



HELLEVOETSLUIS  
Oostdijk 33

Vraagprijs  
€ 475.000,- k.k.

# Oostdijk 33



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

0181-301009 | [info@wmmakelaardij.nl](mailto:info@wmmakelaardij.nl)  
[www.wmmakelaardij.nl](http://www.wmmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1900

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
6

Inhoud:  
863 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
233 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
330 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
G



# Omschrijving

Karakteristiek vrijstaand object met veelzijdige mogelijkheden nabij het centrum

Aan het Trambaanpad, midden in het centrum, ligt dit bijzondere en vrijstaande object met een rijke historie. Gebouwd omstreeks 1900 en voorzien van een karakteristieke uitstraling, biedt deze onroerende zaak volop mogelijkheden voor wonen, horeca, detailhandel of maatschappelijke voorzieningen op de begane grond.

Het pand is de afgelopen jaren in gebruik geweest als woonhuis met een achtergelegen café. Zowel de woning als het achterliggende gedeelte dienen te worden gerenoveerd en gemoderniseerd, maar juist dát maakt dit object zo aantrekkelijk: u kunt het volledig naar eigen wens en inzicht indelen. De ruimtes zijn verrassend en bieden veel potentie.

Indeling:

- Indeling woning:

Hal met bergruimte en trapopgang. Aan de rechterzijde bevindt zich een royale woonkeuken, terwijl aan de linkerkant de woonkamer met pantry is gesitueerd.

Op de eerste verdieping zijn vier prima slaapkamers aanwezig, evenals een badkamer en een aparte was-/stookruimte.

- Achtergelegen ruimte:

De achterliggende ruimte bestaat uit een open ruimte met bar, toiletgroep en garderobenis, ideaal voor horeca- of multifunctioneel gebruik.

Dit object is bij uitstek geschikt voor mensen met twee 'rechterhanden' die de uitdaging zien om dit pand om te toveren tot een uniek en sfeervol 'paleisje', wonen en werken gecombineerd, of een geheel nieuwe invulling te geven op een toplocatie.

Kortom: een karaktervol pand met eindeloze mogelijkheden op een centrale locatie

Bijzonderheden:

- Bouwjaar omstreeks 1900
- 330 m<sup>2</sup> eigen grond
- Energielabel G
- Dubbele c.v. combi-ketel uit circa 2013
- De 'as is where is' clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Strook grond aan de zijgevel wordt gehuurd voor circa € 1.200,- per jaar van de Gemeente Voorne aan Zee
- De bestemming is gemengd en heeft zowel de functieaanduiding wonen als horeca tot en met horeca categorie 3. Het object mag ook volledig als woning worden gebruikt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten,

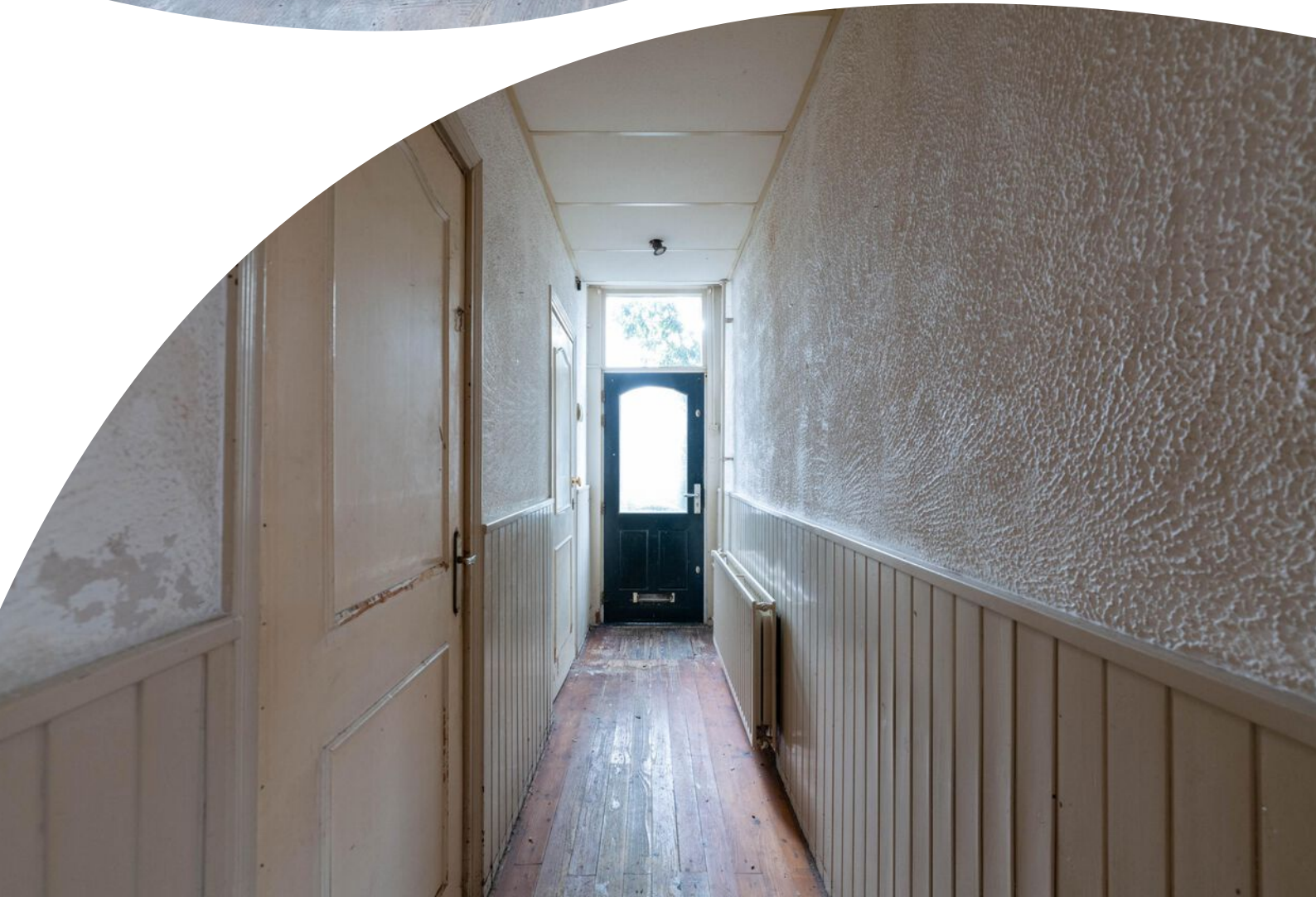
doen van een bod. Eventuele afwijkingen of onjuistheden kunnen voorkomen. Kopers worden geadviseerd zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hen van belang zijn. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

































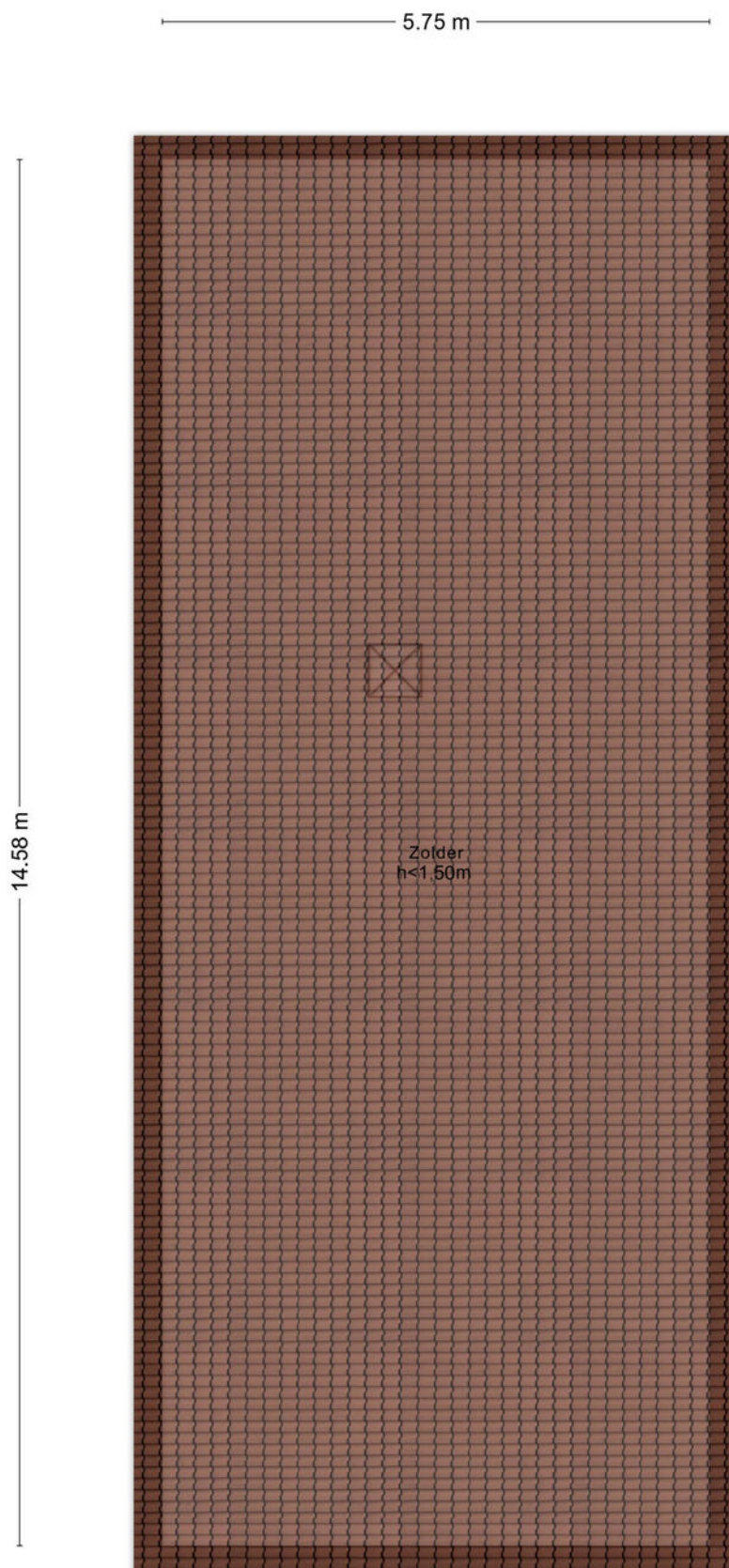
# Plattegrond



# Plattegrond



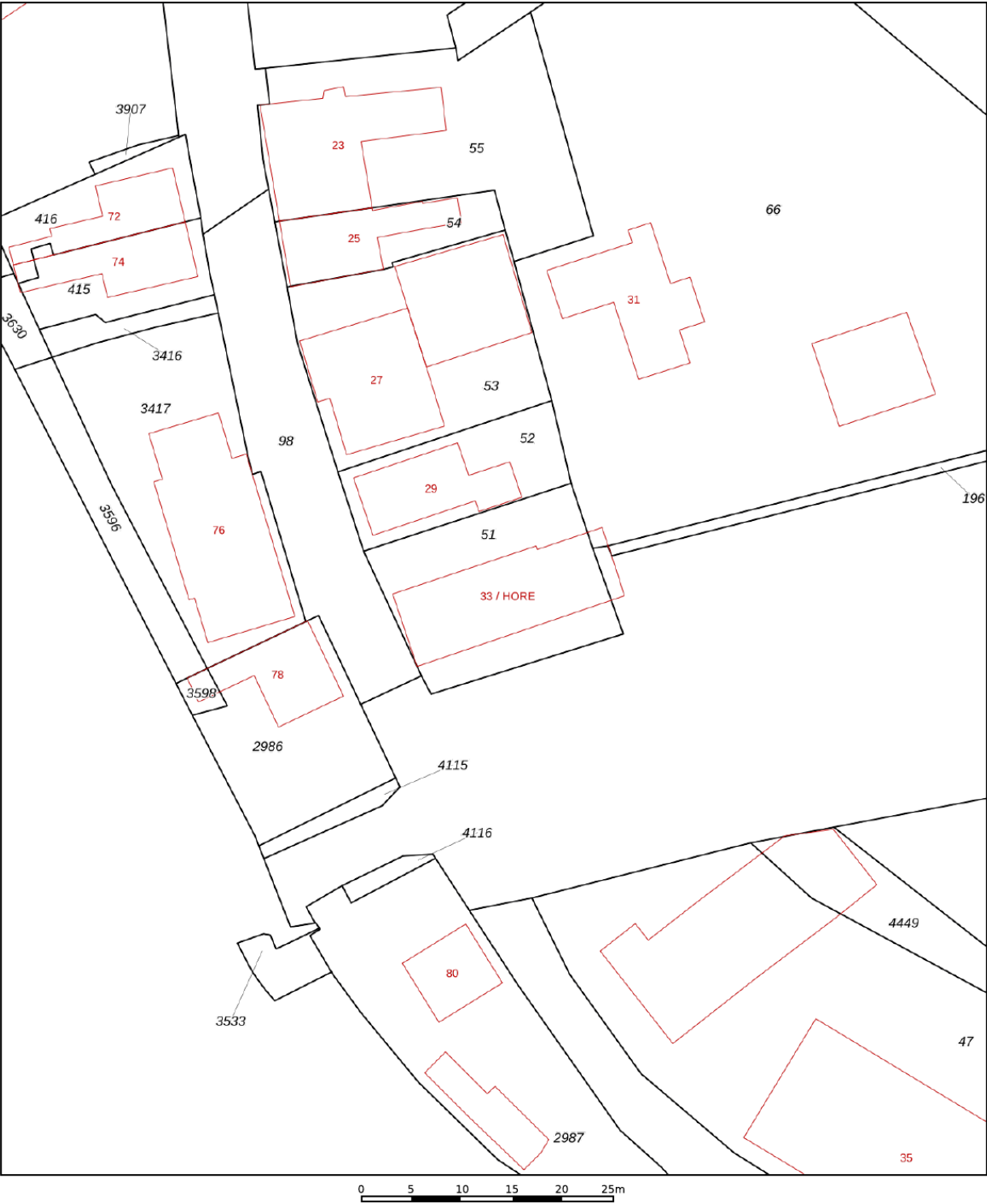
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: oostdijk 33



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hellevoetsluis

G

51

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025

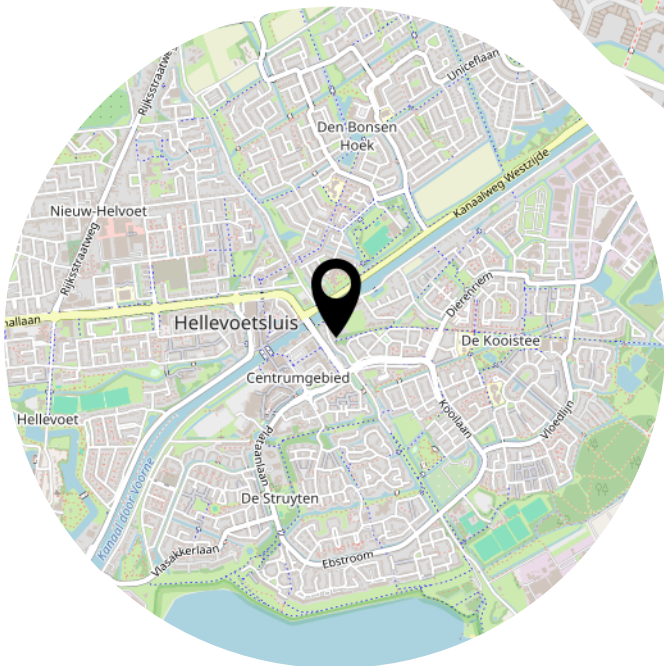
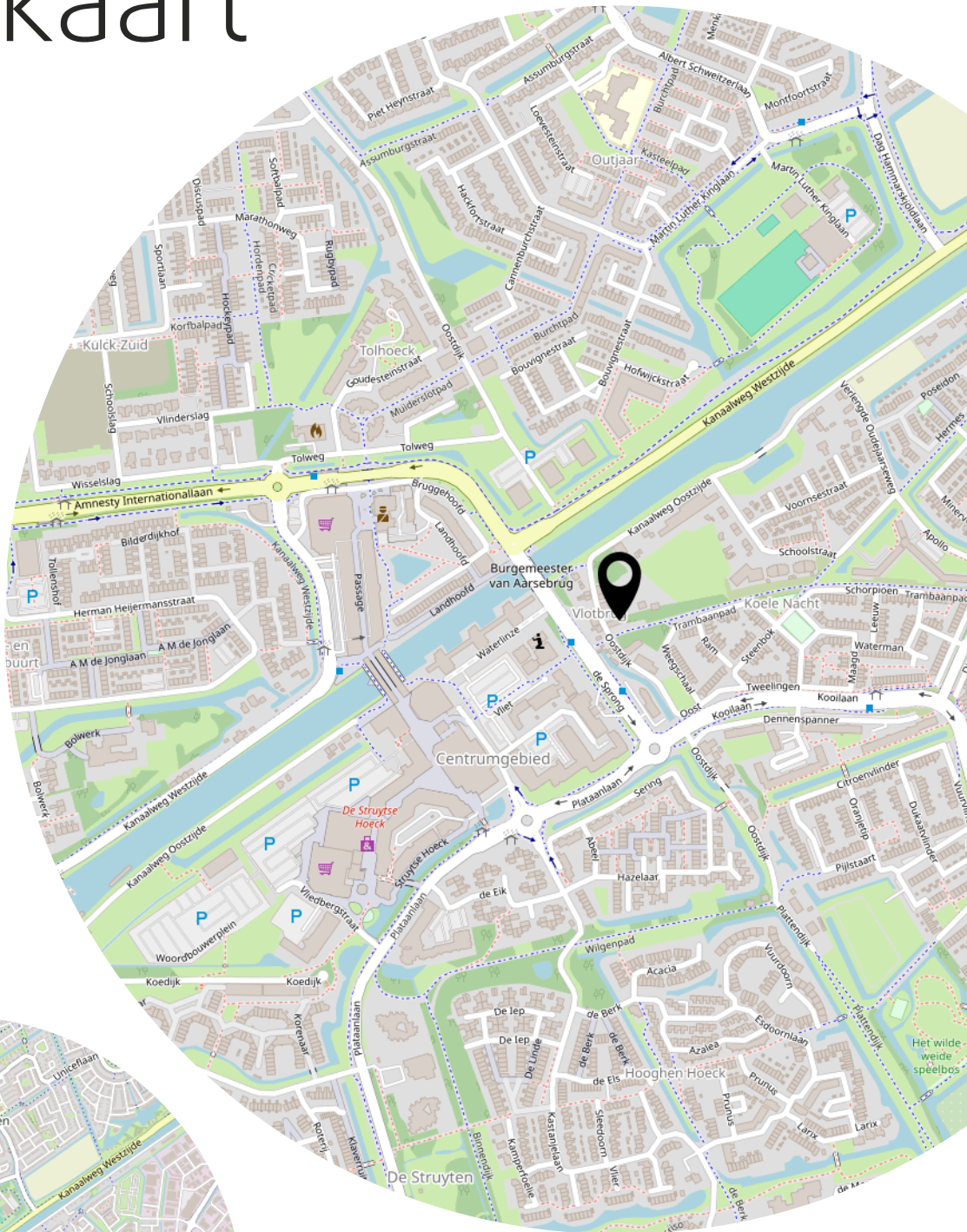
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Houtkachel                                                         | X             |          |              |
| (Gas)kachels                                                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - vitrages                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| - plavuizen                                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |

# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

0181-301009  
[info@wmmakelaardij.nl](mailto:info@wmmakelaardij.nl)  
[www.wmmakelaardij.nl](http://www.wmmakelaardij.nl)