

BEUKENSTRAAT 3, BEESD

# Unieke ruime hoekwoning!



voor 't  
*Leven*

# 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.



**Mark Bikker**

mark@vanekerenkuiper.nl  
0345-632100



## 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.

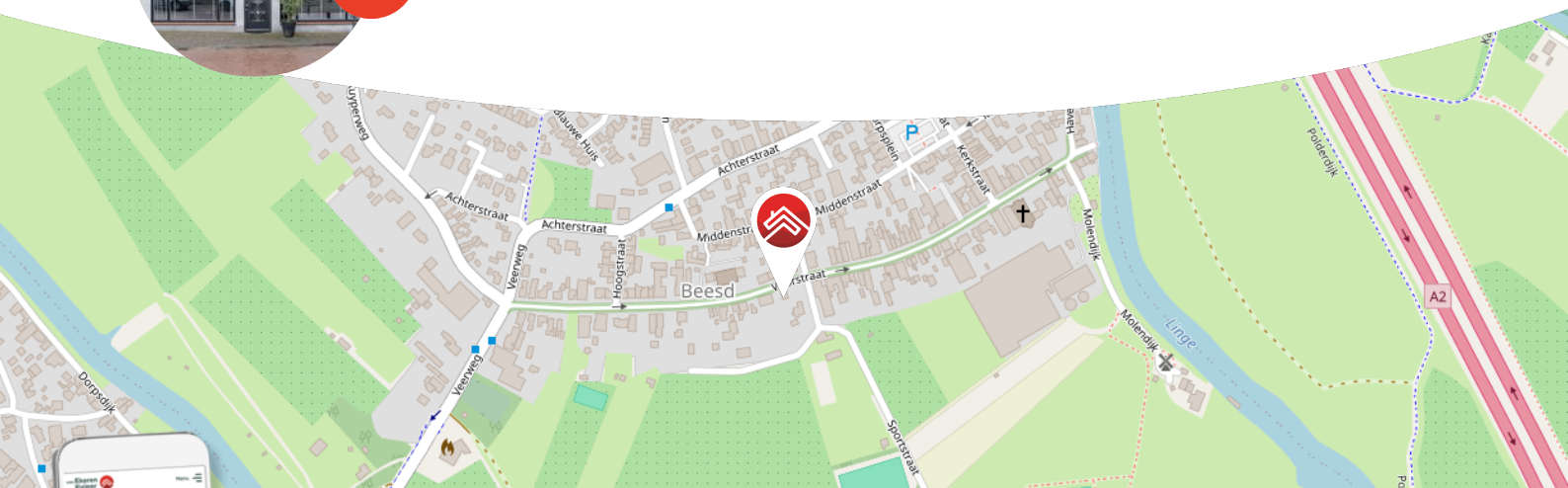


## Vrijblijvende waardecheck

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	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	639 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	99 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	203 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1900
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Tuin	dakterras



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Unieke, ruime, hoekwoning!

- Mogelijkheid om werk en wonen te combineren
- 4 slaapkamers
- Woning is voorzien van 10 zonnepanelen.
- Unieke, authentieke details

Een verrassende woning gelegen op een rustige locatie in het dorp Beesd. Dé ideale woning voor een praktijkruimte of atelier aan huis en ook geschikt voor gezinnen die ruim willen wonen. De begane grond is voorzien van een riante entree met als eyecatcher de marmeren schouw en een master bedroom, hier zou eventueel een sfeervolle praktijkruimte gecreëerd kunnen worden. De ruime, lichte hal waar u terecht komt als u richting het woongedeelte loopt, is een grote verrassing door de kleurrijke Portugese tegels. Vanuit de hal treft u toegang tot de berging, de open trap richting de eerste verdieping, de badkamer en de unieke toiletruimte ook weer met Portugese vloertegels en bakstenen muren. Op de eerste verdieping wordt u ontvangen door een riante, lichte open ruimte waar er vooral geleefd wordt. Hier bevindt zich dan ook de woonkamer met gezellige houthaard, een open keuken en ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de woonkamer is ook toegang tot het dakterras die op het zuiden ligt met zicht op de oude kerktoren, een fijne plek om van de zon te genieten in alle rust. Op de tweede verdieping treft u twee slaapkamers en een tweede badkamer. Kortom een fijne woning met genoeg rust, ruimte en de vrijheid om uw beroep aan huis uit te oefenen.



## Globale indeling:

Begane grond: ruime entree, master bedroom, tweede slaapkamer gescheiden van de hal door middel van authentieke houten deuren; wasruimte voorzien van witgoed aansluitingen en Cv-ketel; riante sfeervolle hal; toilet met fonteintje; badkamer voorzien van dubbele wastafel en inloopdouche; toegang tot de berging.

Eerste verdieping: riante open ruimte voorzien van houthaard; keuken voorzien van keukeneiland, 5-pits kookplaat, dubbele spoelbak, afzuigkap en oven; toegang tot het balkon op het zuiden.

Tweede verdieping: overloop; badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel; 3e slaapkamer met dakkapel, inbouwkast en dakraam; 4e slaapkamer met dakraam.

- Een fijne lichte woning met een loft idee op de eerste verdieping.
- Ruim 200 m2 woonoppervlak.
- De woning is in de afgelopen jaren gerenoveerd en is daarmee instap klaar.
- De mogelijkheid om de woning naar eigen inzicht in te delen.

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 uitgebreider 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.





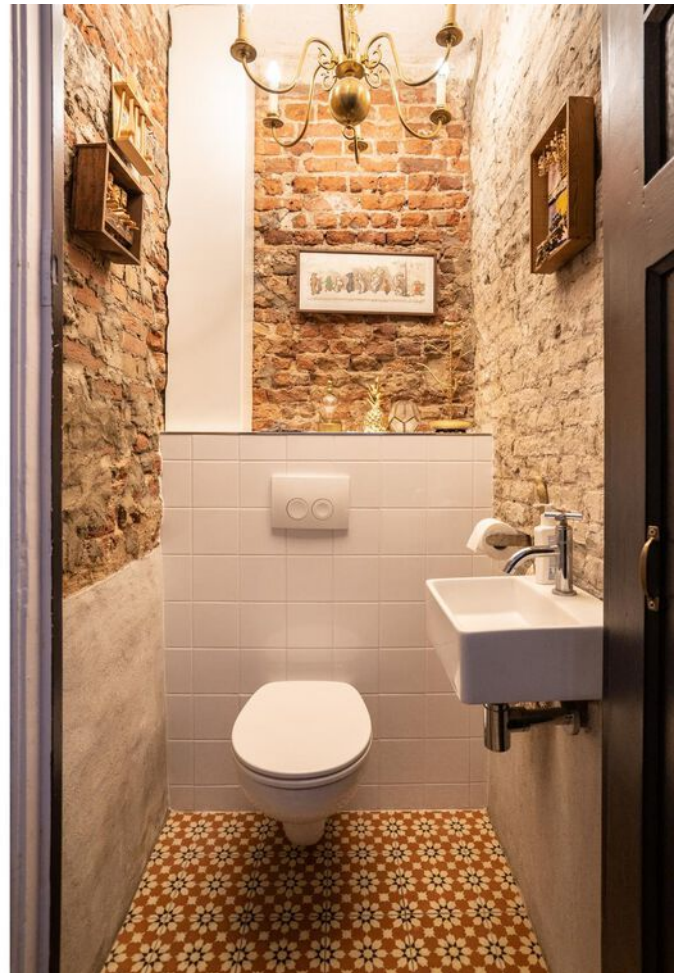




















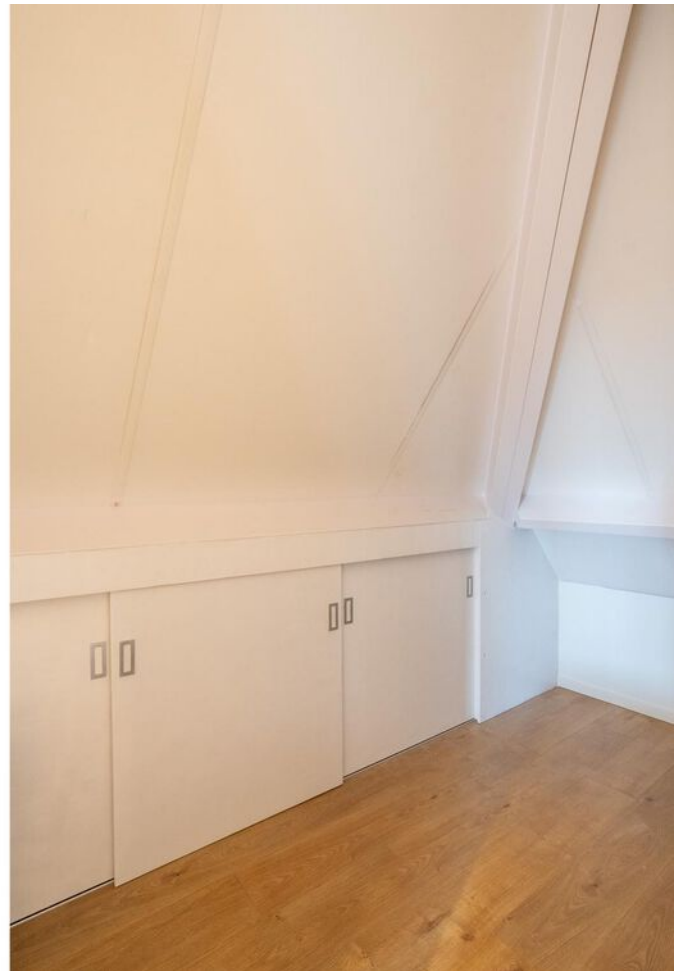
















**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



Begane Grond



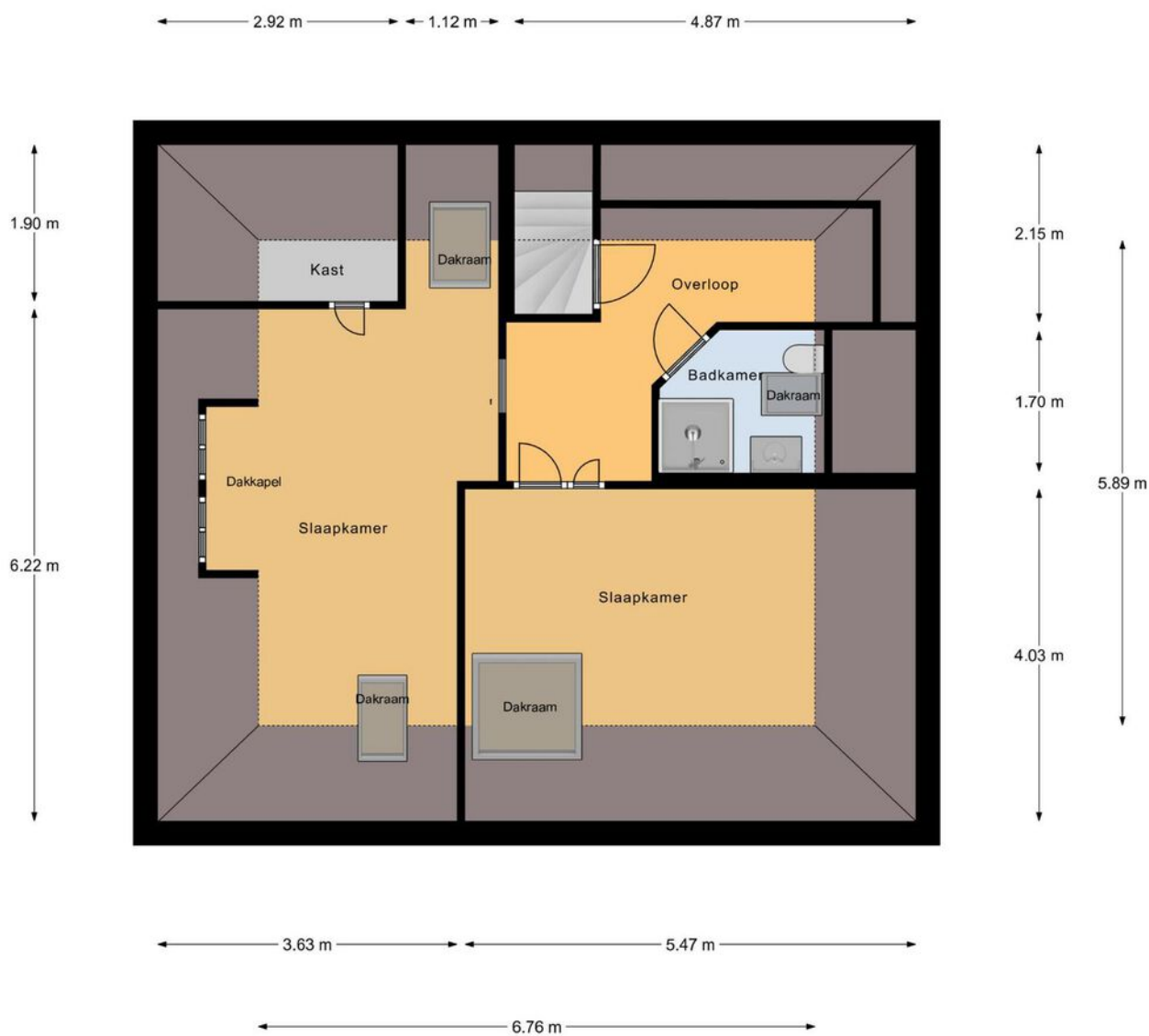
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond




2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



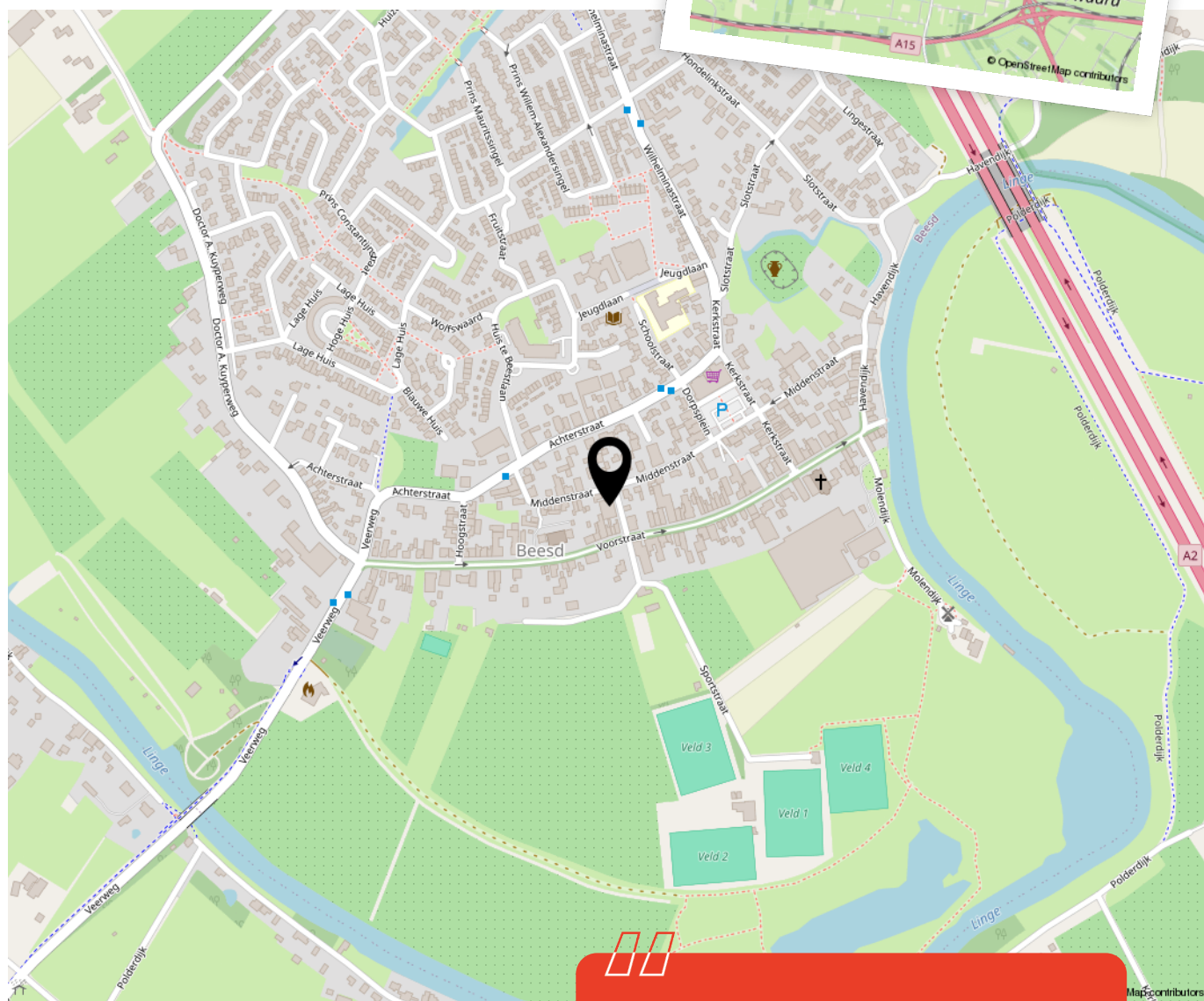
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beesd	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1331	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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**