



De Landerije®

makelaars en adviseurs

Fraai en verrassend
royaal herenhuis



Beesd
Voorstraat 56

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Kennismaking



Beesd



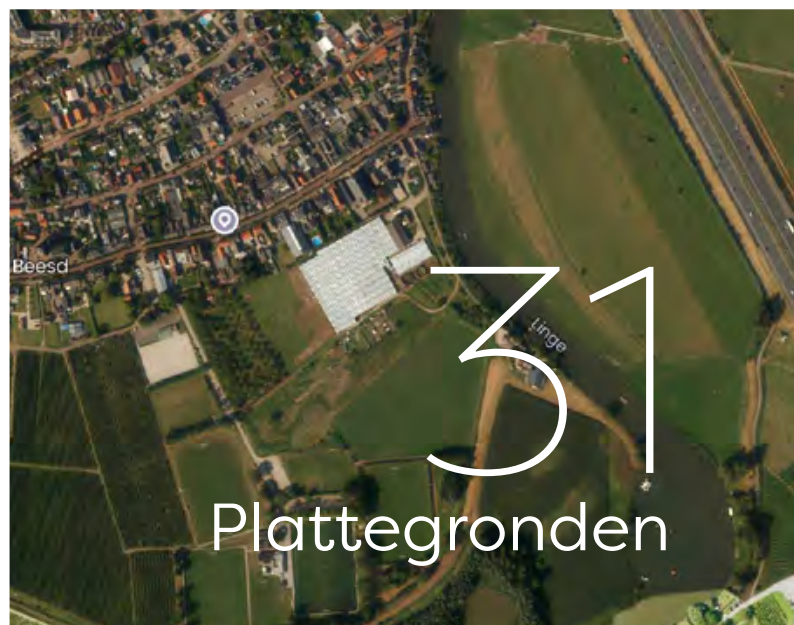
Kenmerken



Indeling



Bouwkundige gegevens



Plattegronden





Vraagprijs € 970.000,- k.k.

Fier steekt de gevel van dit herenhuis uit 1820 boven de panden aan de Voorstraat uit. De fraai gedecoreerde gevel is een open invitatie om dit verrassend grote pand te betreden. De vestibule geeft direct toegang tot de woonkeuken, gesitueerd in het hart van het huiselijke leven. Een glazen patio verbindt de woonkeuken met de woonkamer aan de achterzijde. De open, houten trap in de living naar de verdieping en de royale lichtinval dragen bij aan de vrije, ruimtelijke sfeer. Bijzonder in deze woning zijn ook de originele details. Zo komt het patroon van de glas-in-loodramen van de slaapkamer op de verdieping prachtig uit op de vloer. De zichtbare gebinten op de tweede verdieping zorgen voor een intieme sfeer. De hoge kelder is naast een ideale opslag voor wijn en voorraad vooral een prachtig gewelfd vertrek. Aan de achterzijde van het huis is een diepe achtertuin met terras en een oprit. De toegang bevindt zich aan de Middenstraat, direct bij het Dorpsplein. Dit goed onderhouden pand is geschikt voor gemengde doeleinden waaronder wonen, horeca, detailhandel en dienstverlening. Met slechts een nieuwe keuken en het realiseren van een badkamer op een of beide verdiepingen heeft u een direct bewoonbaar herenhuis.

*Goed onderhouden,
geschikt voor
gemengde doeleinden*

Multifunctionele mogelijkheden

Wonen, werken aan huis, of ... Aan u de keus. We beschrijven dit droompand als woonhuis, maar zakelijk bieden de vertrekken beneden en boven multifunctionele mogelijkheden! Zo is het pand momenteel bijvoorbeeld in gebruik als boutique eventlocatie en vergaderlocatie.

Alle voorzieningen om de hoek

Hartje centrum Beesd, met alle voorzieningen om de hoek. Op het Dorpsplein, achter het pand, zijn gevestigd: een supermarkt, café/cafetaria, traiteur, bakker, slager en slijterij. Aan de Voorstraat is een goede Italiaan en een ijsalon. Beesd heeft een treinstation en een eigen ontsluiting via de A2. Het landgoed Mariënwaerdt waar u vrij kunt wandelen en fietsen ligt op loopafstand.





Beesd

Het Gelderse Beesd is een gezellig dorp met ruim 3.300 inwoners. Het historische dorp maakt deel uit van de gemeente West-Betuwe. In het jaar 1129 werd Beesd al genoemd in de stichtingsoorkonde van de abdij Mariënwaerd, tegenwoordig landgoed Heerlijkheid Mariënwaerd.

Kastelen

Beesd had vroeger drie kastelen: Het Hoge, Lage en Blauwe Huis die generaties lang werden bewoond door de familie Pieck. Het voormalige burchterrein van Het Lage Huis (in de volksmond 'Het Slot' of 'Wolfswaert') is nog heel goed herkenbaar.

Goede voorzieningen

Beesd is een stads dorp met goede voorzieningen en een regiofunctie. In het centrum zijn diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het multifunctionele centrum Het Klokhuis biedt plaats aan verenigingen en maatschappelijke instellingen. Verder zijn er twee basisscholen en heeft het dorp een NS-station (lijn Dordrecht-Geldermalsen-Arnhem/Nijmegen).

*Wandelen, fietsen
én genieten op
en langs het water*

De prachtige ligging aan de Linge biedt volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen én te genieten op en langs het water. Helemaal als de bloesems in de Betuwse fruitgaarden in bloei staan. Het landgoed Mariënwaerd, aan de rand van Beesd, is opengesteld om vrij over te wandelen en te fietsen.

Centraal

Beesd ligt centraal in de buurt van Geldermalsen en Leerdam. De nabijheid van de A2 en de A15 zorgt voor een snelle ontsluiting. Utrecht (31 km), 's-Hertogenbosch (29 km), Rotterdam (65 km), Amsterdam (60 km) en Schiphol (65 km) zijn in een half uur tot drie kwartier rijden bereikbaar.



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1820
Ligging	Aan de Voorstraat/Middenstraat
Bereikbaarheid	Beesd ligt in de buurt van de A2 en kortbij de A15. De grote steden en Schiphol zijn in een half uur tot drie kwartier bereikbaar.

Gebruiksoppervlakte	
- wonen	331 m ²
- overige inpandige ruimte	4 m ²
- gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
- externe bergruimte	0 m ²

Inhoud	1.213 m ³
Perceeloppervlakte	377 m ²
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Aantal verdiepingen	3

Bijzonderheden	Gemeentelijk monument
----------------	-----------------------

Unique buying reasons (UBR)	• Verrassend groot pand met fraai gedecoreerde gevel; • Veel lichte vertrekken; • Gemengde doeleinden (o.a. wonen, horeca, detailhandel en dienstverlening); • In het centrum van Beesd met alle voorzieningen om de hoek; • Beesd heeft een treinstation en eigen ontsluiting via de A2; • Landgoed Mariënwaerdt op loopafstand.
-----------------------------	---

Globale gegevens

Begane grond	Vestibule, woonkeuken, toiletgroep, patio en woonkamer.
Souterrain	Kelder.
Eerste verdieping	Overloop, kitchenette, toiletgroep en twee slaapkamers.
Tweede verdieping	Overloop, kitchenette, toiletgroep en twee slaapkamers.
Tuin	Oprit achterzijde, terras.





Indeling

Begane grond

We beschrijven dit droompand als woonhuis, maar zakelijk bieden de vertrekken op de drie verdiepingen multifunctionele mogelijkheden!

Entree

Lichte entree met openslaande deuren. De raampartij en de glazen wand geven de vestibule een open karakter.





Woonkeuken

Koken in het hart van het huiselijke leven. Door de situering van de keuken in het midden van deze grote ruimte aan de voorzijde, is er volop gezelligheid om u heen. Met fraaie open trap naar de verdieping. De keuken is uitgerust met een tweepits kookplaat met grill (Gaggenau), combimagnetron, vriezer, koelkast, spoelbak en Quooker.

Kelder

Zeer fraaie kelder met een stahoogte van 2 meter. Ideaal voor het opslaan van voorraad en wijn.











Patio

De glazen patio, tussen het voor- en achterhuis, scheidt de woonkeuken en de woonkamer.

Toiletgroep

Met twee toiletten met wandcloset en fonteintje.







Woonkamer

Royale, lichte woonkamer aan de achterzijde met. In combinatie met de patio biedt de grote ruimte een mogelijkheid tot het creëren van een authentieke living. Bent u in het bezit van een droomauto? Dan kan de patio dienen als unieke, inpandige garage. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het terras en de oprit.



Eerste verdieping

Overloop

Zeer riante overloop met vaste kast en kitchenette met een koelkast en warm en koud water. Hier is volop ruimte om een badkamer te realiseren.

Toiletgroep

Twee toiletten met wandcloset en fonteintje.

Twee slaapkamers

De slaapkamer aan de voorzijde heeft prachtige ramen met glas in lood. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.











Tweede verdieping

Overloop

De kitchenette heeft een koelkast en warm en koud water. In de vaste kast staat de cv-ketel (Nefit).

Toiletgroep

Met twee toiletten met wandcloset en fonteintje. Één toilet kan eventueel worden omgebouwd tot extra douche.

Twee slaapkamers

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakraam en een nok van 3,35 meter. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam.







Buiten

Terras

Het terras grenst direct aan de woning.

Oprit

De oprit aan de achterzijde biedt plaats aan meerdere auto's.

De uitrit komt uit op de Middenstraat, direct bij het Dorpsplein met alle voorzieningen. De lengte van de oprit vanaf de Middenstraat tot het pand is circa 50 meter.











Bouwkundige gegevens

Structuur	Het herenhuis bestaat uit een rechthoekige hoofdmassa met drie bouwlagen onder een zadeldak en plat dak.
Fundering	Het huis is gefundeerd 'op staal'.
Vloeren	De vloeren op de begane grond zijn van beton, op de verdiepingen van hout.
Gevels en binnenmuren	De gevels zijn opgetrokken in metselwerk met voorzetwanden. De voorgevel is fraai gedecoreerd.
Kap	Het zadeldak is gedekt met zwarte pannen. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking.
Ramen, deuren en kozijnen	De houten kozijnen en ramen zijn bezet met dubbele glazing.
Installaties en voorzieningen	De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een cv-ketel (Nefit).
Isolatie	Het woonhuis is volledig geïsoleerd.
Bouwkundige staat en staat van onderhoud	Het woonhuis is in 1820 gebouwd volgens de toenmalige, geldende bouwregelgeving en verkeert in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud. De beoordeling van de bouwkundige staat en staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met De Landerije een afzonderlijke afspraak maken.
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en glasvezel.



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie E, nummer 2191, groot 377 m².



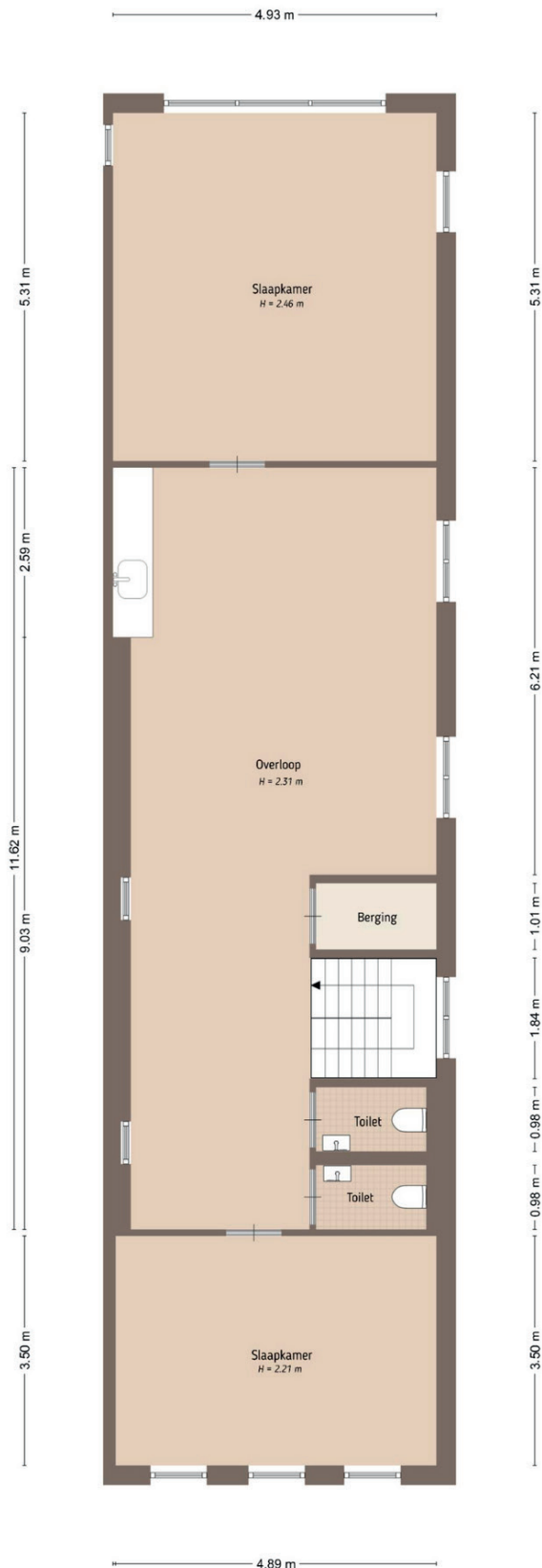
Plattegronden

Begane grond



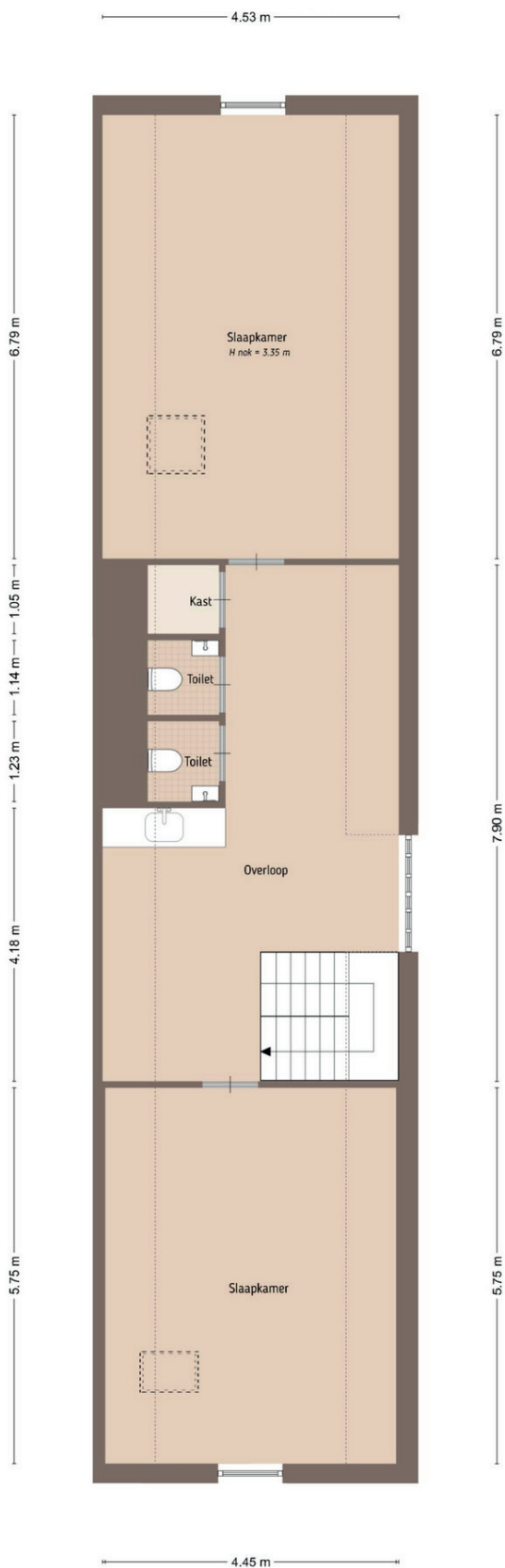
Plattegronden

Eerste verdieping



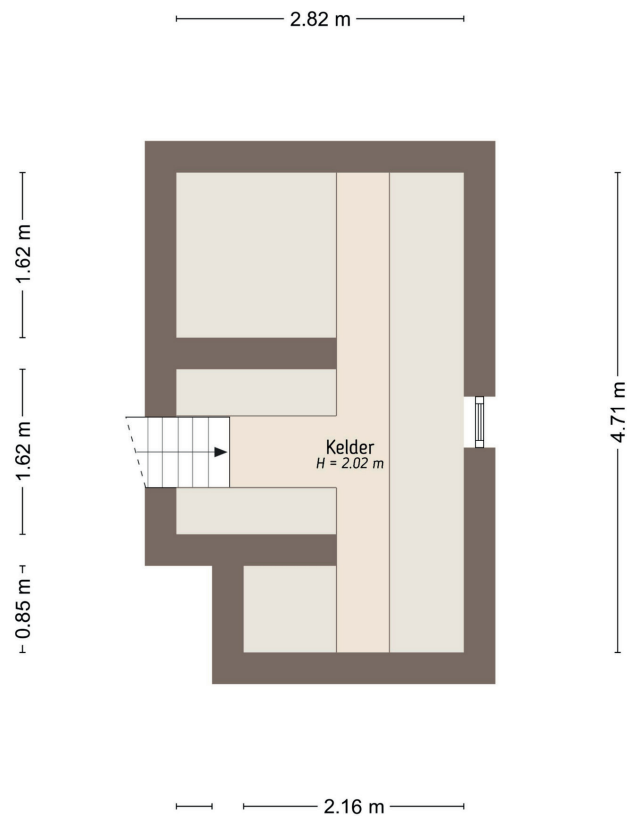
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Kelder



Interesse? Neem contact op met:

Gernant Temminck

NVM Register Makelaar

088 - 00 44 2 44

g.temminck@landerije.nl



Algemeen

Bestemming

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het vigerende bestemmingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente West Betuwe, tel. 0345 72 88 00 www.westbetuwe.nl.

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te mogen vernemen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een definitieve koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarde(n)), wordt van de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. © De Landerije.





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Stadhuisstraat 2
4147 CE Asperen

088 - 00 44 2 44
info@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 51653427

IBAN NL48RABO0140249648
BTW 8501.13.131B01