



**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



## **De IJzeren pot 33 - Beusichem**

**Vraagprijs € 639.000,- k.k.**

Weeda & Jellema Makelaardij b.v.  
Zuiderwal 42  
4101 EK, CULEMBORG  
Tel: 0345-516666  
E-mail: [info@w-j.nl](mailto:info@w-j.nl)  
Website: [www.w-j.nl](http://www.w-j.nl)



## Omschrijving

### De IJzeren pot 33 - Beusichem

Royaal uitgebouwde hoekwoning met garage, luxe afwerking en volop ruimte!

Aan de rand van het sfeervolle en geliefde Beusichem staat deze zeer fraai afgewerkte, royaal uitgebouwde hoekwoning met garage, voor-, zij- en achtertuin. De woning ligt in een jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk en biedt alles wat je zoekt: veel leefruimte, een moderne afwerking, 3 ruime slaapkamers, een royale zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden en een keurig aangelegde tuin.

De woning is gebouwd in 2017, volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A, 6 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, airconditioning. Comfortabel en energiezuinig wonen komen hier dus perfect samen.

De royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een bijzonder ruime en lichte living is ontstaan. Samen met de open keuken heeft de leefruimte een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding met buiten. De woonkamer is strak afgewerkt met een mooie pvc vloer, gladde wanden en een verzorgd plafond. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met een luxe inbouwkeuken, voorzien van een spoelbak met Quooker, afzuigkap, inductiekookplaat, combi-stoomoven, vaatwasmachine en koelvriescombinatie. Een heerlijke plek voor wie van koken en gezellig tafelen houdt. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van een keurige laminaatvloer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, fraai badkamermeubel met 2 wastafelkommen, een 2e hangend toilet, designradiator en vloerverwarming. De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-installatie. Dankzij de royale oppervlakte zijn hier eenvoudig nog 2 extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte te realiseren.

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De keurig aangelegde achtertuin ligt op het noord/oosten en is voorzien van 2 terrassen, gazon en plantenborders. Achterin bevindt zich de aangebouwde stenen garage met elektra en veel bergruimte. Ook is de tuin bereikbaar via een achterom.

Beusichem is een sfeervol dorp met een prettig dorps karakter, diverse voorzieningen en een groene omgeving. Je woont hier rustig en kindvriendelijk, terwijl Culemborg, Geldermalsen en uitvalswegen richting de regio goed bereikbaar zijn.

Bouwjaar: 2017

Inhoud: 656 m<sup>3</sup>

Woonopp.: 153 m<sup>2</sup> plus 18 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte

Perc.opp.: 220 m<sup>2</sup>

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping. Royale uitgebouwde woonkamer met pvc vloer, strak afgewerkte wanden en plafond en openslaande deuren naar de achtertuin. Open keuken aan de voorzijde met luxe inbouwkeuken voorzien van spoelbak met Quooker, afzuigkap, inductiekookplaat, combi-stoomoven, vaatwasmachine en koelvriescombinatie.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer. Moderne badkamer voorzien van ruime inloopdouche, badkamermeubel met 2 wastafelkommen, 2e hangend toilet, designradiator en vloerverwarming.

2e verdieping: Via vaste trap bereikbare royale zolderverdieping met aansluitingen voor de wasapparatuur en opstelling van de cv-installatie. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van 2 extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Buitensituatie:

Voor-, zij- en achtertuin. De keurig aangelegde achtertuin ligt op het noord/oosten en is voorzien van 2 terrassen, gazon, plantenborders en een achterom. Aangebouwde stenen garage met elektra en veel bergruimte.

Algemeen:

Energielabel A

Volledig geïsoleerd

6 zonnepanelen

Verwarming middels Intergas combi cv-ketel uit 2017

Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming

Airconditioning in de slaapkamer aan de achterzijde aanwezig

Aansluiting voor elektrische laadpaal aanwezig

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 639.000,- k.k.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 639.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 656 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 220 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 153 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2017
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 68 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen 18 m <sup>2</sup> (582 bij 303 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

De IJzeren pot 33  
4112 HG BEUSICHEM





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
Makelaardij B.V.





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





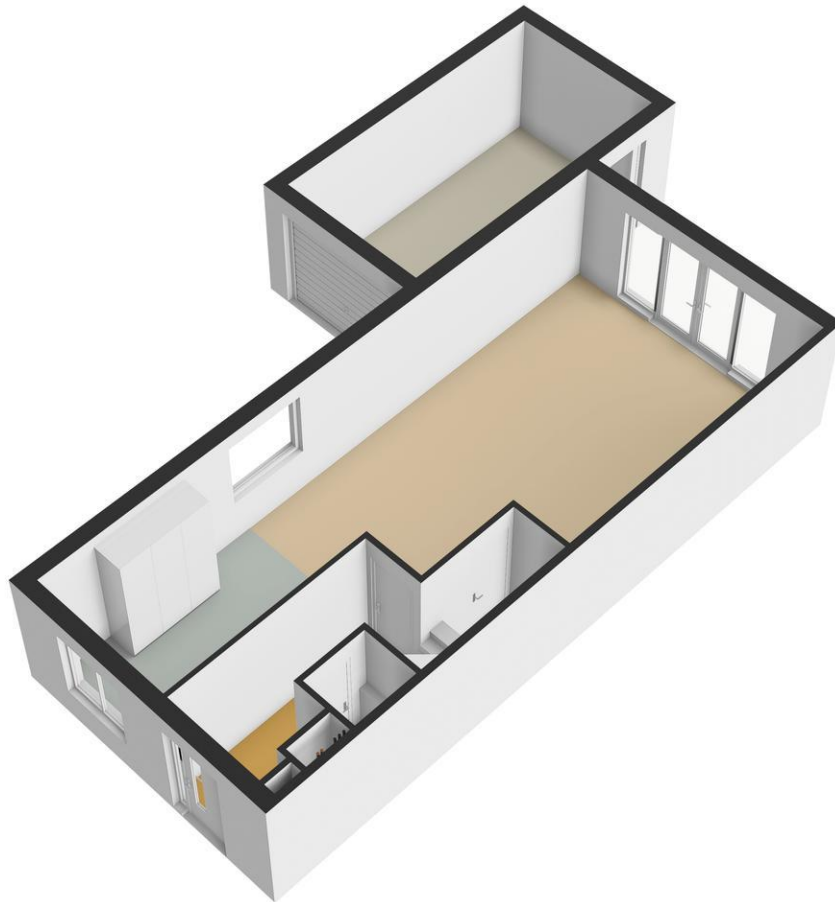
**De IJzeren Pot 33 - Beusichem**  
**Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



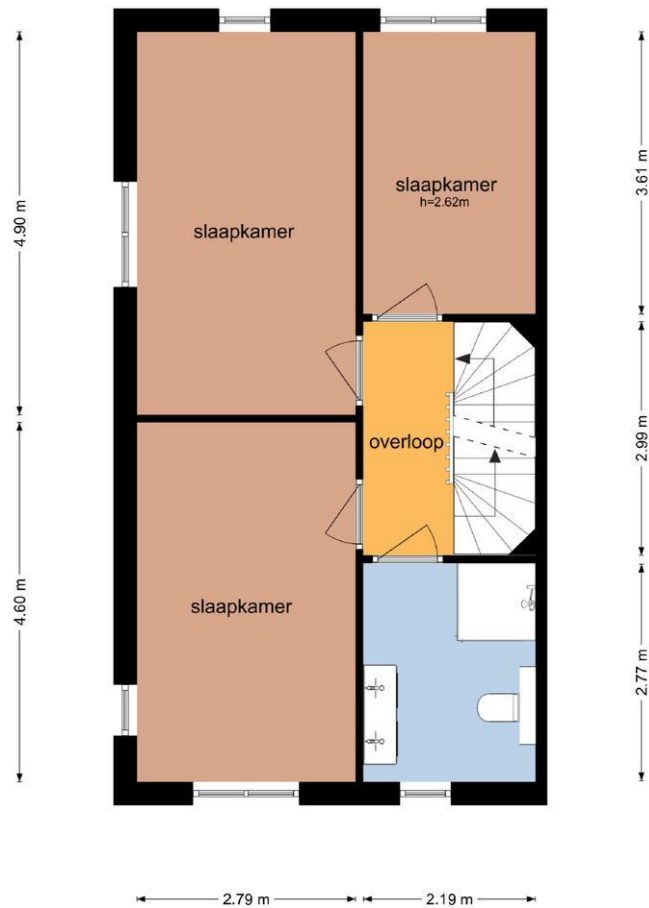
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**De IJzeren Pot 33 - Beusichem**  
**Eerste Verdieping**

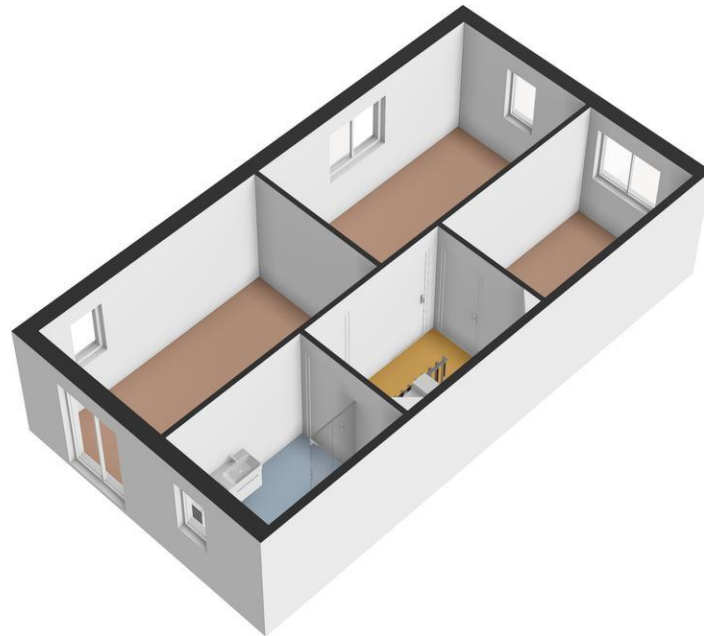
← 2.79 m → ← 2.20 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



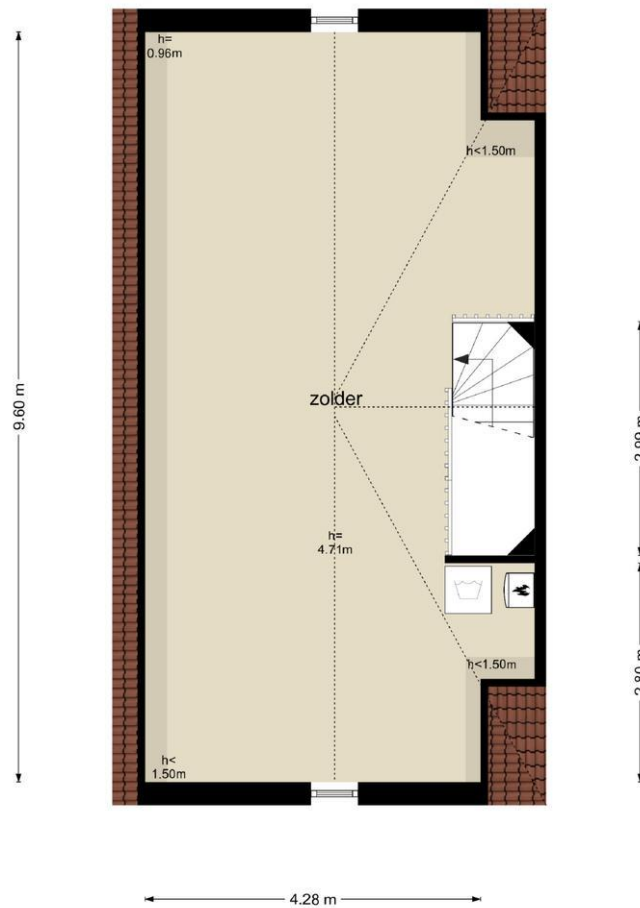
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**De IJzeren Pot 33 - Beusichem**  
**Tweede Verdieping**

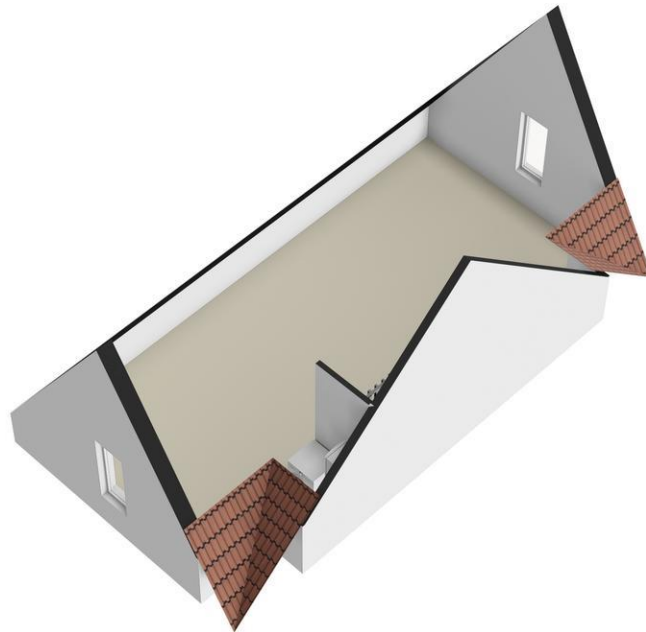
4.97 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De IJzeren pot 33
Postcode / Plaats	4112 HG Beusichem
Gemeente	Buren
Sectie / Perceel	M / 1810
Oppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom