

# Wonen en ondernemen



**Kolpa v|d Hoek**

Burg Letteweg 42 en 42B  
Oostvoorne

Vraagprijs:  
€ 1.275.000,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS



# Kenmerken & specificaties



Plaats:	Oostvoorne
Type:	Herenhuis met winkel/bedrijfsruimte
Eigendomstype:	Eigen grond
Perceeloppervlak:	1.110 m <sup>2</sup>
Oppervlak:	ca. 738 m <sup>2</sup> GBO/VVO
Bouwjaar:	1930
Bestemming:	wonen met detailhandel en dienstverlenende functies



# Omschrijving

Unieke combinatie van wonen en ondernemen in een historische herenhuis uit 1930 aan de rand het dorpscentrum van Oostvoorne!

De winkelruimte is gelegen op een hoek waardoor er goede zichtbaarheid is vanaf de openbare weg, ideaal voor detailhandel of dienstverlenende functies.

Boven de winkelruimte is er een comfortabel appartement met twee verdiepingen, drie slaapkamers en een groot dakterras. Het terrein van 1.110 m<sup>2</sup> beschikt over een tweetal bedrijfsruimtes met een oppervlak van ruim 300 m<sup>2</sup> en een 5-tal garageboxen. Achter de bedrijfsruimte is tevens een mantelzorgwoning gelegen.

Kortom; Als u een ondernemer bent op zoek naar ruimte voor uw eigen zaak met bovengelegen appartement, dan biedt dit object zeker mogelijkheden.

Vraagprijs:  
€ 1.275.000,-- kosten koper.

Oppervlakte:  
Het totale oppervlak bedraagt ca. 738 m<sup>2</sup> VVO/  
GBO en is als volgt verdeeld:

- Winkelruimte 120 m<sup>2</sup>;
- Appartement 125 m<sup>2</sup> met dakterras van 40 m<sup>2</sup>;
- Bedrijfsruimte 1, 94 m<sup>2</sup>;
- Bedrijfsruimte 2, 112 m<sup>2</sup> op de begane grond en 112 m<sup>2</sup> op de verdieping;
- Garagebox 5 stuks, groot 125 m<sup>2</sup>;
- Mantelzorgwoning 50 m<sup>2</sup>;

Metrages indicatief op basis van eigen meting.

Bouwjaar:  
Omstreeks 1930.



**Eigendom:**

- Gemeente Oostvoorne, Sectie D, nummer 3346, groot 943 m<sup>2</sup>, eigen grond.
- Gemeente Oostvoorne, Sectie D, nummer 3345, groot 167 m<sup>2</sup>, eigen grond.

**Wijze van oplevering:**

Het object wordt vrij van huur opgeleverd en in de huidige staat "as is" verkocht.

**Bestemmingsregeling:**

Het object heeft de bestemming 'detailhandel en dienstverlening' met de functie aanduiding wonen daaronder begrepen beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Energie-label:**

Nader door verkoper op te laten stellen.

**Voorbehoud:**

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

**Algemeen:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het object, gelegen aan Burg. Letteweg 42 en 42B in 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 kooptraject.


























# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc



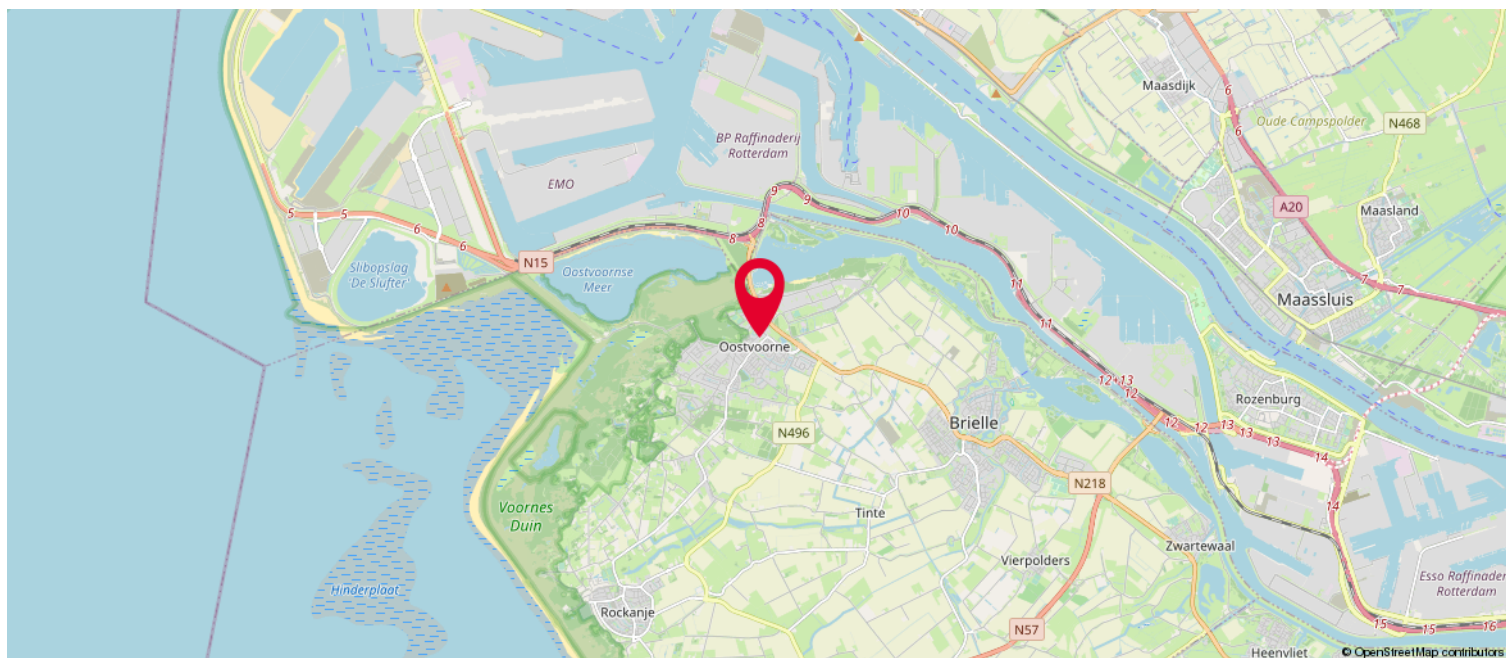
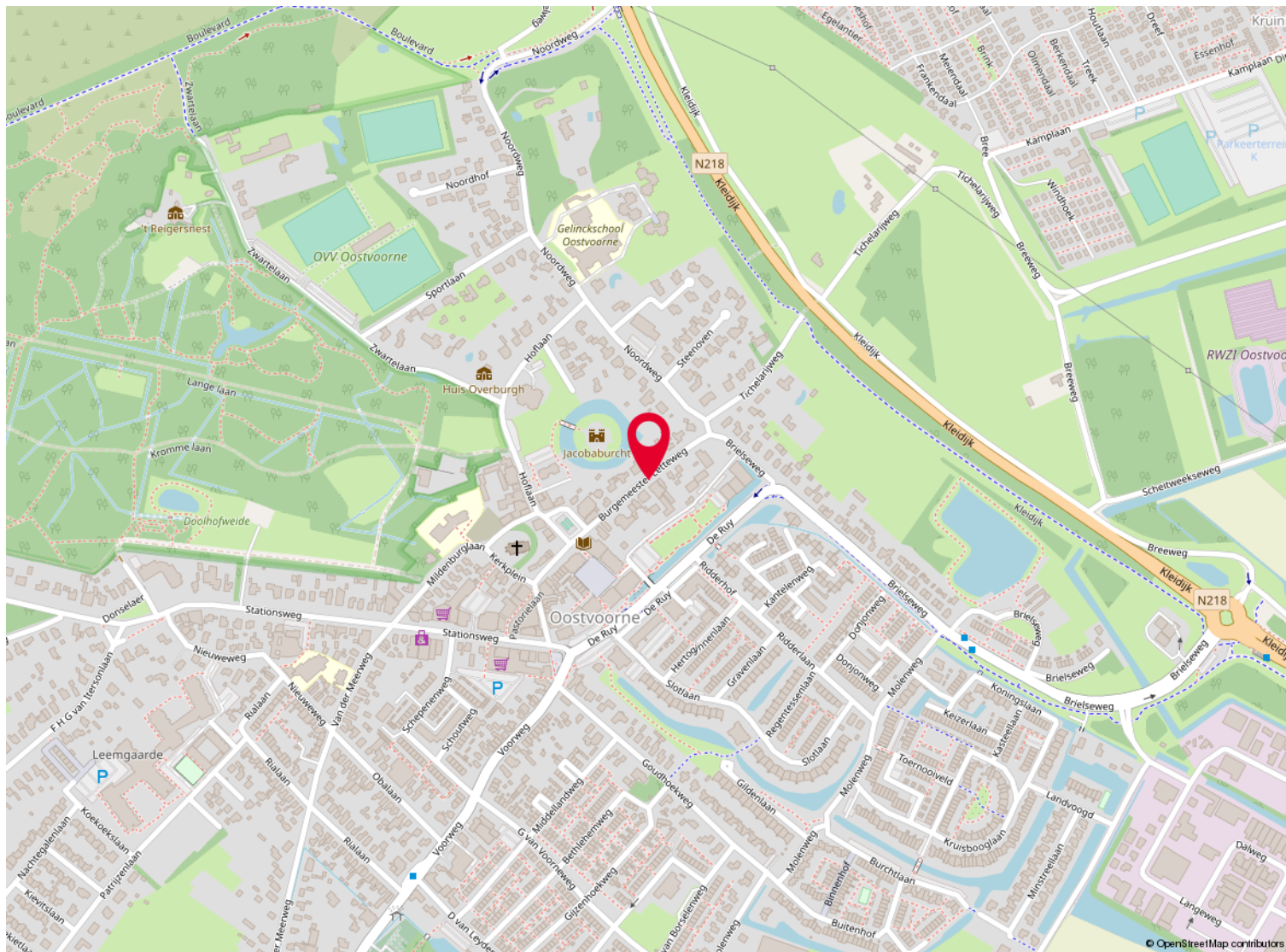
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostvoorne	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3345	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart





# 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'.









**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00  
[oostvoorne@kolpavanderhoek.nl](mailto:oostvoorne@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



**RICS**

**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**