



F. VAN DER POEST CLEMENTLAAN 47
POORTUGAAL

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
vrijstaande woning

Woonoppervlakte
189 M2

Bouwjaar
1915

Perceeloppervlakte
766 m²

Aantal slaapkamers
4

Zonligging
zuid/west

Energie label
D

Omschrijving

Met gepaste trots mogen wij u deze bijzondere, vrijstaande voormalige dokterswoning aan één van de sfeervolste lanen van Poortugaal aanbieden. Veel karakteristieke details zijn nog aanwezig in de woning (paneeldeuren, originele ornamentplafonds, bordestrappenhuis, houten vloeren, etc.). De woning staat in het midden van een groot zonnig perceel. De aanwezige bomen zorgen voor de benodigde schaduw. Naast een schuur is er tevens een losstaande garage en een eigen oprit voor 2 auto's. Poortugaal is uitstekend bereikbaar met de auto en de woning ligt op loopafstand van het metrostation Poortugaal (Rotterdam CS: 17 minuten), scholen en de dorpskern met winkels. Zie bijgaande video voor een goed beeld van deze prachtige woning!. Op de plattegronden zijn de riante afmetingen goed zichtbaar.

Begane grond:

Entree karakteristieke vestibule met meterkast (voorzien van een compleet vernieuwde installatie, 2015). Via originele tussendeur met glas-in-lood toegang tot de centrale hal met zeer fraai authentiek trappenhuis met tussenbordes (glas-in-lood ramen) en een schitterende kroonluchter. De originele zwart-witte tegelvloer benadrukt het oorspronkelijke karakter. Grotendeels authentiek toilet met originele negentiende 19e-eeuwse 'witjes'. Vaste trap-/bergkast en toegang tot de kelder. Toegang tot de werk-/logeerkamer aan de voorzijde (ca. 5.30 x 2.95) met vaste kast, gestuukte wanden en een parketvloer. De hoge ramen zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer (circa 9.50 x 4.20) welke is voorzien van originele gestuukte plafonds met ornamenten. Recent geplaatste houtkachel (bouwjaar 2021) en een fraaie parketvloer. Toegang tot de tuin middels openslaande deuren. Aansluitend de in 2015 uitgebouwde woonkeuken (circa 7.00 x 2.80) welke is voorzien van een royaal licht extra diep keukenblok met voldoende opbergruimte (lades) en onder andere een 5-pits gasfornuis, vaatwasmachine, afzuigkap, Italiaans marmeren vloer en een lichtkoepel welke voor een prettige lichtinval zorgt. Aansluitend de bijkeuken waarin een koelkast en een diepvries staat en de wasmachine/droger aansluiting. Vanuit de keuken

tevens toegang tot de sfeervolle veranda en de hal met deur naar de achtertuin.

1e Verdieping:

De ruime overloop met vide geeft toegang tot de slaapkamers. Slaapkamer 1 aan de voorzijde (circa 4.70 x 4.35) is voorzien van gestuukte wanden en vloerbedekking. Slaapkamer 2 aan de achterzijde (circa 4.57 x 4.32) is voorzien van 2 nieuwe dakkapellen (2015), een laminaatvloer en gestuukte wanden. Slaapkamer 3 aan de achterzijde (circa 4.68 x 2.85) eveneens met 2 nieuwe dakkapellen (2015), gestuukte wanden en een vaste trap naar de bergzolder. De in 2015 geplaatste badkamer (circa 4.60 x 3.00) is voorzien van een royale inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel met een dubbele waskom, diverse kastruimte en een tegelvloer met vloerverwarming. Via de badkamer toegang tot het ommuurde balkon van circa 6,5 m². Het hoge plafond en het verwerken van de originele dakspanten maken de badkamer zeer sfeervol!

2e Verdieping:

Zolder in meerdere gedeeltes met authentieke kapconstructie. Het dak is in 2015 voorzien van nieuwe panlatten, tengels, isolatie en nieuwe dakpannen.

Kelder:

Buitenom (achterzijde) en van binnenuit bereikbaar. Opstelling 'Remeha' HR cv-ketel (2015), wijnkelder en diverse bergruimte.

Buiten:

De tuin, die zowel links als rechts van de woning gelegen is, zorgt voor meer dan voldoende privacy. Tuin rechts met grote bomen, onder andere een beschermde 'Ginkgo' en een kastanjeboom, houtopslag en een grote schuur van circa 3.00 x 2.50. Royaal terras, speeltoestel, 'schuilkelder' met stookplaats en 2 eigen parkeerplaatsen (3 fase kabel aanwezig voor eventueel eigen laadpaal). De losstaande garage (circa 6.00 x 3.15) is voorzien van een kanteldeur, tuindeur en elektra.

Tuin links voorzien van een royaal houten vlonderterras op het zuidwesten, een heerlijk gazon en grote leilindes welke voor optimale privacy zorgen. U woont centraal ten opzichte van complete voorzieningen maar toch rustig met voldoende groen rondom.

Omschrijving

Algemeen:

Het object is aangemerkt als gemeentelijk monument (beschermt tegen sloop en onverantwoorde verandering) waardoor het aanzicht aan de F. van der Poest Clementlaan intact moet blijven.

U wilt ook uw huis verkopen?

Natuurlijk wilt u de hoogste prijs en goede voorwaarden. Wat mag u van VBW Makelaars & Taxateurs verwachten?

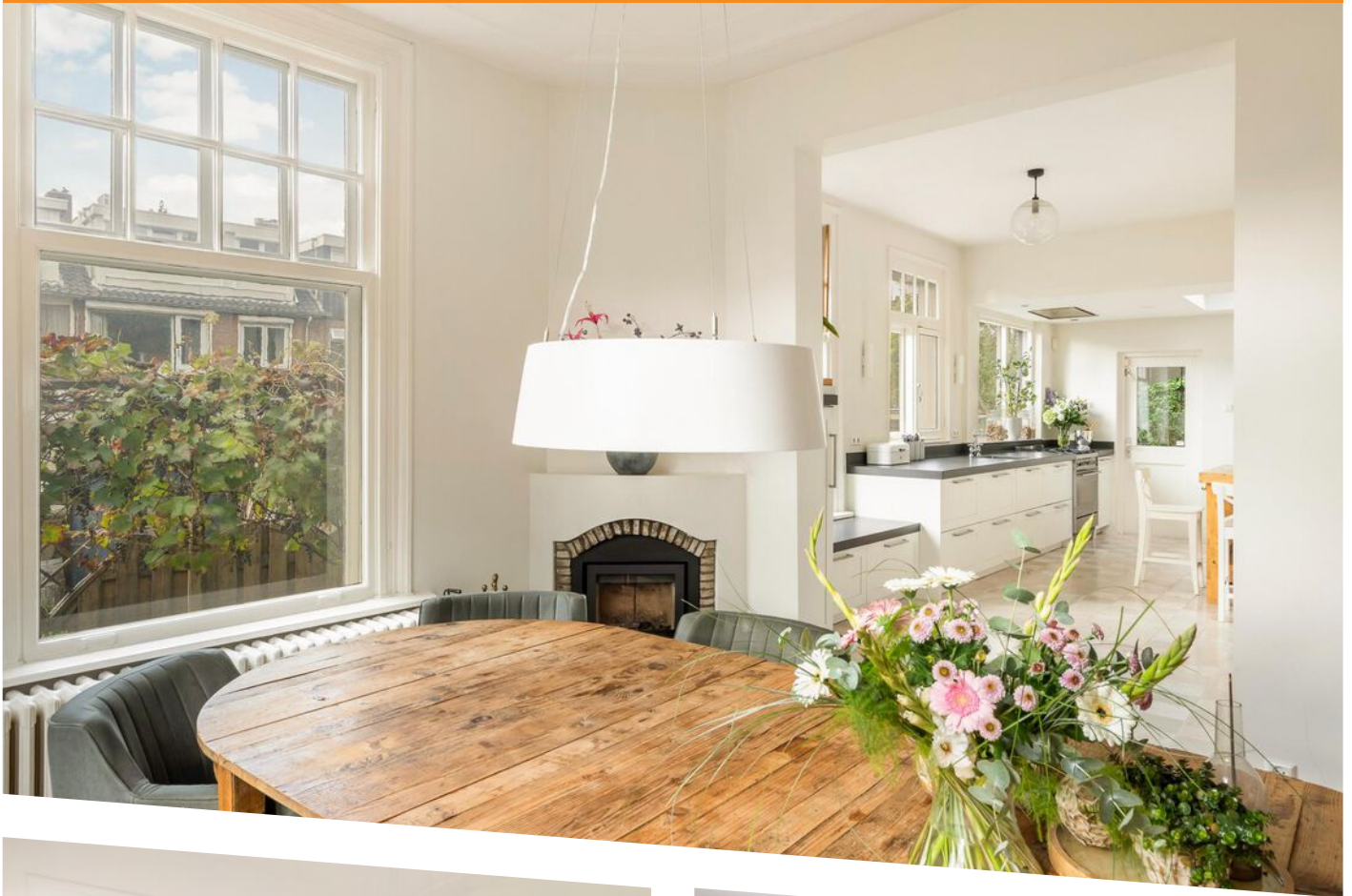
- De allerbeste verkoopvoorwaarden!
- Gratis advies over de slimste verkoopstrategie
- Zeer complete, uitgebreide, online woningpresentatie
- Professionele fotografie en plattegronden
- Full service -persoonlijke- begeleiding
- Actief en betrokken sinds 1984 in o.a. Hoogvliet, Pernis, Poortugaal en Rhoon
- NO CURE NO PAY!
- Wij verkopen ook uw woning!

VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: Alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

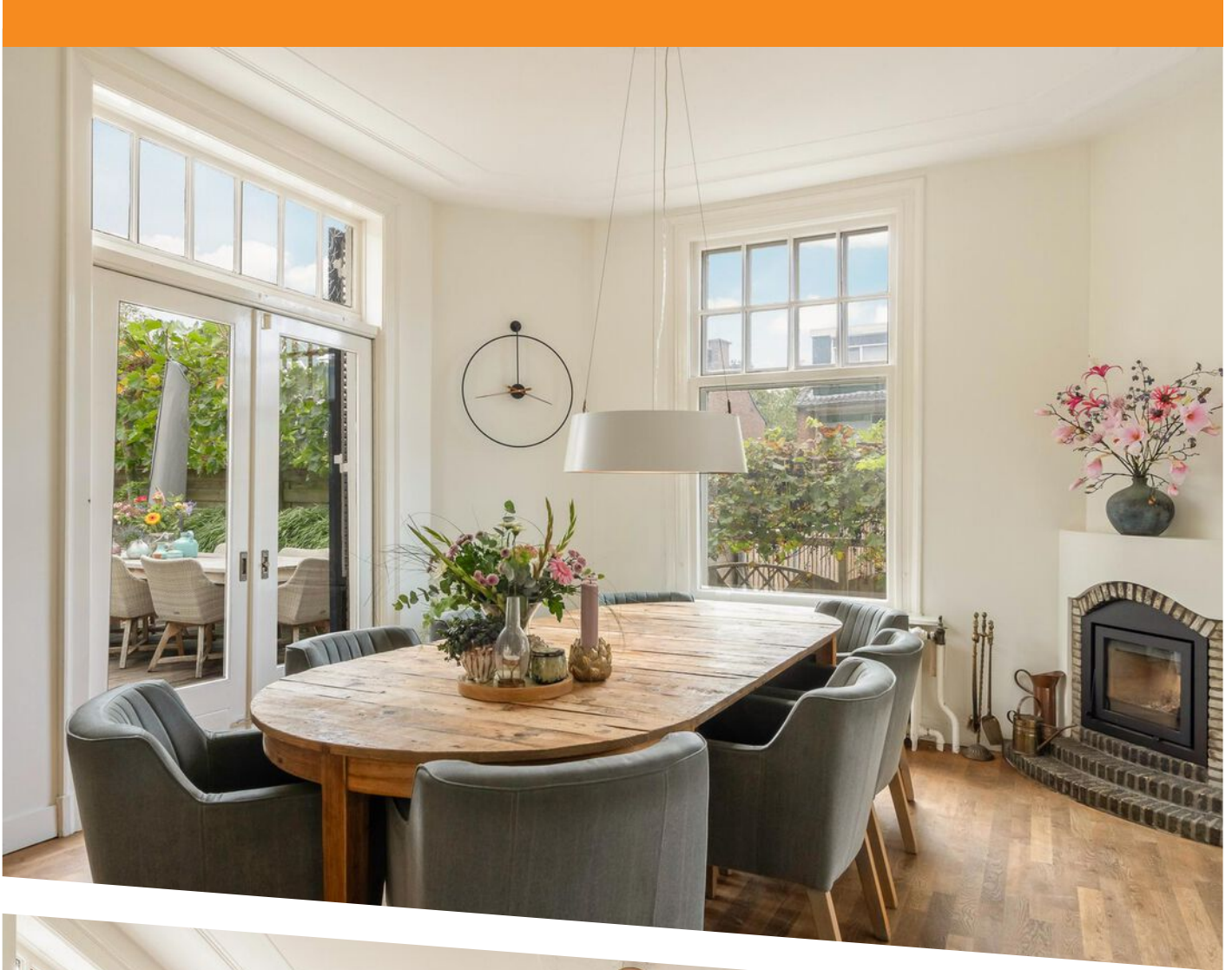
Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.







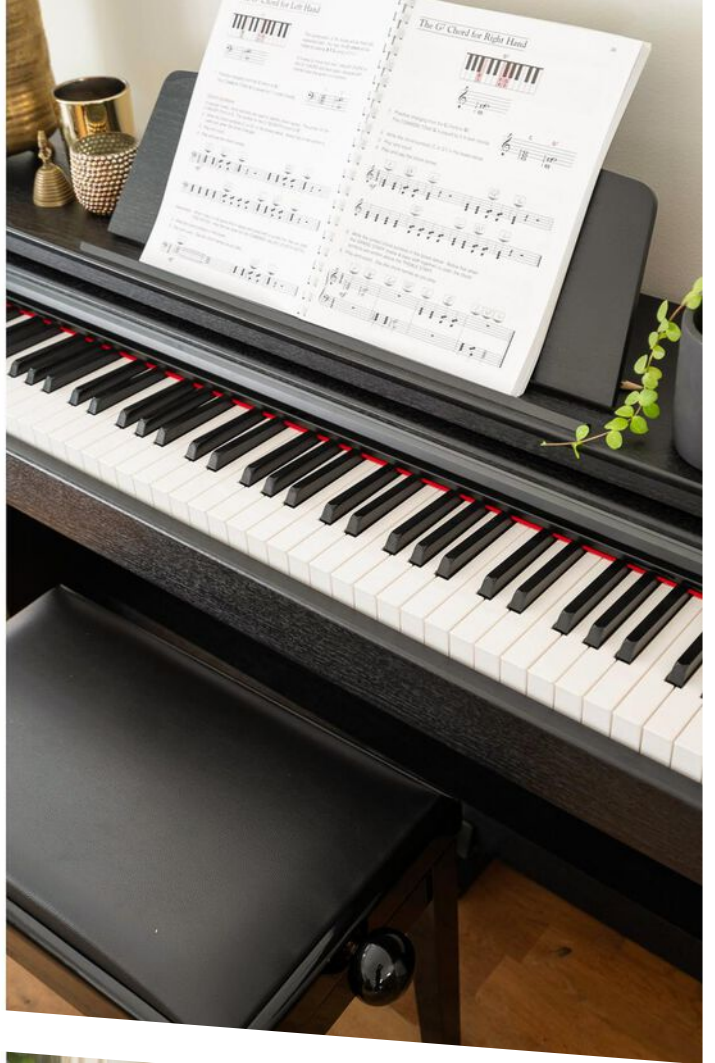


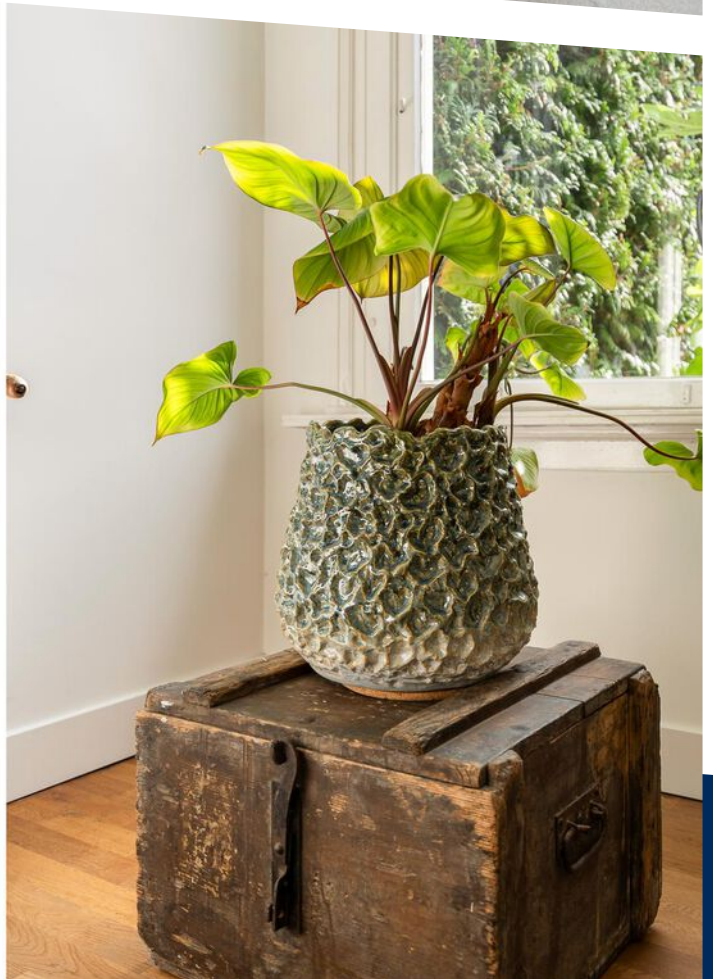




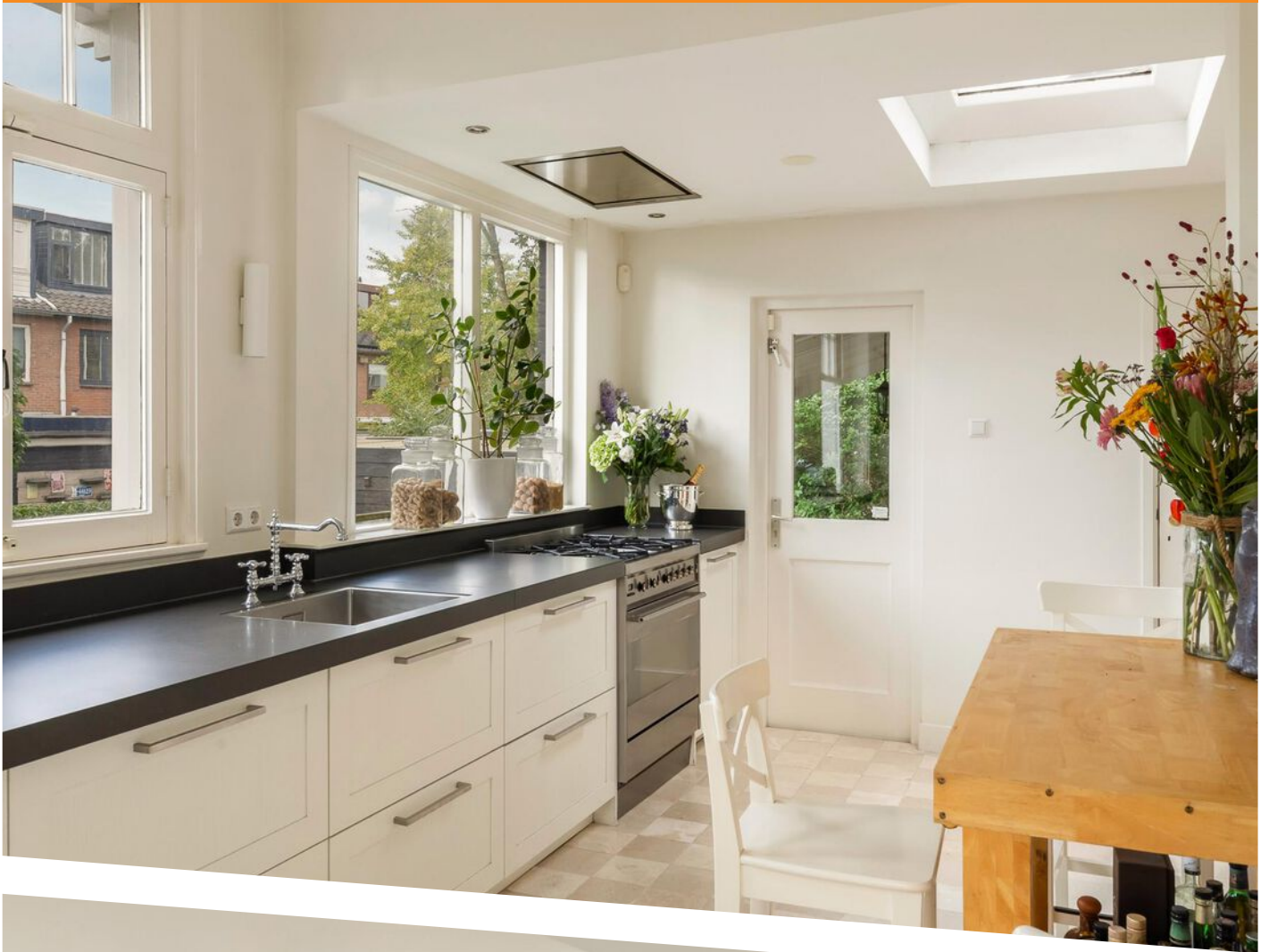


















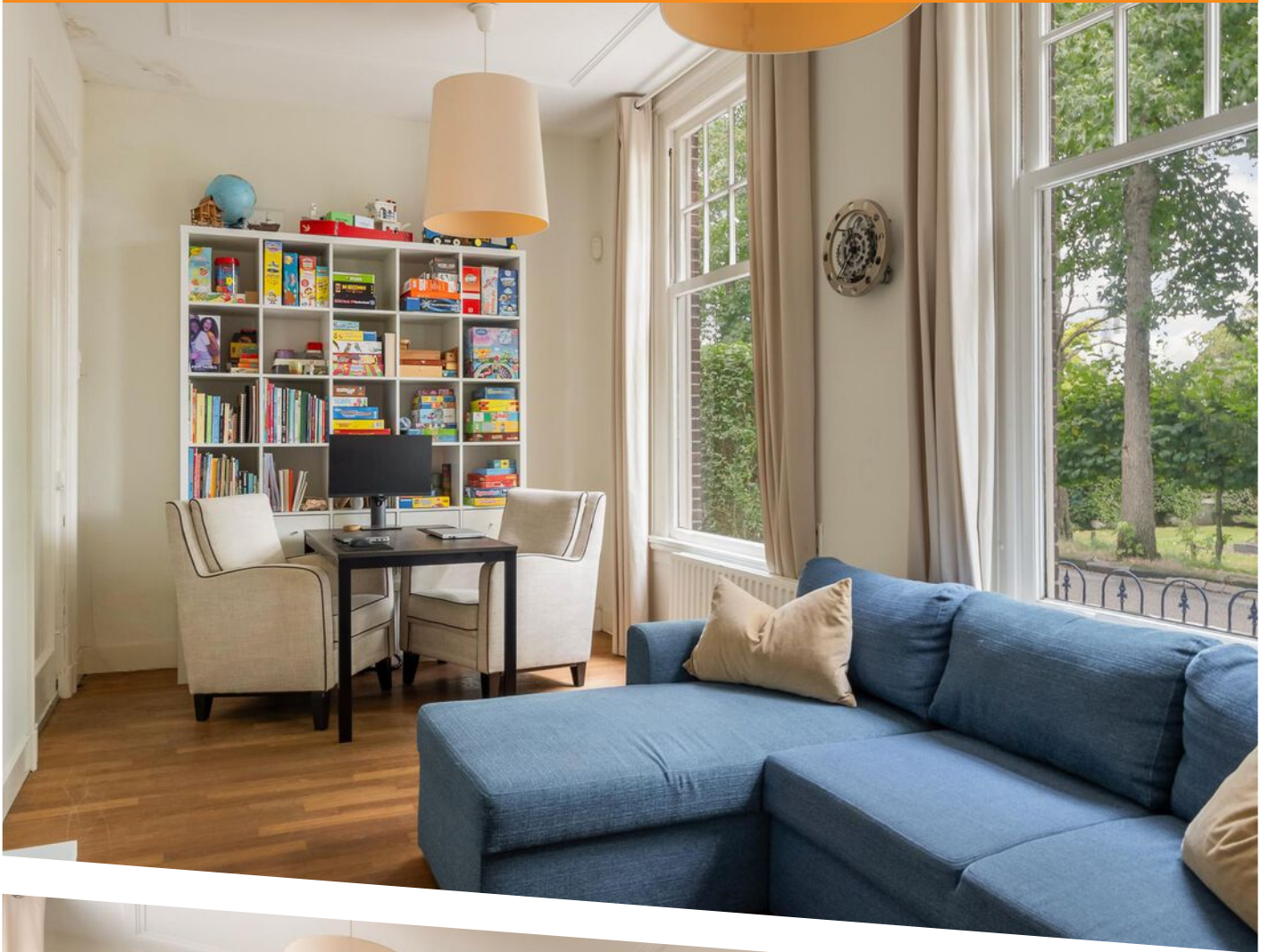




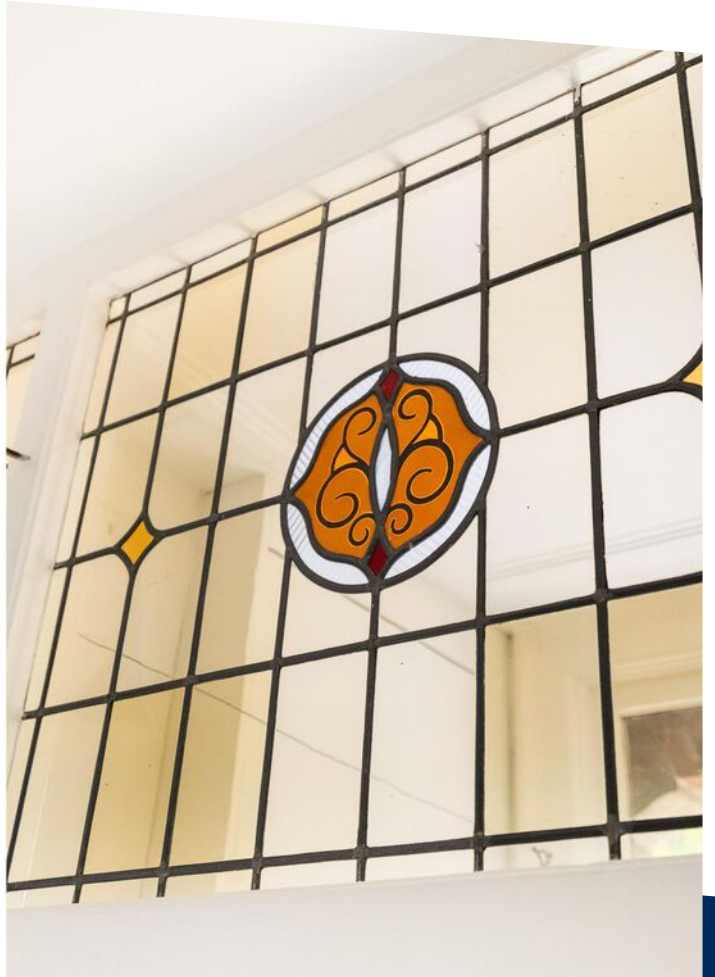












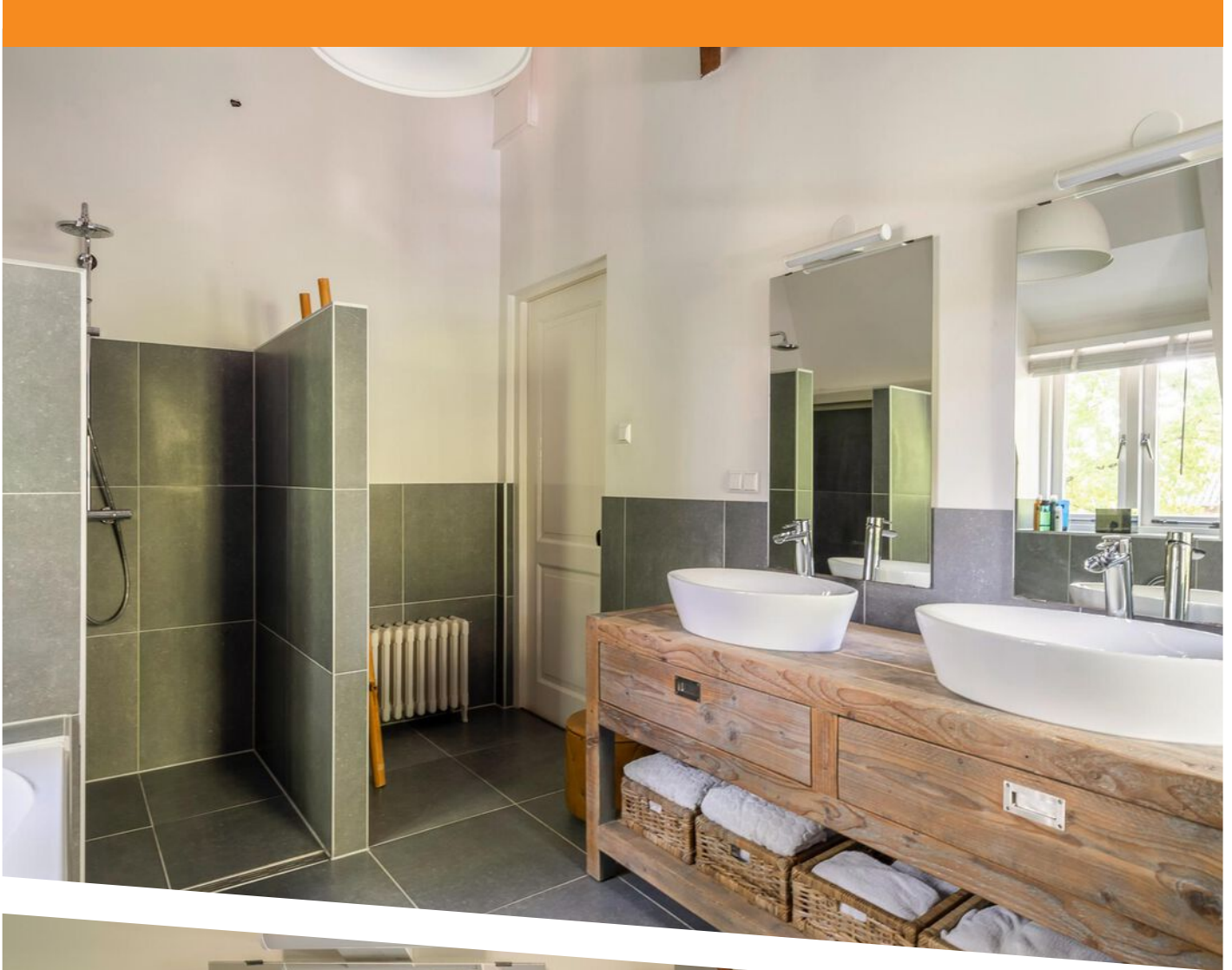


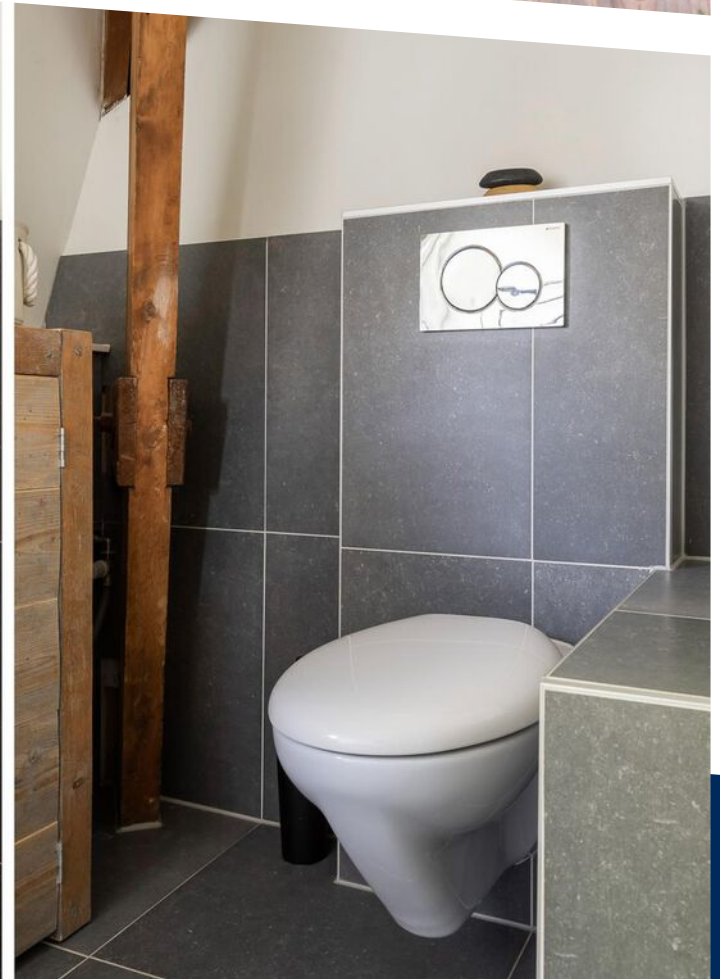
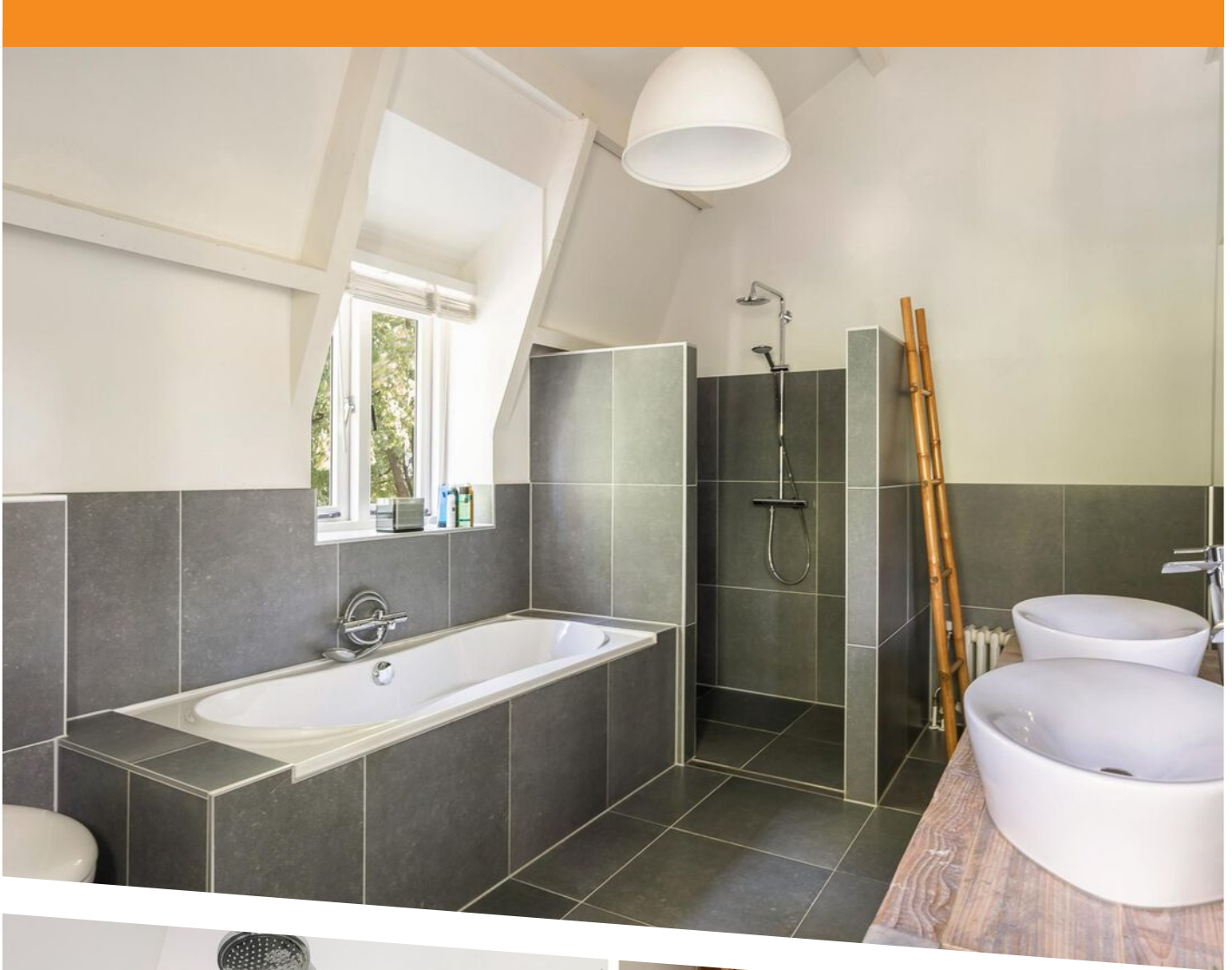
















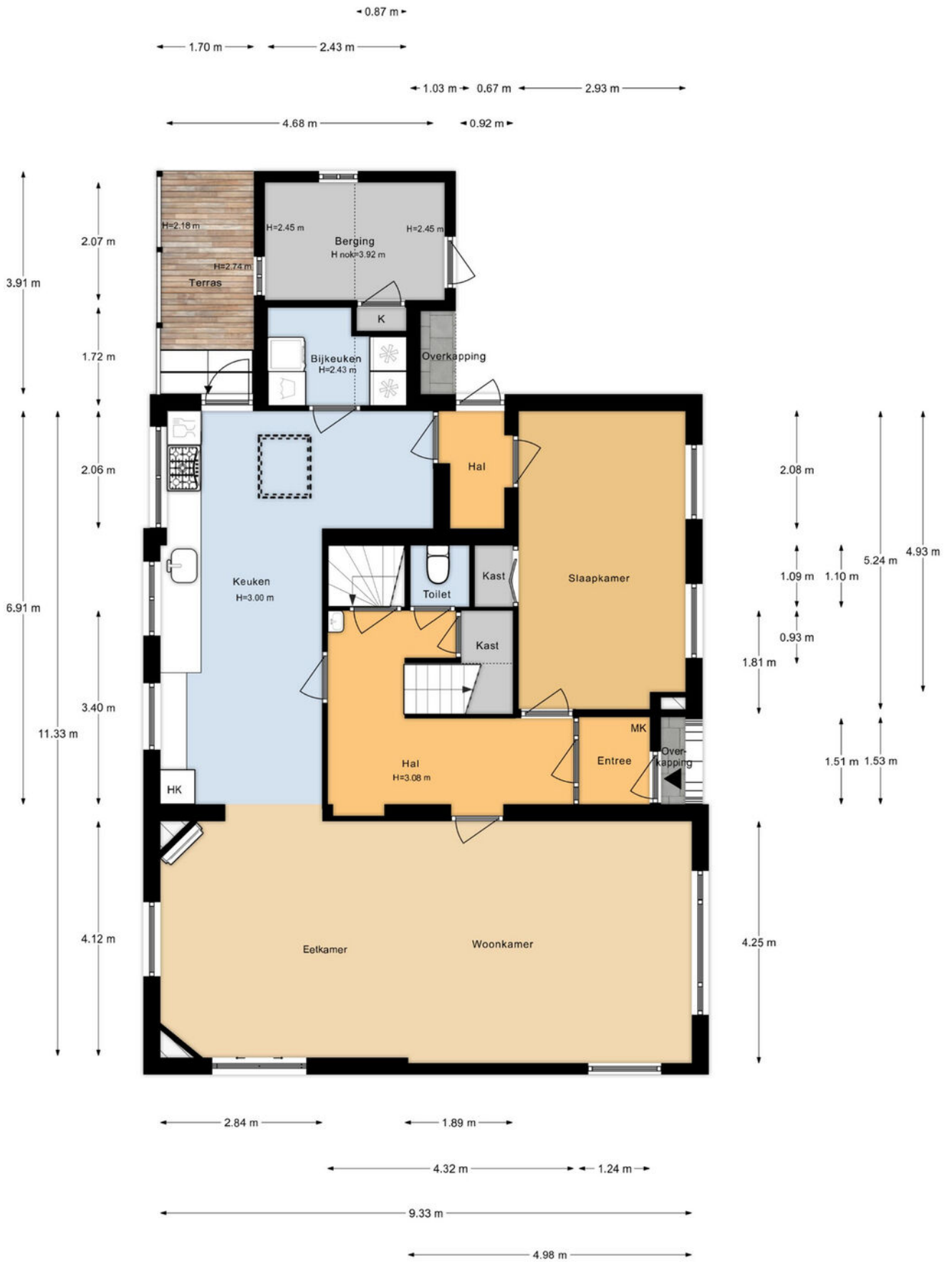




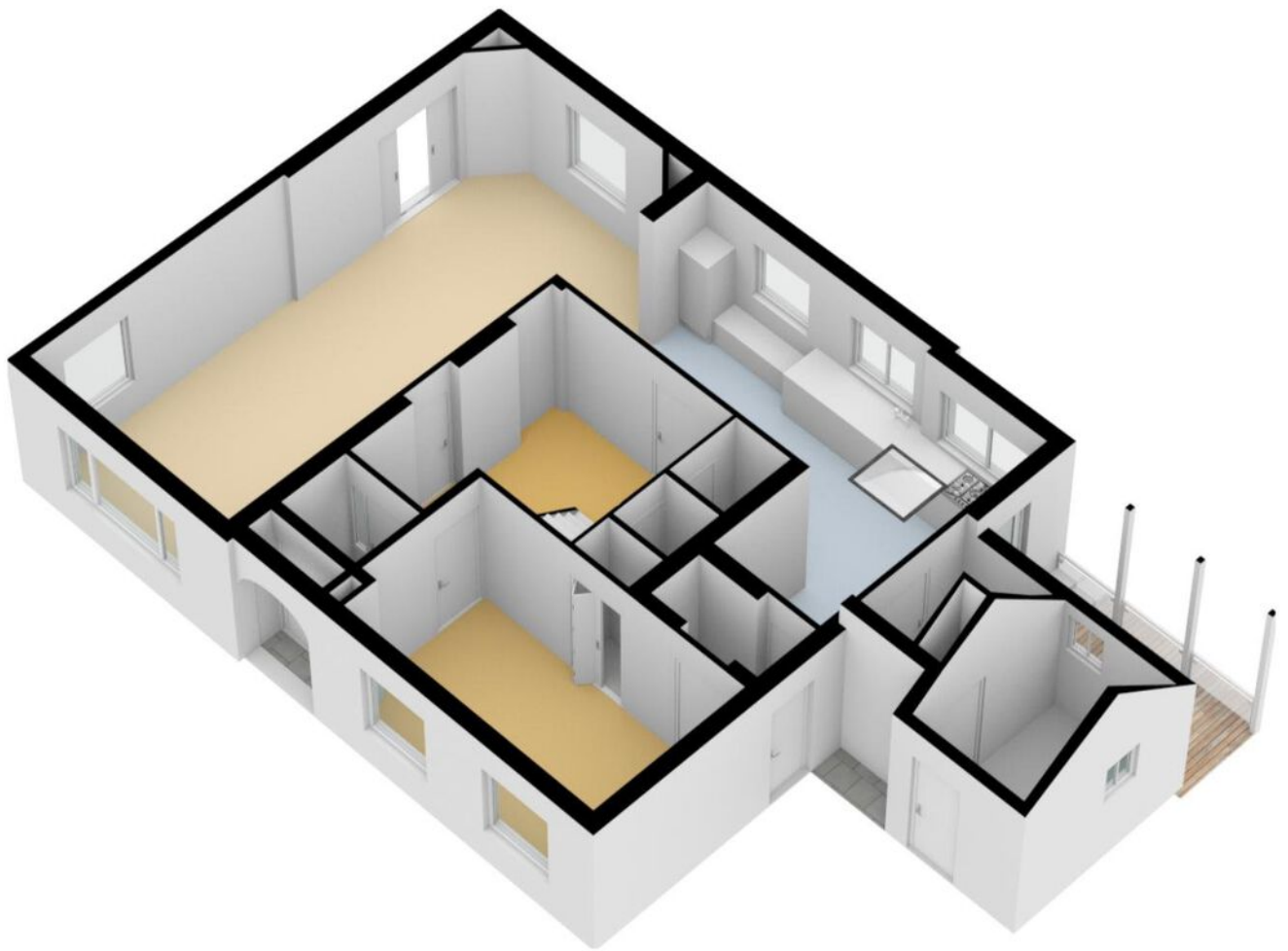
Situatie



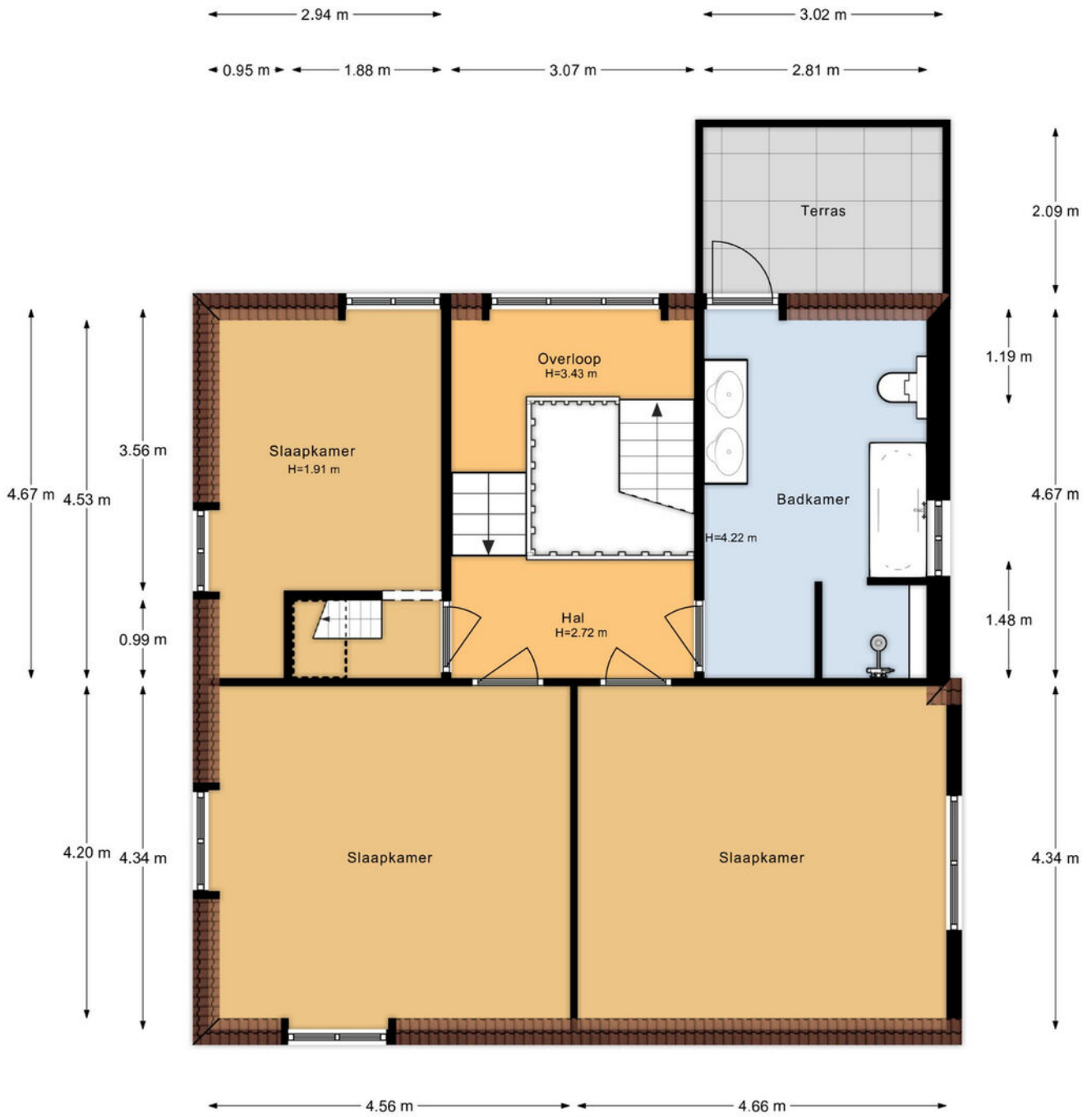
Situatie 3-D



Begane grond

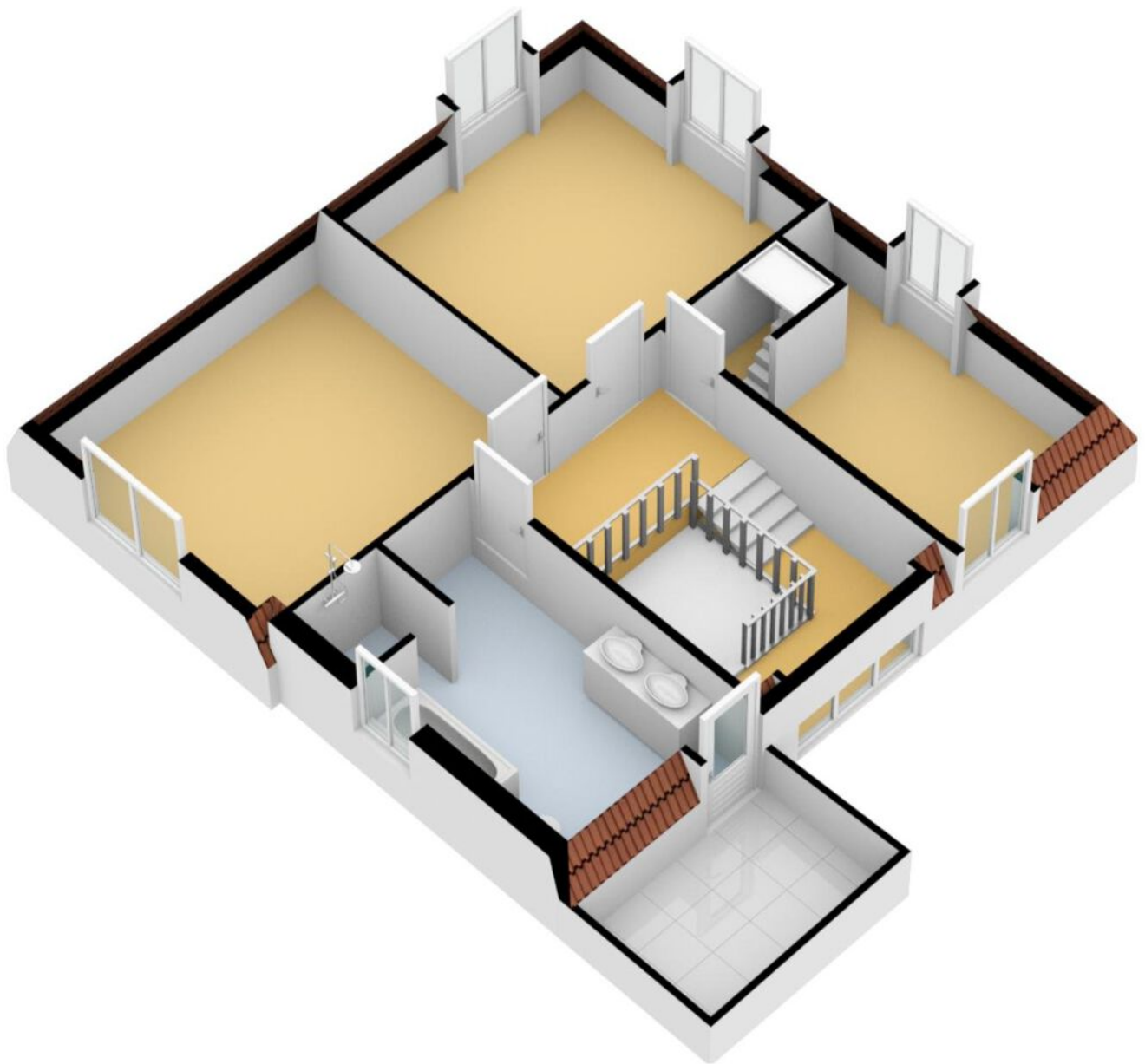


Begane grond 3-D



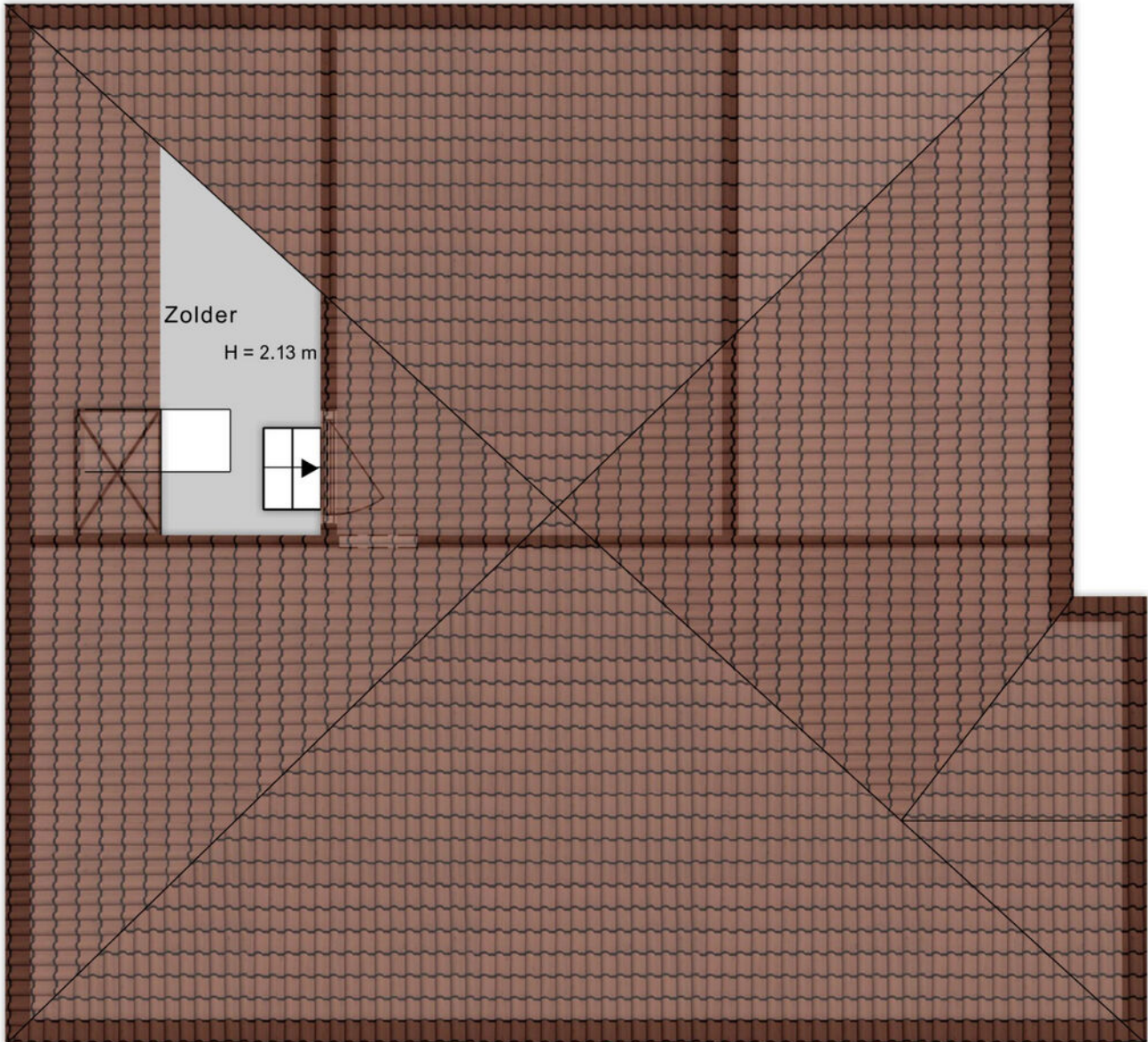
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



1e verdieping 3-D

← 1.28 m →



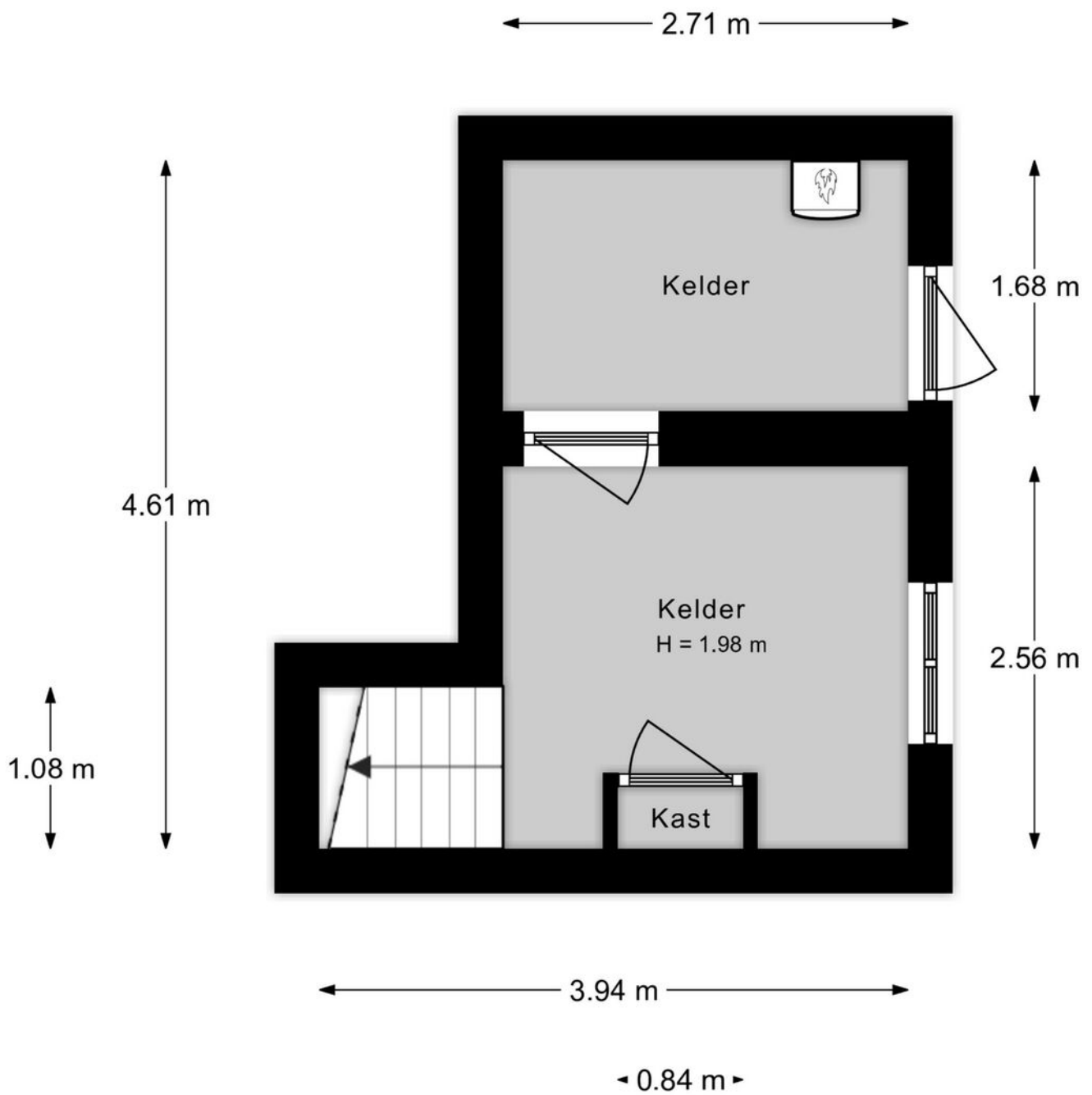
← 5.61 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping

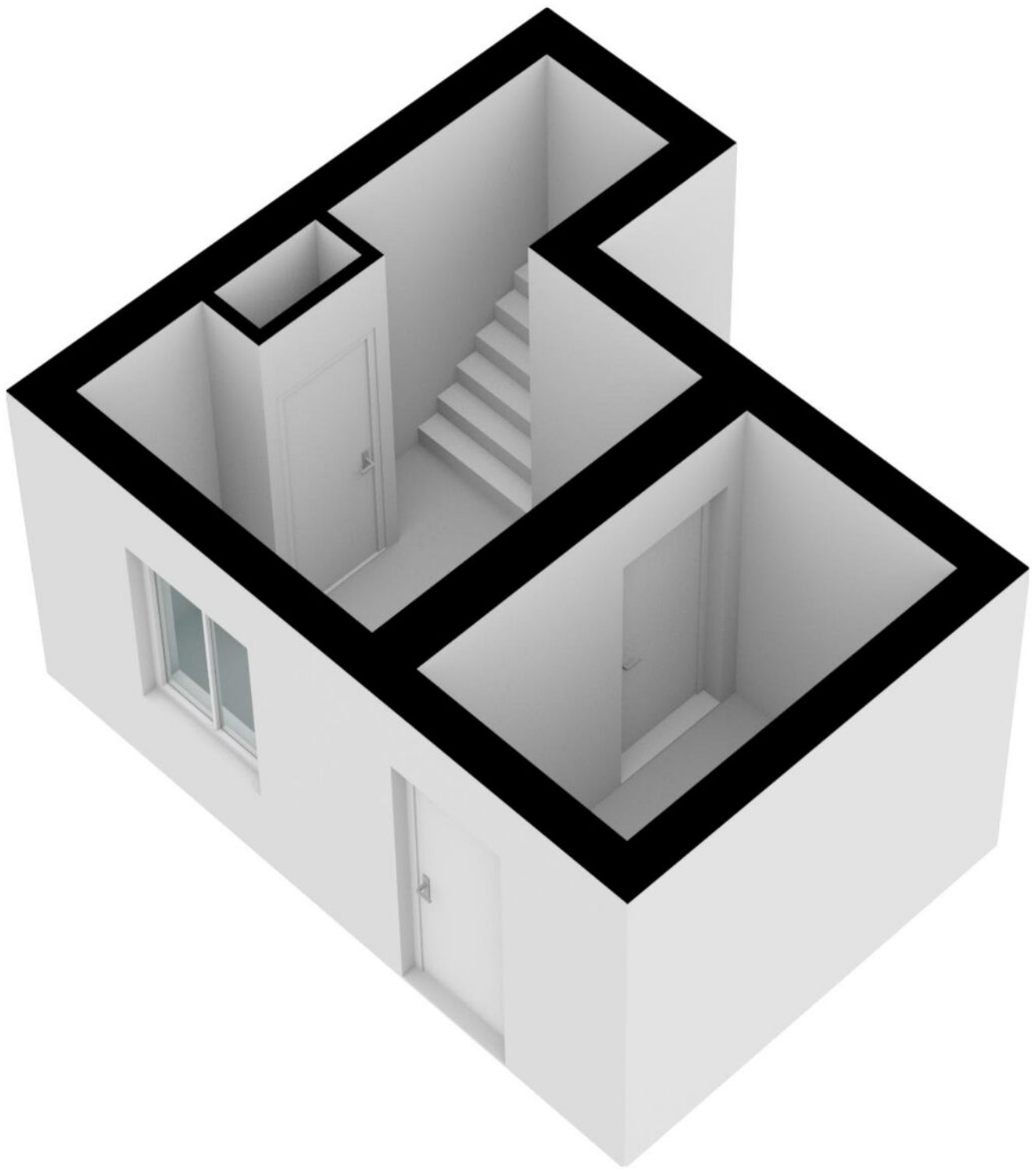


2e verdieping 3-D

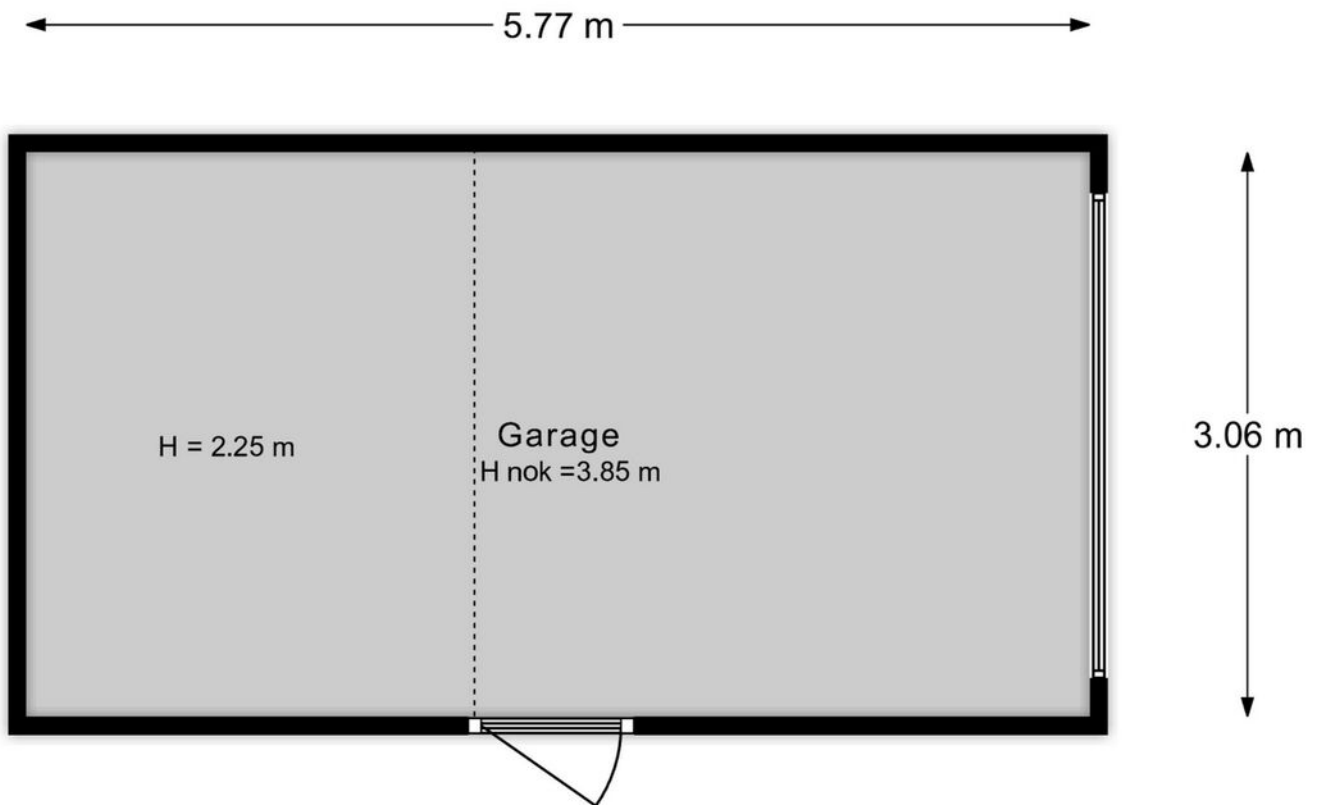


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder

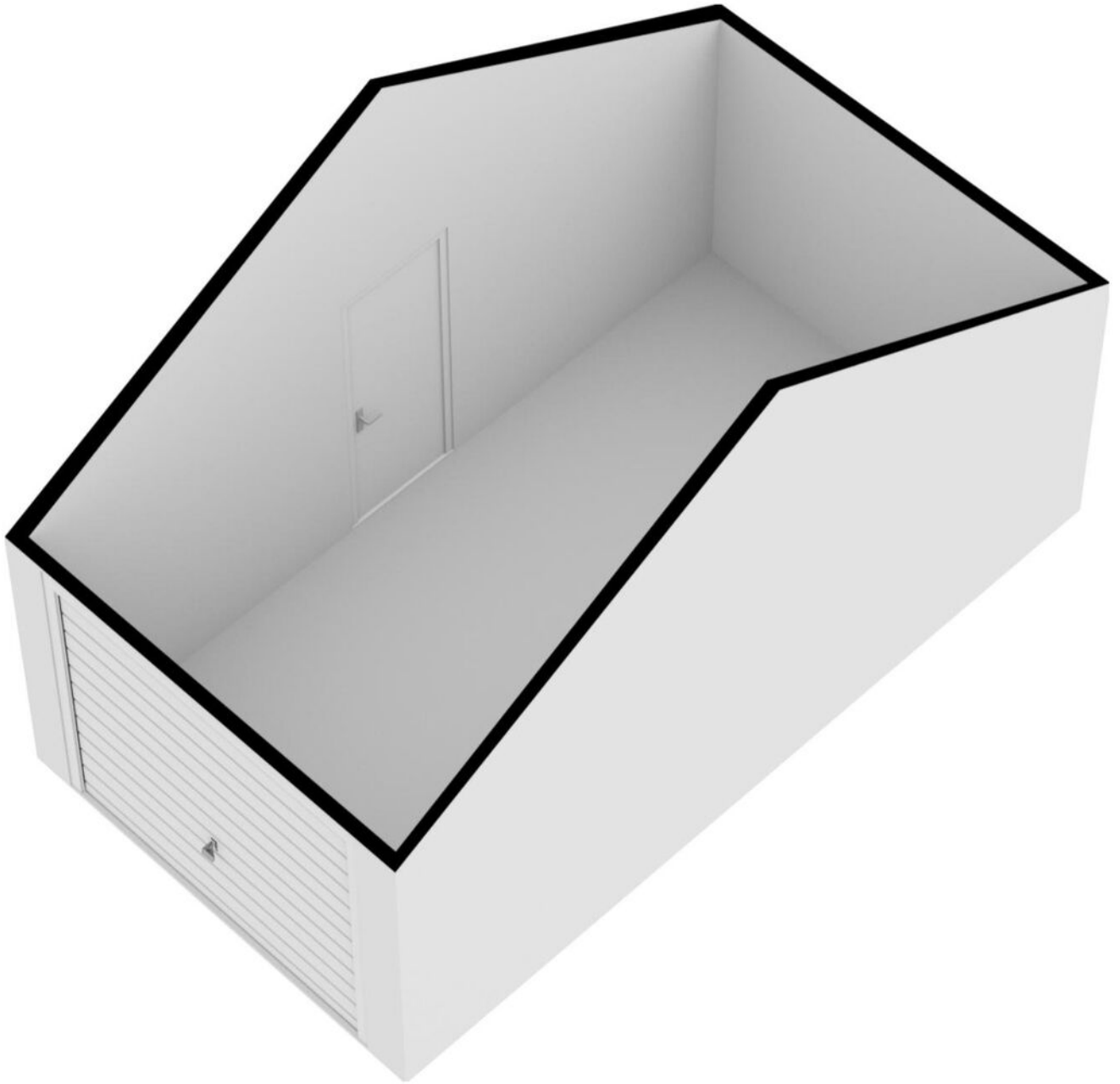


Kelder 3-D

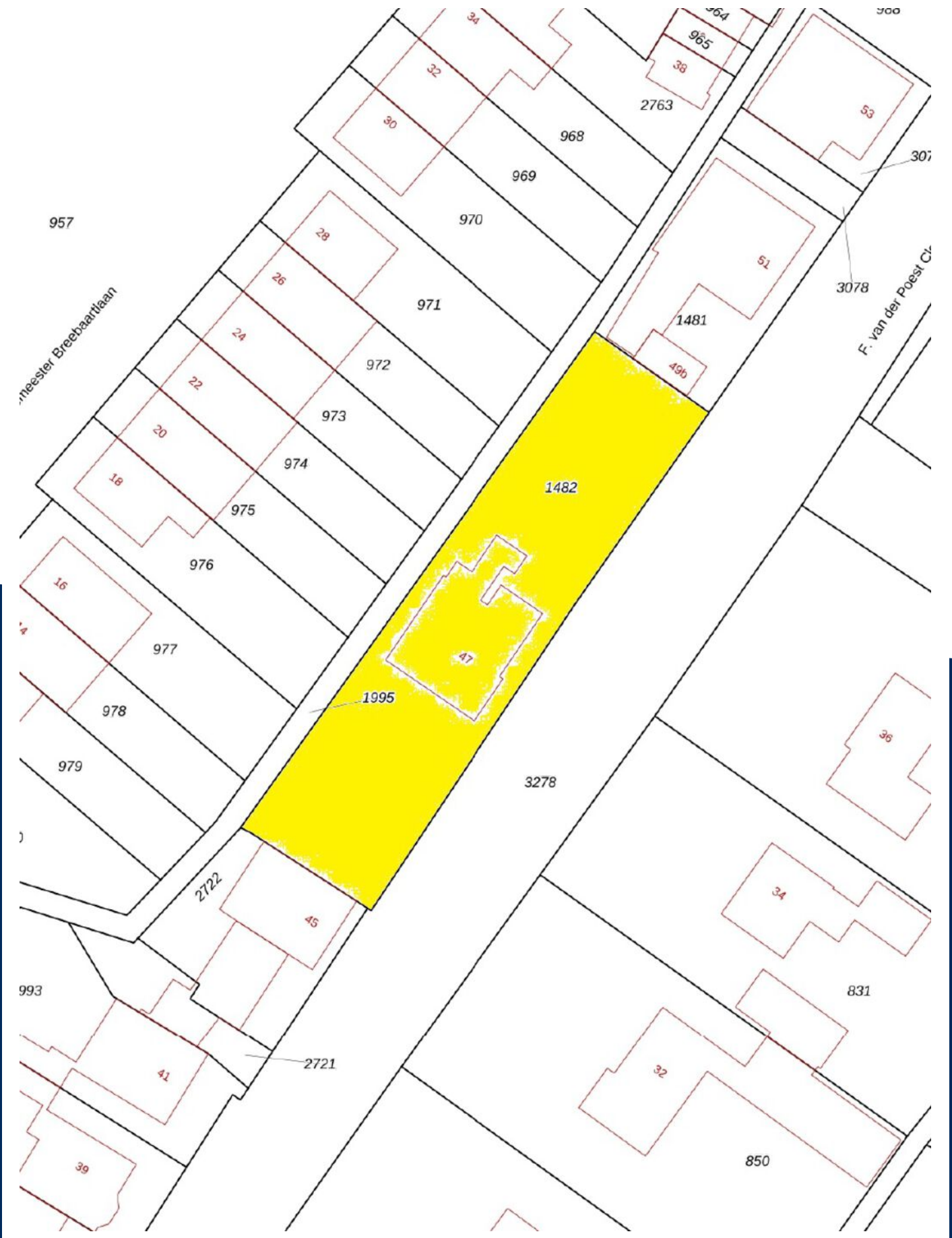


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage

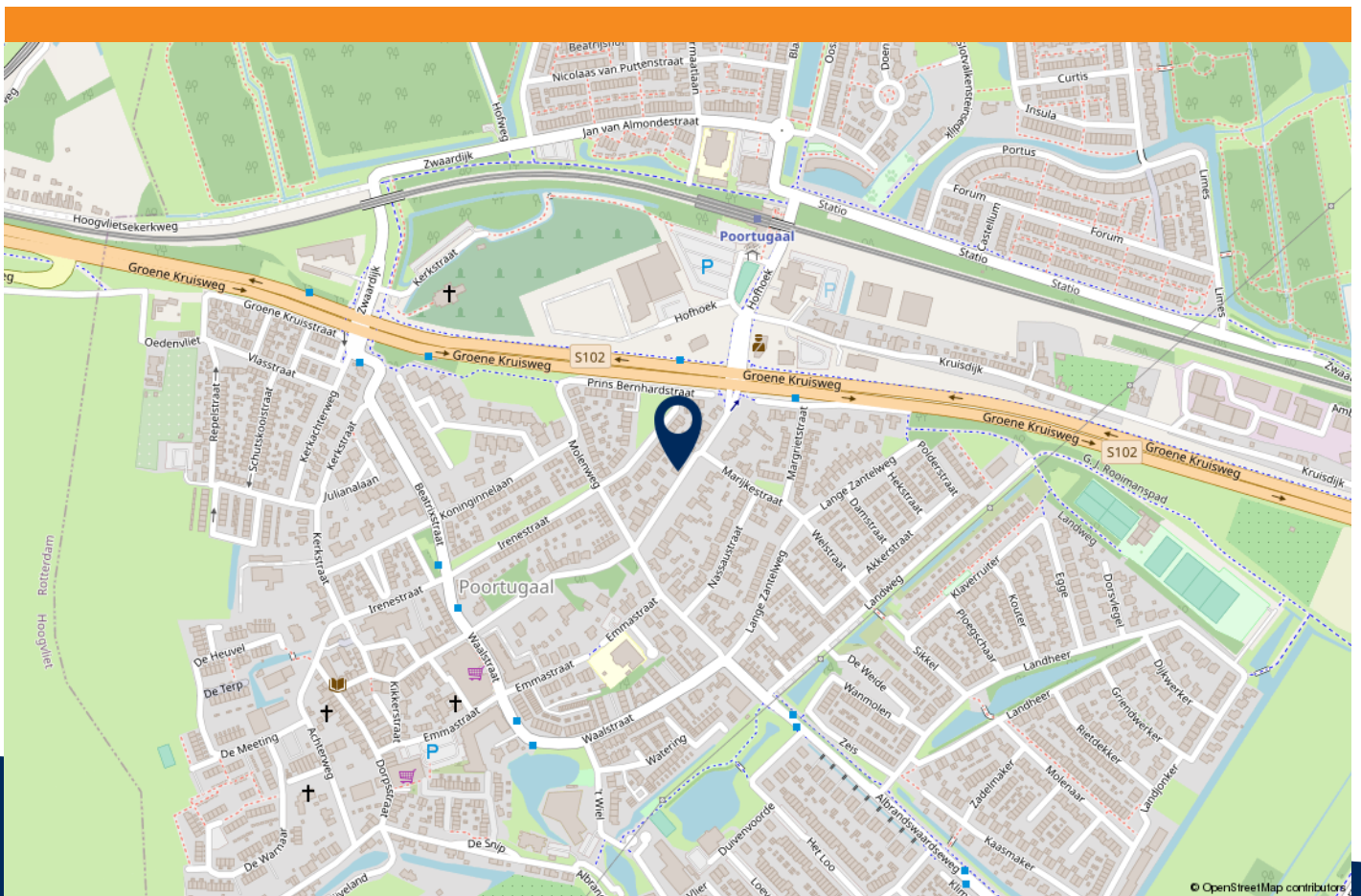


Garage 3-D



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, 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