



Woondromen
waarmaken

Lage Huis 16,
Beesd

€ 339.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Lage Huis 16, Beesd

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Inhoud	403 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- en Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

B

BIJZONDERHEDEN

Een heerlijke ruime eindwoning

Ligging

In het levendige en romantische dorp Beesd!



Lage Huis 16, Beesd

Heerlijke **ruime** eindwoning in het **pittoreske** Beesd zoekt **nieuwe** eigenaars(s)!

Welkom thuis op Lage Huis! Deze heerlijk ruime eindwoning in het pittoreske Beesd zoekt (een) nieuwe eigenaar(s). Dit fijne woonhuis beschikt, dankzij de uitbouw aan de achterzijde, over een royale woonkamer (met keuken) van circa 46m². Via de openslaande deuren is de tuin bereikbaar, waardoor deze in de zomermaanden een verlengstuk van de woonkamer vormt. Op de verdiepingen bevinden zich 3 ruime slaapkamers (voorheen 4) en ook het sanitair is ruim bemeten. Er zijn bovendien voldoende mogelijkheden om de woning verder op te waarderen, aan te passen en in te richten naar eigen smaak en stijl. Verder is de woning uitstekend bereikbaar met de auto en de trein, is er ruime parkeergelegenheid voor de deur (gratis), en zijn alle belangrijke voorzieningen met de fiets en auto binnen 5 minuten en lopend binnen 10 minuten bereikbaar. De oplevering kan bovendien snel plaatsvinden.

Kortom, grijp nu deze unieke kans en meld je direct aan voor een bezichtiging! Of lees nog even door, zodat we je verder kunnen overtuigen.

Beesd is een pittoresk dijkdorp langs de rivier De Linge. Het behoort tot de Betuwe, dat bekend staat om zijn prachtige landschap, vooral tijdens de bloesemperiode in het voorjaar. Het dorp wordt omgeven door landbouwgrond en groene weilanden, wat zorgt voor een landelijke uitstraling en een plezierige woonomgeving! Bovendien vind je er het bekende landgoed Mariënwaerd, waar je werkelijk heerlijk kunt wandelen, hardlopen, fietsen en zelfs kanoën. Verder is Beesd bijzonder levendig, met vele voorzieningen, waar bovendien veel activiteiten worden georganiseerd. Kortom, een perfecte uitvalsbasis voor een eigen woning!

Jouw unieke
makelaar



Lage Huis 16, Beesd

Begane grond

Bij binnenkomst vind je de entree met toilet, meterkast en trap naar de verdiepingen. Vandaar uit heb je direct toegang tot de ruime, uitgebouwde woonkamer met een prachtige houten vloer. In totaal heb je hier, inclusief de keuken aan de voorzijde, circa 46m² tot je beschikking. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling. Hier vind je alle aansluitingen voor de standaard inbouwapparatuur, zoals koelkast, vriezer, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, oven en magnetron. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht, en bovendien kijk je tijdens het koken gezellig uit op de ruime voortuin.





Lage Huis 16, Beesd

Tuin

Via de openslaande deuren, aan de achterzijde, bereik je de goed aangelegde achtertuin op het noordoosten. Deze fijne tuin beschikt over een ruim terras en een berging met een achterom. Bovendien zijn er vele mogelijkheden om de berging om te vormen tot bijvoorbeeld een extra tuinkamer.



Jouw unieke
makelaar



Lage Huis 16, Beesd

Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping, waar de laminaatvloer nog in prima conditie is, heb je toegang tot 2 slaapkamers (voorheen 3) en een ruime badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ongeveer 18,4m² en 10,9m². Indien gewenst, kan de grootste slaapkamer weer worden omgevormd tot twee slaapkamers. De badkamer is betegeld met lichte tegels en voorzien van een ligbad, separate douchecabine, wastafel en toilet. Tevens is een handdoekradiator aanwezig, zodat je handdoeken na het badderen snel weer droog zijn.

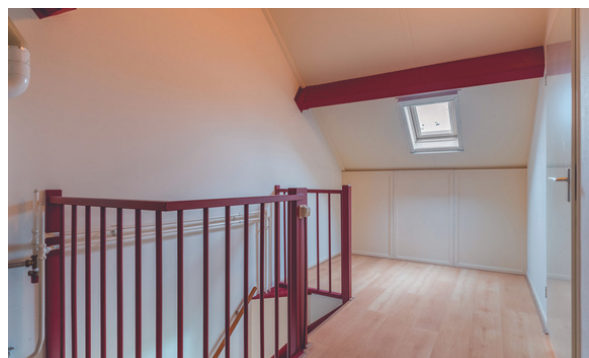




Lage Huis 16, Beesd

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping, eveneens voorzien van een laminaatvloer in prima conditie, bevindt zich een ruime voorzolder met de cv-combiketel uit 2010 en de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. Via het dakraam valt er mooi daglicht naar binnen. Via de voorzolder bereik je de ruime slaapkamer op deze verdieping. Deze is circa 12m² groot en beschikt eveneens over een groot dakvenster. De hele verdieping heeft aan beide zijden veel bergruimte, achter af te sluiten schotten. De mogelijkheid bestaat om deze verdieping nog meer uitstraling te geven door een dakkapel te plaatsen.





Lage Huis 16, Beesd

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar				x
Tuinhuis/Buitenberging	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem				x

ZONWERING:

Zonwering	x			
-----------	---	--	--	--

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnrails	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloet / Laminaat	x			
------------------------	---	--	--	--

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Close in boiler	x			
Geizer				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x



Lage Huis 16, Beesd

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron				x
Fornuis	x			
Oven	x			
Vaatwasser				x
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)				x
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

N.v.t.

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Badkameraccessoires				x
Wastafels	x			
Toiletassecoires				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen	x			

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja

Nee

Gaat mee overnemen

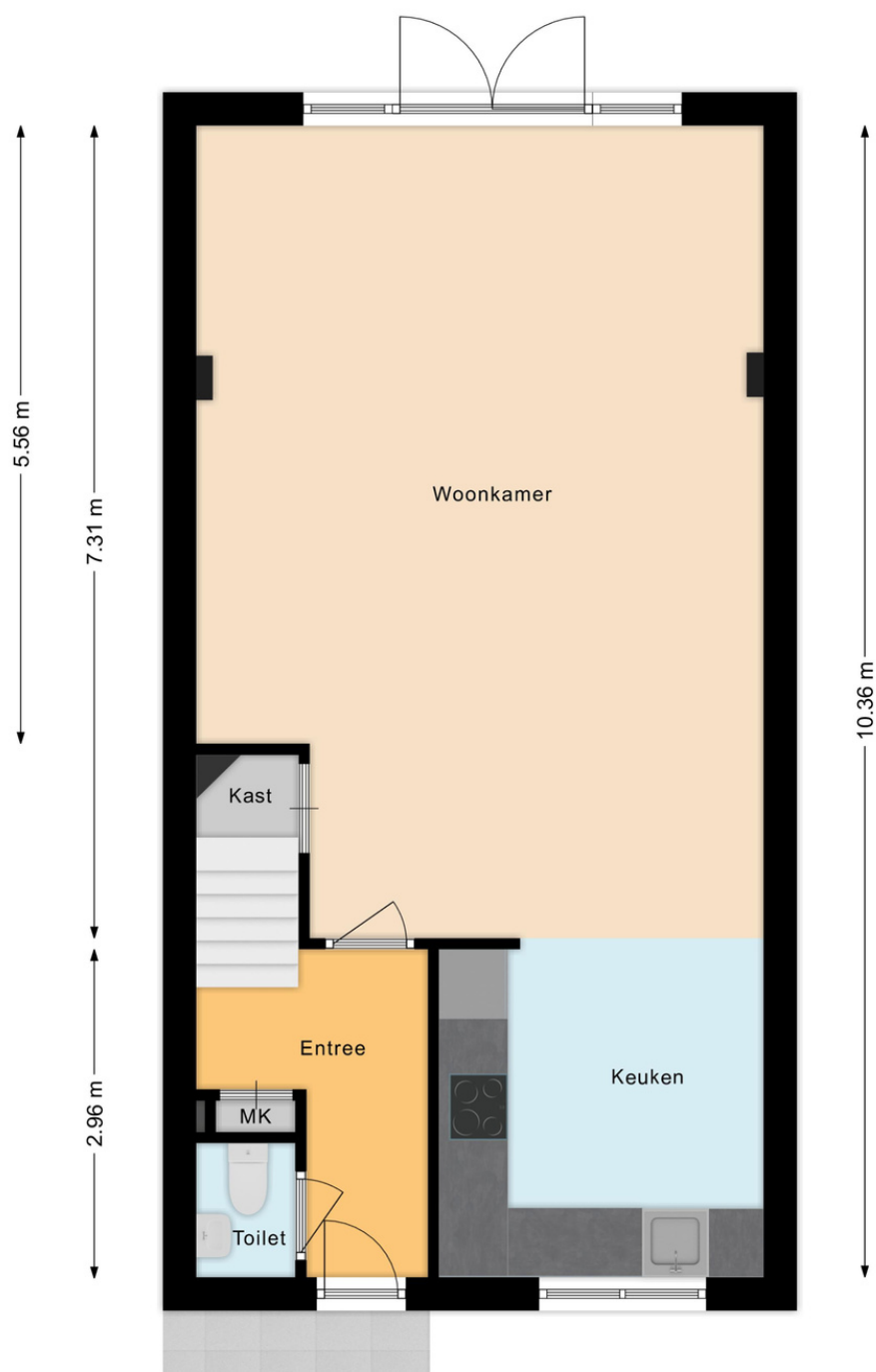
OVERIGE, TE WETEN:

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Lage Huis 16, Beesd

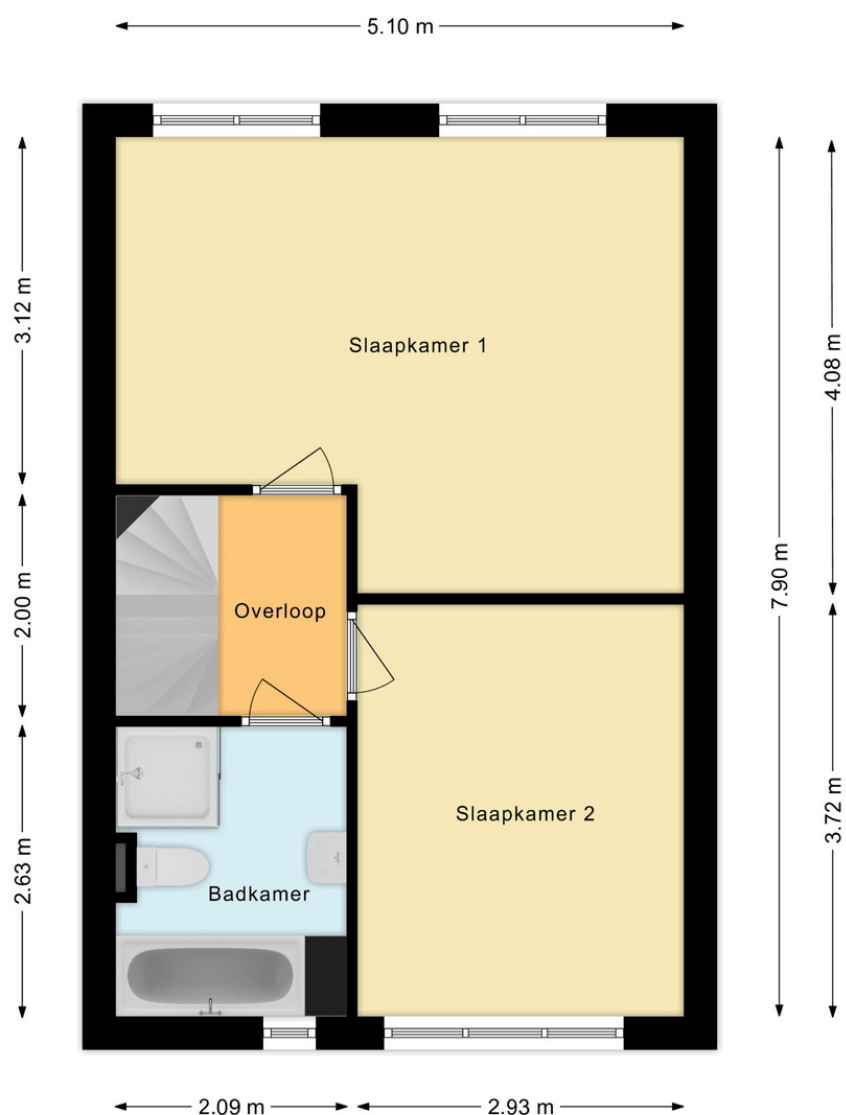
Begane grond





Lage Huis 16, Beesd

Eerste verdieping





Lage Huis 16, Beesd

Tweede verdieping





Lage Huis 16, Beesd

Bijzonderheden

- Een heerlijk ruime eindwoning;
- Met een ruime uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Met 3 prima slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Met bovendien voldoende mogelijkheden om de woning op te waarderen in jouw/jullie eigen stijl;
- Gelegen in een prettige, kindvriendelijke woonwijk;
- In het levendige en romantische dorp Beesd;
- Waar alle belangrijke voorzieningen op loopafstand te bereiken zijn;
- Jaarlijks vele activiteiten worden georganiseerd;
- Waar je langs de rivier De Linge en op het Landgoed Mariënwaerdt heerlijk met of zonder de hond kunt wandelen, hardlopen, fietsen of varen;
- Waar de appel- en kersenboomboesem je ieder voorjaar weer betovert;
- Waar je door de centrale ligging langs de snelwegen A2 en A15 en een spoorlijn, snel op je werk, in het theater of de bioscoop bent;
- En waar je je echt helemaal thuis kunt voelen?



Lage Huis 16, Beesd

Bijzonderheden

Hoi,

Welkom thuis op Lage Huis! Het was een waar genoegen om ons jarenlang thuis te voelen in dit huis. Het is een heerlijk rustige plek om te wonen, met lieve burens, op loopafstand van supermarkt, basisschool en restaurantjes, en met de speeltuin voor de kids door de poort aan de achterzijde. En natuurlijk bijzonder centraal gelegen... Je bent binnen een half uur in Utrecht en Den Bosch, en binnen een uur in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Arnhem, Nijmegen, Eindhoven, Tilburg & Breda, zowel met de auto als met de trein. Bovenal is het een huis dat je echt gezellig kunt maken, een heerlijke thuisbasis voor vele fijne nieuwe avonturen. Voor ons is het tijd om dichterbij het werk te gaan wonen. Wij hopen dat jullie net zo gelukkig worden in dit huis als wij. Heel veel plezier gewenst!

*Met lieve groeten,
Sina, Martijn, Aria & Alea*



Lage Huis 16, Beesd

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Beesd
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3246
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 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 databankrecht.			





Lage Huis 16, Beesd

Voorzieningen

Natuurlijk is niet alleen de woning belangrijk in jouw/jullie keuze. Wij begrijpen dat het extra fijn wonen is op een plek waar voorzieningen dichtbij zijn. En gelukkig zijn vanaf Lage Huis 16 vrijwel alle belangrijke voorzieningen op loopafstand bereikbaar (binnen 10 minuten) via een idyllische wandelroute. Met de auto ben je zelfs binnen 4 minuten bij alle voorzieningen, waar bovendien overal meer dan voldoende parkeergelegenheid voorhanden is.



Winkels en weekmarkt

De meeste winkels in Beesd zijn gelegen aan de prachtige Voorstraat, dat sinds 1967 beschermd dorpsgezicht is, en rond het dorpsplein. Daar vind je een (onlangs gerenoveerde) ruim opgezette supermarkt met een aparte sectie voor tijdschriften, boeken, bloemen en cadeauartikelen. Verder heeft Beesd een ambachtelijke keurslager, twee bakkerijen, een drogisterij, een apotheek, een computerwinkel, een winkel in witgoed en beeld & geluid, een winkel in woninginrichting, een verfwinkel, een delicatessenwinkel, en meer. Deze grote hoeveelheid winkels maakt dat het centrum van Beesd bijzonder levendig is.

Bovendien is er op het Dorpsplein op woensdag en zaterdag een uitgebreide weekmarkt te vinden met meerdere kramen, waar onder meer groente & fruit, kaas, vis, kip & pizza verkrijgbaar zijn.

Eten & Drinken

Even geen zin om te koken? Dat is in Beesd ook geen enkel probleem, aangezien er vele eetgelegenheden te vinden zijn. Zo is er het uiterst gezellige Italiaans restaurantje Jammo Já, brasserie en ijssalon Meat The Butcher, grillroom-pizzeria-steakhouse Samora, Chinees Indisch Restaurant Lotus, en cafetaria 't Pleintje. Bovendien vind je op het bekende landgoed Mariënwaerdt nog het pannenkoekenrestaurant De Stapelbakker.



Lage Huis 16, Beesd

Overige voorzieningen

Gezinnen met jonge kinderen zullen verheugd zijn om te vernemen dat er twee basisscholen zijn in Beesd. Daarnaast zijn er in Beesd meerdere sportverenigingen, buurthuis Het Klokhuis, een bibliotheek, een fitnesscentrum, diverse gezondheidszorgvoorzieningen (fysiotherapie, huisarts, tandarts), meerdere autogarages en tankstations, een discotheek, een uilen-dierenpark, een kinderboerderij, enzovoorts.



Activiteiten

Beesd heeft een jonge, actieve bevolking en er worden ieder jaar dan ook vele activiteiten en evenementen georganiseerd. Zo vindt ieder jaar de Landgoedfair plaats op Landgoed Mariënwaerdt, en is er ook ieder jaar een jaarmarkt/braderie en een kermis. Verder worden er talloze andere sportieve en culturele activiteiten georganiseerd, zoals de jaarlijkse hardloopwedstrijd Run Rondje Rhenoy. In de zomer kun je bovendien heerlijk zwemmen in de recreatieplas Het Betuwestrاند, waar je zelfs een waterskibaan vindt.

Kortom, hoewel Beesd een dorp is, vind je er vrijwel alle belangrijke voorzieningen en kun je je bovendien prima vermaken. Mocht je toch op zoek zijn naar nog meer of andere voorzieningen, dan helpt de bereikbaarheid van Beesd uitstekend mee.



Lage Huis 16, Beesd

Bereikbaarheid

Beesd is bijzonder centraal gelegen, langs de snelwegen A2 en A15. De kleinere steden Leerdam, Culemborg en Geldermalsen zijn met de auto binnen 10 minuten bereikbaar. Hier vind je zwembaden, een groter aanbod aan supermarkten, en kun je gezellig shoppen bij diverse kledingwinkels en winkels als HEMA en Kruidvat. Grote steden als Utrecht en Den Bosch, met grote winkelcentra, bioscopen en theaters, bereik je met de auto binnen 30 minuten, en andere grote steden als Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Tilburg, Eindhoven, Nijmegen en Arnhem binnen 1 uur. Vanuit Beesd rijd je ook zo de snelweg op, dus je bent 's ochtends in no-time op je werk en 's middags ook zo weer thuis.

Heb je geen auto? Geen paniek! Beesd heeft een treinstation aan de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen, en er rijden tevens twee buslijnen door het dorp richting Geldermalsen, Leerdam & Culemborg. Dus ook met het Openbaar Vervoer kom je snel waar je maar naartoe wilt.

En mocht je in het bezit zijn van een speedboot, dan zijn Leerdam en Gorinchem prima bereikbaar via de rivier De Linge!



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

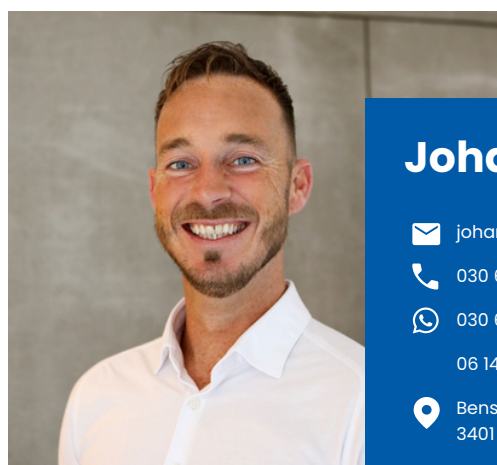
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

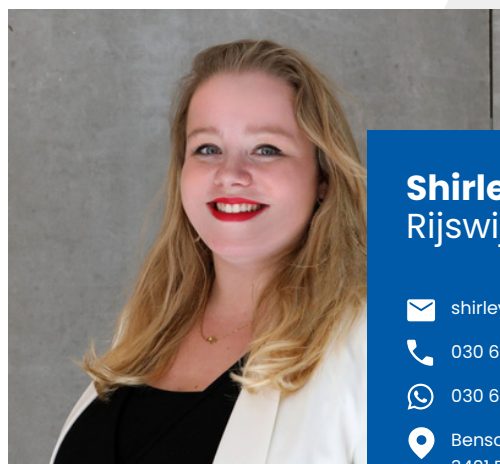
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

