

PASTOOR J. VAN HOVESTRAAT 38, BEESD

# Verrassend ruime twee-onder- eenkap woning



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper** 

# 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.



## 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.



**Robbert Pennock**

robbert@vanekerenkuiper.nl  
0345 229 300



## Midden in het werkgebied!

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



## Vrijblijvende waardecheck

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



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	608 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	281 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1990
Ligging	in woonwijk
Tuin	15m x 9m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers!

- Energielabel A
- Voorzien van maar liefst 13 zonnepanelen die bij elkaar 5.070 Wp opleveren
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk

Een verrassende woning met maar liefst 5 slaapkamers, hier is genoeg plek voor een groot gezin of juist een mooie plek voor opa en oma met veel kleinkinderen. In deze woning wordt geleefd, dat is meteen terug te zien bij binnenkomst: een gezellige, ruime woonkamer, hier kan een grote eettafel geplaatst worden waar iedereen aan kan schuiven. Door de half open keuken blijft er ook nog contact met degene die in de keuken staat. De woning is voorzien van een onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het zuid westen, waar er heerlijk genoten kan worden van de zon en in de frisse avonden kan het hele gezin aanschuiven bij de houtkachel. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers, allen voorzien van horren en de achterste slaapkamer heeft een zonwering. Een vaste trap gaat naar de tweede verdieping waar een 4e ruime slaapkamer is.

Een grote verrassing is de ruime garage en de bijkeuken. De garage is volledig geïsoleerd en altijd in gebruik geweest als hobbyruimte en atelier. Dit is dus een extra 23m<sup>2</sup> aan woonruimte!

En boven de garage is een 5e ruime slaapkamer! Hier zou zelfs een eigen studio gecreëerd kunnen worden; dé ideale oplossing voor de kinderen die wat ouder zijn, zelfstandig worden met de veiligheid van thuis.



## Globale indeling:

Begane grond: entree; hal; toegang tot de ruime garage; modern toilet; meterkast; gezellige, warme woonkamer met handmatige zonwering aan de voorzijde; half open, ruime keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gas kookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi magnetron en losse oven (Whirlpool), koelkast (Siemens), vaatwasser (Miele); toegang tot de tuin, voorzien van glazen overkapping met elektrische zonwering, kas, houtkachel en toegang tot de garage en bijkeuken.

Eerste verdieping: 3 slaapkamers allen voorzien van horren, de kleine slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van elektrische zonwering; moderne badkamer voorzien van diepe bad, inloofdouche, wasbakmeubel, toilet, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: Vaste trap naar de tweede verdieping; overloop, witgoed aansluiting, Cv-installatie, bergruimte achter lamellen; ruime slaapkamer met dakkapel voorzien van spiegelfolie, draai-/kiep ramen, horren en elektrische zonwering;

Garage: oprit met carport voorzien van lichtkoepel en elektra, plek voor twee grote auto's; dubbele garagedeuren; ruime garage voorzien van verwarming, elektra en water, achterin de garage is een grote spoelbak te vinden en een extra stoppenkast voor de tuin; toegang tot de bijkeuken die voorzien is van een aanrechtblad met spoelbak, witgoed aansluiting en verwarming; Vanuit de garage is er een vaste trap naar de 5e slaapkamer, deze beschikt over twee grote Velux dakramen waardoor er genoeg licht doorkomt.

## Goed om te weten:

- Eigen oprit met plek voor twee auto's
- De woning is voorzien van een anti-inbraaksysteem
- Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Mogelijkheid om nóg meer woonoppervlakte te creëren door de garage om te bouwen
- Mechanische ventilatie op zolder, in de badkamer en toilet op de begane grond
- Ruime, half open keuken
- Moderne badkamer en toilet

Ligging: Beesd (gemeente West Betuwe) ligt centraal in het Betuwse rivierenlandschap aan de rivier De Linge. Het vriendelijke dorp beschikt over een gevarieerd aanbod van winkels waaronder een supermarkt en enkele gerenommeerde speciaalzaken; u kunt uitgebreid winkelen in het nabij gelegen Geldermalsen of Leerdam. Beesd kent een actief verenigingsleven en heeft goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, recreatie en sport, een schitterend dorpscentrum (beschermd dorpsgezicht) en een fraai aangrenzend landgoed "Mariënwaerdt" met uitgebreide recreatieve mogelijkheden. Beesd is gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke Oost-West (A15) en Noord-Zuid (A2) verbindingen waardoor steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. Het NS-station van Beesd is op 5 minuten fietsen van de woning gesitueerd. Vanuit dit station is er elk half uur een verbinding met Geldermalsen/Dordrecht.







































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

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



Begane Grond



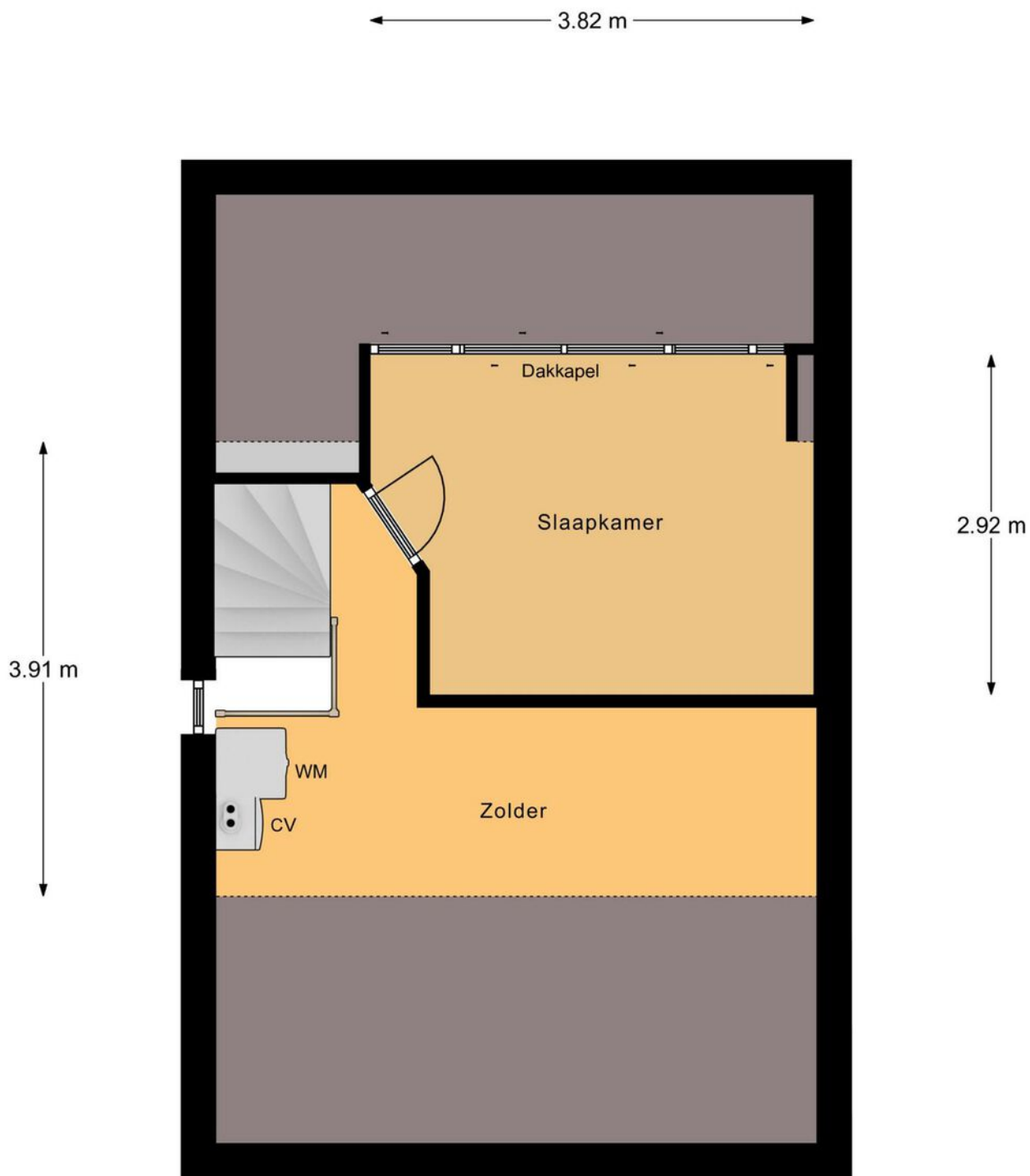
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond



2e Verdieping






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

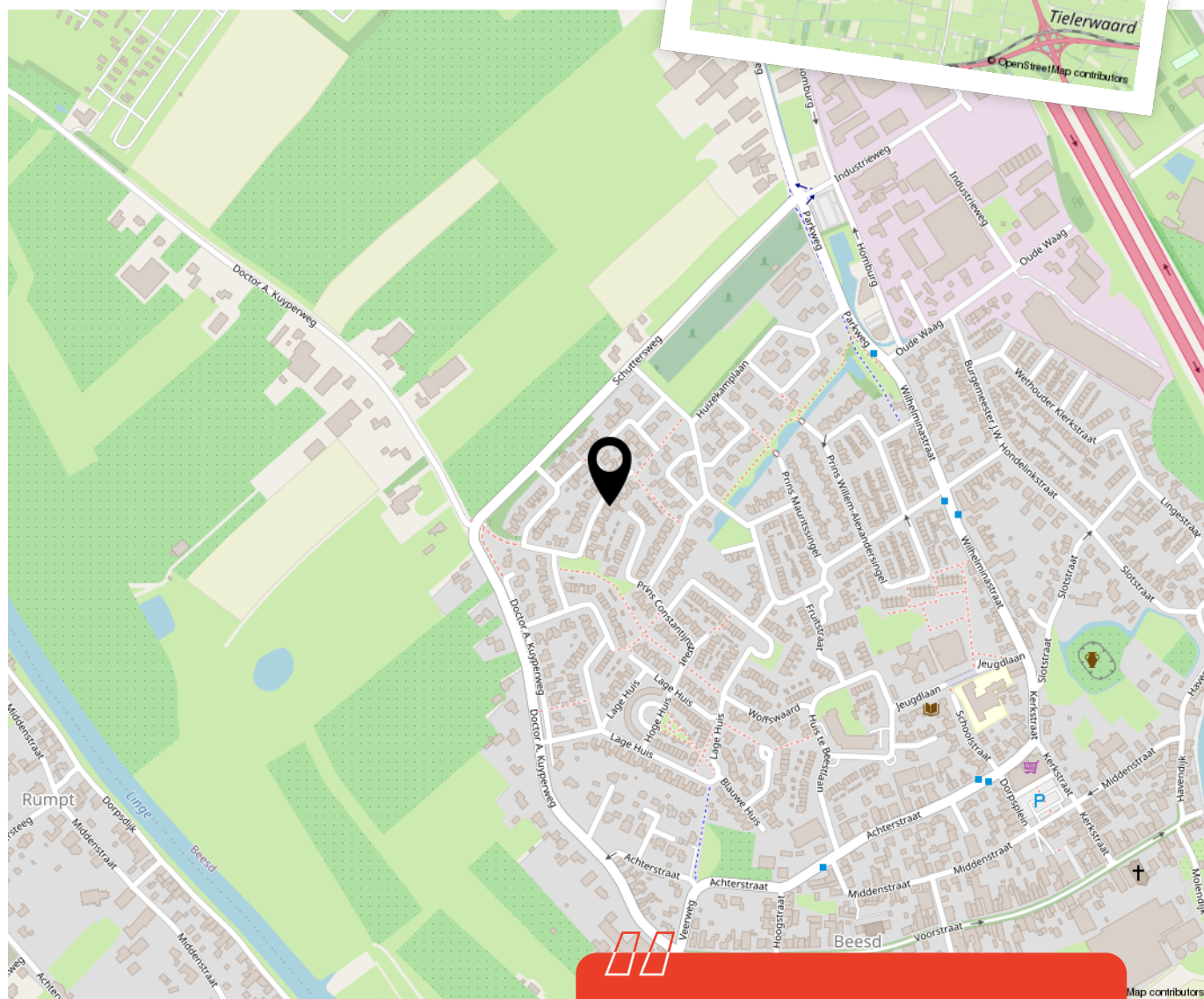
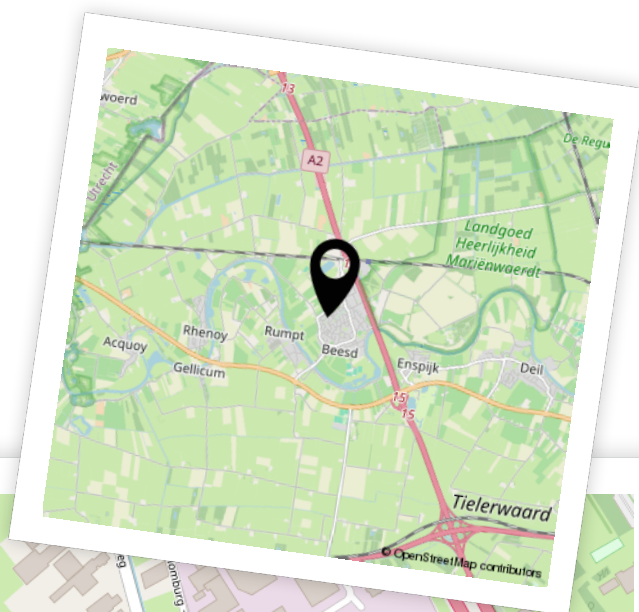
Uw referentie: ---



<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 18 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesd</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3043</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 databankenrecht.</p>	
--	---	---



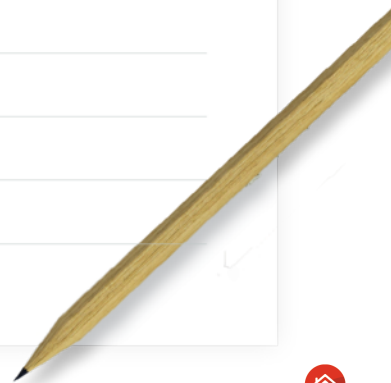
# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# Aantekeningen





# 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

### Stap 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

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

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

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

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

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je 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

### Stap 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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**