

HUIZE VAN HAREN

MAKELAARDIJ

0344745133
info@huizevanharen.nl
www.huizevanharen.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

73

ORANJESTRAAT

BEUSICHEM



WOONOPPERVLAKTE

116 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

191 M²

INHOUD

285 M³

BOUWJAAR

1918

ENERGIELABEL

D

VRAAGPRIJS

€ 495.000,-

OMSCHRIJVING

WONEN MET KARAKTER, IN DE SFEER VAN EEN HOFJE EN MET BIJGEBOUW (31 M2)

Verscholen tussen de Oranjestraat en de Achterweg ligt deze sfeervolle karakteristieke tussenwoning. Een woning die je niet direct vanaf de straat ziet, waardoor de ligging doet denken aan een klein hofje. De combinatie van een royale voortuin, een beschutte achtertuin, een gezellige woonkeuken en een modern multifunctioneel bijgebouw (2023) maakt dit een verrassend compleet huis. Met 85 m2 woonoppervlak in de woning en 31 m2 in het bijgebouw biedt deze woning heel veel mogelijkheden.

De woning is door de jaren heen met aandacht gemoderniseerd en verkeert in een goede staat van onderhoud. Binnen tref je een gezellige woonkamer met balkenplafond, een sfeervolle woonkeuken, twee slaapkamers en een luxe badkamer. Buiten geniet je van meerdere fijne plekken om te zitten, veel privacy en een multifunctioneel bijgebouw dat zich uitstekend leent voor werken aan huis, een atelier of hobbyruimte.

Beusichem

Beusichem is een geliefd dorp in de Betuwe met een prettige combinatie van rust, ruimte en voorzieningen. Het dorp beschikt over een supermarkt, basisschool, sportverenigingen, theater en diverse horecagelegenheden. Voor middelbaar onderwijs en een NS-station met directe verbindingen naar Utrecht en 's-Hertogenbosch ligt Culemborg op korte afstand.

INDELING

Begane grond

Via het pad tussen de Oranjestraat en de Achterweg bereik je de woning. De royale voortuin zorgt direct voor een prettig gevoel van rust en privacy en vormt een groene entree naar het huis. Via de voordeur kom je in de hal met moderne meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is een sfeervolle ruimte met een houten vloer, karakteristiek balkenplafond en openslaande deuren naar de tuin. Een praktische kelderkast biedt extra bergruimte. Dankzij de combinatie van authentieke elementen en veel daglicht voelt deze ruimte direct warm en uitnodigend aan.

Vanuit de woonkamer leiden enkele treden naar de woonkeuken. De keuken heeft een landelijke uitstraling met een op maat gemaakte L-vormige

keukenopstelling, een zwart-wit geblokte tegelvloer en opnieuw een fraai balkenplafond.

De keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis met schouw, afzuigkap, vaatwasser, oven en magnetron. Daarnaast zijn er diverse praktische inbouwkasten aanwezig die perfect passen bij de landelijke sfeer. In één van deze kasten bevindt zich de cv-ketel. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je de toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Via de achterdeur loop je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ruime nis om kleding op te bergen. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot de badkamer.

De badkamer is luxe uitgevoerd met een inloopdouche, verzonken ligbad en wastafelmeubel. Dankzij de dakkapel valt het daglicht hier royaal naar binnen. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een designradiator.

Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte met zwevend toilet, fonteintje en vloerverwarming. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft twee dakkapellen die geheel in stijl zijn van het karakter van het huis.

Bijgebouw

Achter in de tuin staat een volledig geïsoleerd bijgebouw dat voor uiteenlopende doeleinden gebruikt kan worden. De ruimte is voorzien van verwarming middels een airco, water en krachtstroom en heeft een eigen toegang aan de achterzijde. Bovendien is bij de realisatie al voorzien in een aansluiting op de riolering. Het is een ideale plek voor bijvoorbeeld een atelier, praktijkruimte, kantoor aan huis, een hobbyruimte of fijne logeerplek.

Buitenruimte

De voortuin is ruim opgezet en omsloten door een groene haag en een sfeervolle tuinmuur. De verzorgde aanleg en volwassen beplanting zorgen voor veel een aangename sfeer en privacy. Door de ligging op het noordwesten is dit een heerlijke plek om aan het einde van de dag nog van de zon te genieten.

Ook de achtertuin is beschermd en biedt veel privacy. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier al vroeg op de dag van de zon. Achter in de tuin vormt het bijgebouw een natuurlijke afsluiting van het perceel en geven de openslaande deuren de tuin extra sfeer.

Bijzonderheden

- Karakteristieke tussenwoning met veel sfeer
- Rustige ligging in de sfeer van een hofje
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Gezellige woonkeuken met landelijke uitstraling
- Twee slaapkamers
- Luxe badkamer met vloerverwarming en ligbad
- Twee toiletten
- Volledig geïsoleerd multifunctioneel bijgebouw, geschikt als atelier, praktijkruimte of kantoor aan huis
- Ruime voortuin en beschutte achtertuin

Aanvaarding: in overleg.







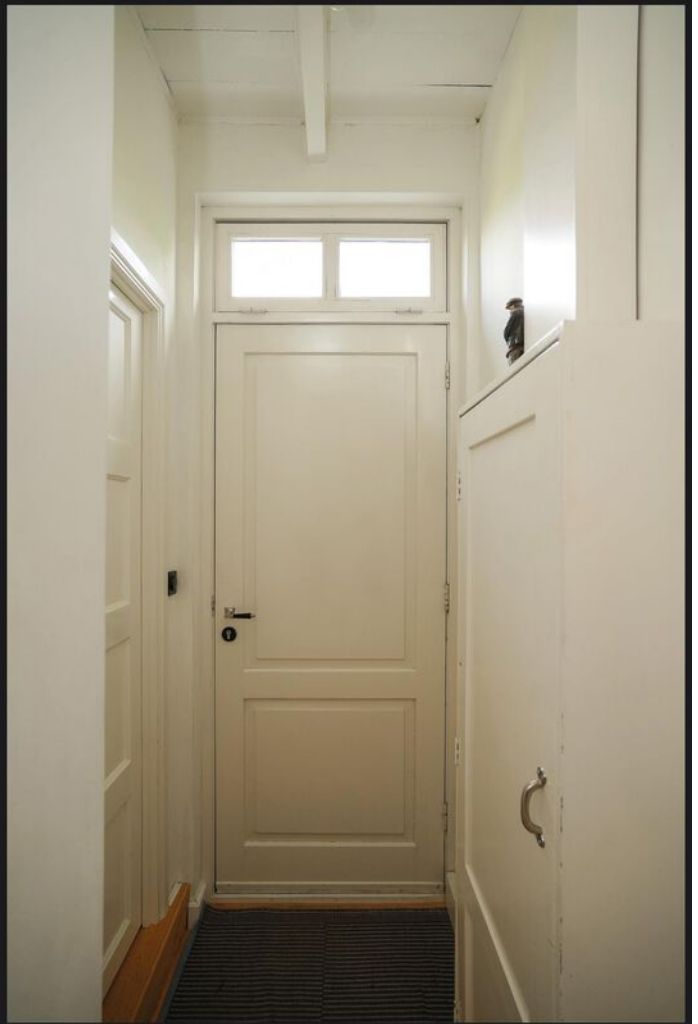


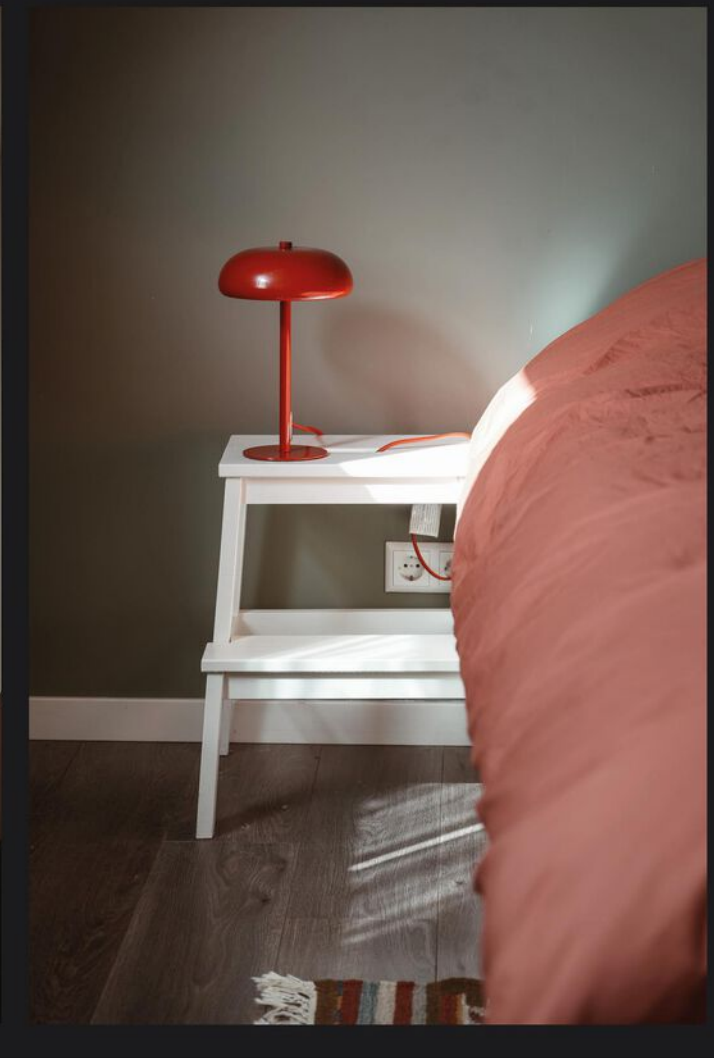








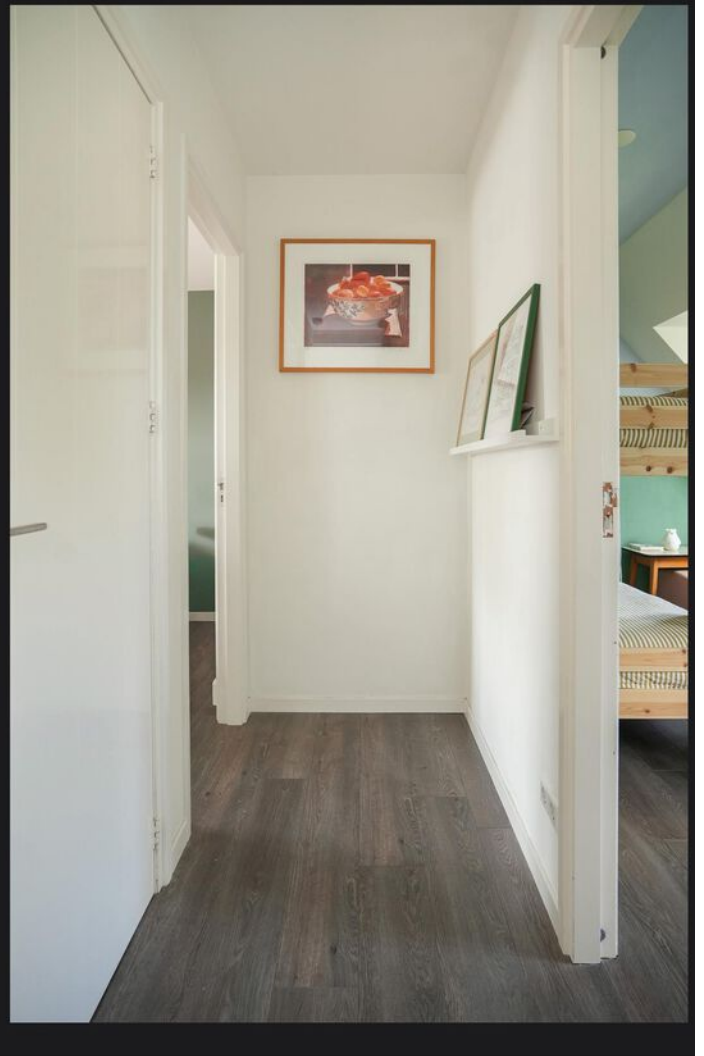


















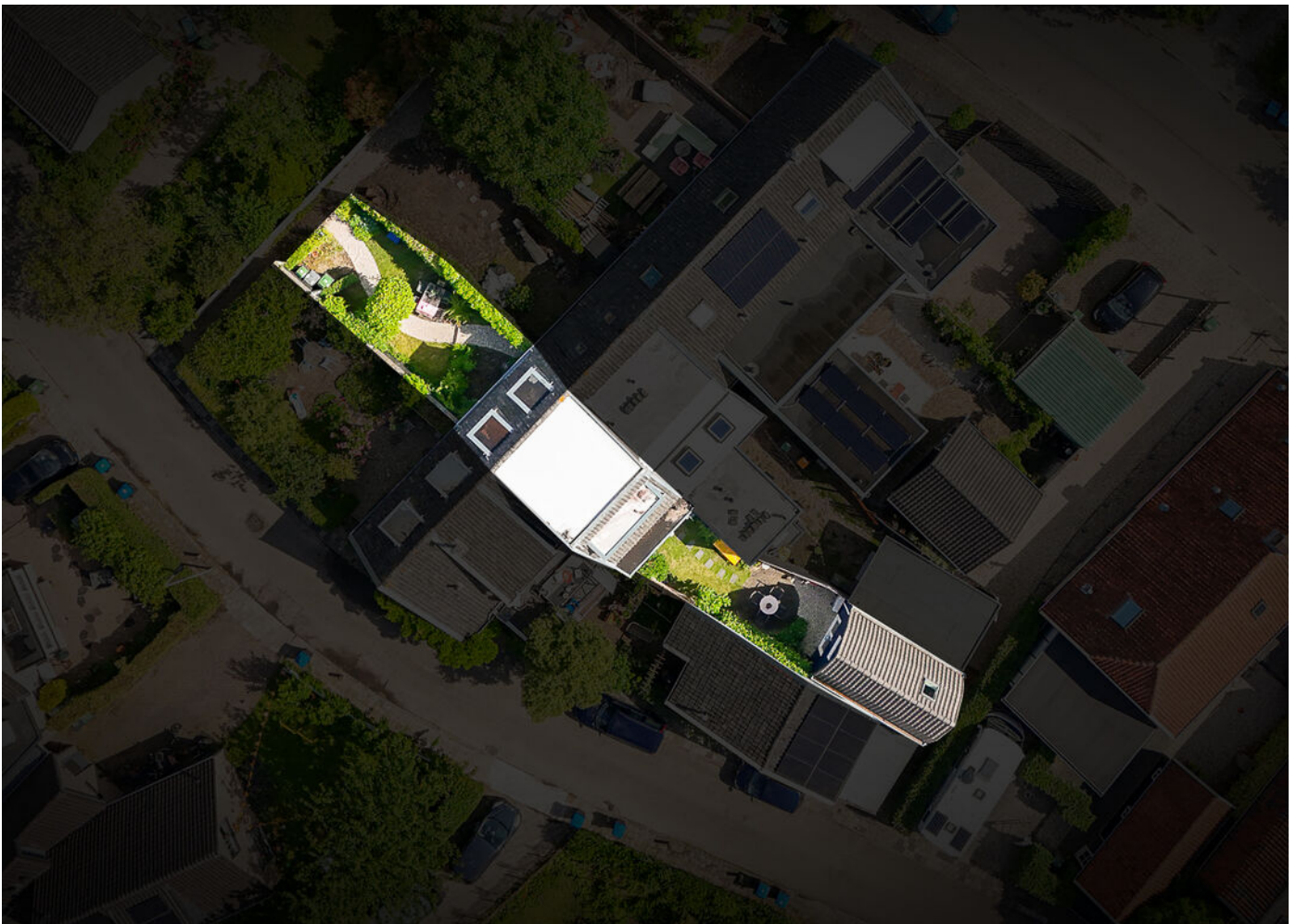


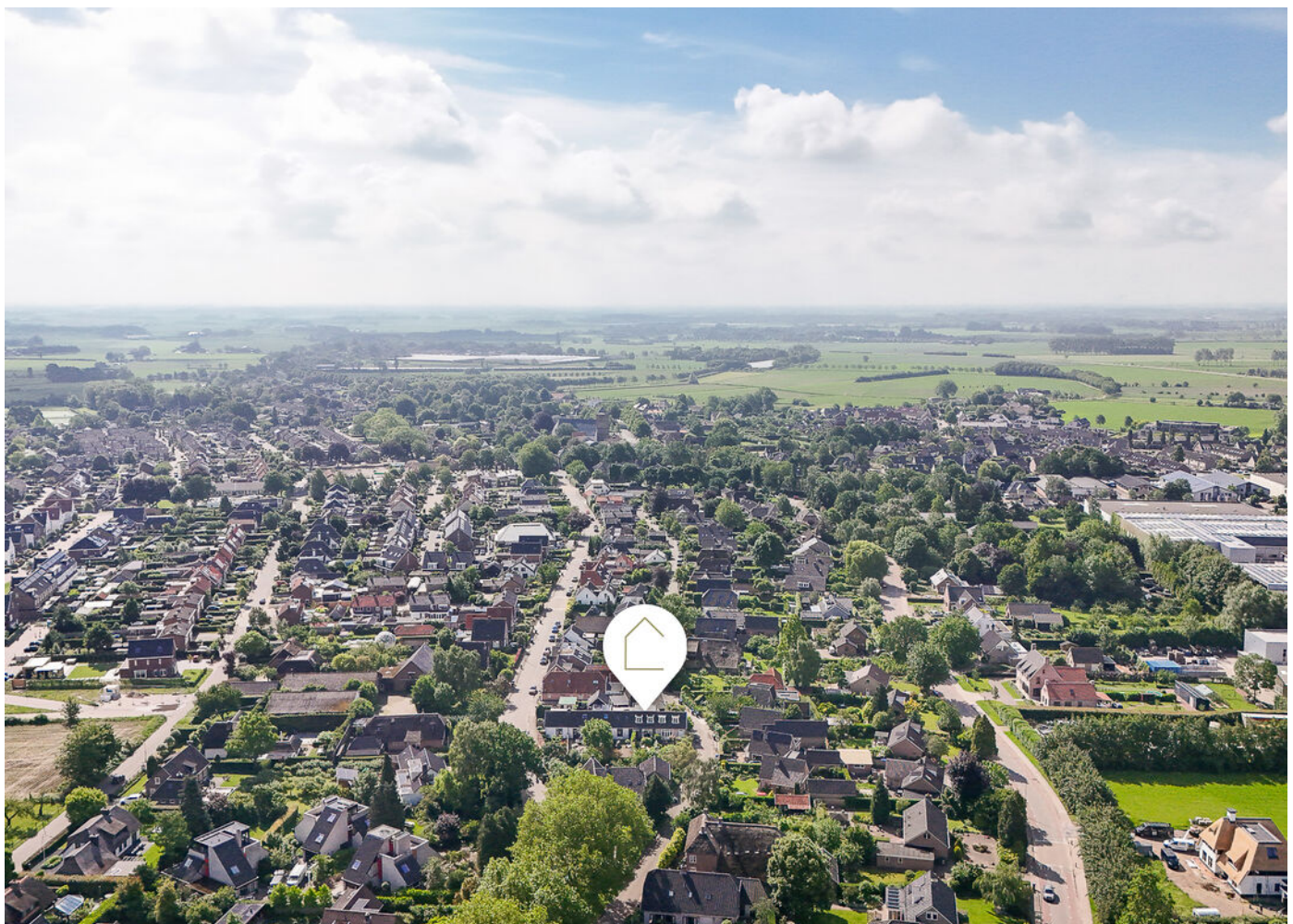






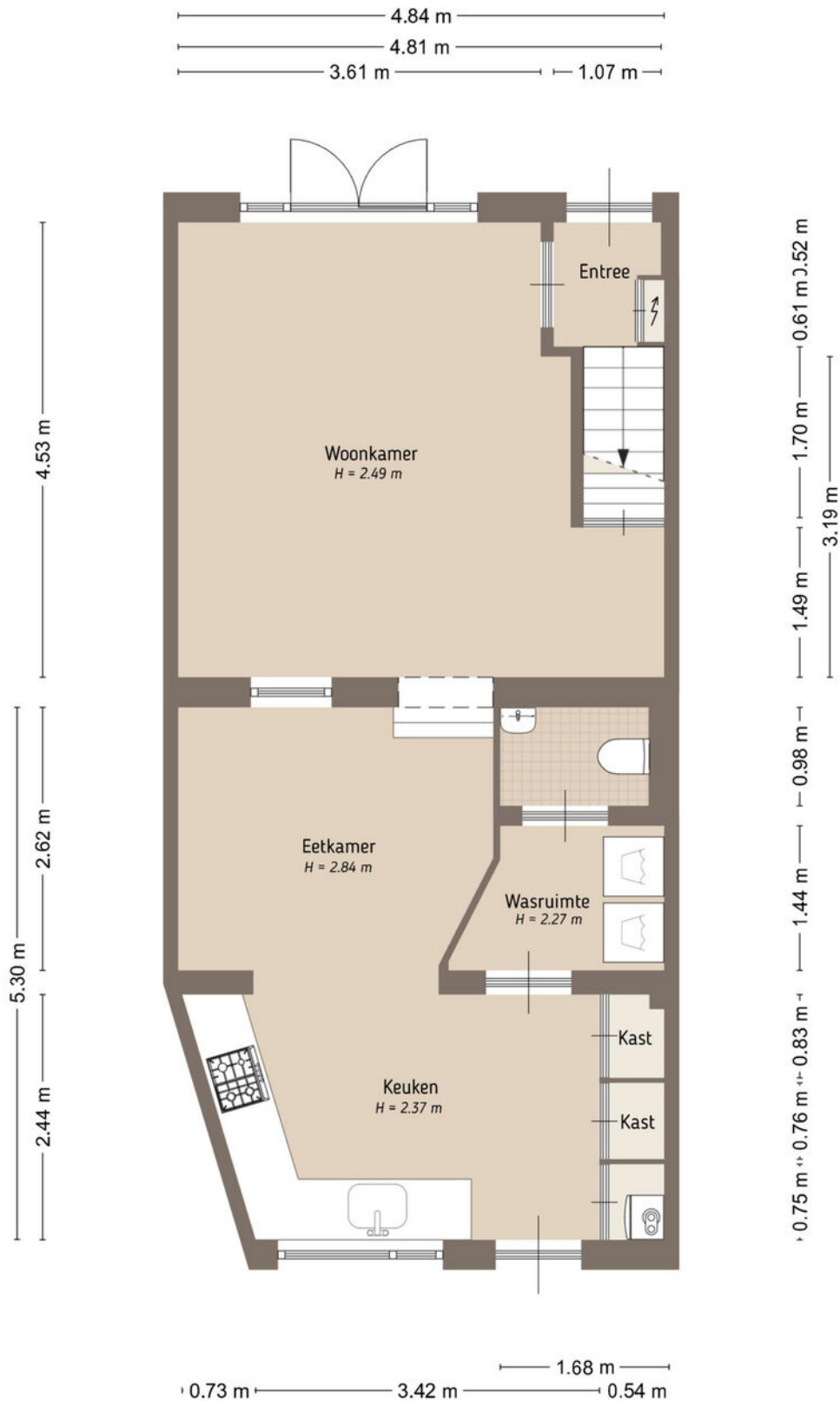






PLATTEGROND

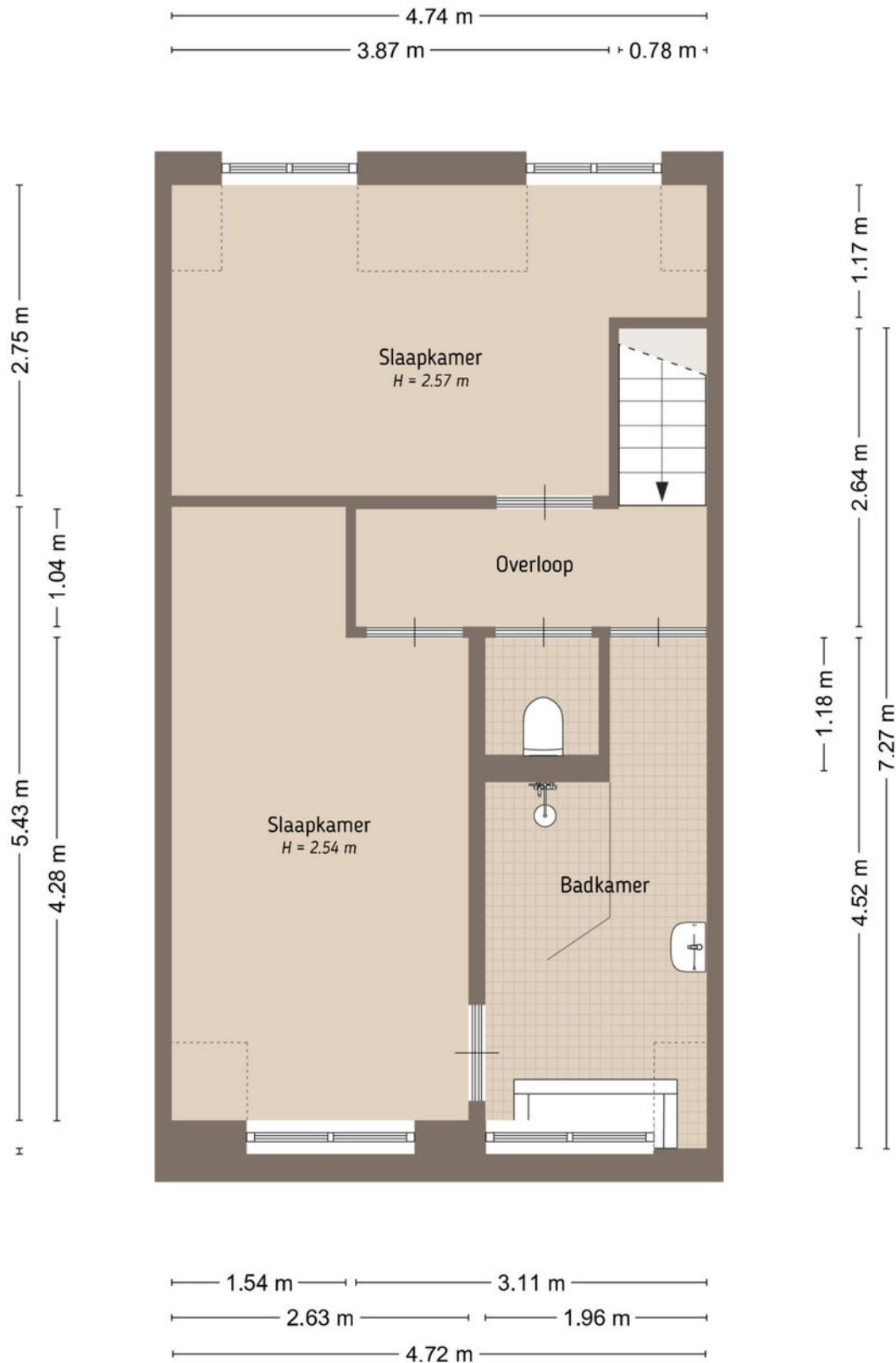
BEGANE GROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

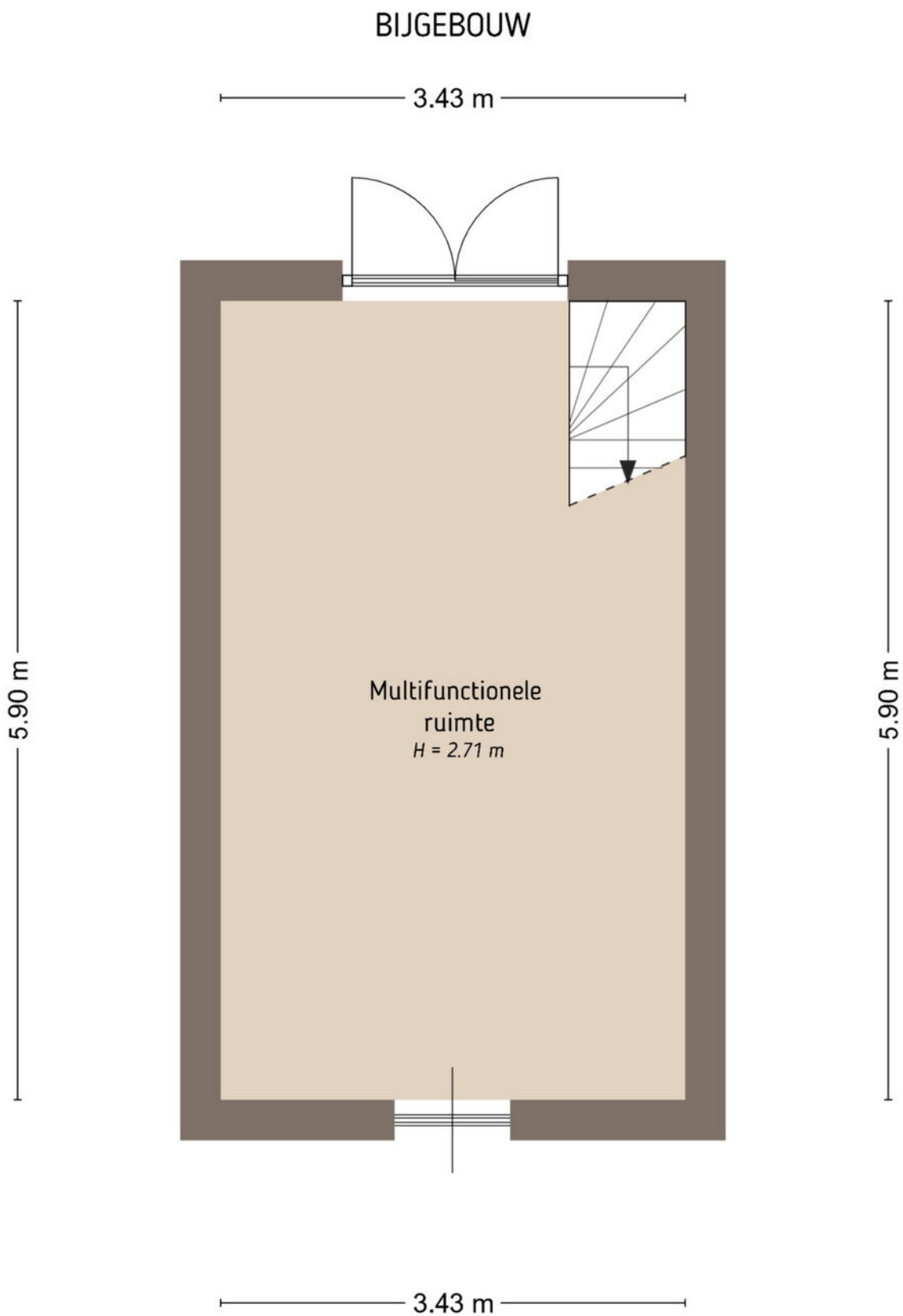
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

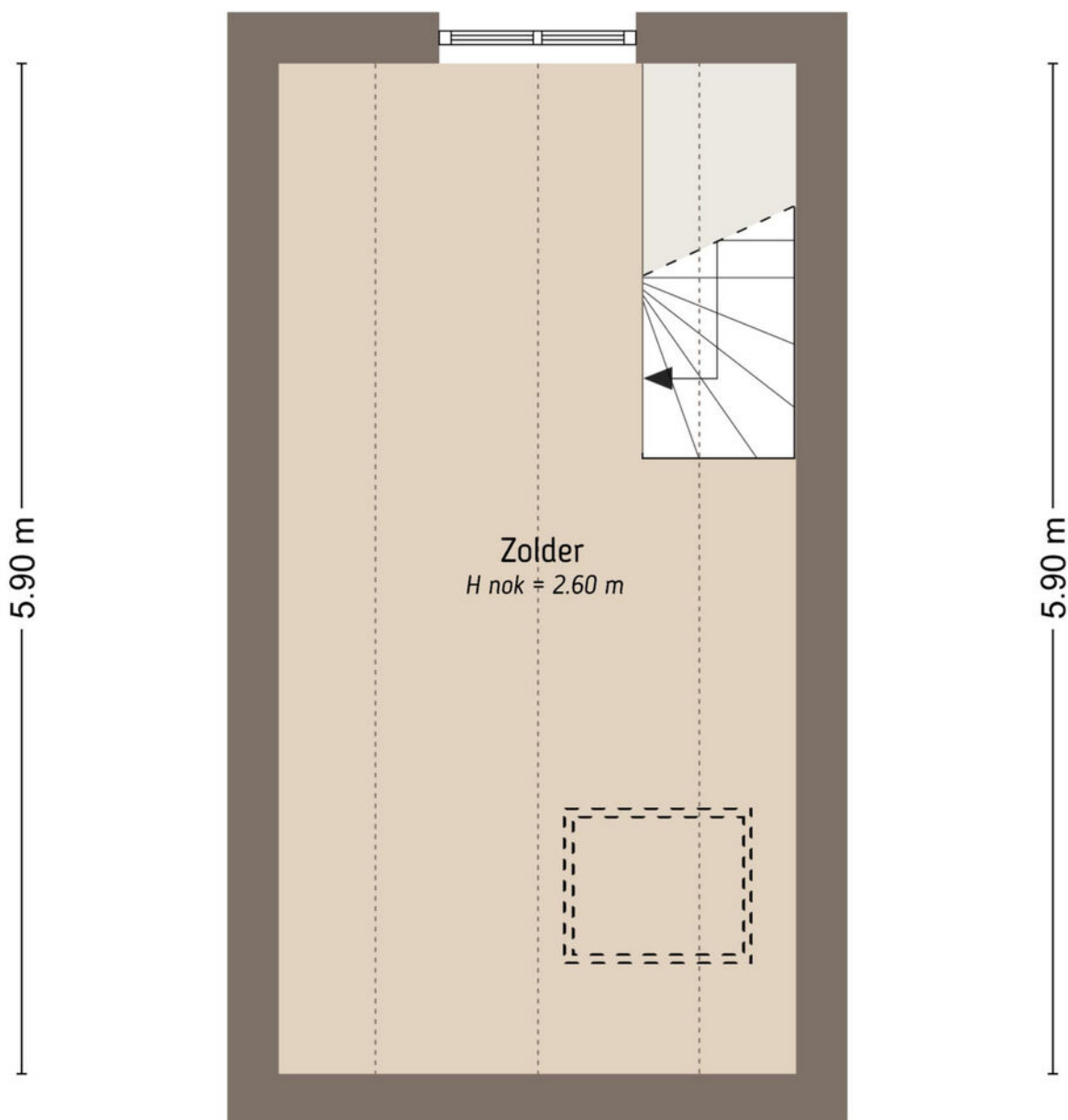


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

ZOLDER

3.02 m



PLATTEGROND




In plattegronden zijn alle afmetingen in meters vermeld. Het is mogelijk dat afmetingen kunnen verschillen van de werkelijkheid.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjestraat 73

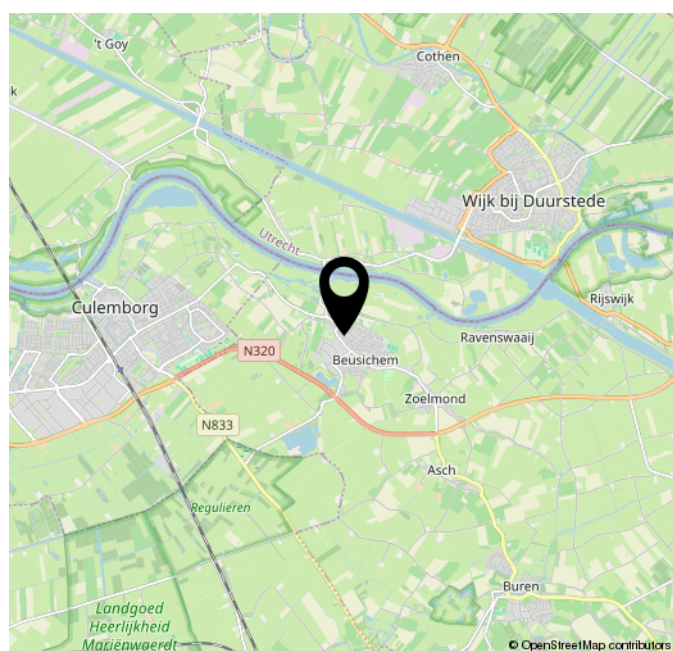
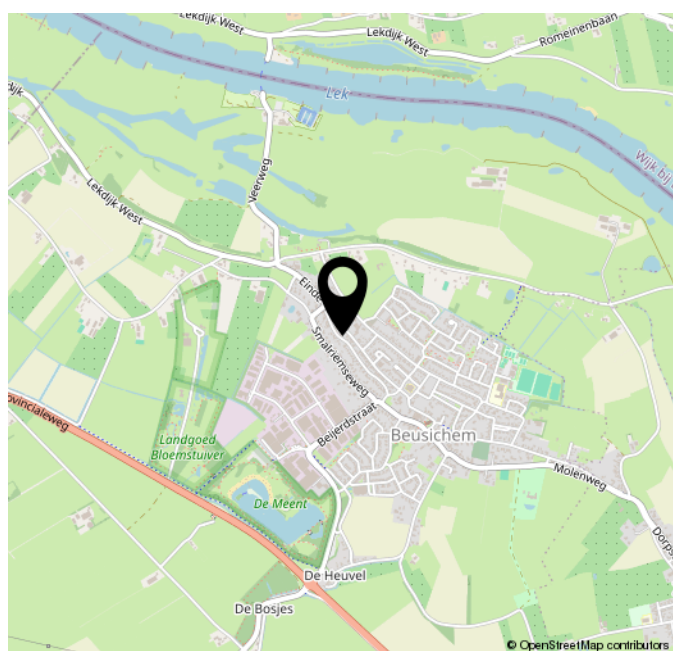
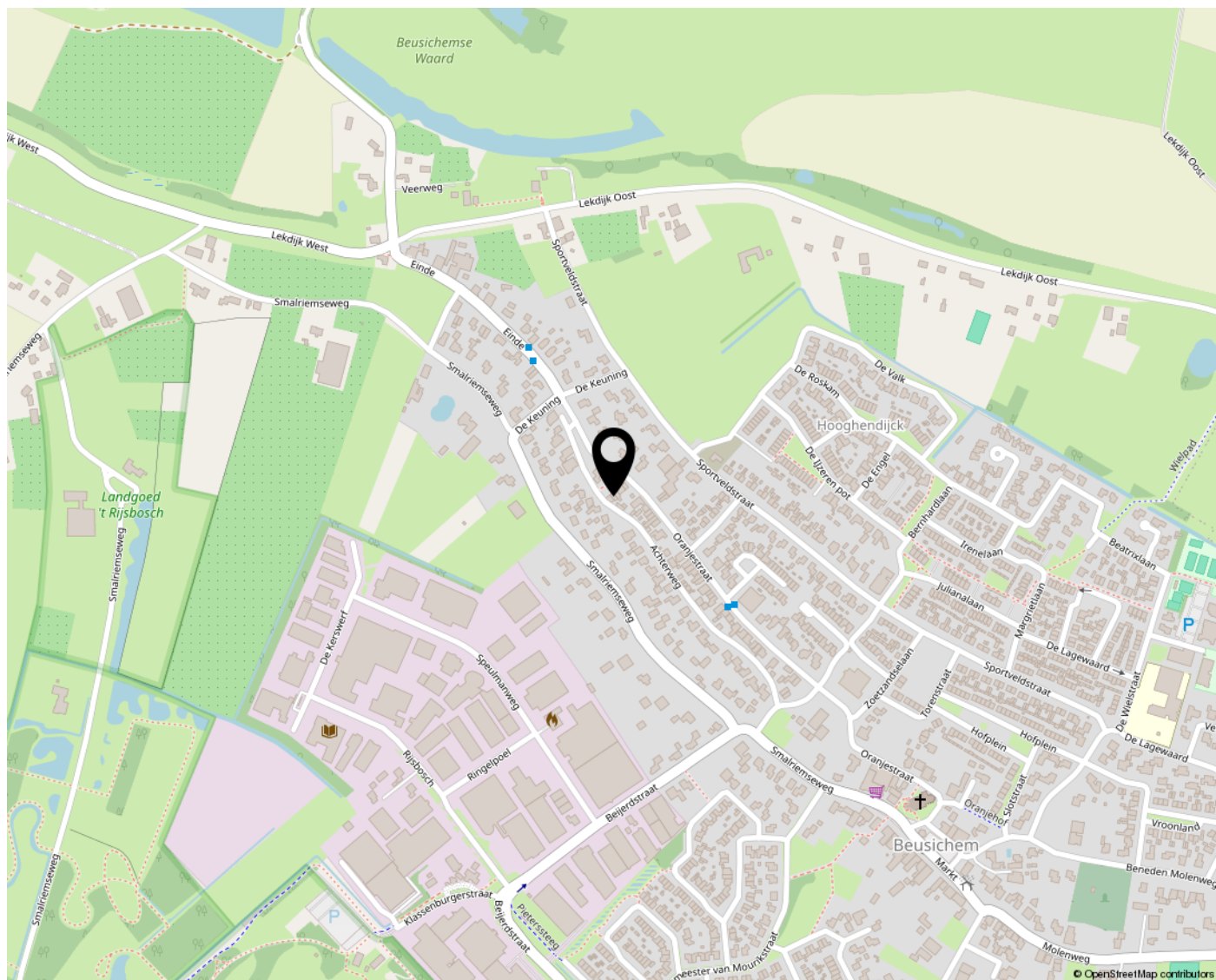


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beusichem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1246	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
- Buitenlampen voor- en achterzijde schuur en huis				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer	X			
- Kastenwand schuur	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen keuken en schuur	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

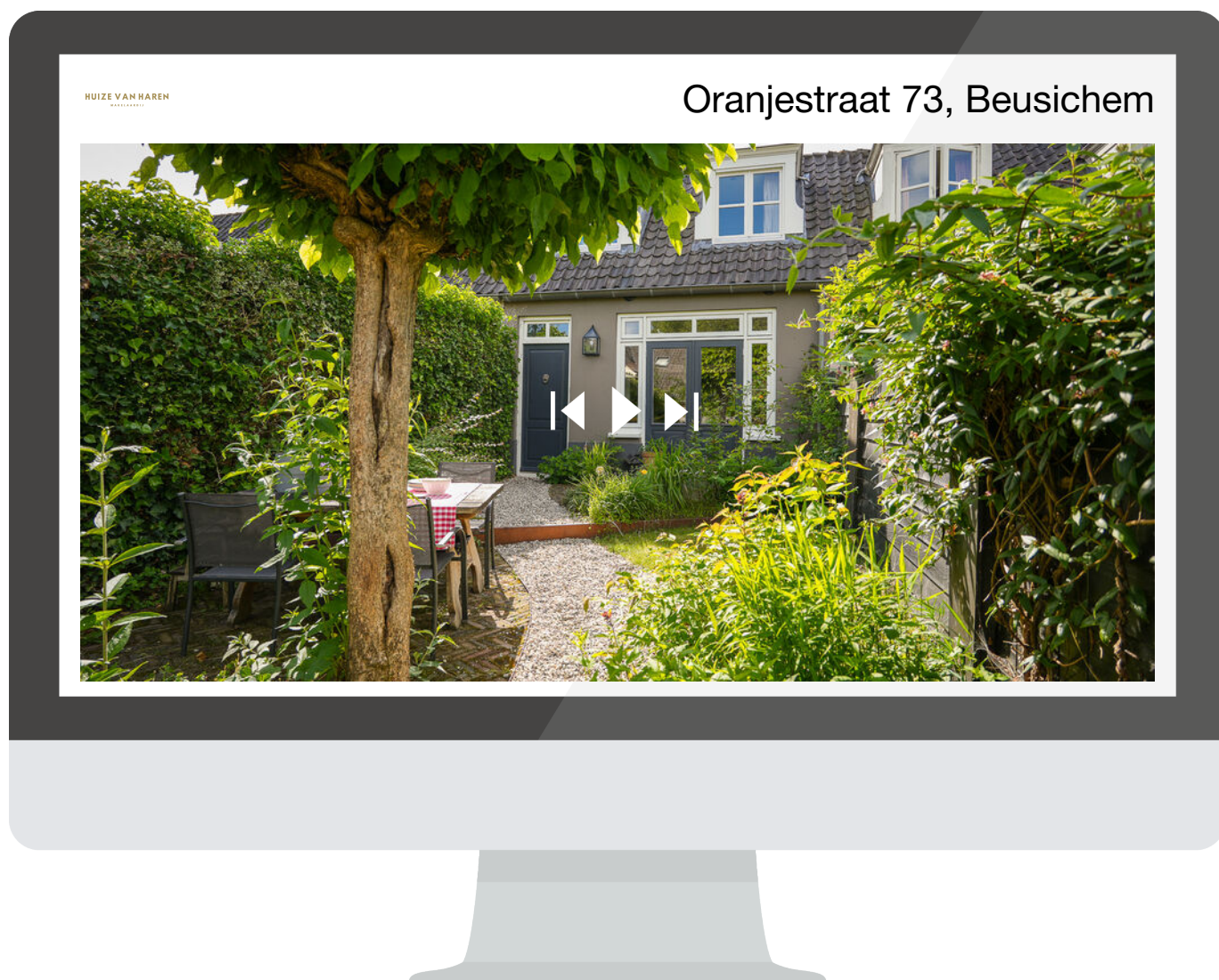
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Vijgenboom		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Werkbank (keuken) schuur			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

oranjestraat73.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

BELANGRIJKE INFO

VOOR GEÏNTERESSEERDEN

Wat zijn de vervolgstappen als je interesse hebt in de woning?

Sluit deze woning aan bij jouw woonwensen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik beantwoord graag eventuele vragen. Wil je een bod uitbrengen, dan kan dit via jouw persoonlijke Move-account of door het sturen van een mail.

De verkoopprocedure

Afhankelijk van de belangstelling vindt de verkoop plaats via reguliere onderhandelingen of via een verkoop bij inschrijving. De gekozen procedure vind je terug in Move. Als er sprake is van een inschrijvingsprocedure met een sluitingsdatum, worden alle geïnteresseerden hierover tijdig en persoonlijk geïnformeerd.

Een bod uitbrengen

Een bod breng je bij voorkeur schriftelijk uit via Move.

Naast de koopsom vermeld je daarbij ook:

- eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of een bouwkundige keuring);
- de gewenste datum van levering;
- eventuele overname van roerende zaken.

Je bent pas officieel in onderhandeling wanneer de verkoper een tegenvoorstel doet.

Pas nadat de verkoper jouw bod mondeling of schriftelijk heeft geaccepteerd én er overeenstemming is bereikt over de belangrijkste voorwaarden, wordt een concept van de koopovereenkomst opgesteld.

Gunning door de verkoper

De verkoper behoudt zich te allen tijde uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Dit betekent dat de verkoper zelf bepaalt aan wie de woning wordt verkocht.

Een uitgebracht bod, ongeacht de hoogte daarvan, verplicht de verkoper niet tot verkoop.

Wanneer is de koop definitief?

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is juridisch niet bindend. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Na ondertekening van de koopakte heeft de particuliere koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper de overeenkomst zonder opgaaf van reden ontbinden.

De koop is definitief zodra:

- de wettelijke bedenktijd is verstreken;
- eventuele ontbindende voorwaarden zijn verlopen of komen te vervallen.

Wanneer begint en eindigt de bedenktijd?

De wettelijke bedenktijd van drie dagen gaat in op de dag na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst.

De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag van deze termijn. Minimaal twee van de drie dagen mogen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Eindigt de bedenktijd toch op een zaterdag, zondag of feestdag, dan wordt de termijn automatisch verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag.

De koopakte en aanvullende clausules

In de koopovereenkomst kunnen aanvullende clausules worden opgenomen die verband houden met de leeftijd, staat of het gebruik van de woning.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt doorgaans een ouderdomsclausule opgenomen. Hiermee wordt de koper erop gewezen dat de woning mogelijk niet voldoet aan de hedendaagse bouwkundige eisen en normen.

Asbestclausule

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan asbesthoudend materiaal aanwezig zijn. In dat geval kan een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Wanneer asbesthoudende materialen worden verwijderd, moeten speciale maatregelen worden genomen conform de geldende wet- en regelgeving.

Niet-zelfbewoningsclausule

Wanneer de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, kan een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. In dat geval is het mogelijk dat de verkoper de koper niet volledig kan informeren over alle eigenschappen en eventuele gebreken van de woning.

Bouwkundige keuring

Als koper heb je het recht om op eigen kosten een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Als je dit wenst, kan een bouwkundige keuring als ontbindende voorwaarde worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Besluit je geen deskundige in te schakelen, dan komen eventuele gevolgen daarvan voor eigen rekening en risico.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De verkoper heeft op grond van het Burgerlijk Wetboek een mededelingsplicht. Dit betekent dat de verkoper de koper moet informeren over bij hem bekende relevante feiten en omstandigheden met betrekking tot de woning.

De verstrekte informatie is echter niet bedoeld als een volledige opsomming van alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken.

De koper heeft op zijn beurt een eigen onderzoeksplicht. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van alle zaken die voor jou van belang zijn en voor de beoordeling of de woning geschikt is voor het gebruik dat je ervan wilt maken.

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de bij ons bekende gegevens. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.

Alle vermelde maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn indicatief. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Heb je na het lezen van de documentatie nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik geef je graag de gelegenheid om alle voor jou relevante informatie nader te onderzoeken.

HUIZE VAN HAREN
MAKELAARDIJ

**PRINSES BEATRIXSTRAAT 39 A
4024 HL ECK EN WIEL**

**0344745133
INFO@HUIZEVANHAREN.NL
WWW.HUIZEVANHAREN.NL**

