DE ZEEUW
MAKELAARDIJ

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl



HOONAARTSTRAAT 70
HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS **€ 475.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
103 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
238 m²

INHOUD
315 m³

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
-

OMSCHRIJVING

Een bijzonder combinatieobject met volop mogelijkheden.

Op zoek naar een combinatie van wonen en werken, een interessante investering of juist een ruim object met verschillende gebruiksmogelijkheden? Aan de Hoonaartstraat 70 en 70a in Hellevoetsluis bieden wij dit gecombineerde pand aan, gelegen op een goede zichtlocatie op een hoek en bestaande uit een grote kantoor-/praktijkruimte van 202 m2 BVO op de begane grond, een bovenliggend appartement van 103 m2 verdeeld over de eerste en tweede verdieping en een garage van circa 25 m2.

APPARTEMENT
Het appartement heeft een eigen entree vanaf de begane grond en is verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Het geheel bevindt zich momenteel nog in casco staat waar met name is geïnvesteerd in indeling en isolatie. Het appartement dient door de nieuwe eigenaar volledig te worden afgewerkt. Juist dat biedt de mogelijkheid om het gewenste gebruik, afwerking en uitstraling geheel naar eigen smaak en woonwensen te realiseren.

De eerste verdieping beschikt over een grote woonverdieping van circa 57 m². Hier is volop ruimte voor een comfortabele woonkamer en een keukenopstelling aan de achterzijde. Het grote raam aan de voorzijde en het zijraam zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woonruimte een aangenaam open karakter.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate kamer. Deze ruimte kan uitstekend worden ingericht als badkamer, maar het is ook mogelijk om de badkamer op de tweede verdieping te realiseren. In dat geval ontstaat hier bijvoorbeeld ruimte voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

De tweede verdieping biedt ruimte aan maar drie slaapkamers. Hiermee is het appartement ook geschikt voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan extra kamers voor werken of hobby's.

Een bijzonder pluspunt is de mogelijkheid om een royaal dakterras te realiseren. Hoe dat eruit zou kunnen zien, wordt geïllustreerd aan de hand van de artist impression. Een heerlijke plek om straks buiten te zitten en van de zon te genieten.

Bij het appartement hoort bovendien een ruime garage van circa 25 m², ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

De artist impressions dienen ter inspiratie en geven een indruk van de mogelijkheden. Het appartement wordt casco aangeboden en de verdere afwerking en realisatie zijn voor rekening van de koper.

KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE
De begane grond beschikt over een ruime kantoor-/praktijkruimte met een bruto vloeroppervlakte van circa 202 m². De ruimte heeft een praktische indeling en biedt diverse mogelijkheden voor bijvoorbeeld kantooractiviteiten, dienstverlening, een praktijk of een andere passende commerciële invulling.

Bij binnenkomst valt direct de grote open ruimte op. Deze kan uitstekend worden ingericht als representatieve ontvangstruimte met balie, wachtruimte of juist als open werkruimte met meerdere werkplekken.

Aansluitend bevinden zich drie separate, afsluitbare kamers. Deze ruimtes kunnen gebruikt worden als spreekkamers, behandelkamers of afzonderlijke kantoorruimtes. Daarmee is het pand ook bijzonder geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan meerdere werk- of behandelruimtes binnen één locatie.

Verder beschikt de ruimte over een pantry, een toiletruimte met toilet en urinoir en een separate technische ruimte met voldoende mogelijkheden voor opslag en bergruimte. Aansluitend aan één van de spreekkamers bevindt zich bovendien een separate archiefruimte.

De combinatie van een royale open ruimte en meerdere afsluitbare kamers maakt de begane grond flexibel in te delen en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De combinatie van een ruime commerciële plint, een

royaal bovenliggend appartement met drie slaapkamers, de mogelijkheid voor een groot dakterras en een garage van circa 25 m² maakt dit tot een interessant en veelzijdig object.

Of u nu op zoek bent naar een locatie om wonen en werken te combineren, een eigen praktijk met woonruimte of een beleggingsobject: aan de Hoonaartstraat 70 en 70a liggen volop kansen om uw plannen te realiseren.

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden? Wij laten u dit bijzondere combinatieobject graag zien!

Bij eengezinswoning met indicatie Geen verhoogd risico (A,B,C)
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.




AI GEGENEREERD




TRÈS CHIC
HAIR & BEAUTYSALON
70

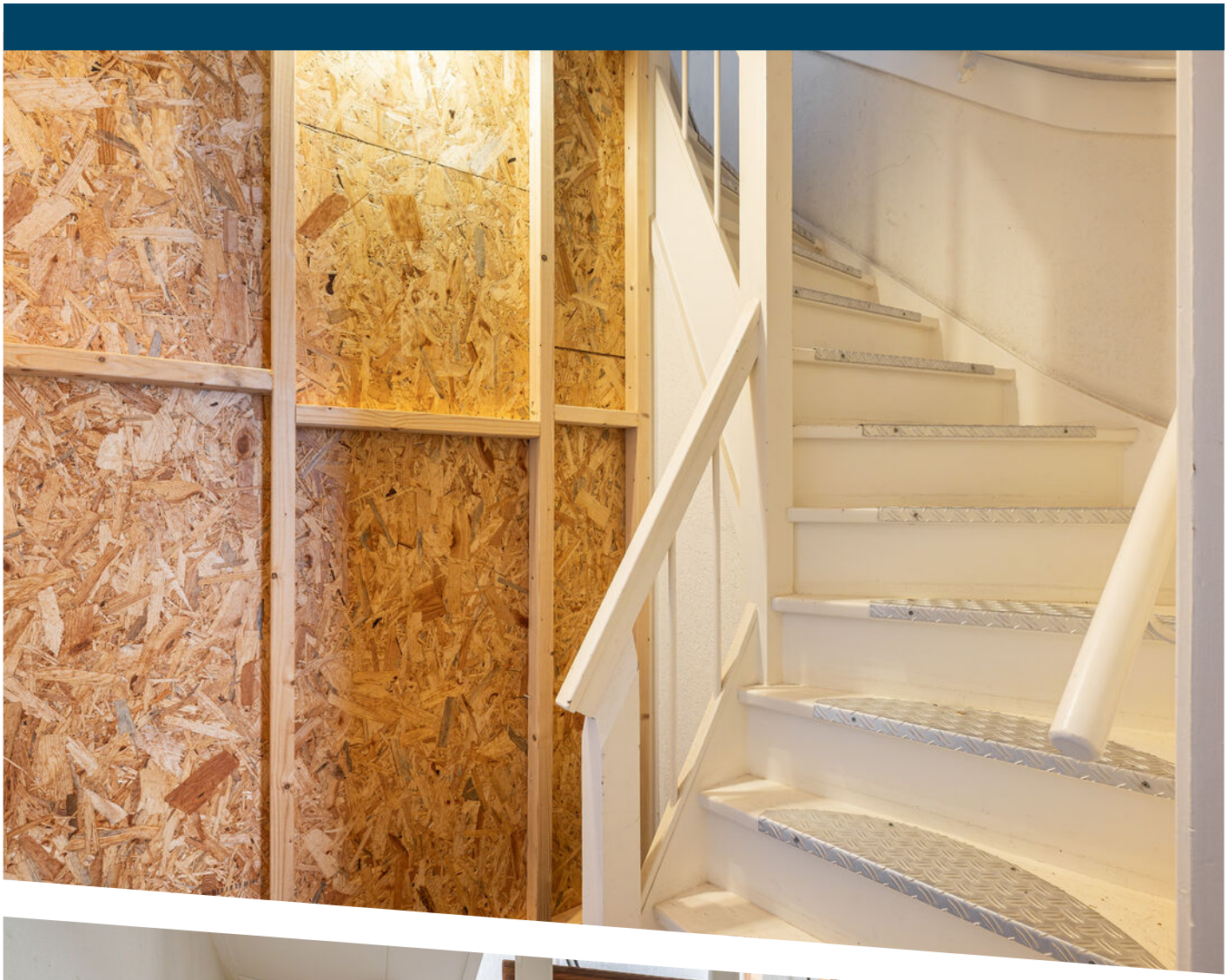

70
70a
70






70
70a
70

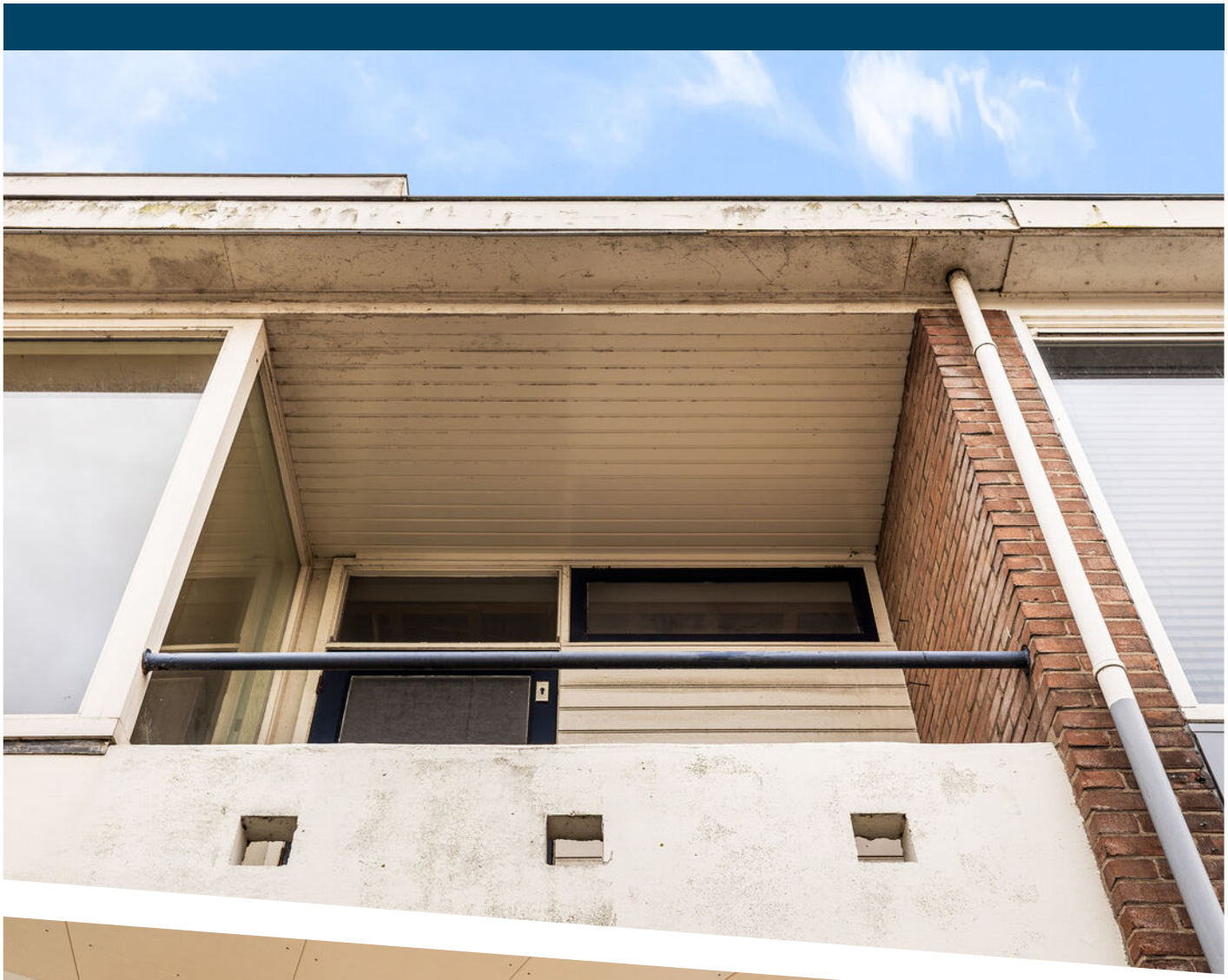












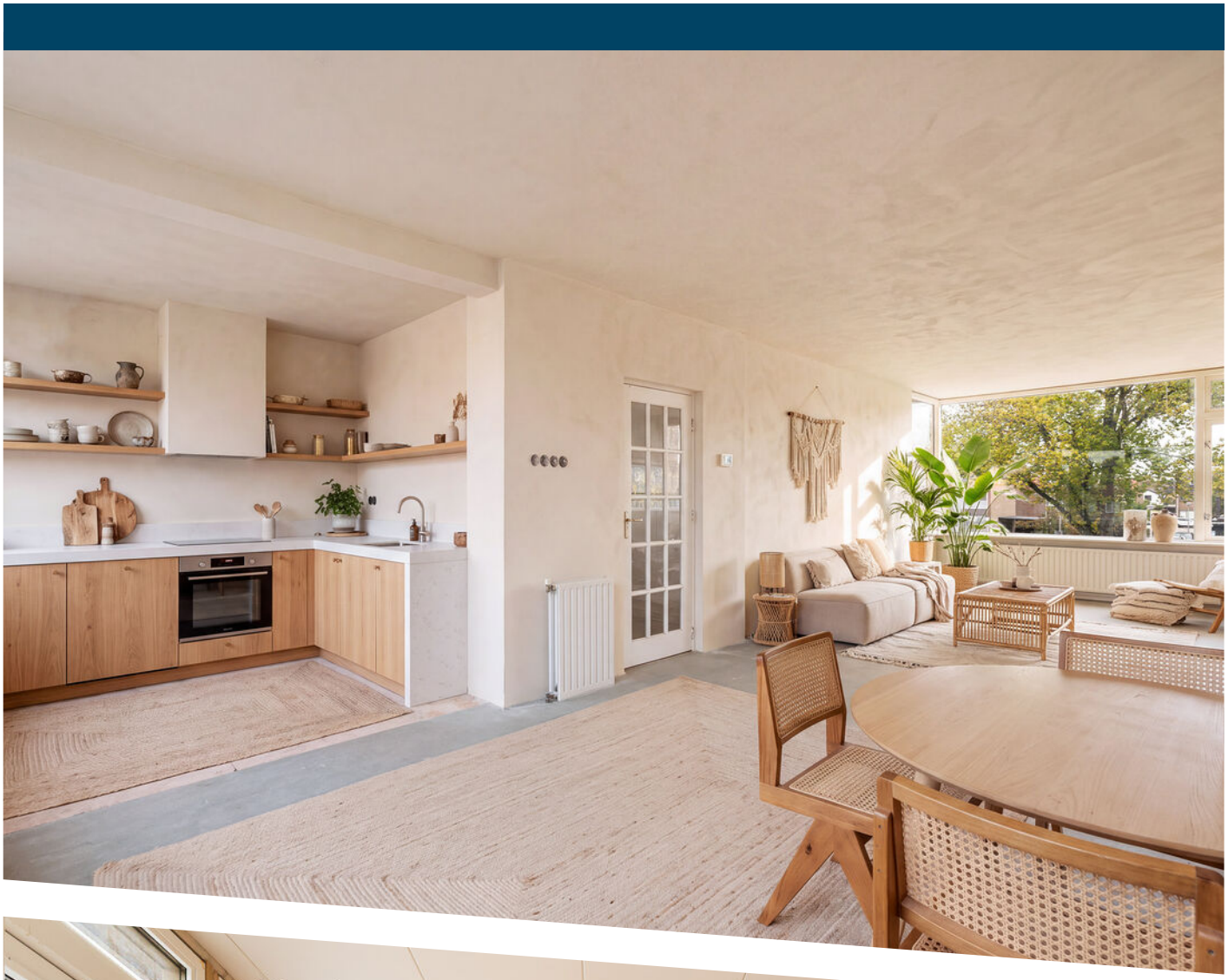












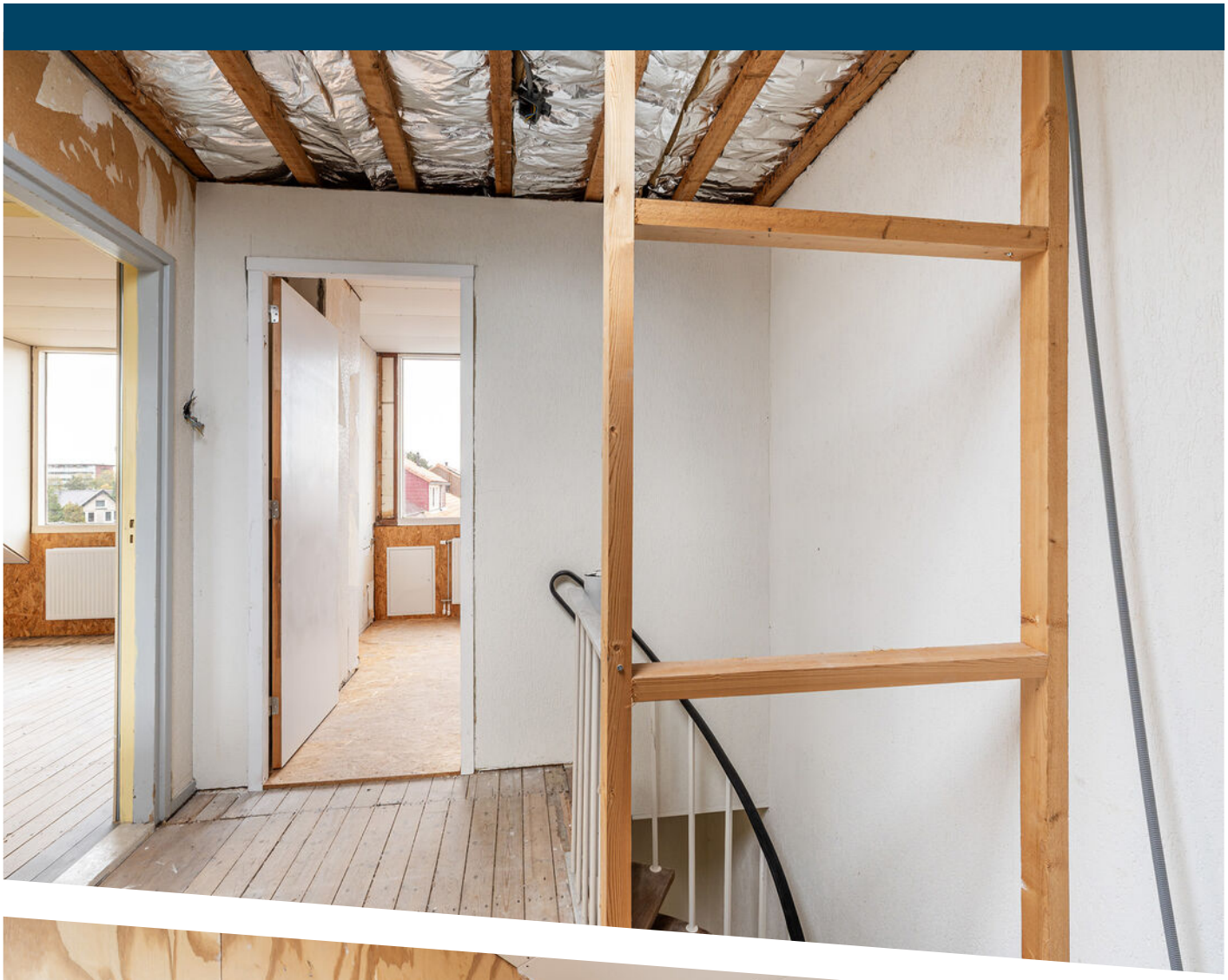









AI GEGENEREERD



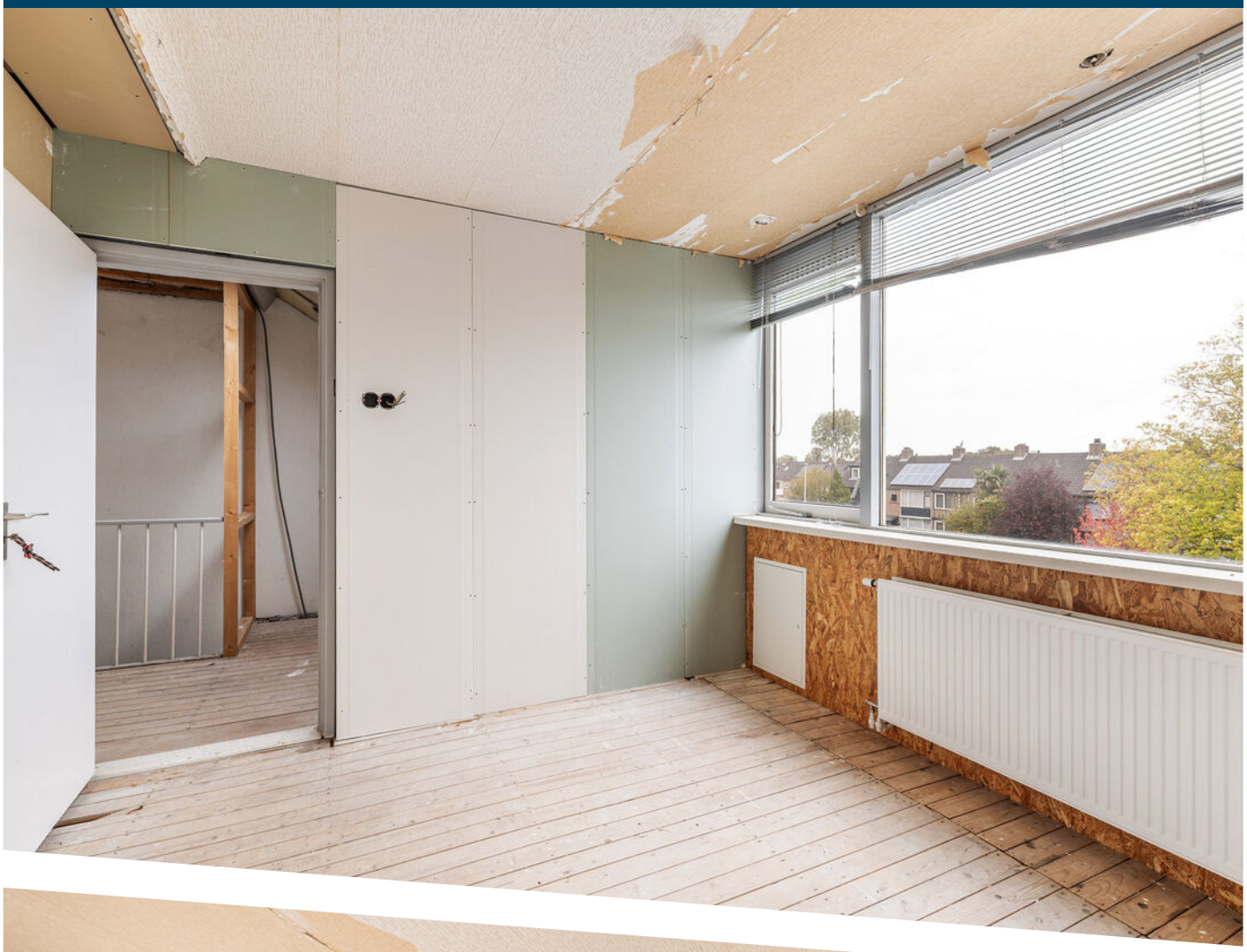















TRES CHIC











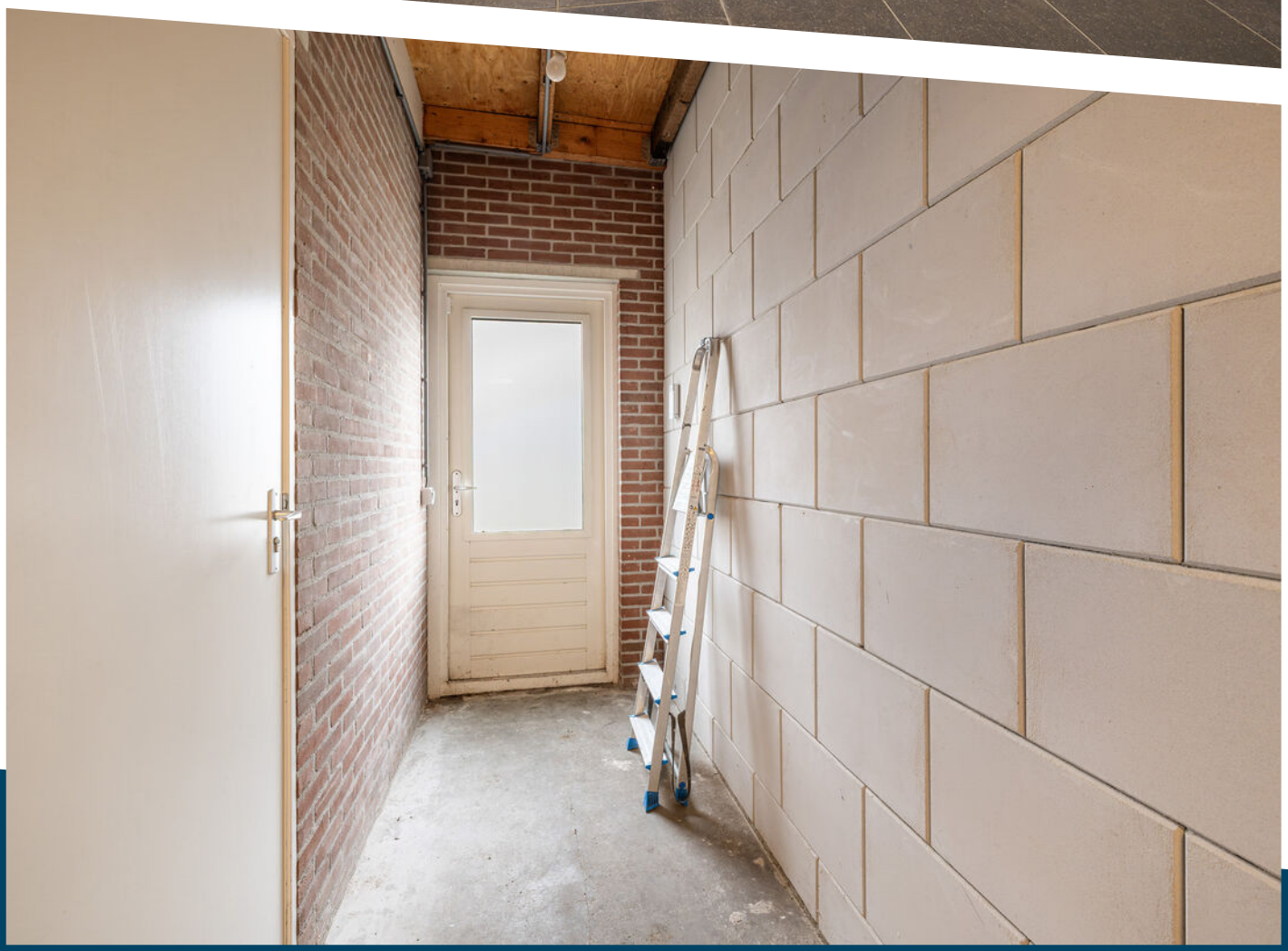






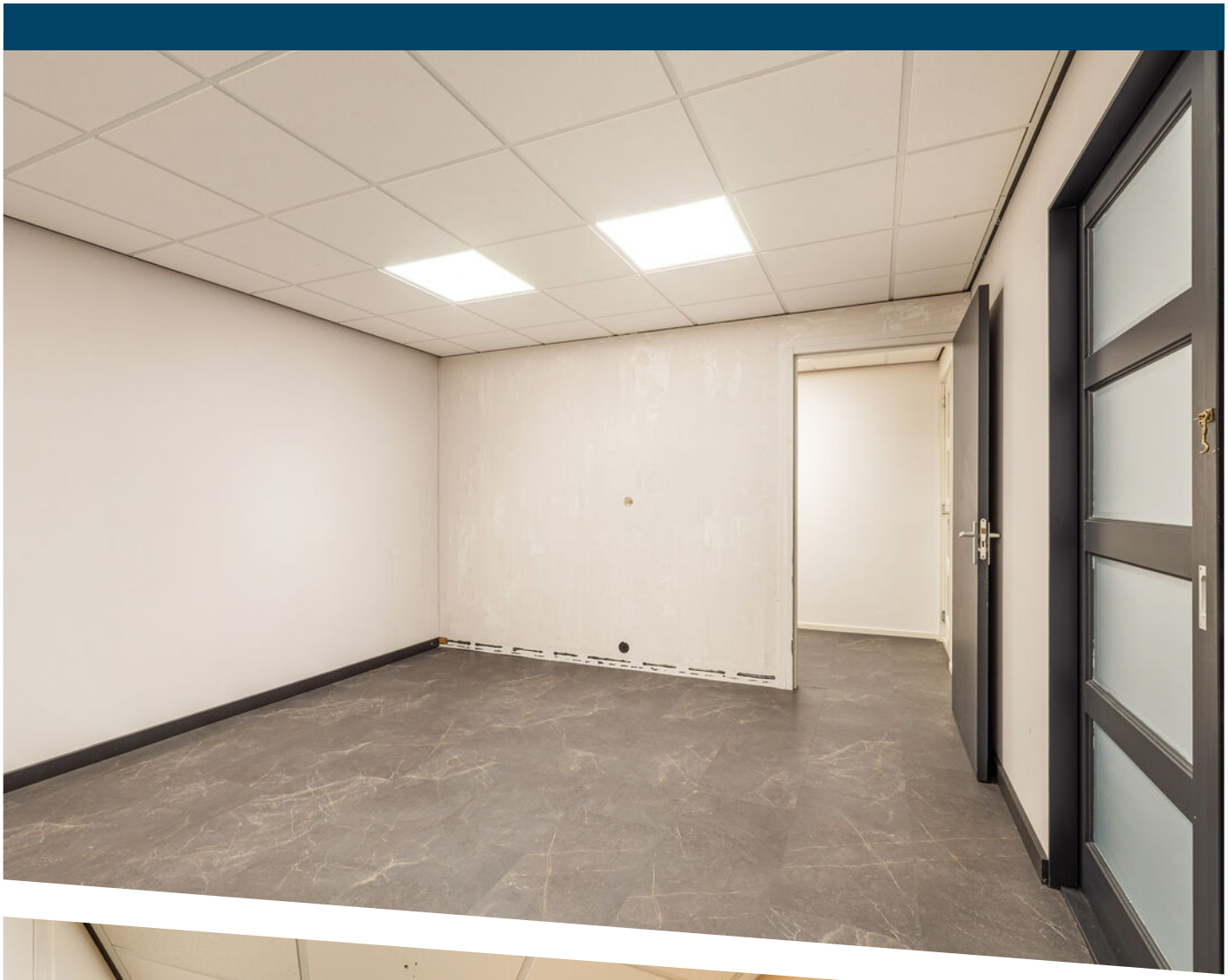












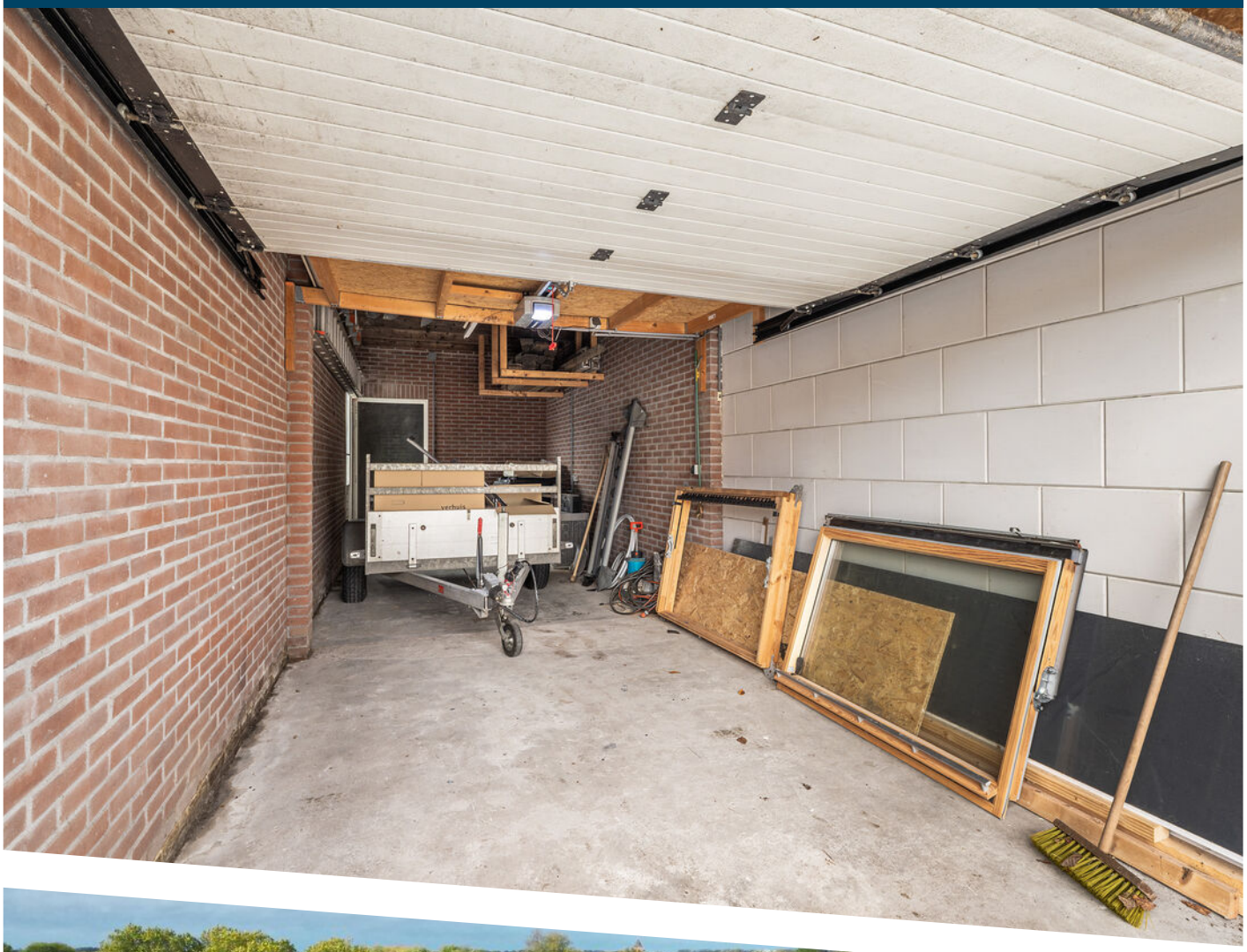








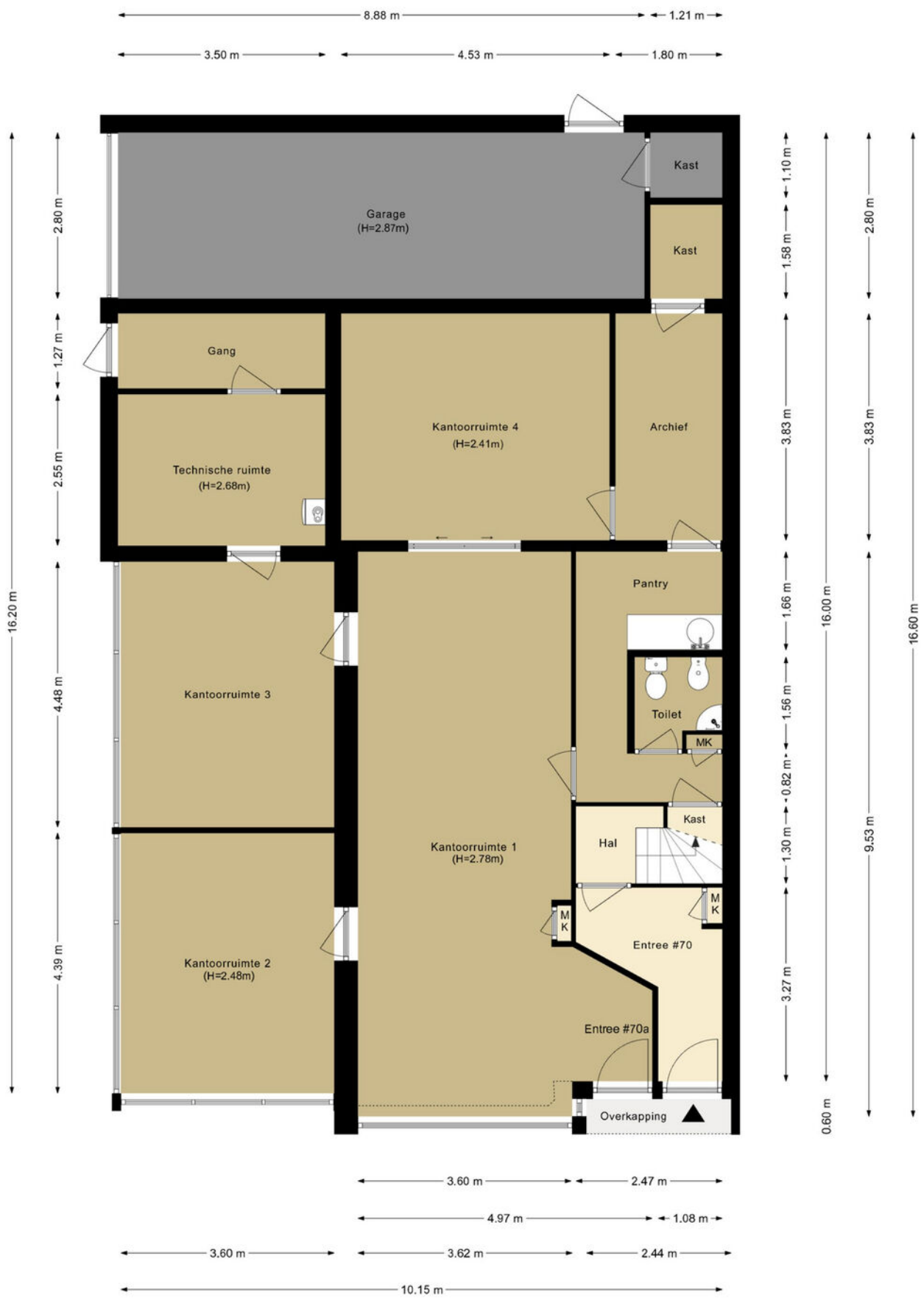




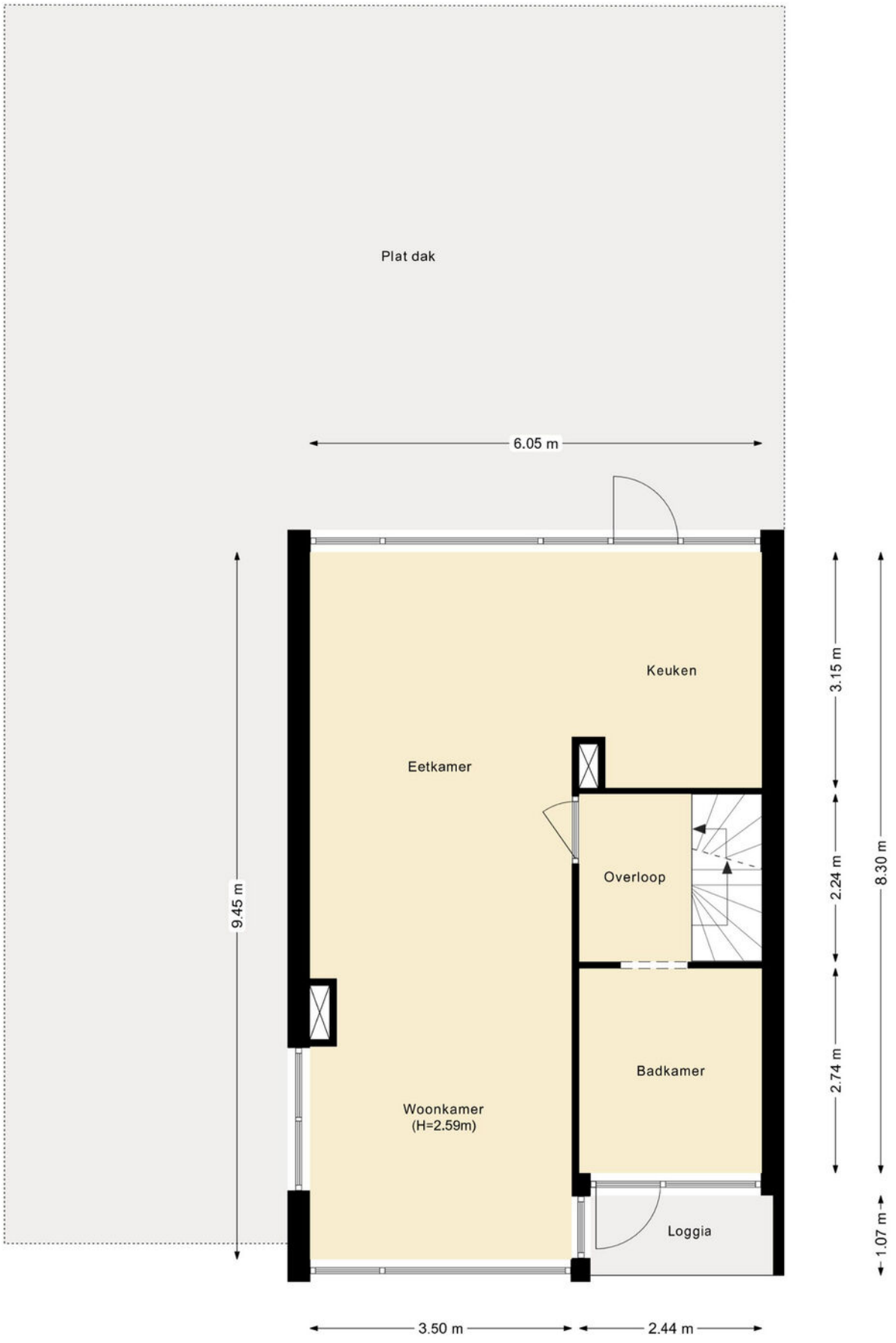



DE ZEEUW
MAKELAARDIJ

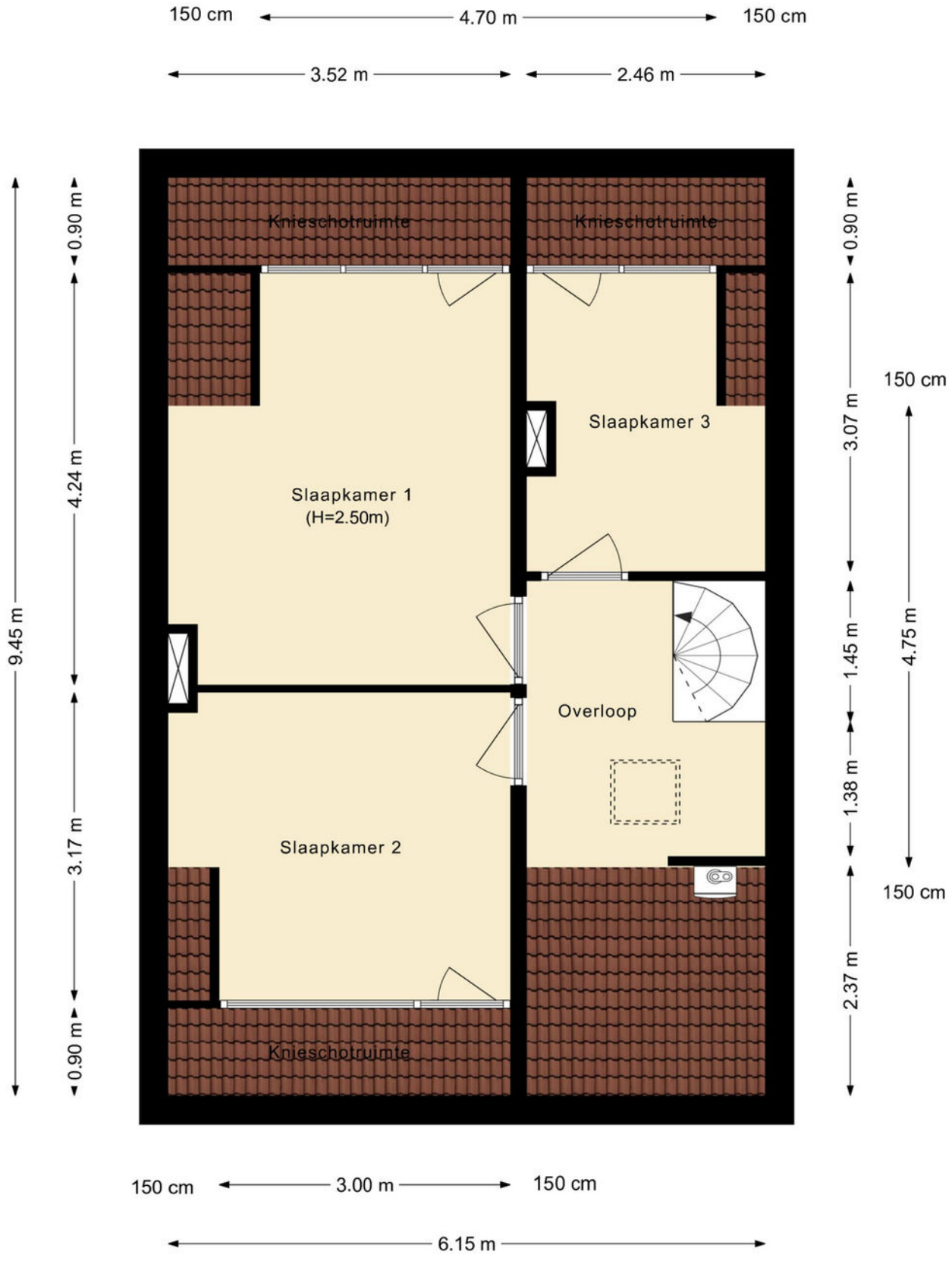

DE ZEEUW
MAKELAARDIJ



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	C
Perceel	399

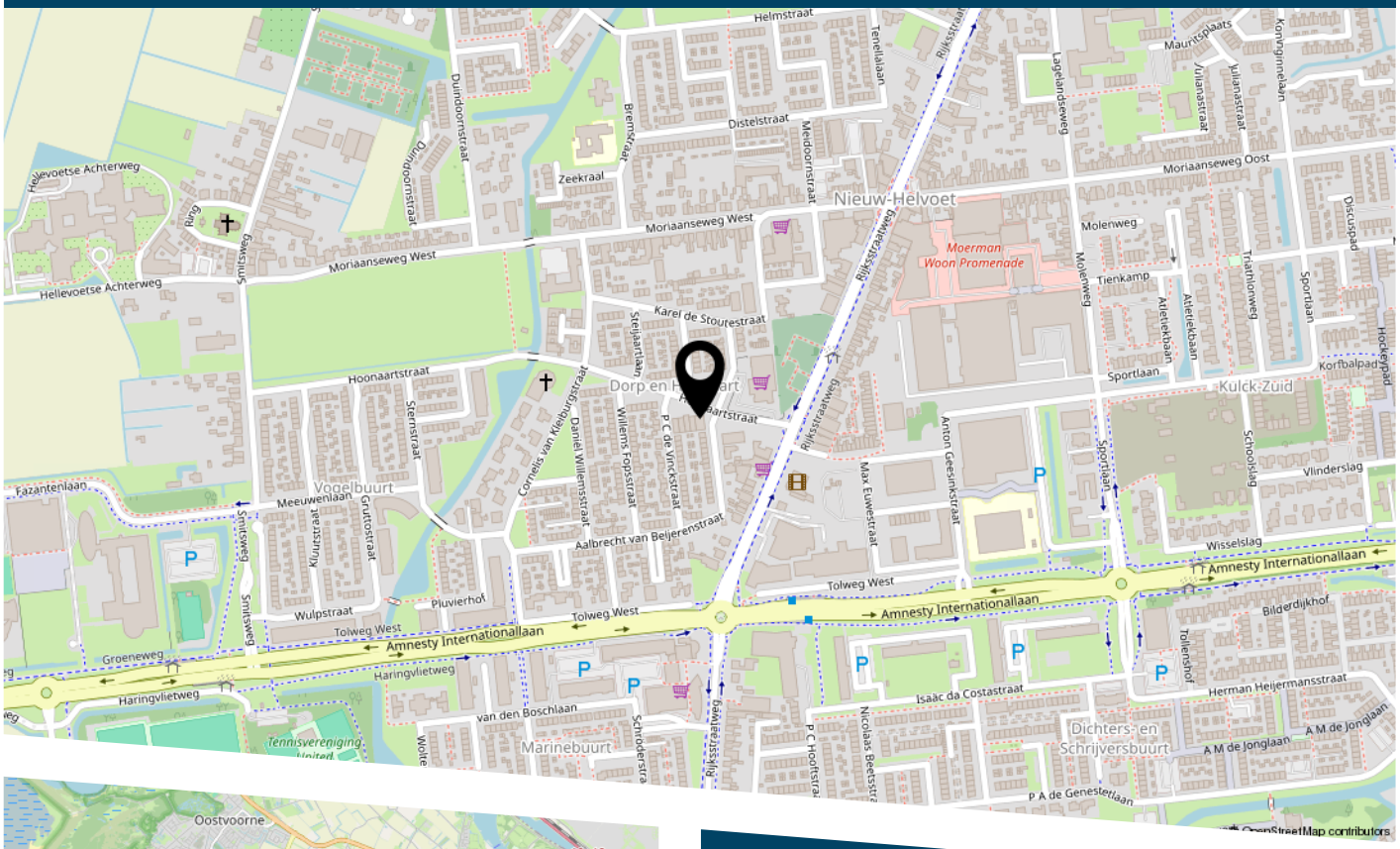
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

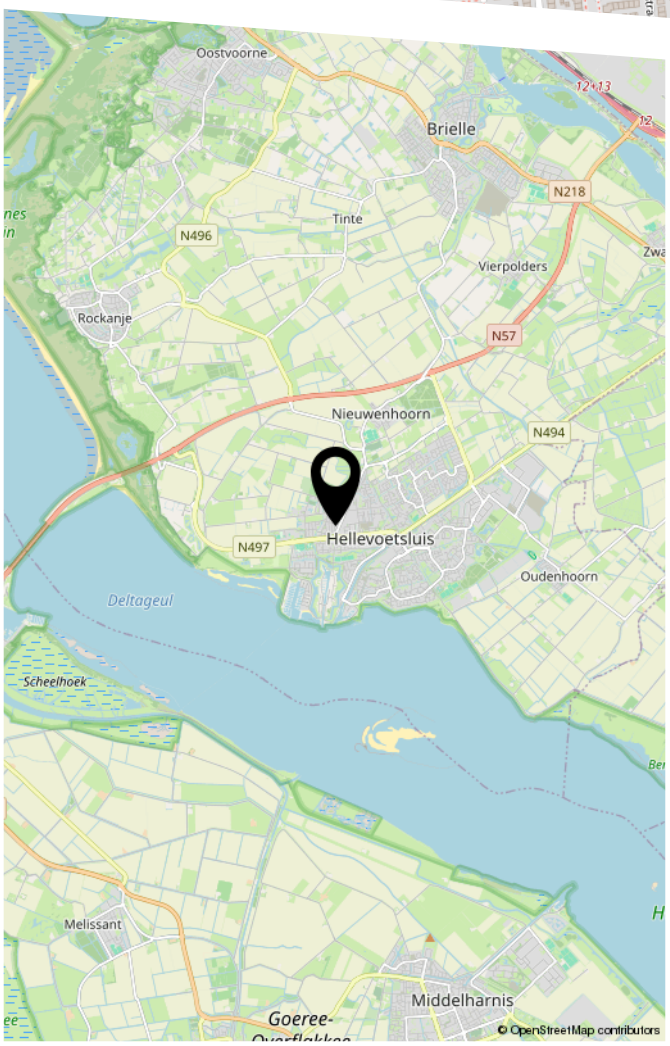
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





DE ZEEUW
MAKELAARDIJ

De Zet van de Zeeuw.

Een slimme Zet.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, HELLEVOETSLUIS

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl