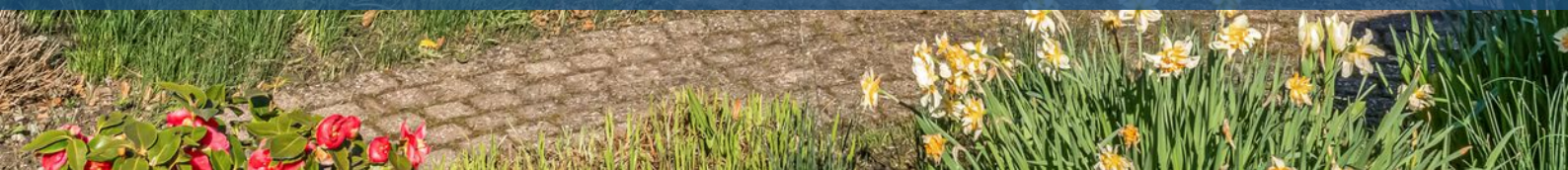




**Wilhelminastraat 56**

**4153 BD Beesd**





# Wilhelminastraat 56 4153 BD Beesd

## Inleiding

---

Levensloopbestendig wonen op een royaal perceel met eigen garage.

Bent u op zoek naar een royale levensloopbestendige woning op een royaal perceel met eigen oprit en garage, dan is komen kijken bij deze woning zeker de moeite waard. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1960 maar in 1999 herbouwd, vergroot en volledig geïsoleerd. Gelegen aan de Wilhelminastraat met een heerlijke tuin op een perceel van maar liefst 749m<sup>2</sup> dicht bij alle voorzieningen als supermarkt, huisarts en tandarts hoeft u hier niet meer weg.

Deze woning ligt aan de Wilhelminastraat in het centrum van het dorp Beesd, op loopafstand van het Dorpsplein met voorzieningen als bakker, slager, Primera met postkantoor en supermarkt. Beesd maakt deel uit van de gemeente West Betuwe, gelegen langs de rivier "De Linge" midden in de Betuwe en centraal ten opzichte van uitvalswegen als A2 en A15. Door zijn centrale ligging zijn grote plaatsen als Den Bosch, Utrecht, Tiel en Gorinchem binnen een half uur te bereiken, plaatsen als Eindhoven, Rotterdam, Arnhem en Amsterdam zijn ook binnen een uur te bereiken.

Ook beschikt Beesd over een treinstation. In Beesd bevinden zich meerdere basisscholen, sportvoorzieningen, horecagelegenheden en diverse winkels. Mocht u behoefte hebben aan de natuur dan bent u lopend binnen 15 minuten op het Landgoed "Heerlijkheid Mariënwaerdt" waar vele recreatiemogelijkheden zijn.



## Begane grond

---

De royale entree biedt toegang tot de meterkast, toilet (zwevend met fonteintje), slaapkamer met eigen badkamer en de woonkamer. In de hal bevindt zich ook de trapopgang naar de 1e etage.

De ruime master-bedroom bevindt zich aan de linker voorzijde van de woning en biedt toegang tot de eigen badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel met meubel. De lichte doorzonwoonkamer ligt aan de rechterzijde van de woning en kenmerkt zich door veel licht inval van de diverse raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De erker zorgt voor een speels effect en veel lichtinval vanaf de zijkant van de woonkamer. Aan de achterzijde van de woonkamer is een schuifpui aanwezig die direct toegang biedt tot de achtertuin, wat in de zomer zorgt voor een heerlijke beleving van het buitenleven. verder is er nog een trapkast en een sfeervolle gashaard aanwezig. De ruime keuken gescheiden doormiddel van openslaande deuren met de woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de achtertuin. De keuken is in een hoek opgesteld en beschikt over diverse inbouwapparatuur als vaatwasser, koelkast, combi-oven-magnetron, 4-pits inductiefornuis en een afzuigkap. Via de keuken kom je in de bijkeuken met de witgoedaansluitingen, kraan met wasbak en toegang tot de garage. Via de achteringang van de woning kom je eveneens in de bijkeuken.

De garage is toegankelijk via een elektrische roldeur en hier is een tweede keukenblok aanwezig evenals de cv-opstelling (Nefit in eigendom).



## Eerste verdieping

---

De royale bovenverdieping beschikt over een ruime overloop een tweede badkamer en twee grote slaapkamers. Door de constructie van de kap zijn er meerdere bergruimtes op de verdieping aanwezig.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is bereikbaar via zowel de overloop als een van de slaapkamers en is uitgerust met een ligbad, toilet en een wastafel met meubel.

De slaapkamer aan de linkerkant van de woning heeft een eigen overdekt balkon, hier kun je met een vers kopje koffie heerlijk wakker worden en genieten van de vroege ochtendzon.

Op de overloop is een Vlizotrap aanwezig naar de bergzolder over de gehele verdieping.



## Tuin en buitenom

---

Deze woning beschikt over zowel een ruime voor- als achtertuin. Aan de voorzijde zijn twee opritten met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Parkeren is hier geen probleem !

De achtertuin is ingericht met een vijver, meerdere borders en terrassen en ligt er verzorgd bij. Aan de achterzijde van de tuin is een tuinhuisje onder een volwassen notenboom aanwezig. Een tuin met mogelijkheden om heerlijk te genieten van het buitenleven zowel in de zon als in de schaduw.



## Bijzonderheden

---

- \* cv-ketel, Nefit in eigendom;
- \* diverse screens en zonwering aanwezig;
- \* parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- \* royaal perceel met dubbele oprit, veel privacy en nabij de dorpskern;
- \* 3 slaapkamers en twee badkamers aanwezig;
- \* centraal stofzuigersysteem aanwezig;
- \* inpandige garage voor 1 auto;
- \* energielabel;
- \* levensloop bestendig.

Nieuwsgierig geworden naar deze charmante, levensloopbestendige woning, aarzel dan niet en kom vrijblijvend kijken. Wij leiden u graag persoonlijk rond tijdens een bezichtiging.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Elektra	€ 125,-
Gas	€ 375,-
Water	€ 12,50
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	749 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m <sup>2</sup>
Inhoud	627 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	60 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8,3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

# Kenmerken

---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

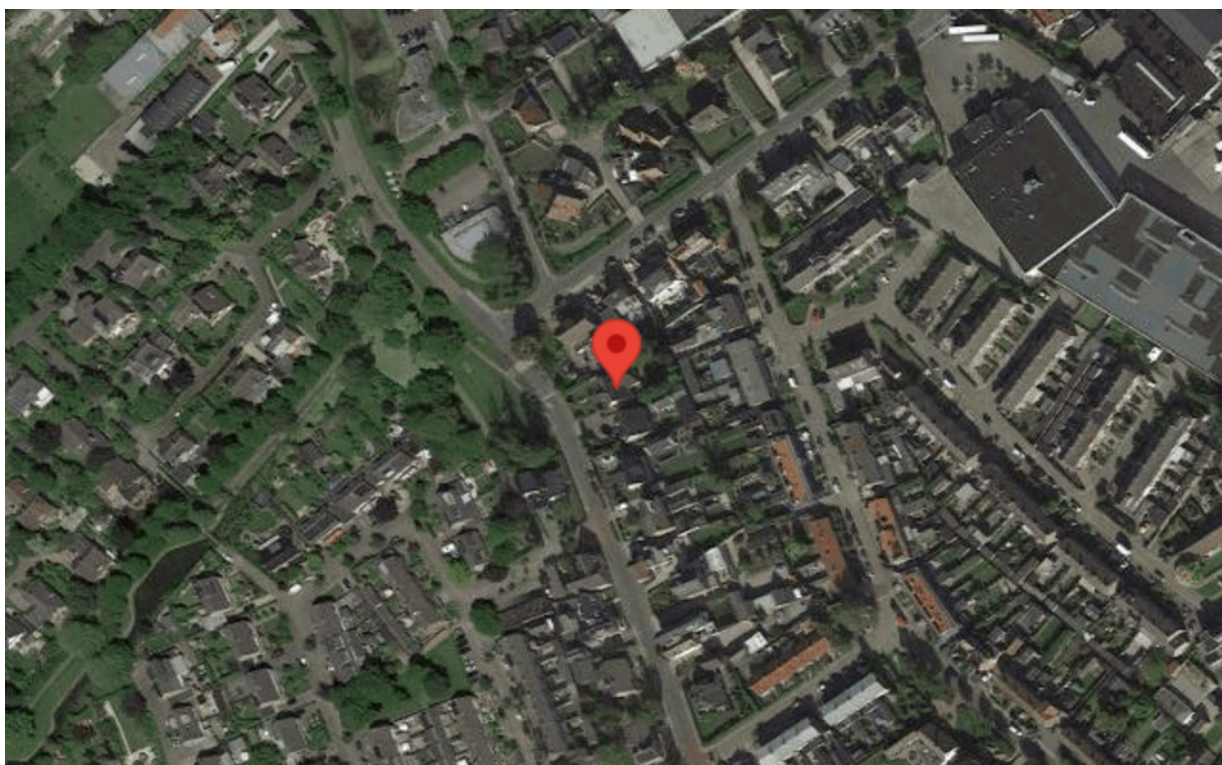
## Kadastrale gegevens

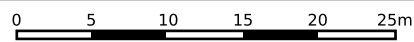
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond




# 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesd</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1673</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2023  
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

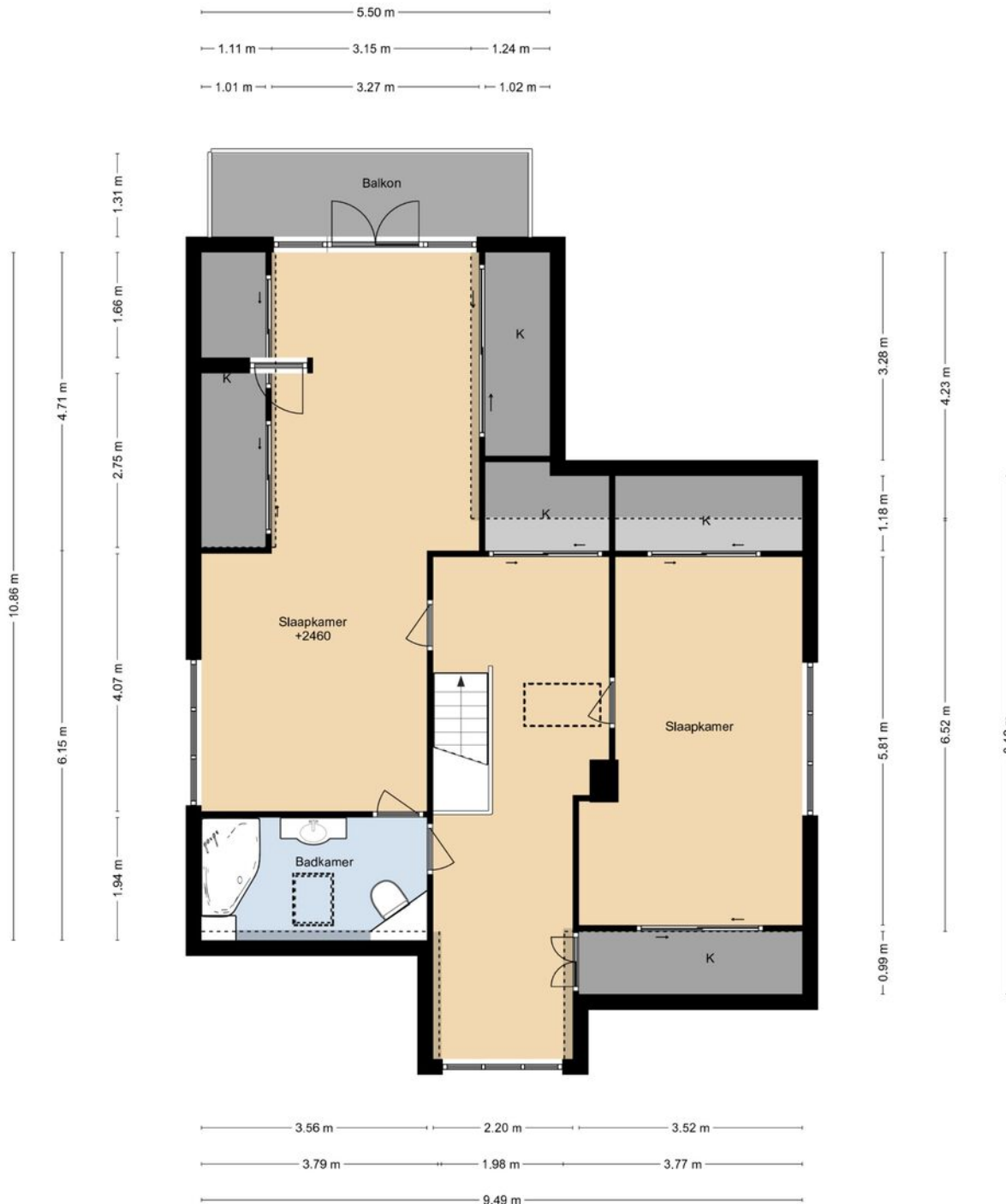
## WILHELMINAstraat 56 BEGAN EGROND



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

# Tekeningen

## WILHELMINASTRAAT 56 1E VERDIEPING

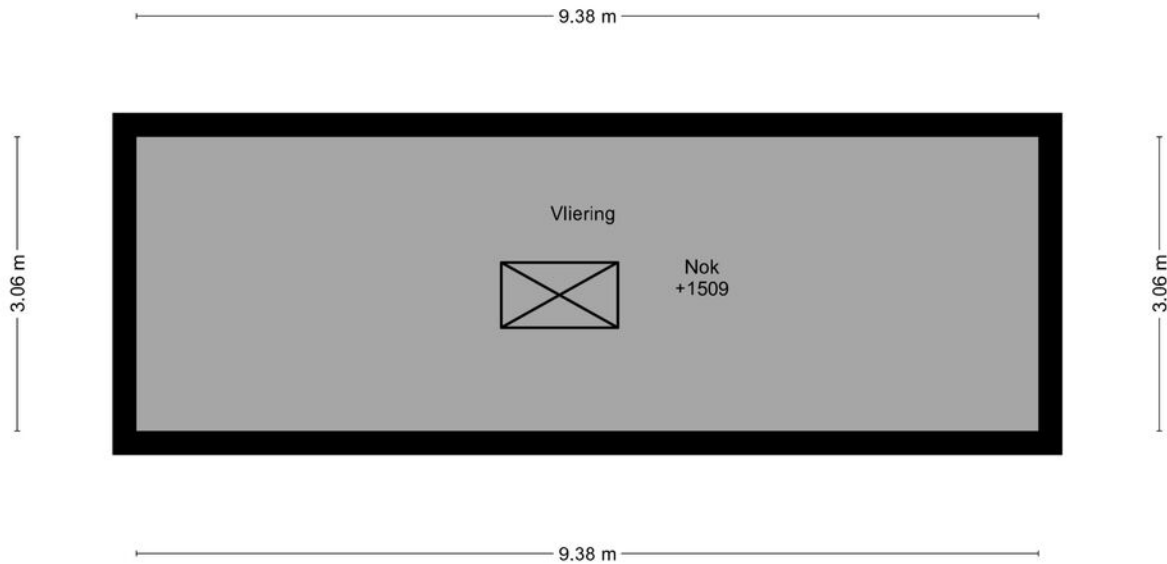


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Tekeningen

---

## WILHELMINASTRAAT 56 VLIERING



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

# Tekeningen

## WILHELMINASTRAAT 56 SITUATIE



DEZE PLANNINGEN ZIJN NIET TE VERWACHTEN IN DE SACCOSSE ZONDE  
SAMENKOMING EN VERVOLGENDE RECHTTE  
ERKENNING VAN DE TOEGANG TOT DE ERVEN EN  
DE VERVOLGENDE RECHTTE.

# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



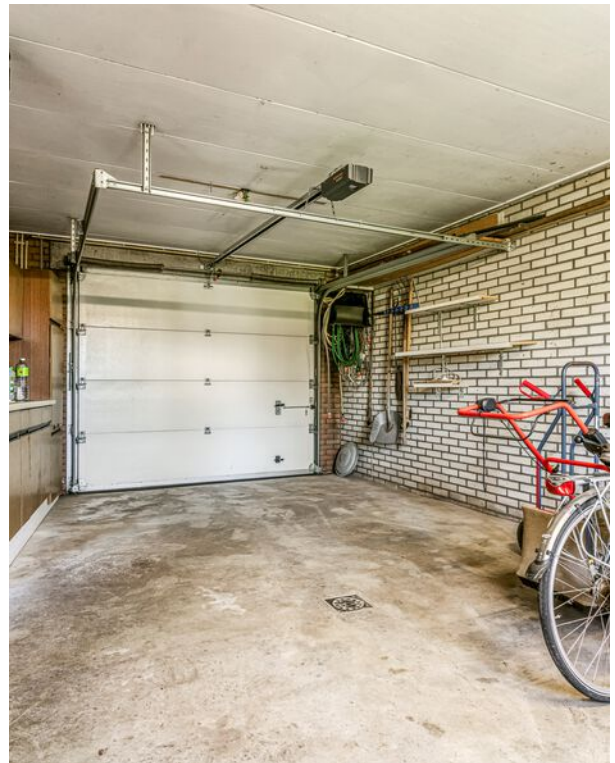
# Foto's

---



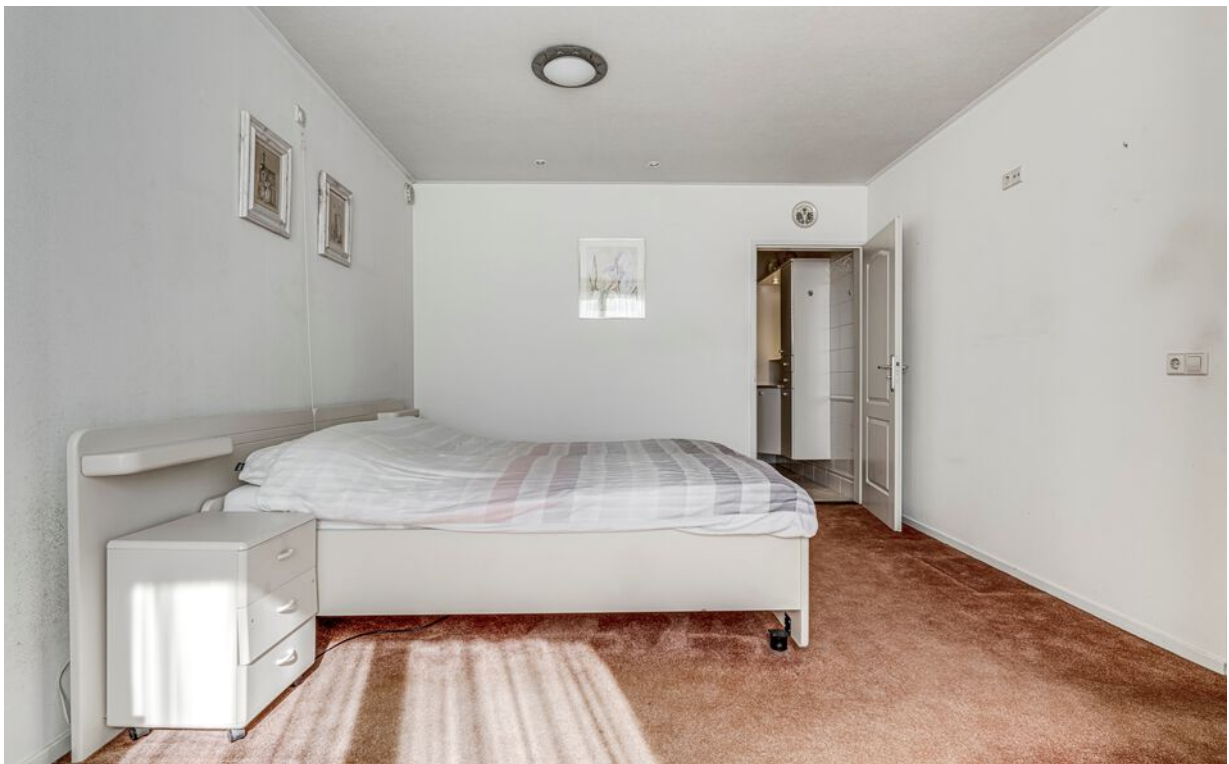
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Wilhelminastraat 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