

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Voorstraat 117

Beesd

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaar helpt u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar dennis@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.925.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	2.010 m ³
Perceeloppervlakte	25.567 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	506 m ² waarvan 426 m ² in de woning
Bouwjaar	1700, volledig gerenoveerd in 1997
Ligging	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Positie hoofdtuin	achtertuin op het zuiden



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Aan de rand van het dorp en achter omgeven door groen: een prachtig gelegen perceel met riet gedekt woonhuis & authentieke bijgebouwen.

- Rijks monumentale woonboerderij met rijke historie;
- Compleet met een hooiberg (gastenverblijf), paardenstallen & weide;
- Majestueuze entree met imposante trappenpartij & luxe afwerking.

Met een perceel van maar liefst ruim 25.000 m² geniet u hier van ultieme rust en vrijheid, zonder de levendigheid van het dorp te missen. Dit riet gedekte woonhuis straalt klasse uit en biedt een unieke woonervaring waar authenticiteit en hedendaags woonplezier naadloos samensmelten. Eenmaal binnen wordt u direct gegrepen door de sfeer: hoge plafonds, robuuste houten balken en een indrukwekkende trappenpartij. De living biedt verschillende zithoeken, een sfeervolle open haard en grote raampartijen met een prachtig uitzicht op de tuin. Op de bovenverdieping bevinden zich grenzend aan de ruime hal twee royale slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Wenst u wonen en werken te combineren? De vrijstaande hooiberg en het voorhuis bieden talloze mogelijkheden, van praktijkruimte of kantoor aan huis tot atelier.

Dit geheel combineert landelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De ligging met een directe afrit aan snelweg A2 is centraal in Nederland, met steden als Utrecht en Den Bosch welke per auto of trein in slechts 30 minuten bereikbaar zijn. Het dorp biedt o.a. een basisschool, openbaar vervoer en winkels als een supermarkt, bakker, slager en diverse restaurants. Hier woont u in alle rust, met volop ruimte en vrijheid, maar toch dichtbij het dorpse leven.



De globale indeling:

Begane grond: De woning biedt meerdere mogelijkheden de woning te betreden. De entree aan de linker zijkant van de woning leidt naar een open ontvangst met de trap naar de eerste verdieping. Het oude voorhuis is opgedeeld in een hal, een toilet, vaste kastuimtes en twee kamers waarvan een toegang biedt tot de kelder. Het voorhuis staat op twee plekken in verbindingen met het achterhuis. Hier treft u op de begane grond de keuken; een imposante haard & openslaande deuren naar de tuin. De keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, Wolf-fornuis met oven, 4 gaspitten en een grillplaat, een afzuigkap, vaatwasmachine en wijnklimaatkast. De begane grond is verrassend licht en het uitzicht over de tuin is fenomenaal.

Eerste verdieping: Via de massief houten bordestrap komt u op de eerste verdieping welke boven de keuken een kantoorplek biedt. De overloop in het voorhuis heeft vaste kasten en een aparte ruimte voor de witgoedapparatuur en de 2 slaapkamers beiden met eigen badkamer. Ook deze verdieping kenmerkt zich door de perfect op elkaar afgestemde materialen.

Kelder: De authentieke kelder is bereikbaar via een van de kamers in het voorhuis. Het biedt tal van opbergruimte of kan dienst doen als wijnkelder.

Buiten: Het niveauverschil zorgt ervoor dat er vanuit de woning een schitterend zicht is over de gehele tuin. Het betreft een fraaie siertuin met diverse beplanting en u kunt hier op verschillende terrassen heerlijk rustig genieten. De hooiberg biedt dankzij de reeds aanwezige elektra en sanitair voorzieningen veel mogelijkheden, denk hier bijvoorbeeld aan een atelier of gastenverblijf. Verder treft u stallen, een paardenrijbak en de mogelijkheid om middels een weg aan de achterzijde de woning per auto te bereiken & auto's te parkeren.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1700, gerenoveerd in 1997. In de afgelopen jaren is de woning nog op diverse plekken verbouwd & gemoderniseerd waaronder de badkamers, trappenpartij, inbouwkasten en de hooiberg.
- Het voorhuis en de bovenverdieping hebben enkelglas, verder is de woning voorzien van HR-beglazing.
- Het geheel is ook via een pad aan de achterzijde per auto te bereiken.
- Het woonoppervlakte is verdeeld over 426 m² in de woning en 80 m² in de hooiberg.
- Voor een authentiek aanzicht is aan de binnenzijde van het dak ook riet toegepast. Hierachter bevindt zich isolatiemateriaal.

Ligging: Beesd is een karakteristiek dorp in de Betuwe met ongeveer 3.500 inwoners en biedt een fijne, gemoedelijke woonomgeving. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, winkels en sportfaciliteiten, waaronder een voetbal- en tennisvereniging. Daarnaast zorgt de actieve dorpsgemeenschap voor een levendige sfeer met diverse evenementen en activiteiten. Voor recreatie kunt u genieten van de prachtige natuur langs de Linge, met mogelijkheden voor wandelen, fietsen en varen. Ook Landgoed Mariënwaardt, een uitgestrekt historisch landgoed, biedt volop ruimte voor ontspanning en heerlijke streekproducten. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en het NS-station Beesd zijn steden zoals Utrecht, Den Bosch en Gorinchem uitstekend bereikbaar. Beesd combineert een landelijke sfeer met een centrale ligging en is daarmee een ideale plek om te wonen!

Wilt u deze unieke woonbeleving zelf ervaren? Kom dan de sfeer ervaren tijdens een rondleiding door dit vele moois.









































































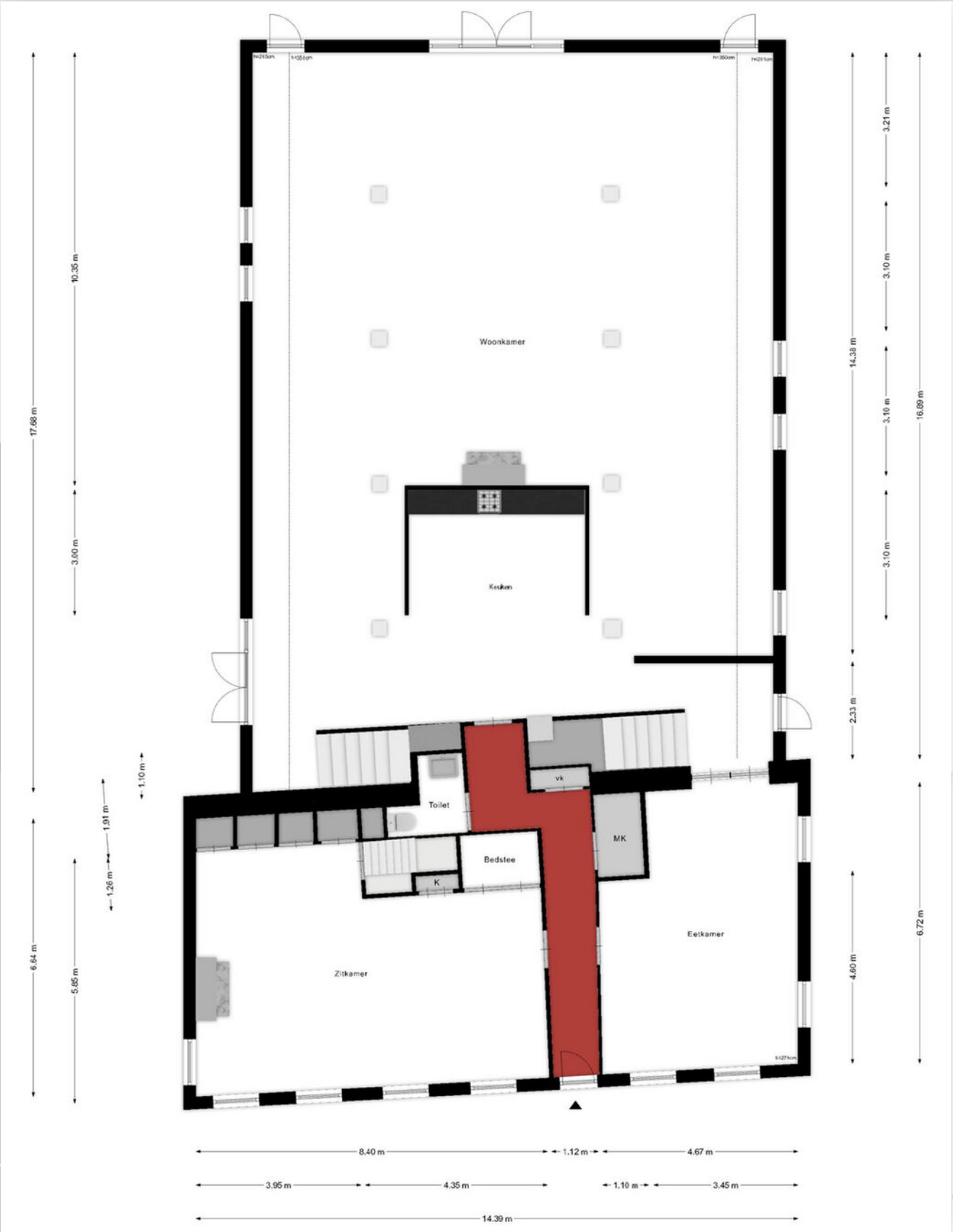


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

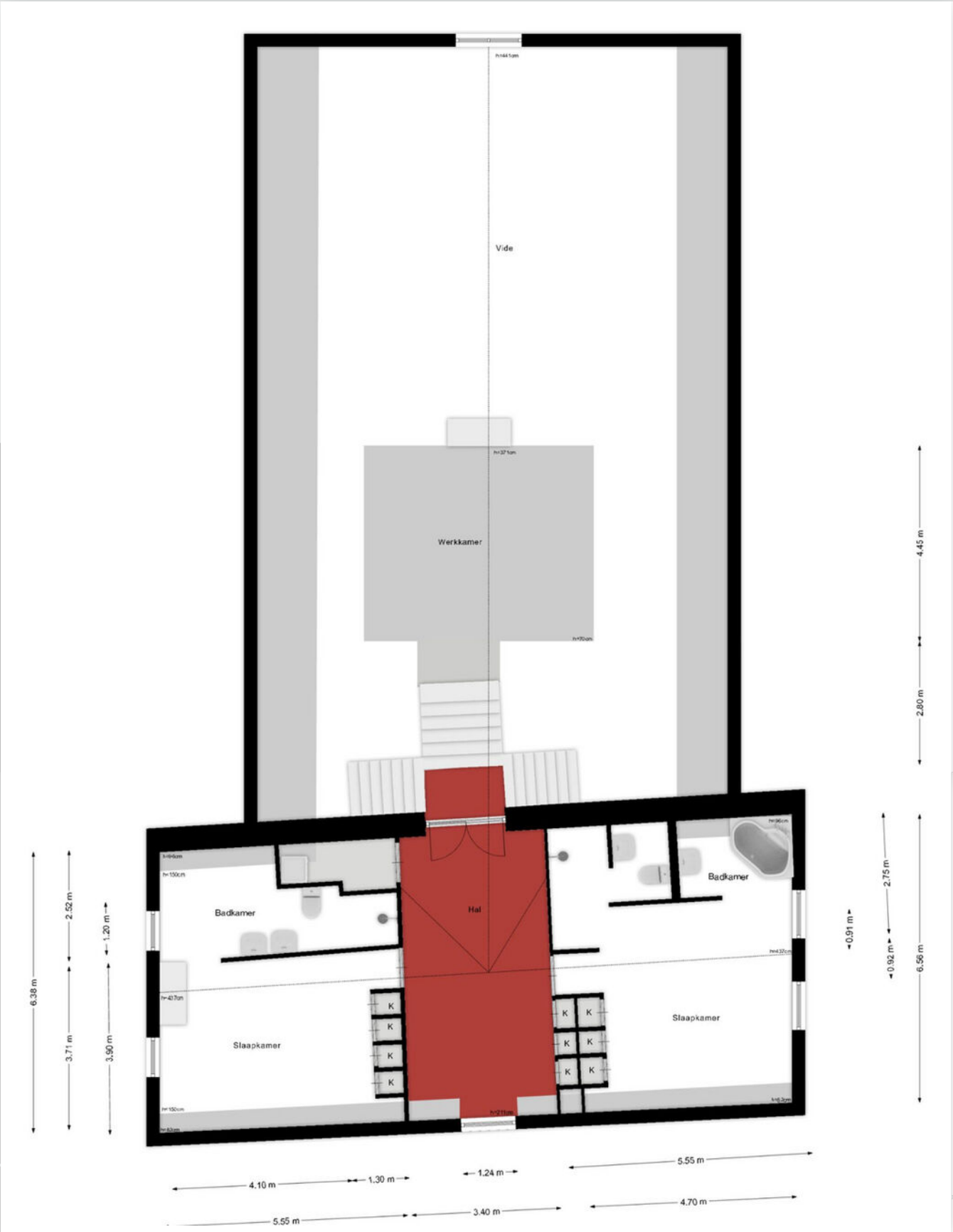
[Bekijk de woning >](#)



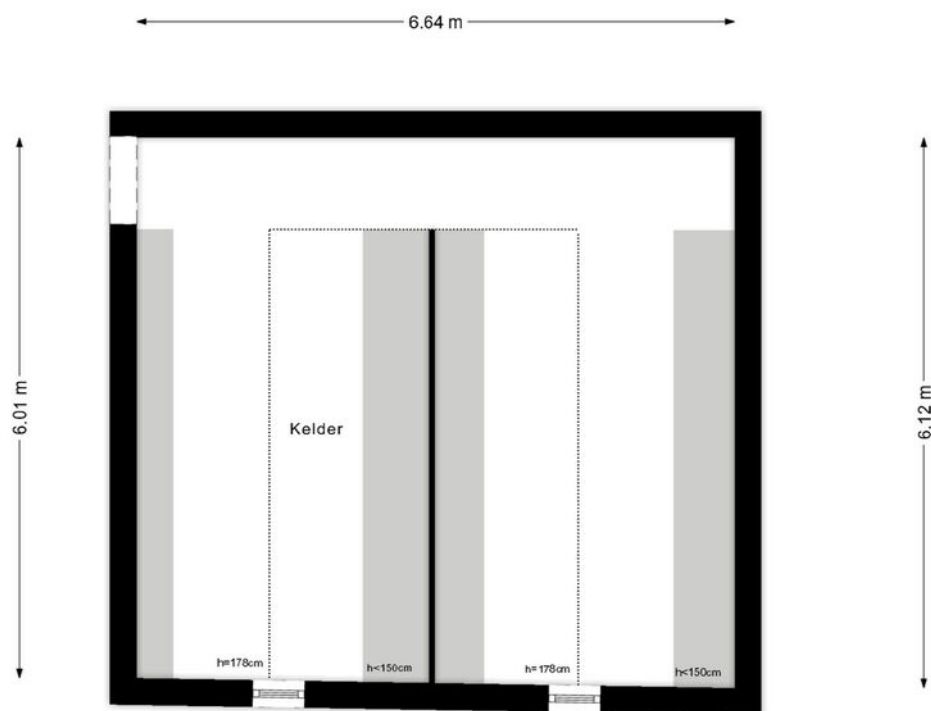
Plattegrond



Plattegrond

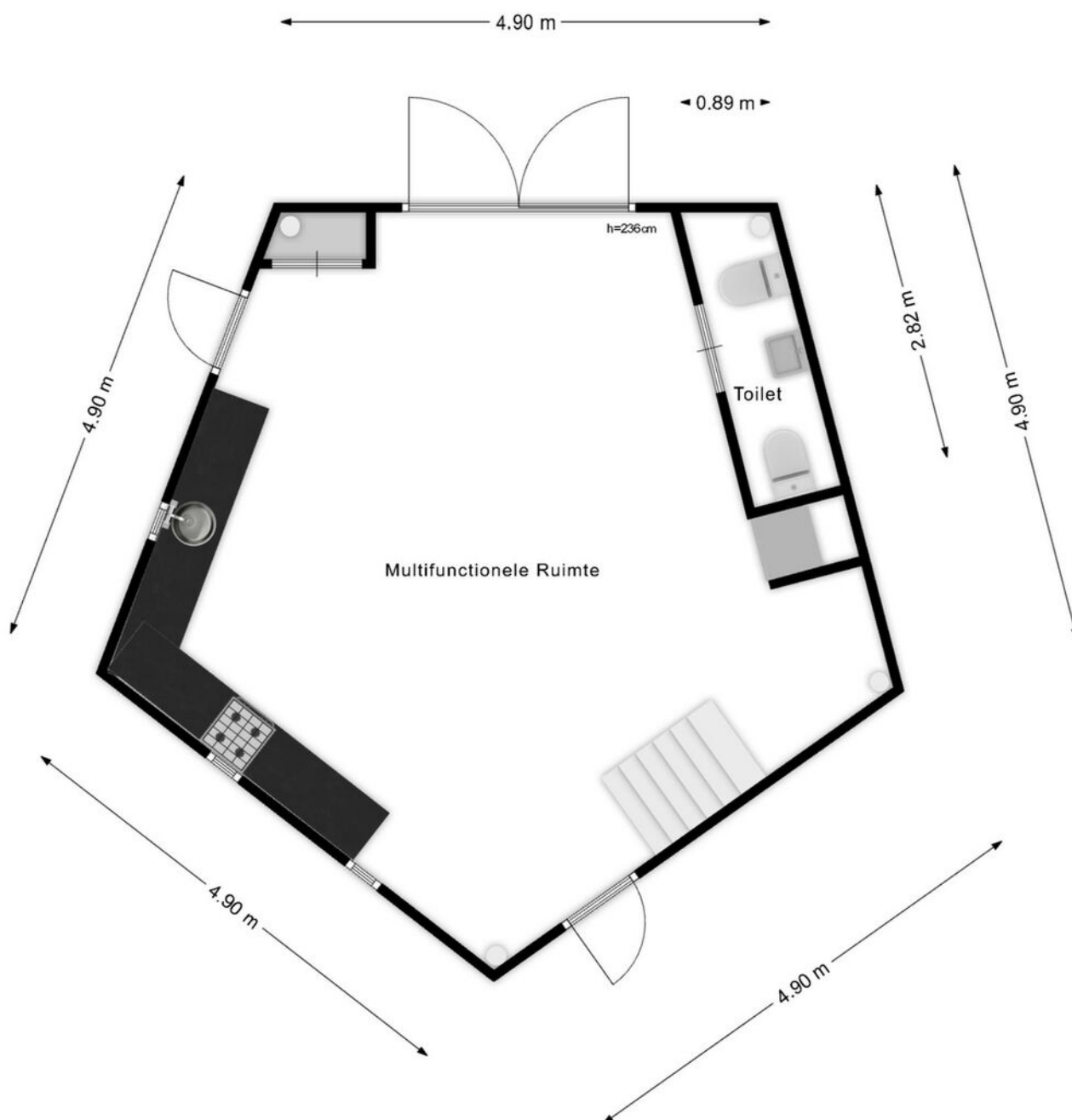


Plattegrond



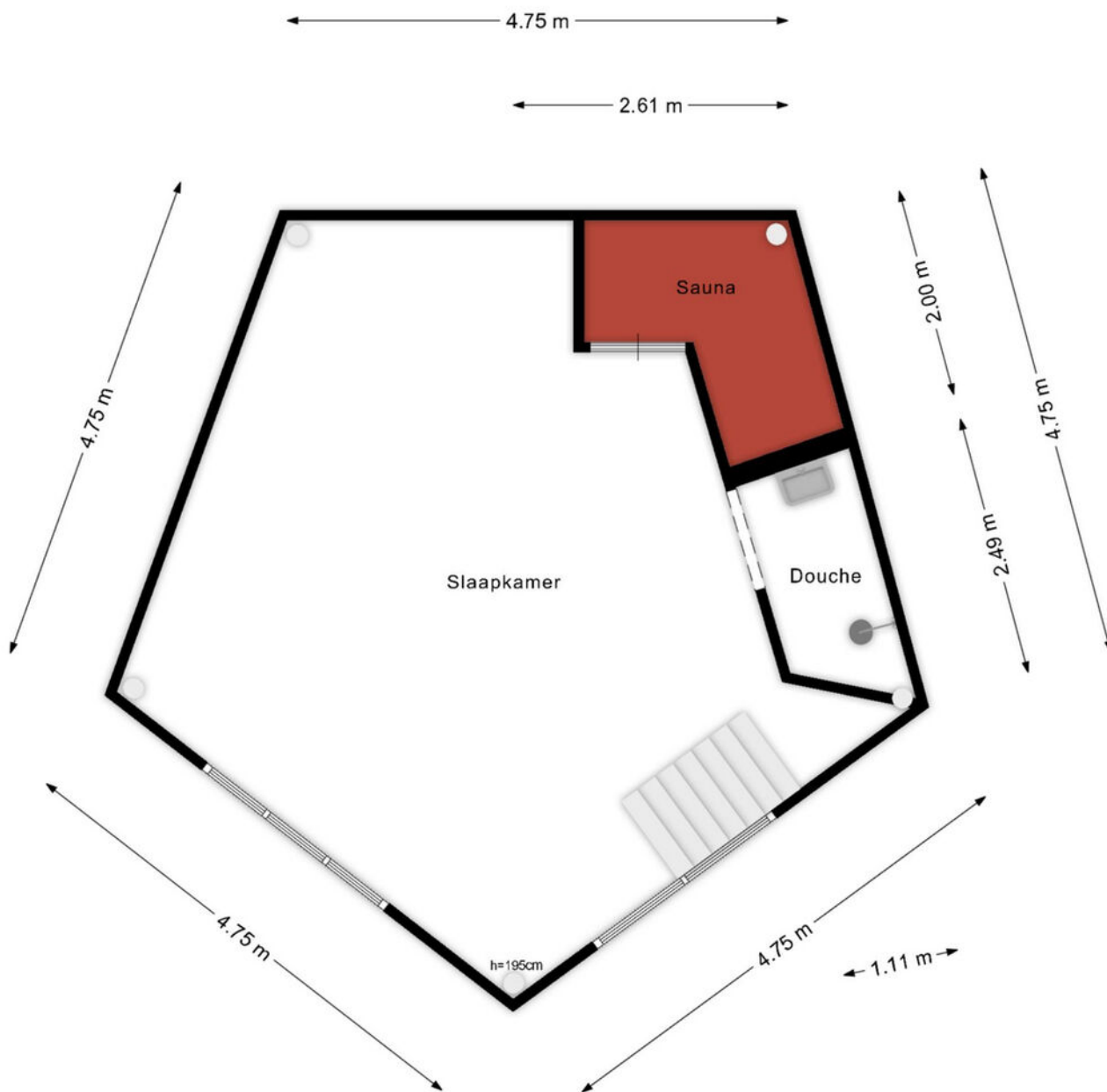
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

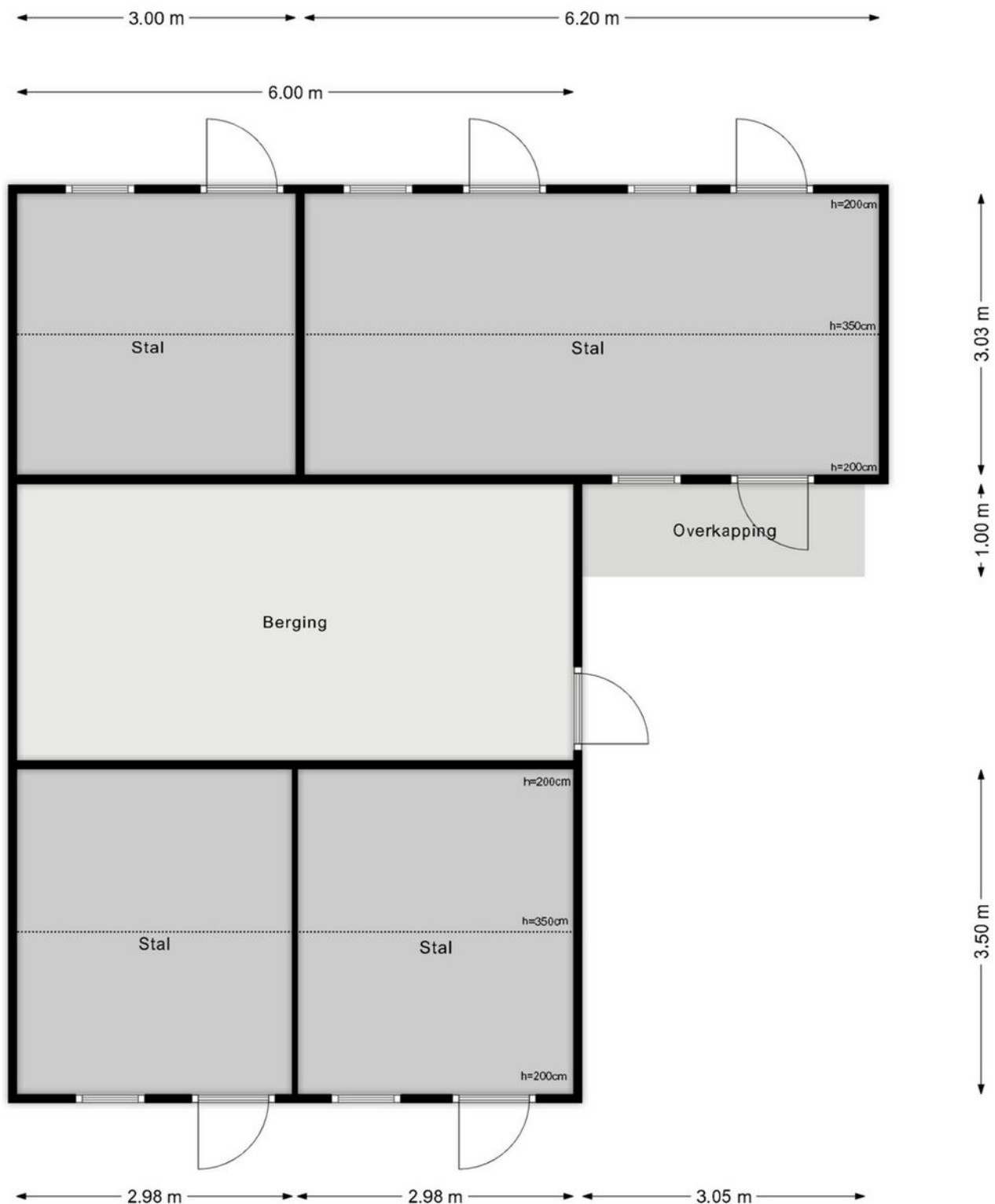
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



Plattegrond

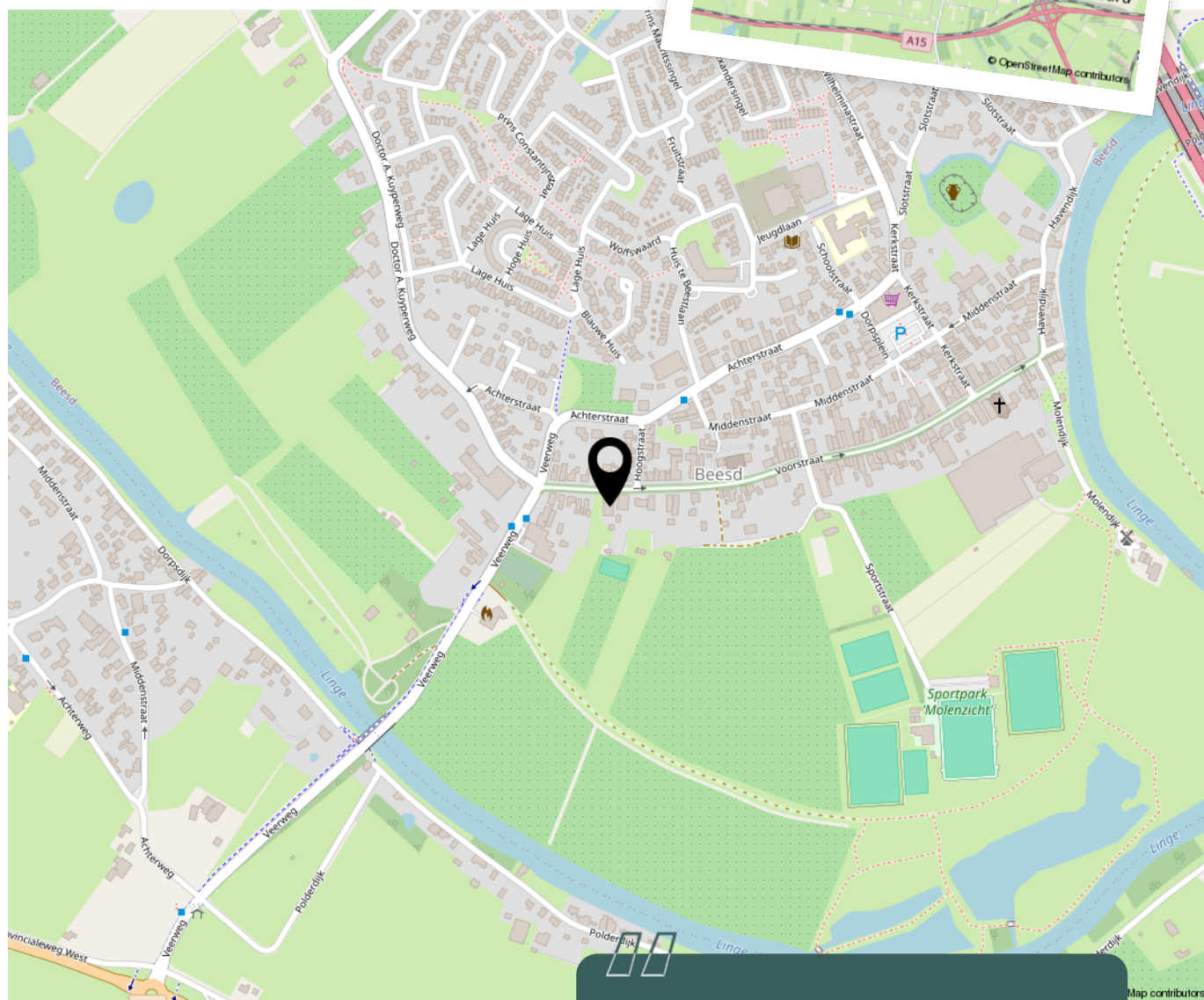


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart



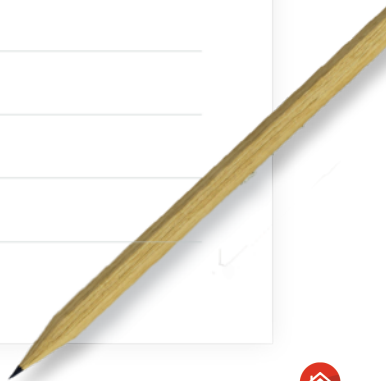
Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Aantekeningen



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**



Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl