

# Te koop



**Betonweg 7 C-9**

Emmeloord



Slotervijk & Heinen Makelaars

**Vraagprijs € 499.500 K.K.**

\\ Ecu 2, 8305 BA Emmeloord \\ 0527-610260 \\ info@shmakelaars.nl \\ shmakelaars.nl \\

# Omschrijving

Te koop: Betonweg 7-c en 9 te Emmeloord

Wonen en werken op dezelfde locatie?

Wij kunnen het u aanbieden in Emmeloord!

Dit veelzijdige vastgoedobject aan de Betonweg te Emmeloord biedt een unieke combinatie van een ruime bedrijfswoning met twee bedrijfshallen (ca. 177 m<sup>2</sup> en ca. 34 m<sup>2</sup>). Het geheel is gelegen op een perceel van 1.043 m<sup>2</sup> eigen grond. Het object is gelegen op industrieterrein Zwolsevaart nabij de afrit van snelweg A6 en de N50, een goed bereikbare locatie binnen het bedrijventerrein van Emmeloord.

De bedrijfswoning is een comfortabele en riante woning met erg veel privacy. Het is ontworpen om een prettige woonsfeer te bieden, terwijl het tegelijkertijd geschikt is voor het leiden van een bedrijf. De woning beschikt over alle voorzieningen die nodig zijn voor een gezin, het heeft ruime en lichte kamers, een leef keuken, meerdere badkamers en voldoende opslagruimte.

Beide hallen bieden voldoende ruimte voor verschillende soorten bedrijfsactiviteiten. Ze zijn ideaal voor opslag, productie, logistiek of andere bedrijfsdoeleinden. De hallen zijn voorzien van elektrische toegangsdeuren, kantoor-kantinemogelijkheid waardoor ze gemakkelijk toegankelijk en gebruiksvriendelijk zijn.

De ligging aan de Betonweg biedt uitstekende bereikbaarheid voor zowel vrachtverkeer als personenauto's. Het terrein beschikt over voldoende parkeergelegenheid voor zowel medewerkers als klanten.

Kortom; een woon-werk object met tal van mogelijkheden, zoals het combineren van wonen- en werken aan huis, het stallen van bv. caravans, verhuur van het bedrijfsgedeelte of welke andere hobby dan ook.

## HET WOONGEDEELTE

Indeling begane grond

Riante entree/hal met meterkast en garderobe, toegang tot kantoorruimte (multifunctioneel te gebruiken), deur naar hal met toegang tot toiletruimte (vrij hangend toilet met fontein), slaapkamer, badkamer met douche en wastafel, kast met opstelling CV-ketel (Remeha uit 2013), riante slaapkamer met inloopkast en open riante badkamer voorzien van doucheruimte (regendouche, zijdouche en normale douche), dubbele wastafel, vrijstaand ligbad, vrij hangend toilet, urinoir en bidet.

Riante living met hoge plafonds waardoor er een ruimtelijk effect ontstaat, voorzien van schuifpui welke toegang biedt tot de binnentuin met overkapping-loggia met openhaard; dubbele tuindeuren welke eveneens toegang biedt naar de binnentuin. In de woonkamer is ook een openhaard aanwezig; leefkeuken met keuken in hoekopstelling voorzien van koelkast, oven, vaatwasser en close in boiler; proviand kast; bijkeuken met bergkast, veel bergruimte, keukenblok met aansluiting witgoed en koelkast, trap naar bergzolder.

# Omschrijving

## Verdieping

Overloop, 2 slaapkamers en badkamer met douche en wastafel. Riante bergruimte.

## BEDRIJFSGEDEELTE

Bedrijfshal 1 ca. 34 m<sup>2</sup> (ca. 9,58 x 3,58 meter).

Beton vloer, staalconstructie opgetrokken, damwand gevels, golfplaten dak, houten verdiepingsvloer (ca. 4 x 7 meter), elektrische overheaddeur (ca. 3 x 3 meter), nokhoogte ca. 5 meter.

Bedrijfshal 2 ca. 177 m<sup>2</sup> (ca. 15,46 x 11,46 meter).

Beton vloer, staalconstructie, steen opgetrokken in spouw, golfplaten dak (asbest), diverse raampartijen (dubbel glas), verwarming middels heater, 2 loopdeuren, elektrische overheaddeur, dak geïsoleerd, eigen meterkast, water aanwezig, kantine en kantoorruimte aanwezig, nokhoogte ca. 6,40 meter en goothoogte ca. 2,75 meter.

## Buitenterrein

Verharding middels klinkers, elektrische poort, siertuin, besloten binnentuin met overkapping/ loggia en houtkachel. Het woongedeelte met tuin biedt veel privacy.

## BESTEMMINGSPLAN GEGEVENS

Conform het bestemmingsplan Bedrijventerrein Emmeloord, de Munt A van de gemeente Noordoostpolder is op de locatie de bestemming "Enkelbestemming Bedrijventerrein-3 met functieaanduiding Bedrijfswoning" van toepassing. De combinatie van wonen en werken op dezelfde locatie is schaars in de Noordoostpolder.

## KADASTRALE GEGEVENS

Het geheel is kadastraal bekend gemeente:

- NOORDOOSTPOLDER, sectie AZ, nummer 7030, groot 755 m<sup>2</sup>.
- NOORDOOSTPOLDER, sectie AZ, nummer 10560, groot 288 m<sup>2</sup>.

Kortom; een object met veel mogelijkheden. Denkt u dat dit object perfect bij u past? Wacht dan niet te lang met het maken van een vrijblijvende kijkafspraak!

# Omschrijving

## Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1979;
- Inhoud woning ca. 910,92 m<sup>3</sup>;
- Woonoppervlak ca. 214 m<sup>2</sup> ;
- Inpandige ruimte ca. 18,90 m<sup>2</sup> ;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7,70 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte ca. 222,90 m<sup>2</sup>;
- Perceel oppervlakte 1.043m<sup>2</sup>;
- Slaap- en badkamer begane grond;
- 4 slaapkamers, mogelijkheid voor extra slaapkamers;
- 3 badkamers;
- 2 bedrijfshallen;
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Object met veel mogelijkheden;
- Elektrische poort;
- Woonhuis voorzien van diverse elektrische rolluiken en uitvalscheren.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
ca. 214 m<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE  
1.043 m<sup>2</sup>

INHOUD  
ca. 910,92 m<sup>3</sup>

AANTAL SLAAPKAMERS  
4 slaapkamers, mogelijkheid voor extra  
slaapkamers

BOUWJAAR  
**1979**

ENERGIELABEL  
**E**































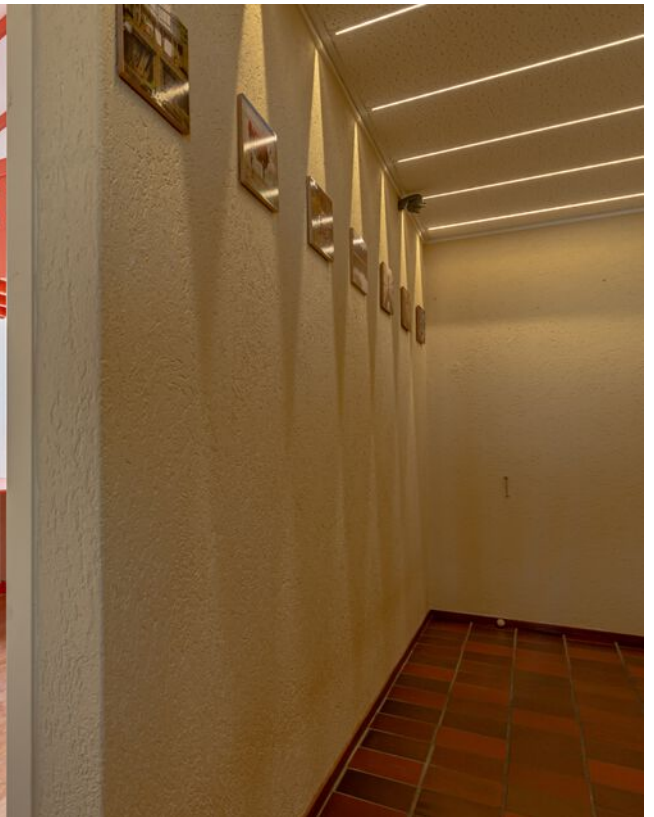










































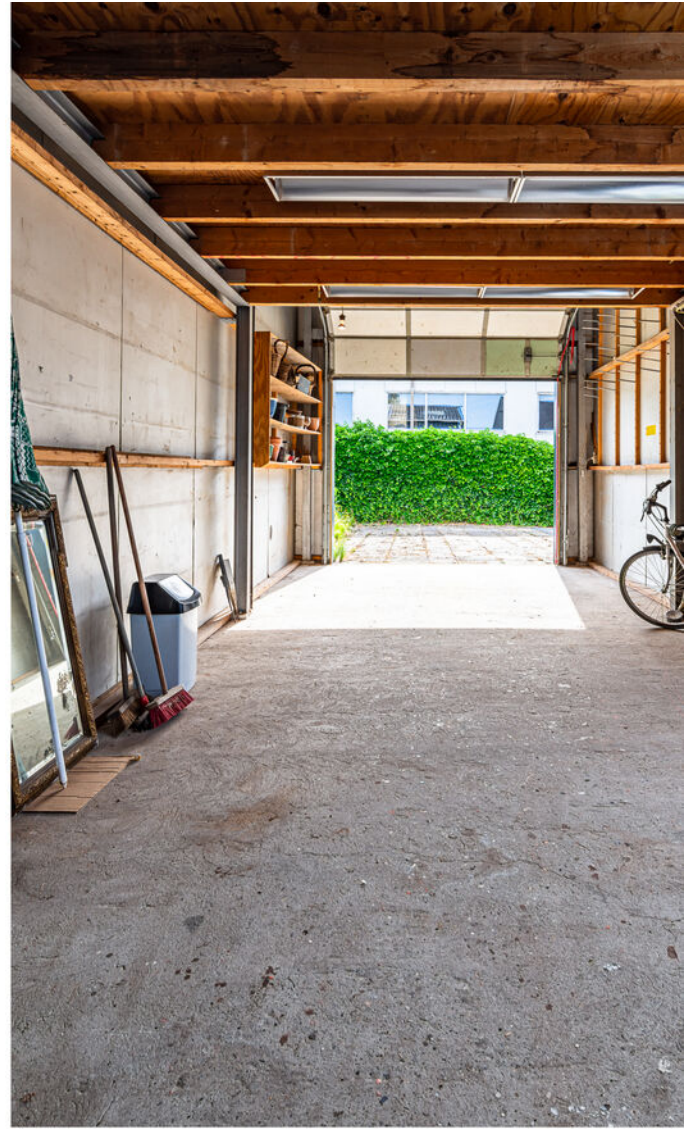












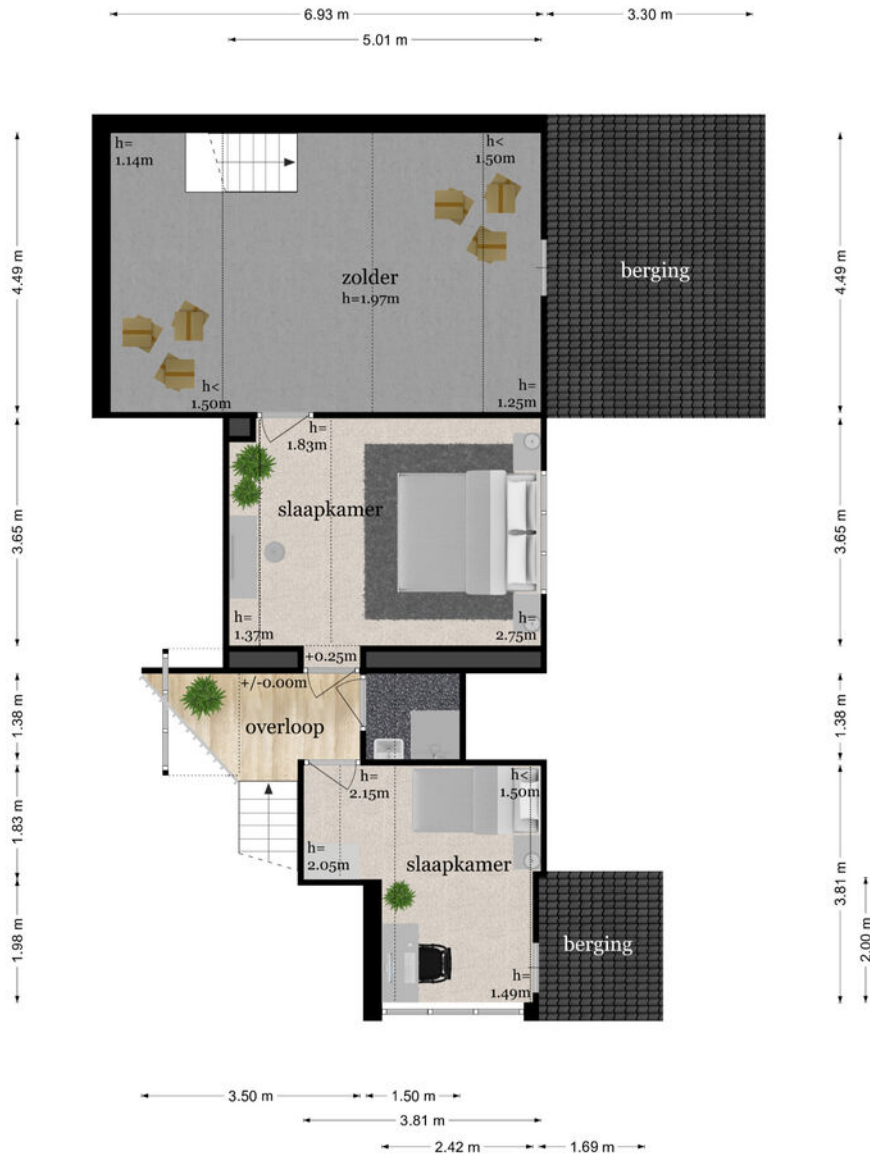


**Betonweg 7c - 9 - Emmeloord  
Begane Grond**



De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

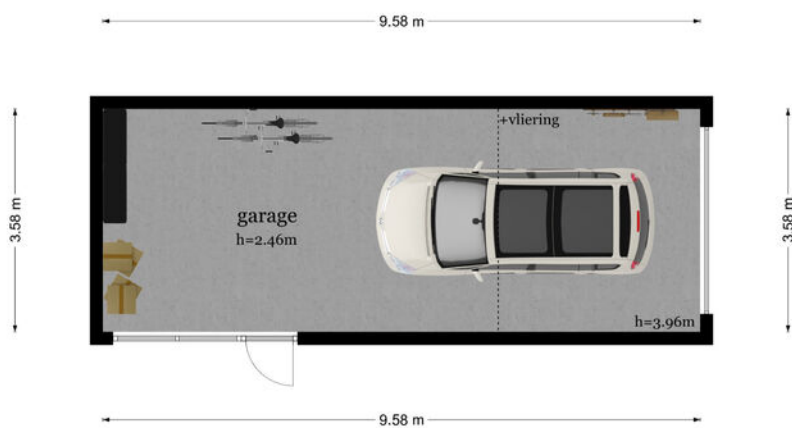
**Betonweg 7c - 9 - Emmeloord  
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

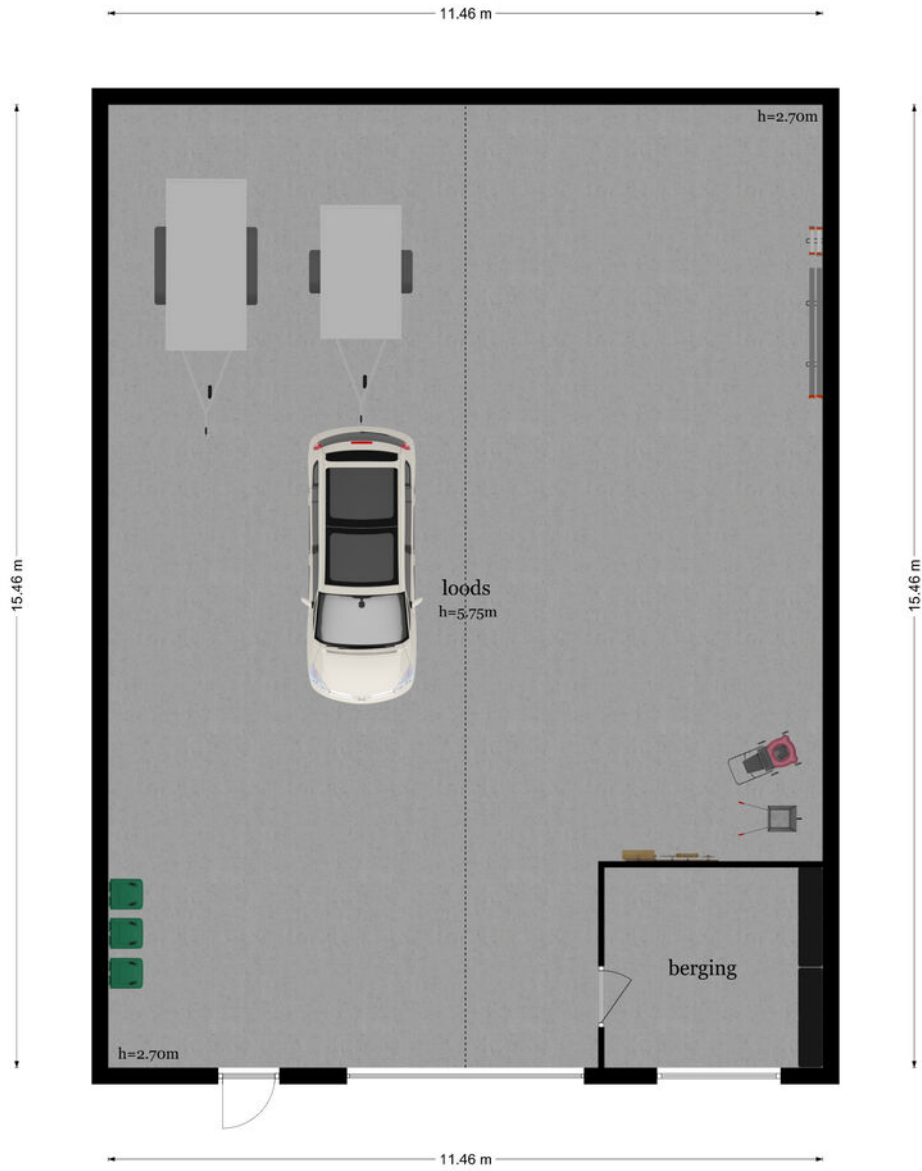


### Betonweg 7c - 9 - Emmeloord Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Betonweg 7c - 9 - Emmeloord  
Loods**



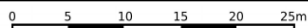
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl




# Kadastrale kaart

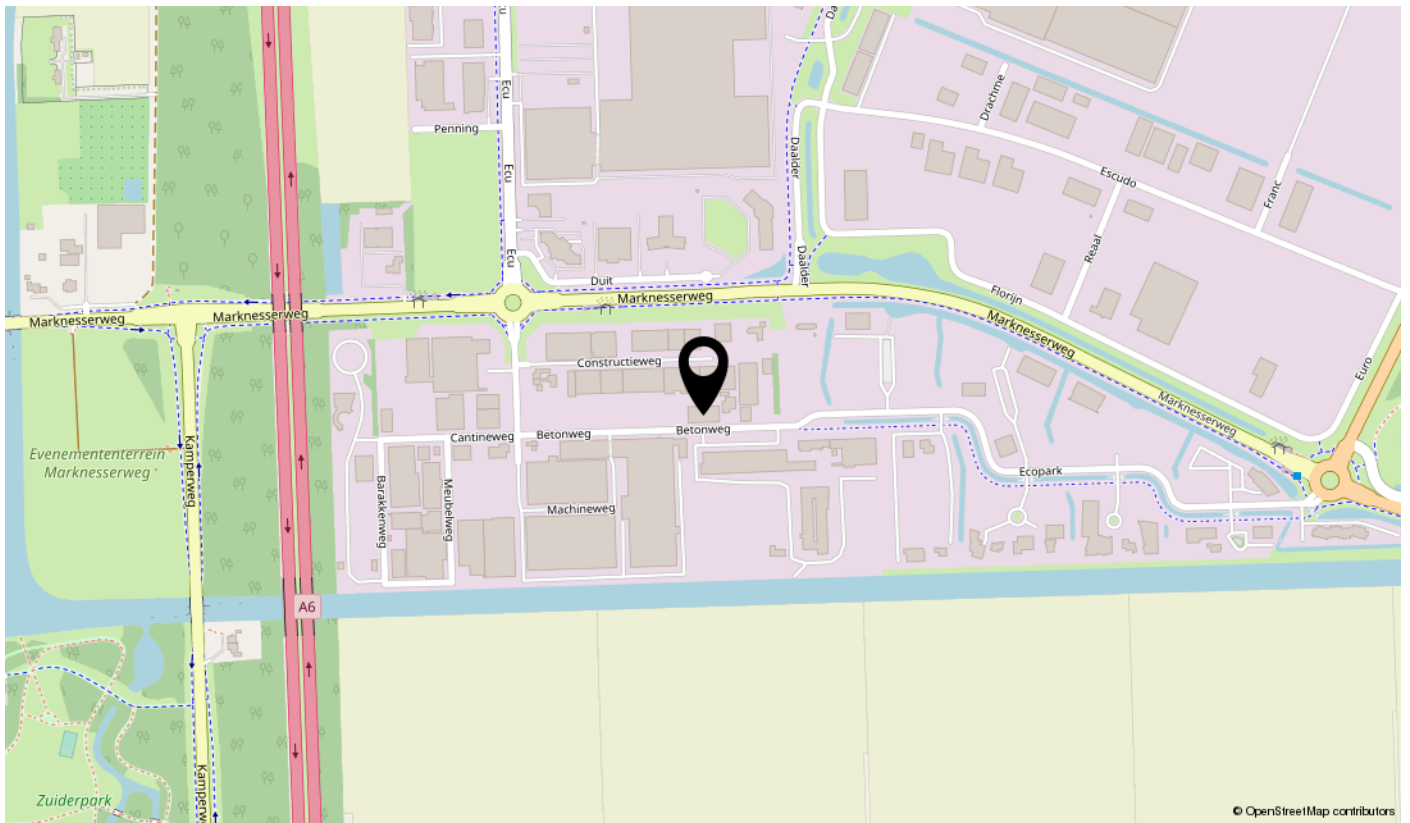
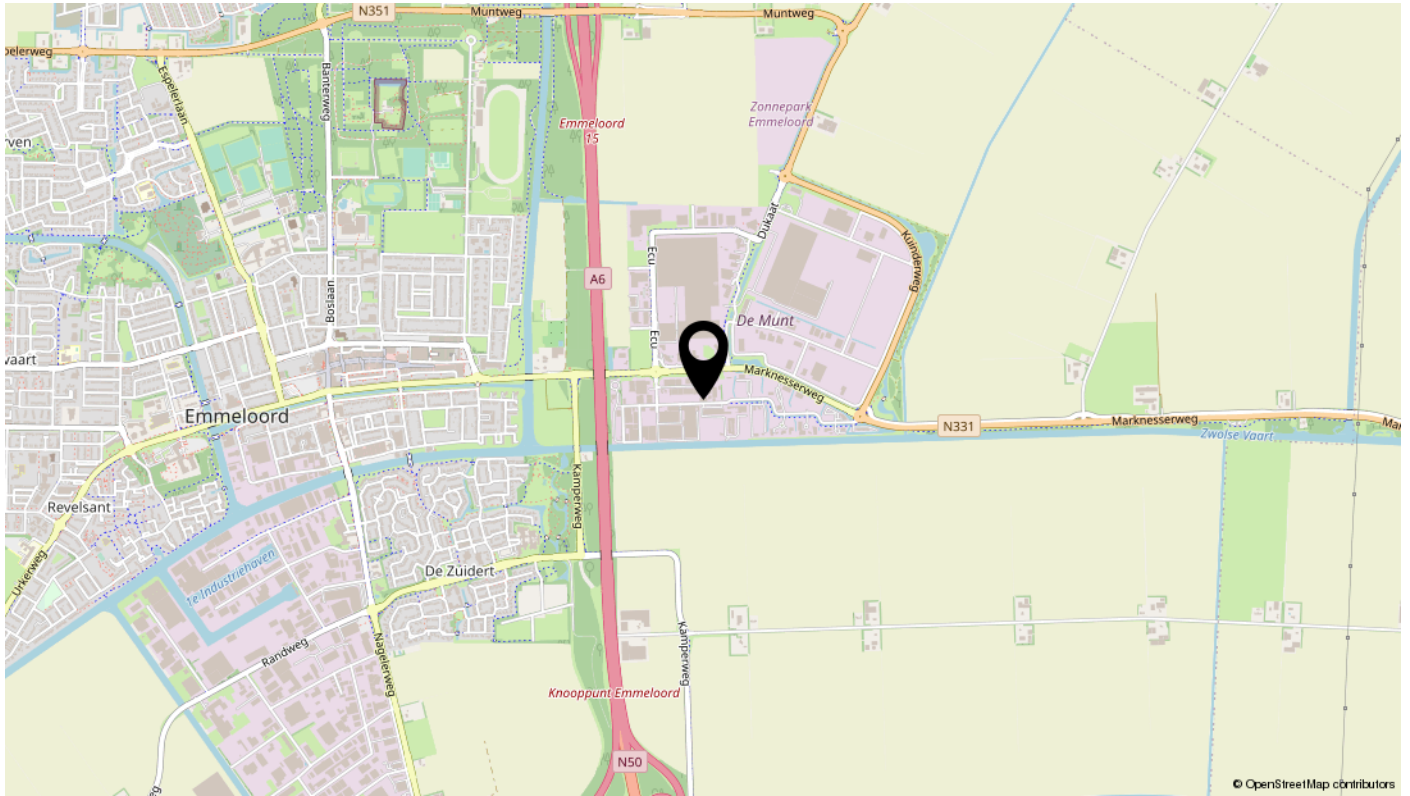
Kadastrale kaart

Uw referentie: in verkoopname



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 7030</p> <p>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.</p>	
---	--	---

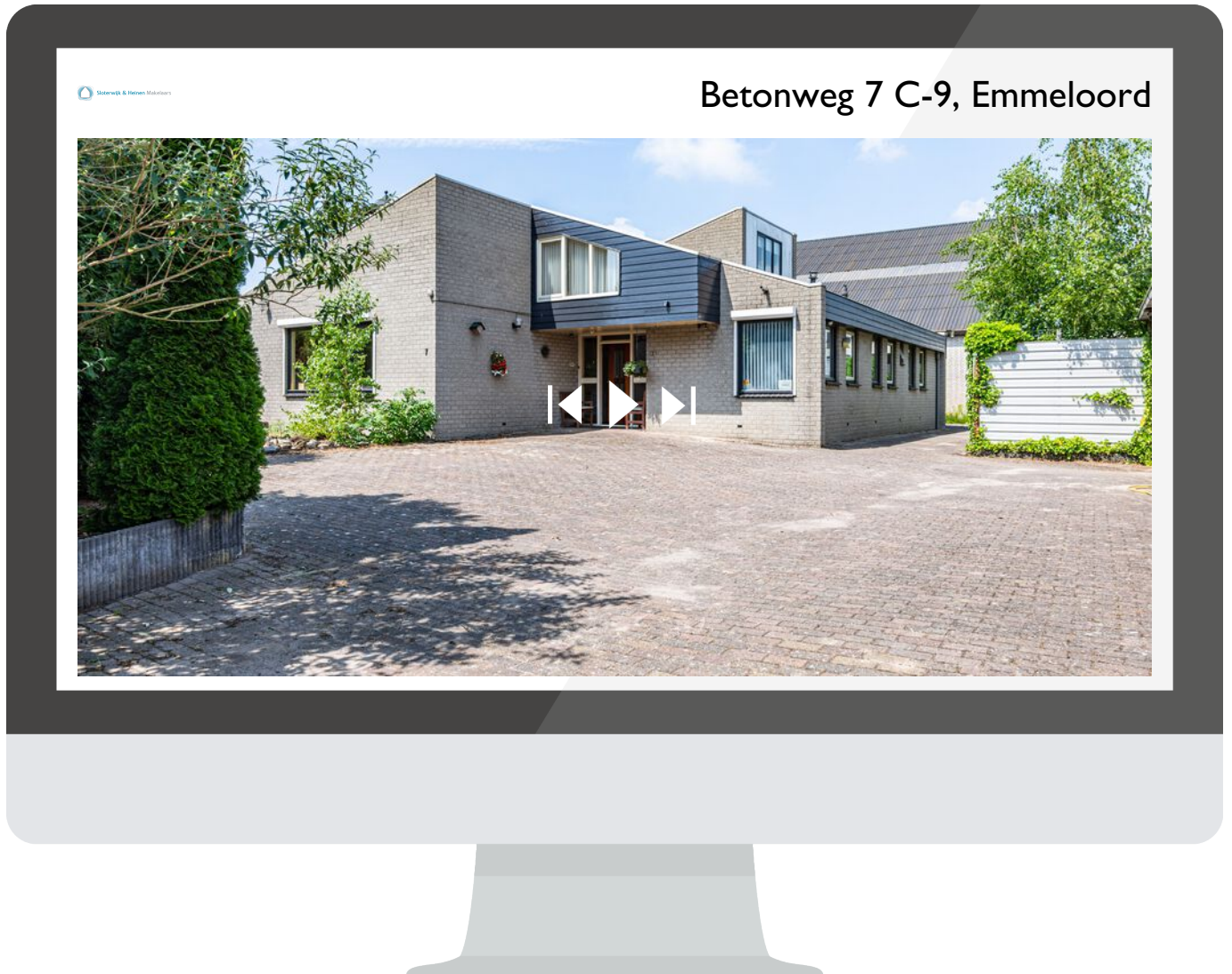
# Locatie





# Bekijk deze bedrijfswoning online!

<https://www.shmakelaars.nl/een-bedrijf-begint-bij-ons/betonweg-7c-en-9-te-emmeloord/>



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**





# Interesse

in deze mooie bedrijfswoning met hallen?



Slotewijk & Heinen Makelaars