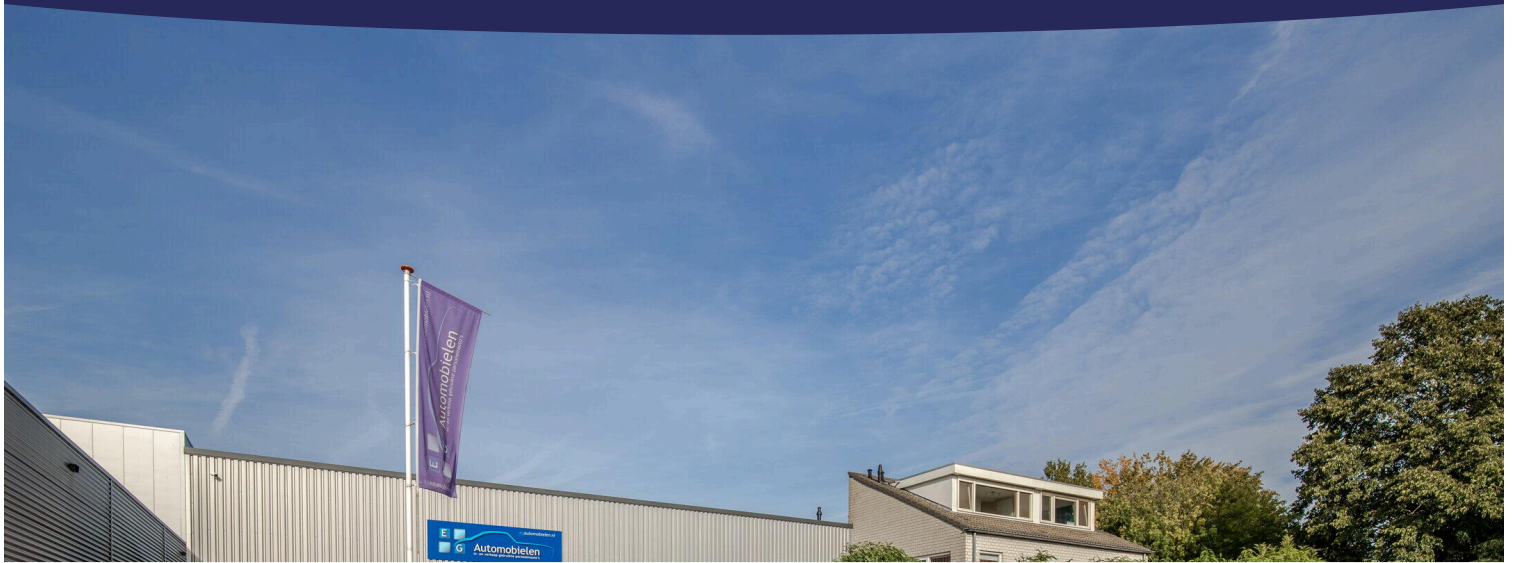


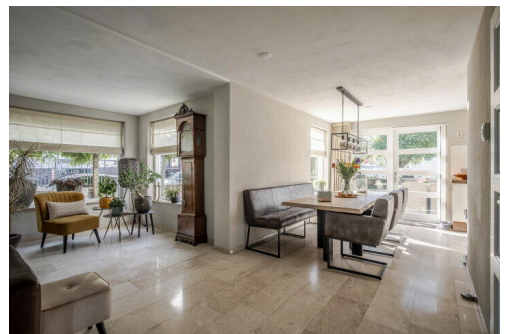
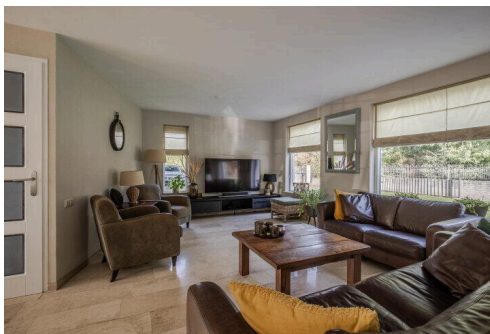
Arnhem

De Overmaat 70 | Vraagprijs € 995.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DEOVERMAAT70.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	181 m ²
Perceeloppervlakte:	1195 m ²
Inhoud:	695 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.deovermaat70.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

De Overmaat 70, 6831 AJ Arnhem

Uniek! Wonen en werken op één adres.....dan is nu uw kans!

Dit is de ideale situatie om wonen en werken te combineren op hetzelfde adres maar toch gescheiden van elkaar. Op een rustige en vrije ligging in “De Overmaat” vindt u deze heerlijke, vrijstaande bedrijfswoning met ernaast een royale bedrijfshal van ruim 300 m² en een kantoorruimte van ruim 60 m². Deze ruimte is binnendoor bereikbaar vanuit de hal in de woning. Aansluitend aan de bedrijfshal is er een kantoorruimte bestaande uit o.a. 3 kantoor kamers. De hal en de kantoorruimte hebben een eigen ingang en toilet.

De woning heeft op de begane grond een royale woonruimte door o.a. de uitbouw aan de zijkant van de woning. Er is een prettige leef keuken en door de hoekligging zijn er veel raampartijen met vrij uitzicht. Er zijn in totaal 6 slaapkamers en 2 badkamers in de woning, ideaal voor grote gezinnen! Op meerdere plekken in de tuin bestaat de mogelijkheid een (extra) zitje te creëren. Het geheel staat op een royale kavel van 1195 m².

Het bedrijventerrein “De Overmaat” ligt zeer centraal t.o.v. uitvalswegen, het openbaar vervoer, diverse scholen, zowel basisschool als voortgezet onderwijs en tevens zijn de winkels op korte afstand voor uw dagelijkse boodschappen.

Het geheel is goed onderhouden en de bedrijfshal is nu ingericht als een autogaragebedrijf. In de bedrijfshal is tevens een opslagruimte van 80 m² toegankelijk vanuit de hal en met een eigen garagedeur. Alle ruimtes zijn apart te bereiken via een eigen toegangsdeur.

Kortom, er is genoeg te zien en te beleven!

LET OP: Deze woning wordt aangeboden met een VANAF PRIJS. Vanaf dit bedrag kunt u gaan bieden op de woning. Bij een traditionele manier van verkoop wordt gewerkt met een vraagprijs. Vaak wordt dan een lager bod dan de vraagprijs uitgebracht om na onderhandeling tot een transactieprijs te komen. Bij de vanaf prijs is het uitgangspunt dat u een hoger bod doet dan de vanaf prijs en dat na onderhandeling ook een transactieprijs wordt bereikt.

Indeling Bedrijfshal en kantoorruimte:

De kantoorruimte is toegankelijk vanuit een eigen entree, vanuit de woning en vanuit de bedrijfshal. Het bestaat uit 3 spreekkamers, een toilet en de uitgebreide meterkast.

De bedrijfshal is nu ingericht als een autogaragebedrijf. Er is een pantry met een vaatwasser en een close-in boiler. De opslagruimte is voorzien van een eigen garagedeur. De hal is toegankelijk middels een overheaddeur met hierin een loopdeur en nog een extra roldeur. Er zijn 2 grote parkeerterreinen aan zowel de voor- als achterkant voor zeker 15 auto's.

Indeling woonhuis:

Entree van de woning in de hal. De hal voorziet u in het toilet met fontein, de trapopgang en de entree naar de kantoorruimtes en de woonruimte. De woonruimte bestaat uit een royale living waarvan het zitgedeelte aan de

voorzijde is. De royale uitbouw aan de zijgevel geeft een heerlijke toevoeging aan de woonkamer en in het verlengde is de leef keuken met ruime voor de eethoek. Aansluitend is de open keuken opgesteld in een U-vormig blok voorzien van alle inbouwapparatuur. Vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar het zonnige terras welke is voorzien van een elektrisch zonnescherf.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een waskamer tevens te gebruiken als slaapkamer en de 1e badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douchehoek, het 2e toilet en een dubbele wastafel. De ouderslaapkamer is voorzien van een airco-unit. Vanuit de waskamer komt u op een tweede overloop welke toegang biedt tot de 2e moderne badkamer voorzien van een douchehoek, wastafel en het 3e toilet. Vanuit deze overloop komt u op de royale zolder met veel bergruimte en hier is tevens de c.v. ketel opstelling.

2e verdieping:

De vaste trap brengt u op de overloop welke u toegang geeft tot 2 slaapkamers. Door het plaatsen van de dakkapel over de volle breedte zijn hier 2 volwaardige kamers ontstaan. De dakkapel is voorzien van rolluiken.

Bijzonderheden:

- Een ideale en unieke kans om wonen en werken te combineren;
- De royale bedrijfshal van ruim 300 m² is van vele gemakken voorzien;
- De kantoorruimte is ruim 60 m² en verdeeld over 3 kamers en heeft een aparte ingang en een eigen toilet;
- Alle ruimtes zijn binnendoor te bereiken;
- De vrijstaande woning heeft 6 slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletten;
- De woning is uitgebouwd aan de zijkant en de 2e verdieping is voorzien van een royale dakkapel;
- Het geheel ligt op het bedrijventerrein "De Overmaat" welke een goede ligging heeft t.o.v. alle denkbare voorzieningen;
- De hal is nu ingericht als een autogaragebedrijf;
- Btw is niet van toepassing.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	181 m²
Perceeloppervlakte:	1195 m²
Inhoud:	695 m³
Overige inpandige ruimte:	28 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie, rolluiken, buitenzonwering, airconditioning

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag blauwe engel combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, bedrijventerrein
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras

Achtertuint:	80 m ² (8 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

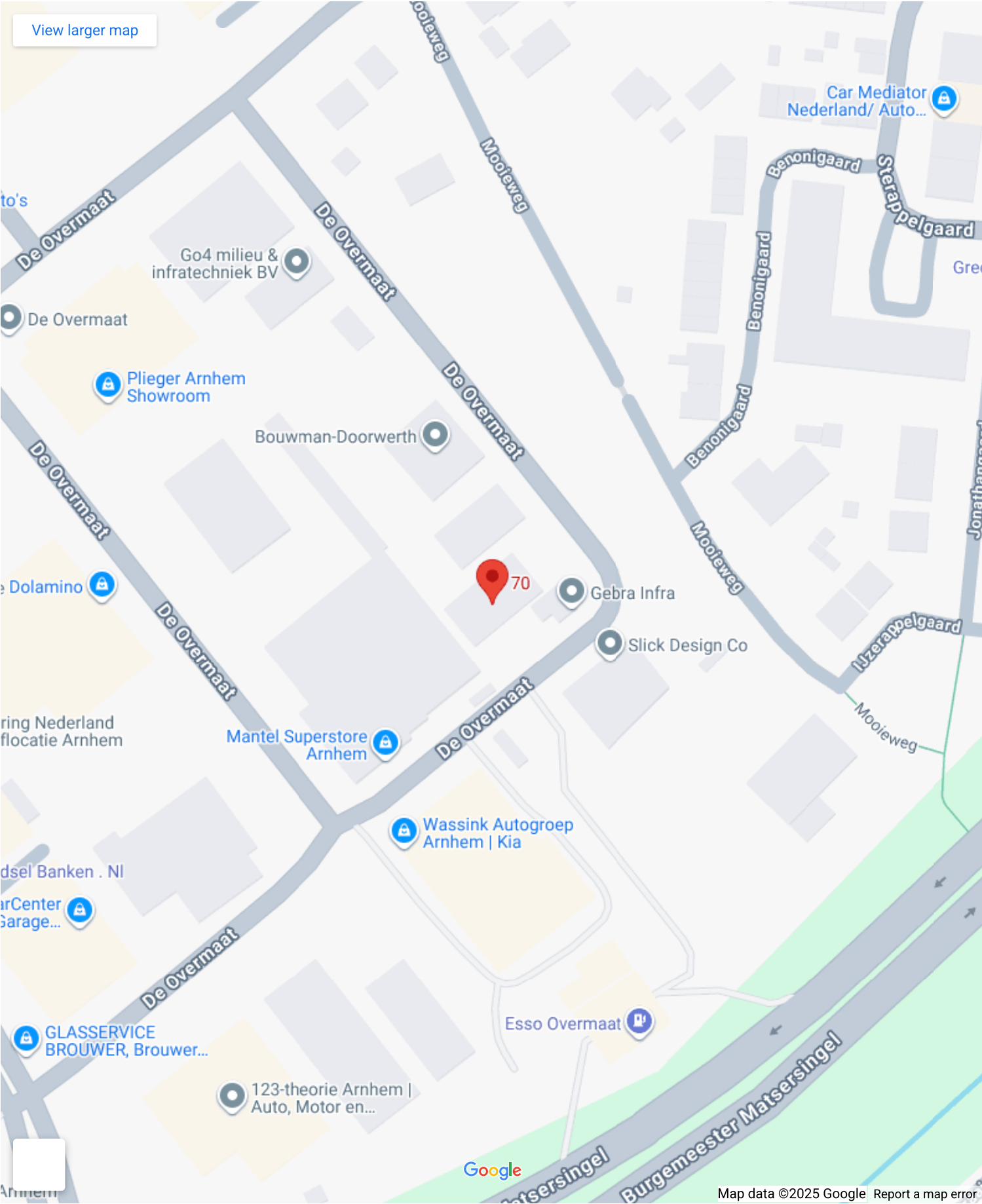
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, op afgesloten terrein
---------------------------	---

Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	8 auto's
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water

Op de kaart



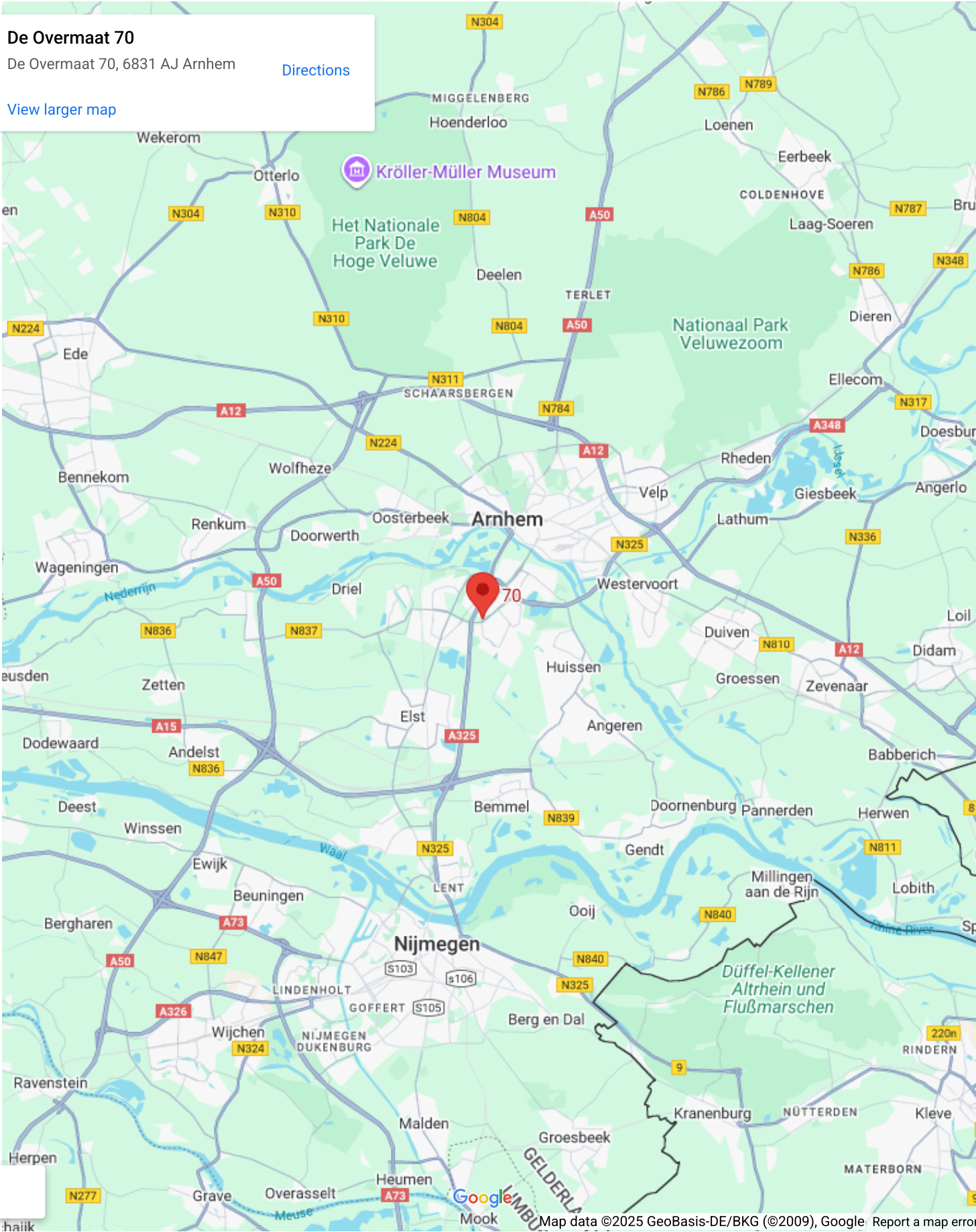
Op de kaart

De Overmaat 70

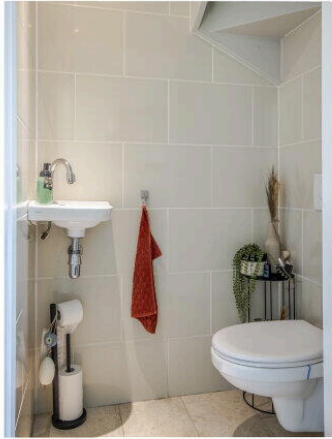
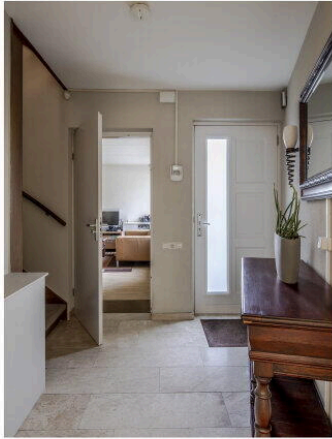
De Overmaat 70, 6831 AJ Arnhem

[Directions](#)

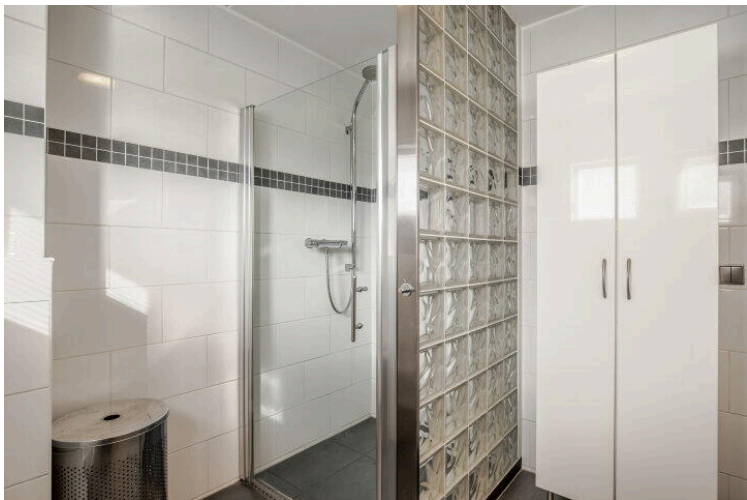
[View larger map](#)

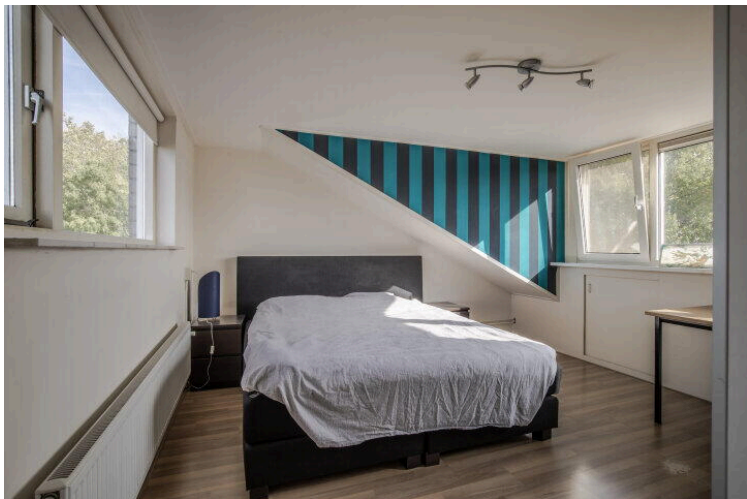
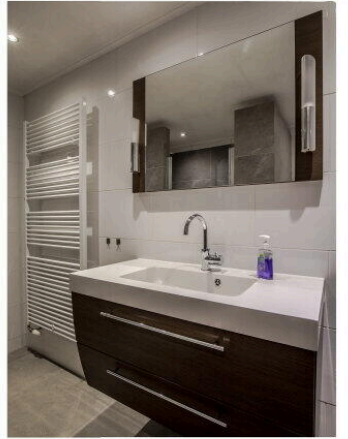


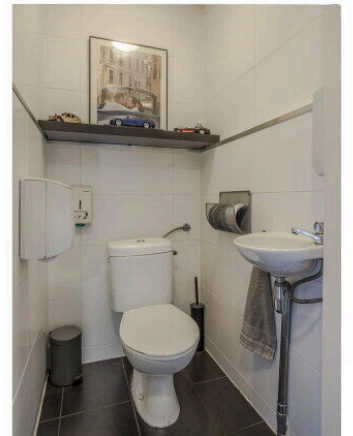
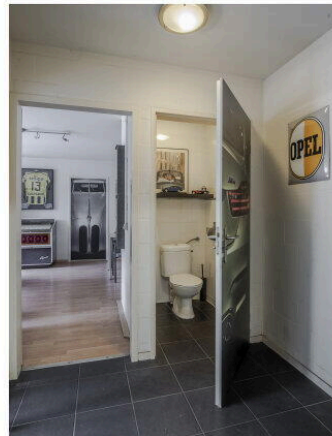
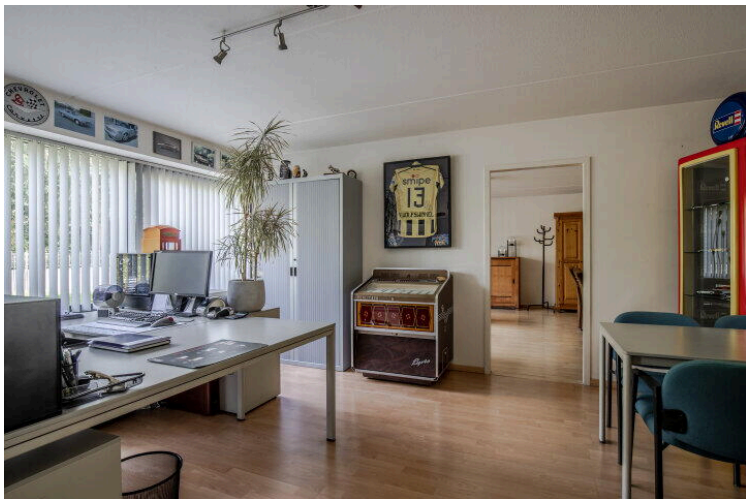






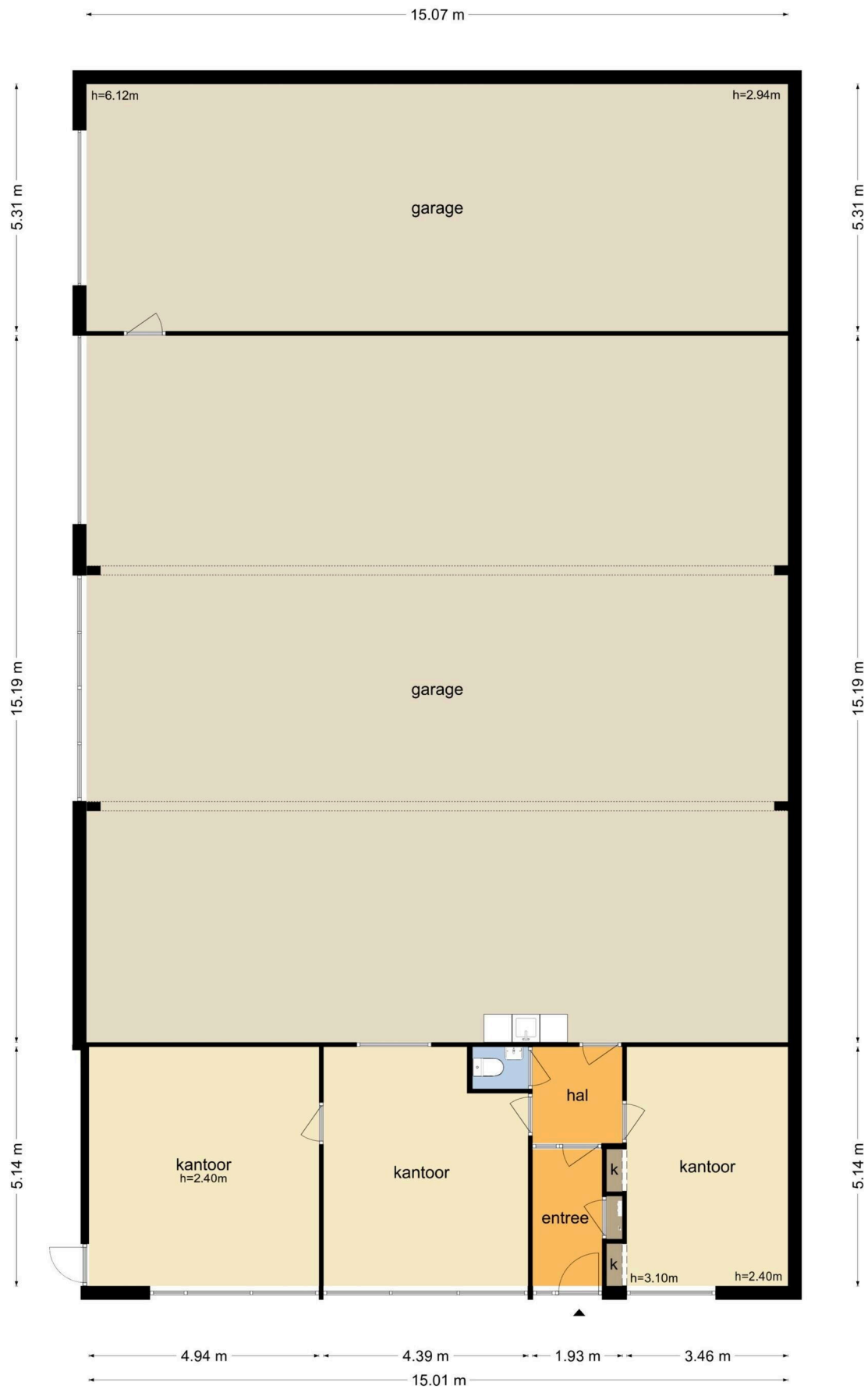








Overmaat 68 - Arnhem
Begane Grond



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

De Overmaat 70

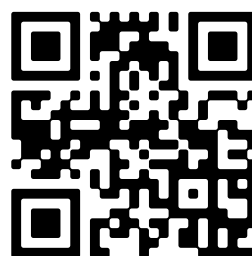
www.deovermaat70.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!