



Achterstraat 46 a

4153 AR Beesd



Achterstraat 46 a 4153 AR Beesd

Inleiding

Fraaie vrijstaande, levensloopbestendige woning op een perceel eigen grond van maar liefst 894m² en een woonoppervlakte van 259m².

De woning is door de huidige bewoners zo ontworpen dat zowel de keuken, de woonkamer en de master-bedroom toegang hebben tot het centrale terras dat op het zuiden is gelegen. Hier kunt u genieten van de eerste zonnestralen in de lente tot en met de late najaarszon in de herfst. De onder architectuur aangelegde tuin met spiegelvijver completeert het uitzicht en laat u geheel tot rust komen in uw eigen tuin. De woning is rustig gelegen en bereikbaar via een eenrichtingsweg, alleen gebruikt door bestemmingsverkeer.

De woning is centraal gelegen in het dorp Beesd met de monumentale Voorstraat en het dorpsplein met hun voorzieningen op loopafstand. Beesd is een landelijk Lingedorp en maakt deel uit van de Gemeente West Betuwe, centraal in het Betuws rivierenlandschap. In de directe omgeving zijn er volop recreatiemogelijkheden en fraaie natuurgebieden. Beesd kent een zeer actief verenigingsleven en beschikt over goede winkelvoorzieningen (o.a. supermarkt en verswinkels). Op enkele kilometers afstand zijn Geldermalsen en Leerdam gelegen die een gevarieerd aanbod aan winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, recreatie en sport bieden. Beesd is gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke Rijkswegen als A2 en A15. 's-Hertogenbosch ligt op 20 minuten en Utrecht op 30 minuten afstand. Steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven zijn binnen het uur te bereiken. Beesd beschikt over een eigen station.



Begane grond

Wanneer u door de voordeur de royale hal betreedt met toegang tot de garderobe, meterkast, toilet (zwevend met fonteintje), garage en woonkamer valt het direct op dat de woning met liefde en zorg wordt bewoont. Aan het einde van de hal bevindt zich de trapopgang naar de 1e etage en de toegang tot de rechtervleugel met hierin de garderobe kamer, slaapkamer en de badkamer met whirlpool, douche, eigen toilet en dubbele wastafel met luxe meubel.

In de kamer aangekomen valt direct het uitzicht op naar de tuin. De gehele achterzijde is voorzien van een glaspartij met toegang tot het terras. Een gashaard maakt de gezellige sfeer in de woonkamer compleet. In de woonkamer kunt u via ensuite-deuren naar een werkkamer, maar dit is uiteraard naar eigen inzicht te gebruiken. In de linkervleugel bevindt zich de luxe keuken met eveneens toegang tot het terras. Een kasten wand met dubbele combi-oven-magnetron, koelkast met vriesvak en een koffiehoeke is langs de wand opgesteld. Het geheel wordt compleet gemaakt met een royaal eiland voorzien van een vaatwasser, dubbele spoelbak, een 4-pits inductiekookplaat met warmhoudplaat en een afzuigkap. Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een keukenblok voorzien van spoelbak met kraan. In de bijkeuken is er een tweede toegang tot de woning. Met uitzondering van de slaapvleugel waar tapijt ligt, is de gehele benedenverdieping voorzien van moderne antraciet tegels voorzien van vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk. Tenslotte is er een inpandige garage aanwezig met de mogelijkheid voor het parkeren van 1 auto.



Eerste verdieping

Op de eerste etage zijn via de overloop nog drie slaapkamers een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet te bereiken. Boven de twee vleugels liggen nog twee bergingen, dus aan ruimte geen tekort.

Boven de garage ligt een grote kamer die nu wordt gebruikt als biljartkamer, maar ook zeker gesplitst kan worden in twee zelfstandige slaapkamers. Op deze kamer is ook een Vlizotrap aanwezig naar de zolder. Op de zolder is de WTW-installatie geplaatst evenals de CV-opstelling (Nefit topline 2008 in eigendom).

De tweede en de derde slaapkamer kijken uit over de tuin. Een van deze kamers beschikt nog over een kleine walk-in closet.



Tuin en buitenom

De tuin is hoofdzakelijk zuid gelegen en biedt door de diverse terrassen altijd een plekje om van zon of schaduw te genieten. De gehele tuin is ommuurd en onder architectuur, onderhoudsarm aangelegd. Centraal ligt de spiegelvijver omkaderd door fruitbomen, leilinden, borders en hagen die u de privacy bieden, wanneer u van het buitenleven geniet.

Vanaf de straatzijde is nog een binnenplaats te bereiken met toegang tot de garage en bijkeuken.

Tenslotte is er nog de mogelijkheid voor het houden van kippen, de huidige bewoners hebben een kippenhok aan de zijkant van de woning geplaatst.



Bijzonderheden

- * mogelijkheid om het terras te overdekken en te verwarmen;
- * puls met motor in de garage en tuin voorzien van irrigatiesysteem;
- * op rustige locatie, centraal in het dorp gelegen;
- * vier slaapkamers en twee badkamers aanwezig;
- * inpandige garage met de mogelijkheid voor het parkeren van 1 auto;
- * parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- * cv-ketel, Nefit topline 2008 in eigendom;
- * airco aanwezig in de master bedroom en de woonkamer, sinds 2021 in gebruik;
- * Boshuis anti-kalk systeem aanwezig;
- * alarminstallatie aanwezig.

Nieuwsgierig geworden naar deze moderne, comfortabele en luxe afgewerkte woning, neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij laten u graag kennis maken met deze woning tijdens een persoonlijke rondleiding.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 899.000,- k.k.
Elektra	€ 100,-
Verwarming	€ 239,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	894 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	230 m ²
Inhoud	767 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	55 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting


Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

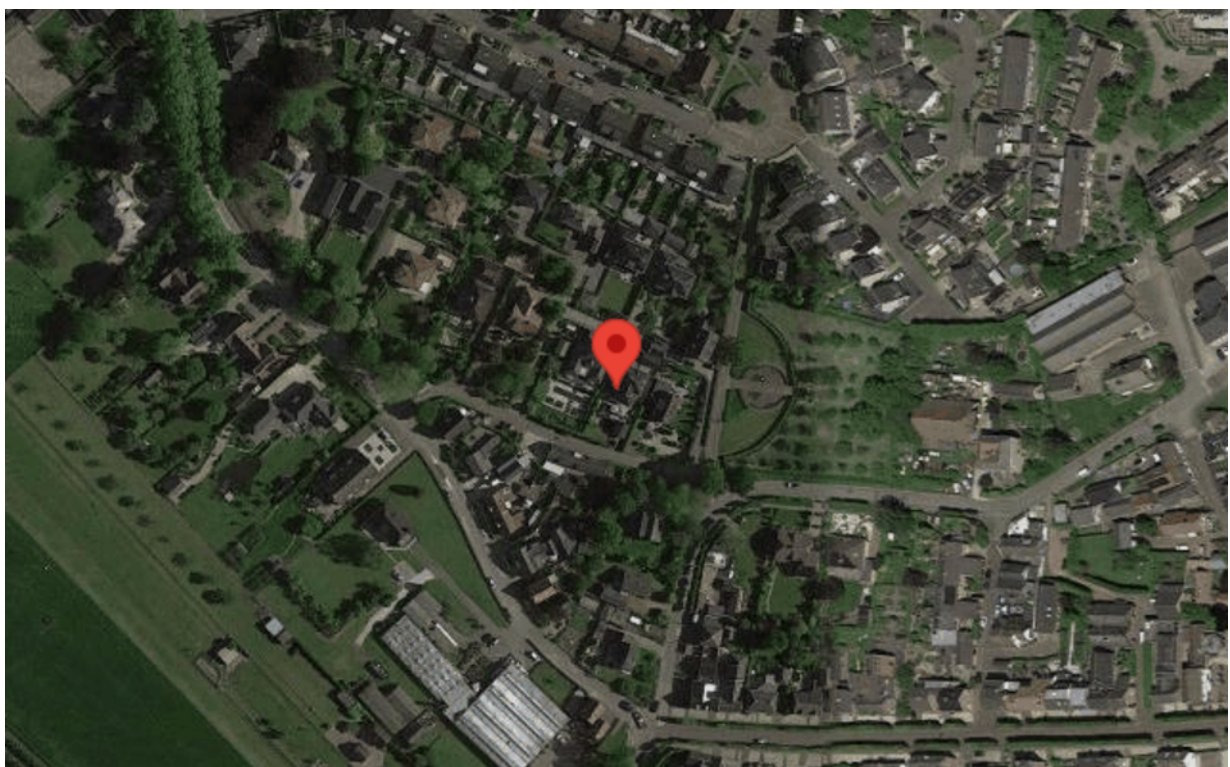
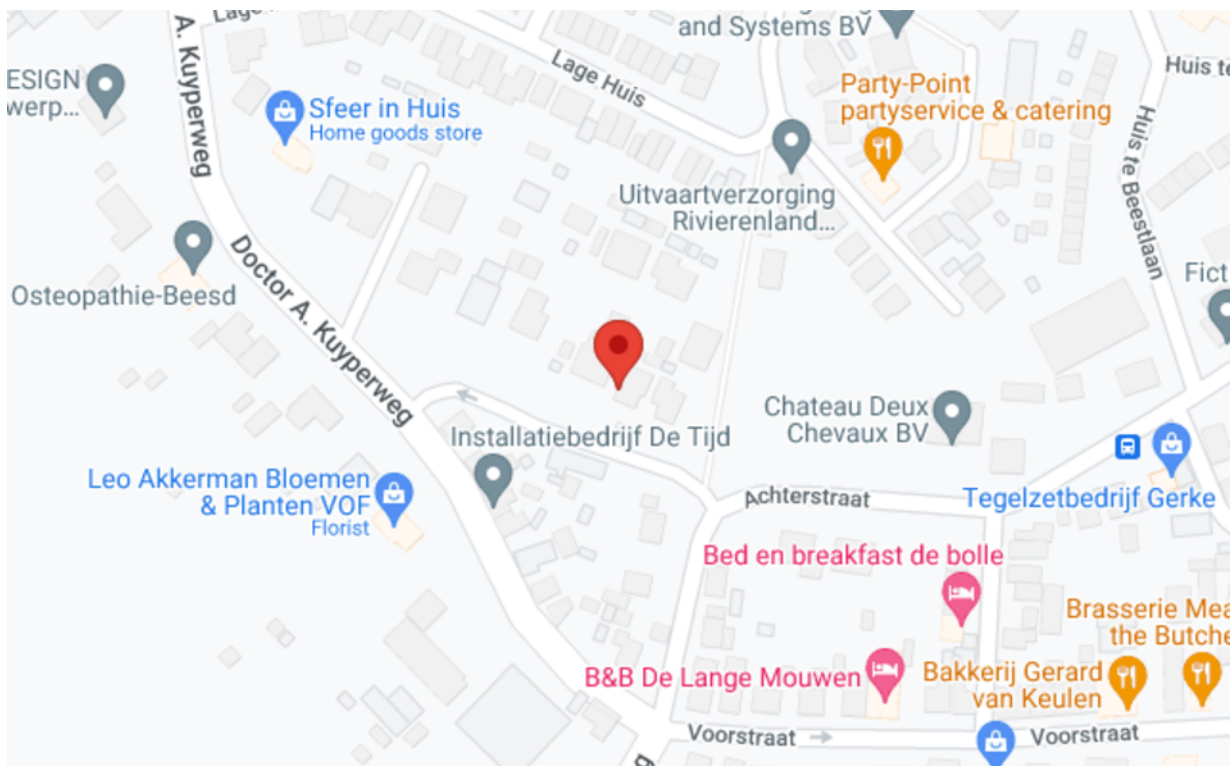


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Beesd</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3512</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2022
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.

Google maps



Tekeningen

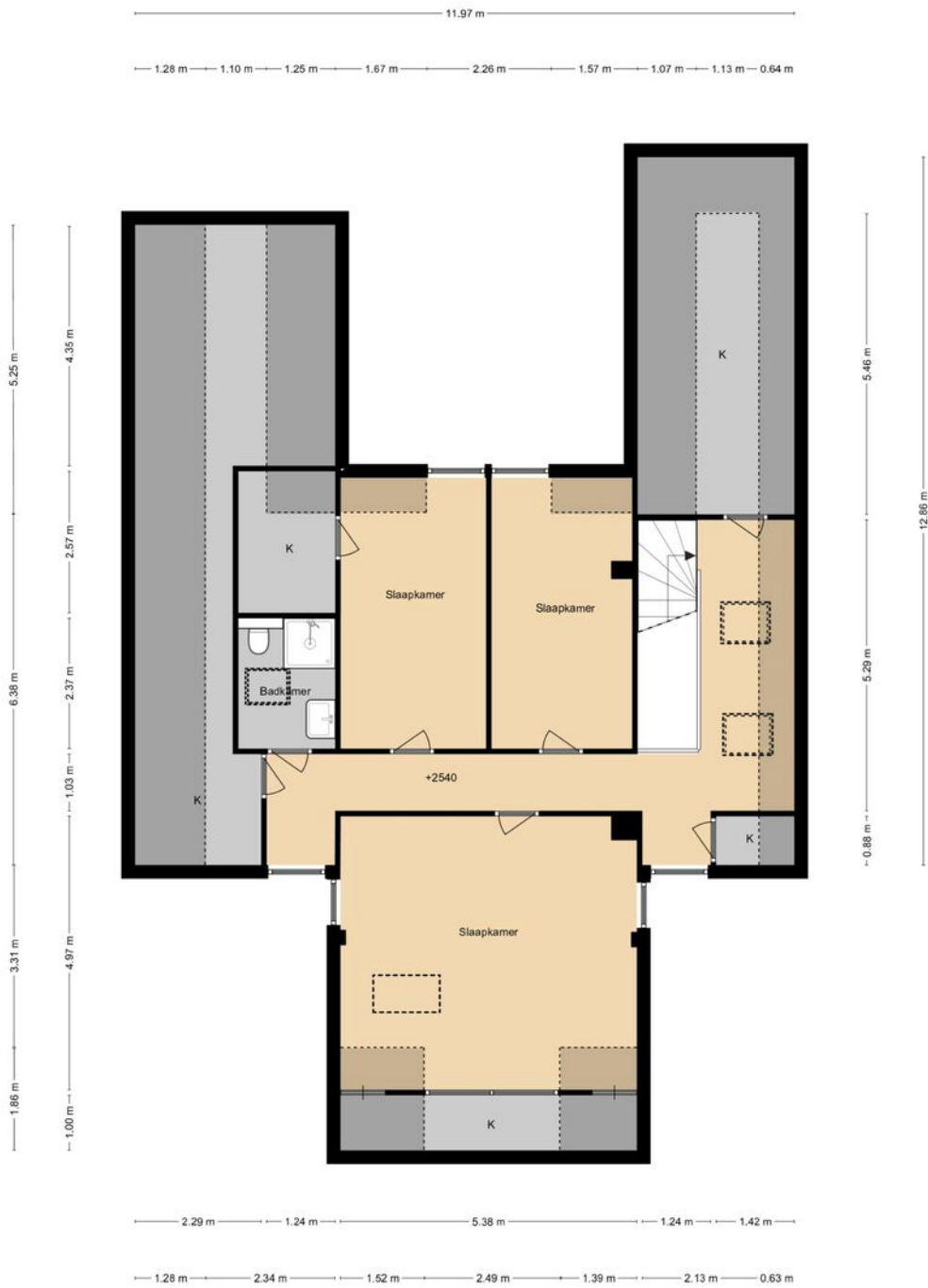
ACHTERSTRAAT 46-A BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen

ACHTERSTRAAT 46-A 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

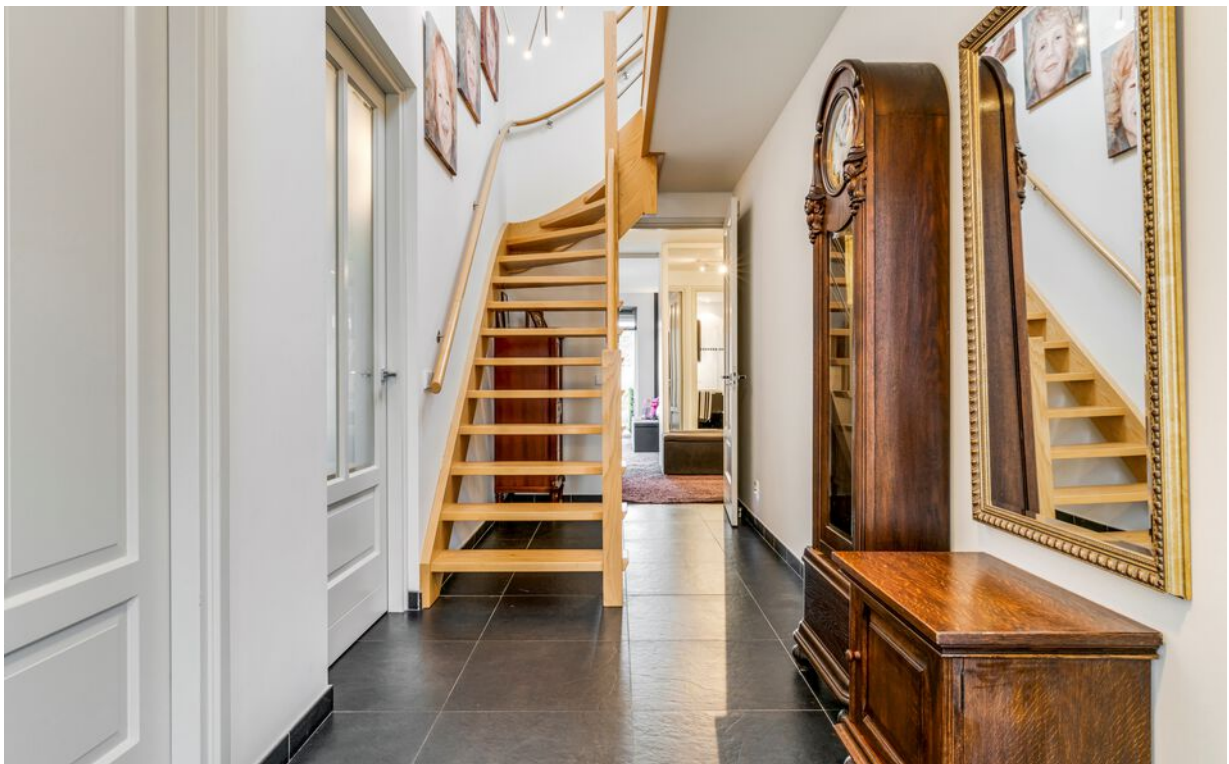
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Achterstraat 46a 4153 AR Beesd



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl