

BELTRUM

Industrieweg 6

Vraagprijs: **€ 869.000 k.k.**

www.industrieweg6.nl



WELKOM AAN DE

Industrieweg 6

VRAAGPRIJS
€ 869.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE
129 m^2

PERCEELOPPERVLAKTE
4705 m^2

AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
A

Industrieweg 6-6a te Beltrum

Droomt u van wonen in het buitengebied, ondernemen aan huis én het ontvangen van recreatieve gasten? Op deze veelzijdige locatie in Beltrum komen al deze mogelijkheden samen!

Deze vrijstaande bedrijfswoning met een royaal vrijstaand bijgebouw en een fraai gelegen camperterrein biedt een aantrekkelijke combinatie van wonen, werken en recreëren op één locatie.
Het geheel is gelegen aan de Industrieweg in Beltrum, buiten de bebouwde kom en kenmerkt zich door de ruimte, veelzijdigheid en het fraaie landelijke uitzicht. De aanwezigheid van het ruime bijgebouw en het sinds 2020 in gebruik zijnde camperterrein biedt interessante mogelijkheden voor het combineren van het dagelijkse wooncomfort met bedrijfsmatige en recreatieve activiteiten. Een mooie plek voor wie op zoek is naar een combinatie van wonen en ondernemen, met volop ruimte om bestaande activiteiten voort te zetten en het geheel naar eigen wens te benutten, binnen de geldende gebruiksmogelijkheden.

De perceeloppervlakte is 4.705 m².

Deze woning is gebouwd in 1994, heeft een inhoud van 692 m³ en een gebruiksoppervlakte woonruimte van ca. 129 m². De overige inpandige ruimte bedraagt ca. 78 m², de gebouwgebonden buitenruimte ca. 15 m² en de externe bergruimte ca. 420 m².

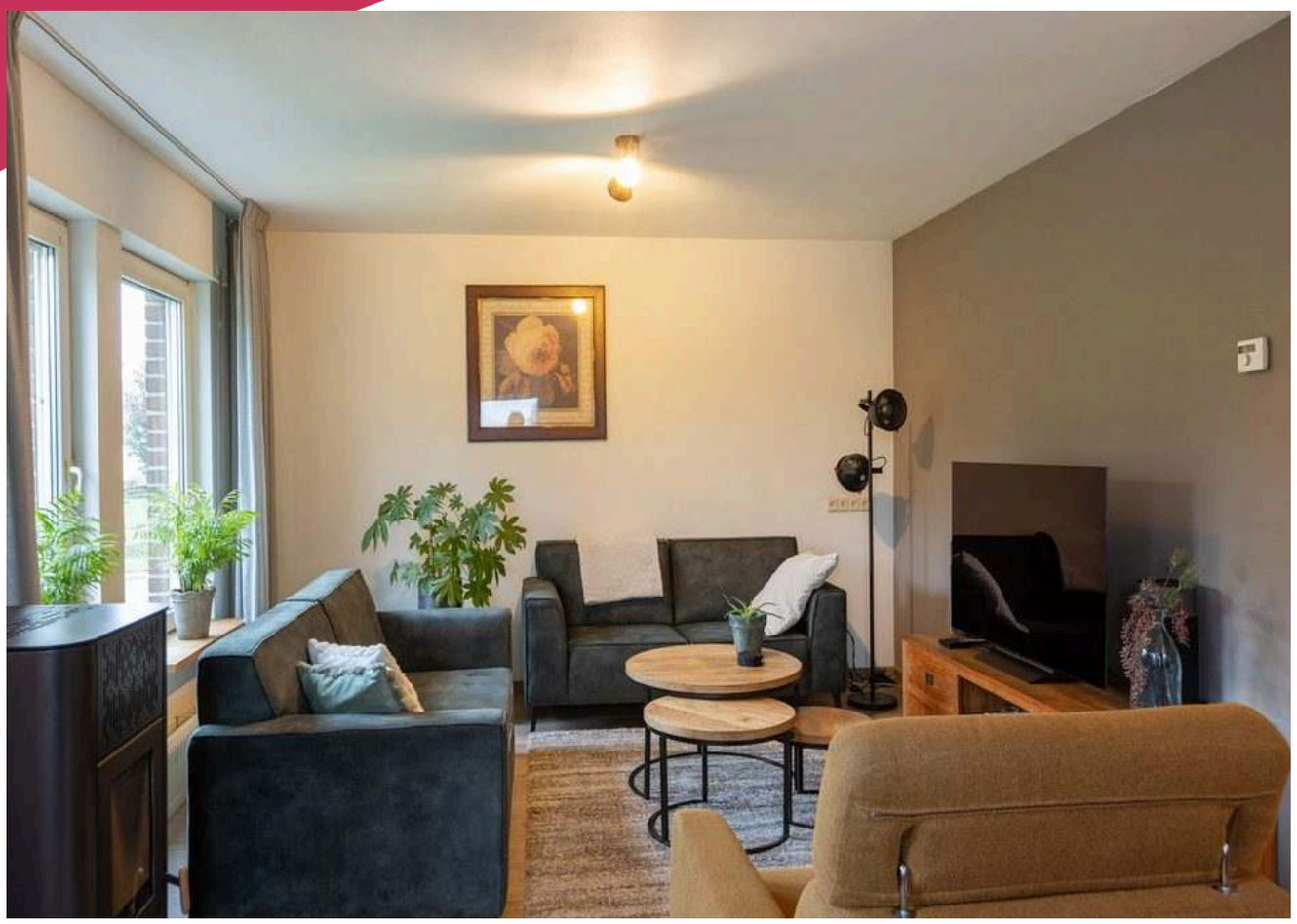
De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang en toilet met fonteintje. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar, die dankzij de raampartijen aan meerdere zijden beschikt over een prettige lichtinval.
De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.
Aansluitend bevindt zich de keuken, welke is voorzien van een inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, fornuis, afzuigkap, magnetron, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, welke beschikt over aansluitingen voor de wasmachine, een spoelbak en toegang geeft tot de aangebouwde berging. De aangebouwde berging beschikt over meerdere vaste kasten en een via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met een betonnen vloer. Hiermee biedt de berging volop praktische bergruimte, zowel op de begane grond als op de verdieping.

1e Verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale ouderslaapkamer biedt volop ruimte voor het realiseren van een fraaie inloopkast. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel.

2e Verdieping:
Middels vlizotrap te bereiken zolderruimte, geschikt voor het opbergen van diverse spullen.



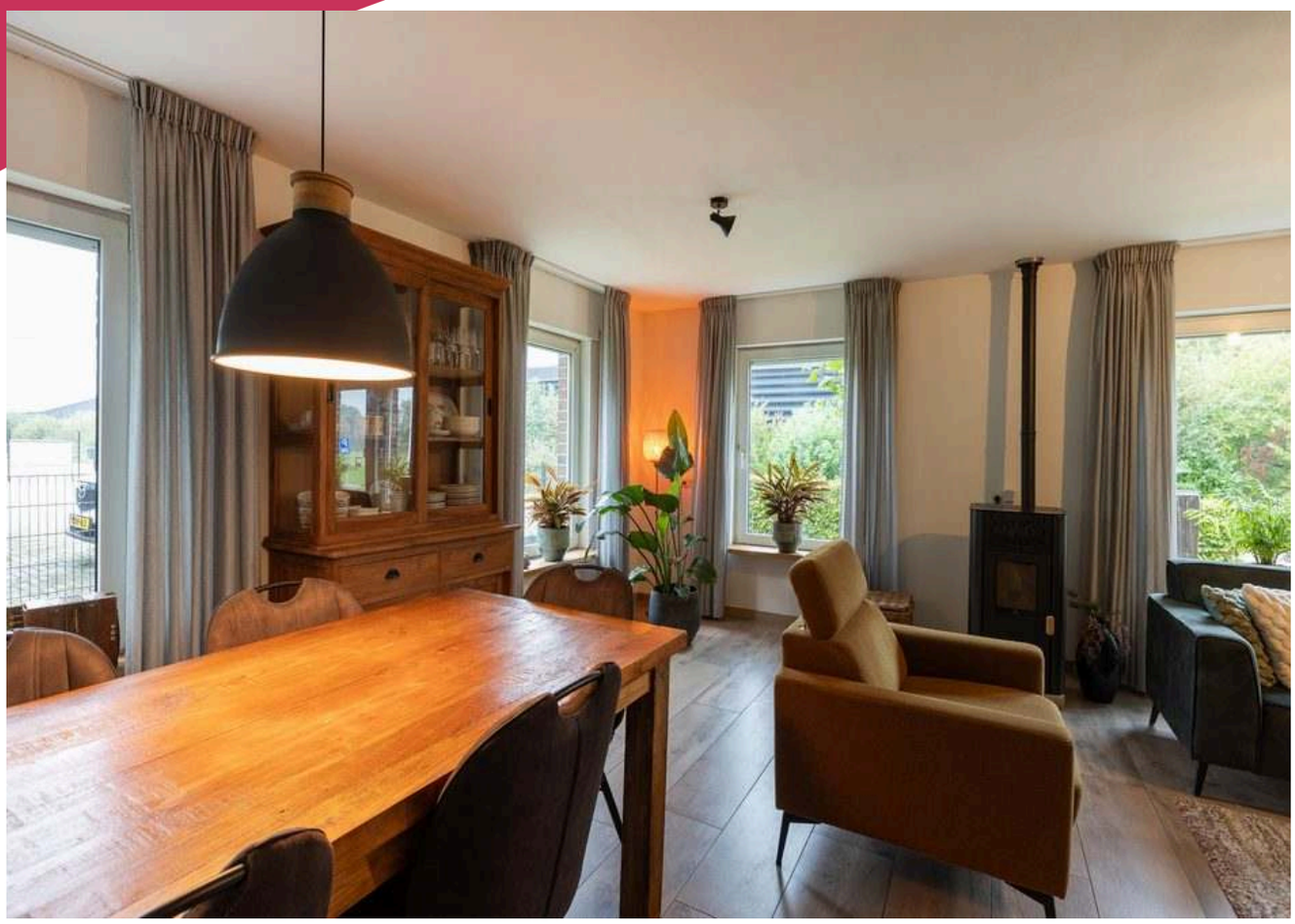


Begane grond bijgebouw:
Het bijgebouw beschikt over een zeer royale berging/opslagruimte met aansluitend een garage en een trimsalon. Daarnaast zijn er een kantoorruimte, een bijkeuken en uitgebreide sanitair voorzieningen aanwezig. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok en aansluitend bevindt zich een separaat toilet. De sanitaire ruimte beschikt over meerdere toiletten, douches en een wastafelvoorziening. Door de combinatie van de royale opslagruimte, kantoorruimte en sanitaire voorzieningen biedt het bijgebouw diverse praktische gebruiksmogelijkheden.

1e Verdieping bijgebouw:
Via een vaste trap bereikbare royale zolderruimte, die extra mogelijkheden biedt voor opslag en berging.

De kenmerken zijn:
- Energielabel A. Het woonhuis is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Kunststof kozijnen met rondom rolluiken. Daarnaast is er buitenzonwering aanwezig.
- Verwarming middels een Nefit cv-combiketel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en daarnaast is er een pelletkachel aanwezig, welke ter overname beschikbaar is.
- De woning beschikt over 24 zonnepanelen op het bijgebouw en airconditioning in de ouderslaapkamer, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.
- Onderhoudsvriendelijke tuin met een heerlijk zonnig terras waar het prettig vertoeven is.
- De combinatie van de bedrijfswoning en het royale vrijstaande bijgebouw biedt volop mogelijkheden om wonen en werken op één locatie te combineren. Het bijgebouw beschikt onder andere over uitgebreide sanitaire voorzieningen. Deze voorzieningen vormen tevens een praktische aanvulling op het aangrenzende recreatieve terrein, dat sinds 2020 in gebruik is voor het ontvangen van campers. Momenteel zijn er 25 ruime camperplaatsen aanwezig, die allen zijn verhard en voorzien van een eigen stroomaansluiting. Daarnaast beschikt het terrein over wifi, een afwasgelegenheid in het bijgebouw en een sanistation voor het lozen van grijs en zwart water en het innemen van schoon drinkwater. Het fraaie landelijke uitzicht maakt het verblijf voor recreanten extra aantrekkelijk. Hiermee biedt het geheel een mooie combinatie van comfortabel wonen, werken en recreatieve activiteiten, waarbij de geldende planologische regels en eventuele vergunningen bepalend zijn voor de toegestane gebruiksmogelijkheden.
- Gelegen op een royaal perceel buiten de bebouwde kom van Beltrum, op een kleinschalig bedrijventerrein.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie (10% van de koopsom) te stellen bij een Nederlandse bankinstelling c.q. een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris.





Aan de gegevens die in de brochure staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbiedingen kunnen worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De diensten die Scheers Roes Makelaars verleent, geschieden onder de voorwaarden van de NVM.

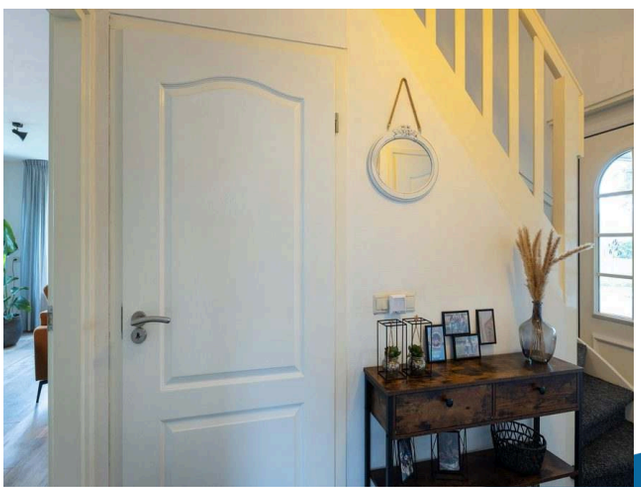


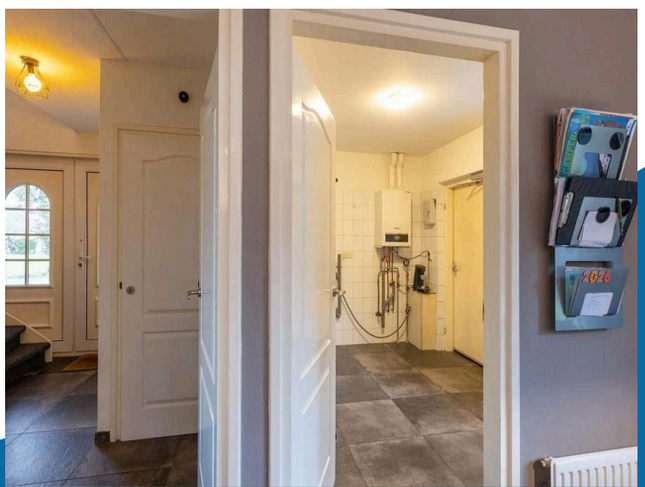




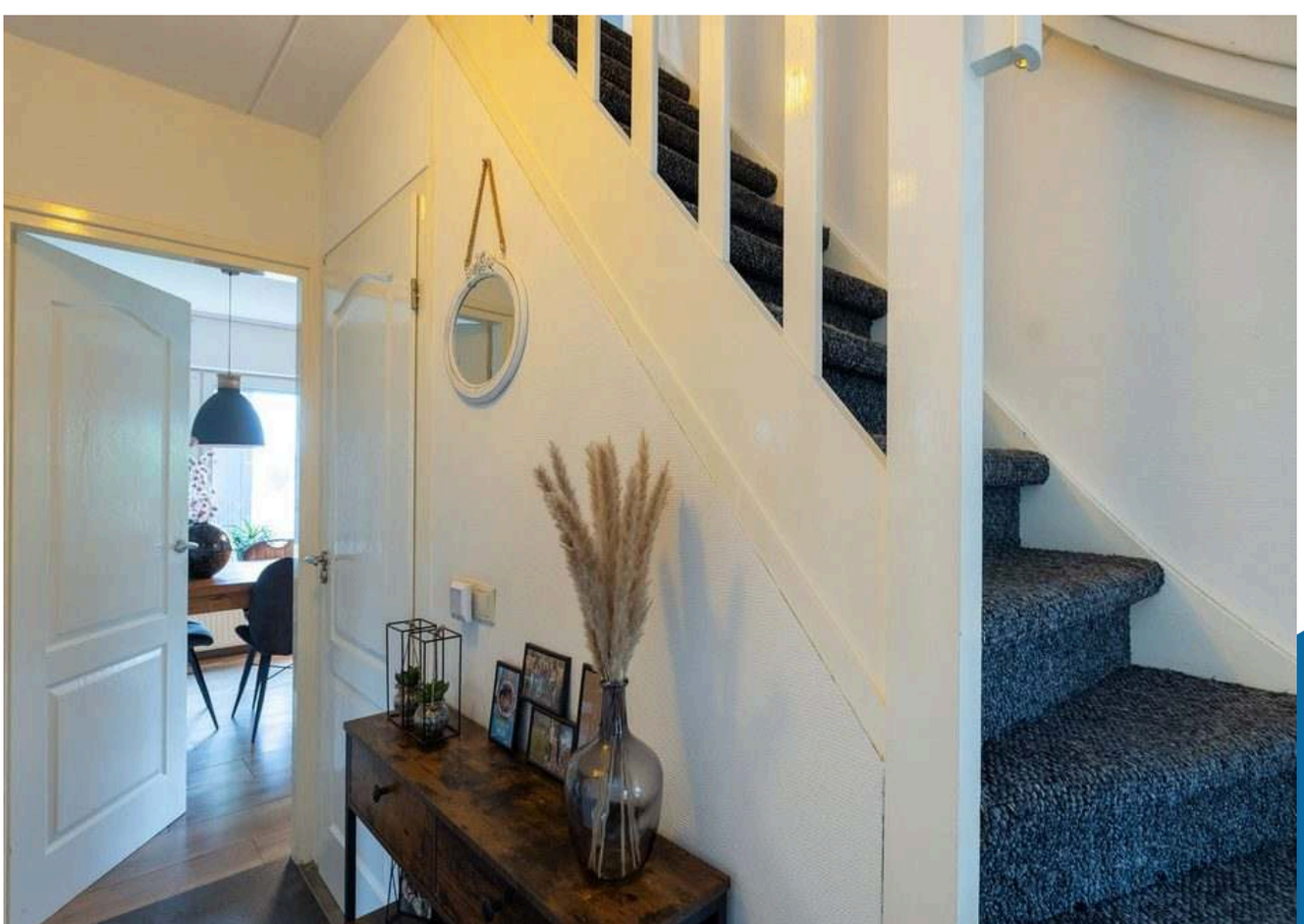


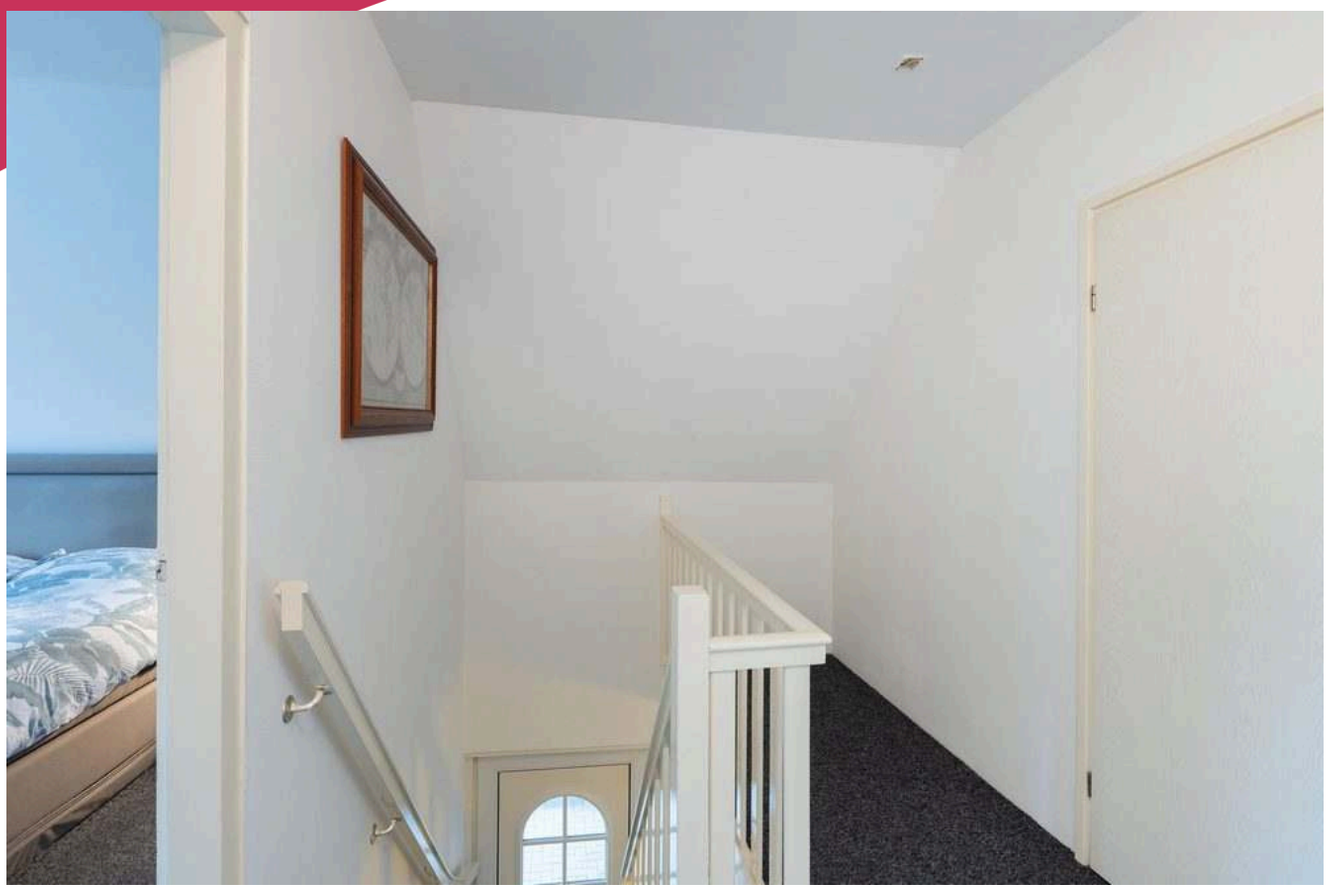






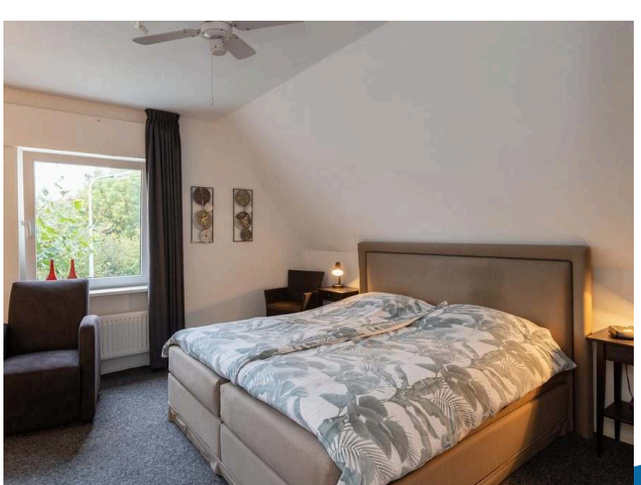


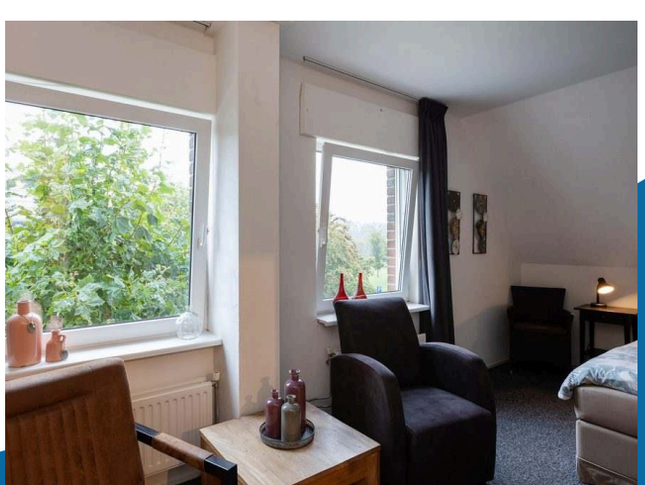


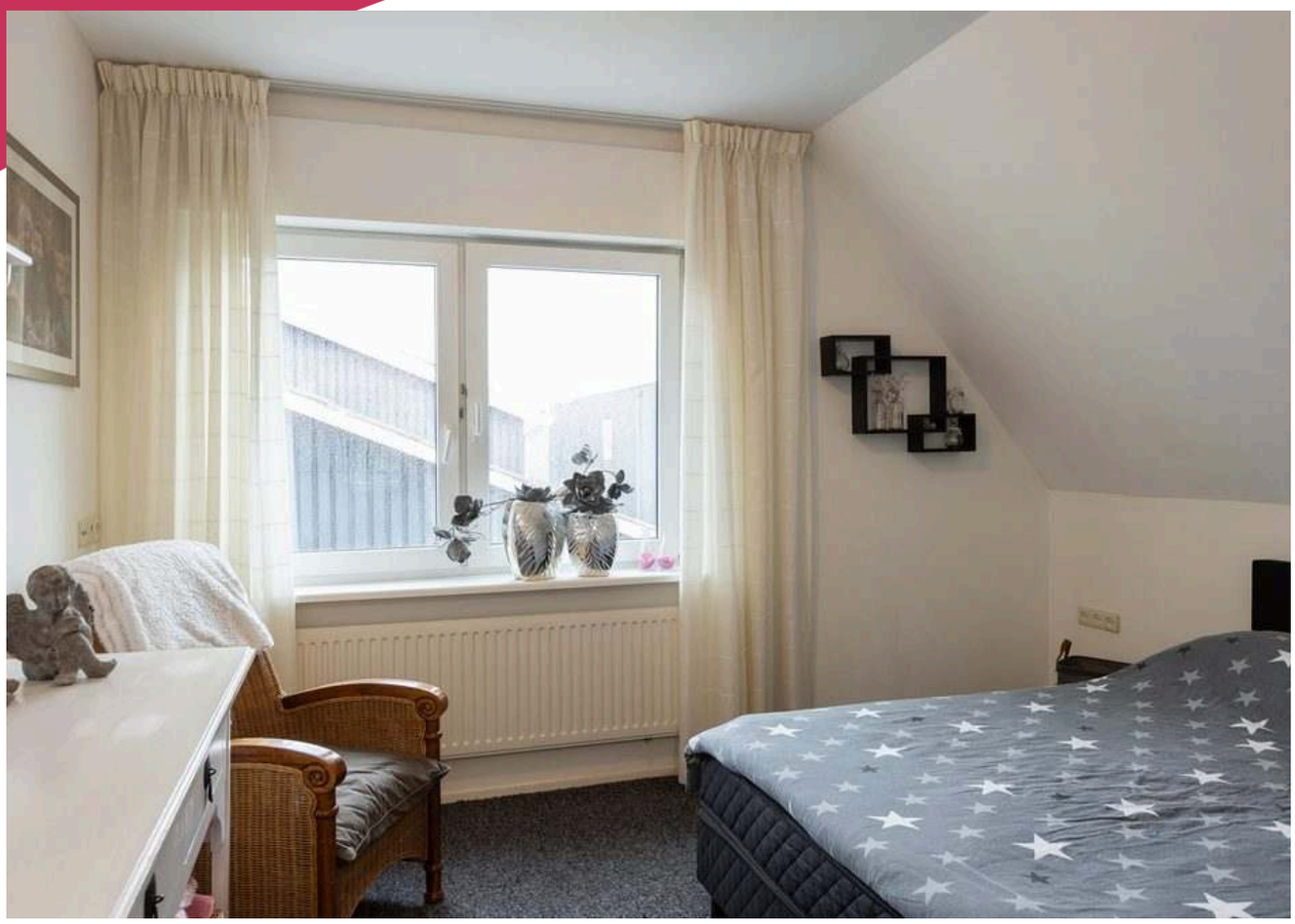


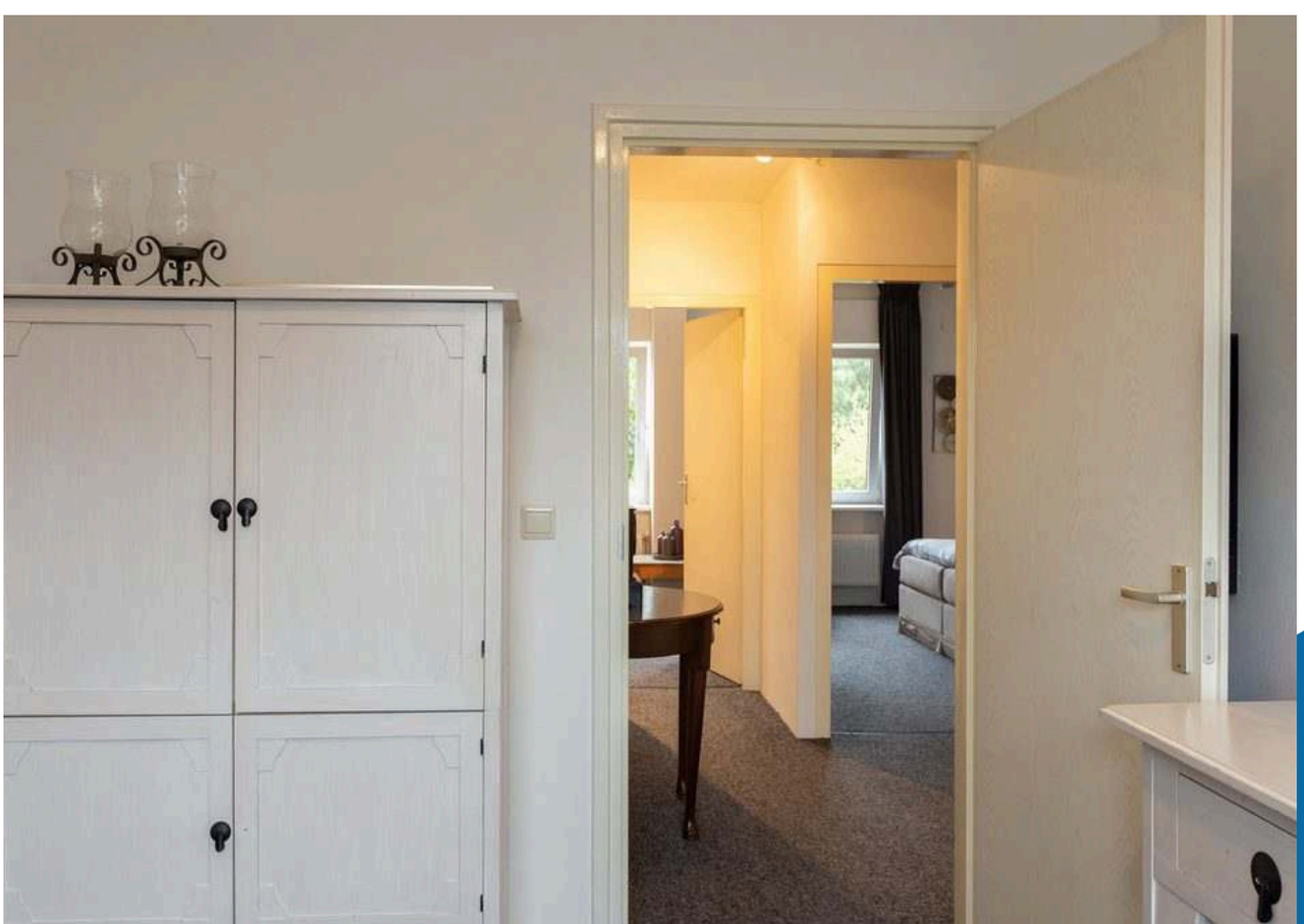




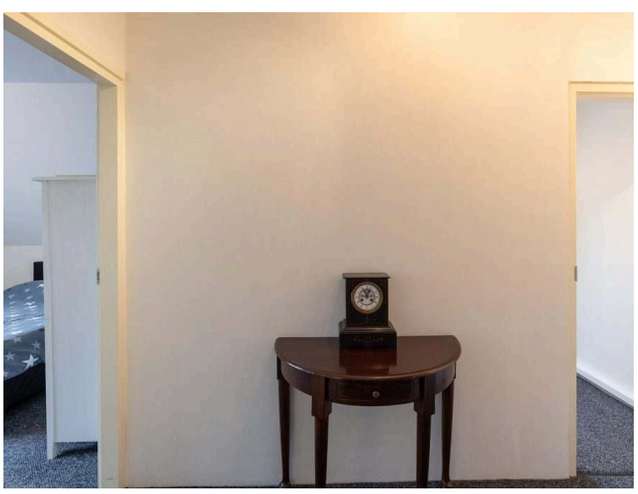




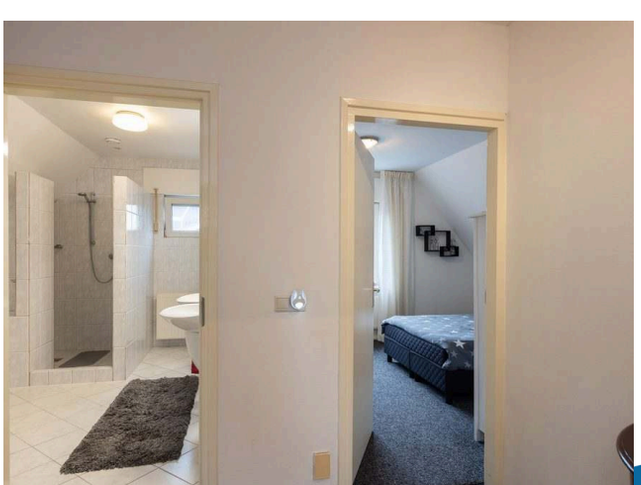


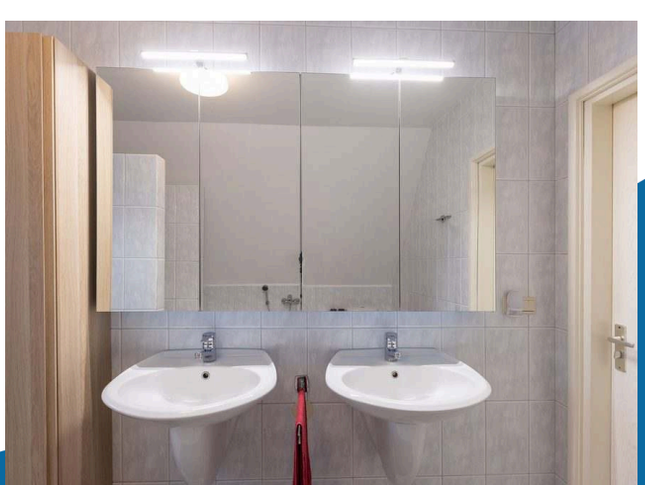


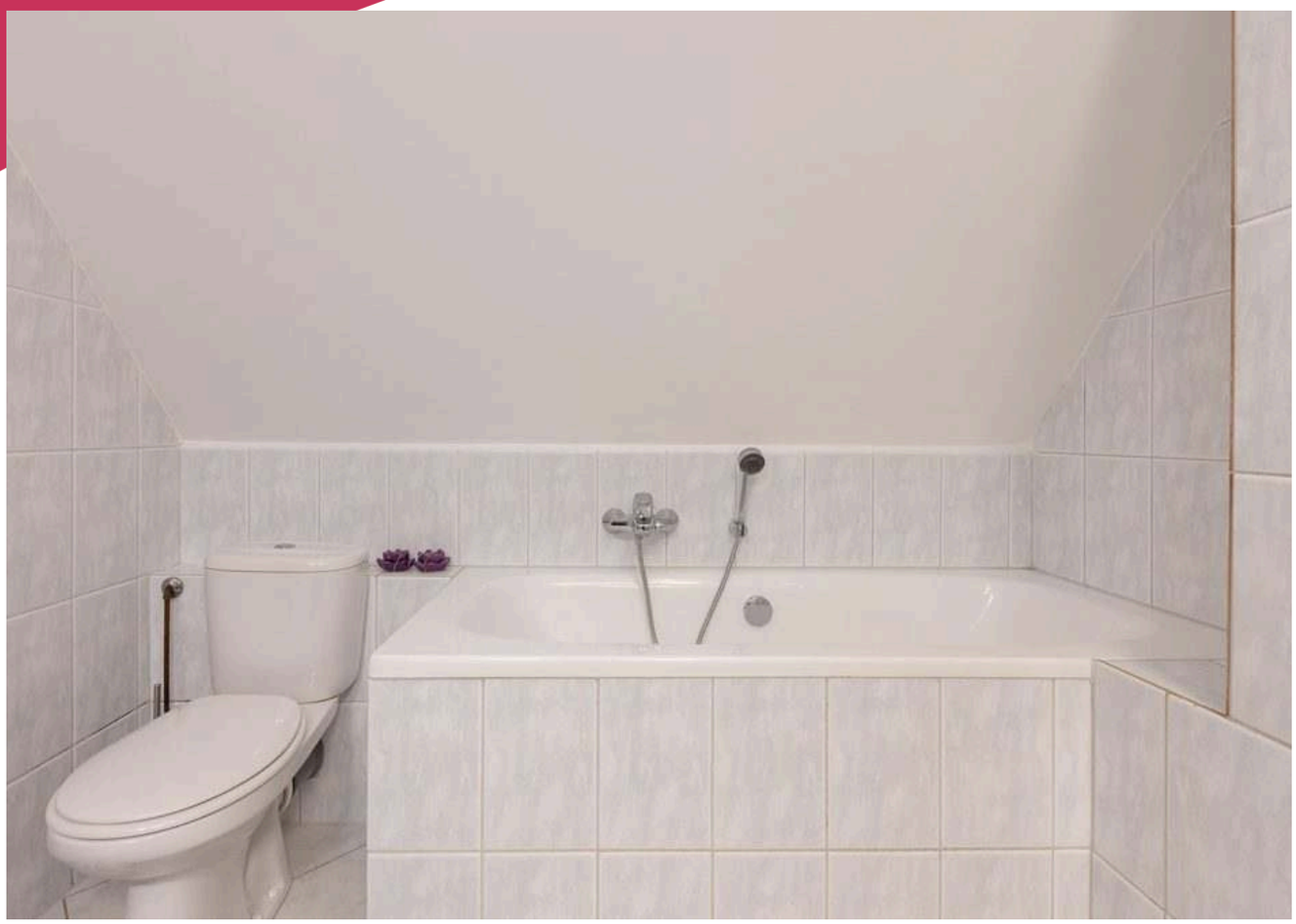


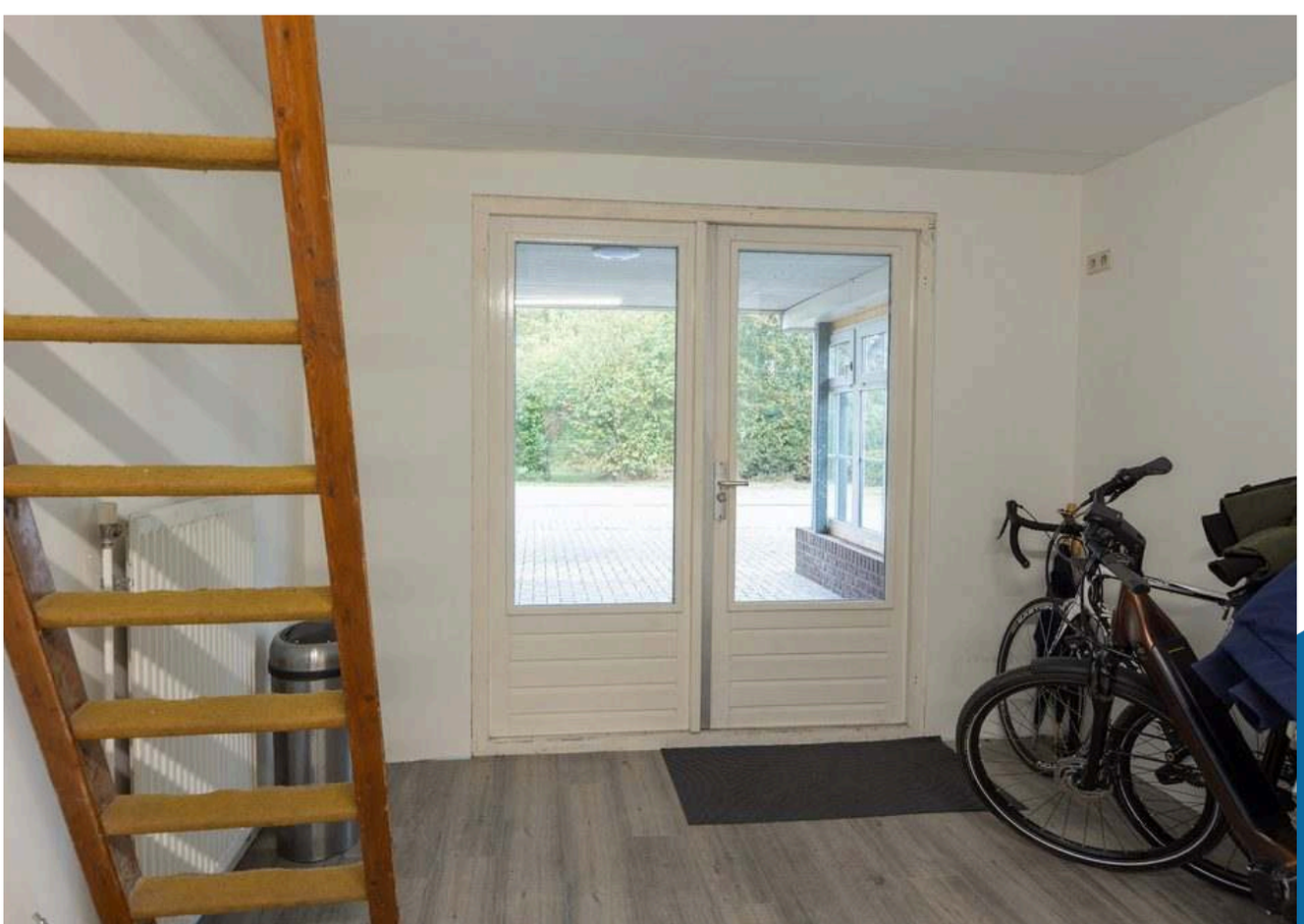


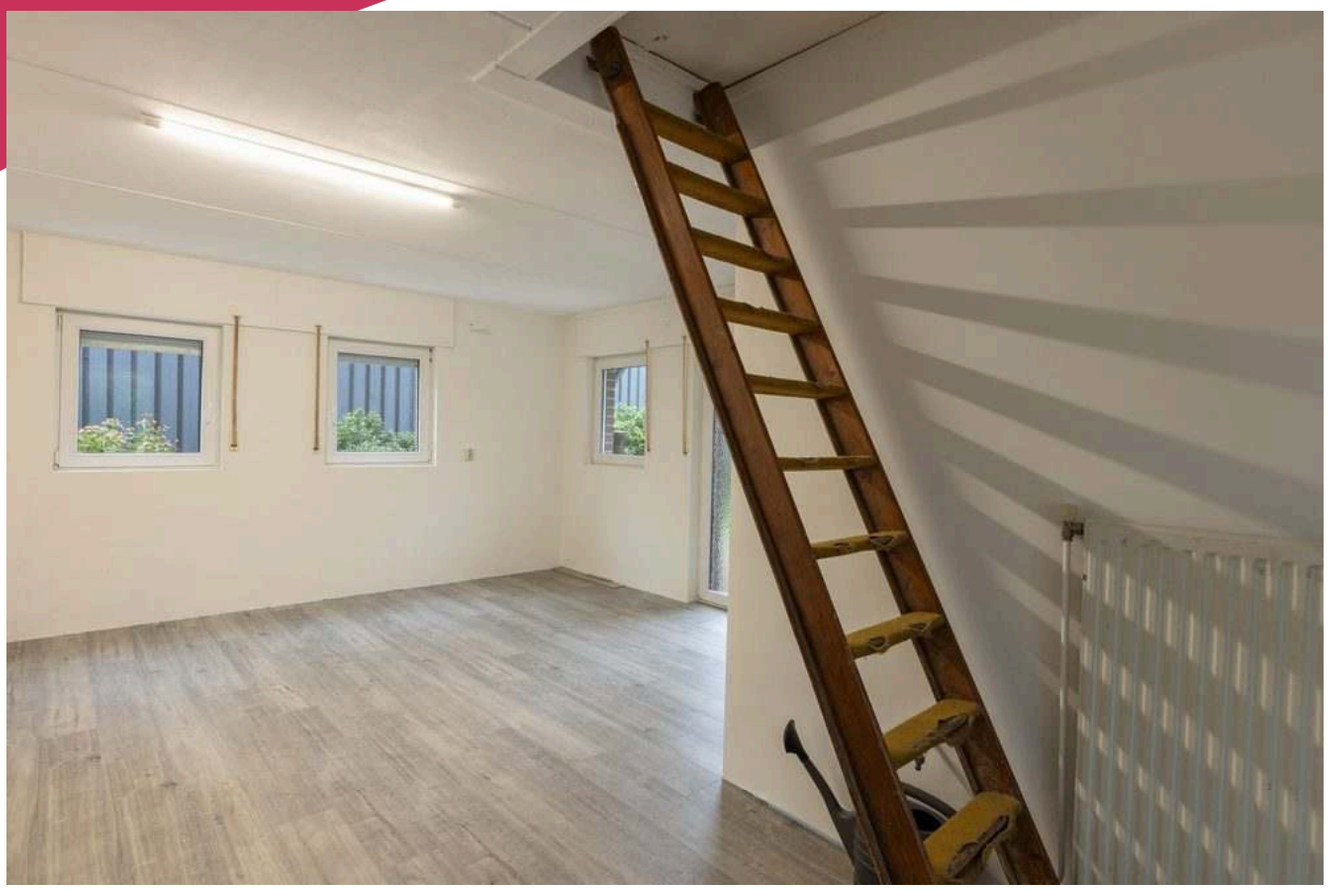


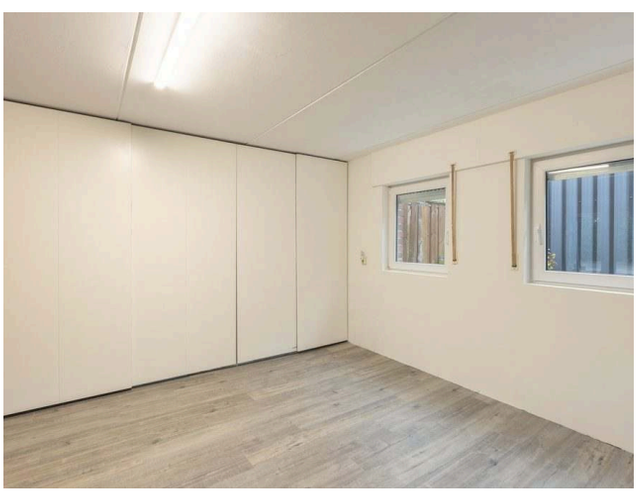
































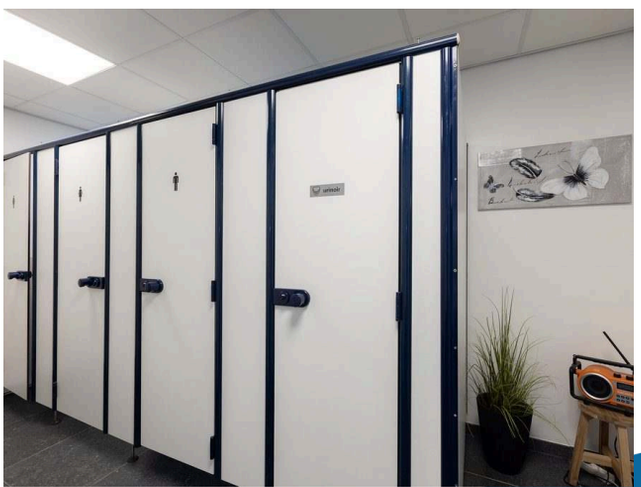


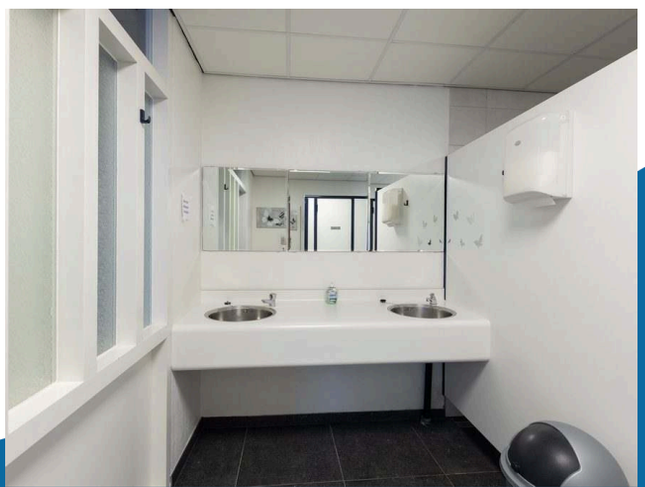


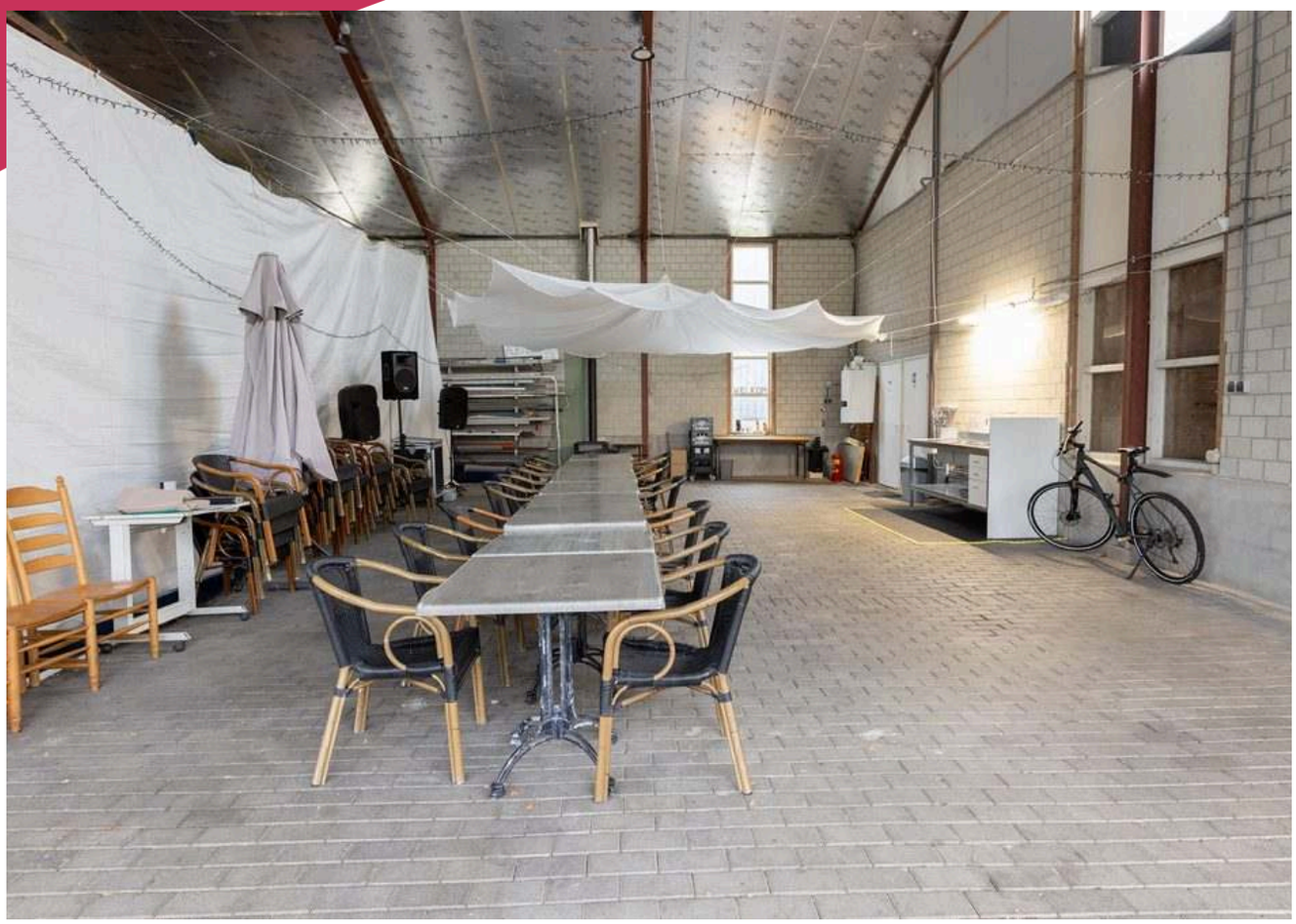


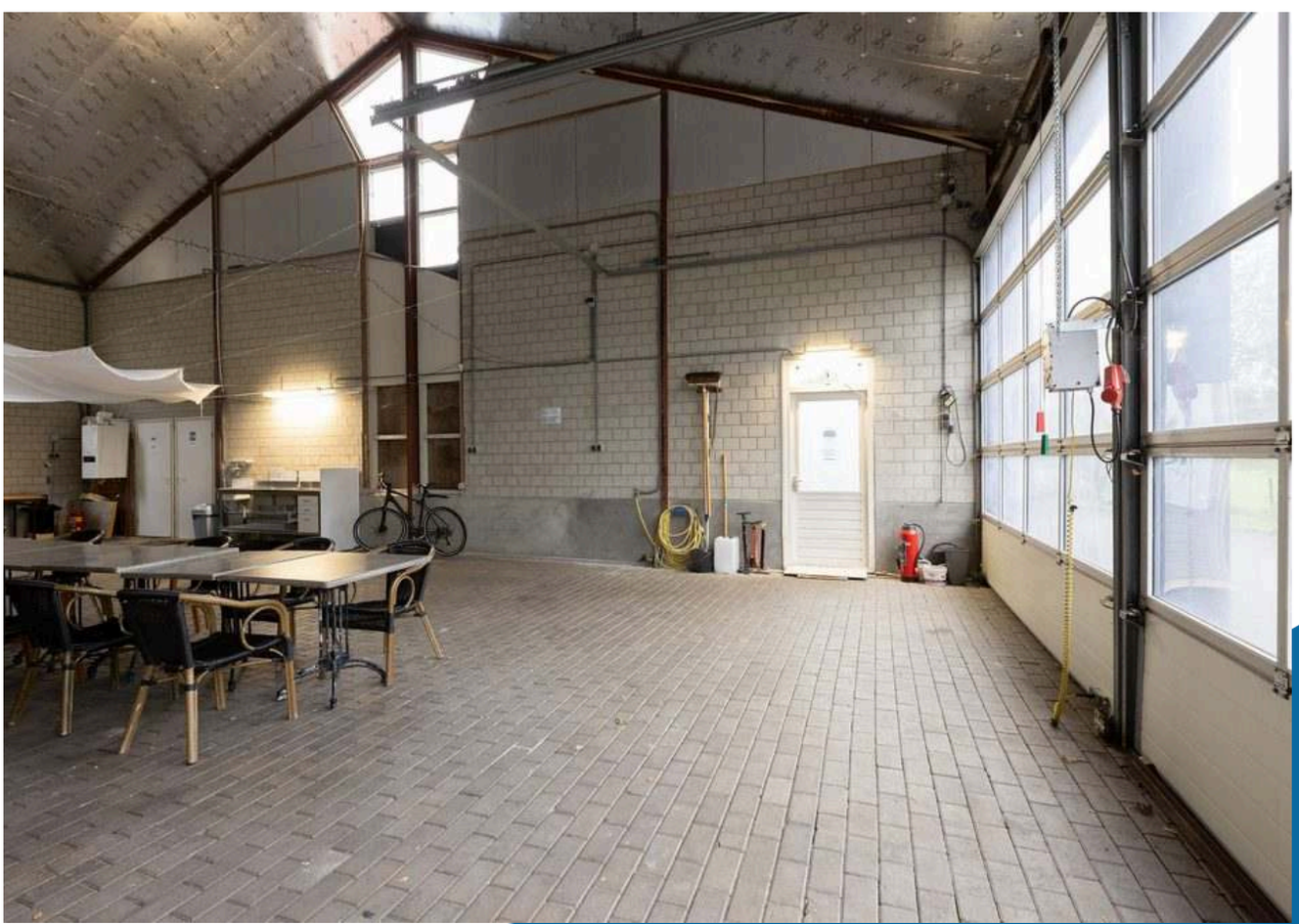




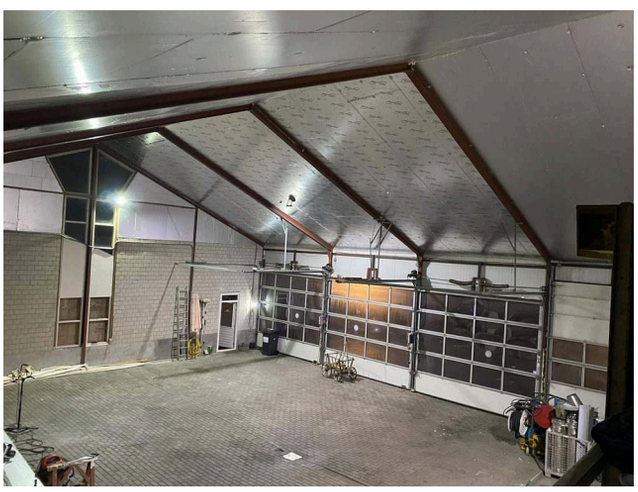


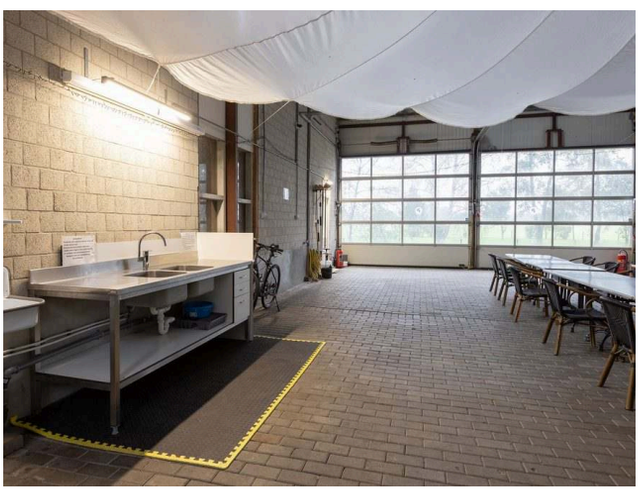

































TRIMSALON



SCHEERS ROES
MAKELAARS TAXATEURS



Uw makelaar voor de regio Oost-Achterhoek

Scheers en Roes Makelaars is actief in de woningmarkt in Oost-Nederland. Vanuit de kantoren in Neede en Groenlo wordt u persoonlijk begeleid tijdens het verkopen, aankopen of taxeren van uw woning of bedrijfspand. Alles onder één dak is onderdeel van onze succesformule. Onze regionale kennis van de woningmarkt is onze basis bij het beoordelen woningdossiers, de aan- of verkoop-strategie, bepaling van de vraagprijs en bij taxaties. Hierbij kunt u vertrouwen op deskundig advies van onze NVM makelaars. Meer weten over onze werkwijze, neem dan contact met ons op.

Alles onder één dak met een full service pakket is onderdeel van onze succesformule. U wordt ontzorgd rondom zaken waar specifieke kennis voor nodig is. Wij verzorgen en beoordelen woningdossiers, bespreken persoonlijk de aan- of verkoopstrategie, taxeren woningen volgens NVM-normen en hebben directe toegang tot de NVM-database.

Groenlo

Beltrumsestraat 6, 7141 AM Groenlo
0544-461 432
taxatie@scheersroes.nl

Neede

Marktstraat 15, 7161 DG Neede
0545-288 299
verkoop@scheersroes.nl

Bezoek onze website: **www.scheersroes.nl**

SCHEERS ROES

MAKELAARS TAXATEURS