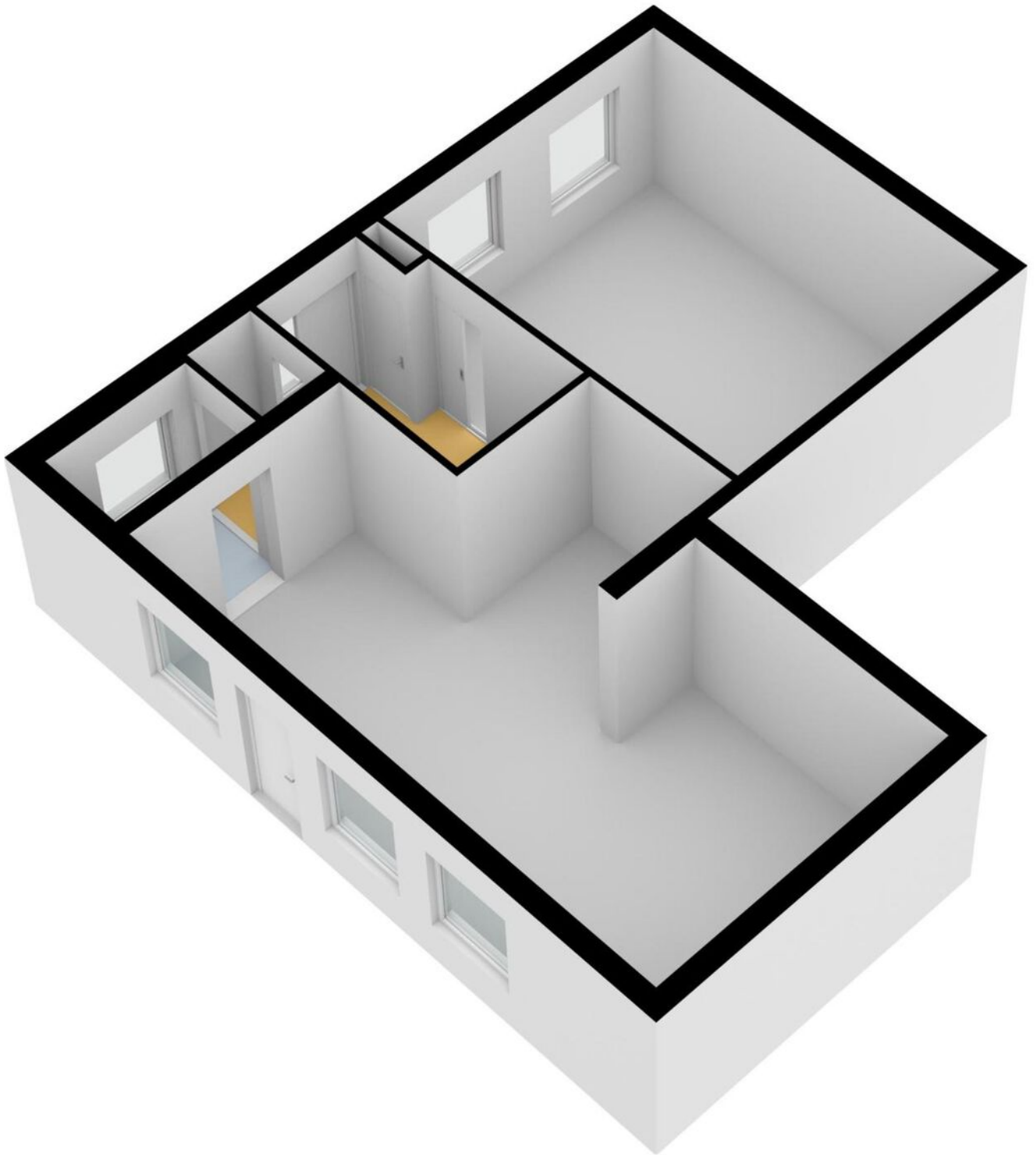




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

5m

Plattegrond begane grond



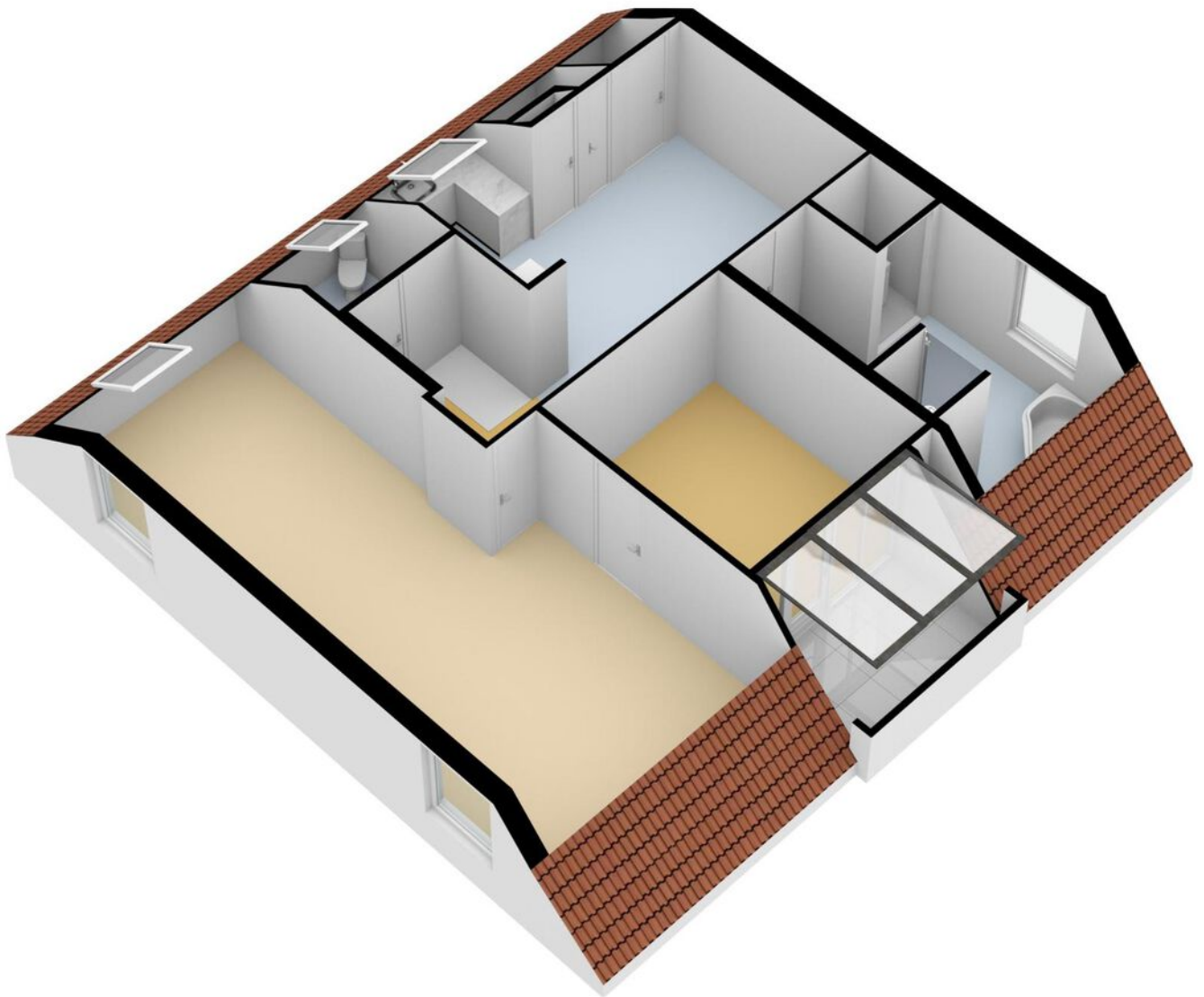
Plattegrond Begane grond 3-D

Plattegrond eertse verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





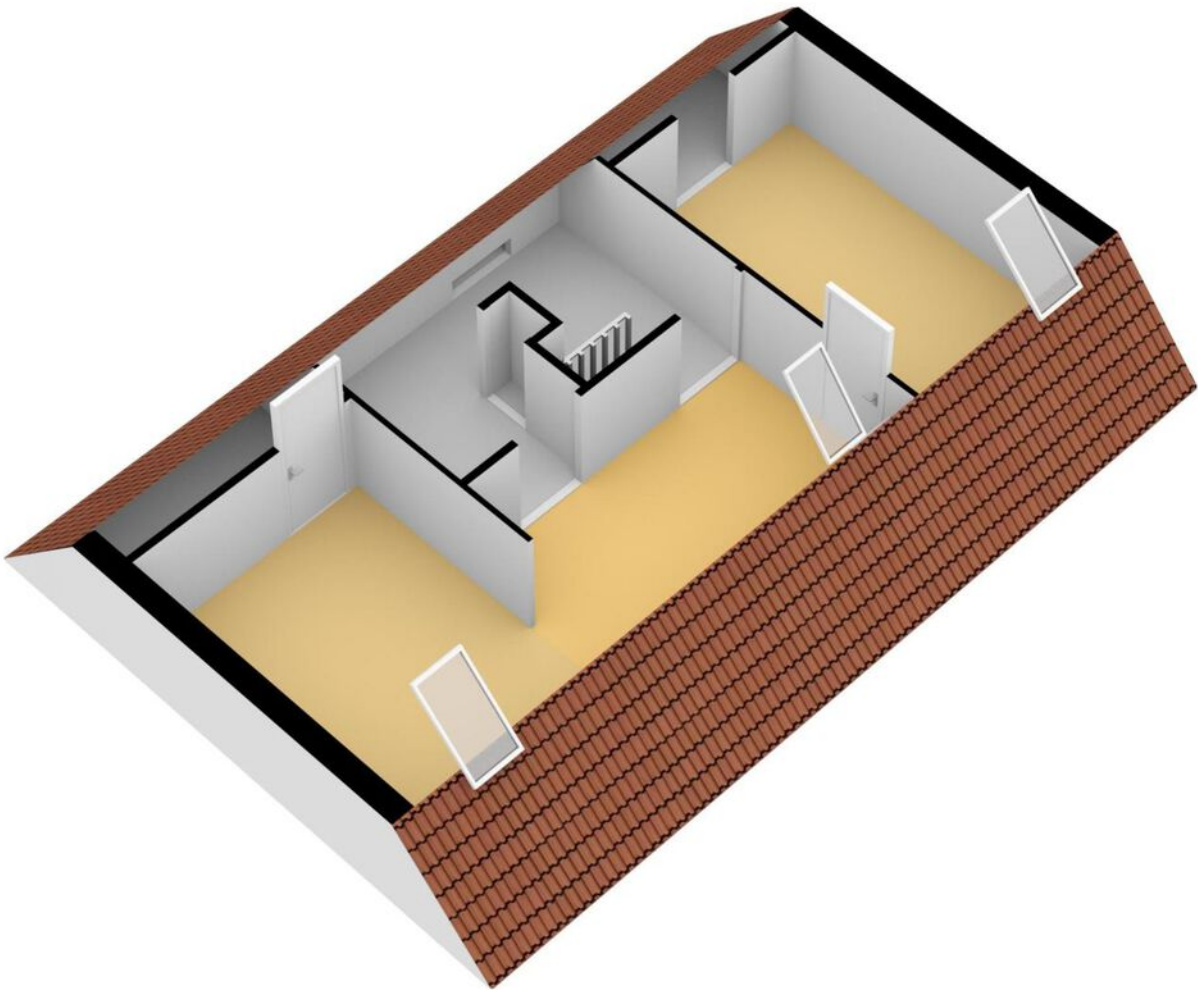
Plattegrond 1e verdieping 3-D

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond tweede verdieping 3-D



Kadastrale kaart

Woning:

De oppervlakten zijn in het werk ingemeten en digitaal uitgewerkt. Voor de plattegronden zie bijlage.

De verdeling van de vloeroppervlakten over de bouwlagen is overeenkomstig de meetstaat.

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegronden en de daarbij behorende meetstaat kunnen geen rechten worden ontleend. © www.woningperspectief.nl.

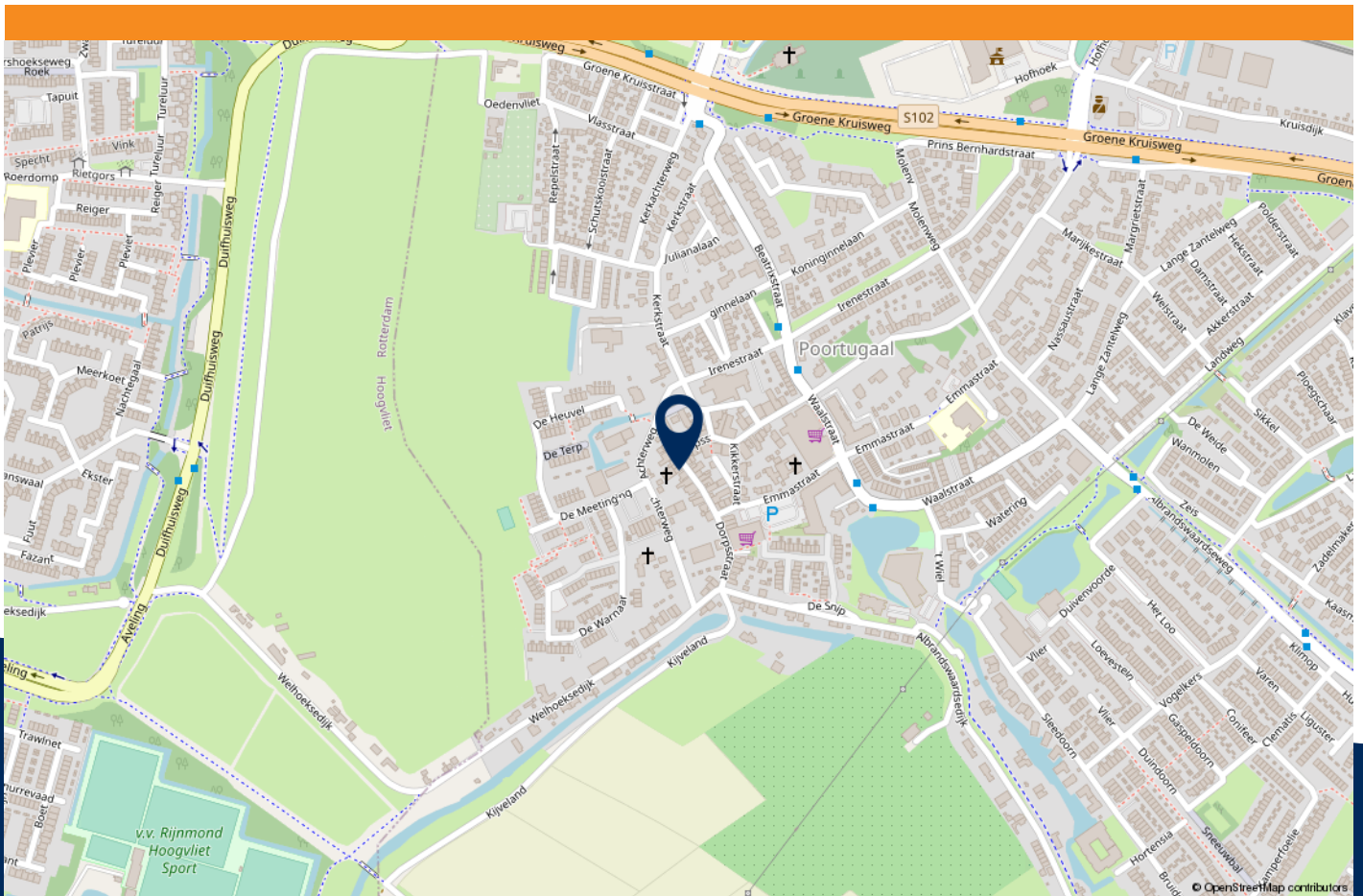
In afwijking van NEN 2580, is er geen onderscheid gemaakt tussen dragende- en niet-dragende binnenwanden

Oppervlaktes	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5
	BG	1e Verd	2e Verd		
Gebruikoppervlakte	76,9	90,9	47,2		
Overige inpandige ruimte					
Inhoud (m3)	245,5	261,5	110,7	0,0	0,0
Externe Bergruimte					
Gebouwgebonden Buitenruimte		Balkon			
		5,3			

Oppervlakte totaal	215,0
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	215,0
Inhoud totaal	617,8

Hoogte verdieping	2,16	2,24	2,94	0	0
Kruipruimte/vloer	0,7	0,3	0,3	0	0
Hoogte totaal	2,86	2,54	3,24	0	0
Oppervlakte tarra	8,955	12,06	10,11	0	0
BVO	85,9	103,0	57,3	0,0	0,0

Wonen in Poortugaal



Poortugaal maakt, samen met buurdorp Rhoo, 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, 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