

Te koop



Kolpa v/d Hoek

Stationsweg 31, 3233CR
Oostvoorne

Vraagprijs:
€ 565.000,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Soort:	Winkel en bovenwoning
Totale oppervlakte:	ca.164 m ²
Oppervlakte winkelruimte bg:	ca. 102 m ²
Oppervlakte woning 1e verdieping:	ca. 58 m ²
Huidige situatie:	Winkelruimte verhuurd, woning vrij van huur
Jaarlijkse huuropbrengst winkel:	€21.000,-- excl. btw



Omschrijving

Op een prominente zichtlocatie in de gezellige dorpskern van Oostvoorne, direct aan de levendige Stationsweg, bieden wij dit aantrekkelijke beleggingsobject aan. Het betreft een verhuurde winkel-/horecaruimte met royaal terras en een zelfstandige bovenwoning (vrij van huur), beide met eigen entree en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling:

De winkel-/horecaruimte op de begane grond heeft een eigen entree aan de voorzijde, waar men binnenkomt in de verkoopruimte met toonbank en vaste tafels. Achterin bevindt zich de professioneel ingerichte keuken met opslagruimte en koelcel. Vanuit de keuken is er toegang tot een doorgang met toilet en een trap naar de kelder. De ruimte is voorzien van airconditioning, een cv-installatie met radiatoren, deels getegelde wanden, een laminaatvloer, inbouwspots, een afzuiginstallatie, vetafscheider, koelinstallatie en toiletvoorziening.

De bovenwoning heeft eveneens een eigen entree op de begane grond, waar een trapopgang leidt naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich de overloop, een apart toilet en een lichte woonkamer met open keuken. De keuken is uitgerust met een elektrische kookplaat, oven, spoelbak, vaatwasser en een koelkast met vriesgedeelte. De slaapkamer grenst direct aan de badkamer, die is voorzien van een inloopdouche, wastafel, radiator en wasmachine-aansluiting. De woning beschikt verder over airconditioning, een cv-installatie met radiatoren, gestucte wanden en een laminaatvloer.

Buiten biedt het object een royaal terras aan de voorzijde, ideaal voor horecadoeleinden en gelegen op een goed zichtbare plek langs de Stationsweg. Het terrein is verzorgd aangelegd met klinkerbestrating. Verder is er een kleinschalige houten berging aanwezig en zijn er twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Oostvoorne, Sectie: A,
Perceelnummer: 2668, Groot: 266 m²

Vraagprijs:

€ 565.000,- kosten koper.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt ca. 164m² en is als volgt verdeeld:

- Winkelruimte begane grond: 102m²
- Woning 1e verdieping: ca. 58m²

Huursom:

De actuele jaarlijkse kale huuropbrengst bedraagt €21.000,--. Op verzoek is bij de makelaar huurinformatie beschikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Energie label:

De winkelruimte beschikt over een indicatief energielabel A en woning over energielabel E.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens in nabijheid voldoende gratis parkeergelegenheden.

Bestemming:

Het bestemmingsplan "Dorpsgebied Oostvoorne" van de gemeente Westvoorne is van toepassing. Het object heeft de bestemming 'Centrum -1'. De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, uitsluitend op de verdiepingen, daaronder begrepen beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en daar waar zich op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan woningen op de begane grond bevonden, tevens op de begane grond;
- b. detailhandel;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. dienstverlening;
- e. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- f. kantoren, uitsluitend op de verdiepingen en daar waar zich op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan kantoren op de begane grond bevonden, tevens op de begane grond;
- g. sportscholen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water



Locatie en bereikbaarheid:

Centraal gelegen in de dorpskern van Oostvoorne. Oostvoorne is bereikbaar via de N218 (Groene Kruisweg), die via de N57 weer in verbinding staat met de A15/N15 richting Rotterdam en het Europoort gebied en de beide Maasvlakten. Via de N57 is er ook een goede verbinding met Goeree Overflakkee en de Zeeuwse eilanden.

De Rotterdamse haven, Maasvlakte 2, Botlek en Europoort-Rotterdam liggen binnen handbereik. Eind 2024 is de Blankenburgtunnel in gebruik genomen waardoor het bedrijventerrein onderdeel wordt van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en ook het Westland een directe verbinding heeft met Hellevoetsluis.

Wijze van oplevering:

Het geheel wordt "as is" verkocht. De commerciële ruimte wordt in verhuurde staat verkocht en de woonruimte wordt vrij van huur opgeleverd.

Voorbehoud:

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de Stationsweg 31 te Oostvoorne. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele verkooptraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181-484000
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl

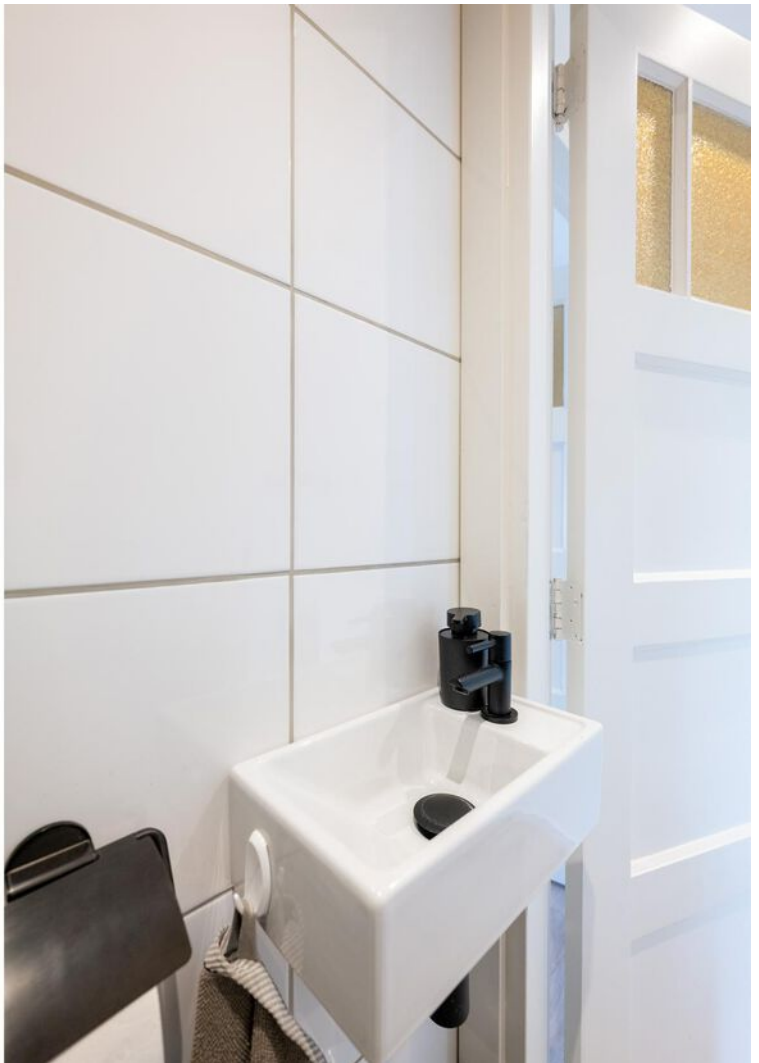
















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsweg



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostvoorne

Sectie A

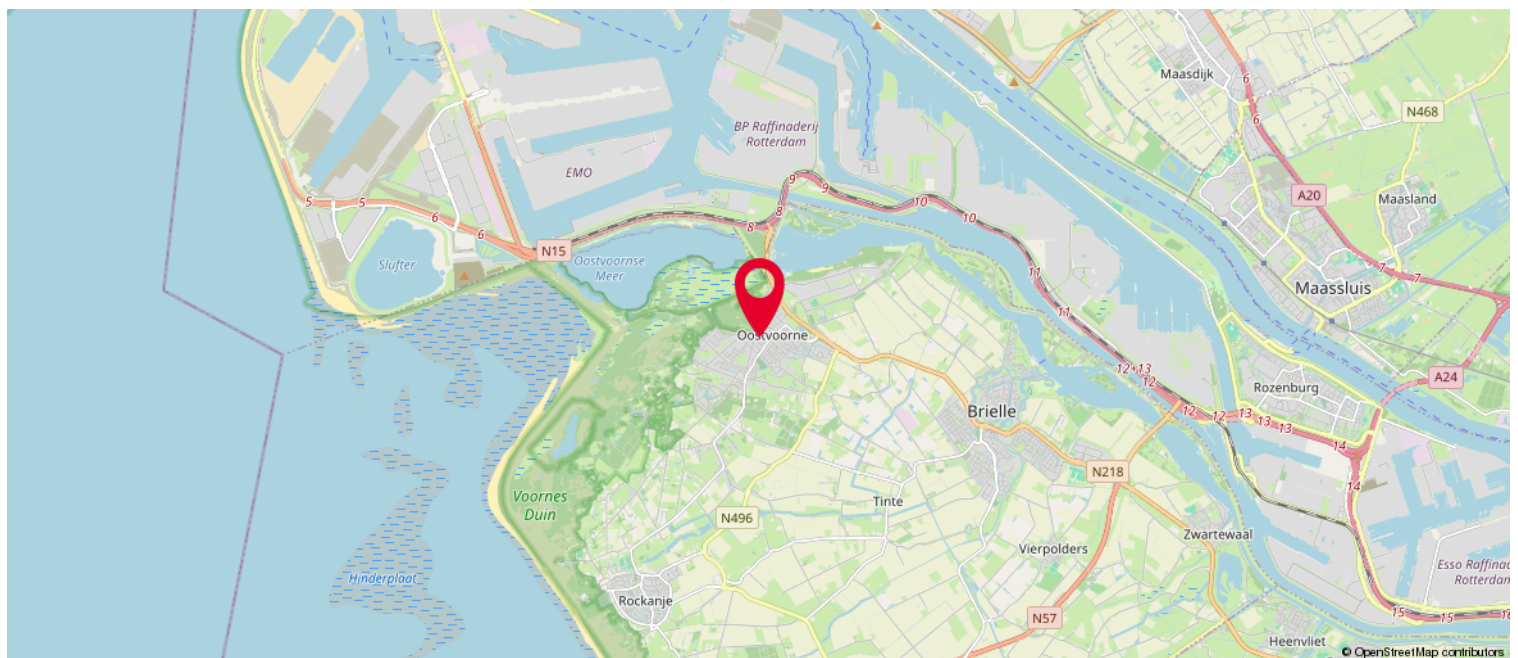
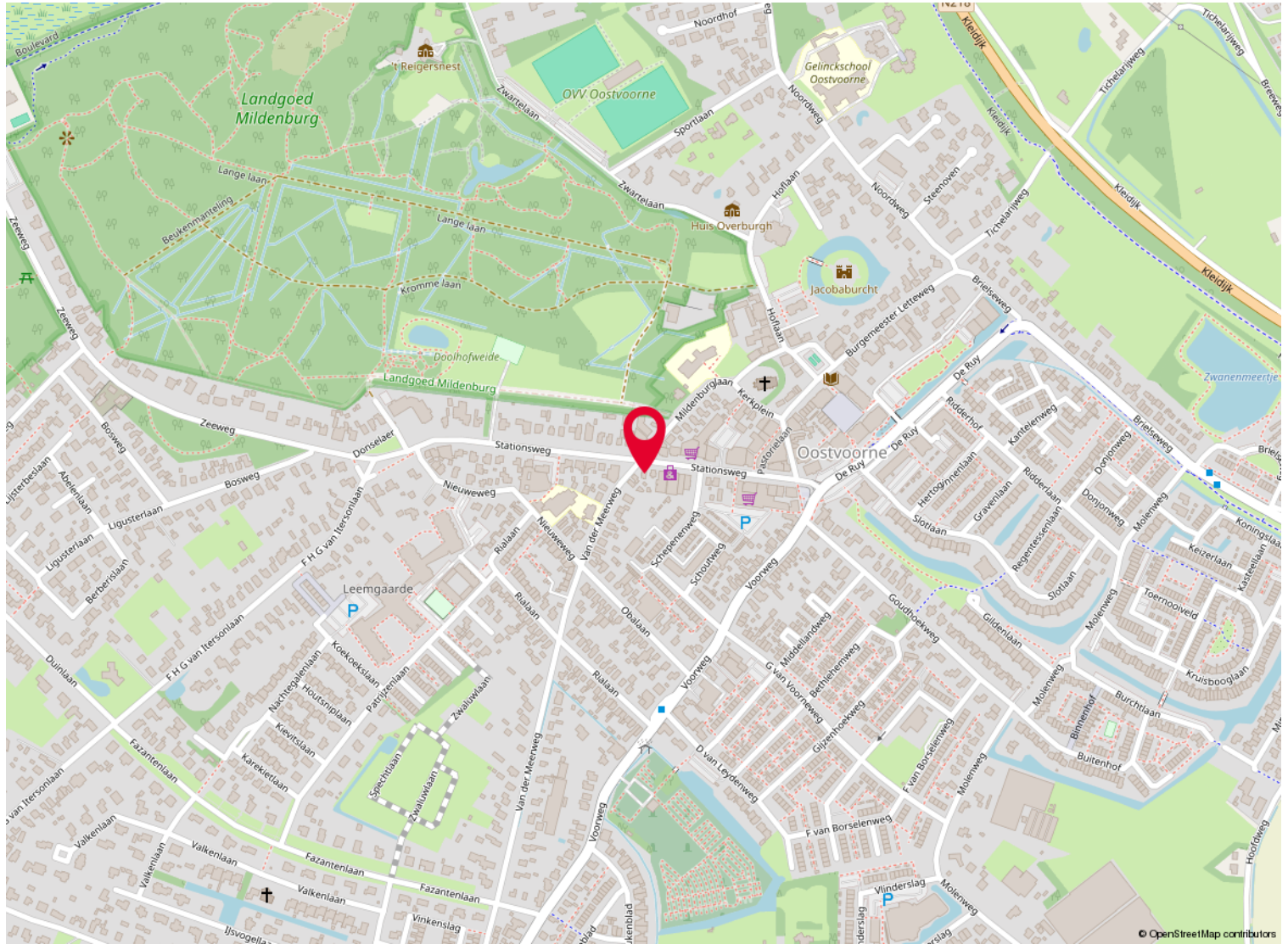
Perceel 2668

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Wonen in Oostvoorne

De natuur in Oostvoorne is in één woord overweldigend, bos strand en zee... u heeft het straks allemaal in uw 'achtertuin'. Het Oostvoornse Meer is een van de mooiste recreatiegebieden van Voorne-Putten. En wat zou u denken van het Noordzeestrand?

Bovendien heeft die natuur in elk van de vier jaargetijden z'n aantrekkelijke kanten. Heerlijk in de zomer genieten van de zon op warme dagen in de herfst de eerste bladeren zien vallen. En in de winter de kragen hoog op, wandelend langs de vloedlijn met de wind door uw haren.

Voor liefhebbers van dorps wonen heeft Oostvoorne alles wat u maar zoekt, met al haar voorzieningen en horeca op loopafstand. Bovendien liggen het openbaar vervoer, scholen, speelveld, sportaccommodaties en uitvalswegen om de hoek. Oostvoorne vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek en ook Rotterdam en Spijkenisse zijn uitstekend te bereiken.





Op een unieke locatie op het groene Voorne-Putten woont u gevoelsmatig volledig “buiten” maar toch zeer nabij de Randstad. Oostvoorne is een kustplaats omgeven door prachtige begroeide duinen. Het strand is er breed. Populair, onder meer bij kitesurfers doordat de zee hier door de ligging van zandbanken rustig en veilig recreëren mogelijk maakt. Ook kunt u heerlijk wandelen door het Mildenburg bos.

De kern beschikt over alle noodzakelijke voorzieningen zoals een ruim winkelbestand, sportaccommodaties, waaronder een overdekt zwembad. Watersport mogelijkheden genoeg Brielse Meer of het Haringvliet. Oostvoorne en Hellevoetsluis beschikken over goede jachthavens.

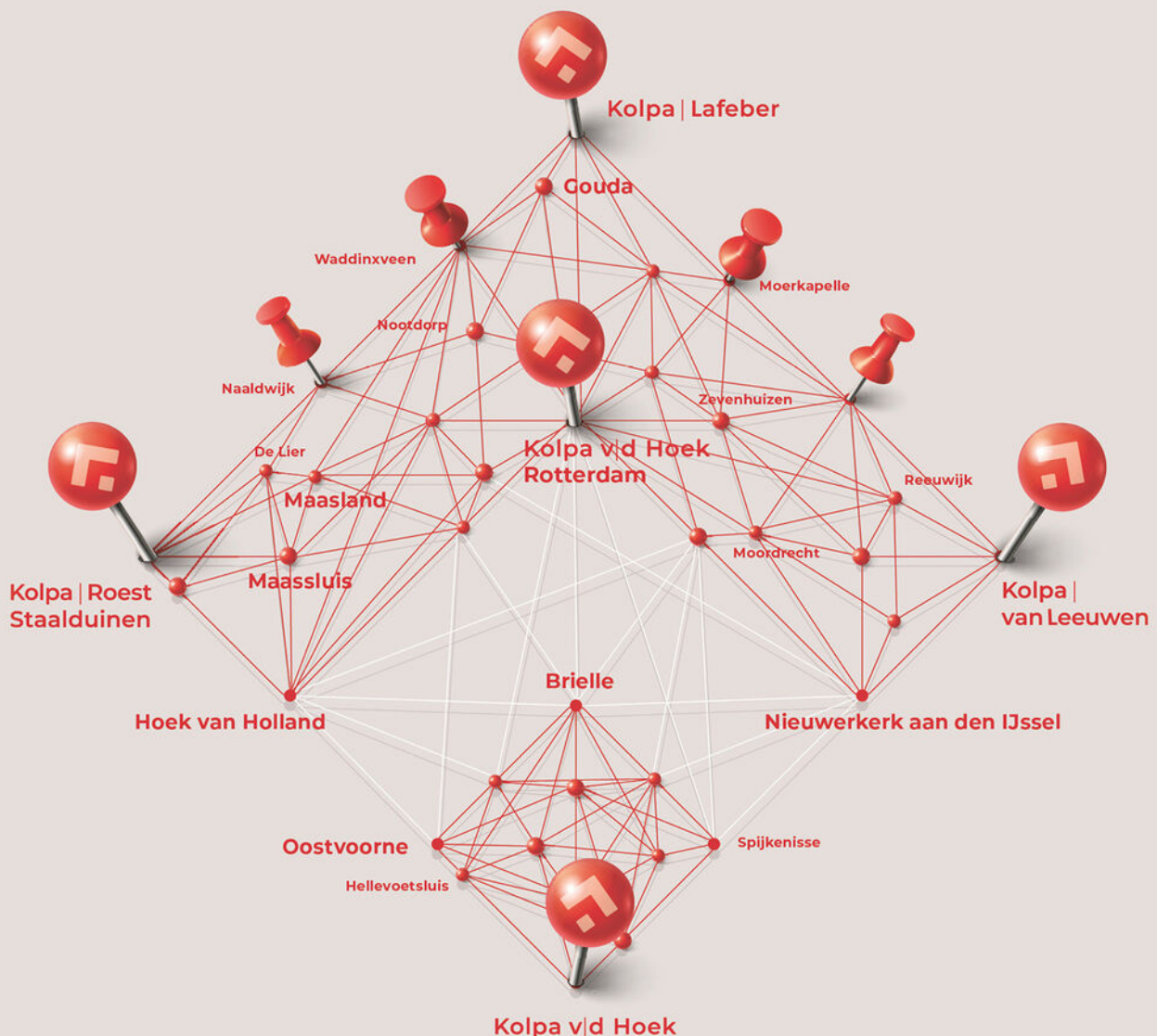


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'. Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS®

MAKELAARS ♦ TAXATEURS