



## **De IJzeren pot 37 - Beusichem**

**Vraagprijs € 575.000,- k.k.**

## Omschrijving

### De IJzeren pot 37 - Beusichem

Zeer fraai afgewerkte, royaal uitgebouwde tussenwoning met luxe afwerking en veel leefruimte!

Aan de rand van het sfeervolle en geliefde dorp Beusichem, in een jonge en kindvriendelijke woonwijk, ligt deze zeer fraai afgewerkte ROYAAL UITGEBOUWDE TUSSENWONING met vrijstaande houten berging en een keurig aangelegde achtertuin met achterom. De woning is gebouwd in 2019, volledig geïsoleerd, voorzien van 4 zonnepanelen en beschikt over een royale woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een moderne badkamer en een verrassend ruime zolderverdieping met vrijstaand ligbad.

De ligging is heerlijk rustig en prettig. Beusichem is een sfeer vol dorp met een goedemiddelike dorpskern, diverse voorzieningen en een groene omgeving. Tegelijkertijd zijn Culemborg, Geldermalsen, de uitvalswegen en het NS-station goed bereikbaar. Een fijne woonplek voor wie modern, comfortabel en ruim wil wonen in een jonge woonomgeving.

Bouwjaar: 2019  
Inhoud: 559 m<sup>3</sup>  
Woonopp.: 149 m<sup>2</sup>  
Perc.opp.: 127 m<sup>2</sup>

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde royaal uitgebouwd, waardoor er een bijzonder ruime en lichte living is ontstaan. De woonkamer is fraai afgewerkt met prachtige eiken houten vloerdelen, strak gestuikte wanden en plafond en openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een stoere, moderne en luxe inbouwkeuken in mat zwart. De keuken is uitgevoerd met een fraai Fenix aanrechtblad en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak met Quooker, afzuigkap, inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Een echte eyecatcher en een heerlijke plek voor wie graag kookt en gezellig samenkomt.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers. De kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een mooie linoleumvloer.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, vaste wastafel met meubel en een 2e hangend toilet.

2e verdieping: Zeer royale zolderverdieping met een grote slaapkamer en een vrijstaand ligbad, wat deze verdieping een luxe en bijzondere uitstraling geeft. Daarnaast is er veel praktische beruimte achter de knieschotten.

Ook bevindt zich hier een aparte wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Op de vloer ligt een linoleumvloer. Door de royale maatvoering biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een ruime ouderslaapkamer, logeerkamer, werkruimte of hobbyruimte.

Buitensituatie: De woning beschikt over een voortuin en een keurig aangelegde achtertuin met een ligging op het noord/oosten. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, plantenborders, gazon en een vrijstaande houten berging met elektra. Daarnaast is de tuin via een achterom bereikbaar.

Algemeen:

De woning wordt verwarmd middels een Intergas combi cv-ketel uit 2019.

De woning is voorzien van 3 zonnepanelen.

De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.

De woning is volledig geïsoleerd.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 575.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 550 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 127 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 149 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2019
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin 38 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

De IJzeren pot 37  
4112 HG BEUSICHEM





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



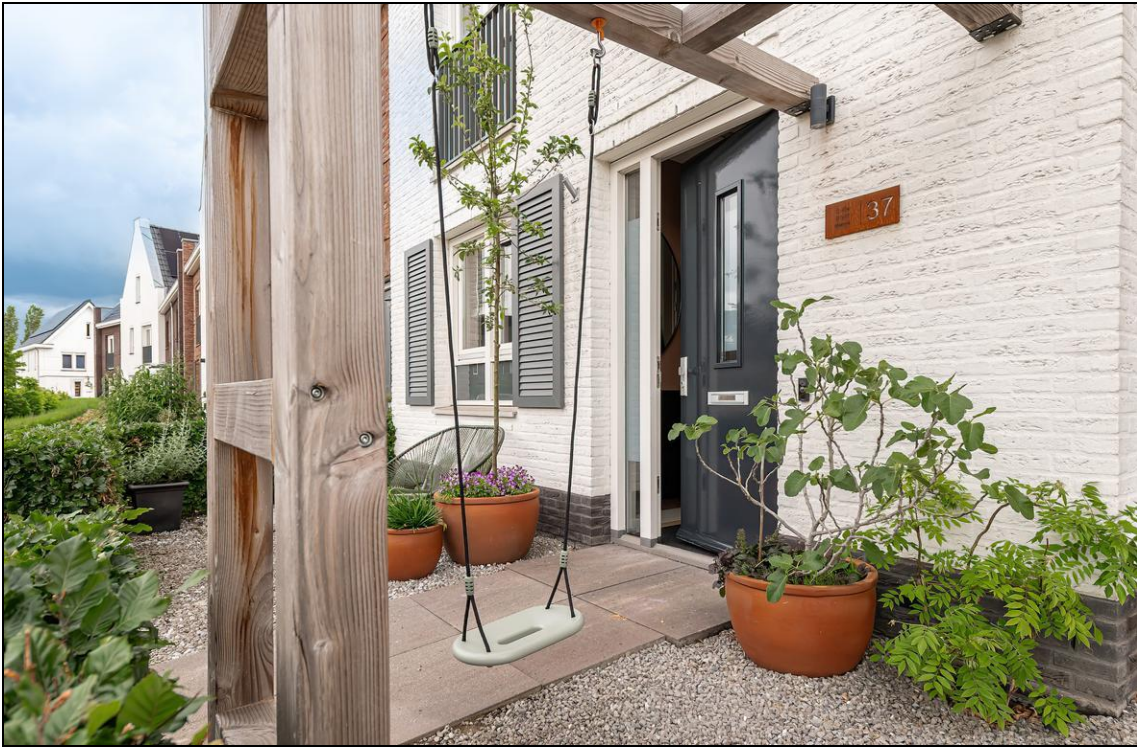


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**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.**



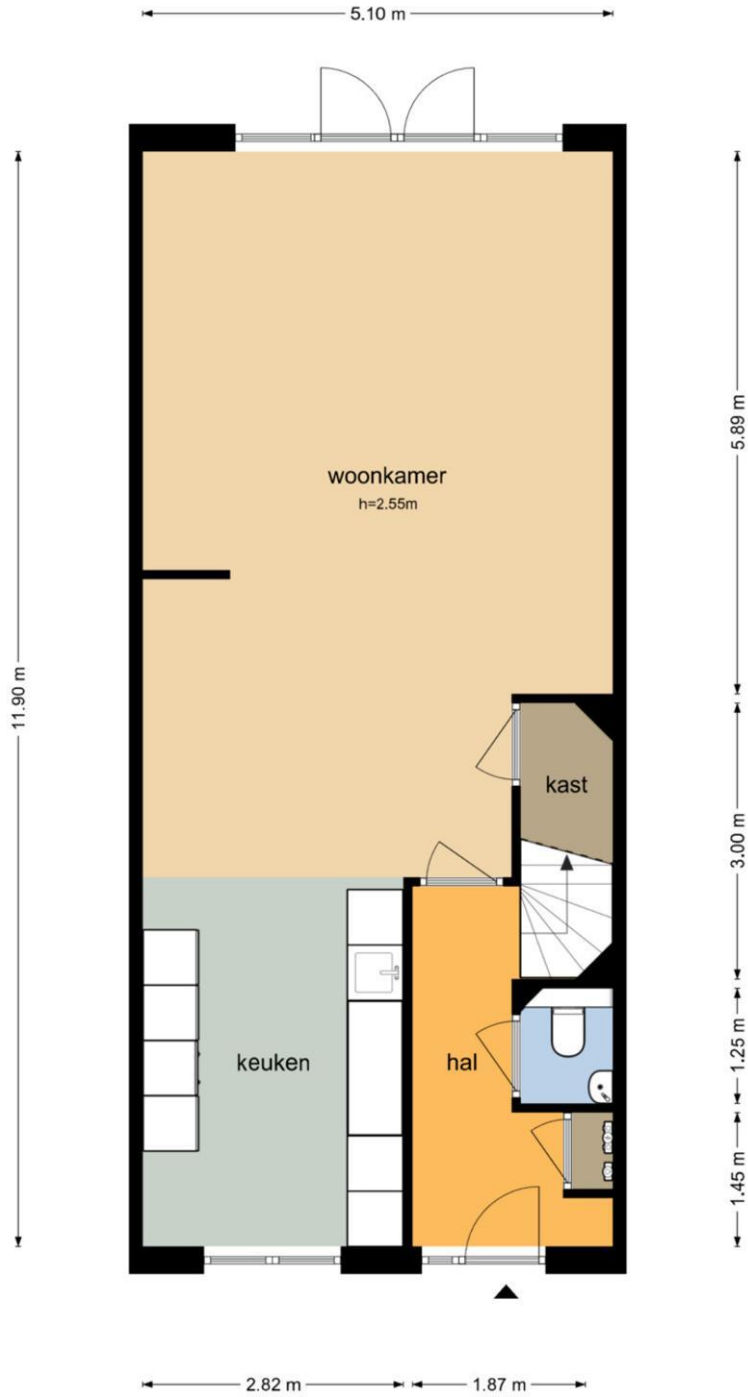


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





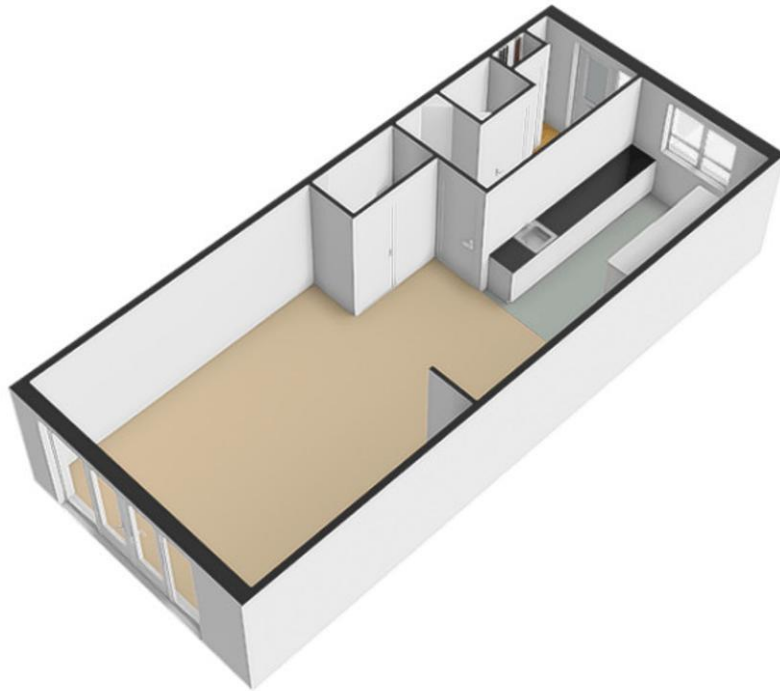
**De IJzeren Pot 37 - Beusichem**  
**Begane Grond**



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

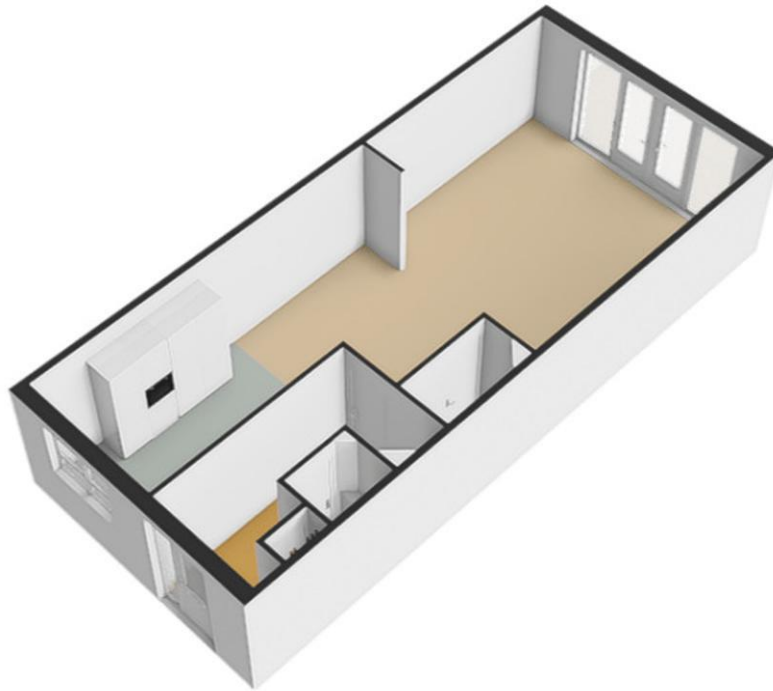


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



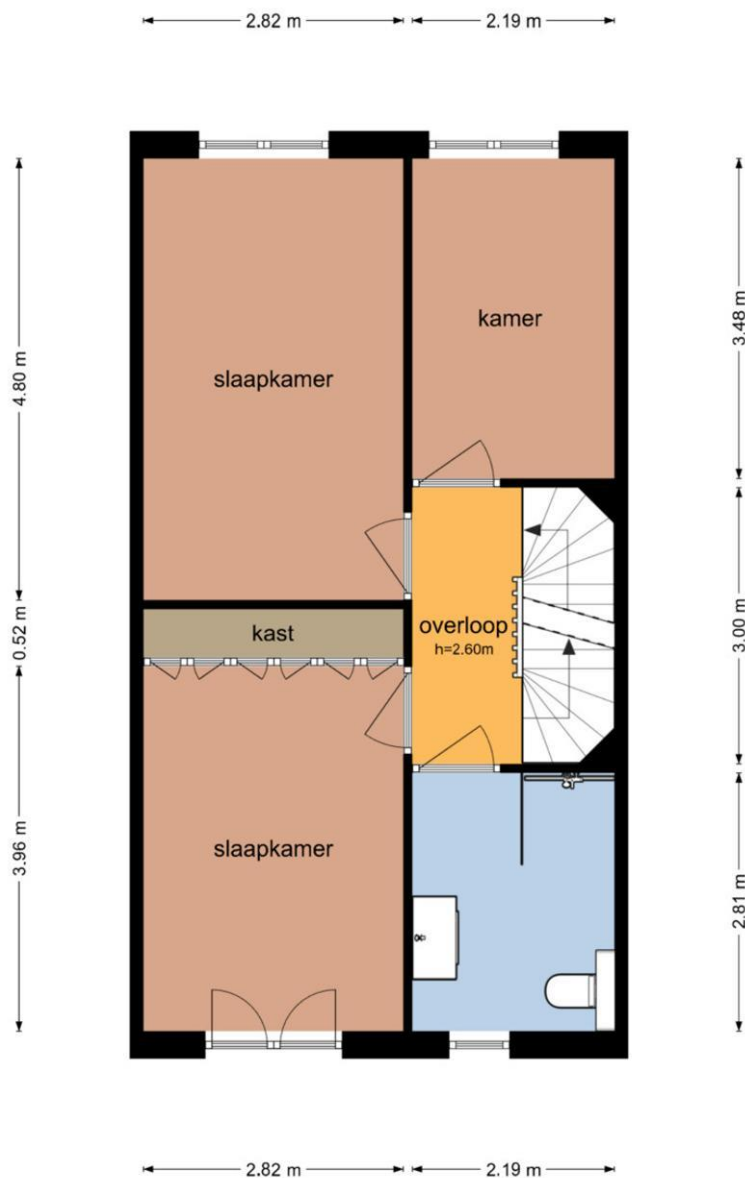


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**



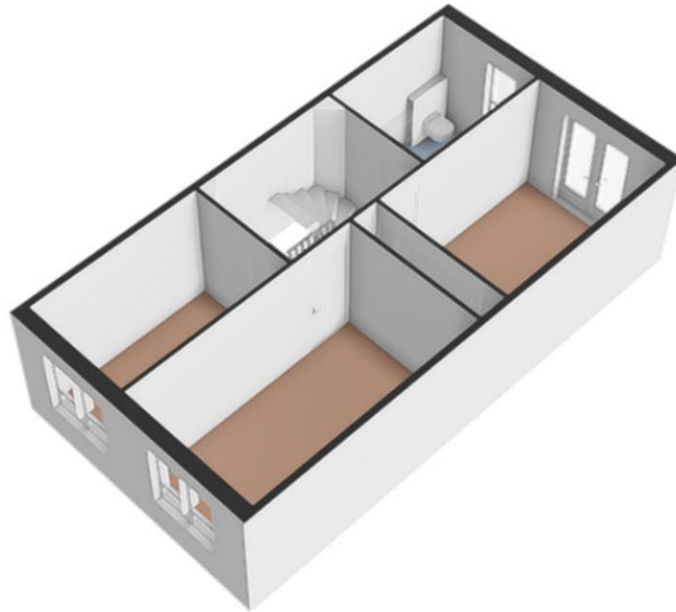


**De IJzeren Pot 37 - Beusichem**  
**Eerste Verdieping**



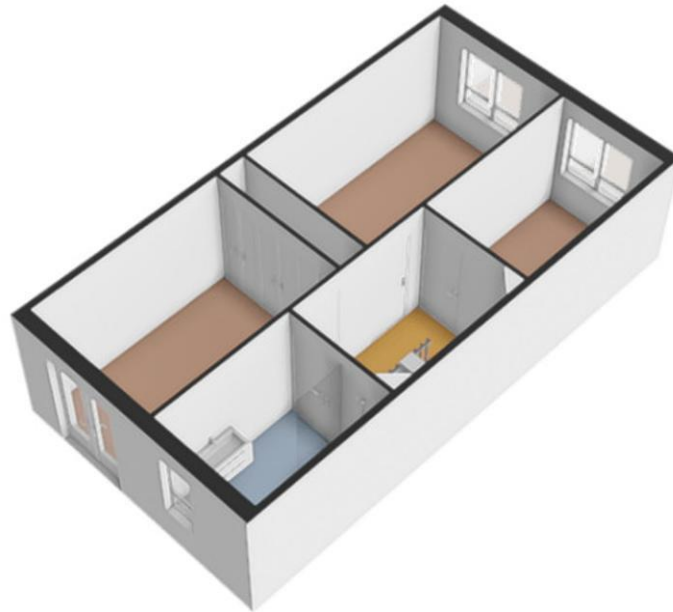


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





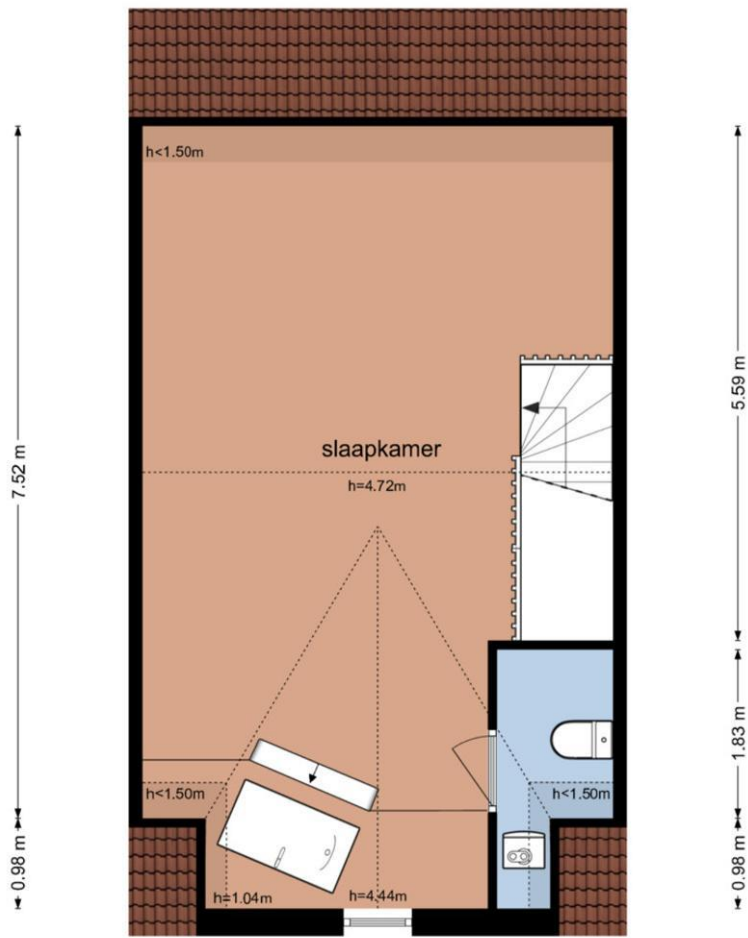
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





**De IJzeren Pot 37 - Beusichem**  
**Tweede Verdieping**

5.10 m

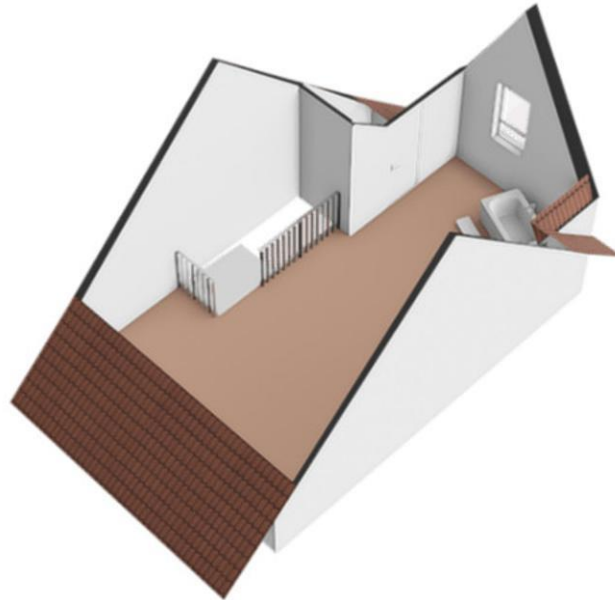


0.68 m    2.98 m    1.26 m

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

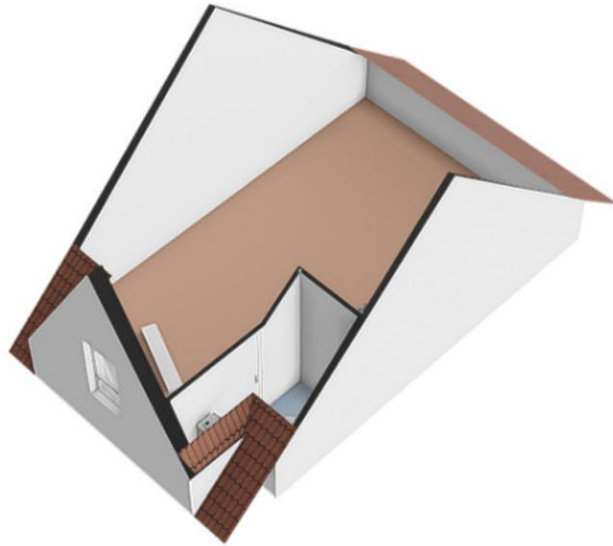


**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





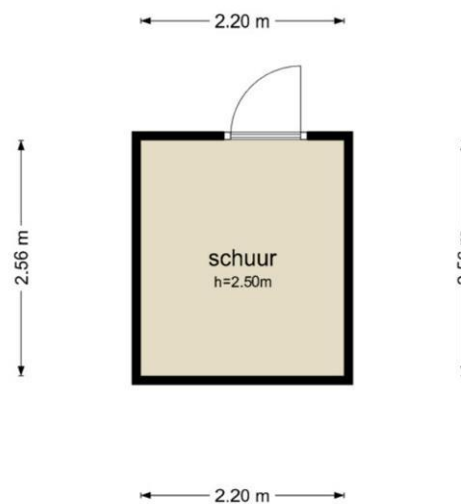
**Weeda & Jellema**  
**Makelaardij B.V.**





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

**De IJzeren Pot 37 - Beusichem  
Schuur**



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.**





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



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De IJzeren pot 37
Postcode / Plaats	4112 HG Beusichem
Gemeente	Buren
Sectie / Perceel	M / 1854
Oppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom