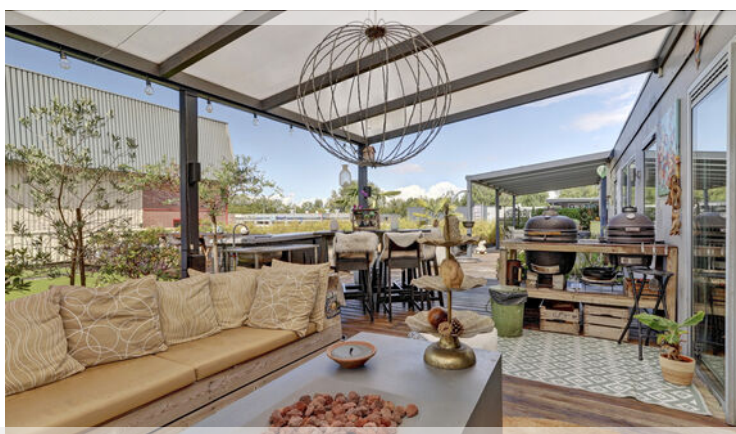




BEDRIJFSPAND MET BEDRIJFSWONING

Te koop | € 969.000,= k.k.

Speulmanweg 11, Beusichem



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bestemming

: Te koop

: Beschikbaar

: Nee

: Bedrijventerrein met als functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 3.2', 'sportcentrum' en 'bedrijfswoning'.

Detailhandel onder voorwaarden toegestaan.

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2000

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte woning + dakterras

Oppervlakte buitenterrein

Perceeloppervlakte

: Bedrijfspand met Bedrijfswoning

: 497 m²

: 181 m² + 290 m²

: 350 m²

: 1.363 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein en daarnaast ook aan de openbare weg.

: 14

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Aantal kamers woning

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 2

: 5 waarvan 3 slaapkamers

: Goed

: Goed

VRAAGPRIJS

€ 969.000,= k.k.



OMSCHRIJVING

Vrijstaand bedrijfsobject met bedrijfswoning, royaal dakterras en uitbreidingsmogelijkheden!

Op een uitstekend bereikbare locatie in Beusichem bieden wij dit multifunctionele en goed onderhouden bedrijfsobject met inpandige bedrijfswoning te koop aan. Het object combineert een ruime bedrijfsruimte op de begane grond met een volwaardige bedrijfswoning op de verdieping en biedt ondernemers een unieke mogelijkheid om wonen en werken op één locatie te combineren.

De bedrijfsruimte op de begane grond omvat circa 497 m² en is momenteel ingedeeld in diverse functionele ruimten middels demontabele scheidingswanden. Dankzij de flexibele opzet kan de ruimte eenvoudig worden aangepast aan de wensen van een nieuwe gebruiker. In het verleden is het object onder andere gebruikt als showroom, stoffeerderij, kantoorruimte en sportaccommodatie. De flexibele indeling, ruime opzet en aanwezige bestemming bieden uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bovengelegen bedrijfswoning heeft een woonoppervlakte van circa 181 m² en beschikt over drie slaapkamers, een royale woonkeuken met eetgedeelte, een comfortabele woonkamer en een uitzonderlijk groot en fraai aangelegd dakterras van circa 290 m². Hiermee biedt de woning een hoog wooncomfort voor ondernemers die werk en privé optimaal willen combineren.

Hoewel het object op een bedrijventerrein is gelegen, kenmerkt de directe omgeving zich door een relatief rustig karakter, mede door de aanwezigheid van meerdere bedrijfswoningen.

Het geheel is gelegen op een ruim perceel van circa 1.363 m². De omvang van het perceel biedt mogelijkheden voor uitbreiding van de bedrijfsruimte, hetgeen het object tevens interessant maakt voor toekomstgerichte ondernemers.



Entree bedrijfsruimte



INDELING

De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 497 m² en is verdeeld over meerdere ruimten. De huidige indeling is flexibel van opzet dankzij de toepassing van demontabele scheidingswanden. Aan de straatzijde bevindt zich een overheaddeur. Aan de achterzijde is een afgeschermd buitenterrein van circa 350 m² aanwezig.

De bedrijfswoning is bereikbaar via twee afzonderlijke trapopgangen. Op de verdieping bevindt zich een centrale hal met toegang tot drie slaapkamers, een badkamer, apart toilet en berging. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot het royale dakterras. De ruime woonkeuken met eetkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de sfeervolle woonkamer.

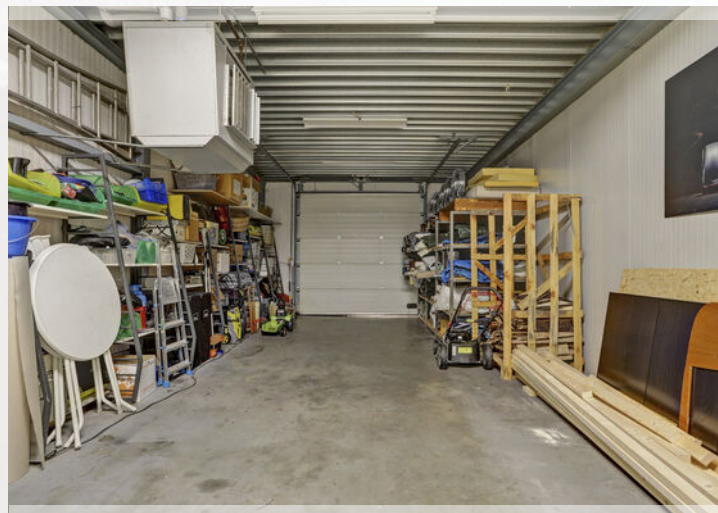
PARKEREN

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor medewerkers, bezoekers en bewoners. Aan de straatzijde zijn direct voor het pand extra parkeerplaatsen gecreëerd op gemeentegrond.

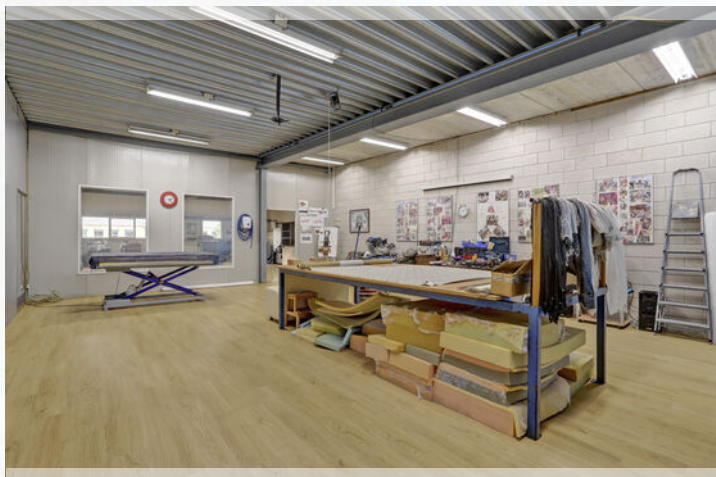


OVERIGE

- Woon-/werk perceel ter grootte van 1.113 m²;
- Extra perceel achter de bedrijfsruimte, bijgekocht in 2007, groot 250 m²;
- Verwarming van het gebouw middels CV type Nefit Ecomline HR Excellent, bouwjaar 2003;
- Glasvezel Internet;
- Aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Moderne woonkeuken (2020) met complete inbouwapparatuur;
- Houtkachel geplaatst circa 2022;
- Airconditioning aanwezig in zowel woning als bedrijfsruimte;
- Jacuzzi en sauna ter overname;
- Bedrijfsruimte voorzien van energielabel A;
- Bedrijfswoning voorzien van energielabel B, energielabels geldig tot september 2035;
- Vernieuwde meterkast (circa 2020) en krachtstroom aanwezig;
- Luchtleidingsysteem met compressor aanwezig;
- Financieringsmogelijkheden van een bedrijfswoning wijken af van een reguliere woonfinanciering. Informeer vooraf naar uw financiële mogelijkheden bij uw adviseur.



BESTEMMING



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente Buren en bestemmingsplan 'Kernen Buren' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 3.2', 'sportcentrum' en 'bedrijfswoning'. Detailhandel in automobielen, boten en caravans is toegestaan. Tevens is detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie in ter plaatse vervaardigde goederen onder voorwaarden toegestaan. Maximale bebouwingspercentage van het perceel is 80%, maximum bouwhoogte is 12 meter en maximum goothoogte 8 meter.

Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl







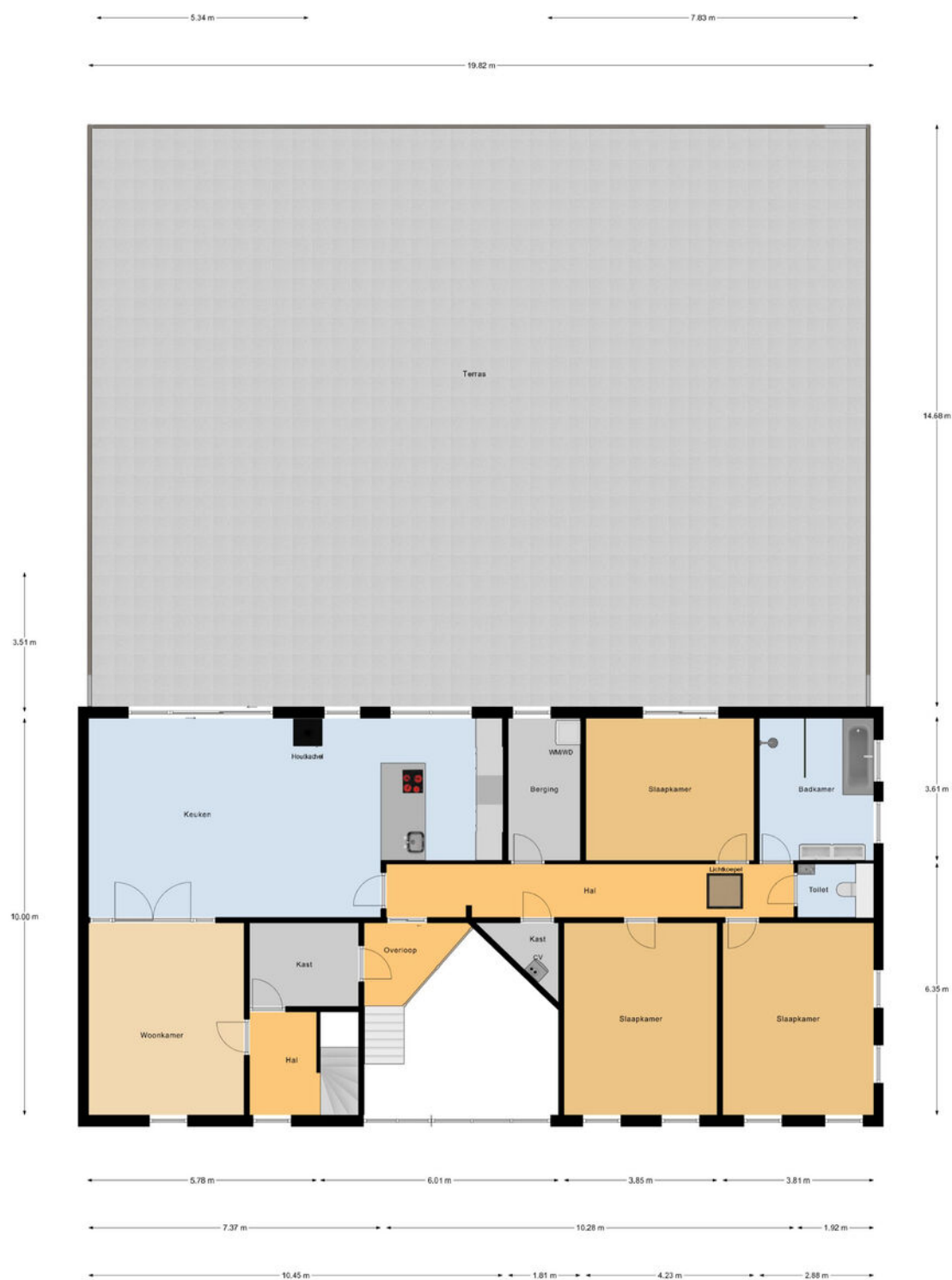




PLATTEGROND Begane grond

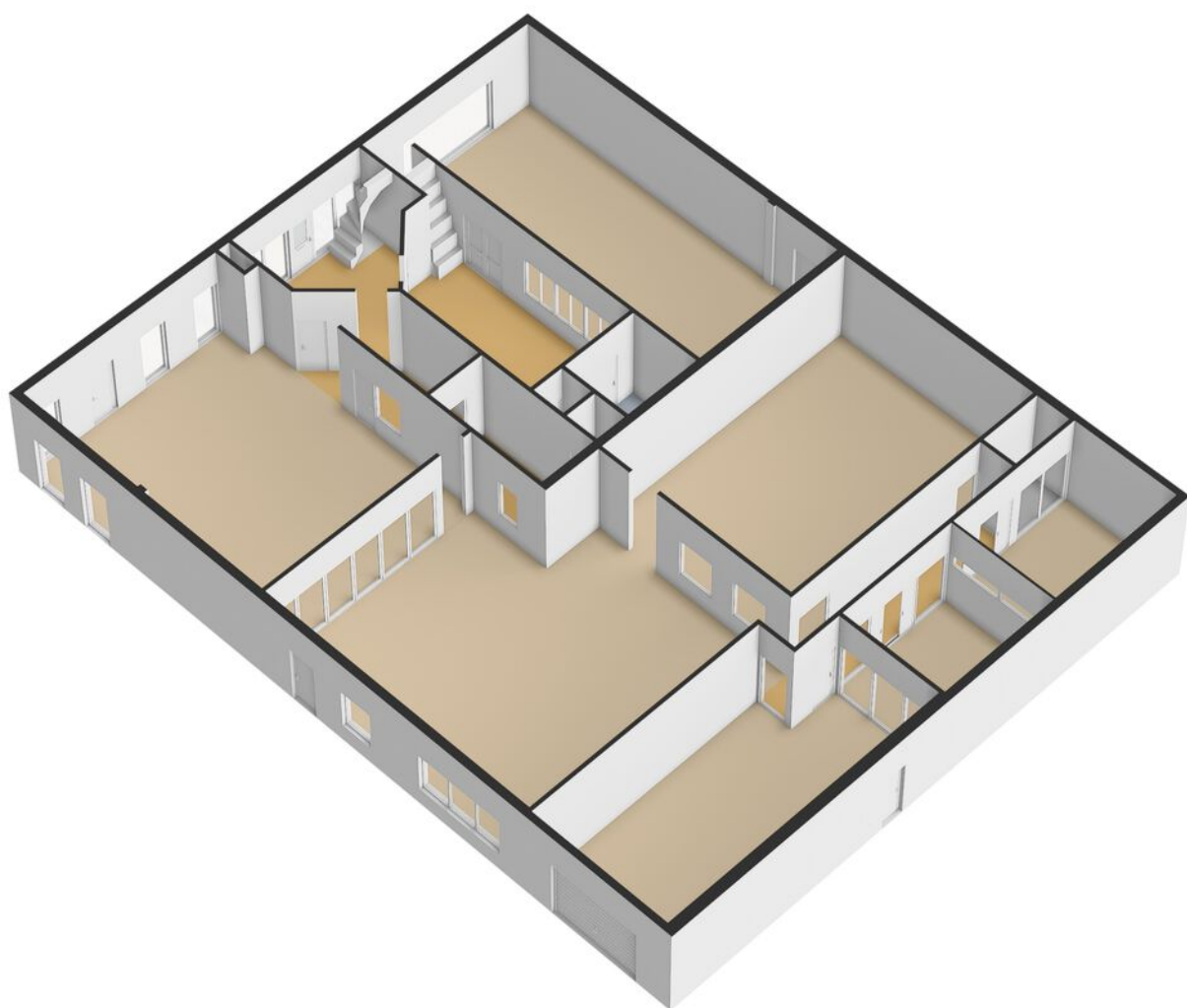


PLATTEGROND 1e Verdieping met dakterras

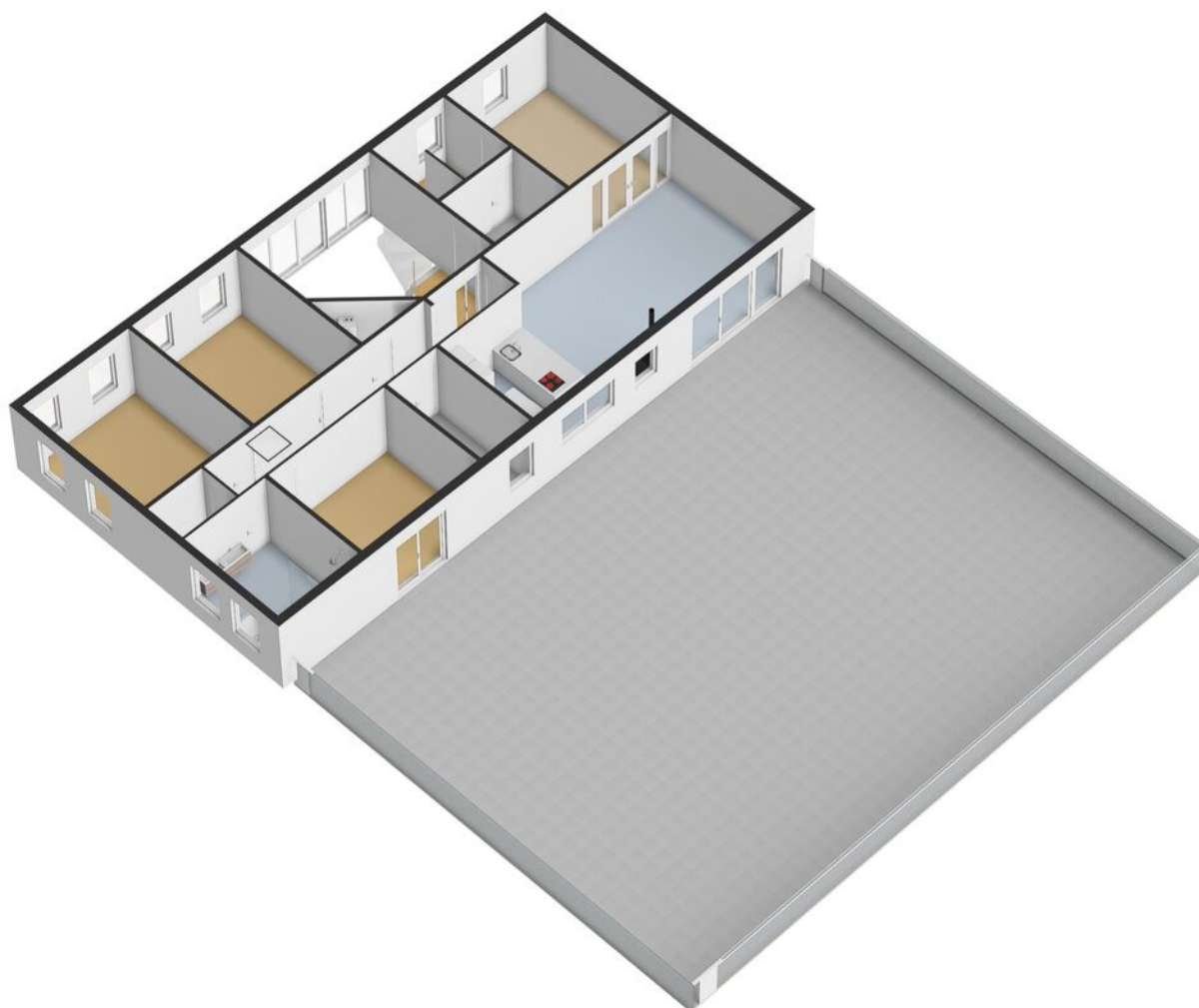


1e Verdieping

PLATTEGROND 3D Plattegrond begane grond



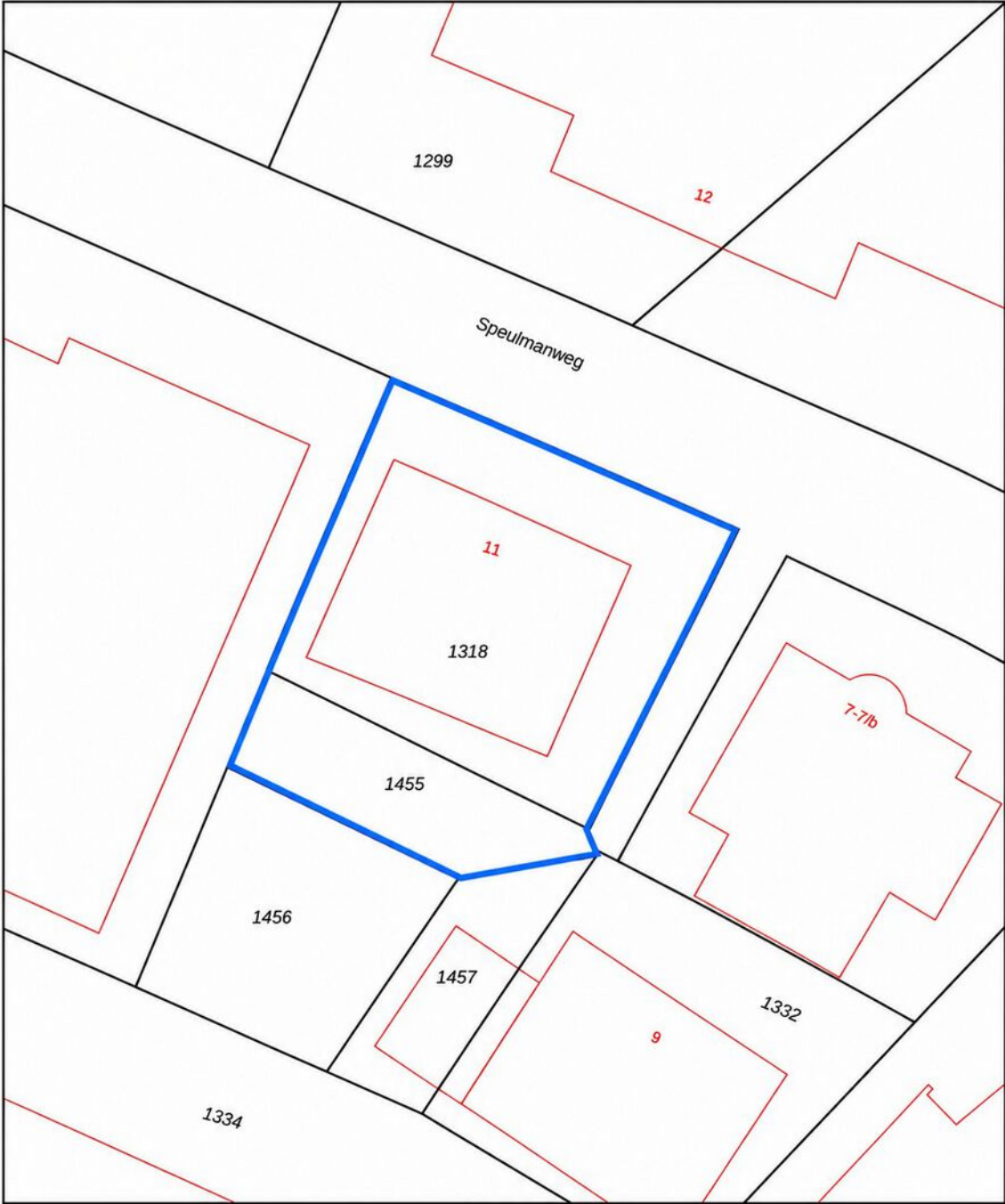
PLATTEGROND 3D Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Speulmanweg 11



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Buren

Sectie M

Perceel 1318, 1455

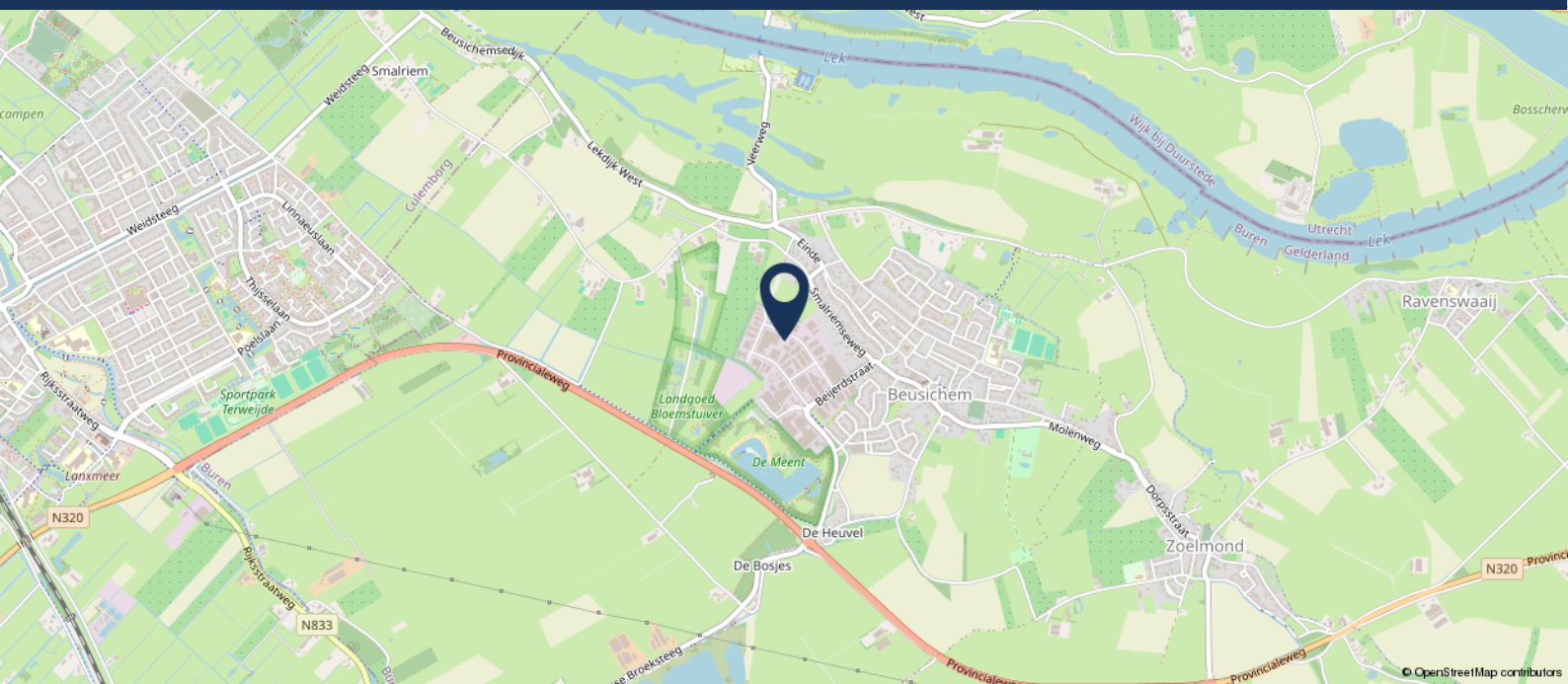
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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.



LOCATIE

Het object is gelegen op een aantrekkelijke locatie in Beusichem, centraal in de Betuwe. Deze regio staat bekend om haar groene karakter, goede bereikbaarheid en prettige woon- en werkomgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn plaatsen als Culemborg, Den Bosch en Utrecht uitstekend bereikbaar via de omliggende uitvalswegen.

Beusichem beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, horeca, onderwijs- en sportvoorzieningen. De nabijheid van de rivier de Lek en diverse recreatiemogelijkheden maken deze locatie aantrekkelijk voor zowel wonen als ondernemen.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

Koopakte	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
Notaris	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
Waarborgsom	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
Financiering	Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.



Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl