



Adres:

**Beltrumsestraat 24, 7141 AM Groenlo
Notenboomstraat 50, 7141 AD Groenlo
Notenboomstraat 50a, 7141 AD Groenlo
Notenboomstraat 50b, 7141 AD Groenlo**

Omschrijving

UNIEK OBJECT!

Op een prachtige aantrekkelijke locatie in het stadscentrum van Groenlo gelegen winkelpand met woning, twee appartementen én de mogelijkheid voor het realiseren van een derde appartement. De woning beschikt aan de achterzijde over een fijne goed onderhouden tuin met privacy. Door de gunstige locatie zijn alle voorzieningen op loopafstand te bereiken.

De perceeloppervlakte is 517 m².

Het object is gebouwd in 1955.

De totale oppervlakte is ca. 556 m² (woning, appartementen en winkel), de totale oppervlakte overige inpandige ruimte is ca. 43 m², de totale oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte is ca. 53 m² en de externe bergruimte is ca. 43 m².

Onderstaand een overzicht van de gesplitste oppervlaktes:

Beltrumsestraat 24 (winkel) -> oppervlakte winkelruimte ca. 171 m² en de gebouwgebonden buitenruimte is ca. 23 m²;

Notenboomstaat 50 (woning) -> woonoppervlakte ca. 214 m², overige inpandige ruimte ca. 7 m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m² en de externe bergruimte is ca. 36 m²;

Notenboomstraat 50a (appartement) -> woonoppervlakte ca. 63 m² en de externe bergruimte is ca. 4 m²;

Notenboomstraat 50b (appartement) -> woonoppervlakte ca. 56 m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 17 m² en de externe bergruimte is ca. 4 m²;

Notenboomstraat 50c (magazijn) -> woonoppervlakte ca. 52 m² en de overige inpandige ruimte is ca. 36 m².

De indeling is als volgt:

Beltrumsestraat 24

Begane grond:

Middels de overdekte entree is de royale winkelruimte te bereiken. Vanuit de winkelruimte is de pantry met keukenblok en toilet te bereiken.

Notenboomstaat 50

Begane grond:

Overdekte entree met trapopgang en toilet met wandcloset en fonteintje. Sfeervolle woonkamer met vaste kasten, schouw en aan de achterzijde een erker met uitzicht over de tuin. Keuken met inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Slaapkamer met veel natuurlijk lichtinval en ook vanuit hier een prachtig uitzicht over de tuin. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een vaste kast. Aangrenzende moderne badkamer met wastafelmeubel, douche en wandcloset. Praktische bijkeuken met tuindeur en aansluiting voor de wasmachine/wasdroger.

1e verdieping:

Overloop met vaste kast en toegang tot twee royale slaapkamers waarvan één slaapkamer met vaste kastenwand. Nette tweede badkamer met wastafelmeubel, toilet, ligbad en douche. Daarnaast is vanuit de badkamer de berging te bereiken.

2e verdieping:

Vierde slaapkamer met dakramen.

Bijgebouwen en tuin:

Carport moet toegang tot de garage. Middels het voorportaal is de garage ook vanaf de achterzijde te bereiken. Daarnaast is er nog een berging aanwezig. De sfeervolle achtertuin is goed onderhouden en onder andere voorzien van een overkapping, borders, sierbestrating en een prachtige bloesemboom als echte eyecatcher in het midden van de tuin.

Notenboomstraat 50a

Appartement:

Woonkamer met uitzicht over het stadscentrum en trapopgang. Openkeuken met inbouwkeuken voorzien van een kookplaat, afzuigkap en koelkast. Ruime badkamer met wastafel, douche, ligbad, toilet en aansluiting voor de wasmachine/wasdroger. Middels de trapopgang in de woonkamer is de ruime slaapkamer te bereiken.

Notenboomstraat 50b

Appartement:

Woonkamer met trapopgang en open keuken met inbouwkeuken. De inbouwkeuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en koelkast. Badkamer met toilet, wastafel en douche. Daarnaast is vanuit de badkamer het dakterras te bereiken. Middels de trapopgang in de woonkamer zijn de twee slaap-/werkkamers te bereiken.

Berging:

De Notenboomstaat 50a en 50b beschikken over een gezamenlijke berging.

Notenboomstraat 50c

Magazijn:

Thans in gebruik als royaal magazijn met zolder. Tevens is er de mogelijkheid om ook hier een appartement te realiseren.

Energielabels

Beltrumsestraat 24 -> energielabel D;
Notenboomstraat 50 -> energielabel C;
Notenboomstraat 50a -> energielabel D;
Notenboomstraat 50b -> energielabel D;
Notenboomstraat 50c -> niet van toepassing.

Parkeren

Er is parkeergelegenheid in de nabije omgeving.



Beleggingsinformatie

De winkel is op dit moment verhuurd aan de kledingwinkel Het Broekenhuis. De appartementen zijn verhuurd.

De woning wordt verhuurd opgeleverd.

Vraagprijs: € 775.000 k.k.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie (10% van de koopsom) te stellen bij een Nederlandse bankinstelling c.q. een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris.

Aan de gegevens die in de brochure staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbiedingen kunnen worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De diensten die Scheers Roes Makelaars verleent, geschieden onder de voorwaarden van de NVM.



funda in business

Scheers Roes Makelaars - Groenlo
Beltrumsestraat 62
7141 AM, GROENLO
Tel: 0544-461432
E-mail: verkoop@scheersroes.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 556 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 171 m²
Welstandsklasse: A1
Detailhandel: Ja
Showroom: Ja

Gebouw

Bouwjaar: 1955
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Welstandsklasse: A1
Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Er is parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Voorziening

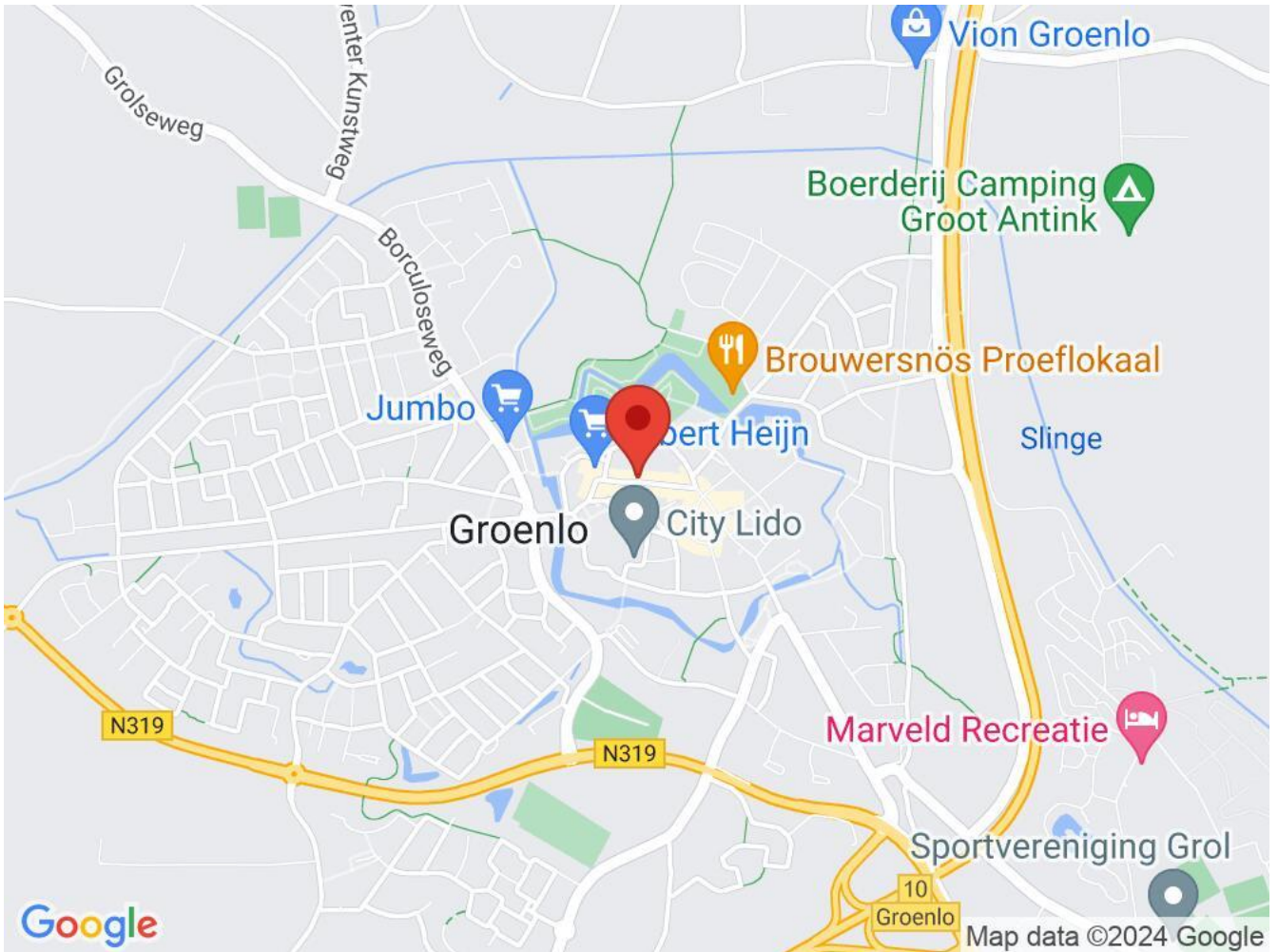
Restaurant: Op minder dan 500 m
Winkel: Op minder dan 500 m



funda in business

Scheers Roes Makelaars - Groenlo
Beltrumsestraat 62
7141 AM, GROENLO
Tel: 0544-461432
E-mail: verkoop@scheersroes.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Foto's













































































Mogelijkheid voor het realiseren van een derde appartement.





Plattegrond



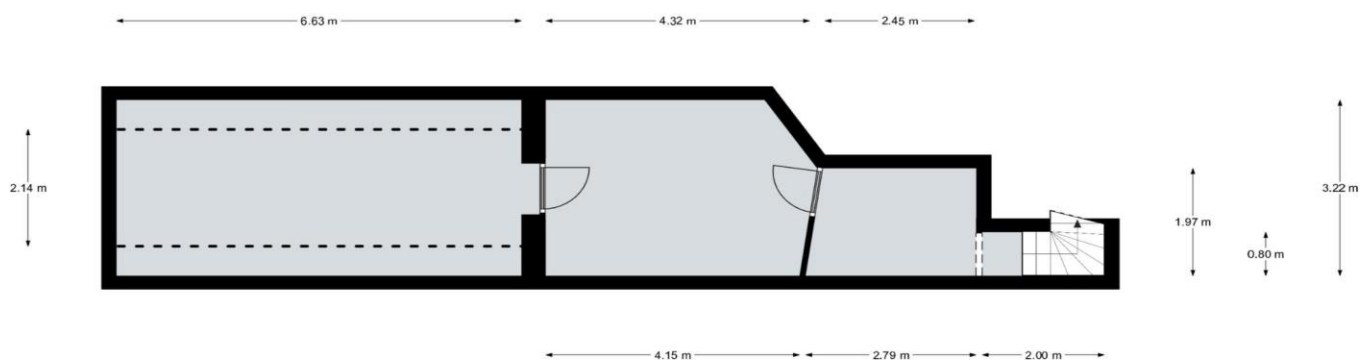
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



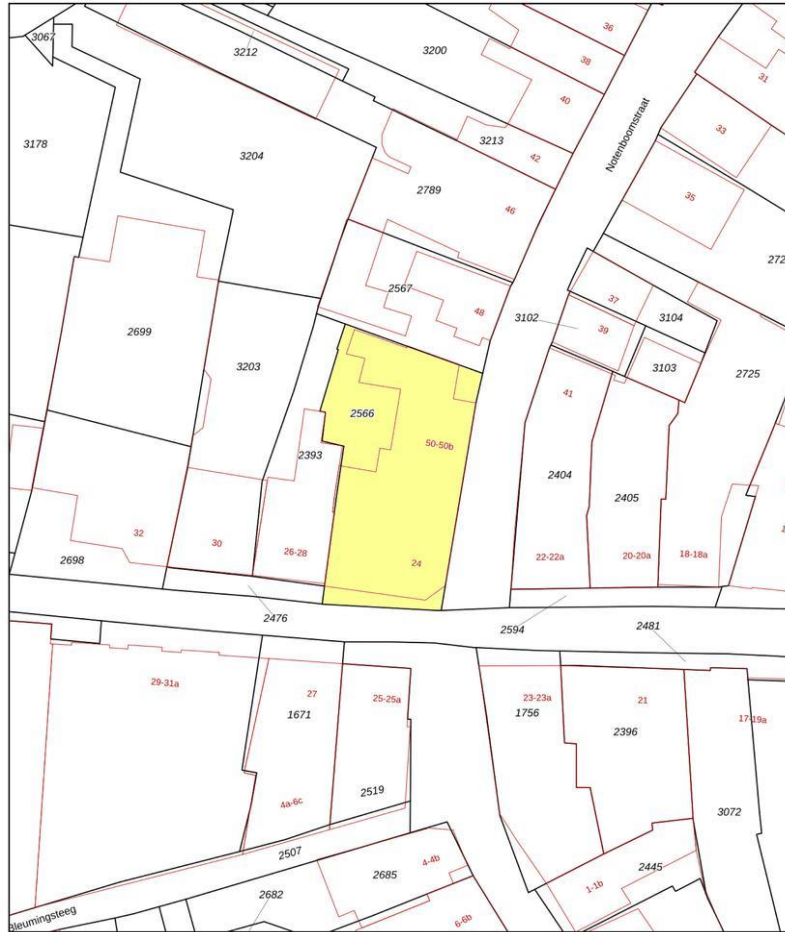
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beltrumsestraat 24



<p>12345 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 26 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groenlo</p> <p>Secsie C</p> <p>Perceel 2566</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 databankrecht.</p>	
---	--	---