



Dorpsstraat 140
Scherpenzeel

€ 795.000.- k.k.



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Hoofdfunctie	Bedrijfspannd met bovenwoning
Oppervlakte woonruimte	160 m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte	102 m ²
Oppervlakte externe ruimte	65 m ²
Perceeloppervlakte	532 m ²
Bouwjaar	1968
Aantal verdiepingen	3
Kamers	8 waarvan 6 slaapkamers
Isolatie	Gedeeltelijk, spouw glas en dak
Parkeerfaciliteiten	2 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand
Ligging	In centrum



Over dit bedrijfspannd

Midden in het centrum van Scherpenzeel staat dit representatieve bedrijfspannd met bovenwoning. Een object met een voorgevel van bijna 10 meter, uitstekende zichtbaarheid vanaf de straatzijde en twee eigen parkeerplaatsen direct voor het pand. Dankzij de combinatie van royale winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond en woonverdiepingen daarboven, is dit pand interessant voor ondernemers en beleggers.

Het pand is keurig afgewerkt en biedt diverse mogelijkheden voor aanpassing en uitbreiding. Zo kan de bovenwoning bijvoorbeeld met relatief eenvoudige ingrepen worden gesplitst in meerdere appartementen. Daarnaast is het denkbaar om de woning en het achterterrein op te delen in meerdere eenheden, waardoor er extra woningen en/of meer bedrijfsruimte kunnen worden gerealiseerd.

Een veelzijdig object op een centrale locatie met ruimte, uitstraling en toekomstpotentie.

Uw contactpersonen



Harmen Stroomberg

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 23 83 37 96

✉ harmen@stroombergmakelaardij.nl



Esther Hol-Bouw

Commercieel Medewerker

☎ 0318 - 48 29 16

✉ bog@stroombergmakelaardij.nl

Bedrijfsruimte

Het bedrijfsgedeelte van het pand is royaal en biedt volop mogelijkheden. U beschikt hier over een representatieve winkelruimte met grote vitrine, een praktisch praktijkgedeelte, magazijnruimte, hygiënische ruimte en een moderne keuken. De nette tegelvloer zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Aan de achterzijde bevinden zich bovendien twee ruime bergingen, ideaal voor extra opslag, werkruimte of verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.



Woonruimte 1

Op de eerste verdieping vindt u een royale woonkamer met veel lichtinval en een sfeervolle kachel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een mooie ingerichte keuken, een toiletruimte met wastafel, een berging en een groot balkon. Op deze verdieping bevinden zich tevens drie ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen, werk- of hobbyruimtes. Een vaste, gestoffeerde trap leidt naar de tweede verdieping.



Royale kamer met een sfeervolle kachel







Woonruimte 2

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder één ruime slaapkamer. De kamers zijn voorzien van vloerbedekking en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er op deze verdieping een badkamer aanwezig, uitgevoerd met een tegelvloer en voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Ook bevinden zich hier aansluitingen voor wasapparatuur en een tweede keuken, wat deze verdieping extra praktisch en veelzijdig maakt. Vanuit deze verdieping is tevens toegang tot de zolder. Deze biedt extra bergruimte, maar kan ook worden ingericht als hobbyruimte, werkruimte aan huis of aanvullende opslag.

Momenteel maakt deze verdieping onderdeel uit van de bestaande woning. Met diverse aanpassingen is het echter mogelijk om hier een zelfstandige tweede woonruimte te realiseren, waardoor het geheel aantrekkelijk kan zijn voor bijvoorbeeld dubbele bewoning of verhuur.

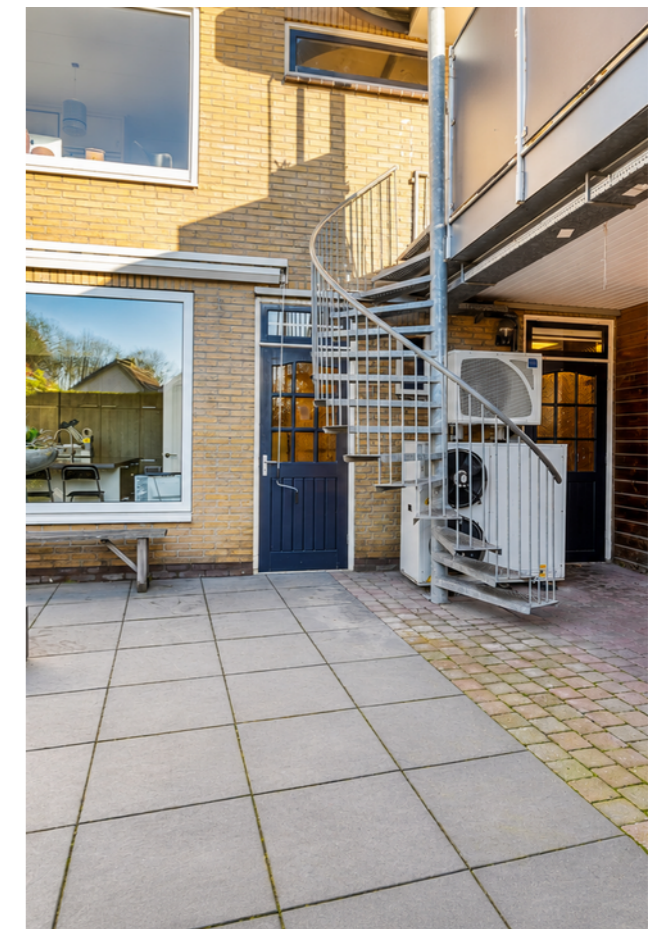


Exterieur

Het pand beschikt over een verrassend ruime en keurig aangelegde achterterrein, dat op verschillende manieren te gebruiken is. De buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, opslag of een verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn er twee eigen parkeerplaatsen direct voor het pand aanwezig.

Aan de achterzijde bevinden zich twee royale bergingen, ideaal voor het stallen van materialen, voorraad, fietsen of gereedschap. Daarnaast is er een sfeervolle overkapping met zitruimte, een heerlijke plek om beschermd te ontspannen of gasten te ontvangen. Ook het ruime balkon op de eerste verdieping vormt een fijne extra buitenruimte.

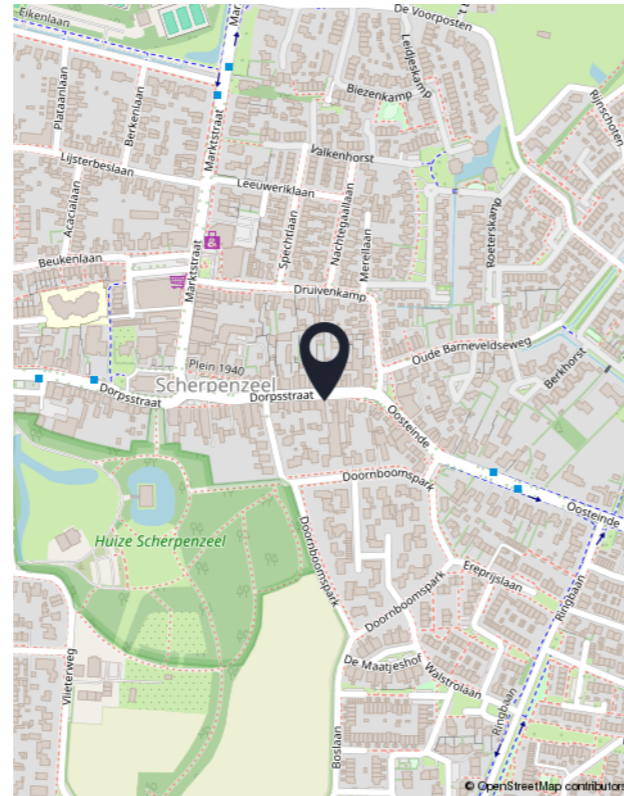
Dankzij de omvang en indeling van het perceel zijn er bovendien interessante toekomstmogelijkheden denkbaar. Zo zou het eventueel mogelijk kunnen zijn om de woning en het achterterrein op te delen in meerdere eenheden, bijvoorbeeld ten behoeve van extra woonruimte en/of uitbreiding van de bedrijfsruimte.



Over de locatie

Dorpsstraat 140 is gelegen in het hart van Scherpenzeel, een levendig dorp met een compleet aanbod aan voorzieningen. De Dorpsstraat vormt de centrale winkelstraat, waar diverse winkels en ondernemingen gevestigd zijn. Dat zorgt voor een goede zichtbaarheid en een constante stroom van bezoekers.

Dankzij de centrale ligging zijn ook omliggende plaatsen zoals Woudenberg, Barneveld, Veenendaal en Amersfoort goed bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Daarmee combineert de locatie een dorpse sfeer met uitstekende bereikbaarheid.



Bijzonderheden

- Bijna 10 meter brede voorgevel;
- Winkelruimte en praktijkgedeelte;
- Moderne keuken in het bedrijfsgedeelte;
- Sanitaire voorzieningen aanwezig;
- Licht armaturen in plafond, grotendeels ledverlichting;
- Systeemplafonds;
- Diverse koelingen;
- Airco;
- Elektrische installatie;
- Alarminstallatie;
- Pantry en toilet;
- Afgewerkte vloeren;
- Magazijnruimte;
- Vaste trap naar tweede verdieping;
- Mogelijkheid tot splitsing van de bovenwoning en het achterterrein in meerdere eenheden, voor extra woningen en/of bedrijfsruimte;
- Twee grote bergingen op het achterterrein;
- Groot balkon op eerste verdieping;
- Gezellige overkapping met zitruimte.

Begane grond



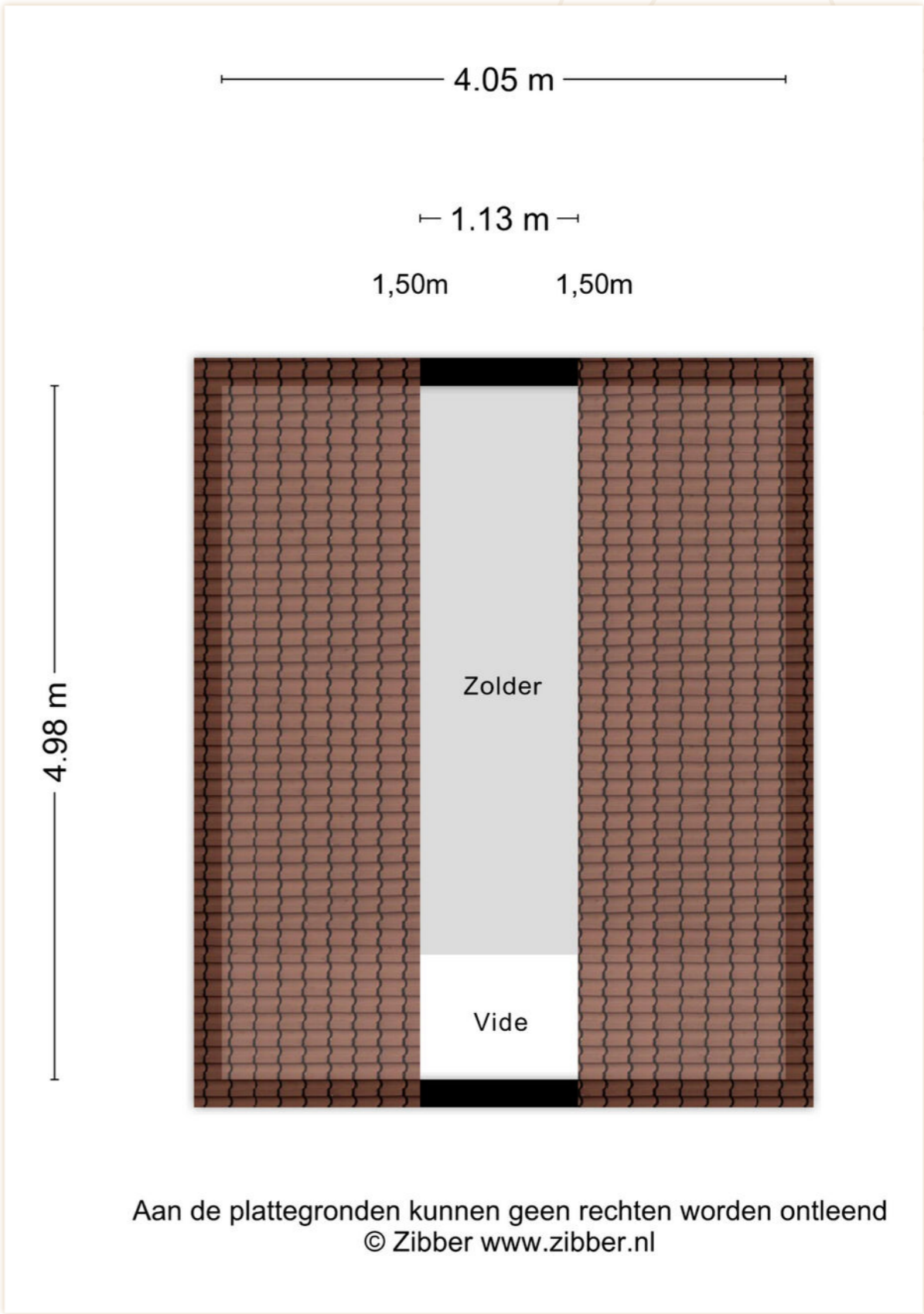
Eerste verdieping



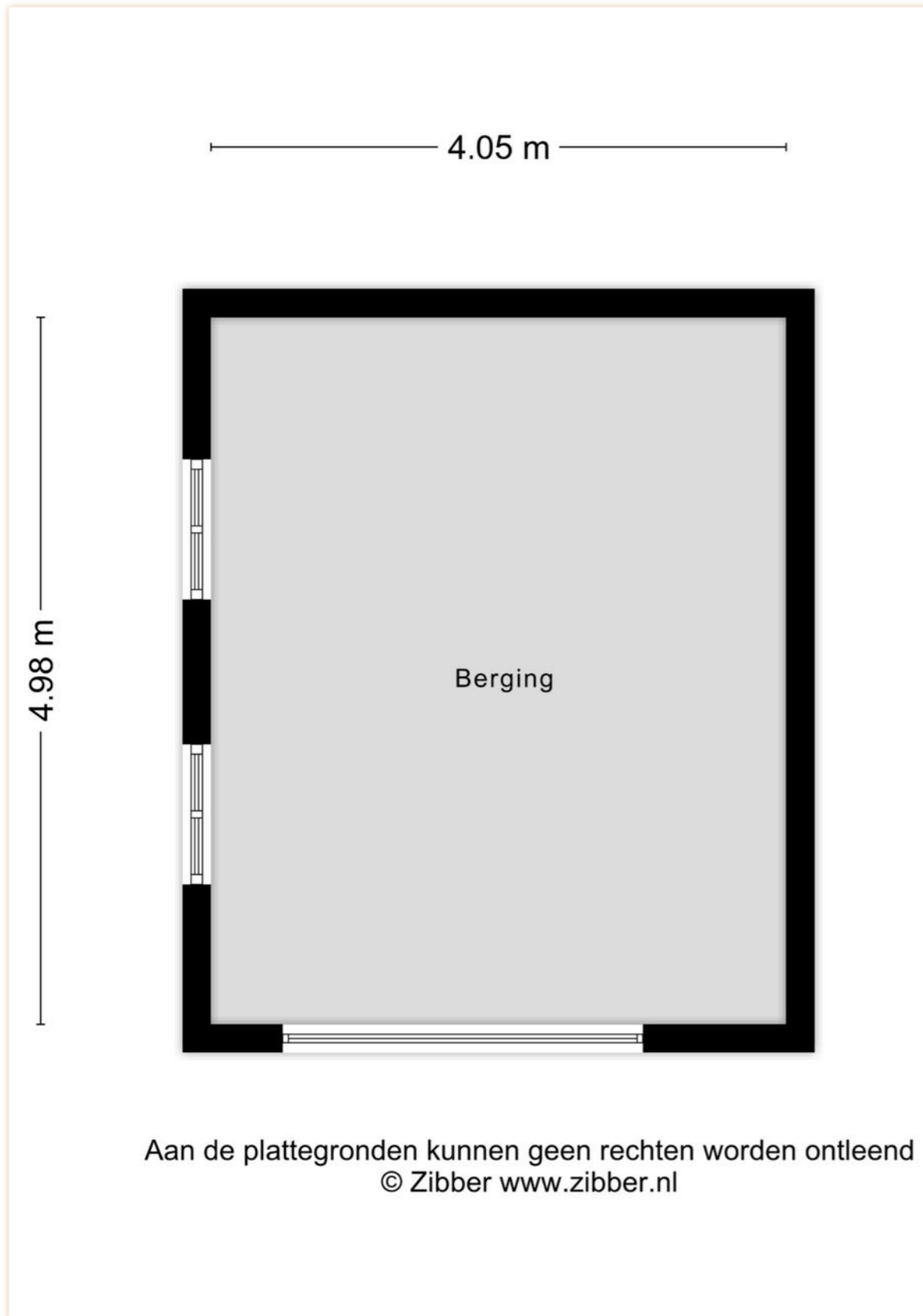
Tweede verdieping



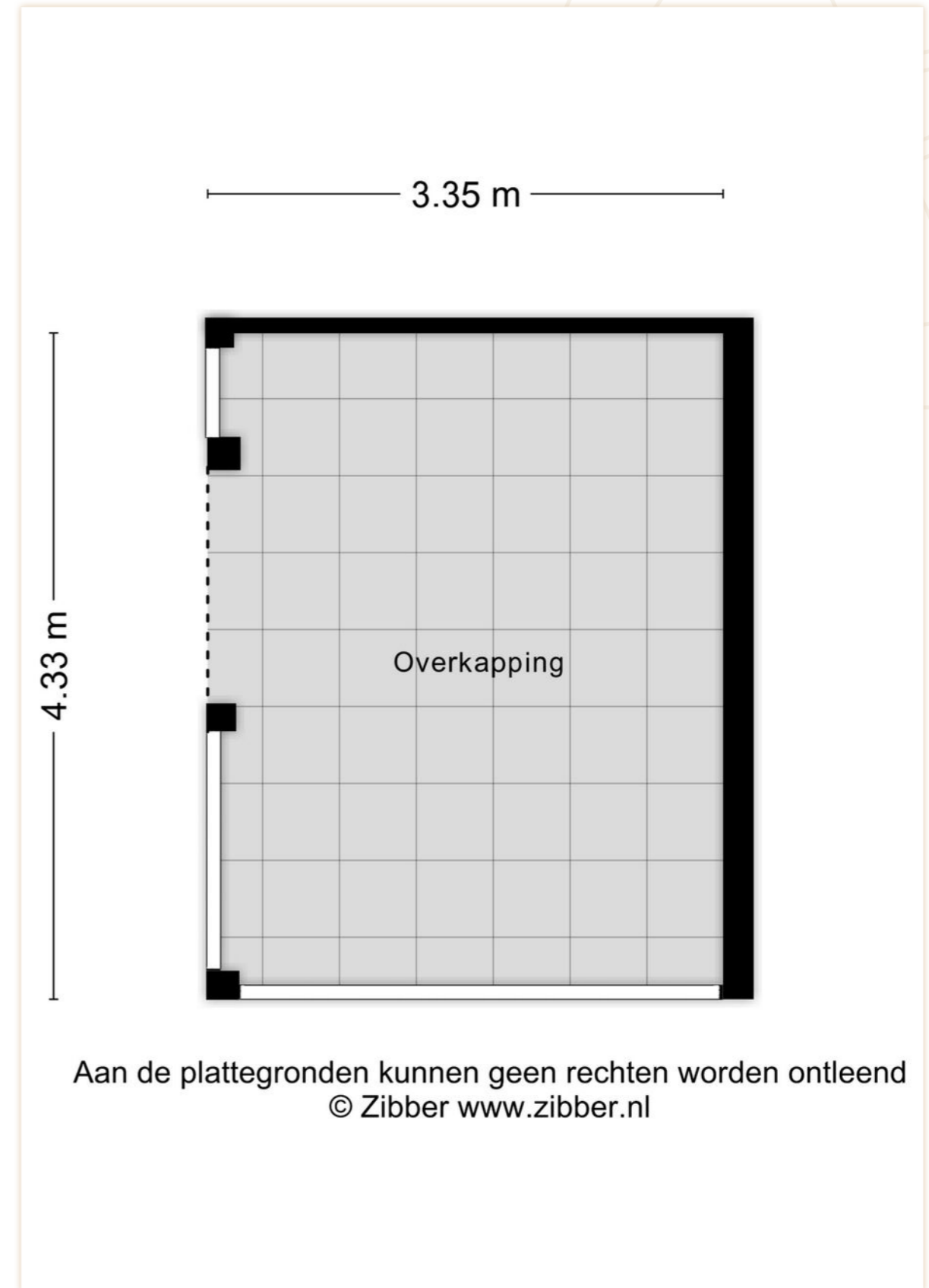
Zolder



Berging



Overkapping



Kadastrale kaart



Harmen Stroomberg
Register Makelaar Taxateur + BOG



Jan ten Donkelaar
Register Makelaar Taxateur



Malon Stroomberg
Commercieel Medewerker



Sarah van Asselt
Commercieel Medewerker



Kim van Hoorn
Commercieel Medewerker



Larissa Schimmel
Marketeer



Esther Hol-Bouw
Commercieel Medewerker BOG



Harry Stroomberg
Oprichter

**Hét
full-service
NVM
makelaars
kantoor.**



STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Stroomberg Makelaardij staat voor u klaar!

Molenparkweg 10 | 6741 ZR Lunteren | 0318-482916 | info@stroombergmakelaardij.nl

