

van Ekeren
Kuiper



Huizekamplaan 41

Beesd

voor 't
Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.

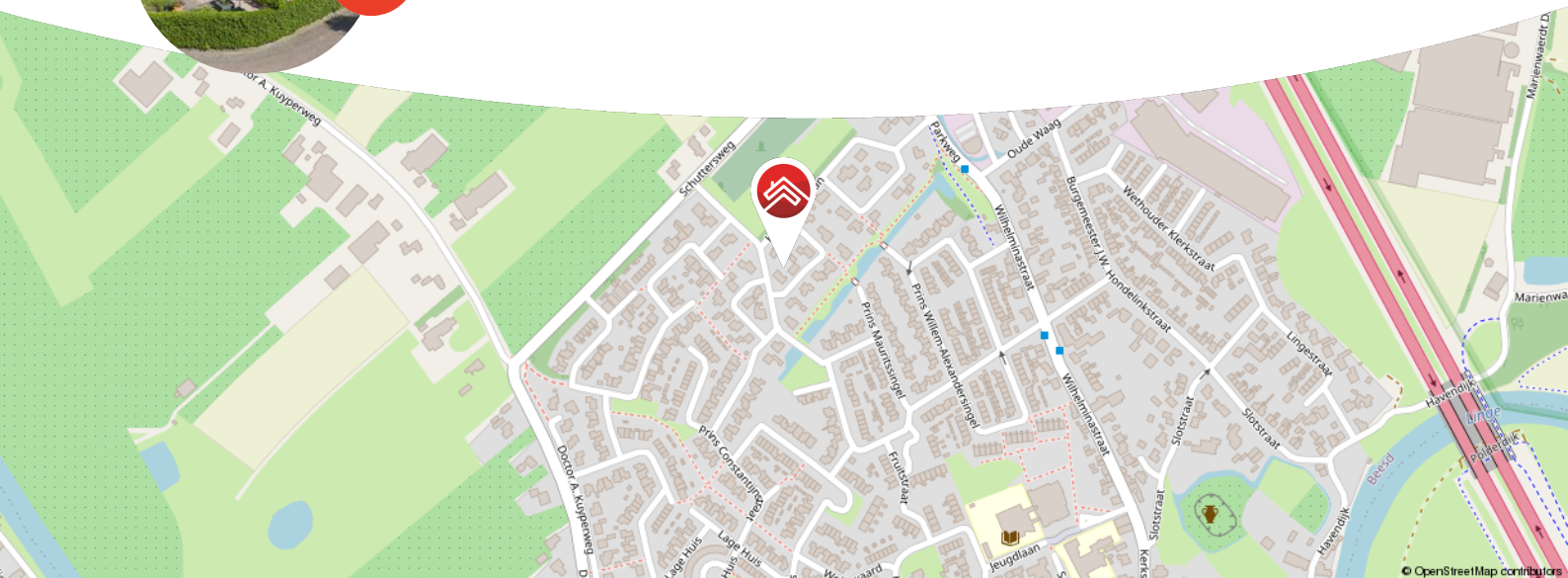


Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8
Inhoud	652 m ³
Perceeloppervlakte	513 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²
Bouwjaar	1986
Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand familiehuis met verrassend veel ruimte en duurzaam comfort!

- Woonoppervlakte van maar liefst 172 m² op 513 m² eigen grond.
- Voorzien van 23 zonnepanelen, warmtepomp én vloerverwarming.
- In de tuin een vrijstaande schuur met vliering én sfeervolle overkapping.

Deze vrijstaande woning in Beesd biedt precies dat wat velen zoeken, maar zelden vinden: ruimte om te leven, rust om te ontspannen en comfort om duurzaam te genieten. De woning, gebouwd in 1986, is perfect onderhouden en voorzien van diverse moderne upgrades. Zo zijn er 23 zonnepanelen geplaatst, is de woning volledig geïsoleerd en zorgt de lucht-water warmtepomp (2024) met geluidsreducerende ombouw buiten voor een energiezuinig binnenklimaat. Energielabel A is al toegekend, al is die opgesteld vóór de laatste verduurzamingslag.

Binnen tref je een royale woonkamer met open haard, een leefkeuken én twee extra kamers op de begane grond die momenteel dienst doen als speelkamer en thuiswerkplek. Boven zijn er meerdere ruime slaapkamers, met zelfs de optie om een van de grotere kamers eenvoudig op te splitsen. En de zolder? Die biedt zeeën aan bergruimte. In de tuin geniet je beschut onder de sedum dak overkapping van 23 m² of klus je wat in de vrijstaande schuur met vliering. Kortom: een heerlijk familiehuis, instapklaar en klaar voor de toekomst.



De globale indeling:

Begane grond; entree met meterkast, trapopgang en toilet; kamer op dit moment in gebruik als werkkamer; royale woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de tuin; keuken met toegang tot bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot de achtertuin; hal met een technische ruimte voor de warmtepomp en voor de zonnepanelen; kamer op dit moment in gebruik als speelkamer.

Eerste verdieping; overloop; vier slaapkamers (waarvan een met dakkapel en meerdere met vaste kasten); badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, toilet en douche. De grootste slaapkamer is gemakkelijk op te splitsen om zo een extra slaapkamer te creëren.

Vliering; bereikbaar via vaste trap; ruime bergzolder met dakramen.

Goed om te weten:

- Energielabel A (nog zonder de laatste verduurzamingen meegerekend)
- Warmtepomp uit 2024 met geluidsdempende omkasting
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Vloerverwarming in woonkamer, hal, keuken en badkamer
- Veel praktische bergruimte én werk- en speelmogelijkheden
- De ramen zijn rondom voorzien van buitenzonwering
- Beschutte overkapping van 23 m² in de tuin
- Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd
- Gasloze woning
- De meterkast is in 2024 vernieuwd
- Aqua Comfort Waterontharder
- De woonkamer en de masterbedroom zijn voorzien van Airco



Ligging: Beesd, een sfeervol dorp aan de rivier de Linge, telt circa 3.500 inwoners en biedt een fijne mix van rust, voorzieningen en een centrale ligging. Het dorp beschikt over een basisschool, supermarkt, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. De ligging is ideaal voor wie centraal wil wonen in het land, met goede treinverbindingen via station Beesd en snelle toegang tot de A2 richting Utrecht en Den Bosch. De directe omgeving bestaat uit boomgaarden, weilanden en rivieren – perfect voor fiets- en wandelliefhebbers. Beesd is onderdeel van de gemeente West Betuwe en ligt in een van de mooiste stukjes van de Betuwe: hier geniet je volop van het buitenleven zonder de stad uit het oog te verliezen.



















































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

[Bekijk de woning >](#)



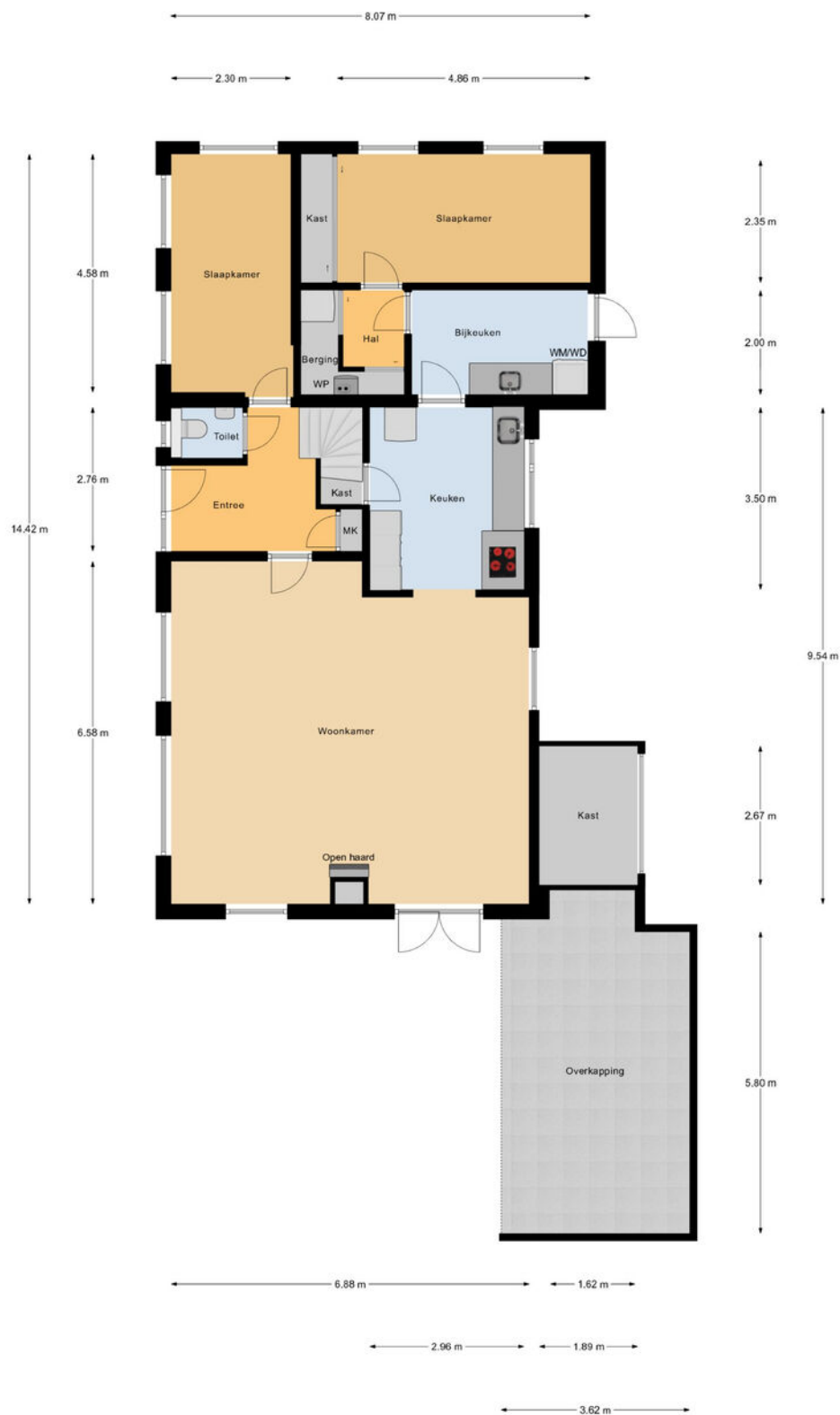
Plattegrond



Begane Grond Tuin



Plattegrond



Begane Grond



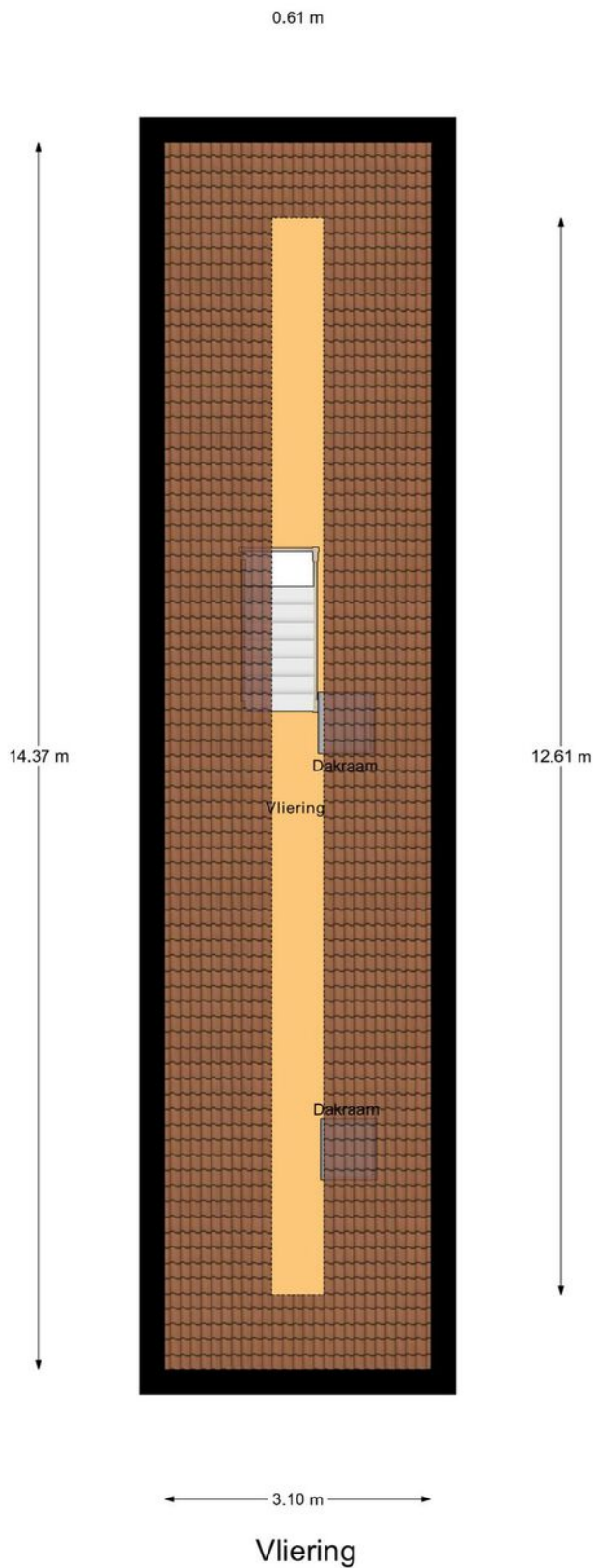
Plattegrond



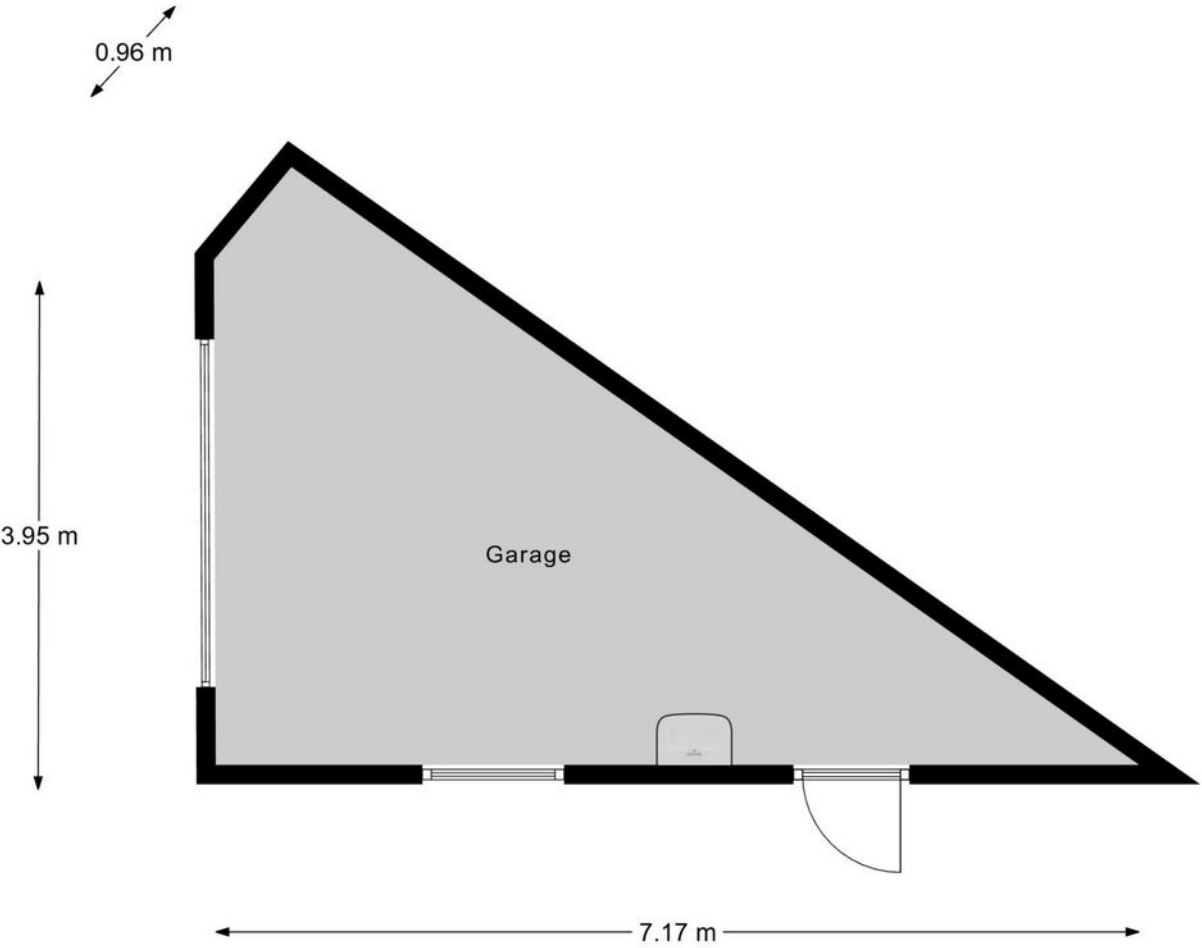
1e Verdieping



Plattegrond

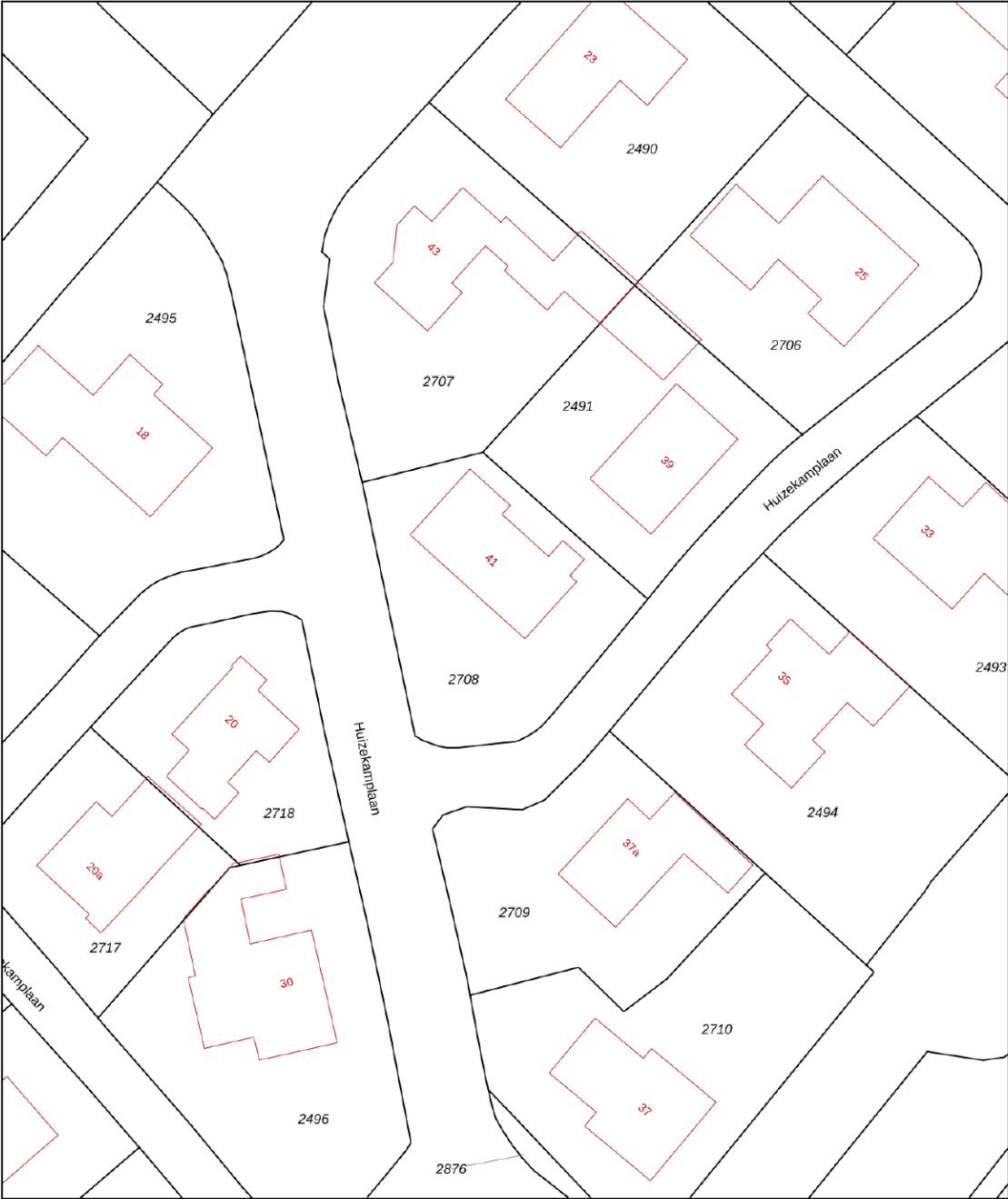


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beesd

Sectie E

Perceel 2708

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.

kadaster





Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



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

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

Laat ons je interesse weten

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

3

Bent u de gelukkige?

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

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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

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.**