



Speulmanweg 11
Beusichem

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Nick Prenger

nick@vanekerenkuiper.nl
0345 63 21 00



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.

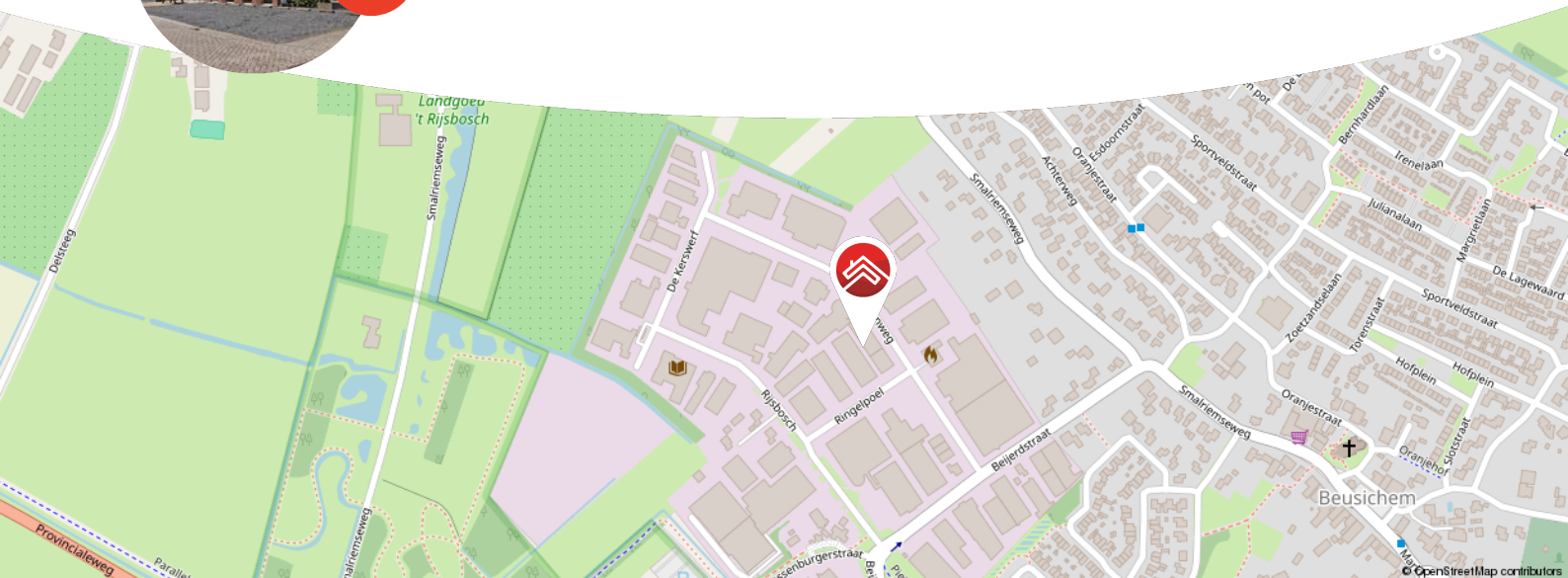


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 995.000
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning/bedrijfswoning
Type woning	vrijstaande woning (bovenwoning)
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	2016 m ³
Perceeloppervlakte	1.363 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	181 m ²
Gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte	Circa 497 m ²
Bouwjaar	2000
Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royale bedrijfswoning met ruim dakterras & bedrijfsruimte!

- Ruime bovenwoning met circa 181 m² woonoppervlakte & een dakterras van maar liefst circa 290 m²!
- Bedrijfsruimte circa 497 m² opgedeeld (d.m.v. demontabele scheidingswanden) in meerdere ruimtes.
- Gelegen op een perceel van circa 1.363 m² waardoor een uitbreiding van de bedrijfsruimte mogelijk is!

Wat biedt dit vrijstaande en goed onderhouden object veel mogelijkheden! Laten we beginnen bij de ruime 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 dakterras. Vanuit de hal loop je direct de ruime open woonkeuken met eetkamer binnen. Aansluitend zit de gezellige woonkamer.

Op de begane grond tref je de multifunctionele bedrijfsruimte van in totaal circa 497 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.

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!



Parkeervoorziening: Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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
- Houtkachel van circa 3 jaar oud
- Airconditioning in de woning (3 stuks) en in de bedrijfsruimte (2 stuks)
- Jacuzzi op het dakterras en sauna beschikbaar ter overname
- 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.









































































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

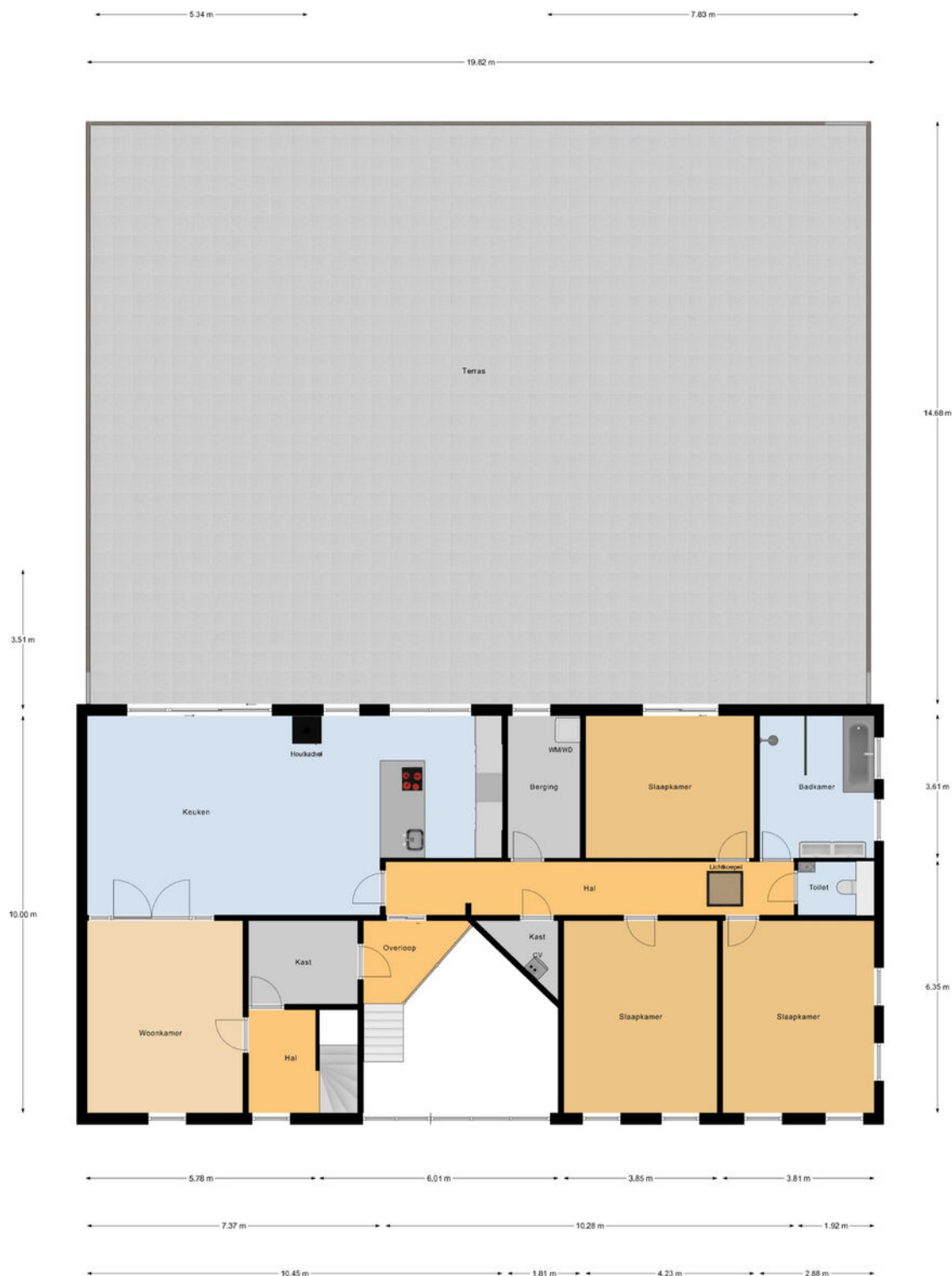
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



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

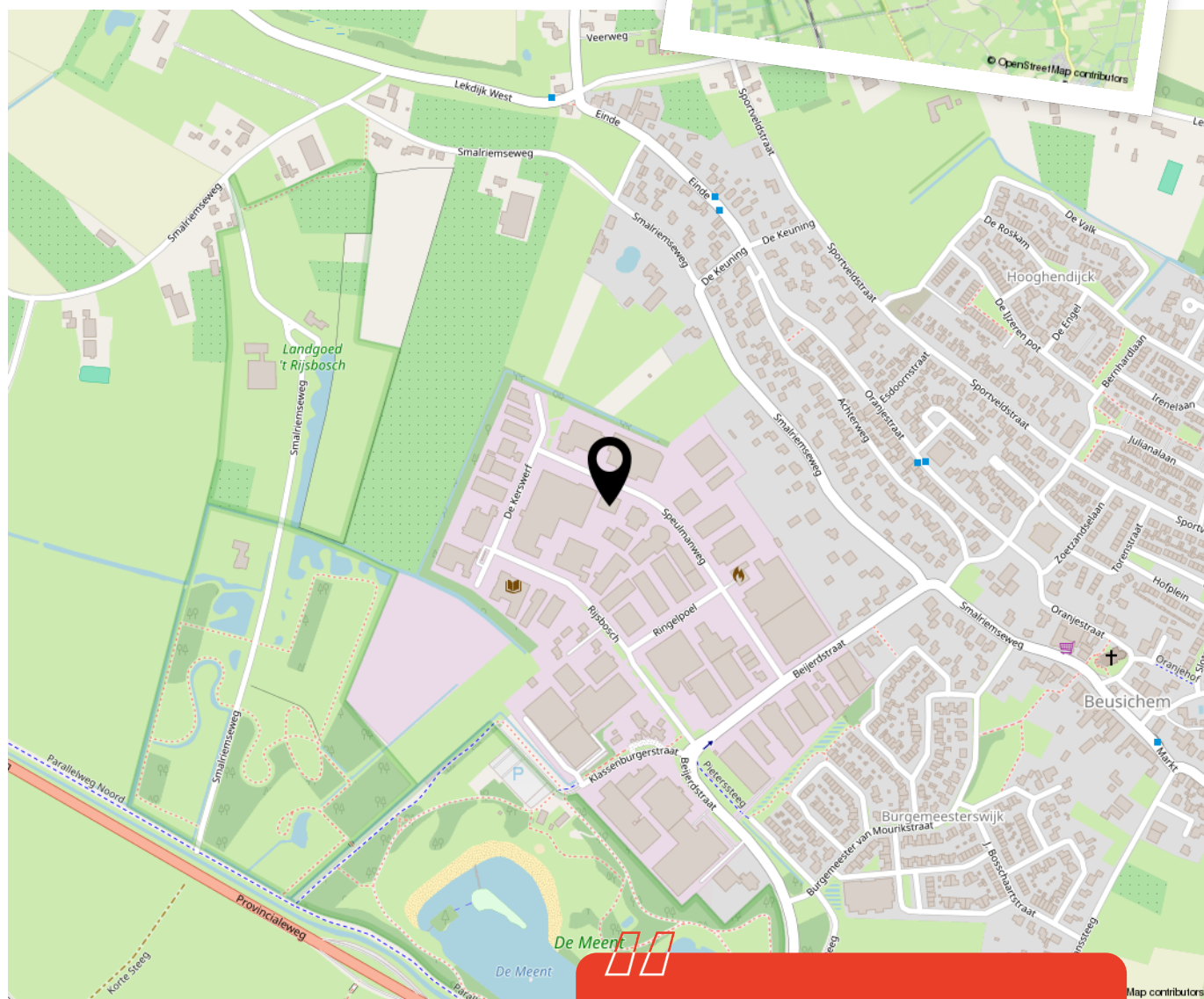
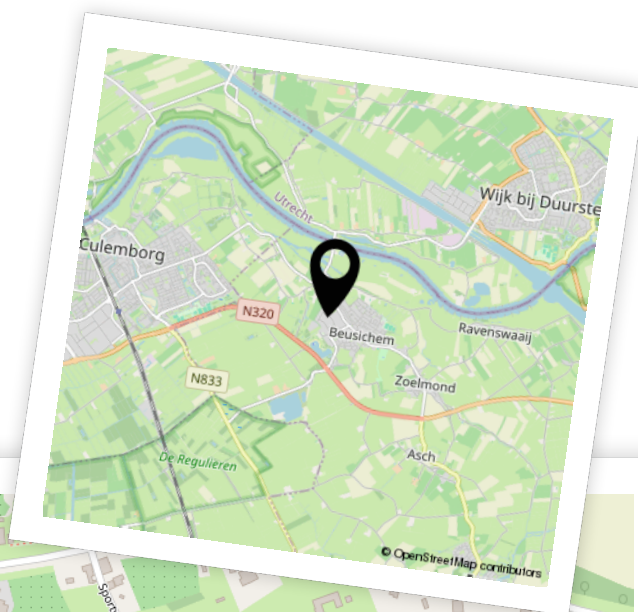
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**