



*Geschakelde woning
met zeer ruime
multifunctionele
bijgebouwen op
perceel van 4.335 m².*

Vraagprijs
€ 599.000,- k.k.



Woonoppervlakte
216 m²



Perceeloppervlakte
4335 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



FRANKWEG 2
BELTRUM

WELKOM BIJ

Frankweg 2 in Beltrum

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Job Kamp



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	216 m ²
Perceeloppervlakte:	4335 m ²
Inhoud:	1929 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	134 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	108 m ²
Externe bergruimte:	128 m ²
Cv-ketel:	Nefit ecomline 2006
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1978



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Wonen, werken én gasten ontvangen op één plek, met weids uitzicht en alle ruimte om je heen aan de Frankweg 2 in Beltrum.

In buurtschap Voor-Beltrum, tussen Groenlo en Beltrum, staat deze verrassend complete geschakelde woning op een royaal perceel van maar liefst 4.335 m². Hier geniet je van rust, vrijheid en een prachtig uitzicht over de omliggende weilanden.

Tegelijkertijd biedt het geheel een indrukwekkende hoeveelheid ruimte en mogelijkheden: een comfortabele woning, een royale werkplaats, een extra garage/hal én een volledig zelfstandig gastenverblijf. Ideaal voor wie wonen wil combineren met hobby, opslag, werken aan huis of het ontvangen van gasten in alle privacy.

WONING

De woning wordt betreden aan de rechterzijde van het pand. Je komt binnen in de entree met trapopgang naar de eerste verdieping en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier loop je door naar de royale leefruimte waarin keuken, eetgedeelte en woonkamer naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde en biedt mooi zicht op de tuin. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat (vernieuwd in 2022) en combi-oven/magnetron. Dankzij de ruime kastruimte en de eettafel centraal in de ruimte voelt dit als een echte woonkeuken: een fijne plek waar je samenkomt.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte, ruim opgezette woonkamer met grote raampartijen, een gezellige ingebouwde houtkachel en volop ruimte voor een royale zithoek.

Via de keuken is een extra hal bereikbaar. Deze leidt naar een extra kamer (momenteel in gebruik als speelkamer), een strak afgewerkte toiletruimte én de bijkeuken. De toiletruimte is in 2016 vernieuwd en modern uitgevoerd met een hangcloset, urinoir en fonteintje.

De extra kamer is ruim en multifunctioneel: ideaal als speelkamer, hobbyruimte of werkplek. Vanuit deze kamer bereik je de bijkeuken aan de achterzijde,

voorzien van een witgoedopstelling op hoogte en een achterdeur richting de tuin.

De entree, leefruimte, extra hal, extra kamer en bijkeuken zijn afgewerkt met een strakke, donkere plavuizenvloer en voorzien van vloerverwarming (als hoofdverwarming).

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en een vaste kast. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, is royaal en beschikt over vaste kasten, een balkon én airconditioning (2020). De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en voorzien van vaste kasten. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is iets compacter, maar nog steeds prettig van formaat en eveneens voorzien van kastruimte.

De badkamer is in 2016 vernieuwd en modern en ruim opgezet: volledig wit betegeld met een houtlook vloer en voorzien van een wastafelmeubel met spiegelwand, designradiator, ligbad, ruime inloop-regendouche én een heerlijke sauna. Ook de separate toiletruimte boven is in 2016 aangepakt en sluit hier mooi op aan.

WERKPLAATS / GARAGE

Via de extra kamer op de begane grond bereik je het kantoor dat bij de werkplaats hoort. Dit kantoor kijkt uit over het voorerf en is ideaal als werkplek aan huis.

Aansluitend vind je een inpandige bergruimte en toegang tot de werkplaats: een indrukwekkende ruimte van circa 113 m², waar eerder een motorzaak gevestigd is geweest. De werkplaats is tevens vanaf de voorzijde bereikbaar en beschikt verder over een bergruimte met cv-opstelling, een toiletruimte en een roldeur richting de achtergelegen garage/hal.

De achtergelegen garage/hal is nóg groter: circa 128 m² en ideaal voor opslag, voertuigen, werkruimte of hobby. Binnenin is bovendien een aparte inpandige berging en een compartiment met extra bergruimte aanwezig. De garage/hal is bereikbaar via de zijkant van het perceel met een elektrische roldeur, via de werkplaats én vanuit de achtertuin. Vanuit de garage/hal leidt een schuifdeur direct naar de overkapping achter de woning.

Omschrijving

& bijzonderheden

Aan de voorzijde van de werkplaats is daarnaast een groot overkapt gedeelte aanwezig over de volledige breedte, perfect voor laden en lossen of beschut werken.

GASTENVERBLIJF

Achter de garage/hal is in 2008 een volledig zelfstandig gastenverblijf gerealiseerd: een vrijstaande, gefundeerde bungalow met eigen entree en eigen voorzieningen. Ideaal als logeershuis, mantelzorgwoning of een fijne plek voor gasten in volledige privacy.

Het gastenverblijf beschikt over een woonkamer met open keuken, een aparte slaapkamer en een volledig betegelde badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel met spiegel. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een koelkast, magnetron, oven en 4-pits gasfornuis. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang naar buiten.

Het gastenverblijf is comfortabel uitgevoerd met vloerverwarming en een gaskachel en beschikt over een eigen cv-ketel (2012) en eigen aansluitingen voor gas, water en elektra.

BUITENRUIMTE

Met een perceel van maar liefst 4.335 m² ervaar je hier letterlijk ruimte. De achtertuin is gelegen op het westen en bereikbaar via de bijkeuken, de garage/hal en via een achterom. De tuin is netjes aangelegd met een royale overkapping, een vijver en meerdere fijne zitplekken. Het vrije en weidse uitzicht over de achtergelegen weilanden zorgt voor een uniek gevoel van rust en privacy: een plek waar je iedere dag opnieuw geniet van het buitenleven.

LIGGING

Frankweg 2 ligt in buurtschap Voor-Beltrum, tussen Groenlo en Beltrum. Je woont hier vrij, met landelijke vergezichten en volop natuur rondom, terwijl dagelijkse voorzieningen, winkels en scholen goed bereikbaar blijven. Een heerlijke plek voor rustzoekers, buitenmensen én iedereen die ruimte nodig heeft, zowel binnen als buiten.

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca. 216 m², met zeer ruime multifunctionele bijgebouwen
- Werkplaats ca. 113 m² en garage/hal ca. 128 m², ideaal voor hobby, opslag of bedrijfsmatige activiteiten
- Zelfstandig gastenverblijf (bouwjaar 2008) met eigen voorzieningen en vloerverwarming
- Duurzame verbeteringen: 38 zonnepanelen (2022), gevels na-geïsoleerd (2023) en dak vernieuwd en geïsoleerd (2006)
- Energielabel C, geldig tot 31-12-2030
- Zonneboiler met 500 liter buffer en 5 panelen (2022)

VRAAGPRIJS: € 599.000,- k.k.

AANVAARDING: In overleg

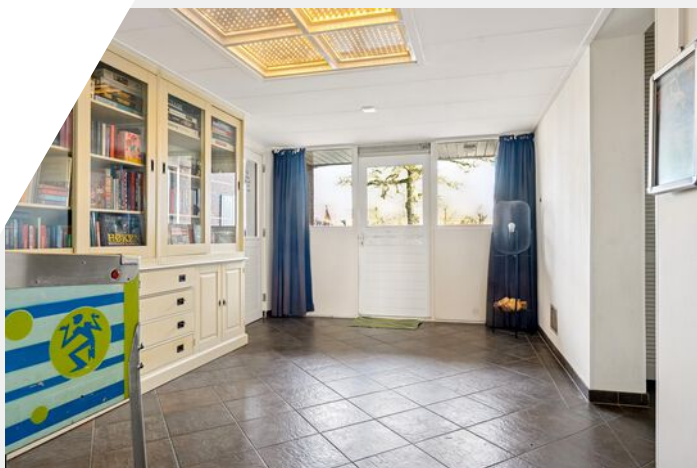
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

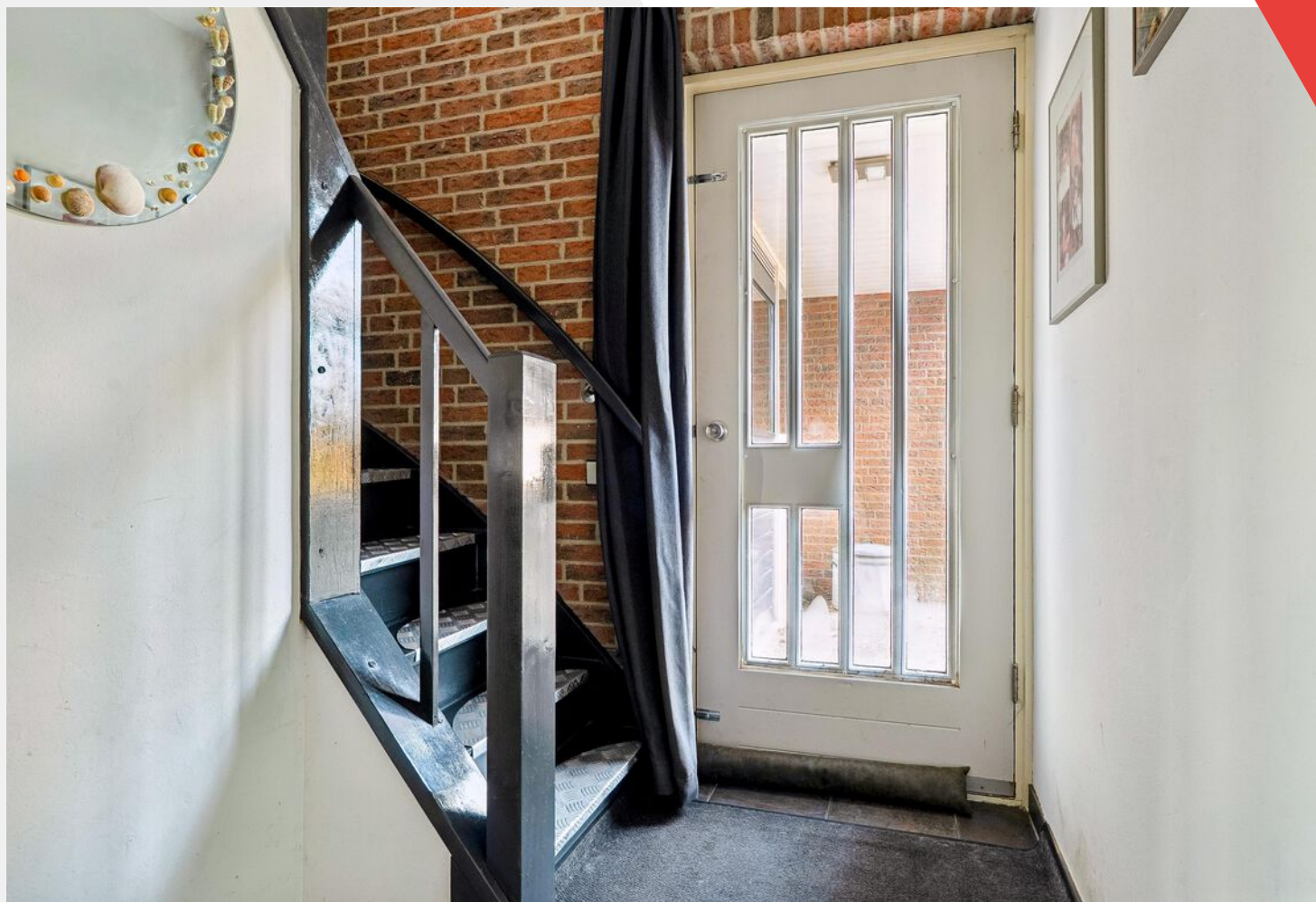


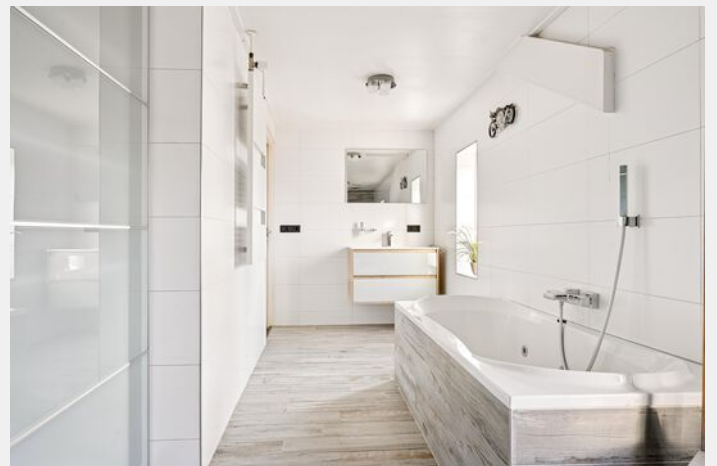




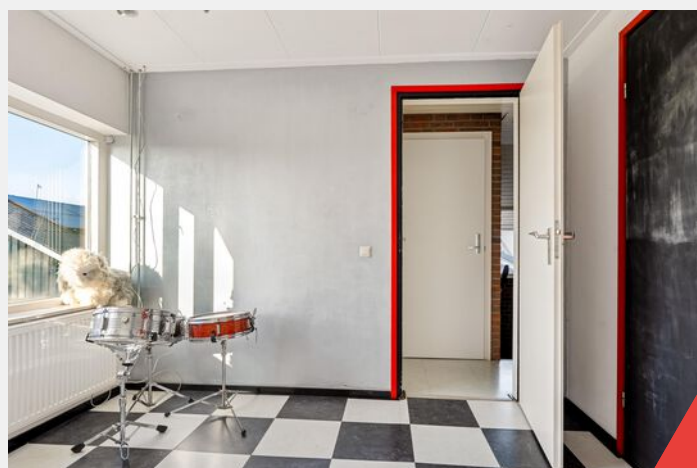
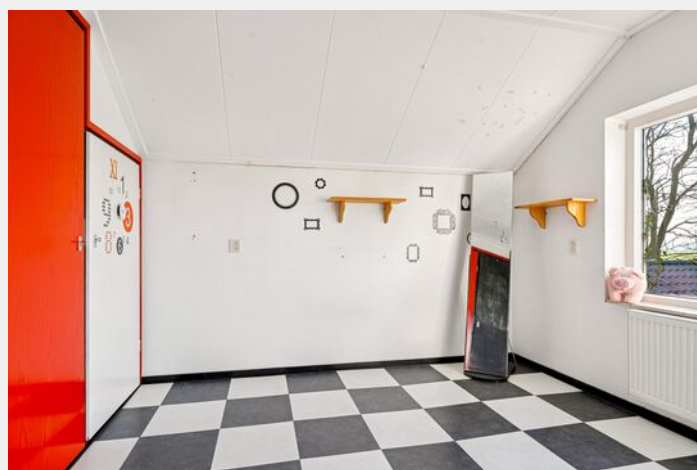






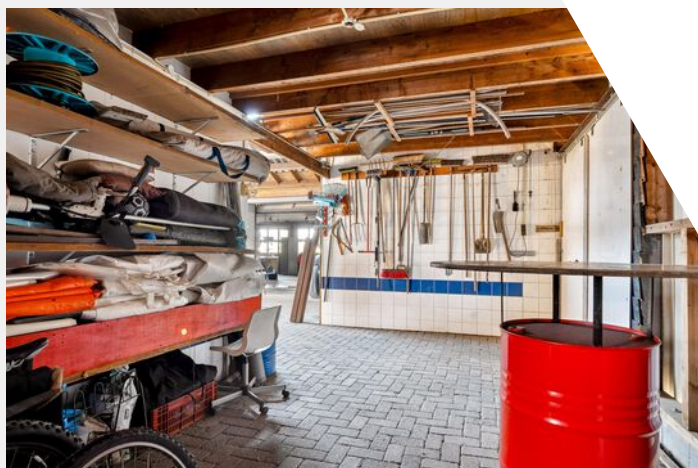






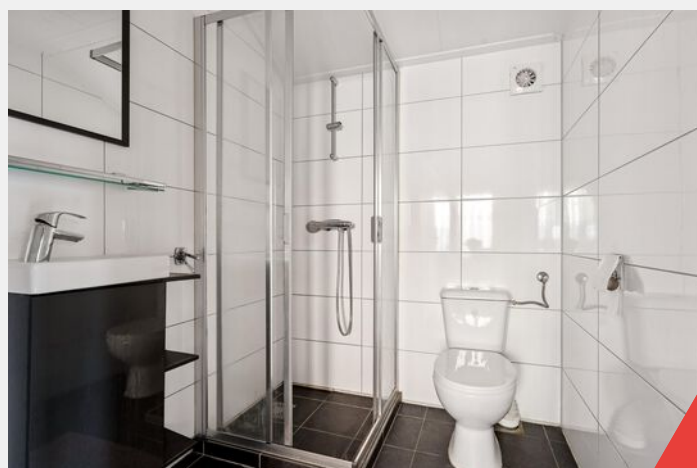


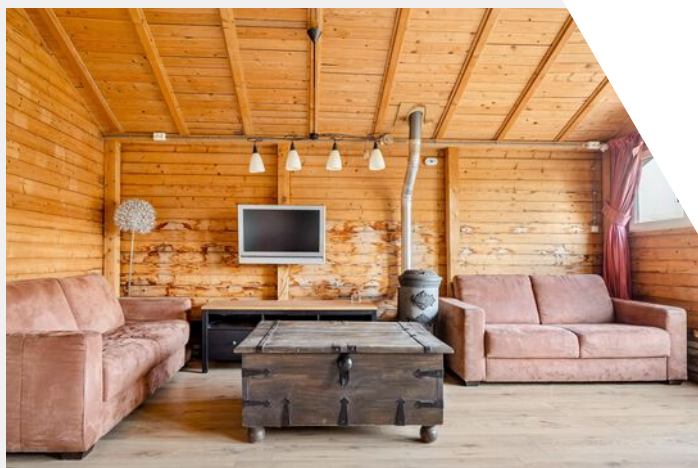


















Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de ruimtelijke indeling.
De afmetingen zijn indicatief. De afmetingen van de werkelijke indeling kunnen afwijken van de afmetingen van de plattegrond. Het is aan de gebruiker te verantwoorden of deze afmetingen zijn te betrouwen.

Alle afmetingen zijn in meters. De afmetingen van de werkelijke indeling kunnen afwijken van de afmetingen van de plattegrond.
© HJOU Houw Visser 2020

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Plattegrond

Gastenverblijf



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2026

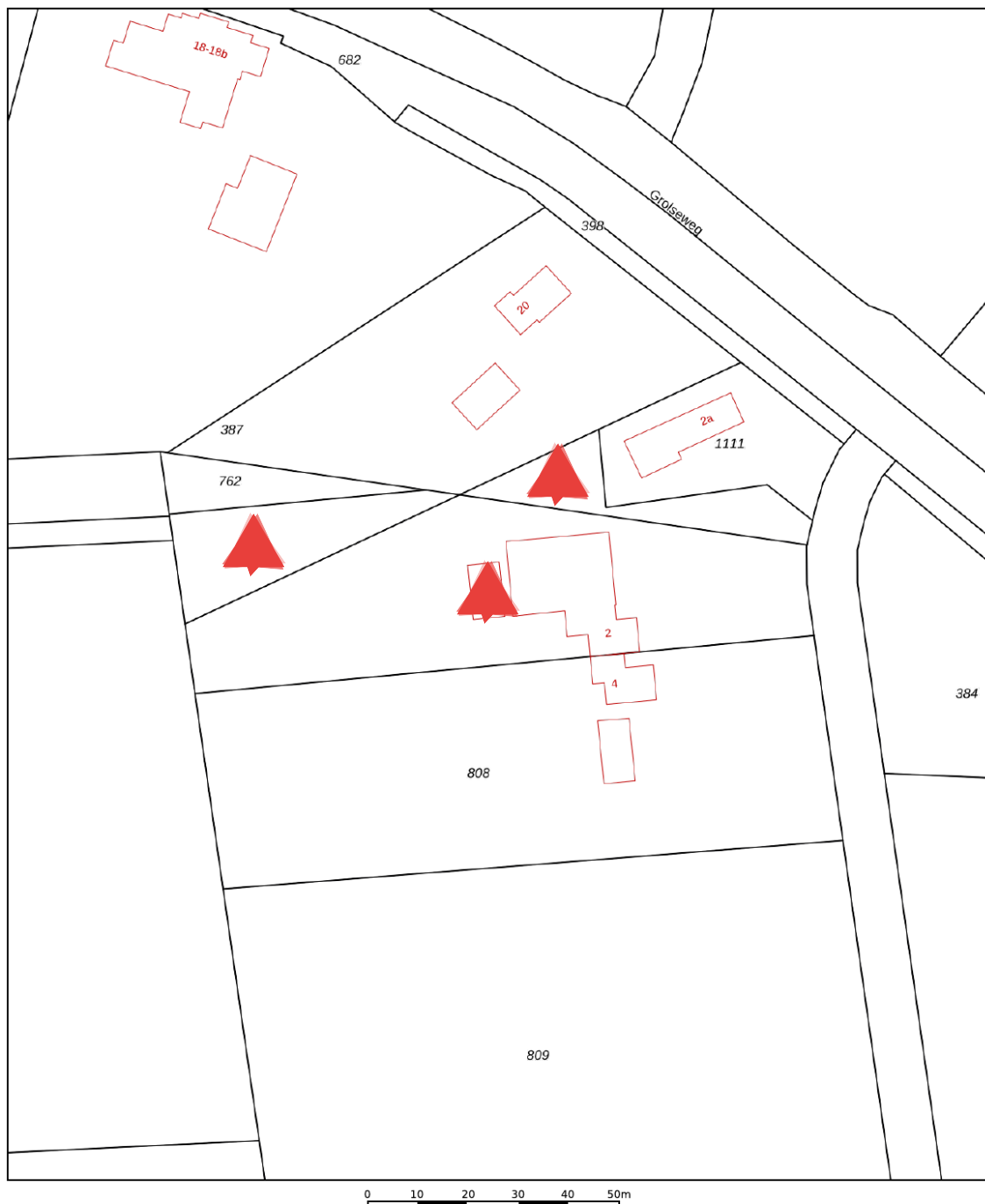


Kadastrale kaart

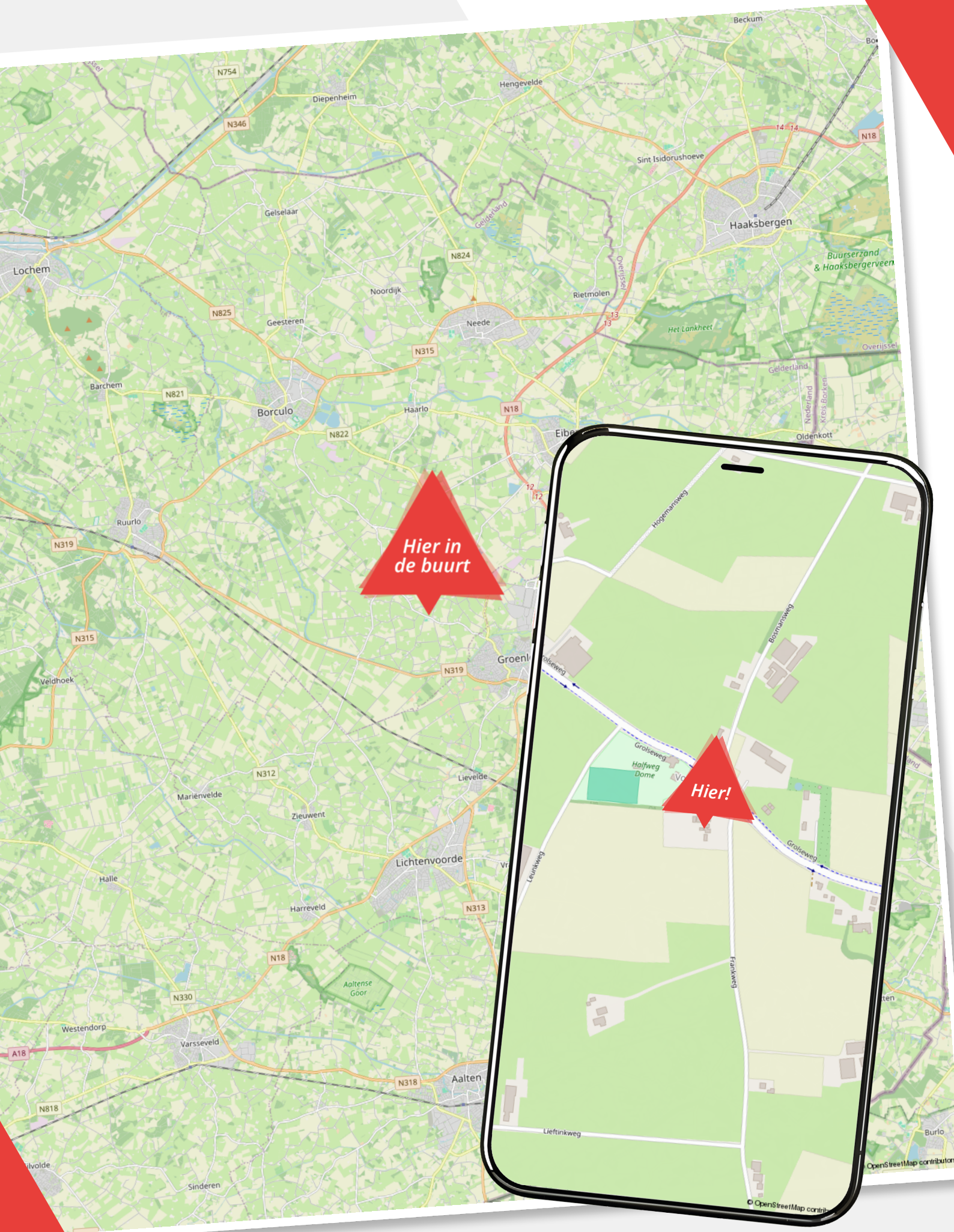
Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frankeg 2 Beltrum



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Eibergen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	W
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	764
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			

















Lijst van zaken

Frankweg 2

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Losse hanglamp overloop			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			
- Losse kasten in de waskamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			







Lijst van zaken

Frankweg 2

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Frankweg 2

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.





Onze diensten

De beste service voor jou



Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.



Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.



Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.



Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.



Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PLAS



WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net
🌐 www.wormgoor.net

