



**Voorstraat 59**

**4153 AJ Beesd**



## Inleiding

---

Wonen aan de Monumentale Voorstraat in het Lingedorp Beesd.

Deze woning ligt aan de idyllische Voorstraat met zijn leilinden en monumentale woningen in het centrum van Beesd op loopafstand van het Dorpsplein met diverse voorzieningen als supermarkt, bakker en slager.

Deze half-vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1900 en is gelegen op een ruim perceel van 540 m<sup>2</sup> met eigen oprit en garage. De woning biedt met een woonoppervlakte van 169m<sup>2</sup> en een inhoud van 713m<sup>3</sup> voldoende mogelijkheden voor een gezin of iemand die ruimte wenst in en rond om huis. De heerlijke tuin is zuid gelegen en biedt voor de buitenliefhebber de mogelijkheid om in alle rust van de zon of schaduw te genieten.

De woning is gelegen in de dorpskern van het landelijke Lingedorp Beesd. Beesd maakt deel uit van de Gemeente West Betuwe en ligt 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

---

Bij binnenkomst door de voordeur springt direct de fraaie granieten vloer in de hal in het oog. De hal biedt toegang tot de eetkamer en de keuken en hier bevindt zich de trapopgang naar de 1e etage. In de woning zijn diverse authentieke details aanwezig zo wordt de eetkamer gescheiden met de zitkamer door de oorspronkelijke ensuite-deuren en is er een karakteristiek balkenplafond.

De zitkamer wordt met de eetkamer gescheiden door de ensuite-deuren en een vaste kastenwand. In deze kamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig.

Aan de achterzijde is een royale tuinkamer aangebouwd met een fijn uitzicht over het terras naar de tuin. Deze kamer kenmerkt zich door veel lichtinval van de glaspartij aan de achterzijde en de daklichten. Hier kunt u heerlijk zitten om tv te kijken of te dineren met een groot gezelschap.

De keuken is het hart van de woning en biedt toegang tot de tuinkamer, de zitkamer, toilet en de ruime kelder. De kelder is droog en daardoor geschikt om te beginnen aan een wijnvoorraad of als extra ruimte als provisiekast.



## Eerste verdieping

---

Op de 1e etage liggen aan de voorzijde twee nagenoeg identieke slaapkamers met uitzicht op de Voorstraat. Aan de achterzijde ligt de master bedroom met vaste kledingruimte en de in 2016 vernieuwde badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Op de overloop is een aparte ruimte voor de witgoedvoorzieningen gebouwd. Hier is ook de cv-opstelling geplaatst (Intergas 2008 in eigendom).

Op de royale overloop is een berging aanwezig die op dit moment in gebruik is als kledingkast.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede etage te bereiken hier ligt aan de voorzijde een vierde slaapkamer op dit moment in gebruik als werkkamer maar deze is zeker prima te gebruiken als slaapkamer. Aan de achterzijde ligt nog een royale zolder ideaal voor het opbergen van uw spullen.

### Overige verdiepingen

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.



## Tweede verdieping

---

Via een vaste trap is de tweede etage te bereiken hier ligt aan de voorzijde een vierde slaapkamer op dit moment in gebruik als werkkamer maar deze is zeker prima te gebruiken als slaapkamer. Aan de achterzijde ligt nog een royale zolder ideaal voor het opbergen van uw spullen.



## Tuin en buitenom

---

De tuin ligt aan de achterzijde van de woning en grenst aan de landerijen die aan de rivier de Linge gelegen zijn. De tuin is zuid gelegen en door de beschutte ligging kunt u al vroeg van de zon kunt genieten. De tuin is recent aangepast met een nieuw terras en gazon en is speels ingedeeld met drie verdiepingen.

Een ruime berging met overkapping is aanwezig voor al uw tuin- en hobbygereedschap ook meerdere fietsen kunnen hier met gemak gestald worden.

U kunt meerdere auto's op uw eigen oprit parkeren echter hier is wel een recht van overpad aanwezig.



## Bijzonderheden

---

Bij binnenkomst door de voordeur springt direct de fraaie granieten vloer in de hal in het oog. De hal biedt toegang tot de eetkamer en de keuken en hier bevindt zich de trapopgang naar de 1e etage. In de woning zijn diverse authentieke details aanwezig zo wordt de eetkamer gescheiden met de zitkamer door de oorspronkelijke ensuite-deuren en is er een karakteristiek balkenplafond.

De zitkamer wordt met de eetkamer gescheiden door de ensuite-deuren en een vaste kastenwand. In deze kamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig.

Aan de achterzijde is een royale tuinkamer aangebouwd met een fijn uitzicht over het terras naar de tuin. Deze kamer kenmerkt zich door veel lichtinval van de glaspartij aan de achterzijde en de daklichten. Hier kunt u heerlijk zitten om tv te kijken of te dineren met een groot gezelschap.

De keuken is het hart van de woning en biedt toegang tot de tuinkamer, de zitkamer, toilet en de ruime kelder. De kelder is droog en daardoor geschikt om te beginnen aan een wijnvoorraad of als extra ruimte als provisiekast.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Elektra	€ 32,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	540 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	168 m <sup>2</sup>
Inhoud	713 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	15,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij school Nabij snelweg Vrij
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja



# Kenmerken

---

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

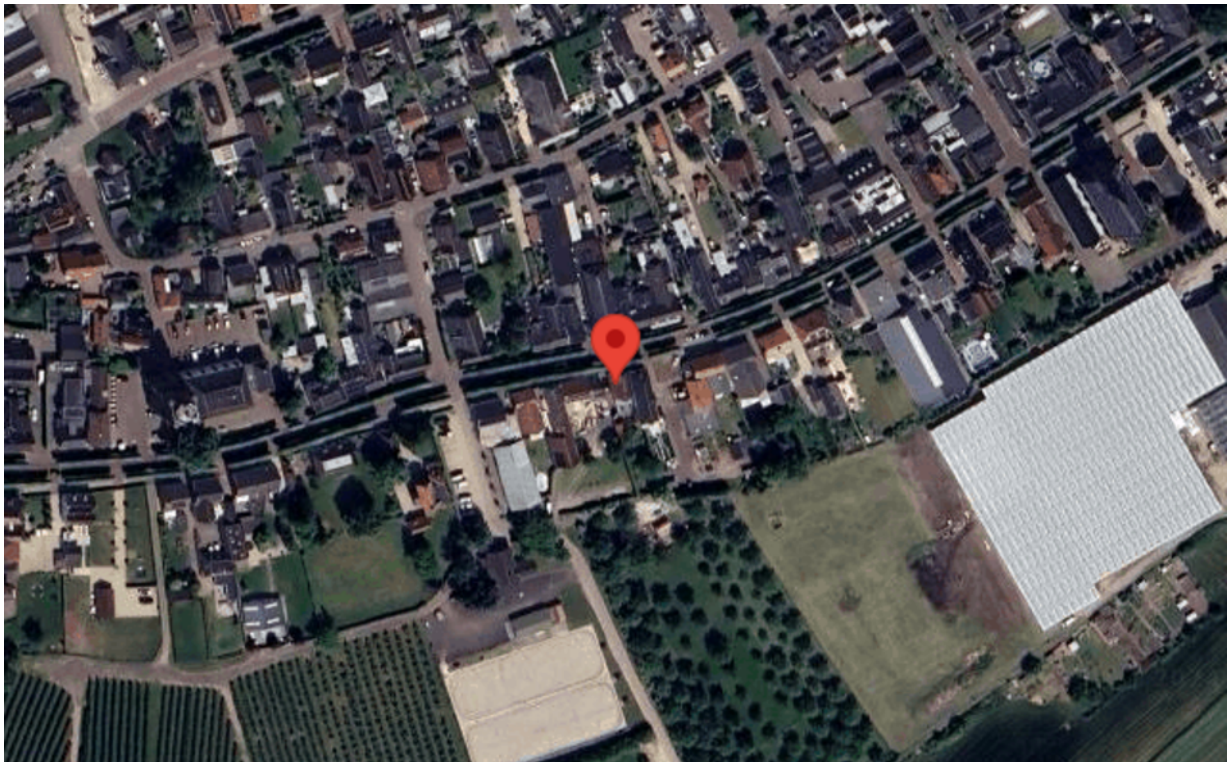
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens


Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Google maps

---





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — 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 3363</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

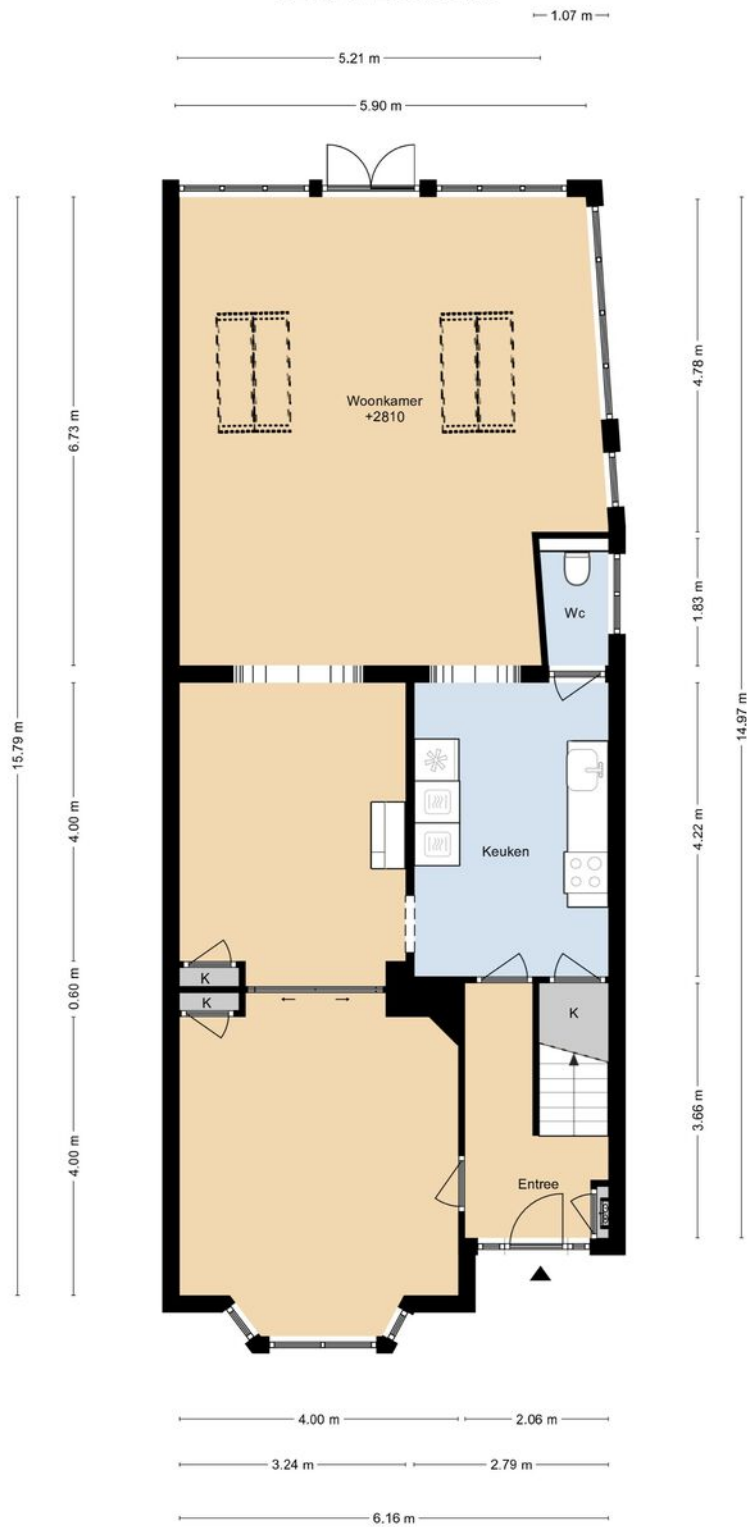
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Tekeningen



# Tekeningen

## VOORSTRAAT 59 BEGANE GROND



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

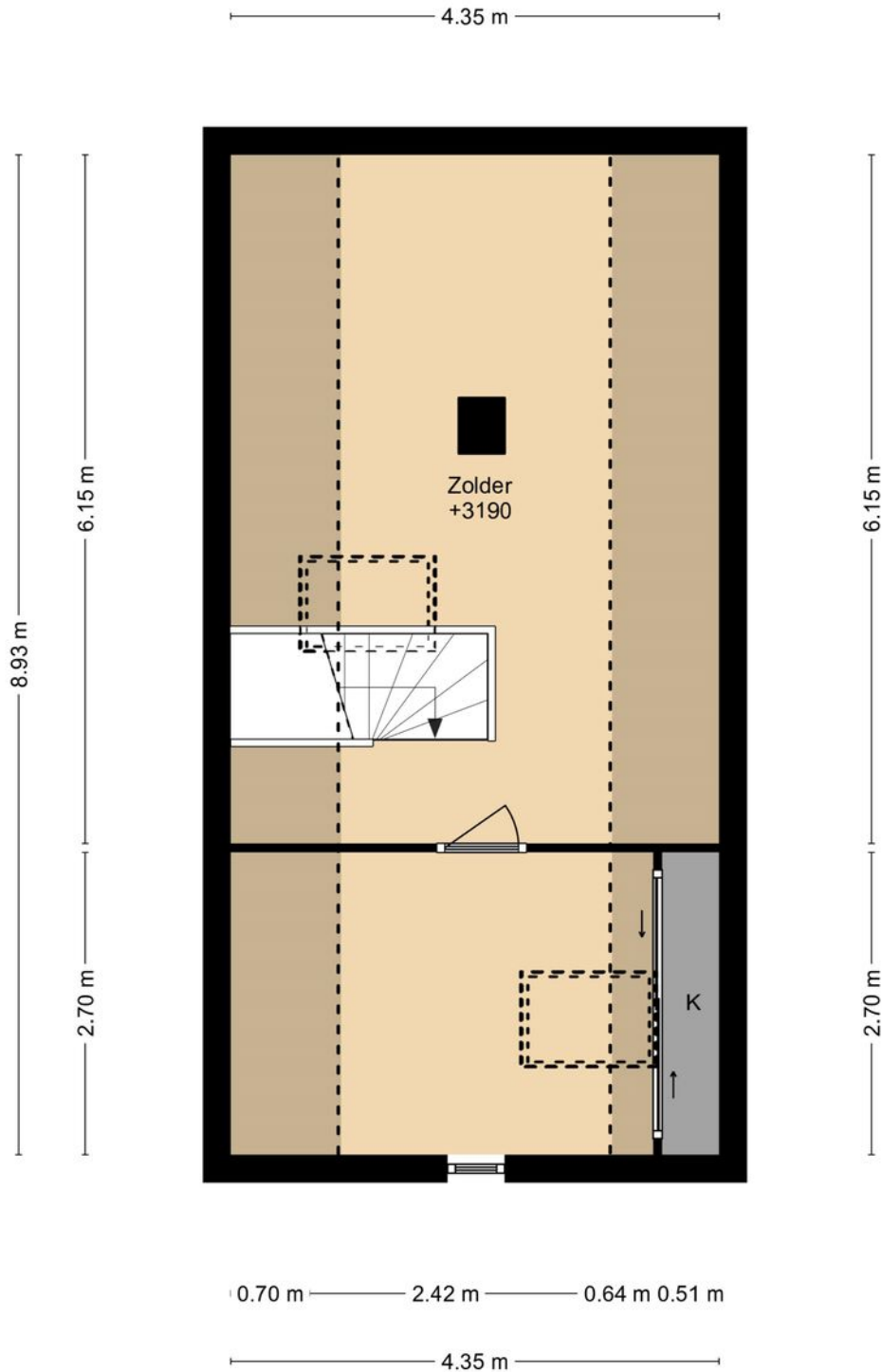
# Tekeningen

## VOORSTRAAT 59 1E VERDIEPING



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

## VOORSTRAAT 59 2E 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

---



# Voorstraat 59 4153 AJ 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