

SPEULMANWEG 11, BEUSICHEM

Bedrijfsruimte met woning!

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 995.000,-
Totale oppervlakte bedrijfsruimte	Ca. 486 m ²
Totale oppervlakte bedrijfswoning	Ca. 181 m ²
Verkoopvoorwaarde	Kosten koper
Bouwjaar	2000
Verdiepingen	2
Oppervlakte perceel	Ca. 1.363 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca 3,5 meter
Bestemming	Bedrijventerrein
Parkeren	Op eigen terrein
Energielabel	De bedrijfsruimte is voorzien van energielabel A



**Ruime
bedrijfsruimte op
de begane grond
met demontabele
indeling.**





Omschrijving

Multifunctionele bedrijfsruimte met ruime bedrijfswoning!

- Ruime (bedrijfs-)bovenwoning van circa 181 m² met een royaal dakterras van ca. 275 m².
- Bedrijfsruimte van circa 486 m² op de begane grond, opgedeeld (d.m.v. demontabele scheidingswanden) in meerdere ruimtes.
- Op een perceel van circa 1.363 m²

Wat biedt dit vrijstaande en goed onderhouden object veel mogelijkheden! Laten we beginnen bij de multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond van in totaal circa 468 m². Door middel van demontabele scheidingswanden zijn er diverse ruimtes gecreëerd en is voorzien van een overheaddeur aan de straatzijde. Daarnaast is er meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen

terrein en bevindt zich aan de achterzijde nog een afgeschermd buitenruimte van circa 270 m².

Middels twee separate trapopgangen is de meer dan ruime bovenwoning te bereiken. Deze bovenwoning heeft een totale oppervlakte van circa 181 m² met onder andere 3 slaapkamers, een ruime eetkamer met open woonkeuken en een royaal dakterras van circa 275 m².

Wordt jij enthousiast van de omschrijving en foto's van dit unieke object? Wacht dan niet langer en neem contact met ons op. Onze makelaar geeft je graag een rondleiding!

Indeling bovenwoning:

Middels een van de twee trapopgangen bereikt men de woning op de eerste verdieping. De woning heeft een lange hal met daaraan verbonden de berging, het toilet, de badkamer en drie slaapkamers; waarvan een direct toegang geeft tot het royale



Royaal dakterras van ca. 275 m²



dakterras. Vanuit de hal loop je direct de ruime open woonkeuken met eetkamer binnen. Aansluitend zit de gezellige woonkamer.

Parkeervoorziening:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemming:

Het object heeft de bestemming: Bedrijventerrein. De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn door middel van functieaanduidingen bestemd voor o.a.:

1. bedrijf tot en met categorie 3.2
2. sportcentrum
3. bedrijfswoning

Voor meer informatie verwijzen wij naar omgevingswet.overheid.nl of de Gemeente Buren.

Ligging:

Deze bedrijfsruimte met bijbehorende bedrijfswoning is gelegen in het charmante dorp Beusichem, in de gemeente Buren (Gelderland). Beusichem bevindt zich in het hart van de Betuwe, een regio bekend om haar groene landschap, fruitteelt en landelijke rust. Dankzij de centrale ligging in Nederland zijn steden als Culemborg, Tiel en Utrecht goed bereikbaar via regionale uitvalswegen.

Het dorp zelf biedt een prettige combinatie van een rustige woonomgeving met voldoende voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, horeca en sportverenigingen. Daarnaast ligt de rivier de Lek op korte afstand, wat het gebied niet alleen aantrekkelijk maakt voor wonen en werken, maar ook voor recreatie. De aanwezigheid van een pontverbinding over de Lek en nabijgelegen provinciale wegen zorgt voor goede bereikbaarheid, zowel regionaal als landelijk.

Kortom, een ideale locatie voor ondernemers die wonen en werken willen combineren in een dorpse, maar centraal gelegen omgeving.

Aanvaarding:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 995.000,- kosten koper

Algemeen:

- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Keuken met inbouwapparatuur uit 2020 voorzien van een Quooker kraan, twee ovens, een hoge koelkast, een hoge vriezer en een vaatwasser
- Jacuzzi op het dakterras en sauna beschikbaar ter overname
- Houtkachel van circa 3 jaar oud
- Airconditioning in de woning (3 stuks) en in de bedrijfsruimte (2 stuks)
- De bedrijfsruimte is voorzien van energielabel A.
- De bovenwoning heeft energielabel B. Beide energielabels zijn geldig tot september 2035.
- De bedrijfsruimte is voorzien van een luchtleidingsysteem met compressor
- Er is krachtstroom aanwezig en de meterkast is medio 2020 vernieuwd.











De woning is
toegankelijk middels
twee trapopgangen.



























1e Verdieping





































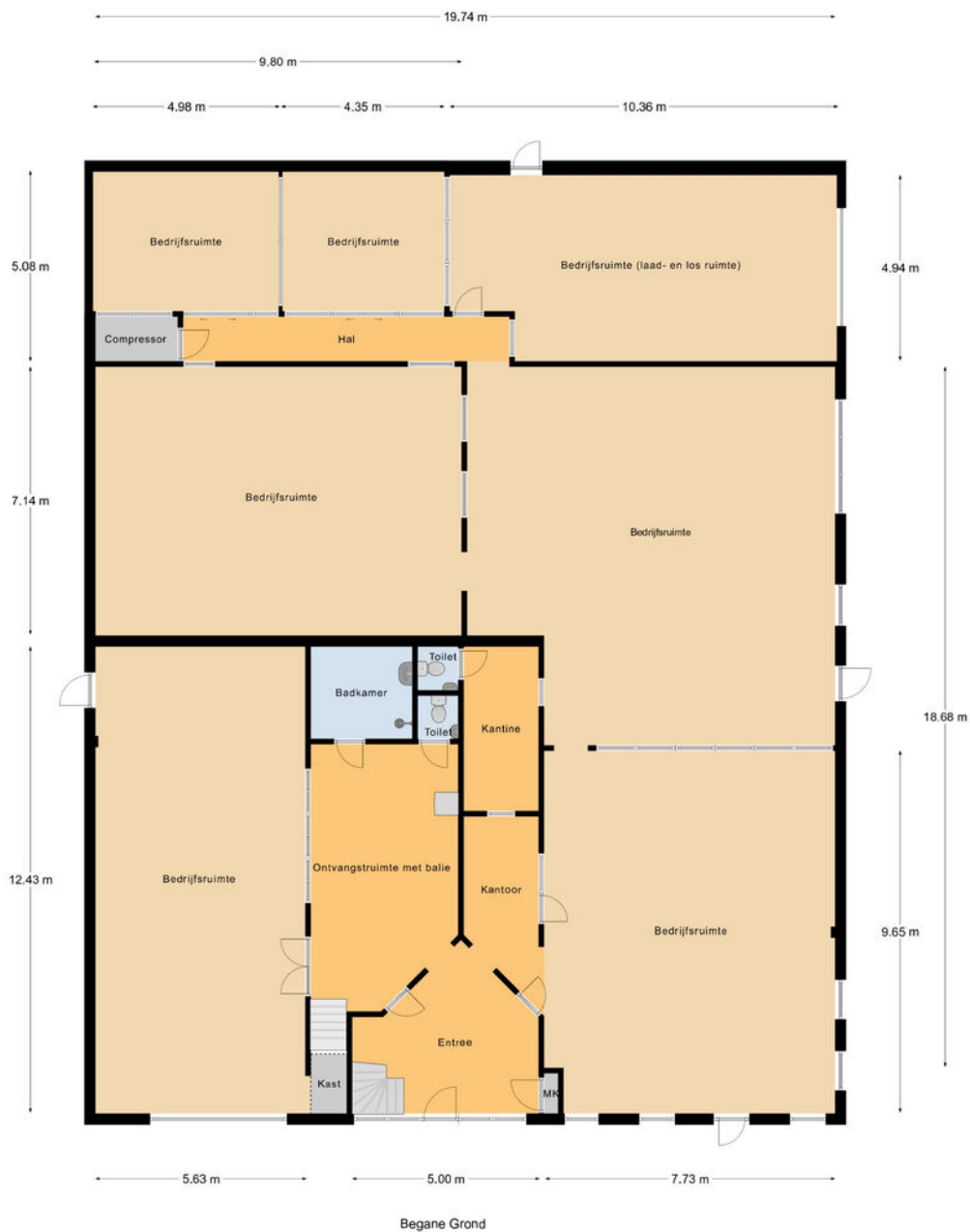




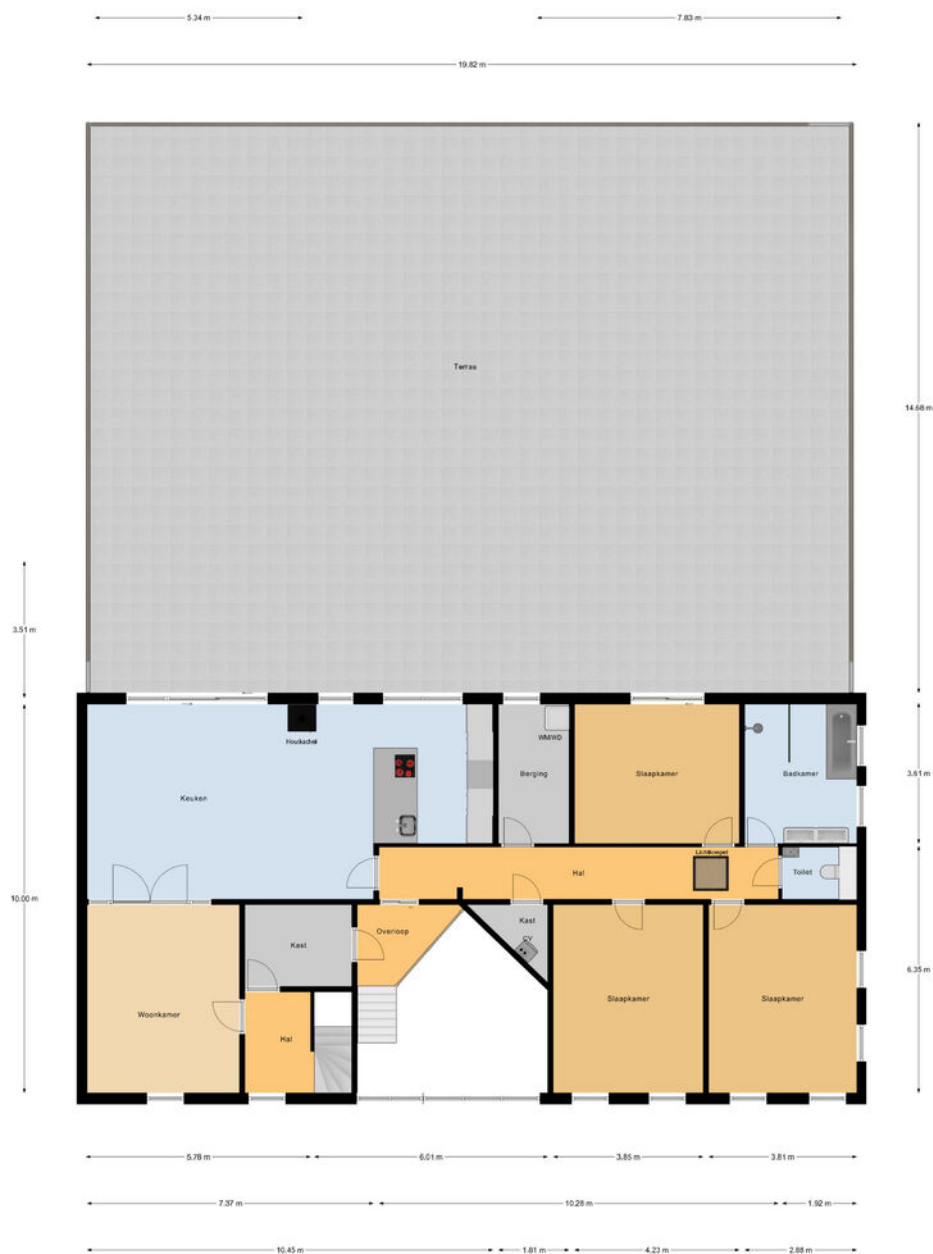




Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Buren
Sectie	M
Perceel	1318

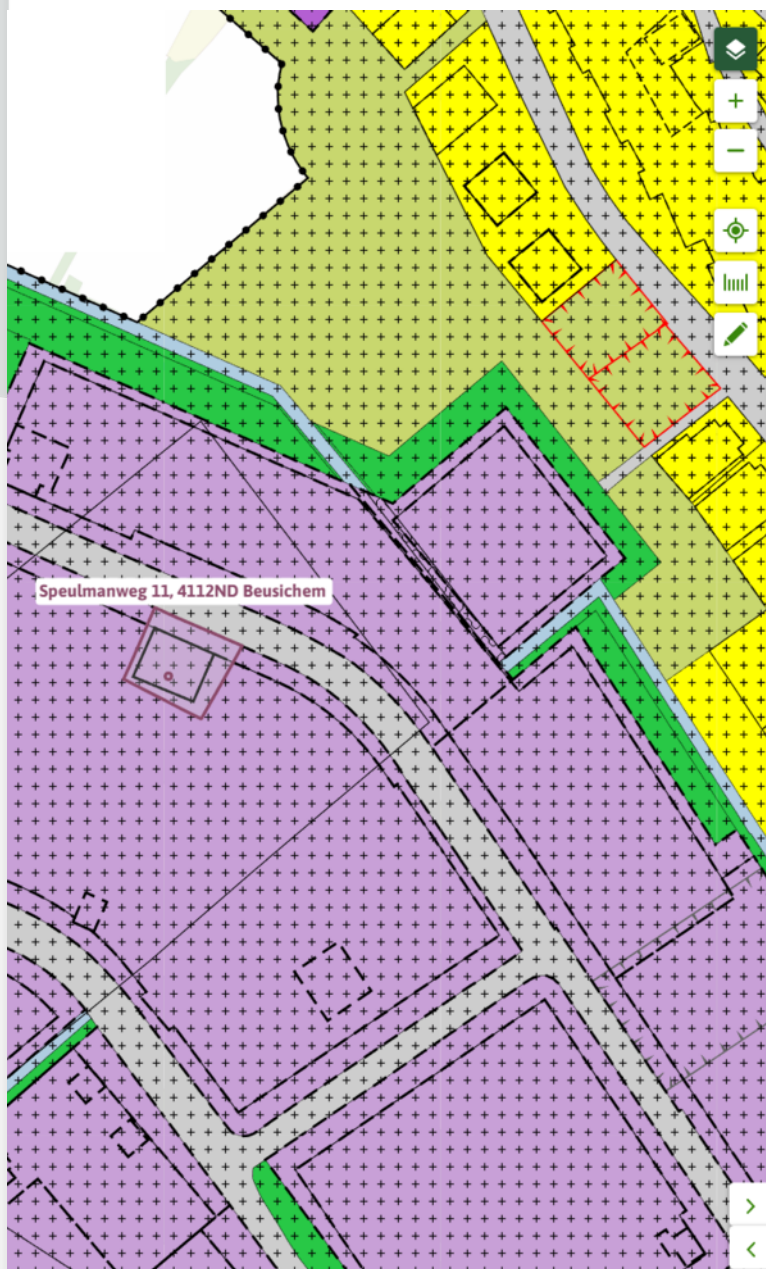
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bestemmingsplan



Kernen Buren

bestemmingsplan - Gemeente Buren

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 25-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie 2** [↗](#)

 **Bedrijventerrein** [↗](#)

 **Verkeer** [↗](#)

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (3)

 **bedrijf tot en met categorie 3.2**

 **sportcentrum**

 **bedrijfswoning**

Maatvoeringen (2)

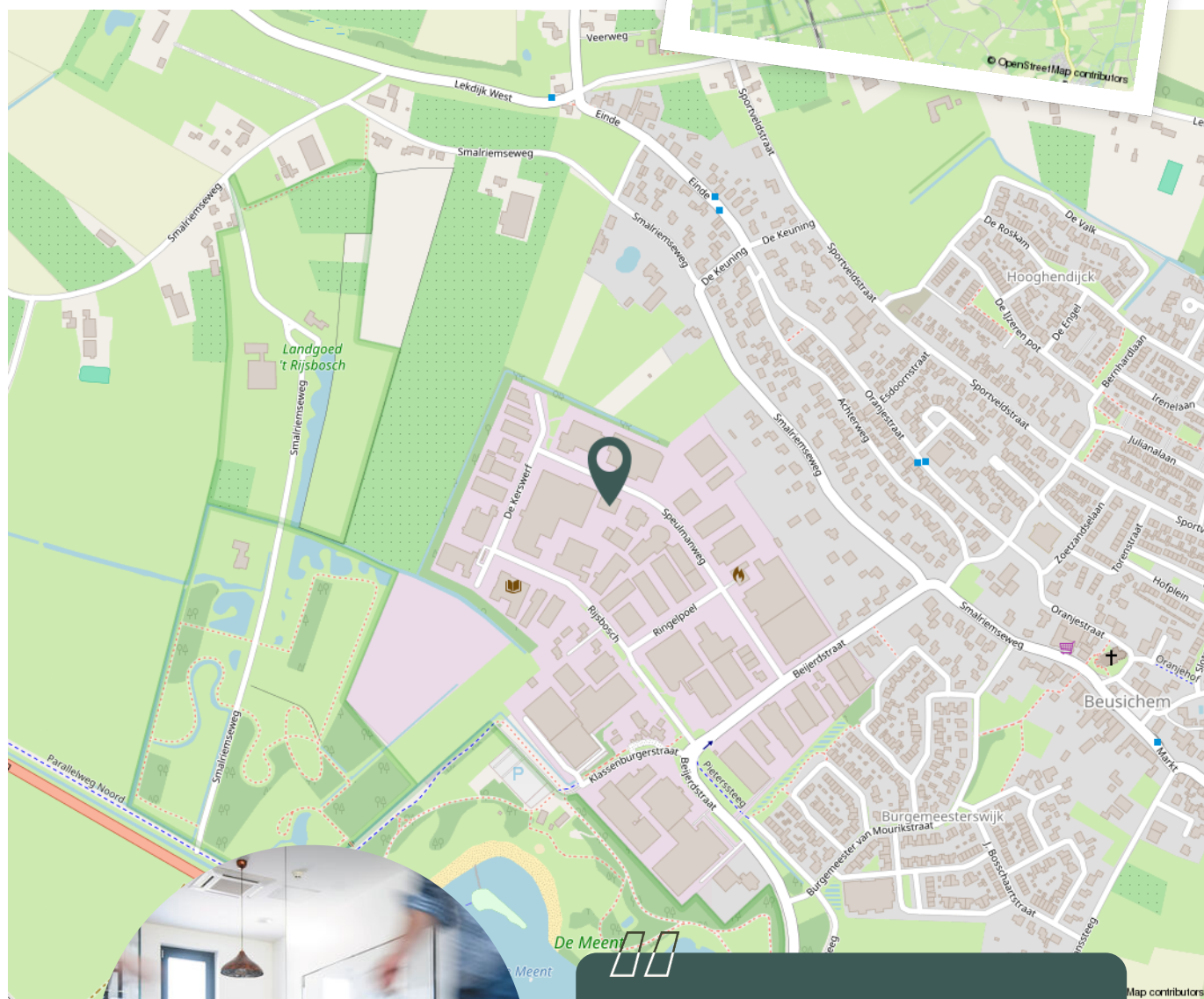
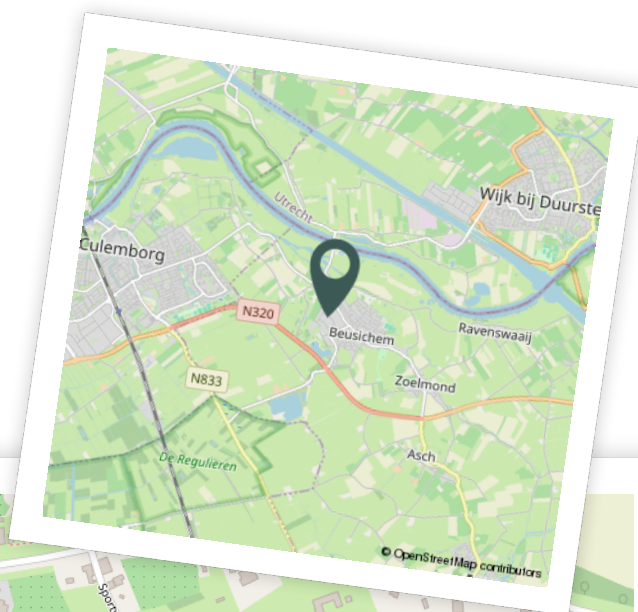
▾ Maximum goothoogte (m) (1)

 **Maximum goothoogte (m): 8**

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 **Maximum bouwhoogte (m): 12**

Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort
op deze locatie?"**



Wilt u meer weten? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot grootzakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen uw verzekeringspakket, want voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor u, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor uw bedrijf.

#voordezekerheid



Plan nu een gratis
kennismakingsgesprek
mét verzekeringscheck.

boveko.nl/kennismaken

Boveko
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



Gorinchem
0184-481010

Leerdam
0184-481010

Sliedrecht
0184-481010

Culemborg
0184-481010

**Voor de
zekerheid.**