

Wonen met ruimte



BEESD | Lingestraat 3

vraagprijs € 470.000 k.k.

HUIZE VAN HAREN
MAKELAARDIJ

0344745133 | info@huizevanharen.nl
www.huizevanharen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	357 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	309 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	44 m ²
Externe bergruimte:	44 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

RUIM WONEN MET GARAGE, DUBBELE CARPORT EN VOLOP MOGELIJKHEDEN

Ruimte voor het gezin, de auto's, fietsen, hobby's én alles wat je graag wilt bewaren. Deze hoekwoning in Beesd heeft niet alleen een fijne hoeveelheid woonruimte, maar vooral ook opvallend veel praktische ruimte rondom het huis. Met een royale oprit, dubbele carport, grote garage, extra berg-/klusruimte én een tuin krijg je hier een compleet pakket dat je niet vaak tegenkomt.

De woning is keurig onderhouden en biedt een fijne basis om naar eigen smaak verder te moderniseren. Beneden vind je een lichte woonkamer met aan de voorzijde ruimte voor een comfortabele zithoek en aan de achterzijde de eethoek en open keuken. Boven zijn drie slaapkamers en de badkamer, terwijl de royale zolder eventueel de mogelijkheid biedt om hier een extra slaapkamer te realiseren.

Ook buiten is er meer ruimte dan je op het eerste gezicht misschien verwacht. De achtertuin is breed opgezet en beschikt over een overkapping, vijver en verschillende plekken om buiten te zitten. De garage en aanvullende berg-/klusruimte maken het geheel extra interessant voor wie graag klust, veel spullen wil stallen of simpelweg behoefte heeft aan praktische ruimte.

De ligging in Beesd is prettig en rustig, met het dorpscentrum, basisscholen en kinderopvang dichtbij. Ook Landgoed Mariënwaerdt en de omgeving van de Linge liggen op korte afstand. Voor wie regelmatig onderweg is, is de ligging eveneens gunstig: via de A2 en A15 zijn onder andere Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Een degelijk en verrassend compleet huis met vooral heel veel ruimte om fijn te wonen.

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, direct grenzend aan de open keuken. De houthaard is het sfeervolle middelpunt van de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De slaapkamers hebben goede afmetingen en dankzij de grote raampartijen prettig daglicht. Daarmee is deze verdieping heel geschikt voor een gezin, maar natuurlijk kun je één van de kamers ook prima gebruiken als thuiswerk- of kledingkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een wastafel en een inloofdouche met schuifdeur. Het tweede toilet is separaat en bereikbaar via de overloop.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dit is nu vooral een royale bergzolder, maar hier ligt nog een mooie kans. Door bijvoorbeeld een nokverhogende dakkapel te plaatsen, kan hier een volwaardige extra slaapkamer of werkruimte worden gerealiseerd.

TUIN

De achtertuin ligt op het noordwesten en is aangelegd met sierbestrating en grind. Rondom de vijver en in de border zorgt gevarieerde beplanting voor groen. De overkapping biedt een beschutte plek om ook op minder zonnige dagen lekker buiten te zitten.

Maar wat deze woning buiten vooral onderscheidt, is de hoeveelheid praktische ruimte rond het huis. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een royale oprit met een dubbele carport. Meerdere auto's op eigen terrein parkeren is hier dus geen probleem.

GARAGE EN BERGRUIMTE

De garage verdient een eigen vermelding. Deze is voorzien van een sectionaaldeur, verwarming en een extra verdiepingsvloer. Hierdoor is er niet alleen plaats voor een auto, fietsen of motor, maar ook veel extra bergruimte.

Aansluitend is er nog een grote berg-/klusruimte. Ideaal voor de enthousiaste klusser, hobbyist of iemand die simpelweg graag veel opslagruimte heeft.

WONEN IN BEESD

Beesd is een gezellig dorp midden in het Betuwse rivierenlandschap, vlak bij de Linge. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: in het dorp vind je onder andere een supermarkt, speciaalzaken en verschillende restaurants. Basisscholen en kinderopvang bevinden zich eveneens dichtbij.

Een van de grote pluspunten van Beesd is het Landgoed Mariënwaerdt. Een prachtige omgeving om te wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier gunstig. Via de A2 en A15 zijn onder andere Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Beesd beschikt bovendien over een eigen NS-station.

BIJZONDERHEDEN

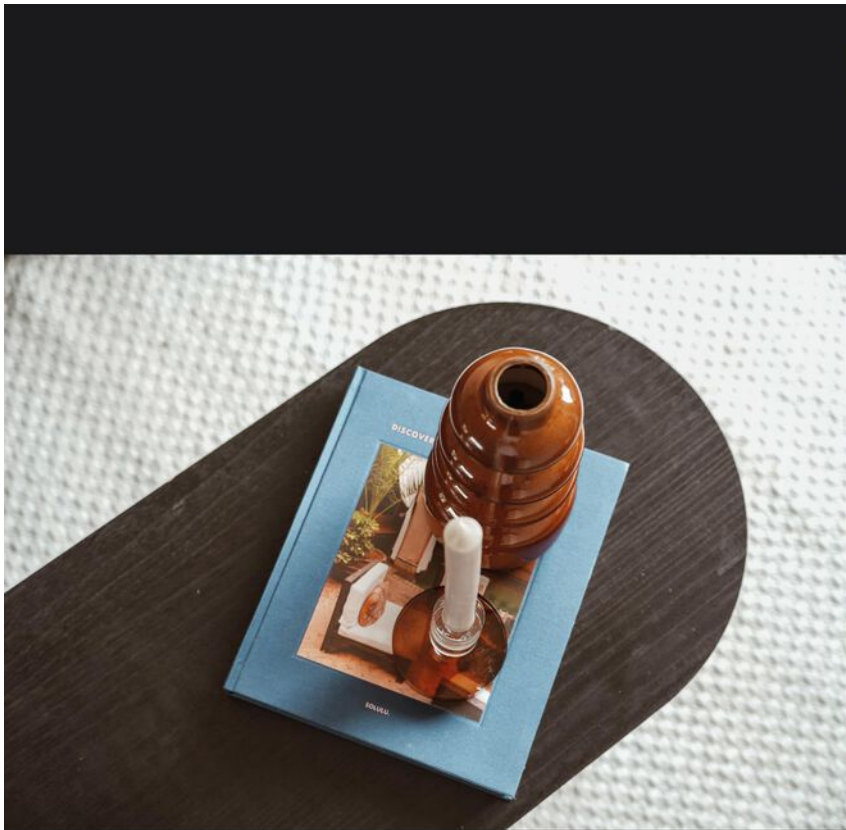
- Hoekwoning met veel ruimte rond de woning;
- Royale oprit met parkeer gelegenheid voor meerdere auto's;
- Dubbele carport;
- Grote garage met sectionaaldeur en extra verdiepingsvloer in de garage;
- Grote aanvullende berg-/klusruimte;
- Drie slaapkamers;
- Royale zolder met mogelijkheden voor een extra kamer;
- Achtertuin op het noordwesten;
- Zonnescherm en windscherm (beide elektrisch bedienbaar)
- Zonnepanelen;
- Keurig onderhouden;
- Vanwege het bouwjaar wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen;
- Er is geen vragenlijst beschikbaar.

Aanvaarding: in overleg, snelle oplevering is mogelijk.















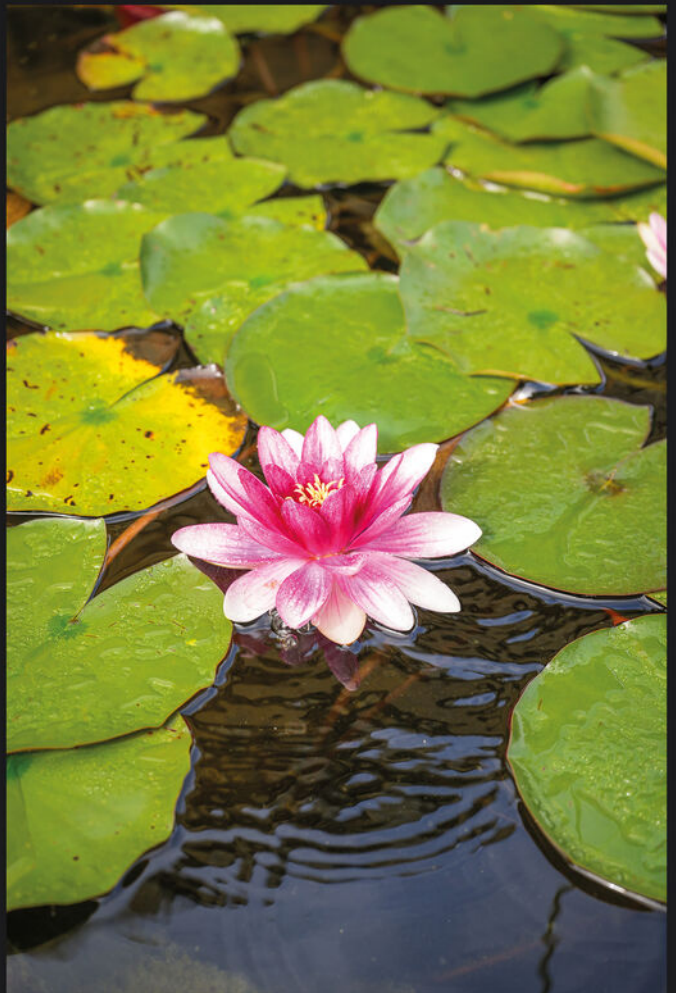






















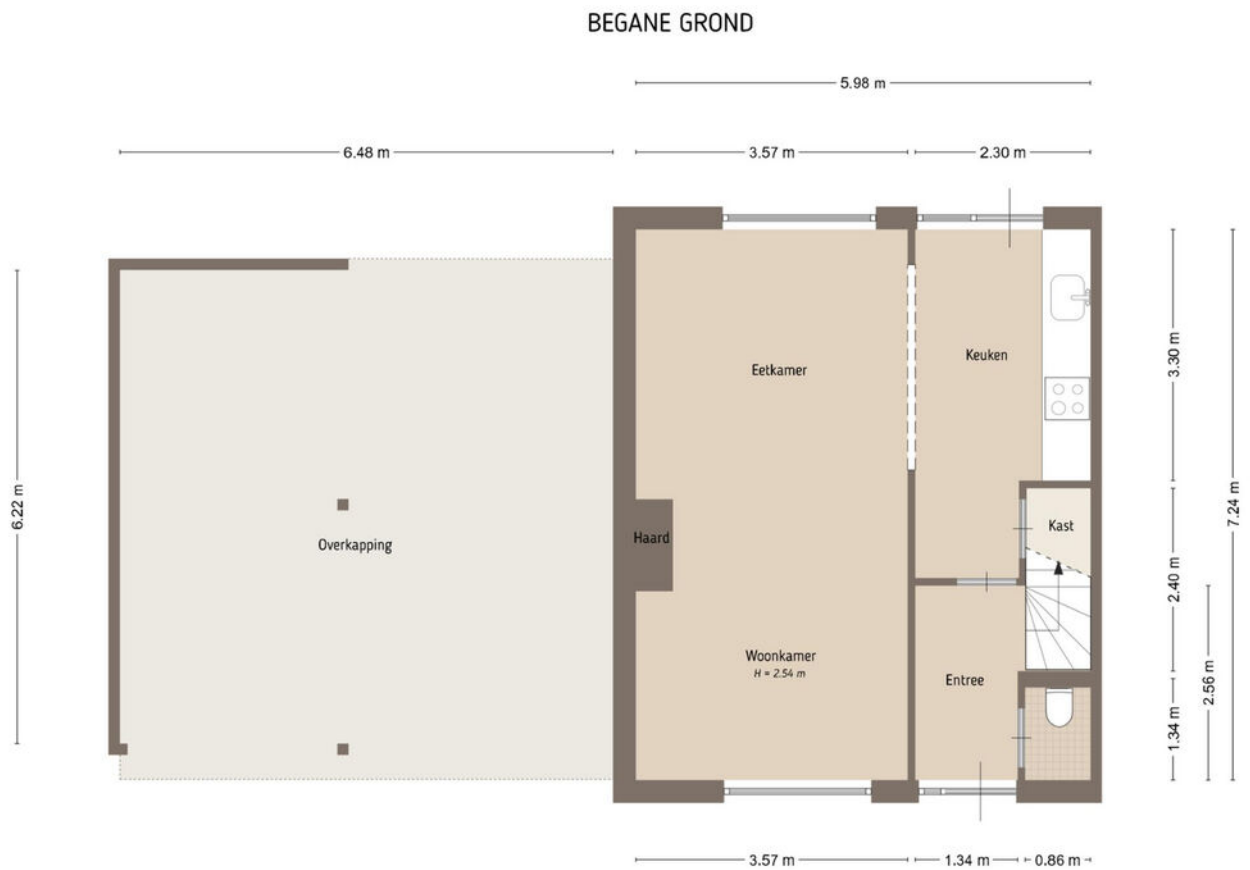






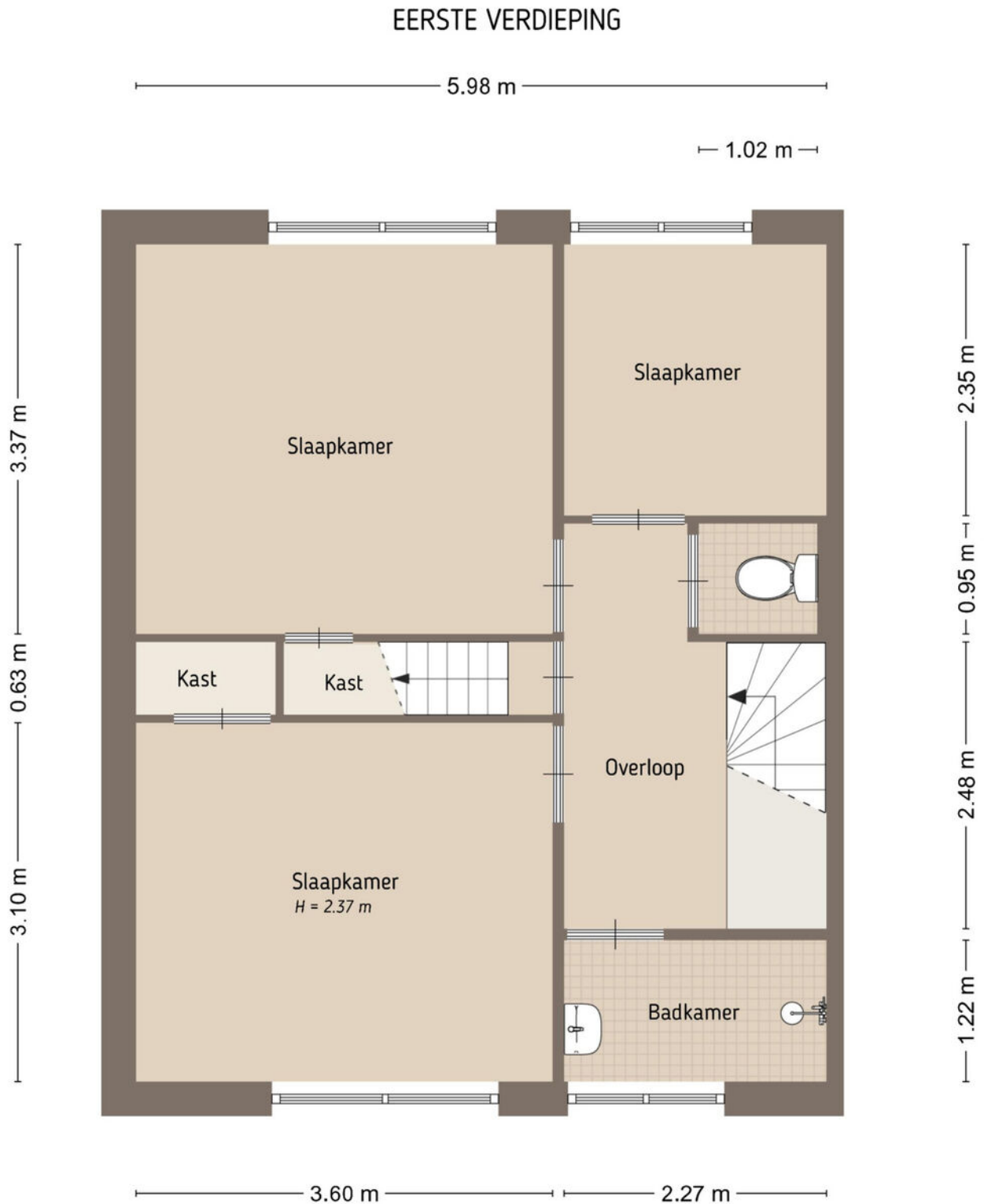


Plattegrond



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

Plattegrond

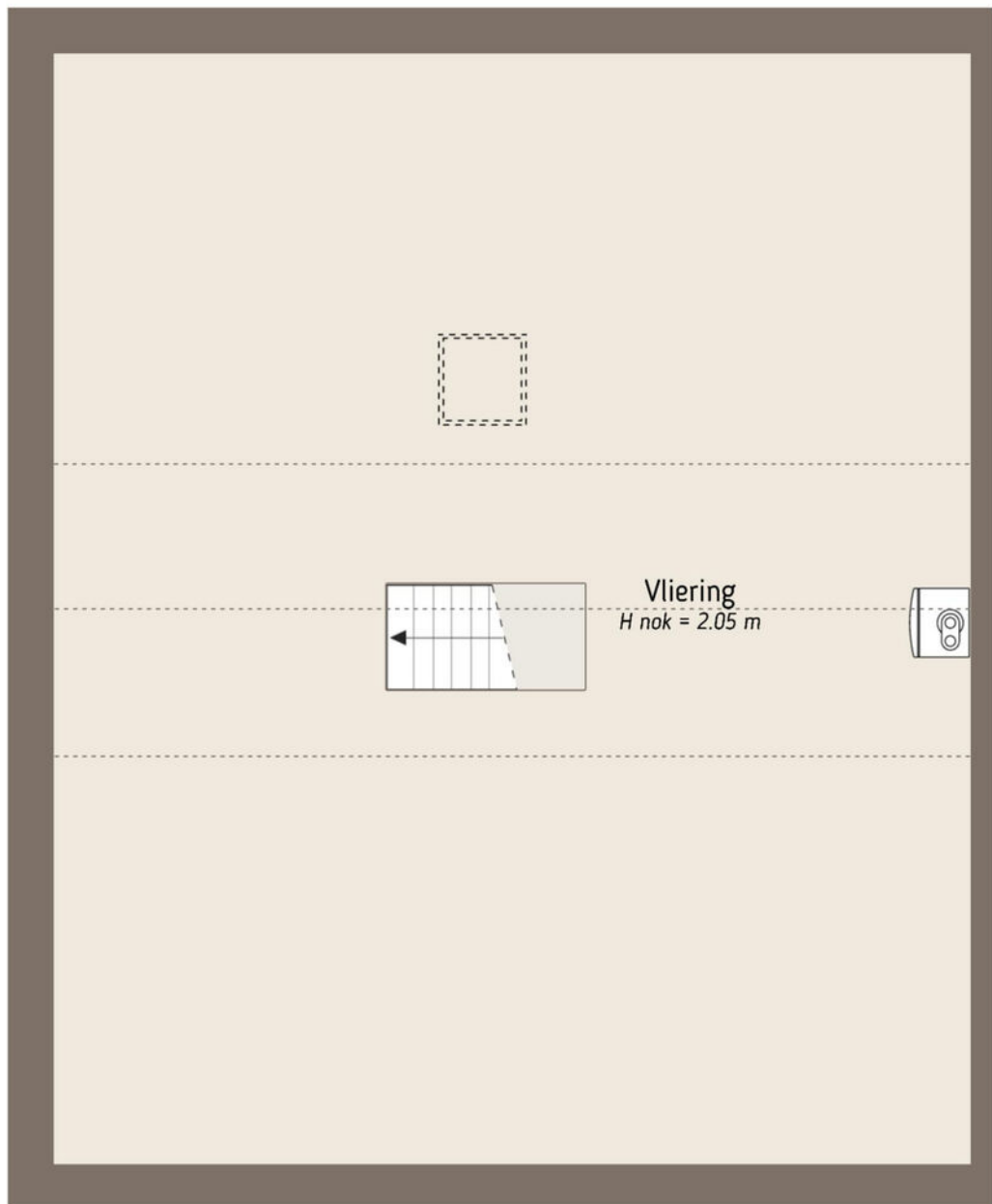


Plattegrond

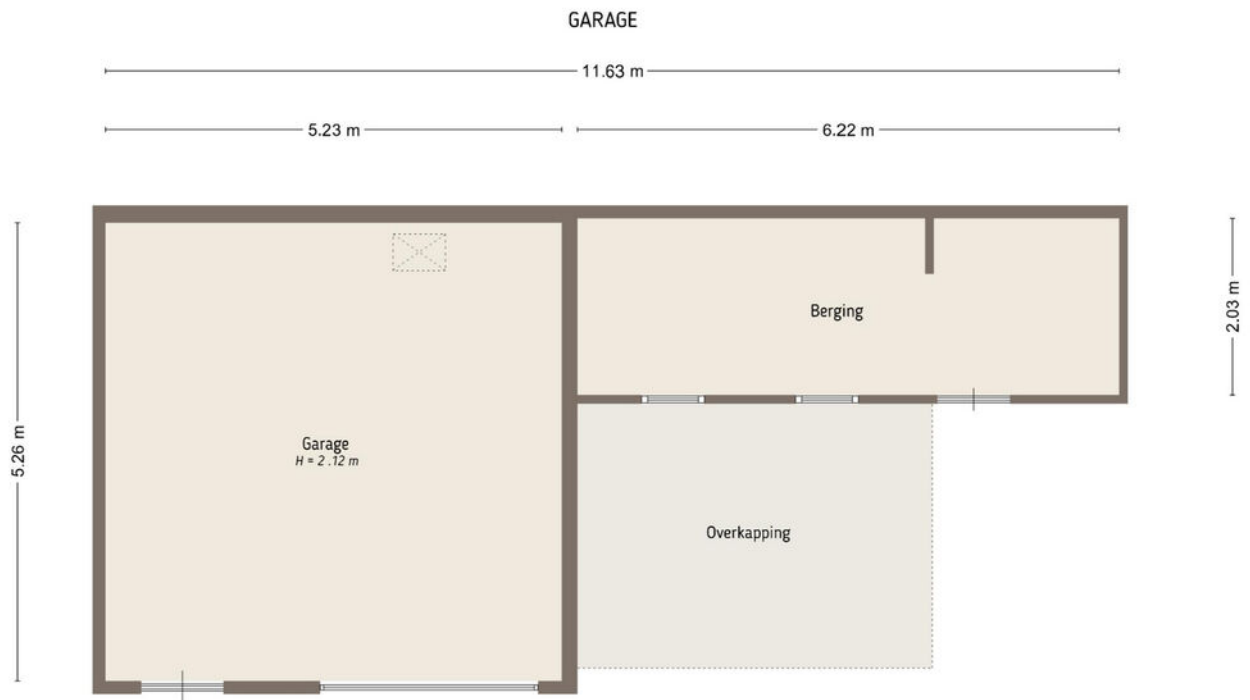
VLIERING

5.98 m

7.24 m



Plattegrond



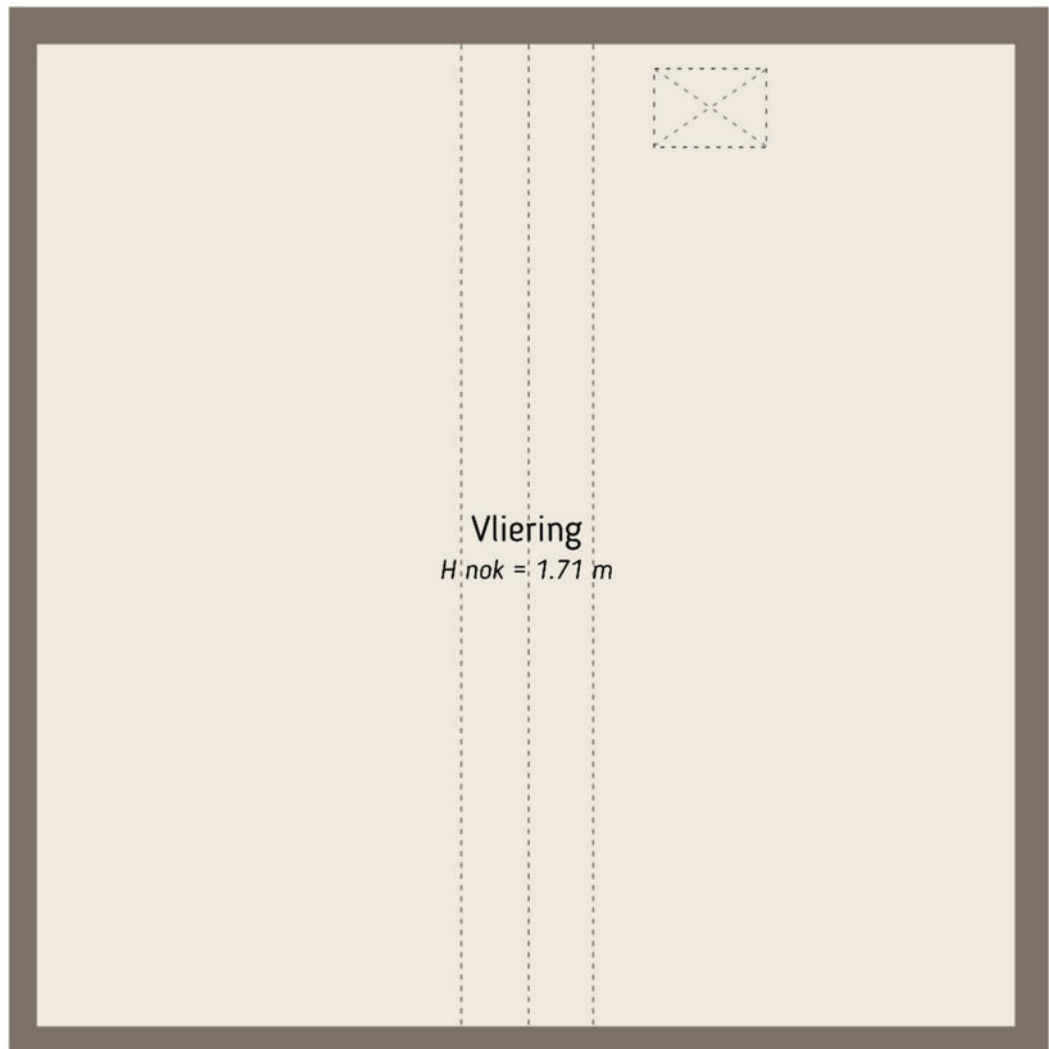
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond

VLIERING
GARAGE

5.23 m

5.26 m

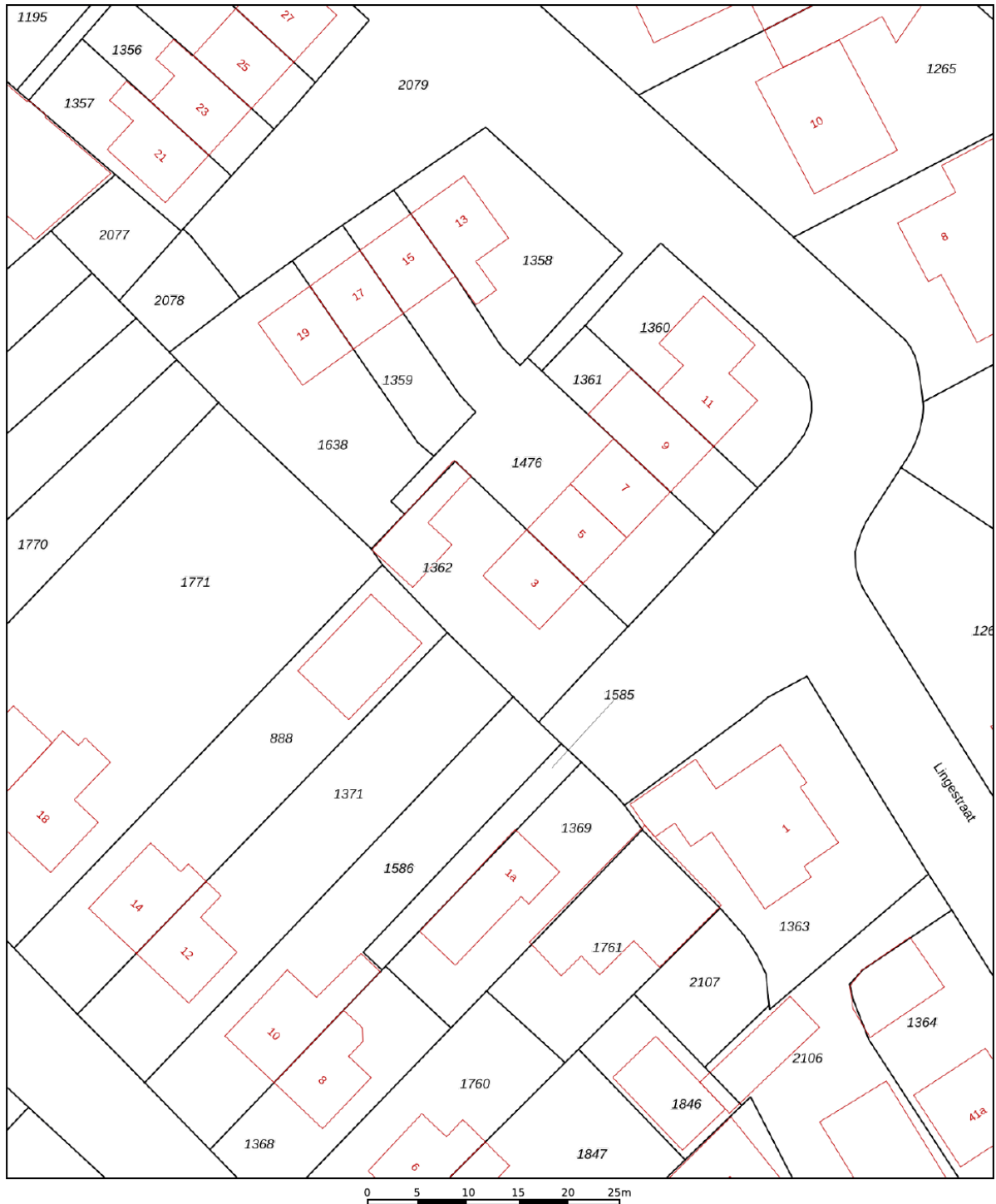


Plattegrond



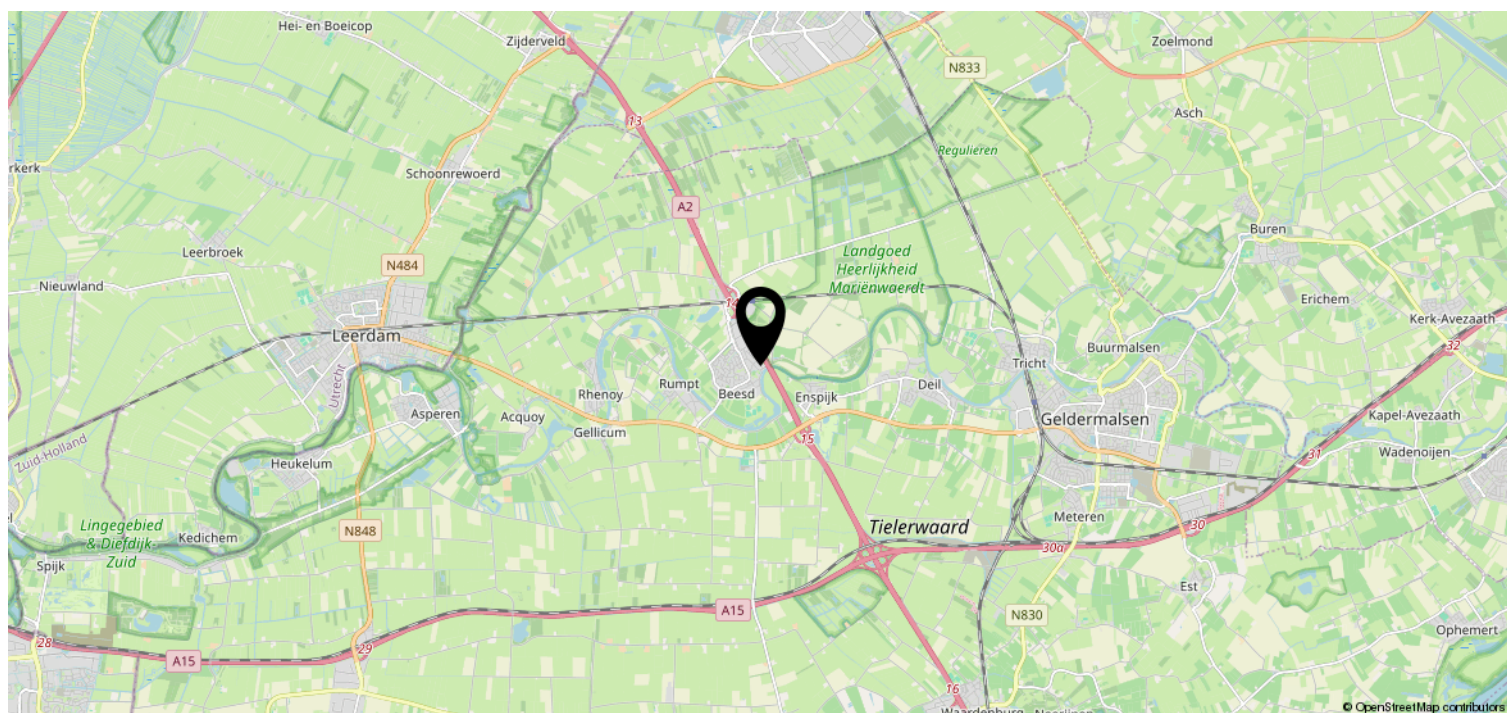
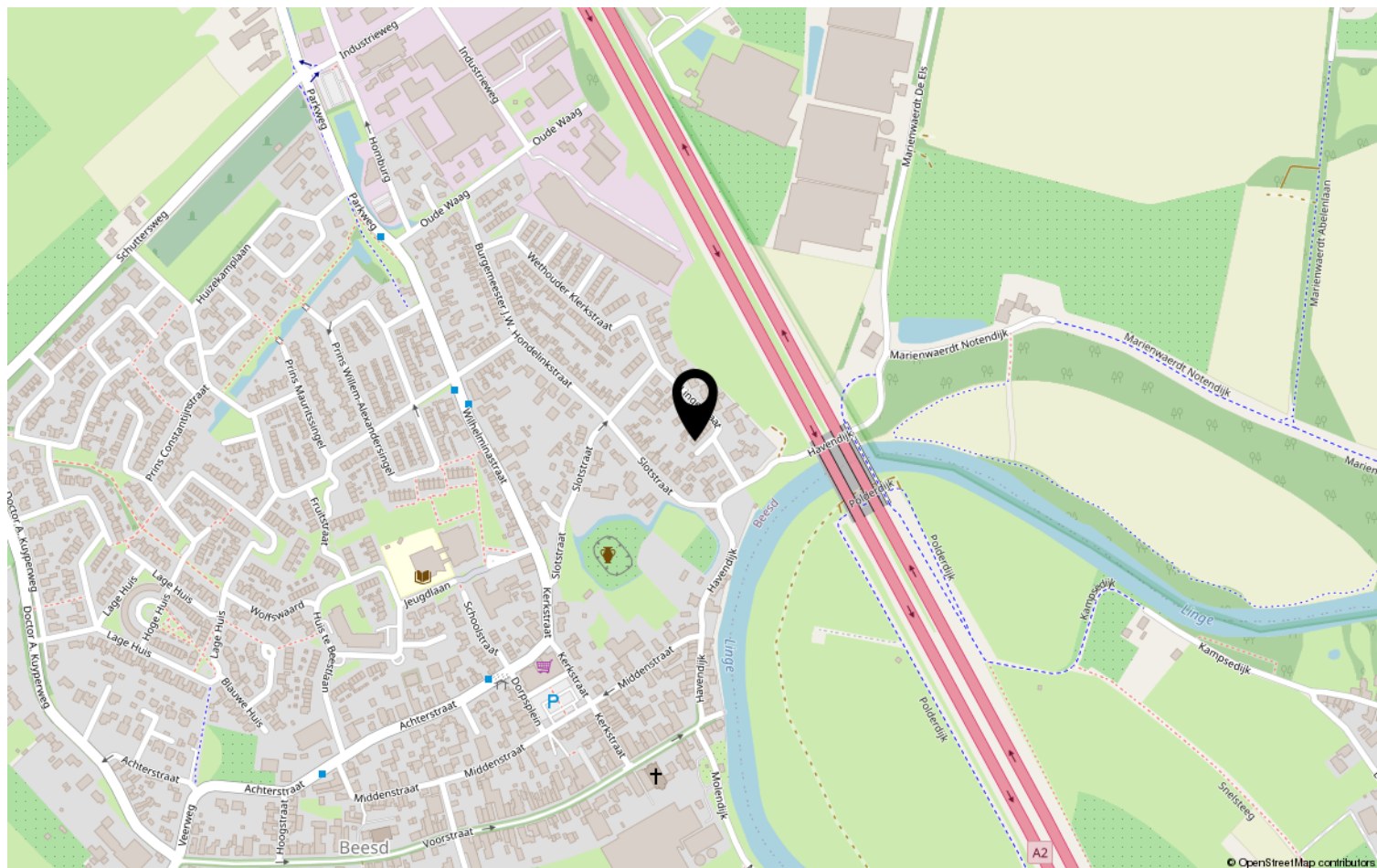
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Beesd D 1362	kadaster 
---	--	--	---

Locatie op de kaart



BELANGRIJKE INFO

VOOR GEINTERESSEERDEN

Wat zijn de vervolgstappen als je interesse hebt in de woning?

Sluit deze woning aan bij jouw woonwensen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik beantwoord graag eventuele vragen. Wil je een bod uitbrengen, dan kan dit via jouw persoonlijke Move-account of door het sturen van een mail.

De verkoopprocedure

Afhankelijk van de belangstelling vindt de verkoop plaats via reguliere onderhandelingen of via een verkoop bij inschrijving. De gekozen procedure vind je terug in Move. Als er sprake is van een inschrijvingsprocedure met een sluitingsdatum, worden alle geïnteresseerden hierover tijdig en persoonlijk geïnformeerd.

Een bod uitbrengen

Een bod breng je bij voorkeur schriftelijk uit via Move.

Naast de koopsom vermeld je daarbij ook:

- eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of een bouwkundige keuring);
- de gewenste datum van levering;
- eventuele overname van roerende zaken.

Je bent pas officieel in onderhandeling wanneer de verkoper een tegenvoorstel doet.

Pas nadat de verkoper jouw bod mondeling of schriftelijk heeft geaccepteerd én er overeenstemming is bereikt over de belangrijkste voorwaarden, wordt een concept van de koopovereenkomst opgesteld.

Gunning door de verkoper

De verkoper behoudt zich te allen tijde uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Dit betekent dat de verkoper zelf bepaalt aan wie de woning wordt verkocht.

Een uitgebracht bod, ongeacht de hoogte daarvan, verplicht de verkoper niet tot verkoop.

Wanneer is de koop definitief?

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is juridisch niet bindend. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Na ondertekening van de koopakte heeft de particuliere koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper de overeenkomst zonder opgaaf van reden ontbinden.

De koop is definitief zodra:

- de wettelijke bedenktijd is verstreken;
- eventuele ontbindende voorwaarden zijn verlopen of komen te vervallen.

Wanneer begint en eindigt de bedenktijd?

De wettelijke bedenktijd van drie dagen gaat in op de dag na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst.

De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag van deze termijn. Minimaal twee van de drie dagen mogen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Eindigt de bedenktijd toch op een zaterdag, zondag of feestdag, dan wordt de termijn automatisch verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag.

De koopakte en aanvullende clausules

In de koopovereenkomst kunnen aanvullende clausules worden opgenomen die verband houden met de leeftijd, staat of het gebruik van de woning.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt doorgaans een ouderdomsclausule opgenomen. Hiermee wordt de koper erop gewezen dat de woning mogelijk niet voldoet aan de hedendaagse bouwkundige eisen en normen.

Asbestclausule

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan asbesthoudend materiaal aanwezig zijn. In dat geval kan een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Wanneer asbesthoudende materialen worden verwijderd, moeten speciale maatregelen worden genomen conform de geldende wet- en regelgeving.

Niet-zelfbewoningsclausule

Wanneer de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, kan een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. In dat geval is het mogelijk dat de verkoper de koper niet volledig kan informeren over alle eigenschappen en eventuele gebreken van de woning.

Bouwkundige keuring

Als koper heb je het recht om op eigen kosten een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Als je dit wenst, kan een bouwkundige keuring als ontbindende voorwaarde worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Besluit je geen deskundige in te schakelen, dan komen eventuele gevolgen daarvan voor eigen rekening en risico.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De verkoper heeft op grond van het Burgerlijk Wetboek een mededelingsplicht. Dit betekent dat de verkoper de koper moet informeren over bij hem bekende relevante feiten en omstandigheden met betrekking tot de woning.

De verstrekte informatie is echter niet bedoeld als een volledige opsomming van alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken.

De koper heeft op zijn beurt een eigen onderzoeksplicht. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van alle zaken die voor jou van belang zijn en voor de beoordeling of de woning geschikt is voor het gebruik dat je ervan wilt maken.

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de bij ons bekende gegevens. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.

Alle vermelde maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn indicatief. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Heb je na het lezen van de documentatie nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik geef je graag de gelegenheid om alle voor jou relevante informatie nader te onderzoeken.



OVER HUIZE VAN HAREN

Persoonlijke aandacht maakt het verschil

Een huis kopen of verkopen is veel meer dan een zakelijke transactie. Het is een belangrijke stap in je leven, vaak met emoties, verwachtingen en soms ook de nodige spanning.

Juist daarom geloof ik in een persoonlijke aanpak. Ik neem de tijd om je goed te leren kennen, luister naar jouw wensen en begeleid je van begin tot eind met aandacht, deskundigheid en een scherp oog voor detail zodat je met vertrouwen de juiste beslissingen kunt nemen.

Betrokken en professioneel

Met Huize van Haren heb ik bewust gekozen voor een kleinschalig makelaarskantoor. Geen standaardaanpak, maar maatwerk.

Of je nu je woning wilt verkopen of op zoek bent naar een nieuw thuis: je kunt rekenen op een betrokken aanpak en heldere communicatie.

Met kennis van de woningmarkt in de Betuwe en Midden-Nederland, een zorgvuldige presentatie en een doordachte strategie zorg ik ervoor dat jouw woning en jouw belangen optimaal tot hun recht komen.

Persoonlijke begeleiding, professionele expertise en aandacht voor wat voor jou belangrijk is.

Wil je weten wat ik voor je kan betekenen, ik adviseer je graag over de mogelijkheden.



Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/lingestraat3

HUIZE VAN HAREN

Lingestraat 3, Beesd



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?

HUIZE VAN HAREN
MAKELAARDIJ

Prinses Beatrixstraat 39 A
4024 HL Eck En Wiel

0344745133 | info@huizevanharen.nl
www.huizevanharen.nl