



*'Deze karakteristieke
woonboerderij in het
hart van Beltrum is
volledig geïsoleerd en
gemoderniseerd in
2019'*

Vraagprijs
€ 825.000,- k.k.



Woonoppervlakte
142 m²



Perceeloppervlakte
1830 m²



Slaapkamers
2



Energie label
C



MEESTER NELISSENSTRAAT 17

BELTRUM

WELKOM BIJ

Meester Nelissenstraat 17 in Beltrum

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Job Kamp

☎ 0545-47 50 75

✉ makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	1830 m ²
Inhoud:	1987 m ³
Soort:	Woonboerderij
Aantal slaapkamers	2
Overig inpandige ruimte:	335 m ²
Externe bergruimte:	90 m ²
Cv-ketel:	Atag i36ecz cw5 2020
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gehele begane grond
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1927



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Op een prachtige locatie in het hart van Beltrum staat deze sfeervolle en volledig gemoderniseerde woonboerderij. Een unieke combinatie van karakter, comfort en ruimte komt hier samen. Met een royaal perceel van maar liefst 1.830 m², een hoogwaardig afgewerkt woongedeelte én een indrukwekkende schuur van 156 m² biedt deze woning ongekende mogelijkheden voor wonen, werken en hobby's.

BINNEN

Via de voorzijde betreedt u de woning in de hal, welke toegang biedt tot het warme en uitnodigende woongedeelte. De woonkamer vormt het kloppend hart van de woning en straalt direct sfeer uit dankzij de originele hoge schouw met houtkachel. De ruimte biedt volop plek voor een royale zithoek en wordt prachtig verlicht door de grote raampartijen aan de straatzijde.

De woonkamer staat in open verbinding met een extra ruimte, momenteel ingericht als kantoor – ideaal voor thuiswerken of een speelhoek. Vanuit de woonkamer bereikt u diverse vertrekken, waaronder de fraaie woonkeuken. Deze keuken in landelijke stijl is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een donker natuurstenen werkblad en opgesteld in een praktische L-vorm. Hier vindt u diverse inbouwapparatuur, met als absolute blikvanger het prachtige SMEG-gasfornuis met grote oven. In het verlengde van de keuken is ruimte voor een eettafel, waardoor het geheel een echte leefkeuken vormt.

Daarnaast biedt de woonkamer toegang tot de royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is ruim opgezet, stijlvol afgewerkt en beschikt over een op maat gemaakte kast en een luxe badkamer en-suite. De badkamer is volledig betegeld met grote lichtbruine tegels en voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met spiegelwand én vloerverwarming.

Een tweede slaapkamer is eveneens bereikbaar vanuit de woonkamer en ligt speels op een verhoging. Onder deze ruimte bevindt zich een authentieke kelder/provisieruimte uit de jaren '20.

Via de keuken bereikt u de achtergelegen gang, die toegang biedt tot de wasruimte, een modern afgewerkte toiletruimte met fonteintje én de enorme schuur.

Het gehele woongedeelte is voorzien van een prachtige gevulderde betonvloer met vloerverwarming. In 2019 is de woning grondig gerenoveerd en geïsoleerd (muur-, vloer- en dakisolatie en HR++ beglazing). De keuken en badkamer zijn vernieuwd in 2020 en het afwerkingsniveau is door de gehele woning hoog en verzorgd.

BUITEN

Rondom de woonboerderij ervaart u rust, ruimte en privacy. Het royale perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinbeleving, spelen of het houden van dieren. Er is ruim voldoende plek voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Achter de woning bevindt zich een indrukwekkende schuur van circa 156 m², een droom voor de hobbyist, ondernemer of verzamelaar. Daarnaast staat achter op het perceel nog een vrijstaande schuur, deels van hout en deels van steen, wat extra opslagruimte of mogelijkheden biedt.

BUURT

De woning is gelegen in het gezellige dorp Beltrum, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Denk hierbij aan een basisschool, supermarkt, horeca en sportvoorzieningen.

Beltrum staat bekend om haar actieve gemeenschap en gemoedelijke sfeer, terwijl u tegelijkertijd profiteert van een goede bereikbaarheid richting omliggende plaatsen.

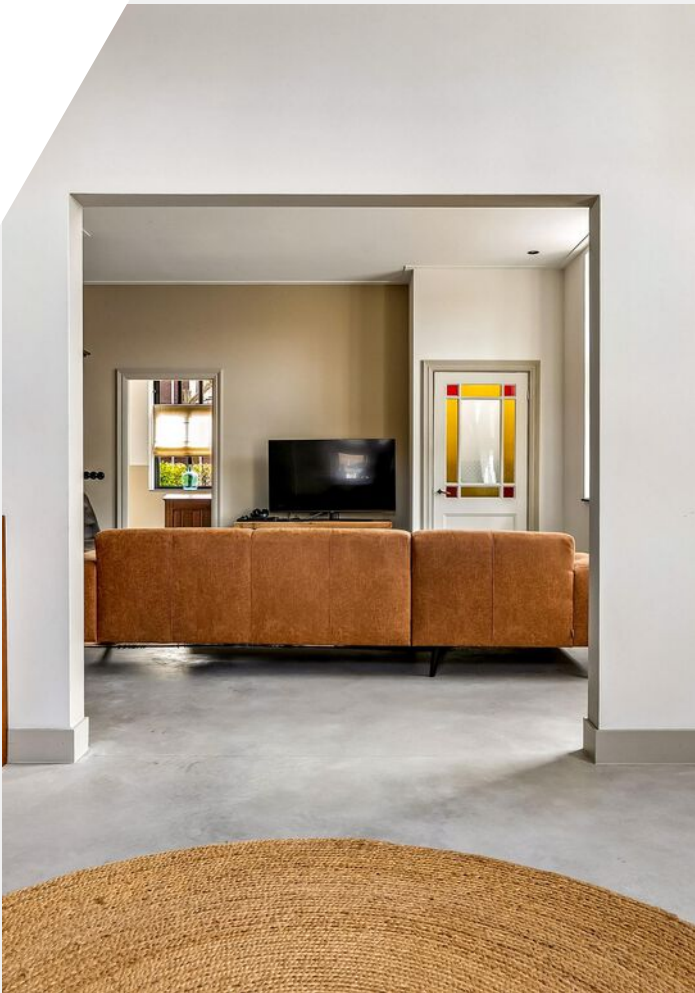
KENMERKEN

- Karakteristieke woonboerderij
- Gelegen op een perceel van 1.830 m²
- Volledig gemoderniseerd en geïsoleerd (2019)
- Woonoppervlak met hoog afwerkingsniveau
- Sfeervolle woonkamer met originele schouw en houtkachel
- Luxe woonkeuken met SMEG-gasfornuis
- Hoofdslaapkamer met badkamer en-suite
- Tweede slaapkamer met authentieke kelderruimte
- Gevulderde betonvloer met vloerverwarming
- Grote schuur van ca. 156 m²
- Extra vrijstaande schuur op het perceel
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen in het centrum van Beltrum, nabij alle voorzieningen





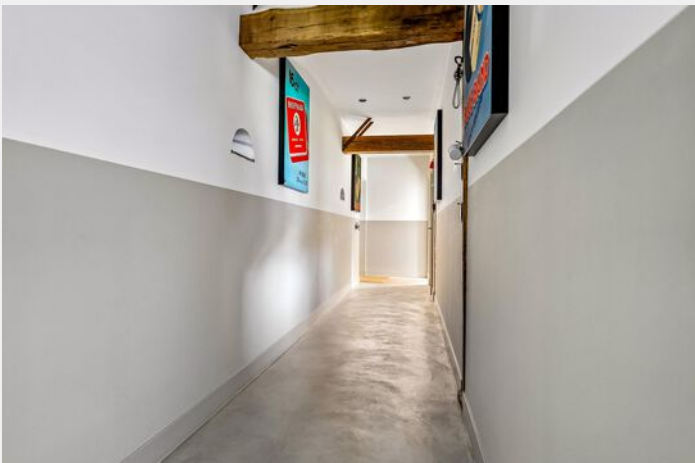


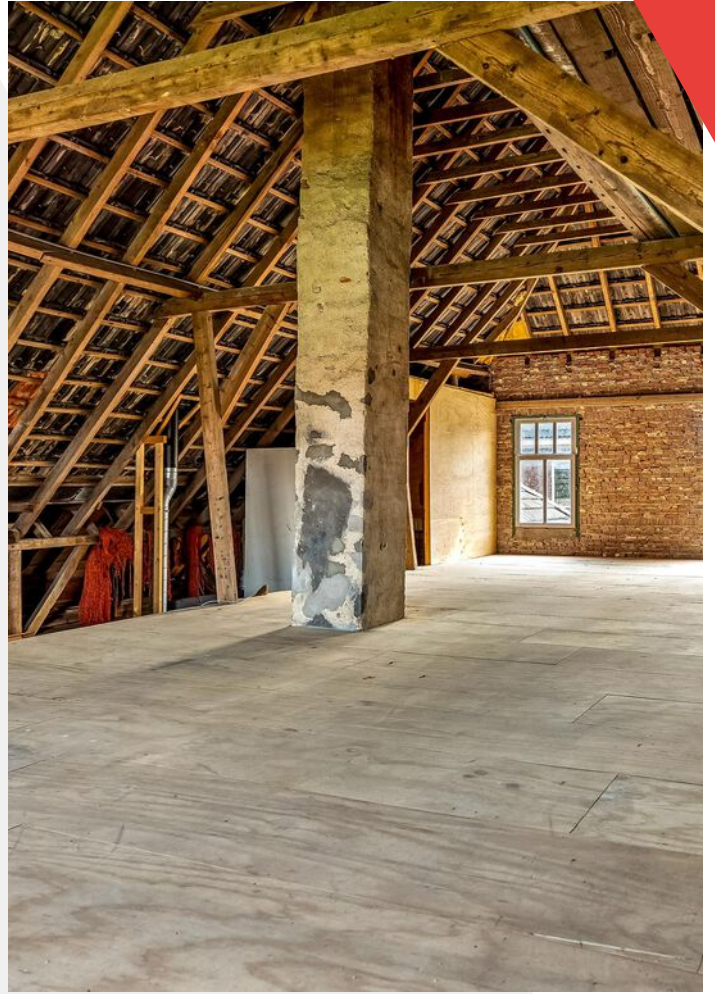
























Plattegrond

Begane grond



Deze plattegrond is uitsluitend bestemd voor de aangever. Het verspreiden of het kopiëren, het verspreiden of het kopiëren van deze plattegrond is strafbaar. Het verspreiden of het kopiëren van deze plattegrond is strafbaar. Het verspreiden of het kopiëren van deze plattegrond is strafbaar. Het verspreiden of het kopiëren van deze plattegrond is strafbaar.

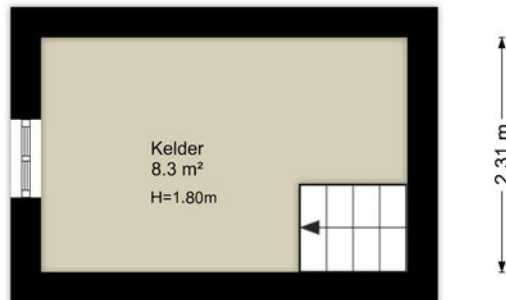
Plattegrond

Kelder



Meester nelissenstraat 17 - Beltrum Kelder

3.60 m



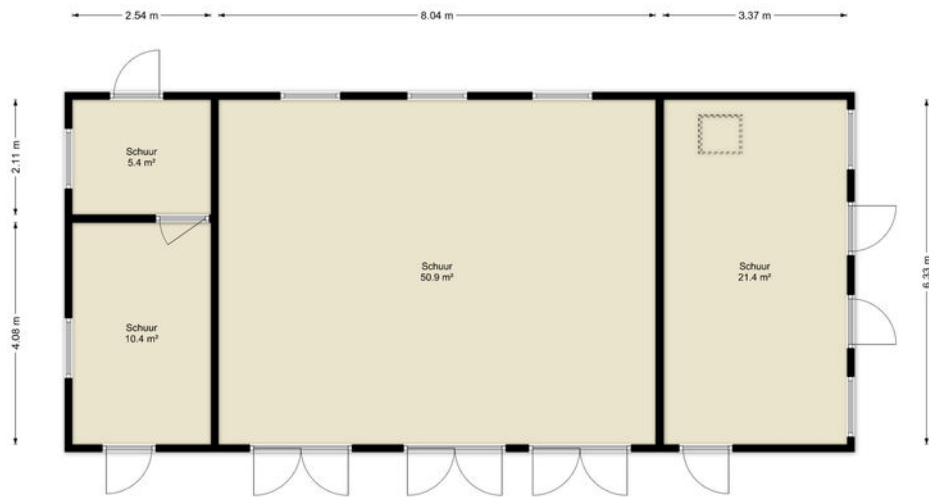
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

Schuur

Meester nelissenstraat 17 - Beltrum
Berging

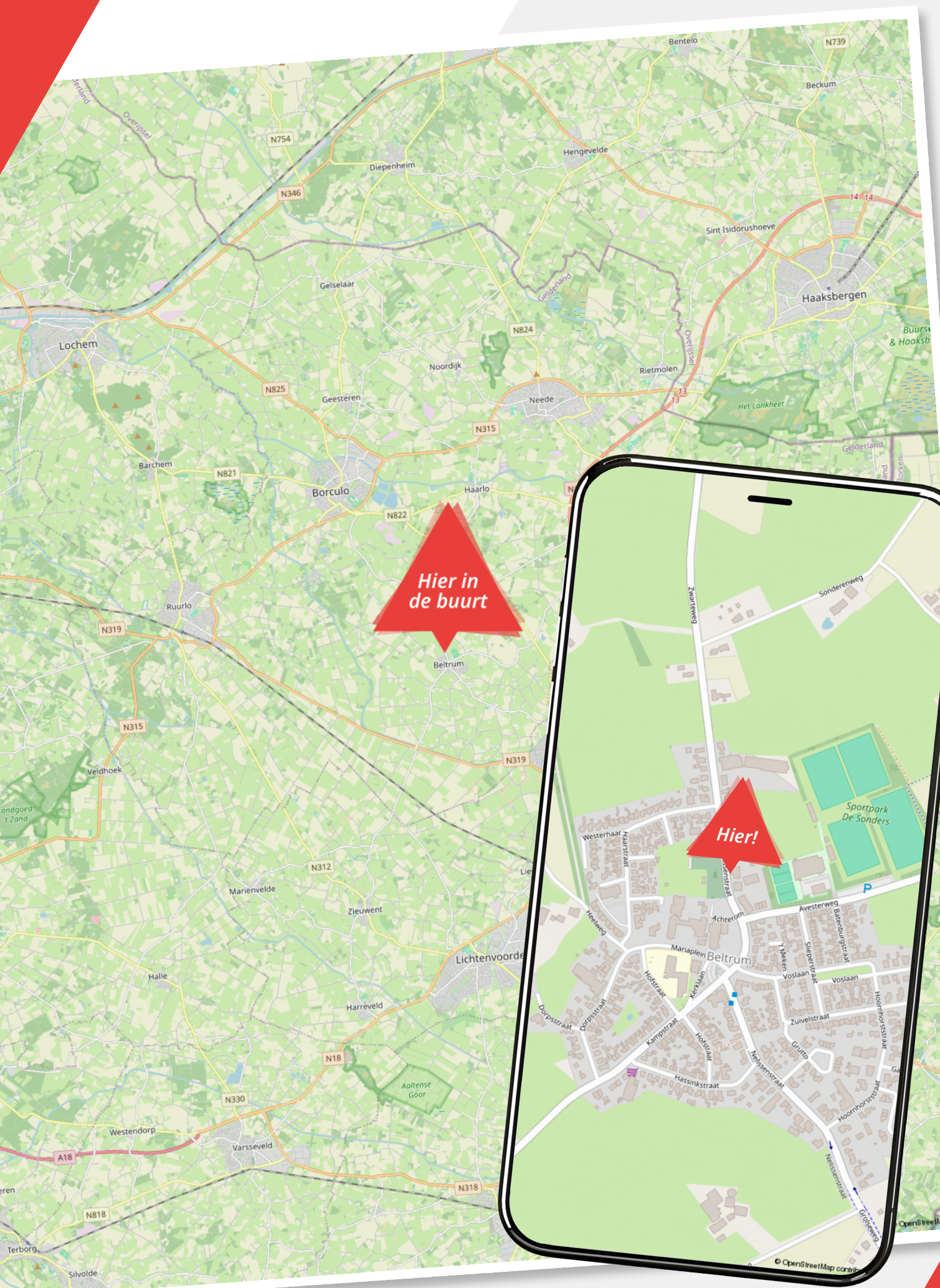


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen, al deze elementen zijn bij benadering getoetst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematmen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HJUB House Visuals 2026





















Hier in de buurt



Hier!

Lijst van zaken

Meester Nelissenstraat 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Lamp in slaapkamer			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Getimmerde inbouwkasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
- Vloer (betonlook)			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			

Lijst van zaken

Meester Nelissenstraat 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Bentheimer stenen put			
Bentheimer drinkbakken			

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net



Onze diensten

De beste service voor jou

Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.

Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.

Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.

Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.

Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.



De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

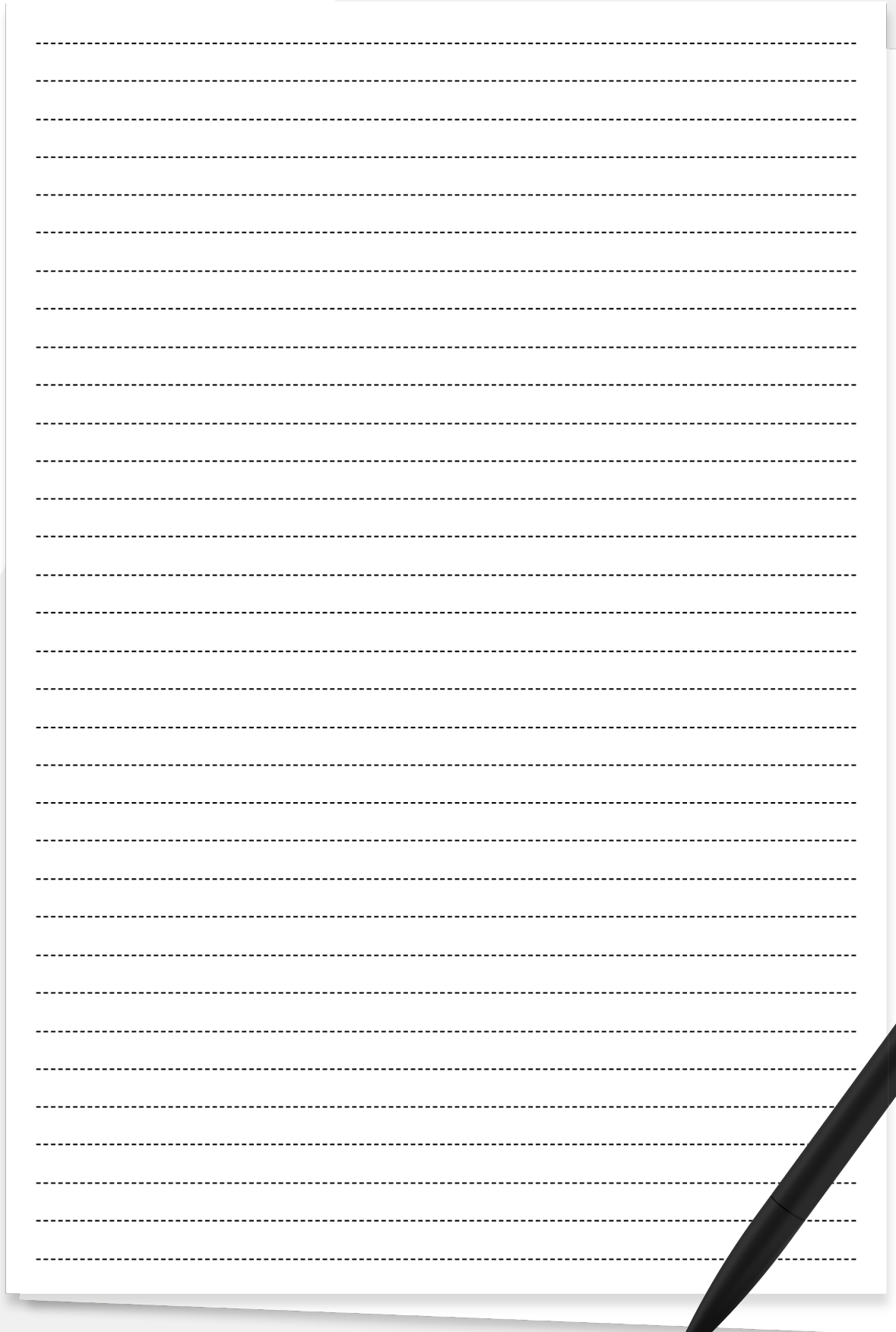
Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De overdracht

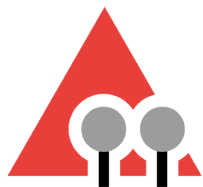
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red accents. The paper is slightly offset to the right and bottom, showing a shadow underneath. The lines are evenly spaced and cover most of the page area.





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net

🌐 www.wormgoor.net

