

HOOGSTRAAT 38, NIEUWPOORT

Woon-winkelpand te Nieuwpoort.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Totale oppervlakte winkel	Ca. 151 m ²
Totale oppervlakte woning	Ca. 130 m ²
Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
BTW belast	Nee
Bouwjaar	1956
Verdiepingen	3
Bestemming	Gemengd
Perceel	2 percelen in totaal ca. 179 m ²



Ca. 151 m² winkel-/
kantoorruimte met
een ruime
bovenwoning.





Omschrijving

Multifunctioneel woon-winkelpand in het centrum van Nieuwpoort.

In het vestingstadje Nieuwpoort bevindt zich in het centrum dit volledig gerenoveerd en gemoderniseerde woon-winkelpand. Gelegen aan de sfeervolle en karakteristieke Hoogstraat.

Op dit moment is er een fietsenwinkel gevestigd op de begane grond en op de 1e en 2e verdieping vind je een ruime maisonnette (appartement over 2 woonlagen) met riante woonkamer en balkon, luxe keuken, bijkeuken, 4 slaapkamers en groot dakterras aan de achterzijde.

De huidige bewoners zijn sinds 2011 eigenaar en hebben het volledig gerenoveerd en gemoderniseerd.



Ruim dakterras van ca. 67 m².

Algemene informatie

- Bouwjaar 1956
- Beschermde stadsgezicht
- Woonoppervlakte circa 130 m²
- Winkelruimte circa 151 m²
- Inhoud circa 900 m³
- Dakterras circa 67 m²
- De winkelruimte heeft energielabel A+
- De bovenwoning heeft energielabel C

Indeling

Indeling van de winkelruimte op de begane grond
- circa 151 m²

Op dit moment in gebruik als fietsenwinkel met de entree aan de voorzijde; toilet; open winkelruimte; trapkast met groepenkast; heater op CV; pantry; berging



Indeling van de bovenwoning op de 1e verdieping - circa 90 m²

Eigen entree aan de Hoogstraat; ruime hal met toegang tot de diverse vertrekken; trap naar de 2e verdieping; woonkamer; balkon op het zuiden; keuken; toilet; bijkeuken met toegang tot het dakterras van circa 67 m²; slaapkamer.

Indeling van de bovenwoning op de 2e verdieping - circa 40 m²

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer tevens toegang geeft tot de lager gelegen bijkeuken en 1 slaapkamer is voorzien van een wastafel.

De keuken is luxe en modern afgewerkt en voorzien van o.a.:

- Koel-/vriescombinatie
- Combi-oven
- Magnetron
- Keramische kookplaat met afzuigkap
- Inbouwspots met dimmer
- Raam met zicht op entree en trap begane grond

De badkamer is voorzien van o.a.:

- Groot formaat tegelwerk
- Riante inloopdouche
- Thermostaatkraan met hand- en regendouche
- Mechanische ventilatie
- Draingoot
- Wastafelmeubel
- Spiegelkast

Bestemmingsplan

Het object heeft de bestemming 'gemengd'. Deze bestemming is bestemd voor o.a.:

- wonen
- detailhandel
- dienstverlening
- maatschappelijke en culturele voorzieningen

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met de gemeente.

Verbouwingen/renovaties

In 2011 is het object grondig gerenoveerd en is onder andere de woning voorzien van isolatie en nieuwe elektra, de keuken en badkamer volledig vernieuwd en de winkelruimte voorzien van nieuwe elektra, verlichting, keuken, toilet en heaters.





































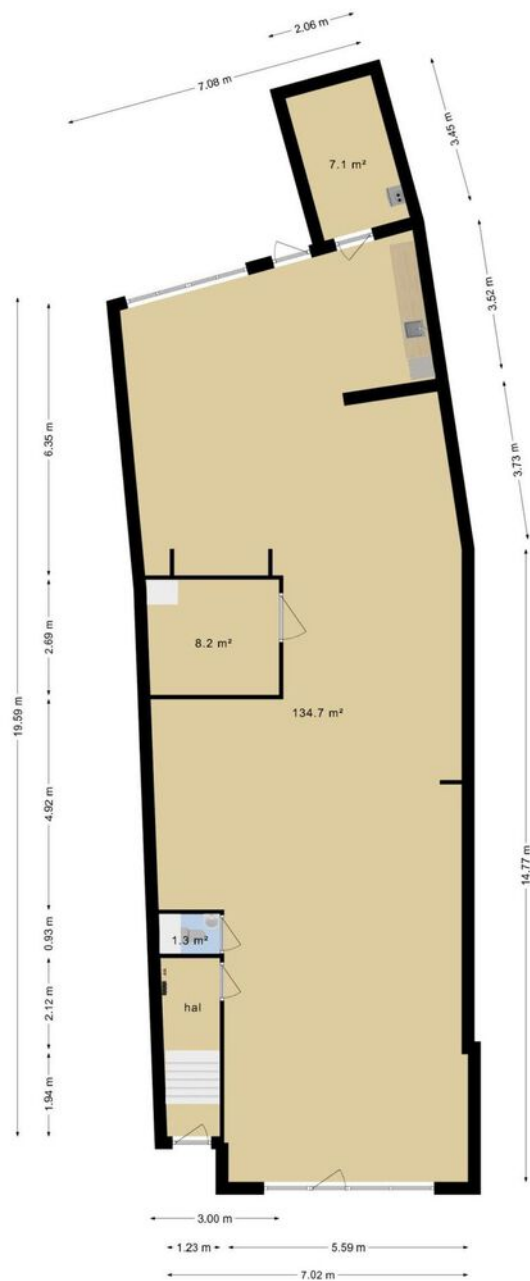


**Bekijk dit
object op
de website!**

[Bekijk hier >](#)



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Even binnenkijken?

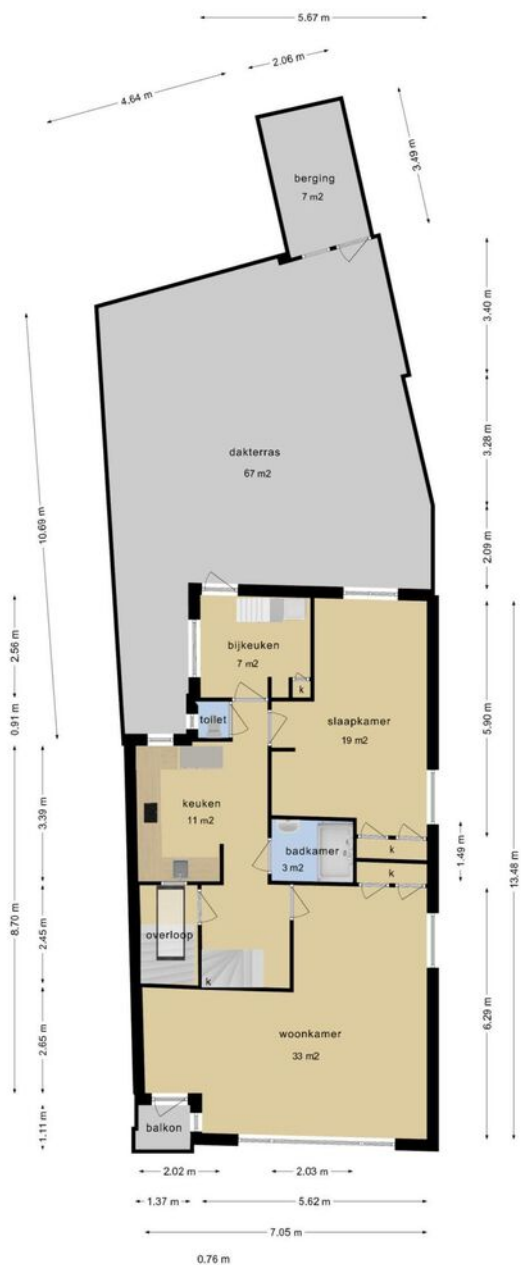
Klik hier om de 3D-Plattegrond te bekijken.



Even binnenkijken?

Klik hier om de virtuele tour te bekijken van deze woning via Matterport.

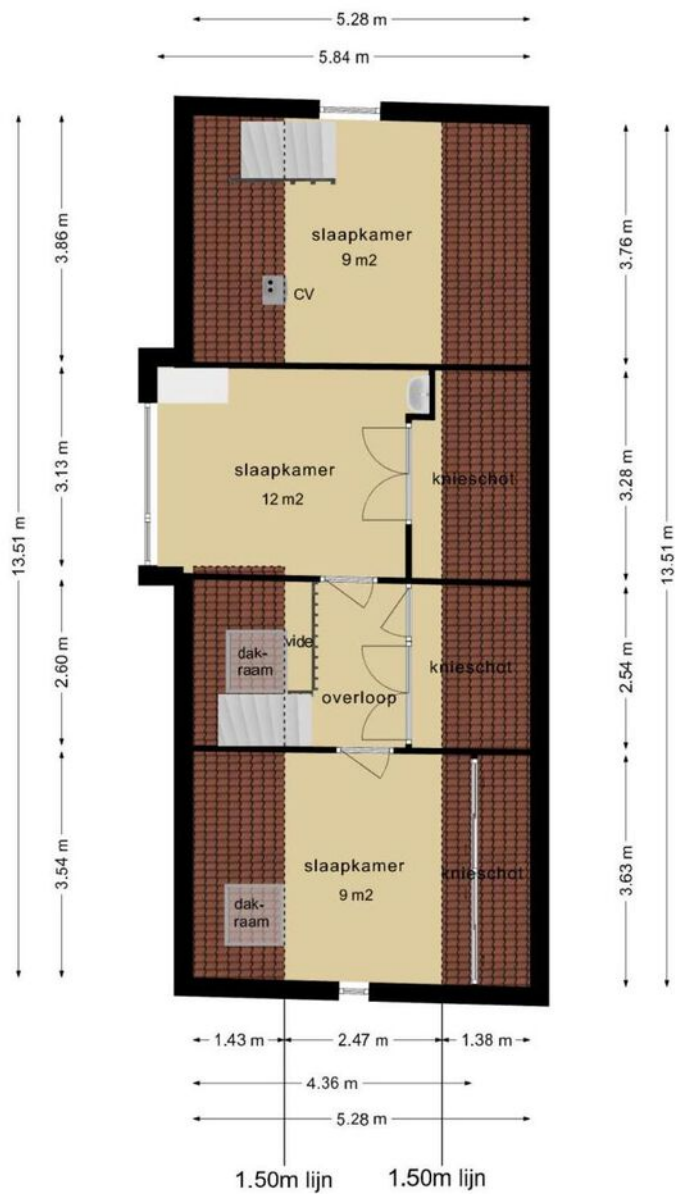
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



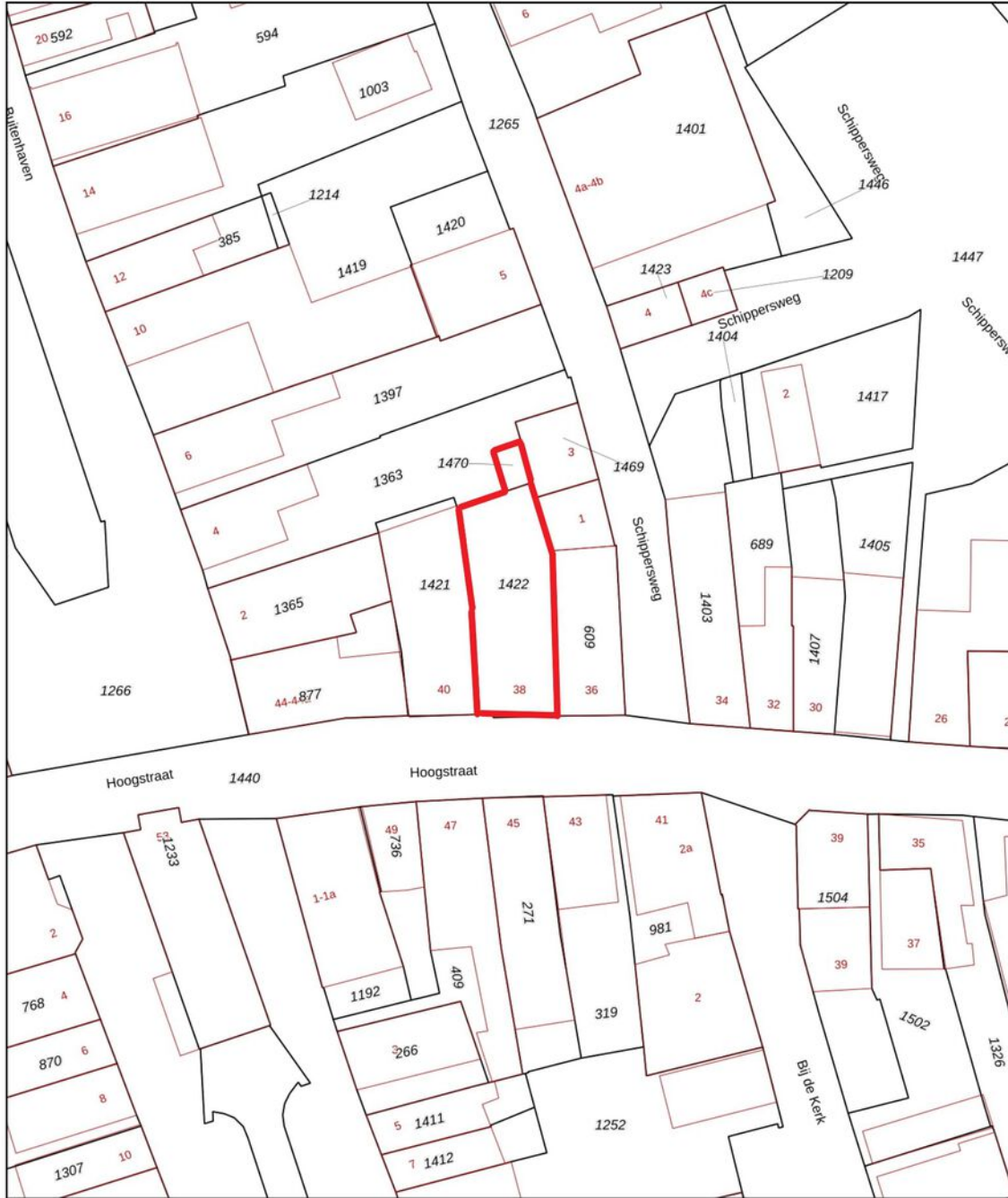
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogstraat 38



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een enclusiend uittreksel, geleverd op 18 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwpoort Sectie B Perceel 1422</p> <p>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.</p>	
---	--	---



Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort	Datum afdruk:	2023-05-24
Naam overheid:	Gemeente Liesveld	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2012-11-29
Planidn:	NL.IMRO.0694.BPbsgNieuwpoortNPT-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Aantekeningen



De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar dennis@vanekerenkuiper.nl of nick@vanekerenkuiper.nl.



Dennis Kuiper

Directeur en NVM makelaar -
taxateur



Nick Prenger

Adviseur bedrijfsmatig
vastgoed

Je hebt ons voor

- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVT.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standaard (EVS).



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

Bekijk onze website >>

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor't
Leven



Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in dit object?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

vanekerenkuiper.nl

voor 't
Leven