



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BEUSICHEM, ORANJESTRAAT 2-4

Monumentaal herenhuis met binnenzwembad in hartje Beusichem

WWW.DRIEKLOMP.NL





UNIEKE PLEK IN BEUSICHEM

Aan de Oranjestraat 4 in het karakteristieke Betuwse brinkdorp Beusichem bevindt zich dit indrukwekkende, negentiende-eeuwse monumentale herenhuis met circa 667 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over maar liefst 6 slaapkamers, diverse bijgebouwen waaronder een garage, schuur en carport, en is gelegen op een royaal perceel met een fraai aangelegde tuin rondom. Met een binnenzwembad, jacuzzi en meerdere terrassen biedt deze villa een bijzonder compleet en comfortabel woonprogramma, met maar liefst ca. 3.002 m² perceeloppervlakte.

HISTORIE & CHARME

Dit statige herenhuis, gebouwd in 1835, ademt historie en karakter. Authentieke elementen zoals ornamenten, erkers en hoge plafonds zijn zorgvuldig behouden gebleven en geven de woning een voorname uitstraling. De woning heeft energielabel D en is voorzien van hedendaagse installaties die bijdragen aan het wooncomfort, waaronder 30 zonnepanelen en zonnecollectoren op het dak van het zwembad, een warmtepomp voor het zwembad en grotendeels dubbele beglazing. De combinatie van historische charme en moderne techniek zorgt voor een aangename en eigentijdse woonbeleving.

De ligging, direct naast de kerk en de monumentale Markt, is bijzonder te noemen. Dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, bakker en diverse horecagelegenheden bevinden zich op loopafstand. Voor een uitgebreider aanbod zijn de voorzieningen van Culemborg, met onder andere een NS-station en middelbare scholen, eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de A2 is via de provinciale weg goed ontsloten en via de pont over de Lek zijn omliggende plaatsen snel te bereiken.



KENMERKEN

Bouwjaar	1.835
Woonoppervlakte	668 m ²
Inhoud	2.632 m ³
Externe bergruimte	33 m ²
Perceeloppervlakte	3.002 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 2.100.000,- k.k.

BEGANE GROND

De statige entree, gesitueerd tussen twee erkers met daarboven een balkon, vormt een indrukwekkend welkom. De hal met marmeren vloer, hoge plafonds en rijke plafondornamenten benadrukt direct het karakter van de woning en biedt toegang tot de verschillende leefruimtes, evenals een toilet met fonteinje, de meterkast en de royale trapopgang.

Aan de linkerkzijde bevindt zich de herenkamer en suite, die middels schuifdeuren afsluitbaar is. Openslaande deuren verbinden deze ruimte met de tuin, terwijl de haard zorgt voor een sfeervol accent. Vervolgens bevindt zich in de woning de eetkamer met hoge plafonds, parketvloer en ingebouwde speakers, eveneens voorzien van openslaande deuren naar buiten. Aansluitend bevindt zich een tweede living met uitzicht op de achtertuin, waar ornamenten, een open haard en subtiel geïntegreerde spots bijdragen aan de warme uitstraling.

De keuken vormt het centrale hart van de woning en is uitgevoerd met een U-opstelling en een werkblad van Belgisch hardsteen. Hier vindt u onder meer een 6-pits gasfornuis, dubbele oven, Bosch magnetron, grote koelkast en vriezer, een ingebouwde afzuigkap en een gashaard. Geïntegreerde speakers zorgen ook hier voor extra comfort. De keuken staat in directe verbinding met de eetkamers en de gang, wat het geheel bijzonder functioneel maakt.

Aan de achterzijde bevinden zich een praktische bijkeuken met fonteinje, extra koel- en vriesruimte en een vide, evenals een berging en toegang tot de ruime kelder, die is ingericht als wijnkelder.

Een esthetische corridor met openslaande deuren verbindt het woonhuis met het binnenzwembad en is tevens geschikt als bijvoorbeeld fitnessruimte. Het zwembad van circa 4,5 x 9 meter beschikt over een jetstream, een automatisch UV-desinfectiesysteem en een afsluitdek. De grote harmonica-pui zorgt voor een naadloze overgang naar het terras buiten.











EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop met balkon toegang tot vier slaapkamers. De master bedroom beschikt over een inloopkast en een luxe badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, whirlpool, toilet en stoomcabine. De overige slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, vaste kasten en deels ingebouwde bureaus. Een tweede badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en bubbelbad. Tevens is op deze verdieping een praktische kast met wasmachine en droger aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een royale open ruimte die zich uitstekend leent als speel-, werk- of sportruimte. Daarnaast bevinden zich hier nog twee slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel, evenals praktische bergruimte.

A photograph of a garden with a large tree, a gravel path, and a church in the background. The garden features a large, well-manicured tree with green leaves, a gravel path leading through the garden, and a church with a dark roof and white walls in the background. The garden is bordered by a low stone wall and a gravel path.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De tuin rondom de woning is met zorg aangelegd en biedt een combinatie van rust, privacy en functionaliteit. Aan de voorzijde creëert de groene inrichting een prettige afstand tot de straat. Via een elektrische poort bereikt u de lange oprijlaan, die toegang biedt tot meerdere parkeerplaatsen, de garage, schuur en carport met laadpaal.

De tuin beschikt over een gazon, speelveld, volwassen bomen, borders en een vijver met bijbehorende techniek. Diverse terrassen, waaronder een verhoogd L-vormig terras en een terras bij het zwembad, zijn voorzien van verlichting en bieden op elk moment van de dag een fijne plek om te verblijven. De jacuzzi, gesitueerd bij het zwembad, is overdekt met screens en heaters, waardoor het hele jaar door comfortabel gebruik mogelijk is. De beregening van de tuin vindt plaats via een eigen broninstallatie.





BIJZONDERHEDEN

- Monumentaal herenhuis (1835) met een woonoppervlakte van ca. 668 m² op een perceel van 3.002 m²;
- Zeer compleet woonprogramma met 6 slaapkamers, 3 badkamers en diverse representatieve leefruimtes;
- Luxe wellnessgedeelte met binnenzwembad, jacuzzi en aansluitende ontspanningsruimtes;
- Fraai aangelegde tuin rondom met optimale privacy, meerdere terrassen en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met bijgebouwen;
- In de koopovereenkomst zal o.a. een ouderdomsclausule worden opgenomen.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeist



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beusichem
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2022
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 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.



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL