

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



TOON BEYNENSTRAAT 7, BEUSICHEM

€ 435.000 k.k.



WELKOM BIJ TOON BEYNENSTRAAT 7



IK BEN FREDERIQUE KRONENBERG

NVM Makelaar

Welkom bij **Toon Beynenstraat 7** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ frederique.kronenberg@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 242 007 43



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2005		Woonoppervlakte 111 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	392 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	A		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Unieke kans! Moderne energiezuinige gezinswoning met drie slaapkamers en ruime zolder in sfeervol Beusichem

Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning in een rustig, doodlopend hofje? Deze instapklare gezinswoning biedt alles wat je nodig hebt! Met een fraai aangelegde voor- en achtertuin op het zuiden, een lichte woonkamer en de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer is dit een kans die je niet wilt missen.

Duurzaam en comfortabel wonen. Deze woning is volledig geïsoleerd, in 2021 voorzien van 14 zonnepanelen en heeft energielabel A. Dit betekent lagere energiekosten en een comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door.

Ruimte en licht in overvloed. De lichte woonkamer met massief houten vloer staat in open verbinding met de moderne keuken, voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur en een close-in boiler. Een royale trapkast biedt extra bergruimte.

Slimme indeling met uitbreidingsmogelijkheden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer met een bad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en hangend toilet. De royale zolder biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren en beschikt over witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

Zonnige tuin met privacy. De achtertuin op het zuiden biedt volop zon en rust. Hier vind je een terras, een houten berging en een achterom, die als laatste in de rij extra beschutting biedt.

Perfekte ligging nabij voorzieningen Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk op loopafstand van de sfeervolle dorpskern van Beusichem, met diverse restaurants, winkels en een theater. Basisschool, sporthal, recreatieplas en de rivier De Lek zijn dichtbij, net als de snelwegen A2 en A15.

Waarom je hier snel bij moet zijn:

- ~Energiezuinig met 14 zonnepanelen en energielabel A
- ~Drie slaapkamers en een ruime zolder
- ~mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- ~Gelegen in een rustig, doodlopend hofje
- ~Voor- en achtertuin op het zuiden met achterom
- ~Instapklaar en uitstekend onderhouden

Mis deze kans niet! Woningen zoals deze zijn zeldzaam. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis!



Quote



vanhuyse.nl



Ruimte en licht in overvloed













Duurzaam en comfortabel wonen







PLATTEGROND -



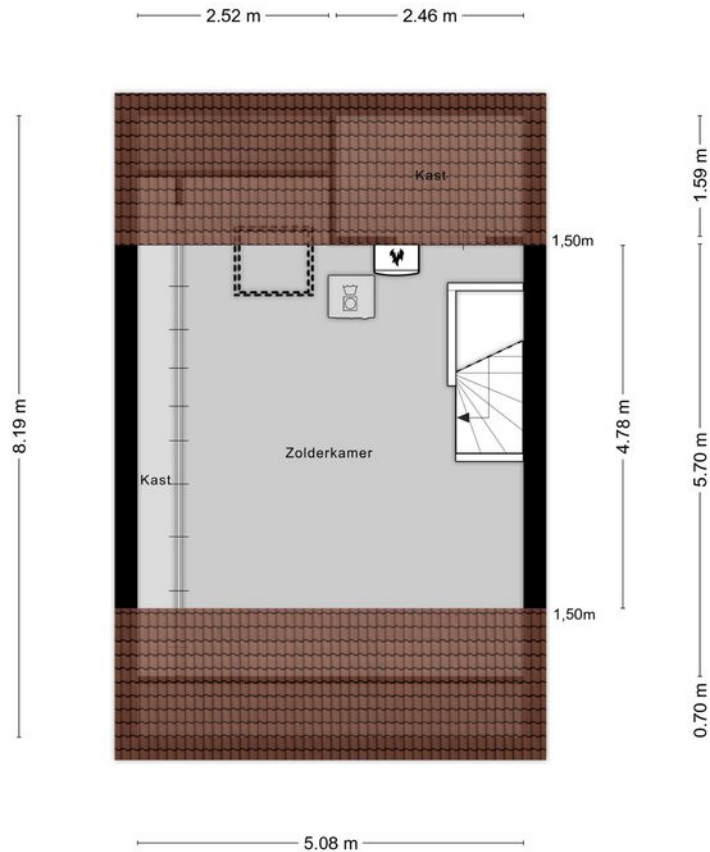
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



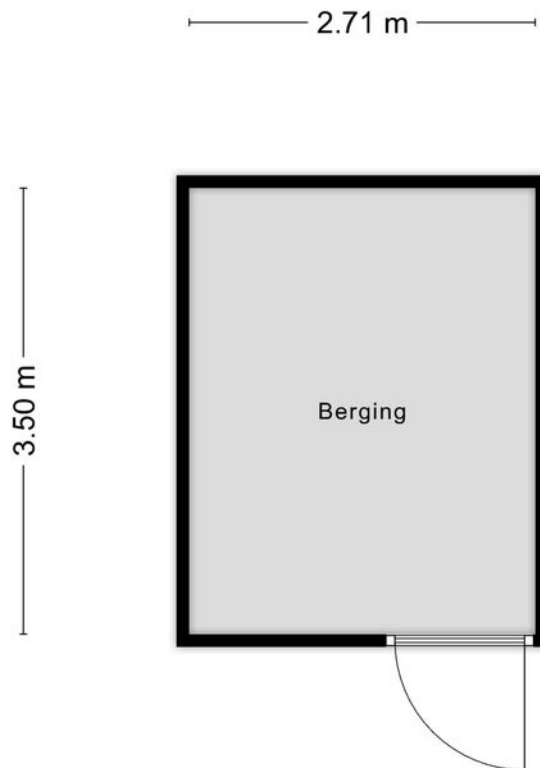
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Beusichem, 126

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2123

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Beusichem

PERCELOPPERVLAKTE

143 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beusichem
Sectie E
Perceel 2123

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerk kasten woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren			X
- hor achterdeur		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl