



Voorstraat 58 2685 EN Poeldijk

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Ontdek de mogelijkheden! Deze charmante bovenwoning met woon-, praktijk- of bedrijfsruimte op de begane grond, gelegen aan de Voorstraat 58 in Poeldijk, biedt een prachtige combinatie van ruimte, functionaliteit en veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

Met een totale woonoppervlakte van maar liefst 230 m² verdeeld over drie verdiepingen, is dit pand ideaal voor zowel wonen als werk.

Het pand heeft een gunstige bestemming volgens het bestemmingsplan 'centrum', waardoor de begane grond geschikt is voor zowel commerciële doeleinden als woonbestemming.

De ruimte op de begane grond kan daarmee gebruikt worden als detailhandel, dienstverlening, horeca, kleine ambachtelijke bedrijven en ook als woonruimte.

De boven verdiepingen zijn uitsluitend bestemd voor wonen, wat het pand ideaal maakt voor zowel ondernemers als gezinnen die op zoek zijn naar een centrale locatie met een breed scala aan mogelijkheden.

Op de bovenste twee verdiepingen beschikt de woning over twee goed bemeten slaapkamers, moderne keuken en badkamer, lichte woonkamer met erker en zonnig terras.

De ligging is daarnaast ideaal: midden in het centrum van Poeldijk met winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn uitvalswegen en sociale voorzieningen als scholen en sportfaciliteiten op korte afstand te vinden.

Samenvattend biedt dit pand aan de Voorstraat 58 een unieke kans om wonen en werken te combineren in een levendige en goed bereikbare locatie in Poeldijk. Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een plek voor uw bedrijf, of een combinatie van beide, dit pand biedt het allemaal.

Bel gerust naar kantoor, wij plannen graag een bezichtiging met u in!

Indeling:

Begane grond:

De entree van het pand bevindt zich op de begane grond, vanwaar u direct toegang heeft tot de bedrijfsruimte.

Momenteel is deze ingericht als kapperszaak, maar door de bestemming 'centrum' is de begane grond zowel geschikt voor diverse commerciële doeleinden als woonbestemming.

Aan de voorzijde vindt u een ruime bedrijfsruimte, die vervolgens door een doorgang leidt naar een tweede ruimte aan de achterzijde. Deze tweede ruimte wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Vanuit deze achterste ruimte heeft u toegang tot een derde, kleinere bedrijfsruimte, die is voorzien van een toiletruimte, wastafel en een kast met de opstelplaats voor de cv-ketel.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is toegankelijk middels een vaste trapopgang.

De woonkamer beschikt over een erker aan de voorzijde, welke slechts vijf jaar geleden is vernieuwd en een prachtig uitzicht op de omgeving biedt. De lichte woonkamer beschikt daarnaast over houten vloer, radiatoren, te openen raampartijen en houten balken plafond. De elektrische haard met authentieke stijl voegt daarnaast karakter toe aan de woonkamer.

De keuken, gesitueerd aan de achterzijde, is uitgerust met een wandopstelling, een houten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookfornuis met vijf gaspitten, een afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het terras.

Dit heerlijke terras is gelegen op het westen en biedt voldoende ruimte voor een zithoek. Heerlijk om van de zomerse dagen te genieten!

Tweede verdieping:

De tweede verdieping heeft een oppervlakte van $\pm 65 \text{ m}^2$, maar indien gewenst kan de huidige indeling eenvoudig worden aangepast om drie slaapkamers te creëren, waardoor het pand geschikt is voor grotere gezinnen.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over houten vloer, riante raampartijen en vaste kast. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer gelegen, welke over dezelfde houten vloer beschikt als de rest van de verdieping.

De badkamer is niet alleen zeer functioneel, voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet, maar ook een plaatje om te zien! Afgewerkt met neutrale betegeling, houten accenten, dakraam en gouden kranen vormt het een licht en stijlvol geheel.

Bovendien zijn er recent veel duurzame aanpassingen gedaan. In 2023 is het platte dak volledig vernieuwd en geïsoleerd. De vliering bij het puntdak is geïsoleerd, er is spouwmuurisolatie aangebracht en de bovenverdieping is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en goed onderhouden gezinswoning in het centrum van Poeldijk;
- Gelegen op loopafstand van winkels en horeca, met sociale voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand;
- Voorzien van twee slaapkamers, modern sanitair, woonkamer met erker en zonneterras;
- CV-installatie, elektrische boiler en gedeeltelijke isolatie;
- Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de tweede verdieping (januari 2024);
- Zonnig terras op het westen;
- Definitief energielabel B;
- Bouwjaar 1920;
- 18 zonnepanelen;
- Voldoende openbare parkeermogelijkheden rondom de straat;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 845 m ³
Perceel oppervlakte	: 107 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 230 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 14 m2
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Voorstraat 58
2685 EN POELDIJK



Foto's



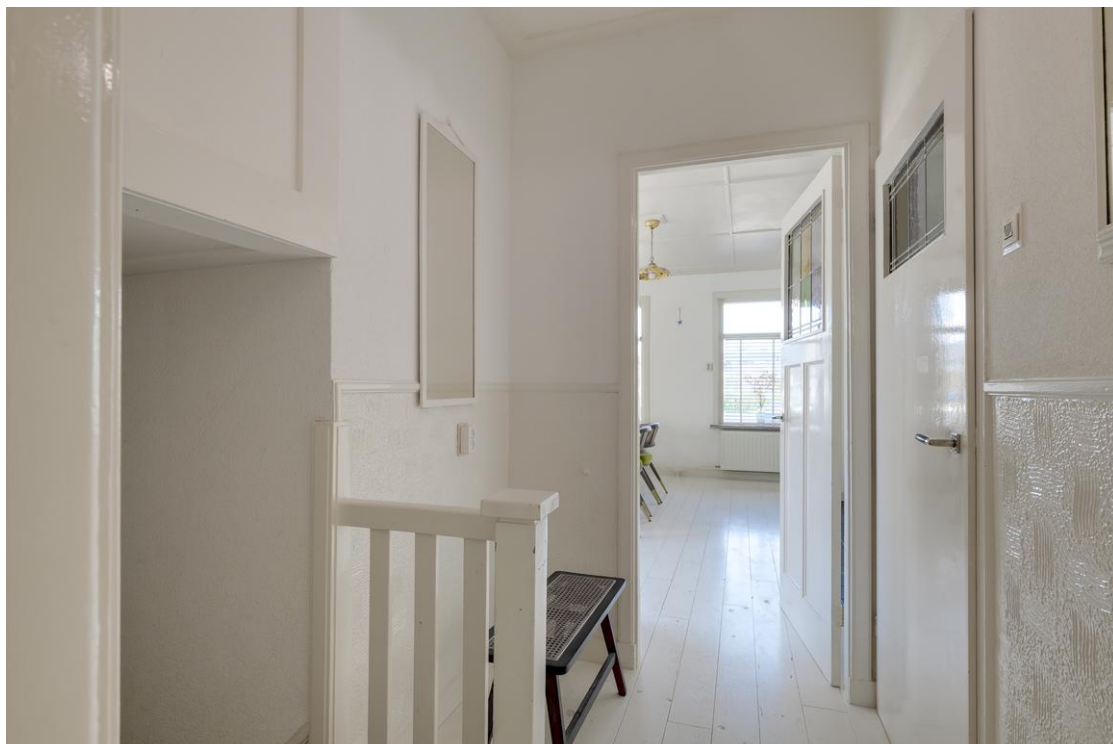






























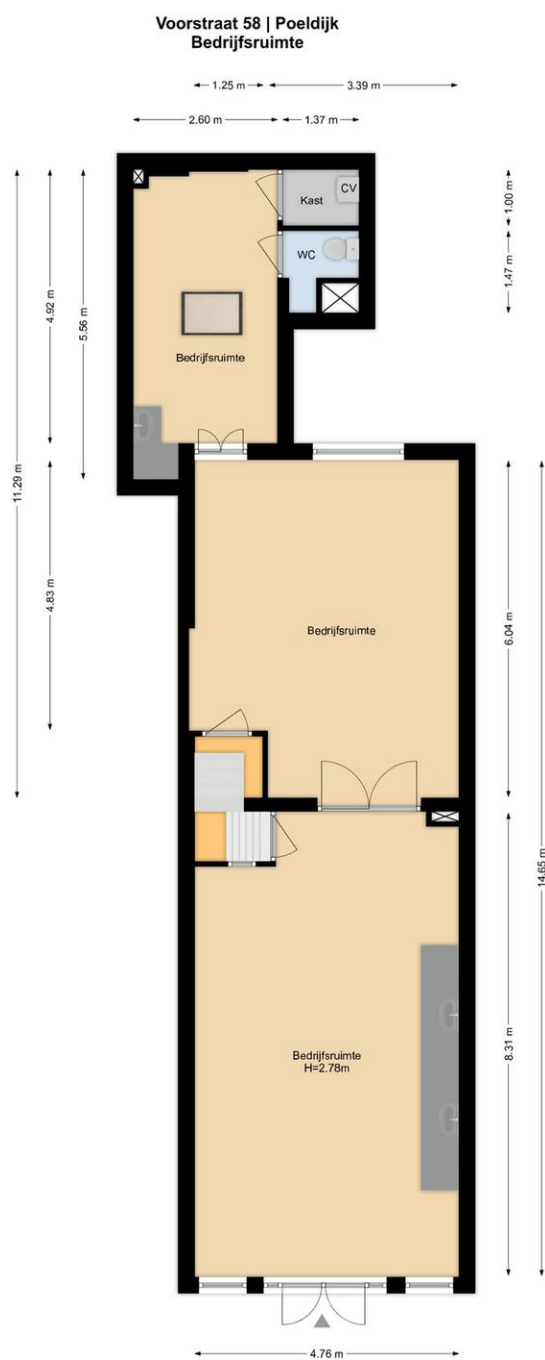








Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Voorstraat 58 | Poeldijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Voorstraat 58 | Poeldijk
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☒	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plisségordijnen	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- kledingkasten	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐