

TE KOOP
€ 249.000 K.K.

Vreeman Makelaardij

Tulpstraat 2
7081 EB Gendringen
0315-685025
info@vreemanmakelaardij.nl



Silvoldseweg 69
7061 DM Terborg



Silvoldseweg 69
7061 DM Terborg

Inleiding

KARAKTERISTIEK VRIJSTAAND WOON-WINKEL-HORECAPAND. Ongekende mogelijkheden voor u, zowel privé als ook zakelijk. Gelegen op steenworp afstand van de centra van zowel Silvolde als Terborg. Gemoderniseerde jaren '30 woning met een enorm woonoppervlak en inhoud. De woning is in de loop der tijd uitgebreid en gemoderniseerd waarbij de sfeer van de oorspronkelijke bouwperiode, die zeer geliefd is, bewaard is gebleven. Veel leefruimte, 230 m² en inhoud, ruim 900 m³, waardoor diverse meerdere mogelijkheden. Voorzieningen als winkels, openbaar vervoer, scholen, de A18 en de A12 op korte afstand.



Ligging en indeling

Eerste verdieping: Overloop met vaste kast. 3 slaapkamers waarvan twee met inbouwkast en de ouderslaapkamer geeft toegang tot een groot dakterras van $\pm 6.00 \times 7.00$ meter. Bergruimte met de CV-ketel opstelling (Remeha HR, ± 2009 , huur). Kortom: Een degelijke woning op een goede plek. Een woning om te bezichtigen.

Op korte afstand van het centrum van Terborg en Silvolde **BIJZONDER KARAKTERISTIEK VRIJSTAAND WOONHUIS MET BEDRIJVGHEID** met eigen parkeerplaatsen. Combinatie van WONEN en HORECA en/of WINKEL mogelijk. Gunstig gelegen aan doorgaande weg met allerlei voorzieningen op korte afstand, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Deze woning heeft een woonoppervlak van maar liefst 230 m²

Bijzonder **KARAKTERISTIEK VRIJSTAAND WOONHUIS MET BEDRIJVGHEID** op korte afstand van het centrum van Terborg en Silvolde. Gunstige ligging voor bijvoorbeeld de **COMBINATIE** van WONEN en HORECA of WONEN in combinatie met een WINKEL. Gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen en openbaar vervoer. Deze woning heeft een groot woonoppervlak van ± 230 m² en een inhoud van maar liefst ± 937 m³. De oorspronkelijke bouwperiode valt in de jaren '30 en in de 60'er jaren en eind jaren 70



Ligging en indeling

Begane grond: Entree/hal met garderobenis, toilet en verdiepte trapkast. ruime woonkamer met parketvloer en aansluiting voor een gashaard. De keuken met een keukenopstelling in L-vorm met een kunststof werkblad, waarin de spoelbak, een vrijstaand 5 pits gasfornuis met gasoven en een rvs afzuigkap. Daarenboven bevindt zich nog een apart keukenblok met nog een spoelbak en veel kastruimte. Op de vloer ligt een keurige grijze vloer van laminaatdelen.

Via de zij-ingang en vanuit de keuken bereikt u de huidige kantoorruimte, welke tevens bereikbaar is via de winkelruimte. De badkamer: ligbad, separate douche en wastafel met ombouw. Separaat toilet. Wasruimte met aansluiting voor wasmachine en wasdroger.

Aan de voorzijde bevindt zich de Entree voor de huidige winkel/showroom in L-vorm over de gehele breedte van de voorzijde



Ligging en indeling

De tuin aan de voorzijde is ingericht als parkeerplaats voor meerdere auto's.

Aan de achterzijde op de eerste verdieping is een groot terras met veel privacy.

Bijzonderheden

Oorspronkelijk bouwjaar: 1938. Uitbreidingen in 1961 en 1978.

WONEN MET BEDRIJFVIGHEID mogelijk. (HORECA of WINKEL).

MOGELIJKHEID ALS MANTELZORGWONING.

Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.

FLEXIBELE INDELING MOGELIJK.

Woonoppervlak: 230 m².

Inhoud: 937 m³.

Perceel: 284 m².

Voorzien van rolluiken.

5 slaapkamers.

Dakisolatie.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	230 m ²
Inhoud	937 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	50 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	9 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft rolluiken	Ja

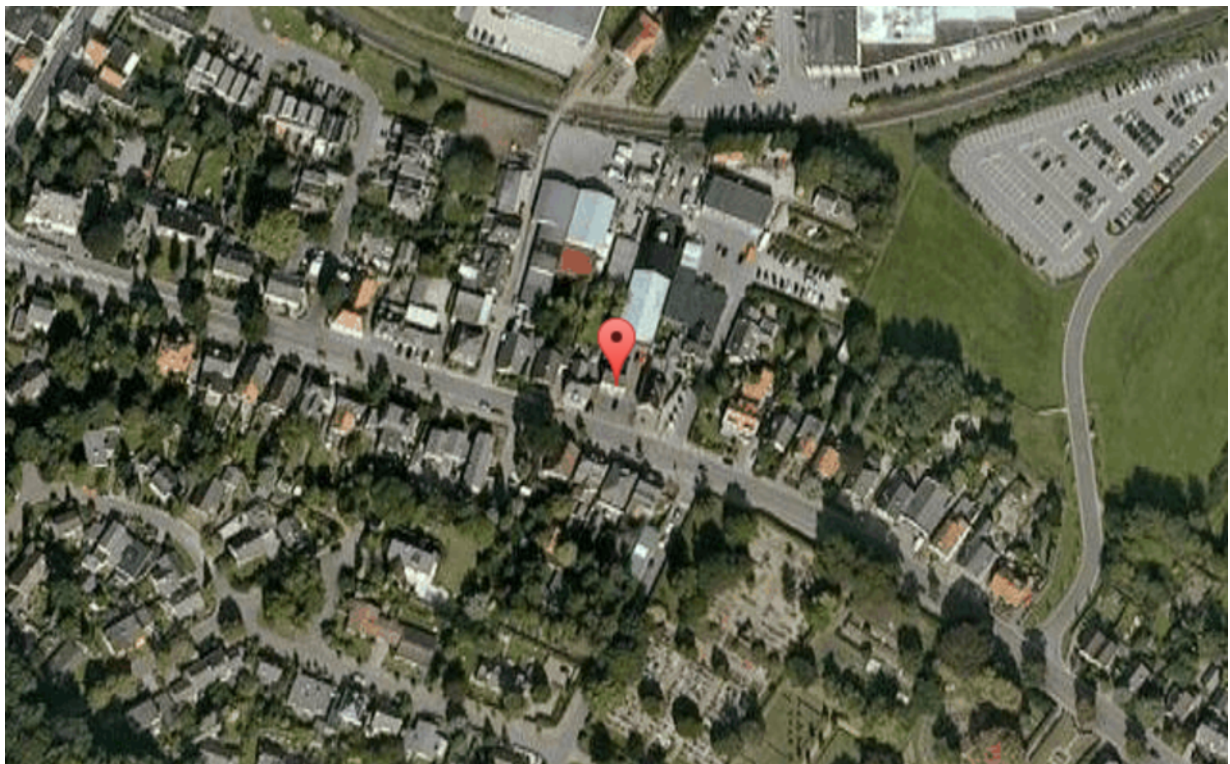
Foto's



Foto's



Google maps



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Vreeman Makelaardij

Vreeman Makelaardij is een jong dynamisch makelaarskantoor, welke in 2003 is gestart in Gendringen. Wij kennen de regionale onroerendgoedmarkt al vele jaren en hebben alle ontwikkelingen op de voet gevolgd. Sinds enkele jaren zijn wij actief in de makelaardij en richten wij ons voornamelijk op de particuliere sector.

Vreeman Makelaardij is een klein, flexibel kantoor met bekwame medewerkers. Als gediplomeerd makelaar en hypotheekadviseur kunnen wij voor u een belangrijke rol spelen bij de aan- en/of verkoop van uw woning of bedrijfsruimte en het verzorgen van uw hypotheek.

Wij zijn gespecialiseerd in aan- en/of verkopen van woningen en bedrijfspanden, taxaties, hypotheken, verzekeringen en bancaire diensten.

Door onze persoonlijke benadering zijn wij in staat om van het begin tot het eind maatwerk te leveren. Wij zijn lid van de VBO (Vereniging Bemiddelaars Onroerend goed), een organisatie die staat voor vakkundigheid, flexibiliteit en klantvriendelijkheid.

Heeft u vragen rondom bestemmingsplannen of mogelijkheden om te (ver)bouwen?

Zoek s.v.p. contact met ons en wij zullen u daarbij graag van dienst zijn.

Vreeman Makelaardij

Tulpstraat 2
7081 EB Gendringen
0315-685025
info@vreemanmakelaardij.nl