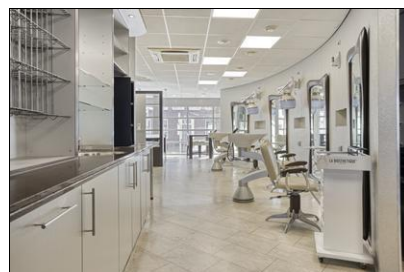




**De Dobbelaere
Makelaars**



Nieuwstraat 30, 4501 BD Oostburg

Vraagprijs € 410.000,00 kosten koper



**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**

Omschrijving

Wonen en ondernemen op een toplocatie in het centrum van Oostburg

In het hart van Oostburg bieden wij dit veelzijdige woon-/winkelpand aan, waar werken en wonen op een comfortabele en praktische manier samenkomen. Dankzij de centrale ligging en goede zichtbaarheid is dit een uitstekende plek voor uiteenlopende commerciële activiteiten.

De begane grond (ca. 100 m²) is momenteel ingericht als kapsalon en heeft een verzorgde en representatieve uitstraling. De ruimte is functioneel ingedeeld en voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui die direct toegang biedt tot de tuin, wat niet alleen prettig is voor daglicht en ventilatie, maar ook een fijne verbinding met buiten creëert.

Aangrenzend aan de kapsalon ligt de keuken op de begane grond. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de hal met trapopgang naar het woongedeelte op de eerste verdieping. Ook de hal beschikt over een schuifpui naar buiten, wat zorgt voor extra lichtinval en een praktische verbinding met de tuin.

Daarnaast is het pand voorzien van een goederenlift, wat het transport van materialen en voorraad tussen de verdiepingen aanzienlijk vergemakkelijkt.

De woonruimte (ca. 127 m²) bevindt zich op de eerste verdieping en biedt een duidelijke scheiding tussen werken en privéleven, met als extra voordeel dat deze desgewenst ook separaat toegankelijk is via de poort aan de voorzijde van het pand. De indeling is als volgt: een sfeervolle woonkamer met open haard en diverse inbouwkasten, een open keuken met dakraam en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, een oven, een koelkast, een apothekerskast, een vaatwasser en een close-in boiler. Verder beschikt de woning over vier slaapkamers, een separate toiletruimte met hangtoilet en een luxe badkamer voorzien van een massage-douche, duo-ligbad, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, tegelvloer en een dakraam dat zorgt voor extra lichtinval.

In de kelder (ca. 54 m²) bevindt zich een ruime extra verdieping met onder andere een ruimte, afgewerkt met een laminaatvloer die voor meerdere doeleinden kan dienen. Tevens is hier de CV-opstelling gesitueerd. Deze ruimte biedt daarnaast mogelijkheden voor opslag of andere invullingen.

Achter het pand ligt een verrassend ruime en diepe tuin, gunstig gelegen op het zuidwesten, waar u optimaal van de zon kunt genieten. Achter op het perceel bevinden zich bovendien twee garages (ca. 37,5 m²), waarvan één is voorzien van een elektrische garagedeur. Deze ruimtes zijn ideaal voor parkeren, opslag of hobbygebruik en zijn goed bereikbaar. Daarnaast is de tuin ook bereikbaar via een poort (vernieuwd 2025) naast de garages en via de poort aan de voorzijde van het pand.

De voorzijde van het pand is in 2025 gerenoveerd, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling. Daarnaast is het pand deels voorzien van rolluiken. Het geheel beschikt over twee adressen die volledig afsluitbaar van elkaar zijn, wat extra flexibiliteit biedt voor bijvoorbeeld gescheiden gebruik, verhuur of een duidelijke scheiding tussen wonen en werken. De bovenwoning is apart bereikbaar via een poort aan de voorzijde van de woning.



De Dobbelaere
Makelaars

Bijzonderheden:

- Gelegen op een centrale locatie in het centrum van Oostburg
- Combinatie van wonen en werken met twee volledig afsluitbare adressen
- Energielabel C (bovenwoning 30 A)
- Energielabel E (commerciële ruimte)
- Winkelruimte is voorzien van airconditioning
- Winkelruimte beschikt over een intern alarmsysteem
- Twee keukens, één op de begane grond en één in het woongedeelte
- Goederenlift aanwezig
- Ruime kelder ca. 54 m²
- Diepe, zonnige tuin gelegen op het zuidwesten
- Twee garages achter op het perceel, waarvan één met elektrische garagedeur

Kortom, een object met veel mogelijkheden op een uitstekende locatie, perfect voor ondernemers die wonen en werken willen combineren of voor beleggers die op zoek zijn naar een interessant en multifunctioneel pand.

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning (woon-winkelpand)
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1952

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	417 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam
Garage	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E (commerciële ruimte) + C (bovenwoning)
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	HR Combi (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin

Foto's



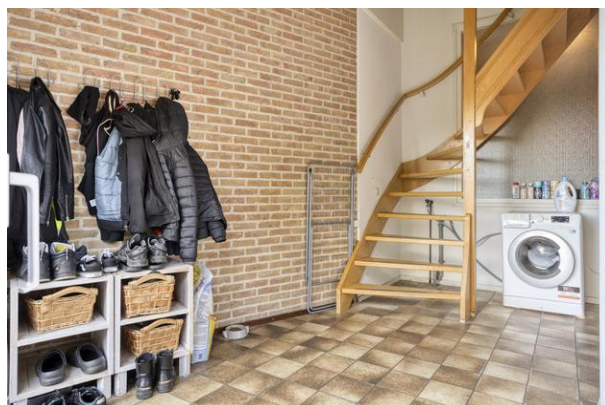
Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl

Foto's



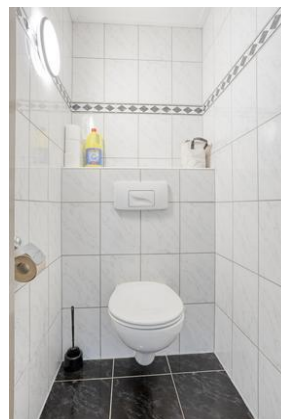
Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**

Foto's



Foto's



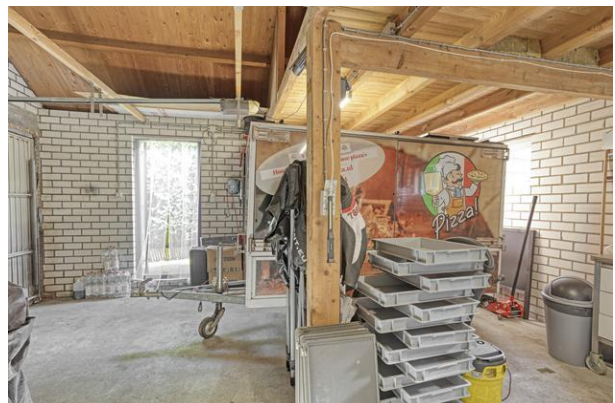
Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



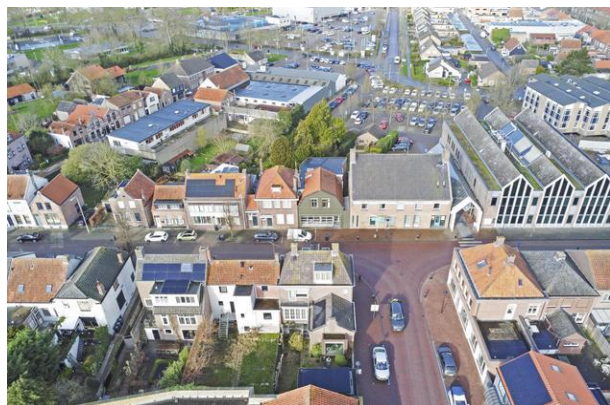
Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



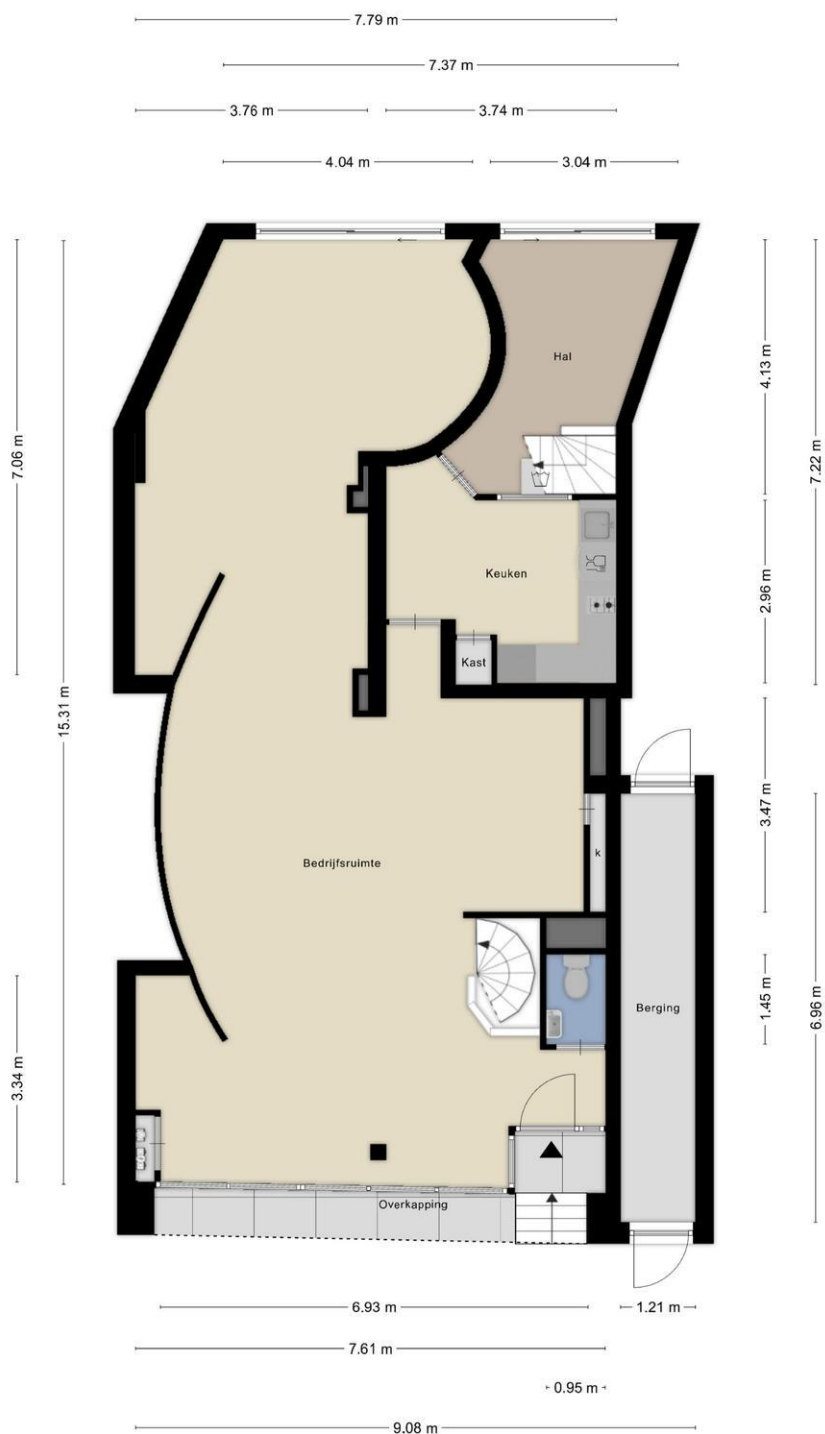
Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

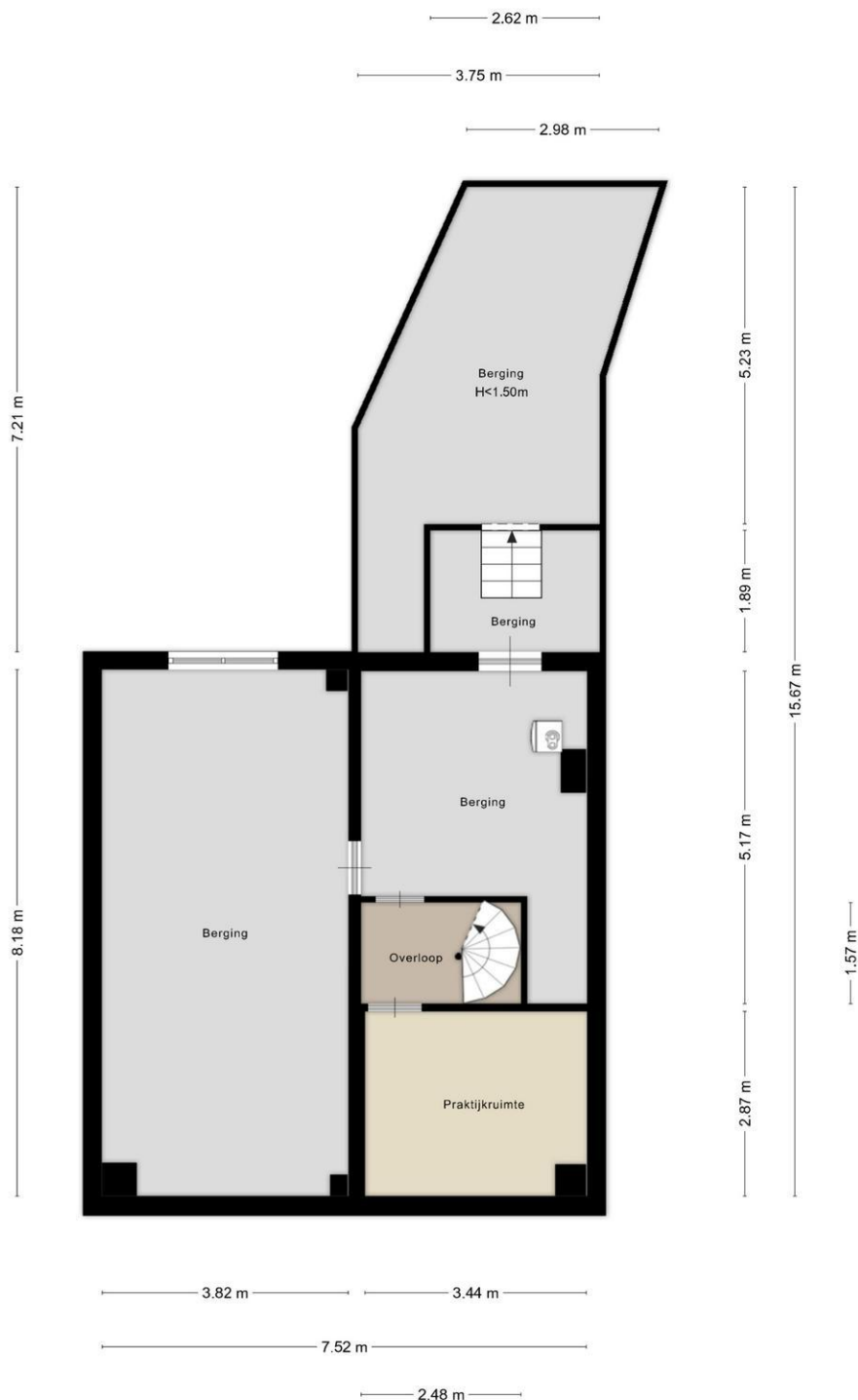
Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

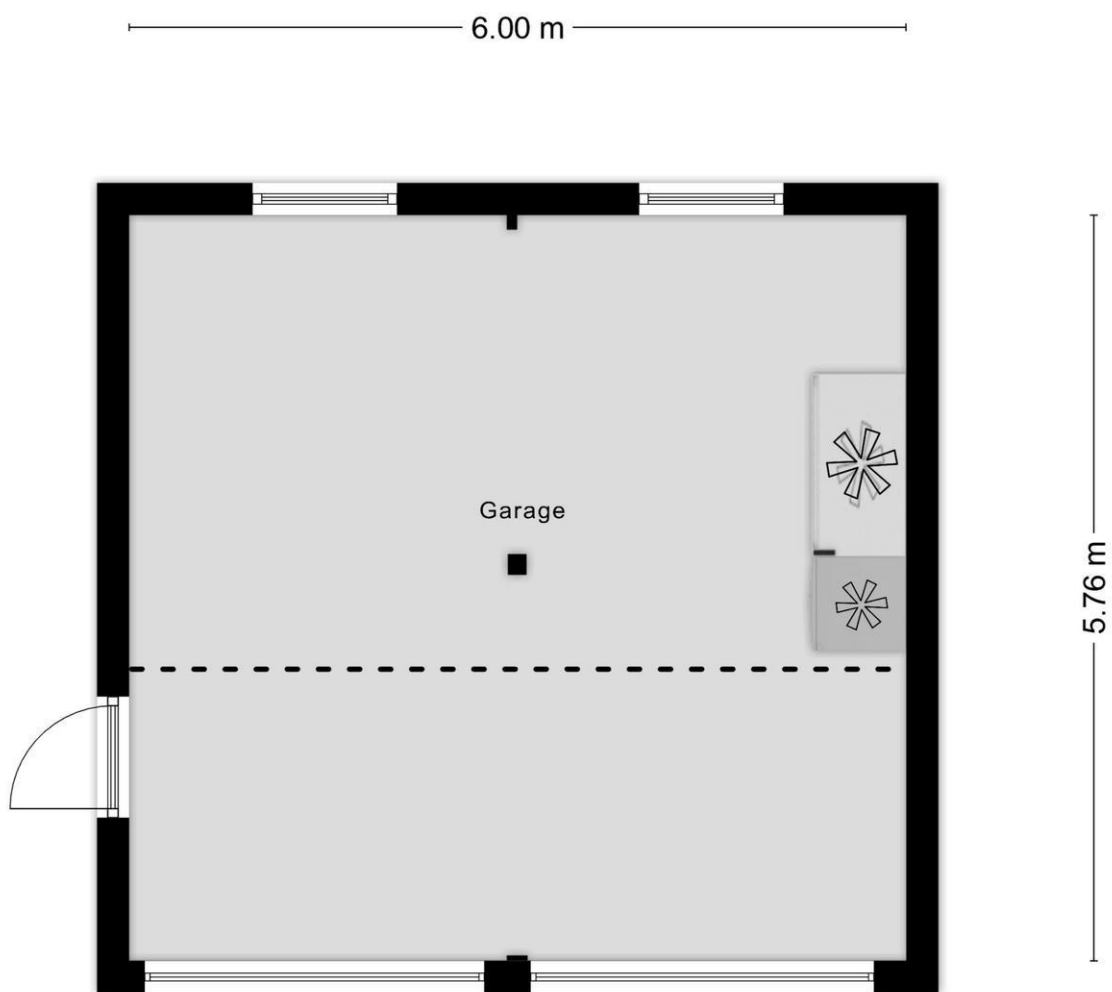
Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

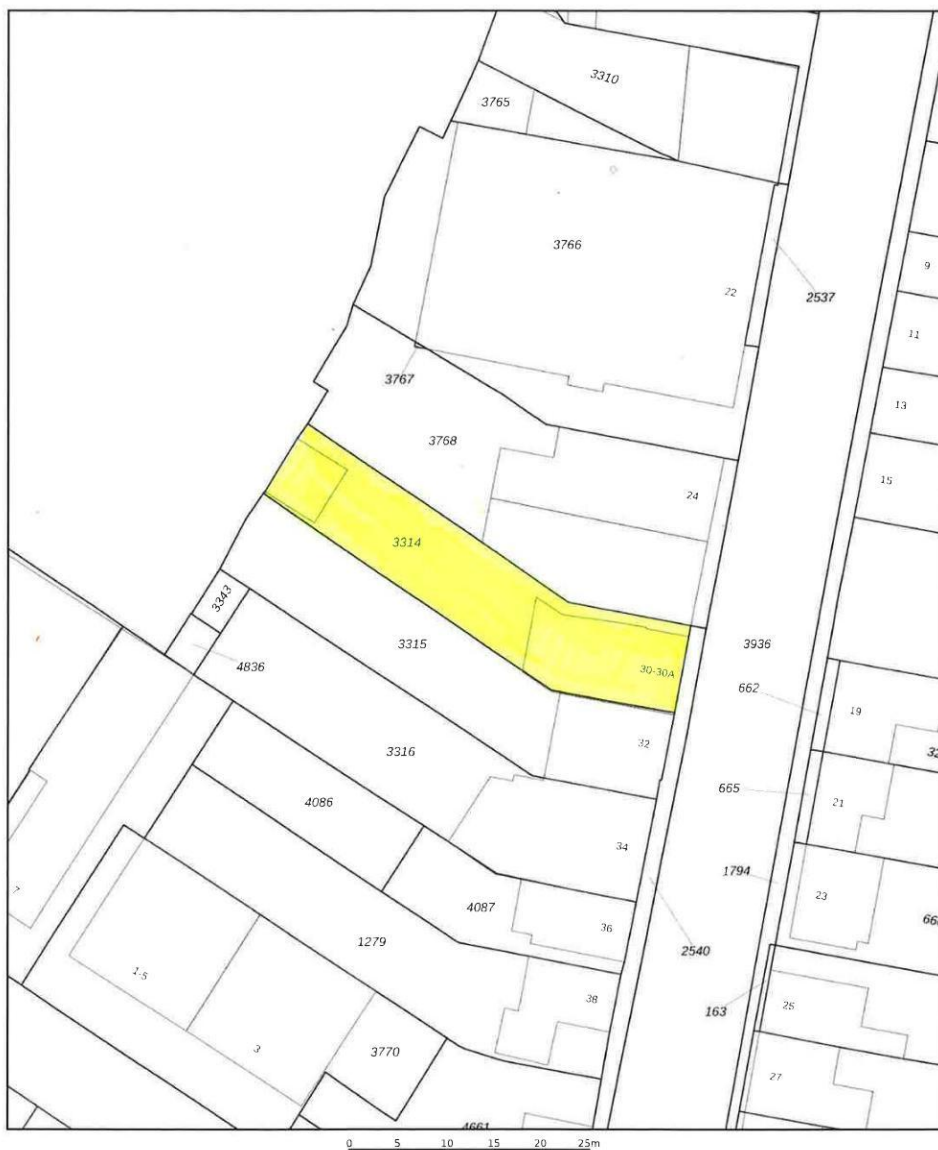
Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: 4501 BD 30



12345

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oostburg
Sectie	E
Perceel	3314

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

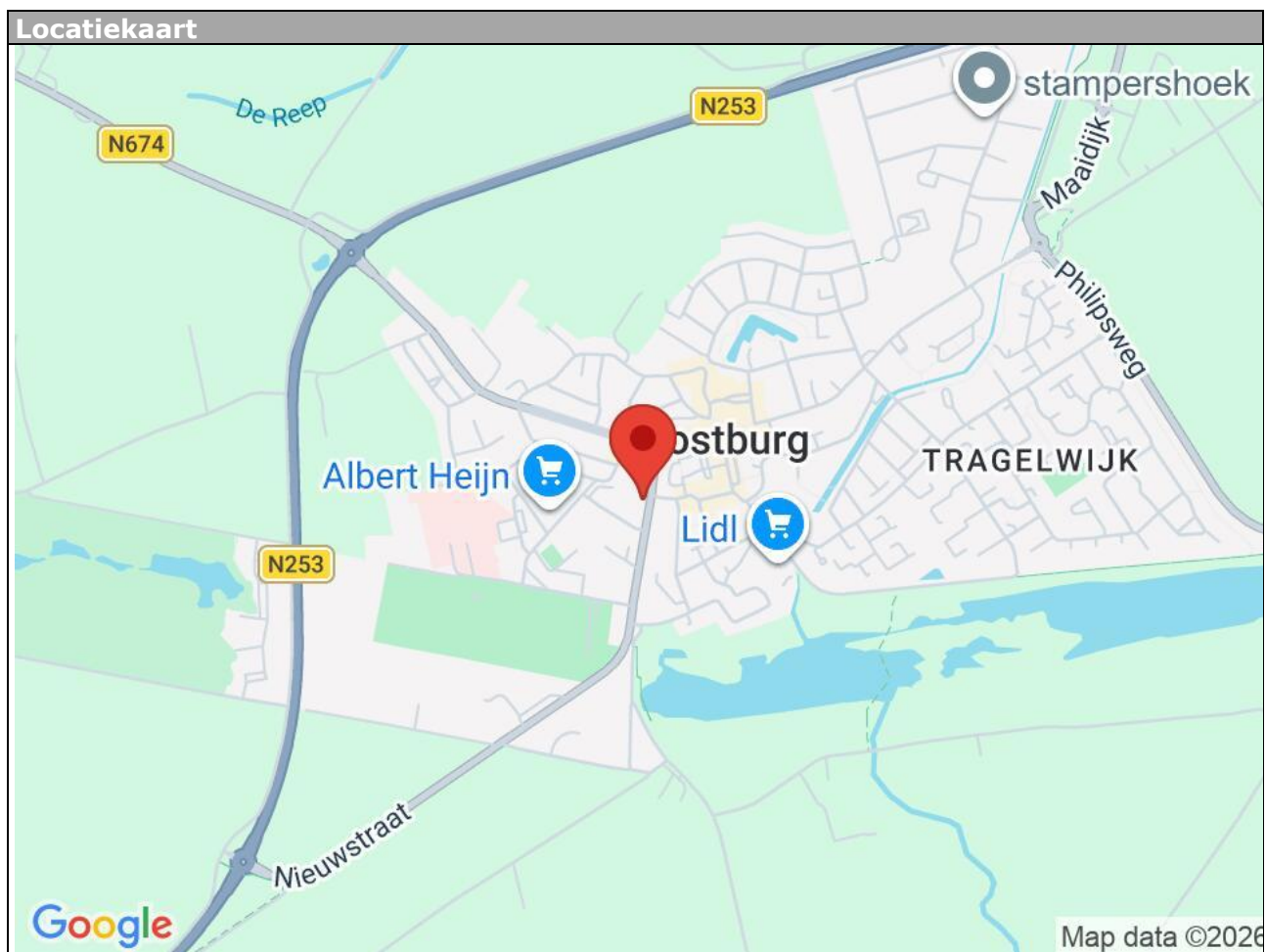


De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Locatie



Nieuwstraat 30 - 4501 BD Oostburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



Lijst van zaken

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

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

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Beste heer, mevrouw,

Onze hartelijke dank voor uw interesse.

U hebt nu een goede eerste indruk van dit object.

Wij maken graag met u een afspraak voor (nog) een vrijblijvende bezichtiging.

Indien u vragen heeft, meer informatie wenst, of voor het maken van een afspraak, neemt u dan gerust contact met ons op:

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8.001
4501 BM Oostburg
Telefoon: 0117454526

Onze openingsuren zijn van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

Buiten kantooruren zijn wij beschikbaar op afspraak.

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.

Via onze website kunt u al jaren ons aanbod bekijken. Maar de ontwikkelingen op internet staan niet stil, dus wij ook niet. Om u nog beter van dienst te kunnen zijn, kunt u ons ook volgen via Facebook (www.facebook.com/dedobbelaeremakelaars), YouTube (www.youtube.com/dedobbelaere) en LinkedIn.
Graag tot binnenkort.

Met vriendelijke groet,
De Dobbelaere Makelaars



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26

E-mail: info@dedobbelaere.nl