



Kerkstraat 18
Beesd



72 m²



0 m²



2 kamers



Kerkstraat 18

Beesd

CENTRAAL WONEN IN BEESD, MET EIGEN TERRAS EN TWEE PARKEERPLAATSEN

Midden in het centrum van Beesd ligt deze goed onderhouden maisonnette, verdeeld over de begane grond en de verdieping. Juridisch is het een appartement, maar in de praktijk voelt het als een eigen huisje. Het complex bestaat uit slechts drie woningen (en een garage) en Kerkstraat 18 heeft een eigen terras, een berging én twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Een overzichtelijke en comfortabele woning voor wie graag zelfstandig woont, zonder veel onderhoud en met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

BEGANE GROND

Je komt binnen in de ruime woonkamer, met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De ramen zorgen voor prettig daglicht en bieden uitzicht op het eigen terras. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer, waardoor koken, eten en ontspannen prettig samenkomen. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond. Deze is uitgevoerd met een douchecabine, toilet en wastafel en beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur.

Omschrijving

VERDIEPING

Via de trap bereik je de verdieping. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. Onder de schuine kap kan bovendien nog flink wat bergruimte worden gemaakt. Doordat wonen en slapen over twee verdiepingen zijn verdeeld, heeft de woning een prettige en praktische indeling.

TERRAS, BERGING EN TWEE PARKEERPLAATSEN

Aan één zijde van de woning ligt een eigen terras. Een fijne plek om buiten te zitten, zonder dat je een grote tuin hoeft te onderhouden. De vrijstaande houten berging biedt ruimte aan fietsen, gereedschap en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart. Bijzonder voor een woning midden in het dorp zijn de twee eigen parkeerplaatsen op het gezamenlijke terrein. Geen rondjes door het centrum dus, maar gewoon parkeren bij huis. Schuin tegenover is bovendien een groot parkeerterrein bij de supermarkt, waardoor bezoek altijd ruimte heeft om dichtbij te parkeren.

WONEN IN HET HART VAN BEESD

Vanuit de Kerkstraat wandel je zo naar de winkels en andere voorzieningen van het dorp. De supermarkt schuin tegenover, de bakker, slager, delicatessenzaak en verschillende horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook voor sport, zorg en verenigingsleven kun je in Beesd goed terecht. Beesd heeft een eigen treinstation en ligt gunstig ten opzichte van de A2 en A15. Daardoor zijn onder meer Utrecht, 's-Hertogenbosch, Tiel en Rotterdam goed bereikbaar.

Ook de omgeving maakt Beesd een aantrekkelijke woonplaats. Op korte afstand ligt Landgoed Heerlijkheid Mariënwaerdt, met eeuwenoude lanen, boomgaarden en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. De rivier de Linge slingert langs het dorp en zorgt samen met de uiterwaarden en

fruitboomgaarden voor het herkenbare Betuwse landschap.

Hier woon je dus midden in het dorp, terwijl het buitengebied altijd dichtbij is.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is onlangs actief opgestart. Er is een onderhoudsfonds aanwezig, waarmee wordt gereserveerd voor toekomstig onderhoud aan het complex. Tijdens een bezichtiging vertellen we graag meer over de VvE, de gemaakte afspraken en de maandelijkse bijdrage.

Kortom: een instapklare, verrassend ruime maisonnette met een fijne buitenruimte, twee eigen parkeerplaatsen én alle voorzieningen om de hoek.

Kenmerken

LA
NA

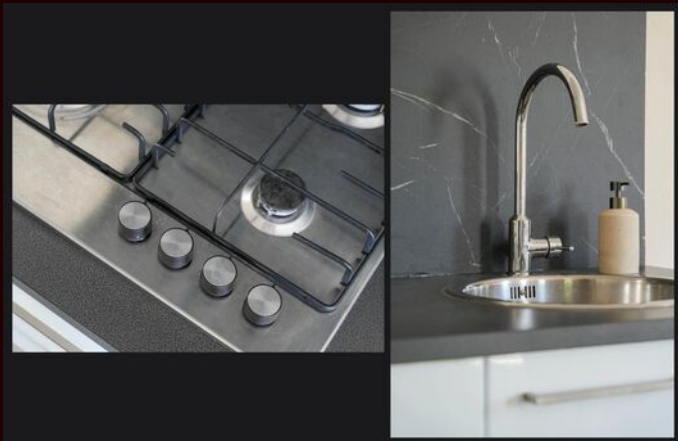
Type woning	Appartement
Gebruiksoppervlakte wonen	72 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Bouwjaar	1981
Slaapkamers	1
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	C
Tuin	Achtertuint, zijtuint
Schuur/berging	Vrijstaand hout





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA



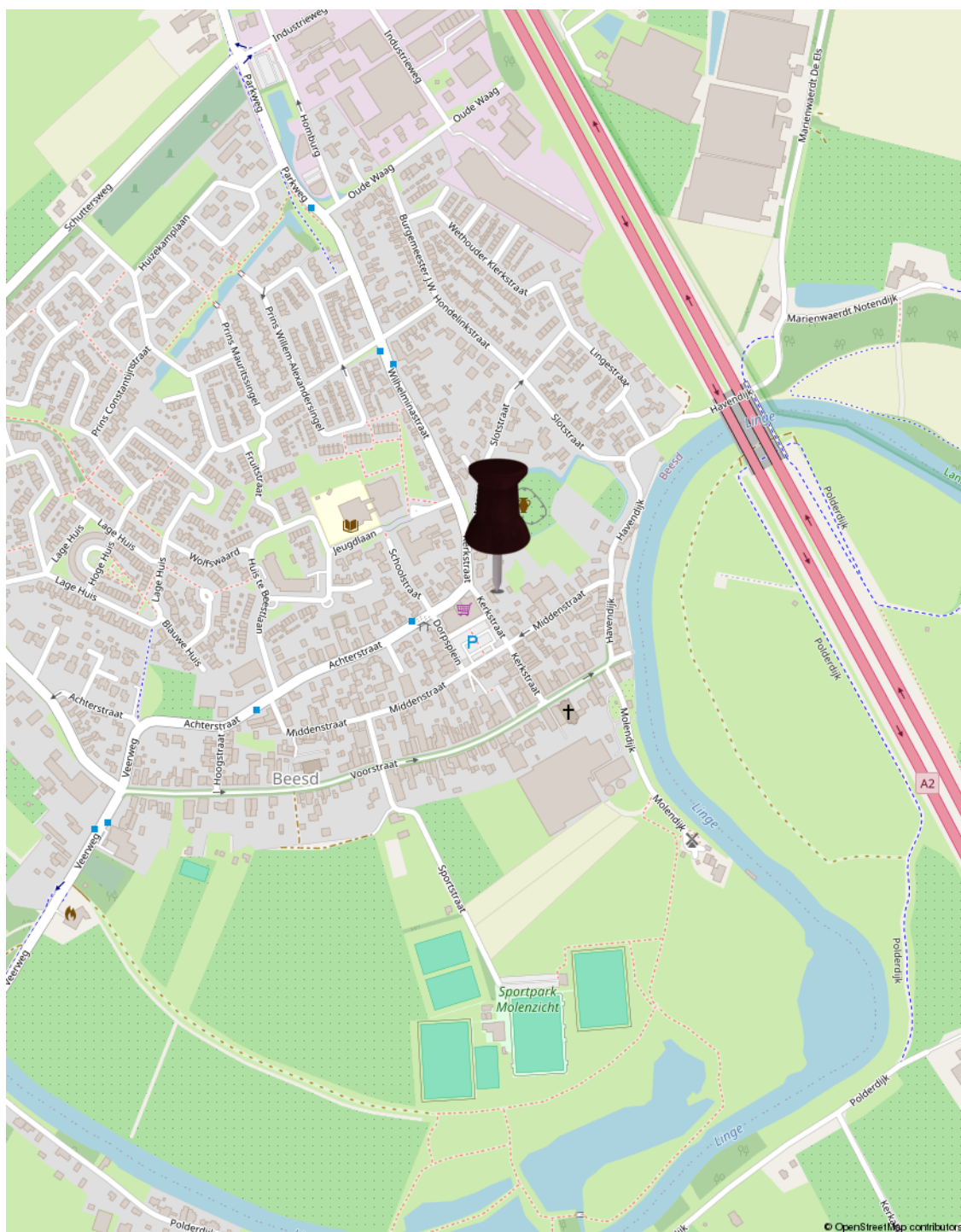


LA
NA



Locatie op de kaart

Kerkstraat 18, Beesd



Plattegrond

LA
NA

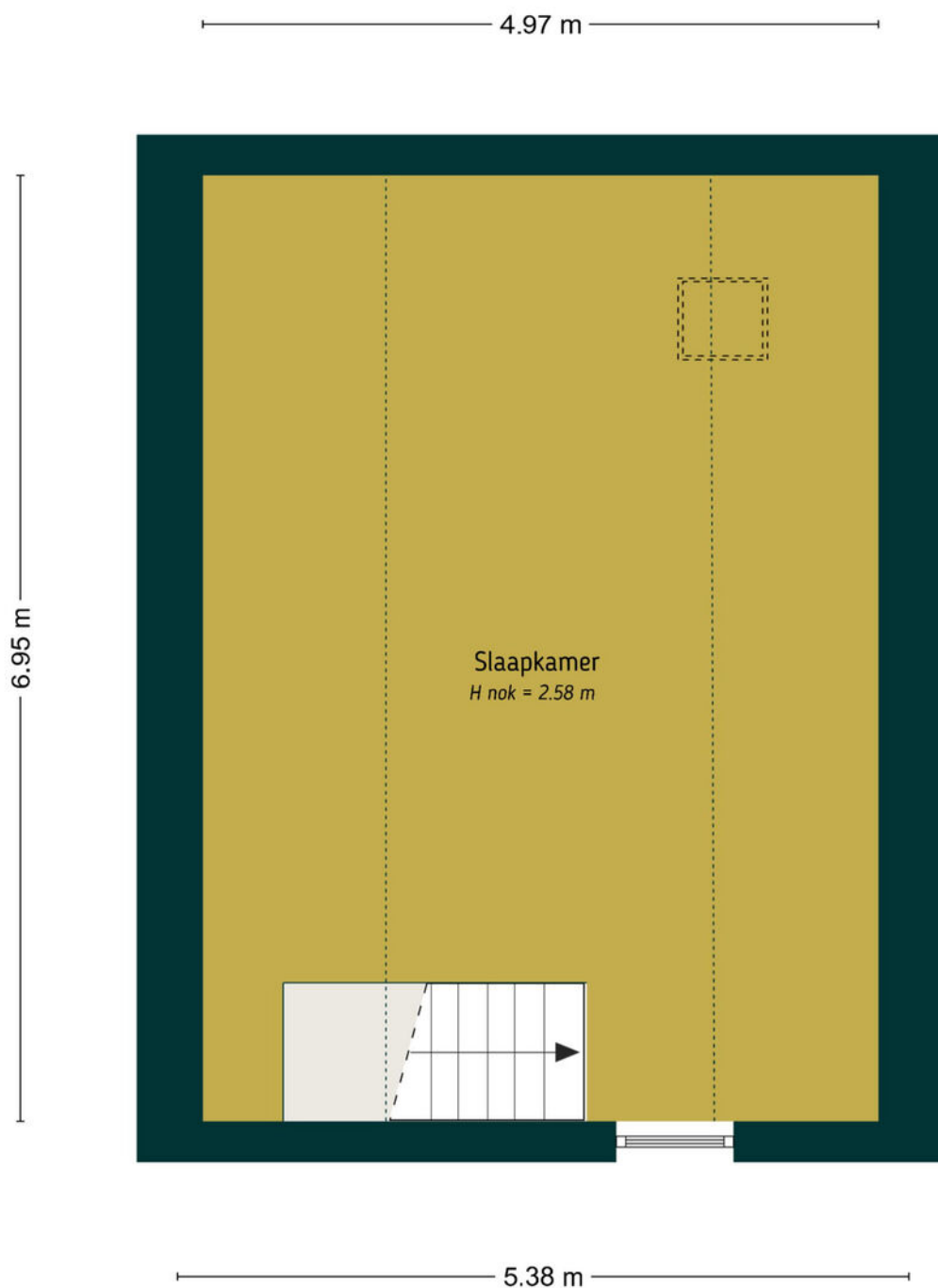


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Begane grond

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

Eerste verdieping

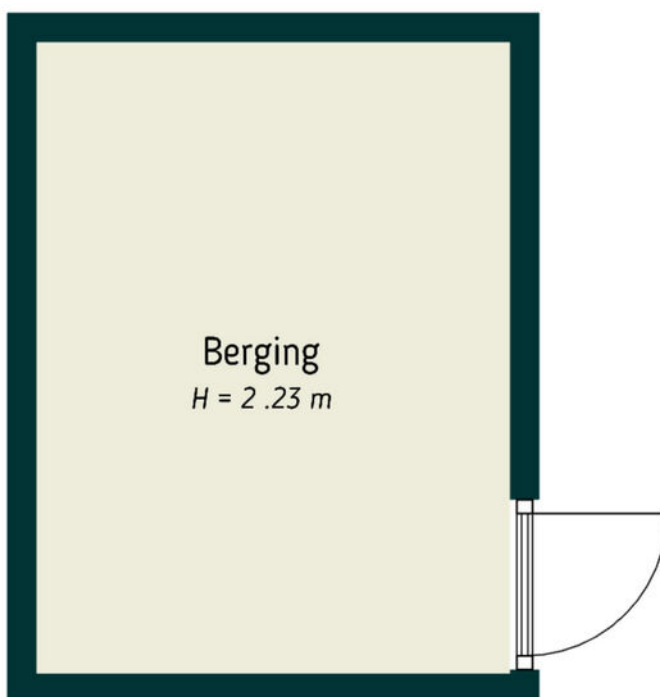
Plattegrond

LA
NA

BERGING

2.40 m

3.20 m



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

Berging

Plattegrond



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

Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kerkstraat 18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Beesd
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4084
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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.			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

LA
NA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

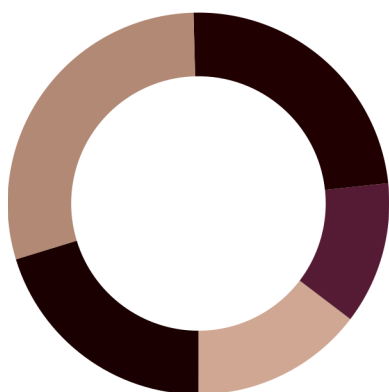
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Beesd Oost

LA
NA

Leeftijd



0 - 14: 15%

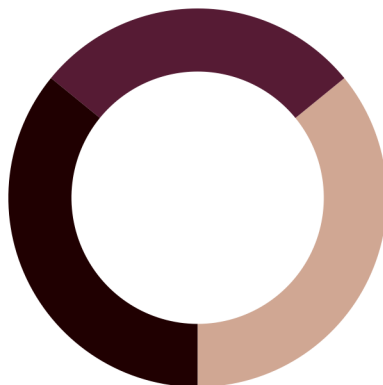
15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 30%

65+: 20%

Huishouden



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 74%

Huur: 26%



50%



50%



1,6 per huishouden

Ons verhaal

Een huis kopen of verkopen is een bijzondere stap in je leven. Die zet je alleen als je helemaal overtuigd bent. Daar hoort een makelaar bij die je begrijpt. Die al je vragen beantwoordt. En die je helpt om het goede gevoel te vinden. Wij zijn die makelaar voor je.

Altijd voor een 10

Wij gaan altijd voor een tien: de allerbeste deal. Vaak betekent dat de hoogste verkoopopbrengst (of juist de laagste aankoopsom), maar daar houdt het bij ons niet op. Zo zijn ook een prettige samenwerking en fijne voorwaarden onmisbaar. Daarmee bezorgen we jou een glimlach – en onszelf dus ook.

Typisch LANA

Wat 'typisch LANA' is? Dat we vanaf het eerste moment naar je luisteren. Maar dan echt. Ook mag je bij ons rekenen op rust en ruimte. Waarom? Omdat een extra nachtje slapen vaak verstandiger is dan snel beslissen. Zo bouwen we samen aan het vertrouwen dat je écht de juiste stap zet.

We gaan ervoor

Uiteraard geven we je alle informatie die je nodig hebt om een goede beslissing te kunnen nemen. Daarna handelen we het liefste doelgericht. Hebben we helder waar jouw stip op de horizon ligt? Dan gaan we ervoor.

Ons team bestaat uit betrokken en ervaren Register Makelaars, Register Taxateurs, Assistent Makelaars, makelaar in opleiding en een officemanager. Benieuwd naar de personen achter de functies? Kom gerust langs (onze koffie is heerlijk).



Diensten

We zijn een fullservice makelaarskantoor. Welke makelaarsdienst je ook nodig hebt – we hebben de juiste specialist in huis.

LA
NA

Verkoop

Zoek je deskundige, persoonlijke begeleiding bij het verkopen van je woning? Dan helpen we je graag. Samen maken we een doordacht plan om je woning op de markt te brengen – en te verkopen. Goed, snel en tegen de beste prijs. Hebben we een koper gevonden? Dan maken we al het papierwerk voor je in orde. Minimale stress, maximaal resultaat!

Aankoop

Ben je op zoek naar een nieuwe woning, maar weet je niet waar je moet beginnen? Vertel ons waar je van droomt en wij gaan voor je op zoek. Als tussenpersoon, maar vooral als adviseur. We zoeken (en vinden) je woning én begeleiden je bij het aankoopproces – we zorgen dat dit gesmeerd verloopt. Kun jij intussen onbegrensd verliefd worden op je nieuwe droomwoning.

Taxatie

Ga je een huis kopen? Verbouwen? Verhuizen? Dan vraagt de bank of hypotheekadviseur vaak om een officieel taxatierapport. Wij verzorgen die taxatie graag voor je. Je ontvangt een gedetailleerde waardebeoordeling, opgesteld volgens de richtlijnen van NVM en NRVV (en NWWI-gevalideerd). Zo zet je een goede stap in de richting van je nieuwe woonsituatie. En snel ook.

Verkoopindicatie

Wil je weten wat je woning waard is, maar dan zonder kosten te maken voor een uitgebreid taxatierapport? Dan is een vrijblijvende verkoopindicatie de perfecte optie. We komen bij je langs, bekijken je woning grondig en combineren dat met onze kennis van de lokale woningmarkt. Het resultaat: een doordacht advies, inclusief een betrouwbare inschatting van de verwachte opbrengst. Handig!



We zijn NVM-makelaar

Ons kantoor is een officieel NVM-makelaarskantoor. Dat betekent dat je altijd kunt rekenen op kwaliteit. De grote voordelen van een NVM-makelaar:

- ✓ **Altijd een actueel kennisniveau**
We kennen de markt en geven eerlijk advies
- ✓ **Werkwijze volgens NVM-erecode**
Jouw belangen als klant staan altijd voorop
- ✓ **Extra portie zekerheid**
Zoals garantie bij verborgen gebreken

Thuis in Rivierenland

We houden van Rivierenland. We werken hier niet alleen; we wonen, winkelen en ontspannen ook in onze mooie Betuwe. Daardoor kennen we de regio als onze broekzak. Van starterswoningen tot woonboerderijen en van nieuwbouwhuizen tot karakteristieke dijkwoningen – er is geen woning die we niet kennen. En dus vinden we ook jouw toekomstige droomlocatie.

Vind je droomwoning

Bij LANA houden we van innovatie. Tenminste, als dat in jouw voordeel werkt. Neem COPAAN, waar je als woningzoeker meer huizen vindt dan je ooit had verwacht. En nog mooier: iedere woning past ook nog perfect bij jouw voorkeuren. Je nieuwe thuis is dichterbij dan je denkt!

Woning verhuren

Wil je je woning verhuren? Dan komt onze ervaring als NVM verhuurmakelaar uitstekend van pas. We maken een grondige inventarisatie en stippelen een doordachte strategie uit om jouw woning te presenteren op de woningmarkt. Huurder gevonden? Dan screenen we die eerst voor je (want je wilt alleen in zee gaan met een betrouwbare partij). Daarna helpen we je bij het papierwerk, zoals het opstellen van een goede huurovereenkomst.

LANA op social media

Zin om af en toe iets over ons te zien of te lezen? Volg ons dan via onze social mediakanalen. Hier vind je het laatste nieuws, interessante previews en ons actuele woningaanbod!

Voor onafhankelijk Hypotheekadvies

Ask4benefits, dat is voor elkaar...

LANA

We leven in dynamische tijden en dat geldt zeker op het gebied van het vinden en kopen of verkopen van vastgoed (een eigen huis). Huidige marktomstandigheden, beschikbaarheid, en financiële mogelijk- en onmogelijkheden zijn zomaar een paar onderwerpen waar jij het als potentiële koper of verkoper mee te maken kunt krijgen.

Daarnaast is het kopen van een huis, jouw eigen plekje, toch voor velen van ons een spannend avontuur. En terecht natuurlijk... het is ook niet niks. 'Misschien is het wel de grootste aankoop uit je leven'. En dan wil je gewoon zekerheid. Je zoekt het beste, onafhankelijke, advies en de juiste informatie. Want zo ben je in staat om de verschillende mogelijkheden en opties te kunnen beoordelen en zo nodig te vergelijken.

Een aankoop van deze omvang heeft al snel impact op meerdere aspecten van jouw leven. Voor jou persoonlijk, voor een partner, een gezin, etc, etc.

Is het dan niet prettig dat je een adviseur vindt, die de markt en de spelregels op z'n duimpje kent.

Ask4benefits is zo'n baken van rust, kennis en persoonlijke aandacht. Bij alles waar jij als starter of huiseigenaar tegenaan kunt lopen, zullen wij je bijstaan. Wij adviseren en realiseren voor jou.

Het team van **Ask4benefits** bestaat uiteraard uit gediplomeerde, deskundige adviseurs met een transparante visie op, en kennis van, de huizenmarkt, hypotheek en verzekeringen. Waarbij zaken zoals milieu en verduurzaming tegenwoordig ook een aanzienlijke rol spelen. Dus eigenlijk faciliteren wij het broodnodige overzicht wat jij nodig hebt, om die "belangrijke" beslissing te kunnen nemen. Mede hierom zijn wij preferred supplier van LANA Makelaars & taxateurs in Geldermalsen.

Ask4benefits in het kort: Een financieel advieskantoor met deskundige adviseurs voor planning, begeleiding & bemiddeling op gebied van hypotheek en verduurzaming. Op naar de toekomst, met groen verstand...



Manuel de Croock

info@ask4benefits.nl

www.ask4benefits.nl/hypotheek

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits
dat is voor elkaar!

Aantekeningen

[illegible]

Geïnteresseerd?



Heb je vragen of wil je meer weten?
Neem contact met ons op of kom gerust langs.
Onze koffie is heerlijk ;)

LANA
MAKELAARS & TAXATEURS

HERMAN KUIJKSTRAAT 44
4191 AK GELDERMALSEN

0345 76 26 26
WELKOM@LANA.NL
WWW.LANA.NL