



Vrijstaande woning met gastenverblijf

Sint Jansgildestraat 6 te Beek



Introductie van de woning

Vrijstaand wonen met gastenverblijf en volop comfort in een landelijke omgeving

Op een werkelijk prachtige locatie, aan de voet van de Montferlandse bossen en omgeven door landerijen, staat dit sfeervolle vrijstaande woonhuis uit 1938. De woning is in de loop der jaren volledig gemoderniseerd en biedt een unieke combinatie van ruimte, karakter, comfort en is ook levensloopbestendig d.m.v. een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Achter de hoofdwoning bevindt zich bovendien een modern gastenverblijf c.q. mantelzorgwoning met eigen voorzieningen, ideaal voor logees, een B&B of werkruimte aan huis.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 745.000 k.k.
<i>Kamers</i>	5
<i>Woonoppervlakte</i>	231 m ²
<i>Perceel</i>	1212 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1938
<i>Inhoud</i>	946 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	24 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	45 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	HR Nefit 2015
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++-
<i>Energielabel</i>	glas
<i>Locatie</i>	C
	aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk



Informatie

Woning

Vanaf 2021 is de woning stap voor stap aangepakt en verder gemoderniseerd met oog voor kwaliteit en duurzaamheid. De begane grond kreeg een volledig nieuwe keuken, een nieuwe stenen vloer en een frisse, moderne afwerking. Op de verdieping is een luxe laminaatvloer gelegd en zijn vrijwel alle ramen voorzien van horren. In 2024 zijn de spouwmuuren geïsoleerd en in 2025 zijn de ramen op de begane grond vervangen door HR+ +-glas. Dankzij de kunststof kozijnen, dak- en vloerisolatie en 12 zonnepanelen is het wooncomfort aanzienlijk verhoogd.

Ook buiten is aan alles gedacht: de keukenluiken zijn op maat gemaakt, het huis is grotendeels voorzien van draadloze rolluiken op zonne-energie en voor extra veiligheid is er een alarmsysteem van Verisure aanwezig.

De tuin is werkelijk prachtig aangelegd. De borders met bloemen en struiken, het gazon en het straatwerk vormen samen een harmonieus geheel. Er zijn meerdere zitjes aangelegd, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van de zon en het uitzicht op de tuin. Een sauna en een sfeervol prieel biedt bovendien een heerlijke plek om te ontspannen of te werken in de buitenlucht.

Binnen ademt de woning sfeer en ruimte. De indeling is praktisch en doordacht, met diverse woon- en gebruiksmogelijkheden.

INDELING:

Kelder:

Via een vaste trap bereikbare provisieruimte, ideaal als voorraad- of wijnkelder.

Begane grond:

Ruime hal met garderobe, trapopgang met toegang tot kelder, bijkeuken met witgoedaansluitingen en een badkamer. De sfeervolle L-vormige woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt veel licht en heeft een directe verbinding met de royale woonkeuken met modern keukenblok, voorzien van alle benodigde apparatuur inclusief een quooker en een inbouwkoffiemachine. De openslaande deuren in de keuken geven toegang tot het overdekte terras. Aan de voorzijde bevindt zich een werkkamer c.q. slaapkamer. De gehele begane grond is verzorgd afgewerkt en voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op de royale overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer extra ruim is en één kamer als kleedkamer wordt gebruikt. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Informatie

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolder, die uit twee gedeelten bestaat. Een open gedeelte en een bergruimte.

Gastenverblijf / Mantelzorgwoning

Het vrijstaande bijgebouw biedt verrassend veel ruimte en is volledig zelfstandig te gebruiken. Indeling: hal/entree, badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet, was-/stookruimte, slaapkamer met openslaande deuren naar het terras en een lichte woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de cv-ketel is in 2022 vernieuwd.

Bijgebouwen

Er is een prieel en een grote houten schuur/berging aanwezig, ideaal te gebruiken voor kluswerkzaamheden en als opslag voor bijvoorbeeld fietsen of als thuisgym. Naast de schuur/berging bevindt zich de sauna (2019) met overkapping perfect voor ontspanning in eigen tuin.

Techniek en voorzieningen

De woning beschikt over dubbel glas, dak-, vloer- en muurisolatie, 12 zonnepanelen en grotendeels draadloze rolluiken op zonne-energie. Verwarming via een Nefit HR-combiketel (2015) en een pelletkachel; het bijgebouw heeft een eigen cv-ketel uit 2022. In de tuin zijn twee puntstukken, een waterpomp en een sproei-installatie aanwezig.

Omgeving

De ligging is werkelijk uniek: aan de rand van de Montferlandse bossen (onderdeel van Natuurmonumenten), op loop- en fietsafstand van het dorpscentrum van Beek en op slechts enkele minuten rijden van Didam met onder andere een treinstation. De omgeving wordt gekenmerkt door rust, ruimte en natuur. Wandelen of fietsen kan direct vanuit huis. In de buurt vind je golfbanen, gezellige terrasjes en diverse sport- en cultuurverenigingen. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je Doetinchem, Arnhem en Duitsland in korte tijd.

Samengevat

Een karakteristiek, volledig gemoderniseerd vrijstaand woonhuis met een apart gastenverblijf, sauna, zonnepanelen en een prachtig aangelegde tuin. Ideaal voor wie ruim en comfortabel wil wonen in een groene en landelijke omgeving — met alle voorzieningen binnen handbereik.





*Royale en
bijzonder lichte
L-vormige
woonkamer
dankzij de vele
raampartijen.*







De aanwezige pelletkachel is ideaal in de winter en zorgt ervoor dat er binnen korte tijd een heerlijke aangename temperatuur in de woonkamer heerst.









De moderne woonkeuken beschikt over alle hedendaagse inbouwapparatuur. De grootte van de keuken is ideaal voor kookliefhebbers. Er is ook nog eens plaats voor een grote eettafel. De ideale ruimte om heerlijk te dineren met een leuk gezelschap van familie en/of vrienden.



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*









































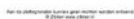






$$V_A$$

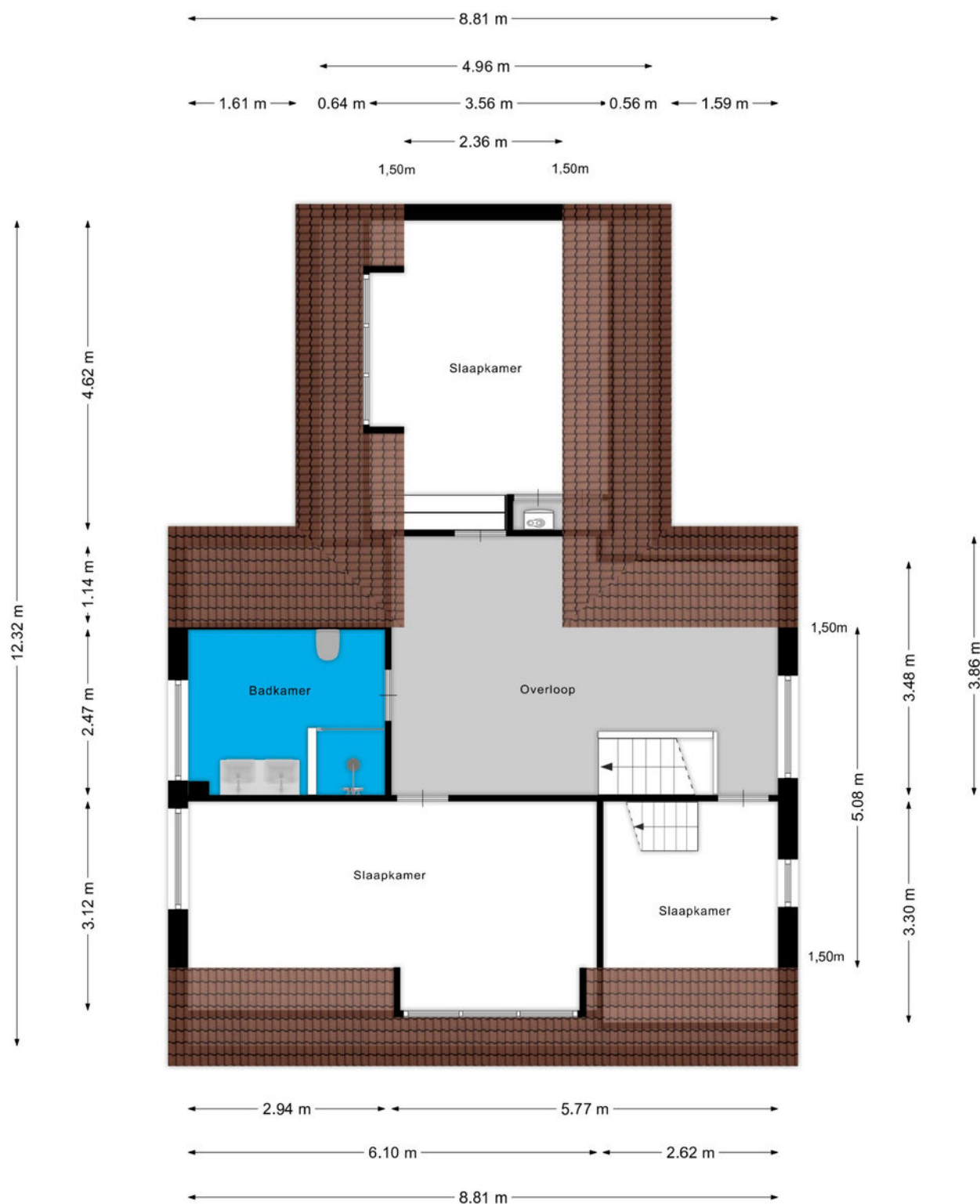
www.vanasseltmakelaars.nl



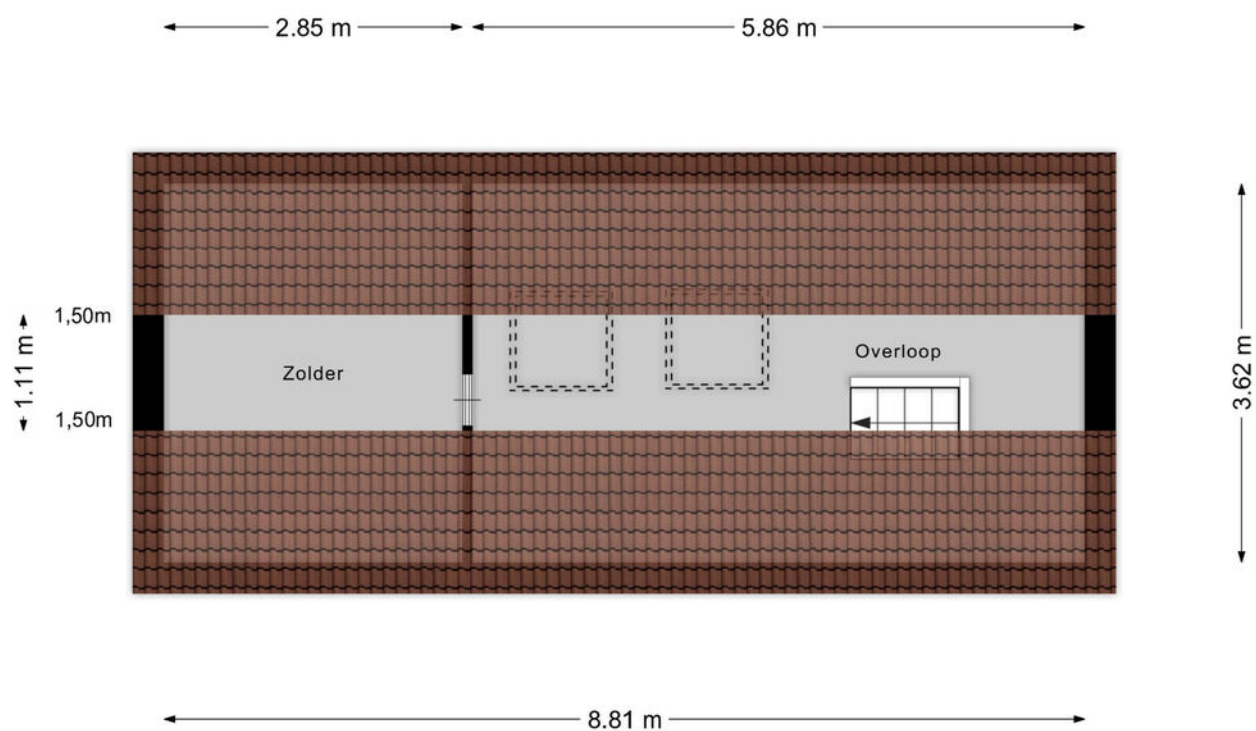


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

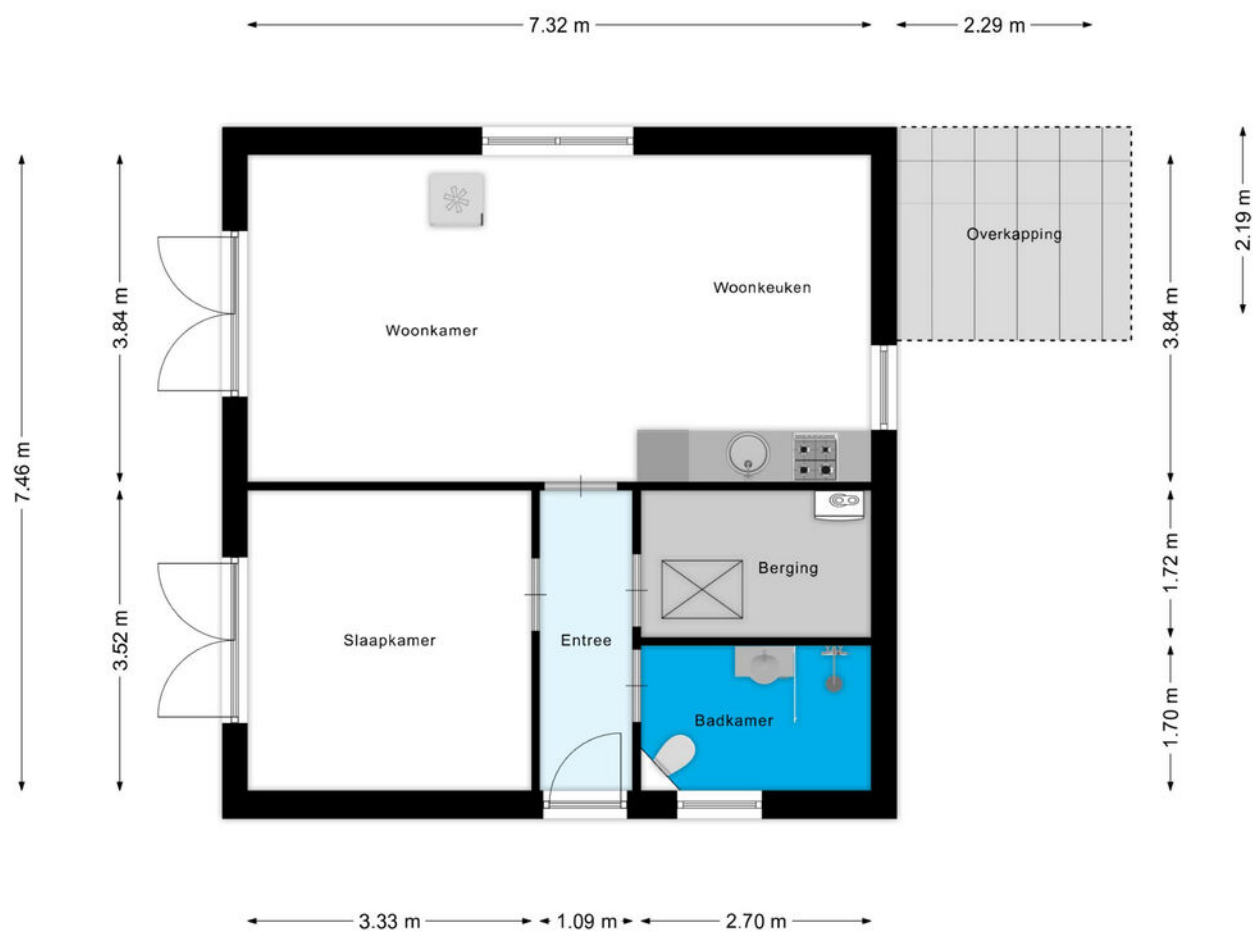


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

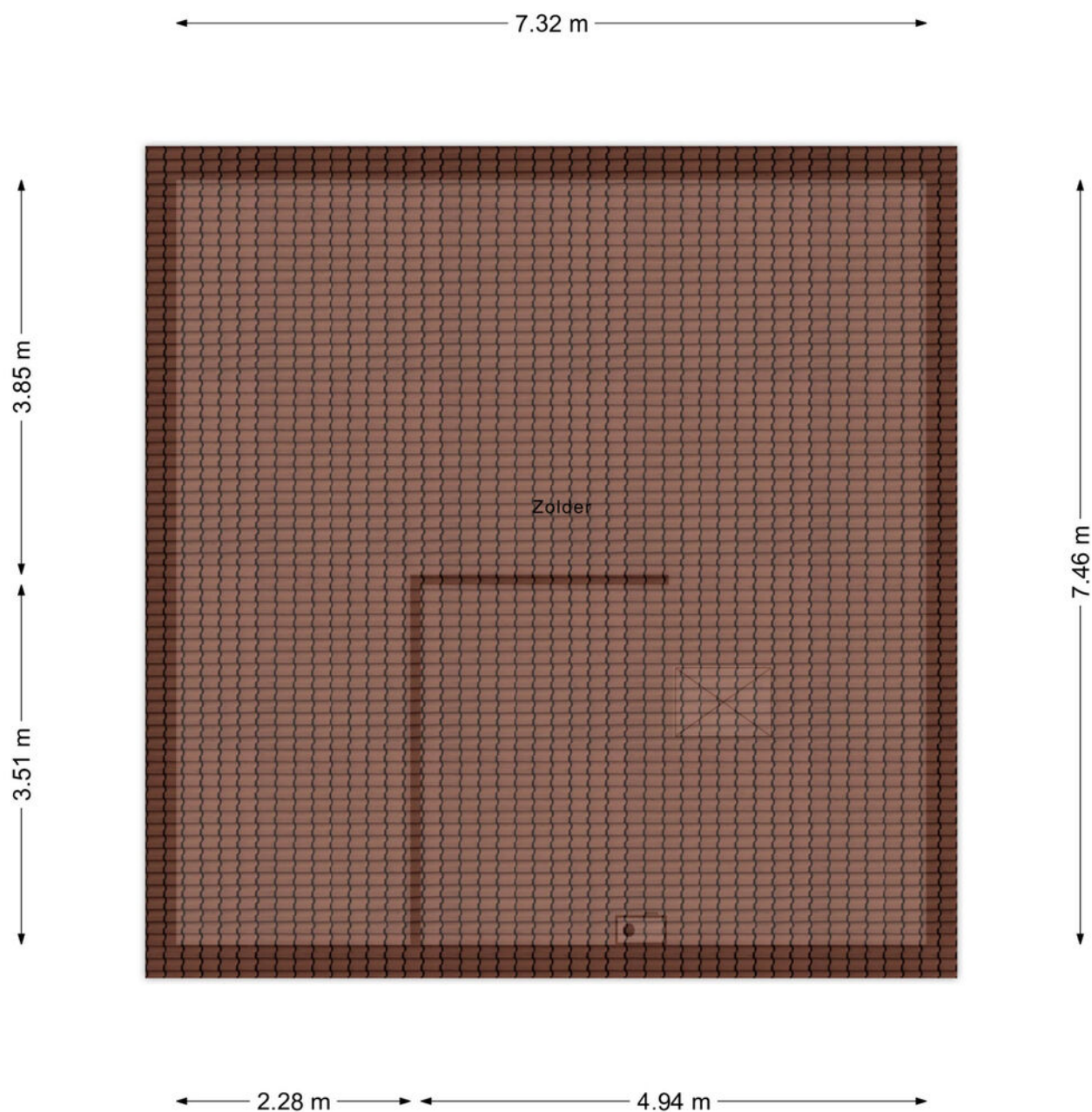


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

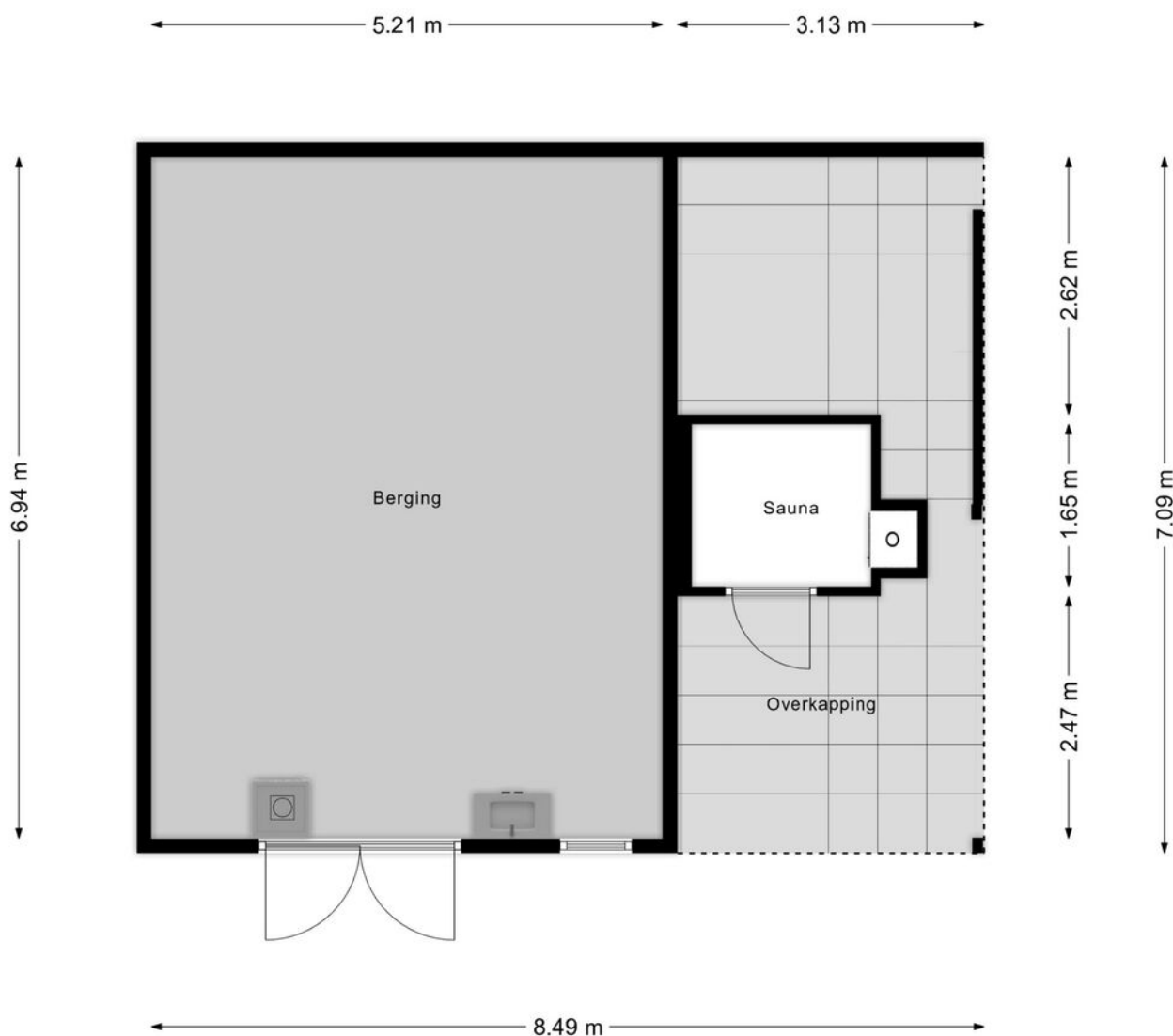


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

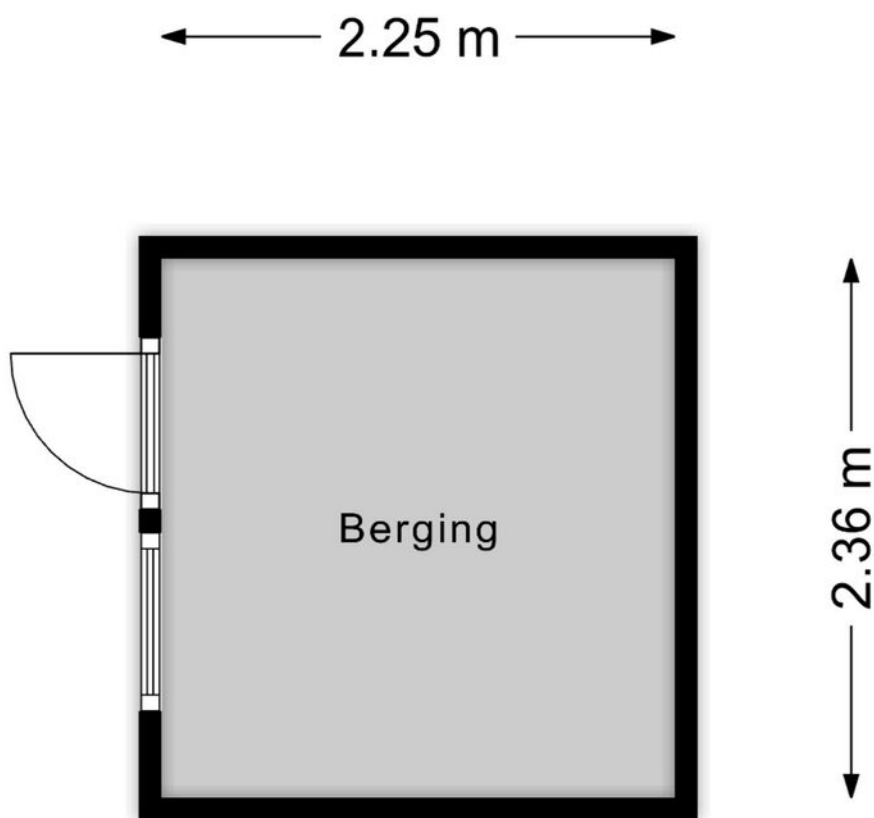


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

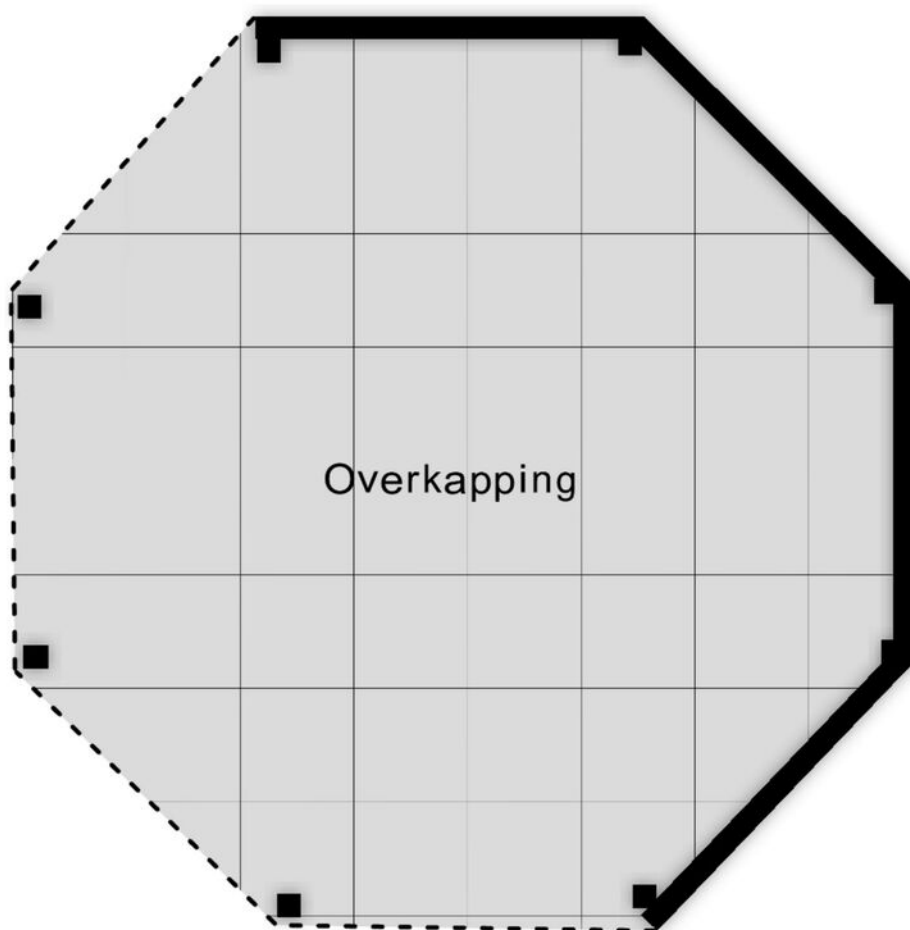


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.87 m



3.91 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergh

Sectie L

Perceel 116

kadaster



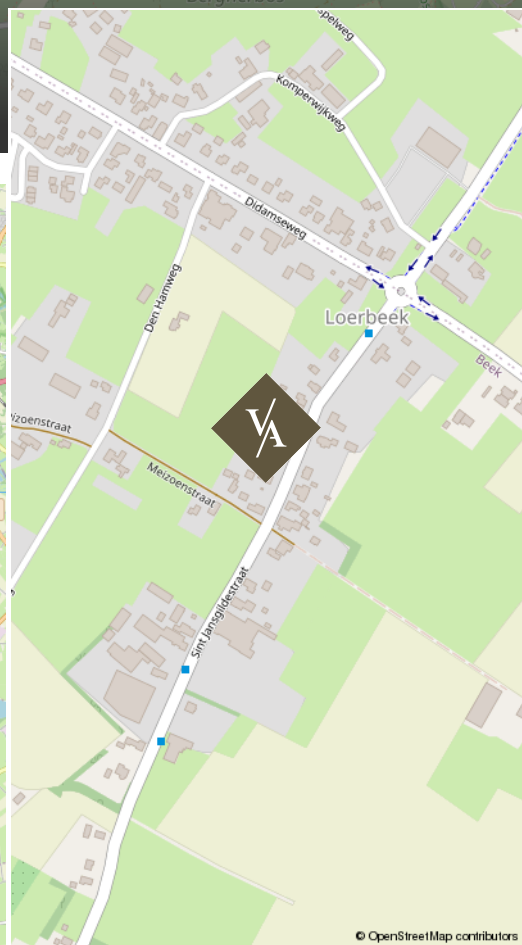
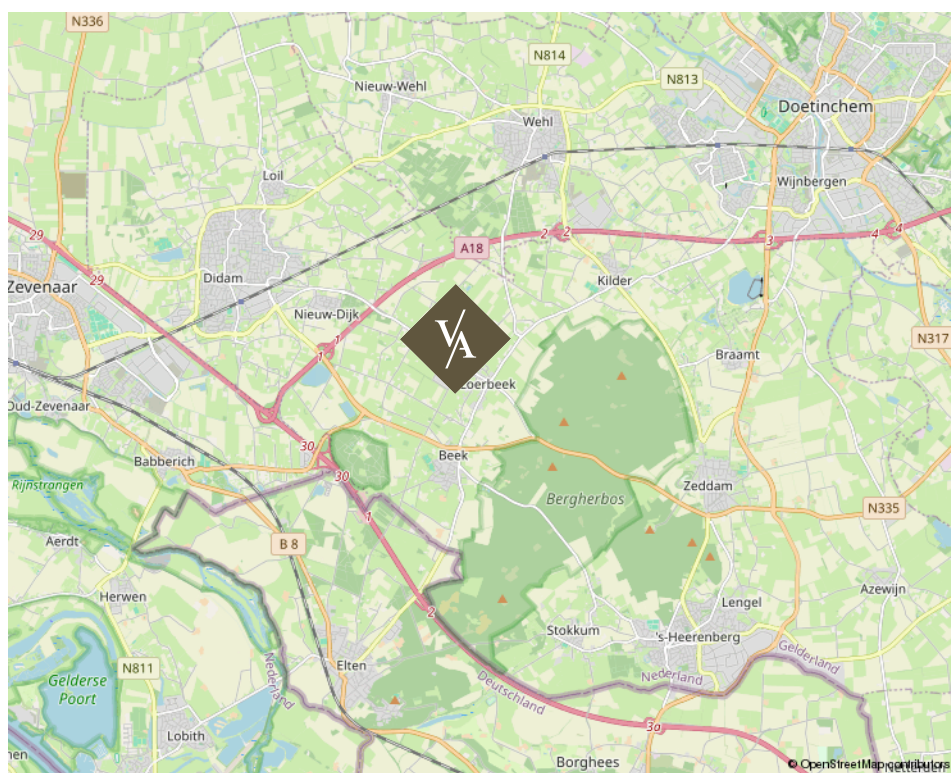
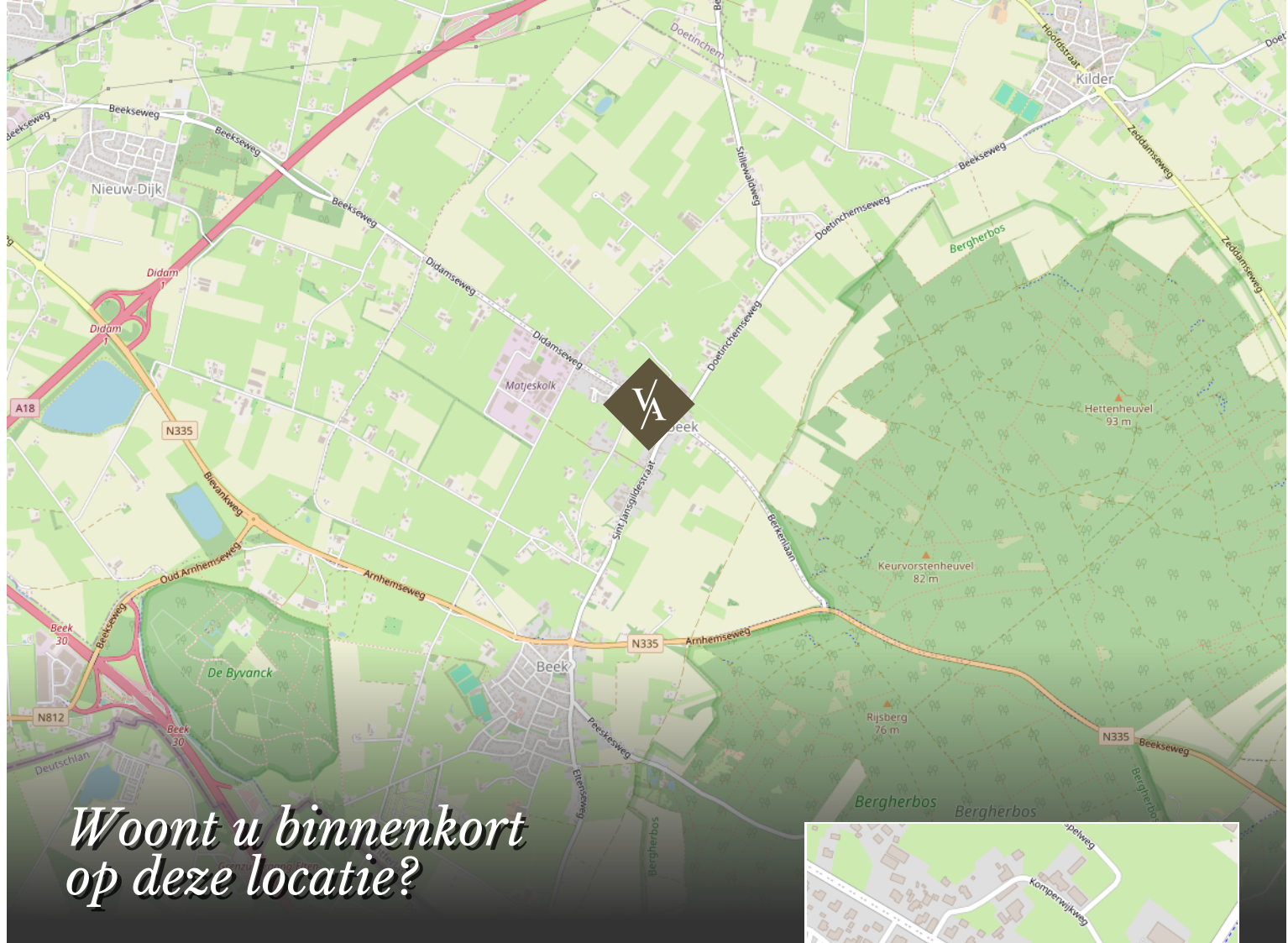
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen		0	
- wandlampen hal bij bijkeuken	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- overgordijnen			0
- vitrages		0	
- rolgordijnen	0		
- jaloezieën	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	0		
- plavuizen	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer		0	
- vaatwasser	0		
- Quooker	0		
- koffiezetapparaat	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	0		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toiletkast	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
Kluis	0		
Alarminstallatie	0		
Rookmelders	0		
Screens	0		
Rolluiken	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Waterslot wasautomaat	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		0	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
werkbank schuur		0	
enkele kasten schuur		0	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	0		
- vlaggenmast(houder)	0		
Overig - Contracten			
Houtopslag zijkant onder overkapping	0		
Nokvorsten, klinkers en tegels keuken achter sauna	0		



Sint Jansgildestraat 6 te Beek

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6

Aankoop

9,6

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl