

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Versendaal 7

Beusichem

Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.



Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!

Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ

**Benieuwd naar
de woning?
Kijk snel verder!**



Woonkoppel

2



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

31



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 212 m²

 615 m²

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.

Bouwjaar 1999

Woonoppervlakte 212 m²

Overige inpandige 12 m²

ruimte

Externe bergruimte 11 m²

Perceel 615 m²

Inhoud 853 m³

Aantal kamers 7 (4 slaapkamers)

Ligging in woonwijk

Energie label A

Isolatie volledig geïsoleerd

Verwarming cv ketel

Warm water cv ketel

Cv-ketel Nefit trendline (2017,
Eigendom)



Moderne woonkeuken



Eigentijdse uitstraling

Van buiten indrukwekkend. Van binnen nóg beter! Een uitzonderlijk mooie villa, met een uitstraling die je eerder bij een splinternieuwe woning verwacht. Maar het mooie is: achter deze luxe en eigentijdse uitstraling schuilt een huis dat al sinds 1999 op deze plek staat. De afgelopen jaren heeft hier namelijk een indrukwekkende transformatie plaatsgevonden. Met als resultaat een royale villa waarin stijl, comfort, sfeer en functionaliteit prachtig bij elkaar komen. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt dit alles ook nog eens op een plek waar je iedere dag opnieuw blij van wordt.

We beginnen buiten, want de ligging verdient absoluut de aandacht. Beusichem is zo'n dorp waar je de charme van het dorpsleven combineert met verrassend veel gemak. De basisvoorzieningen zijn gewoon aanwezig, terwijl je voor alles wat je verder nodig hebt zó naar het naastgelegen Culemborg rijdt. En Utrecht? Die stad bereik je met de auto in ongeveer 25 minuten. Kortom: centraal wonen, zonder het dorpse karakter in te leveren. En juist dat karakter maakt Beusichem zo leuk. Het buitengebied, de Lek, de uiterwaarden en de vele mooie plekken om te wandelen of fietsen liggen hier allemaal dichtbij. Ken je Beusichem nog niet? Dan is een bezichtiging meteen een mooie aanleiding om ook het dorp even te ontdekken.

De villa zelf ligt in een kleinschalige villawijk met een mooie diversiteit aan woningen. Geen rijtje identieke huizen, maar juist verschillende stijlen en veel aandacht voor het groen en de verzorging rondom de woningen. Een prettige omgeving waar je merkt dat mensen trots zijn op hun plek.

En dan de villa. Via de fraaie entree kom je binnen in een huis waar de ruimte je direct opvalt, maar waar het nergens kil of afstandelijk voelt. Aan de voorzijde ligt de woonkeuken en door de mooie maatwerk kasten ontstaat een eigentijdse variant op het klassieke woonkamer-en-suite-idee. De verschillende leefruimtes hebben ieder hun eigen sfeer, maar blijven tegelijkertijd met elkaar verbonden. Dat maakt de royale leefruimte verrassend knus.

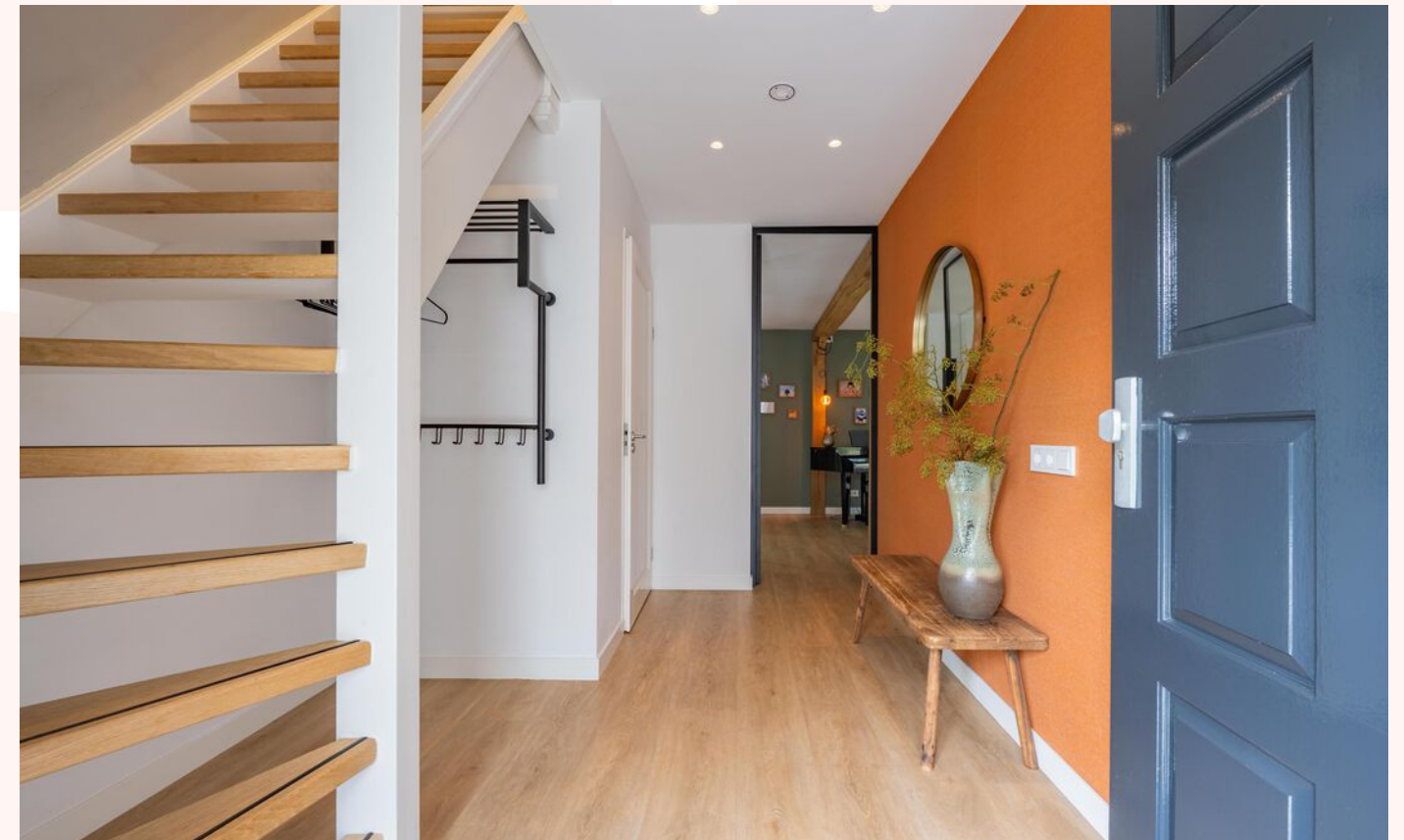
De woonkeuken biedt alle ruimte voor een flinke eettafel, gezellige avonden en lange gesprekken. De openslaande deuren verbinden de living met het terras aan de zijkant. En dan die keuken... die lijkt hier gewoon precies op zijn plek te staan. Het schiereiland zorgt niet alleen voor een prachtige uitstraling, maar maakt koken ook nog eens gezellig en praktisch. Jij staat te koken, terwijl je gezelschap aan de andere kant gewoon onderdeel blijft van het gesprek.

Wat je in de hele woning terugziet, zijn de grote raampartijen. Veel glas, veel daglicht en vooral veel contact met buiten. Mooie zichtlijnen lopen door de verschillende ruimtes en zorgen ervoor dat de tuin overal onderdeel is van het interieur. Dat is geen toeval; aan vrijwel ieder detail is gedacht.

Met de haard aan, een goed glas wijn binnen handbereik en die prachtige zichtlijn naar de tuin, hoef je weinig fantasie te hebben om jezelf hier op een doordeweekse avond te zien zitten. Dit is luxe, maar wel luxe waarin je daadwerkelijk leeft



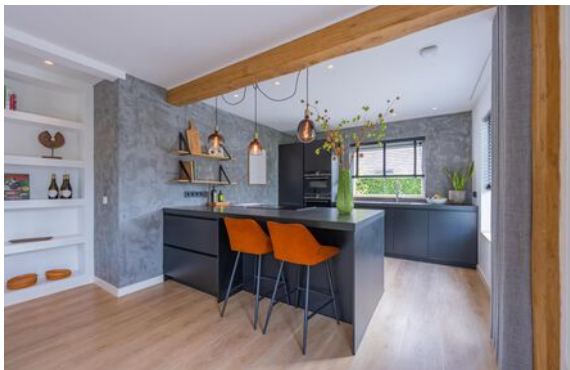
Scan de QR-code
voor de video





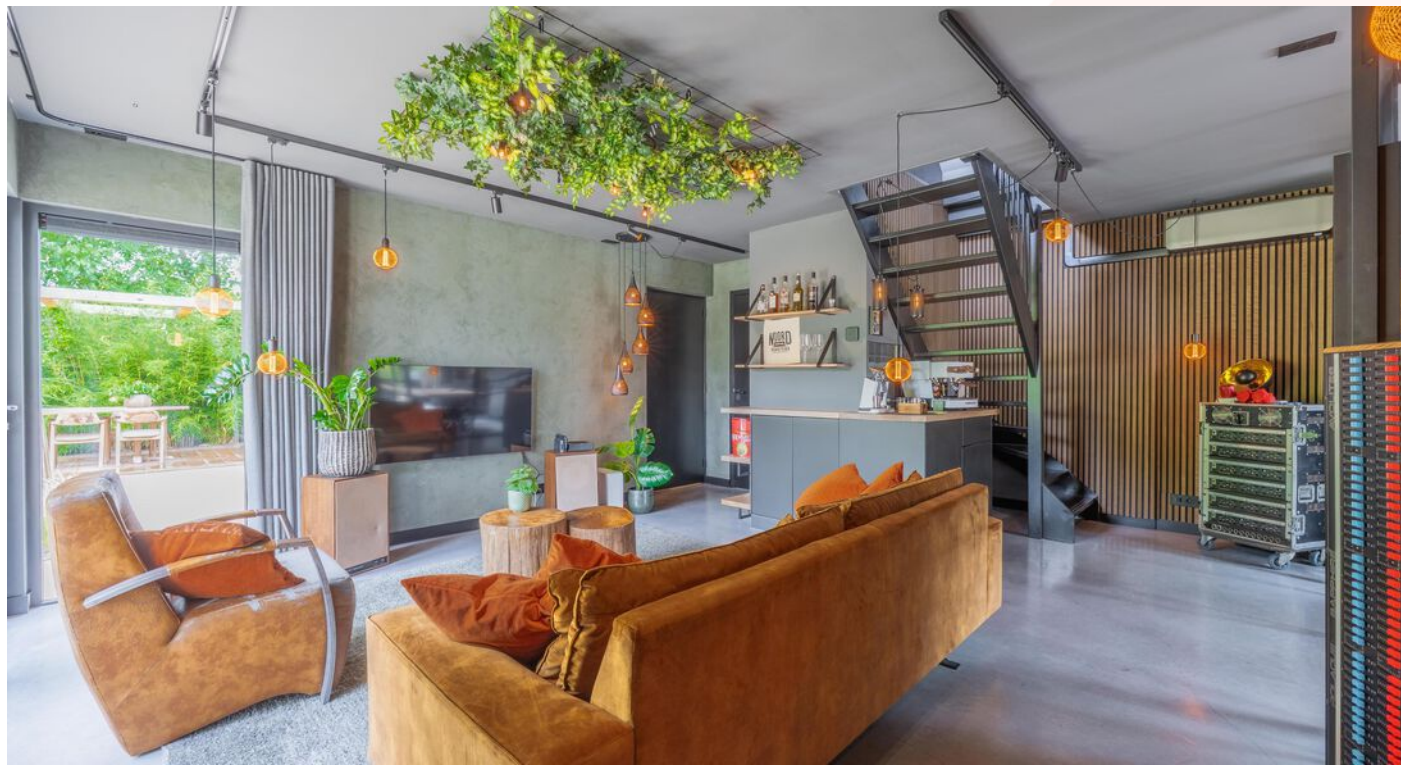
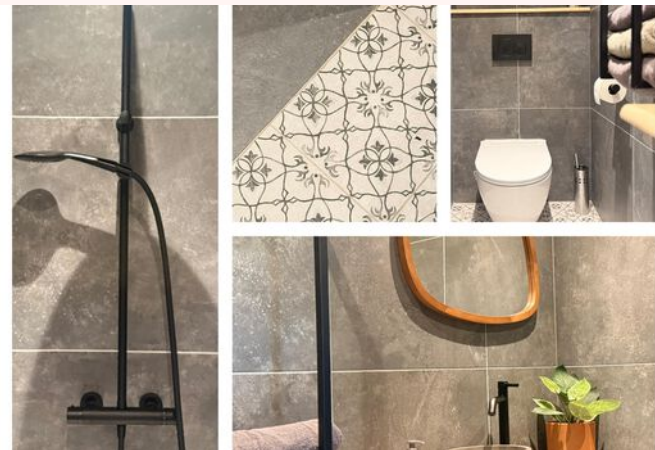
Samenvattend

- luxe vrijstaande villa
- allure
- uitgebouwd, en hoe!
- 212 m2 woongenot
- gave kantoor-/werkruimte aan huis
- tuinkamer
- moderne woonkeuken met schiereiland
- vloerverwarming
- stalen deuren
- 2 badkamers
- 4 slaapkamers
- perceel van 615 m2
- waanzinnige tuin
- overkapping
- veel bergruimte
- 32 zonnepanelen (eigendom)
- volledig geïsoleerd
- energielabel A











Een villa met klasse

Ook buiten is duidelijk veel aandacht aan sfeer en comfort besteed. De tuin sluit naadloos aan op het karakter van de villa en is met verschillende terrassen zo ingericht dat je op ieder moment van de dag wel een fijne plek vindt. Even de zon opzoeken, juist de schaduw opzoeken, uitgebreid tafelen onder de overkapping of lekker buiten koken: het kan allemaal. En voor kinderen is er aan de zijkant volop ruimte om te spelen. Het groen, de verschillende zithoeken en de prettige indeling maken dat de tuin echt voelt als een verlengstuk van het huis.

En dan hebben we het nog niet gehad over misschien wel de grootste verrassing van deze villa. De aangebouwde zijvleugel heeft een complete metamorfose ondergaan en voegt een enorme hoeveelheid mogelijkheden toe. Denk aan een royale werkkamer, een kantoor aan huis, een plek voor een inwonende ouder of juist een kind dat wat meer zelfstandigheid zoekt. Maar net zo goed maak je hier een fantastische muziekkamer, hobbyruimte of eigen thuisbioscoop. De fraaie pui zorgt ondertussen opnieuw voor die mooie verbinding met de tuin.

Er is een eigen koffiecorner, volop bergruimte én een eigen badkamer. Via de trap bereik je de verdieping van deze vleugel, waar nog een extra slaapkamer of multifunctionele ruimte is gerealiseerd. En juist doordat deze ruimte zo compleet en zelfstandig is, voelt het echt als een extra woonruimte binnen je eigen huis. Een bonus die je niet iedere dag tegenkomt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom is er eentje waar je graag wat langer blijft hangen.

De hoogte van de ruimte is prachtig benut, er is volop daglicht, een sfeervol lichtplan, voldoende kastruimte en er zijn verschillende details toegevoegd die de slaapkamer net dat beetje extra geven.

De badkamer is royaal te noemen en de praktische wasruimte maakt deze verdieping compleet. De 4e slaapkamer, met dakkapel, vind je boven de uitbouw.

Maar misschien is het mooiste nog wel dat het nergens voelt alsof alles alleen maar mooi móét zijn. Het voelt als een huis waarin geleefd mag worden. Waar de kinderen hun gang kunnen gaan, waar vrienden blijven eten, waar je op zondag uitgebreid ontbijt, waar de haard aangaat als het buiten wat frisser wordt en waar je iedere dag weer geniet van het licht, de ruimte en het uitzicht op je eigen tuin.

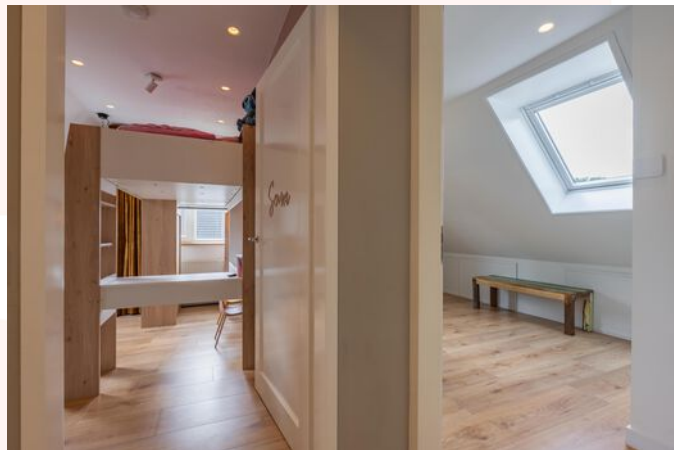
Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning en locatie. Jochem zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke object jou te bieden heeft.

Een villa met klasse, maar zonder afstandelijkheid. Met luxe, maar met sfeer. En vooral: een huis dat écht iets bijzonders heeft.

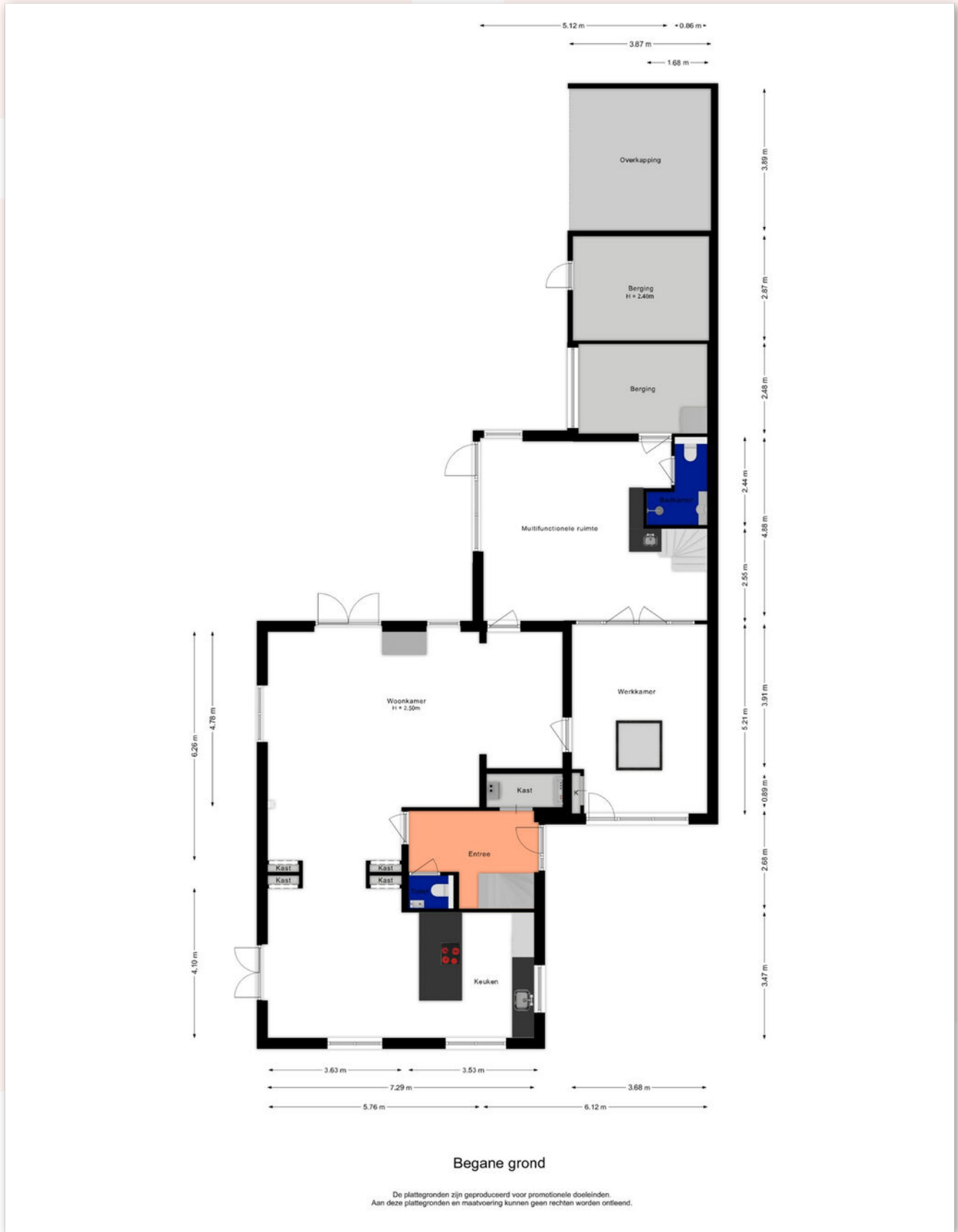








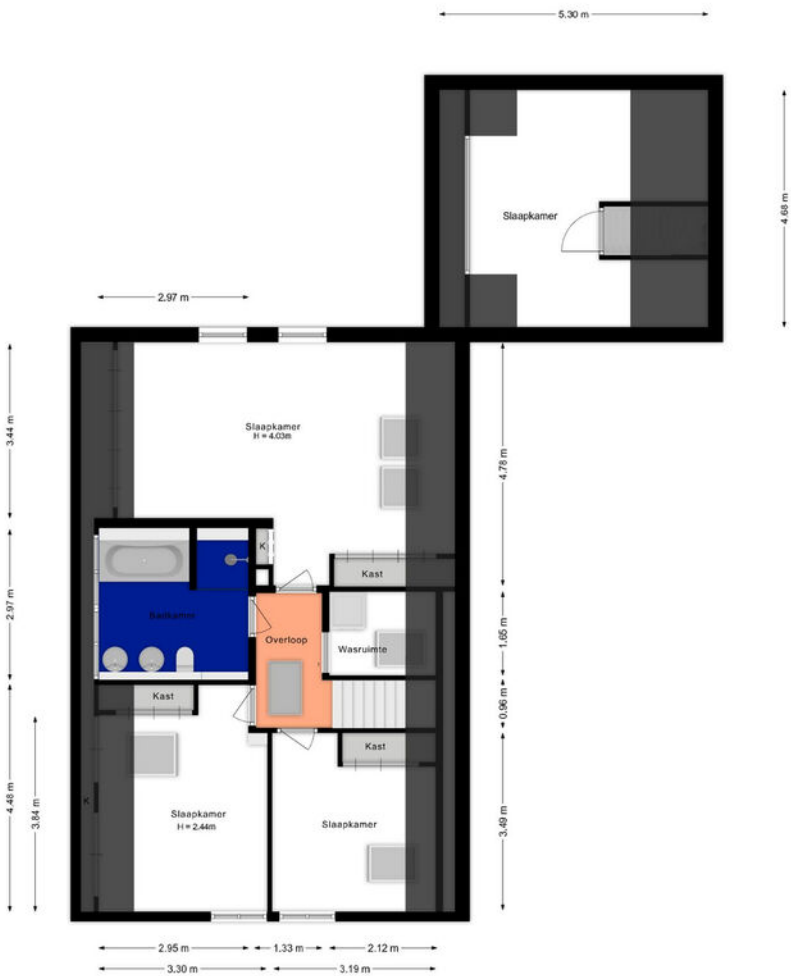
Plattegrond



Plattegrond



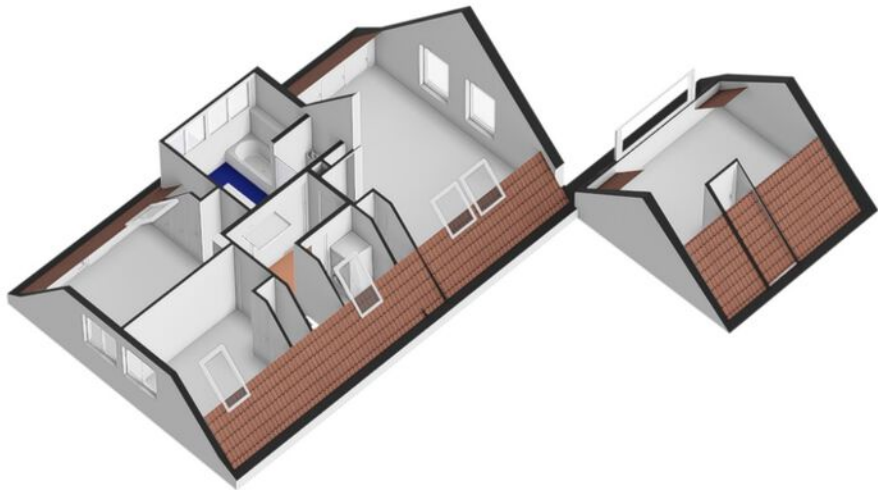
Plattegrond



1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

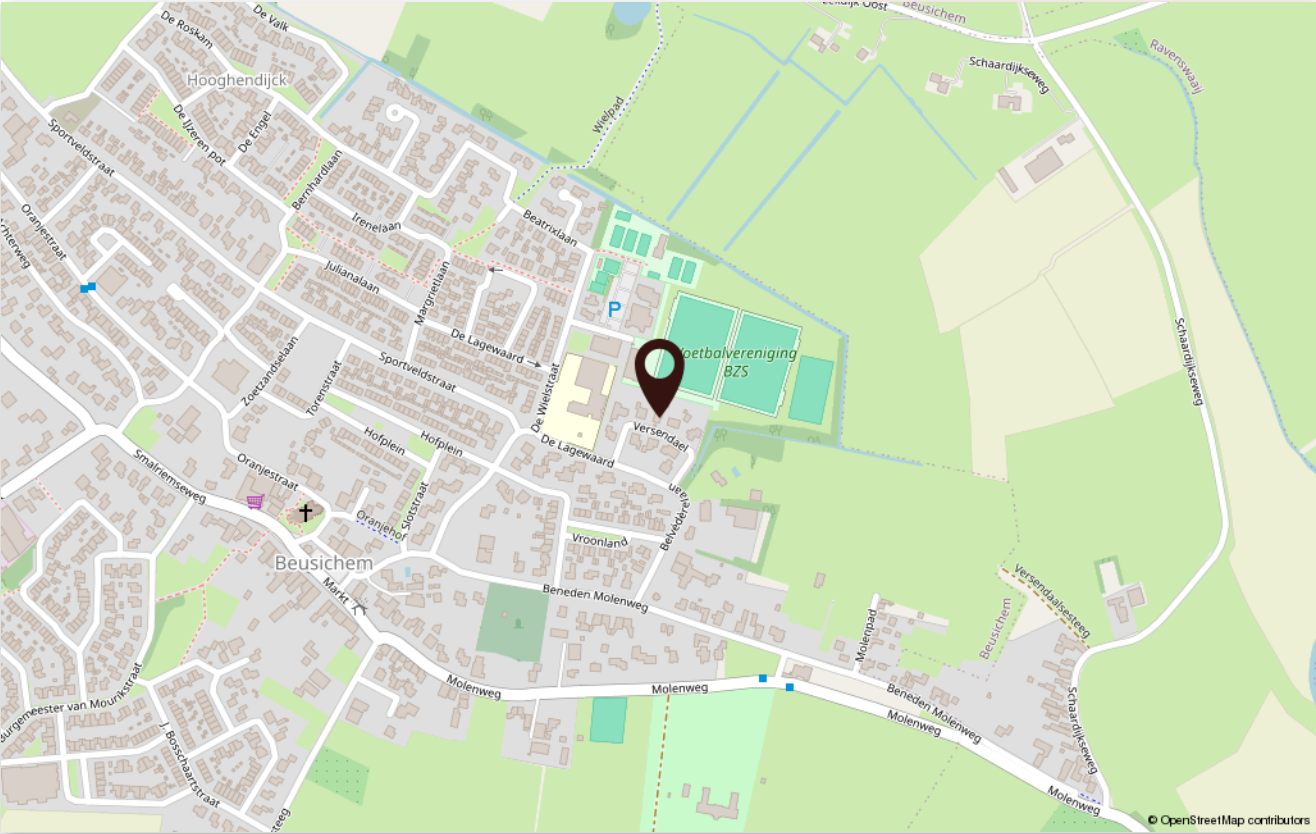
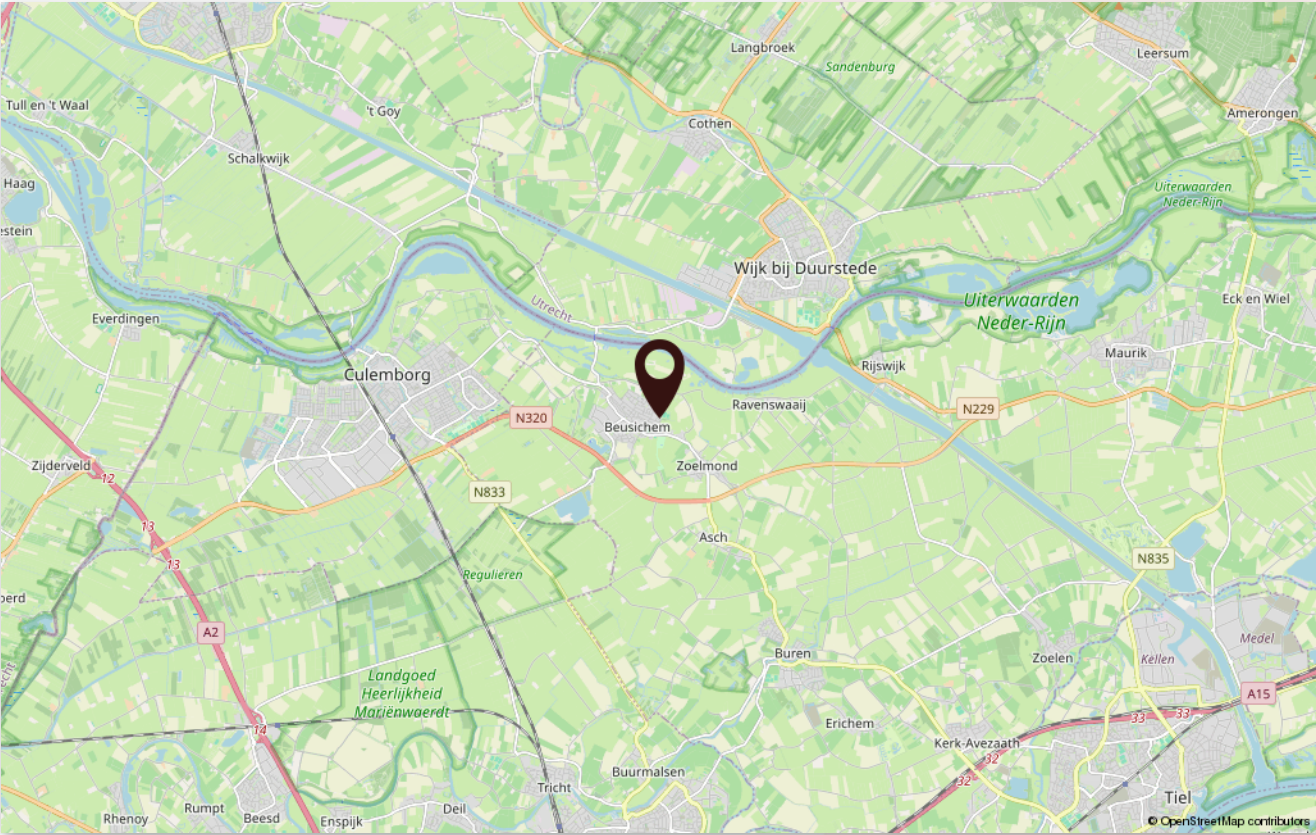
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Tuinverlichting		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Inbouwkasten	x		
Paxkasten Woonkamer / Berging			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Velux Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Overige			
Spiegels Badkamers	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Waterontharder		x	

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen
0344 23 45 23 | info@woonkoppel.nl

woonkoppel.nl

