



## Beatrixweg 10

 112 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers



 1.055 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1970



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

  [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

• 4 kamers • 3 slaapkamers • Energielabel C •



Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1970</b>
Woonoppervlakte	<b>113 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>1.055 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>541 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>C.v. ketel</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas</b>
Tuinligging	<b>Rondom</b>
Parkeergelegenheid	<b>Eigen terrein, garage</b>
Berging	<b>2 houten bergingen</b>

# Kennismaken

Vrijstaand wonen met zwembad en meer!

Een royaal uitgebouwde vrijstaande woning met 3 slaapkamers en een badkamer op de begane grond, inclusief een verwarmd zwembad, vrijstaande garage en diverse bijgebouwen, allemaal gelegen op een idyllisch landelijk perceel.

De woning is gelegen langs een rustige landweg in het buitengebied.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**Welkom!**



De woonkamer is voorzien van een houthaard en een prachtige parketvloer, via de woonkamer is tevens de achtertuin te bereiken.





De woonkeuken (ca. 4.20 x 3.52m.) biedt voldoende werk- en opbergruimte en is uitgerust met een ceramische kookplaat, spoelbak met thermostaatkraan, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast.







Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de lichte woonkamer met grote raampartijen.









Slaapkamer 1 (ca. 3.47 x 3.73m.) is voorzien van één riante inbouwkast; slaapkamer 2 (ca. 3.73 x 2.51m.) beschikt over 2 inbouwkasten.







Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de tuin en de multifunctionele ruimte aan de achterzijde van de woning (ca. 6.78 x 2.98m.), die voorzien is van airco en gebruikt kan worden als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.





De badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche, toilet, wastafel en designradiator.







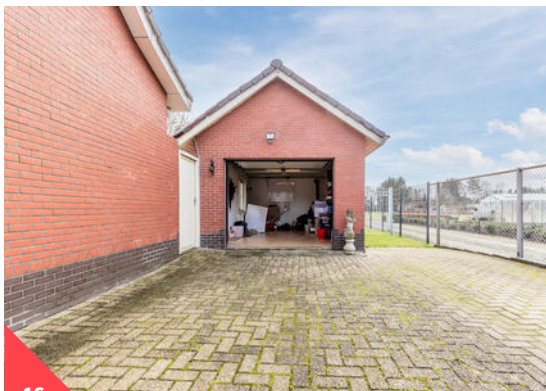


Via de vast trap wordt er toegang geboden tot de zolder (ca. 12.29 x 6.55m.) met opstelplaats van de cv-ketel.





De garage, uitgerust met elektrische overheaddeuren, heeft een betonnen vloer bedekt met laminaat. De muren zijn afgewerkt met gipsplaten, en het plafond is open tot aan de nok en geïsoleerd. Achterin de garage bevindt zich een houtkachel.







De woning staat op een groen en privacy biedend perceel.  
Het perceel omvat een ruime voortuin, twee zijtuinen en een uitgestrekte achtertuin, allemaal omheind. De voortuin is voorzien van een grasveld en een ruime oprit met een poort.





De achtertuin biedt veel privacy en een prachtig uitzicht over de weilanden. Het is fraai aangelegd met een verwarmd zwembad (ca. 8 x 3.50m.), een afsluitbare veranda, een schuur, grasvelden, beplanting en diverse andere bijgebouwen.







De tuin is fraai aangelegd met een gebalanceerde variatie van terrassen, paadjes, groene borders, en strakke grasvelden.



## Situatie



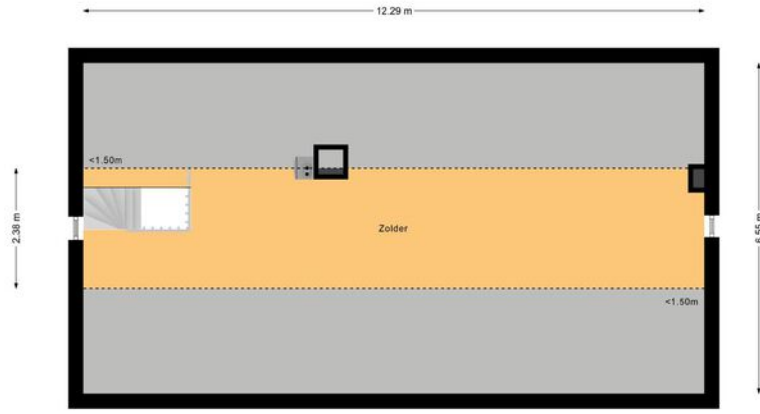
# Plattegrond

## Begane grond



# Plattegrond

Zolderverdieping



Plattegrond

## Ligging en omgeving

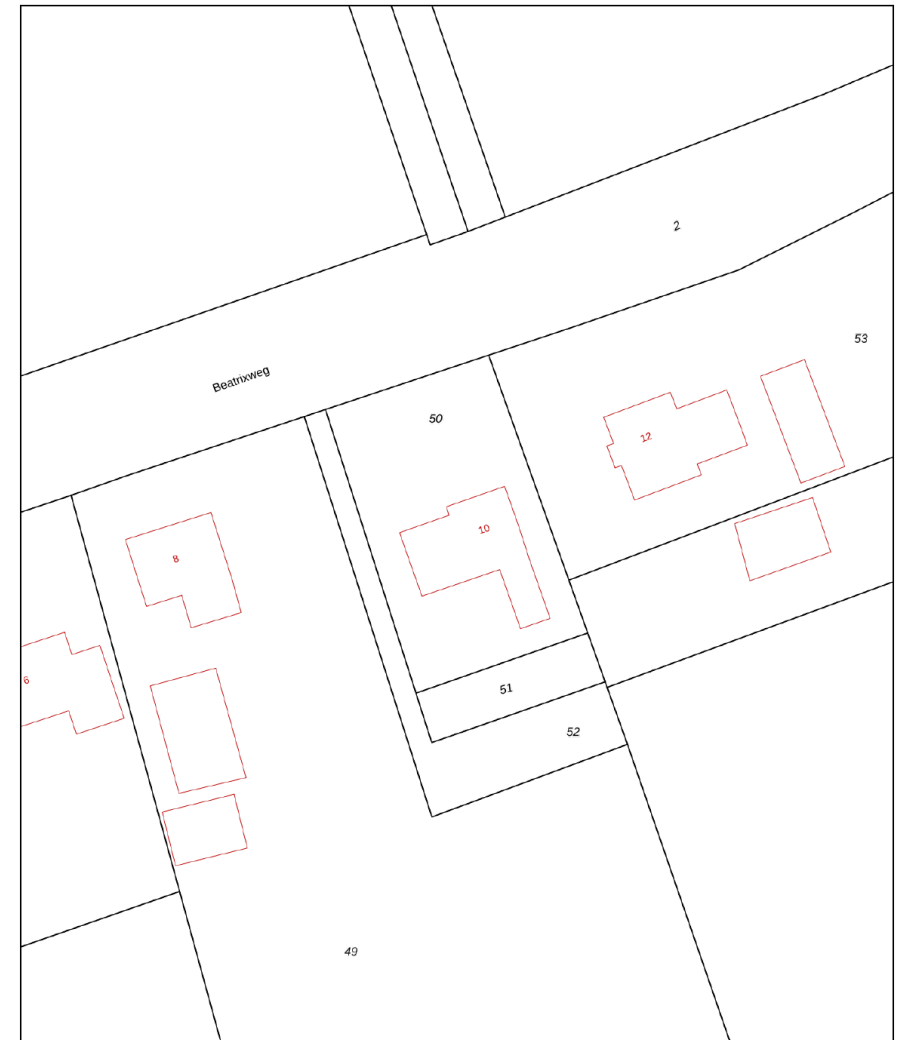
De woning is gelegen langs een rustige landweg in het buitengebied.

Voor de dagelijks benodigde voorzieningen zoals o.a. supermarkten, bieden de centra van zowel St. Willebrord als van Etten-Leur (op ca 5 autominuten) ruim voldoende mogelijkheden.



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: verkoop



- 12345  
25
- Perceelnummer
  - Huisnummer
  - Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Rucphen  
Sectie: T  
Perceel: 50

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024  
De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







## Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew van Liessum**

Makelaar

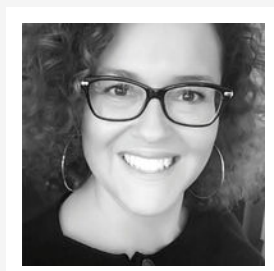
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**Casper Middelhoff**

Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@vanliessummakelaars.nl)



**Caroline Berings**

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- [caroline@vanliessummakelaars.nl](mailto:caroline@vanliessummakelaars.nl)

## Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



/Vanliessummakelaars



/Vanliessummakelaars

076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

## Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

**8,0!**

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

**10,0!**

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

**8,5!**

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

**10,0!**

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

**10,0!**

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

**9,0!**

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts  
één stap verwijderd  
van de beste prijs  
voor uw woning!

## Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

## Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)