



Vroonland 16 - Beusichem

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Vroonland 16 - Beusichem

SFEERVOL WONEN AAN EEN RUSTIG EN KINDVRIENDELIJK HOFJE!

Op een fijne locatie aan een rustig en kindvriendelijk hofje in het gezellige Betuwse dorp Beusichem staat deze uitgebouwde 2-ONDER-1-KAPWONING met een ruime houten berging en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een dichte keuken, 3 slaapkamers en een zonnige tuin rondom. Met een perceel van 265 m² is er volop ruimte om zowel binnen als buiten te genieten.

De ligging aan het hofje is een groot pluspunt. Hier woont u in een rustige en gemoedelijke omgeving, waar kinderen fijn buiten kunnen spelen en waar weinig doorgaand verkeer is. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen van Beusichem dichtbij.

Binnen valt direct de lichte en ruime woonkamer op. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er voldoende plek voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De massief eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Door de grote raampartijen, het extra zijraam en de openslaande deuren naar de tuin is er bovendien veel natuurlijk licht. De aangrenzende keuken is praktisch ingericht en beschikt onder andere over een fraai Boretti fornuis.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin, waardoor er op verschillende plekken van de zon kan worden genoten. De voortuin ligt op het zuiden en ook de achtertuin biedt fijne zonnige plekjes. Verder beschikt het perceel over een ruime vrijstaande houten berging en parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein.

Beusichem is een sfeervol Betuws dorp met een gezellig centrum en diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker, slager, tuincentrum en verschillende horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is prettig. Via Culemborg bereikt u binnen circa 10 tot 15 minuten de A2, waardoor steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn.

Kortom: een fijne gezinswoning met een lichte en uitgebouwde woonkamer, een zonnige tuin en een mooie ligging aan een rustig hofje. Een prettige plek voor wie ruim en dorps wil wonen!

Bouwjaar: 1969

Inhoud: ca 389 m³

Woonoppervlakte: ca 98 m²

Perceeloppervlakte: 265 m²

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte voorzien van een toilet, praktische

trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De massief eikenhouten vloer zorgt voor een warme uitstraling en de grote raampartijen laten veel daglicht binnen. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Vanuit de woonkamer is de dichte keuken bereikbaar. Deze is voorzien van een nette keukenopstelling met een spoelbak, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en een fraai Boretti gasfornuis met oven.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Twee slaapkamers hebben ruime afmetingen en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De derde slaapkamer is wat compacter en daardoor ook goed geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, een wastafel en een tweede toilet (momenteel defect).

Bergvliering: Via de verdieping is de bergvliering bereikbaar. Deze biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Buitensituatie: De woning staat op een mooi perceel van 265 m² en beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. Door de ruimte rondom de woning zijn er verschillende mogelijkheden om gezellige zitplekken te creëren.

De voortuin ligt op het zuiden en ook in de achtertuin zijn fijne zonnige plekken te vinden. Of u nu graag buiten eet, tuiniert of gewoon lekker in de zon zit, hier is voldoende ruimte om van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande houten berging, geplaatst op een betonnen plaat en voorzien van elektra. Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby.

Aan de voorzijde beschikt de woning over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ook de ligging aan het hofje draagt bij aan het woonplezier. Het is een rustige en kindvriendelijke plek met een prettige dorpse sfeer.

Algemeen:

Deze woning heeft een energielabel B.

De woning is voorzien van muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.

Vrijstaande houten berging met elektra.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 389 m ³
Perceel oppervlakte	: 265 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 70 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Vroonland 16
4112 NW BEUSICHEM







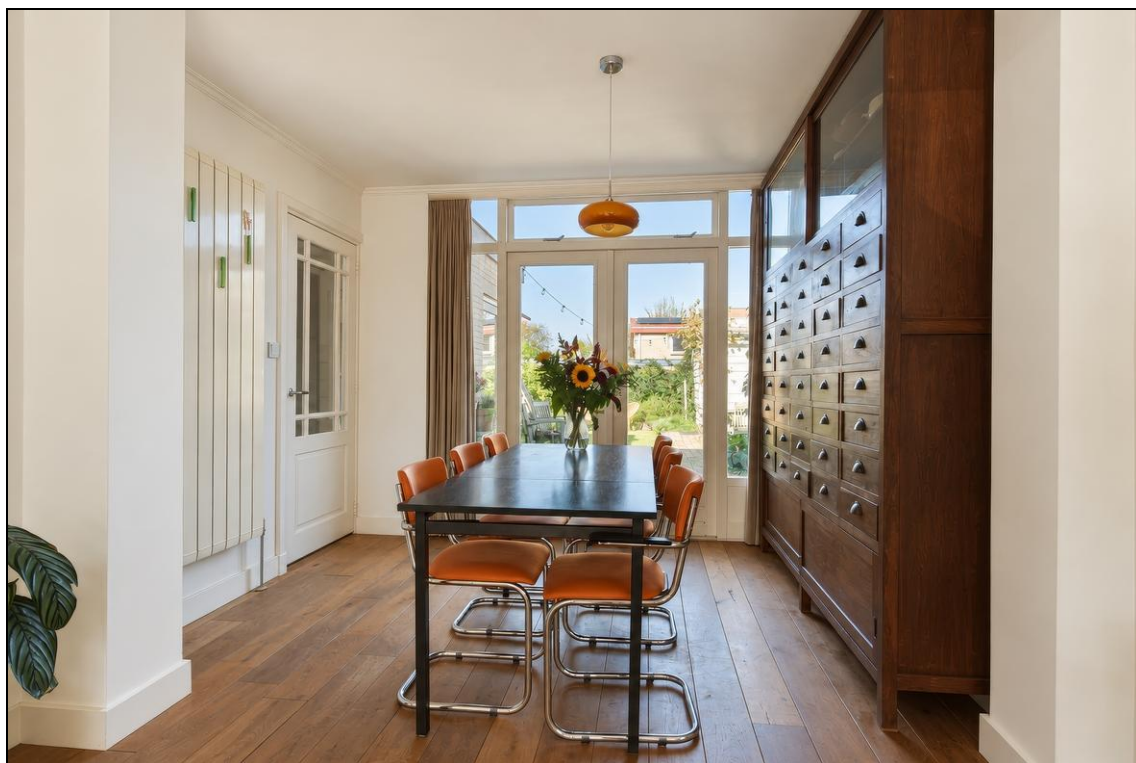


































Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



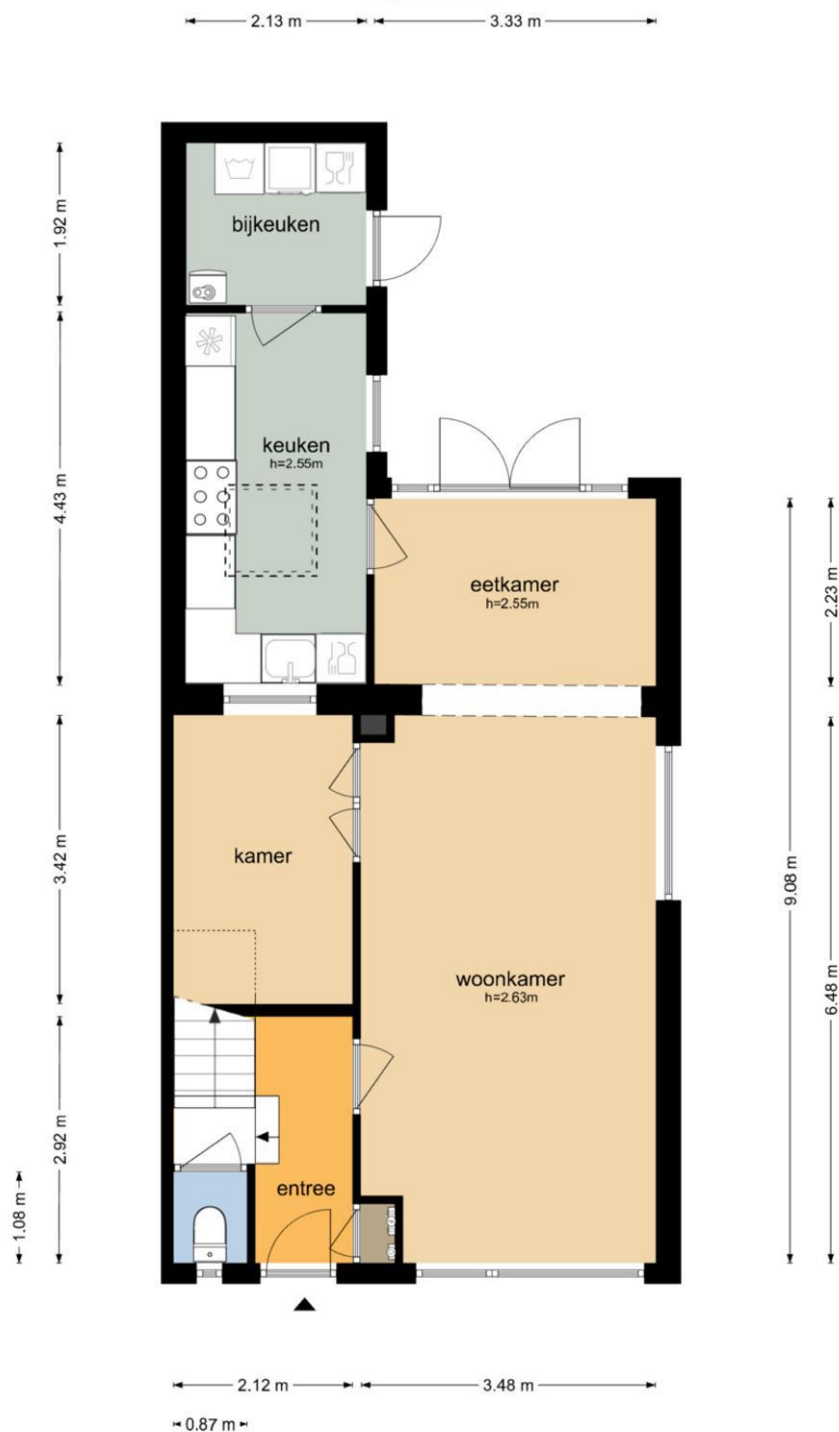






Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Vroonland 16 - Beusichem
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

Vroonland 16 - Beusichem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

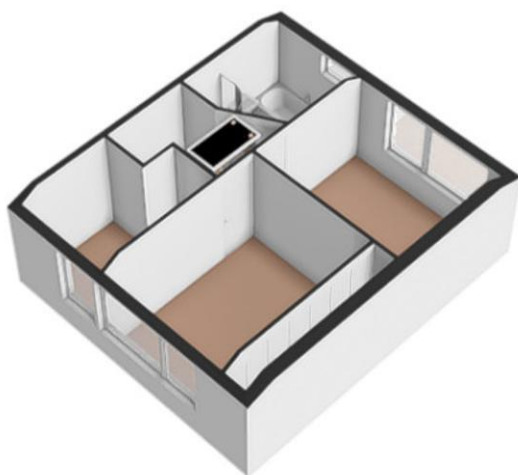


Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





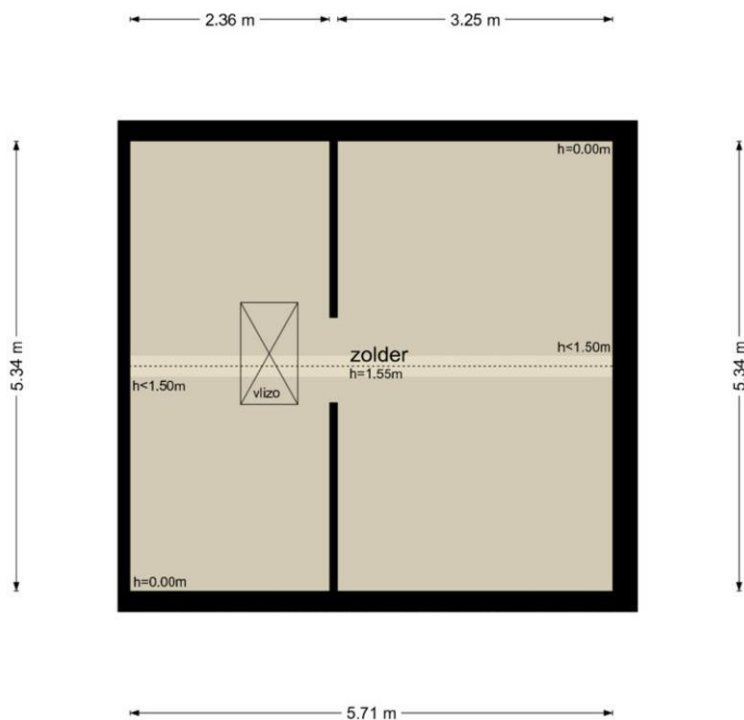
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.

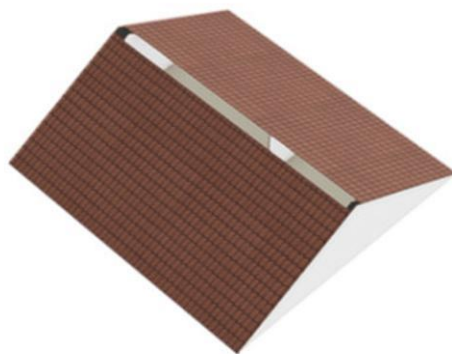
Vroonland 16 - Beusichem
Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

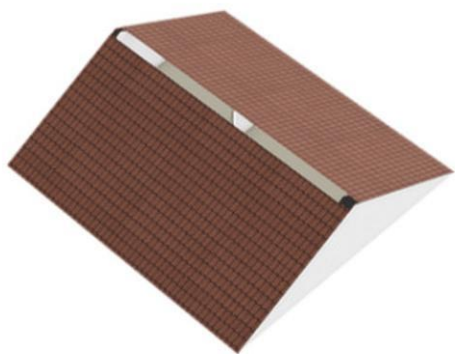


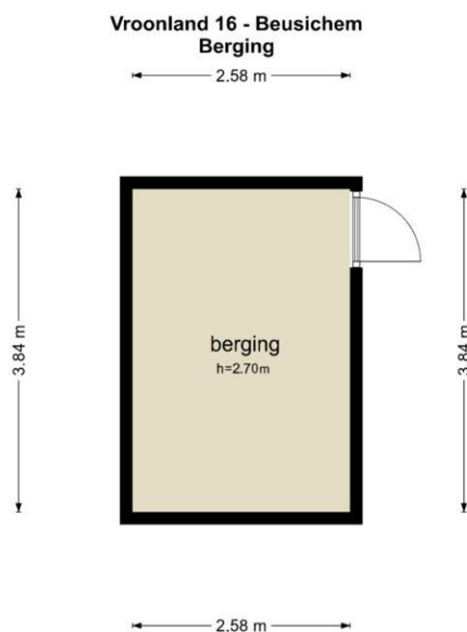
Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.





Weeda & Jellema
Makelaardij B.V.



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vroonland 16
Postcode / Plaats	4112 NW BEUSICHEM
Gemeente	Buren
Sectie / Perceel	M / 447
Oppervlakte	265 m ²
Soort	Volle eigendom



Weeda & Jellema

Makelaardij B.V.