



De Landerije®

makelaars en adviseurs

Schitterend herenhuis met gemengde doeleinden



Beesd
Voorstraat 42

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Kennismaking



Beesd



Kenmerken



Indeling



Bouwkundige gegevens



Plattegronden





Beesd Voorstraat 42

Vraagprijs € 999.000,- k.k.

De grandeur straalt van de gevel van dit herenhuis uit 1862. Op het rijkelijk gedecoreerde fronton is nog altijd te lezen dat in dit pand de Nutsbank van de landelijke vereniging Maatschappij tot Nut van 't Algemeen was gevestigd. De term bewaarschool verwijst naar de verbouwing in 1887 van Nutsbank tot bewaarschool. Toen werd het gebouw voorzien van neorenaissance-elementen. Tegenwoordig heeft dit gemeentelijk monument een gemengde bestemming (onder meer wonen, horeca, detailhandel en dienstverlening). Ook het interieur getuigt van stijl. De entree is een imposante, loftachtige ruimte. Karakteristieke elementen zoals de halfronde boogramen en het hoge plafond brengen sfeer in de riante living. De open woonkeuken, voorzien van een professioneel kookeiland, is een paradijs voor de kookliefhebber. De open trap naar de verdieping accentueert de industriële look van de keuken. De verhoogde opkamer is het neusje van de zalm. Een sfeervolle ruimte die voelt als uw eigen 'huispodium'. Het souterrain is momenteel in gebruik als toilet- en bergruimte. Op de royale verdieping creëren zichtbare gebinten en fraaie dakramen een intieme sfeer in de twee meer dan riante slaapkamers. Op de overloop is een kitchenette gesitueerd. Volop mogelijkheden dus om hier meerdere kamers en een badkamer te creëren. In de riante voortuin op het zuiden herinnert het zicht op de vroeg 19e-eeuwse hoefstal aan de tijden van weleer. De hoge begroeiing die de zijtuin omgeeft, zorgt voor een verrassend groene ambiance.

*Verhoogde opkamer
die voelt als uw eigen
'huispodium'*

Multifunctionele mogelijkheden

Wonen, werken aan huis, of ... Aan u de keus. We beschrijven dit droompand als woonhuis, maar zakelijk bieden de vertrekken beneden en boven multifunctionele mogelijkheden! Zo is het pand nu bijvoorbeeld in gebruik als boutique eventlocatie en vergaderlocatie.

Alle voorzieningen om de hoek

Hartje centrum Beesd, met alle voorzieningen om de hoek. Op het Dorpsplein, achter het pand, zijn gevestigd: een supermarkt, café/cafetaria, traiteur, bakker, slager en slijterij. Aan de Voorstraat is een goede Italiaan en een ijssalon. Beesd heeft een treinstation en een eigen ontsluiting via de A2. Het landgoed Mariënwaerdt waar u vrij kunt wandelen en fietsen ligt op loopafstand.





Beesd

Het Gelderse Beesd is een gezellig dorp met ruim 3.300 inwoners. Het historische dorp maakt deel uit van de gemeente West-Betuwe. In het jaar 1129 werd Beesd al genoemd in de stichtingsoorkonde van de abdij Mariënwaerd, tegenwoordig landgoed Heerlijkheid Mariënwaerd.

Kastelen

Beesd had vroeger drie kastelen: Het Hoge, Lage en Blauwe Huis die generaties lang werden bewoond door de familie Pieck. Het voormalige burchterrein van Het Lage Huis (in de volksmond 'Het Slot' of 'Wolfswaert') is nog heel goed herkenbaar.

Goede voorzieningen

Beesd is een stads dorp met goede voorzieningen en een regiofunctie. In het centrum zijn diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het multifunctionele centrum Het Klokhuis biedt plaats aan verenigingen en maatschappelijke instellingen. Verder zijn er twee basisscholen en heeft het dorp een NS-station (lijn Dordrecht-Geldermalsen-Arnhem/Nijmegen).

*Wandelen, fietsen
én genieten op
en langs het water*

De prachtige ligging aan de Linge biedt volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen én te genieten op en langs het water. Helemaal als de bloesems in de Betuwse fruitgaarden in bloei staan. Het landgoed Mariënwaerd, aan de rand van Beesd, is opengesteld om vrij over te wandelen en te fietsen.

Centraal

Beesd ligt centraal in de buurt van Geldermalsen en Leerdam. De nabijheid van de A2 en de A15 zorgt voor een snelle ontsluiting. Utrecht (31 km), 's-Hertogenbosch (29 km), Rotterdam (65 km), Amsterdam (60 km) en Schiphol (65 km) zijn in een half uur tot drie kwartier rijden bereikbaar.



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1862
Ligging	Aan de Voorstraat
Bereikbaarheid	Beesd ligt in de buurt van de A2 en kortbij de A15. De grote steden en Schiphol zijn in een half uur tot drie kwartier bereikbaar.

Gebruiksoppervlakte wonen	337 m ²
overige inpandige ruimte	0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
externe bergruimte	0 m ²
Inhoud	1.360 m ³
Perceeloppervlakte	414 m ²
Aantal kamers	4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Aantal verdiepingen	3

Bijzonderheden	Gemeentelijk monument
----------------	-----------------------

Unique buying reasons (UBR)	• Voormalig bank- en schoolgebouw; • Gemengde doeleinden (o.a. wonen, horeca, detailhandel en dienstverlening); • In het centrum van Beesd met alle voorzieningen om de hoek; • Beesd heeft een treinstation en eigen ontsluiting via de A2; • Landgoed Mariënwaerdt op loopafstand.
-----------------------------	--

Globale gegevens

Begane grond	Woonkamer, woonkeuken, opkamer.
Souterrain	Toiletgroep, vaste kasten, bergingen.
Eerste verdieping	Overloop met kitchenette, twee (slaap)kamers.
Tuin	Voortuin op het zuiden, zijtuin.





Indeling voorhuis

Begane grond

Entree

Imposante loftachtige ruimte.







Woonkamer

Karakteristieke elementen zoals de halfronde boogramen en het hoge plafond brengen sfeer in de riante living. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een directe toegang naar de voortuin op het zuiden.





Woonkeuken

Een paradijs voor de kookliefhebber. Het professionele kookeiland is voorzien van een zes pits gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. Het spoeleiland is uitgerust met een spoelbak en vaatwasser. De open trap naar de verdieping accentueert de industriële look van de keuken. De openslaande deuren geven toegang tot de zijtuin.





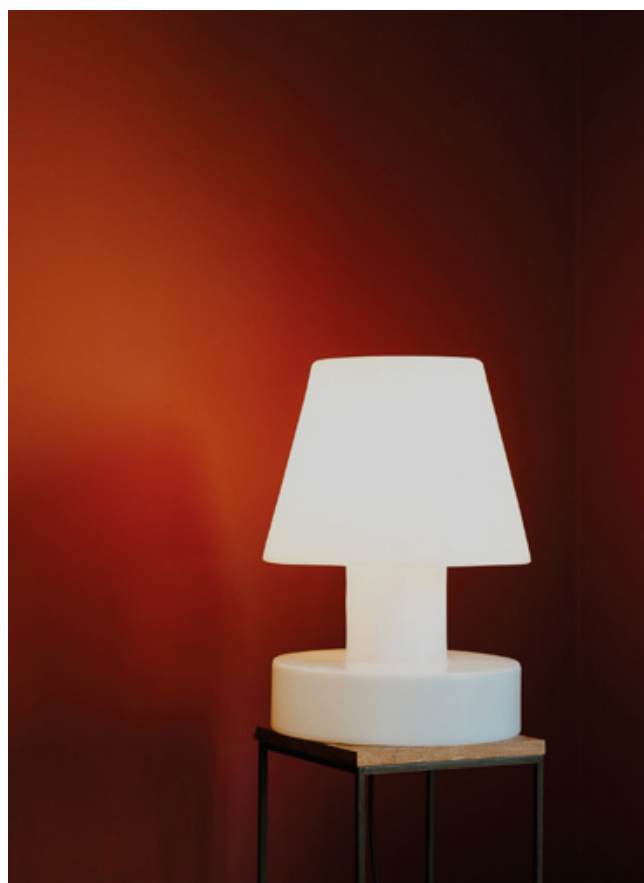


Opkamer

Verhoogde, sfeervolle kamer met fraai zicht op de woonkeuken/ woonkamer. Een ruimte die voelt als uw eigen 'huispodium' ...

Werkkamer

Ruimte die kan fungeren als inloopkast. Thans is gebruik als klein kantoor.





Souterrain

Hal

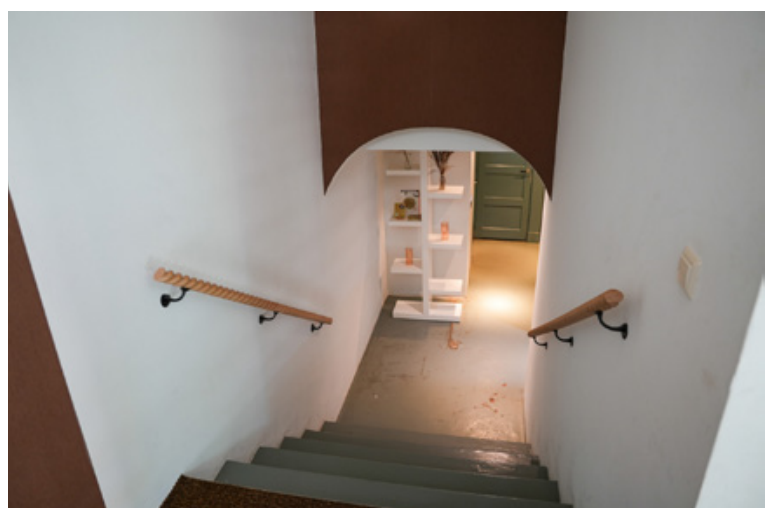
De hal is voorzien van een grote granito wasbak met drie kranen. De twee vaste kasten herbergen de cv-ketels; Nefit Smartline (water) en Intergas (vloerverwarming).

Toiletgroep

Met drie toiletten.

Bergingen

Drie bergingen, waarvan één met een buitendeur.



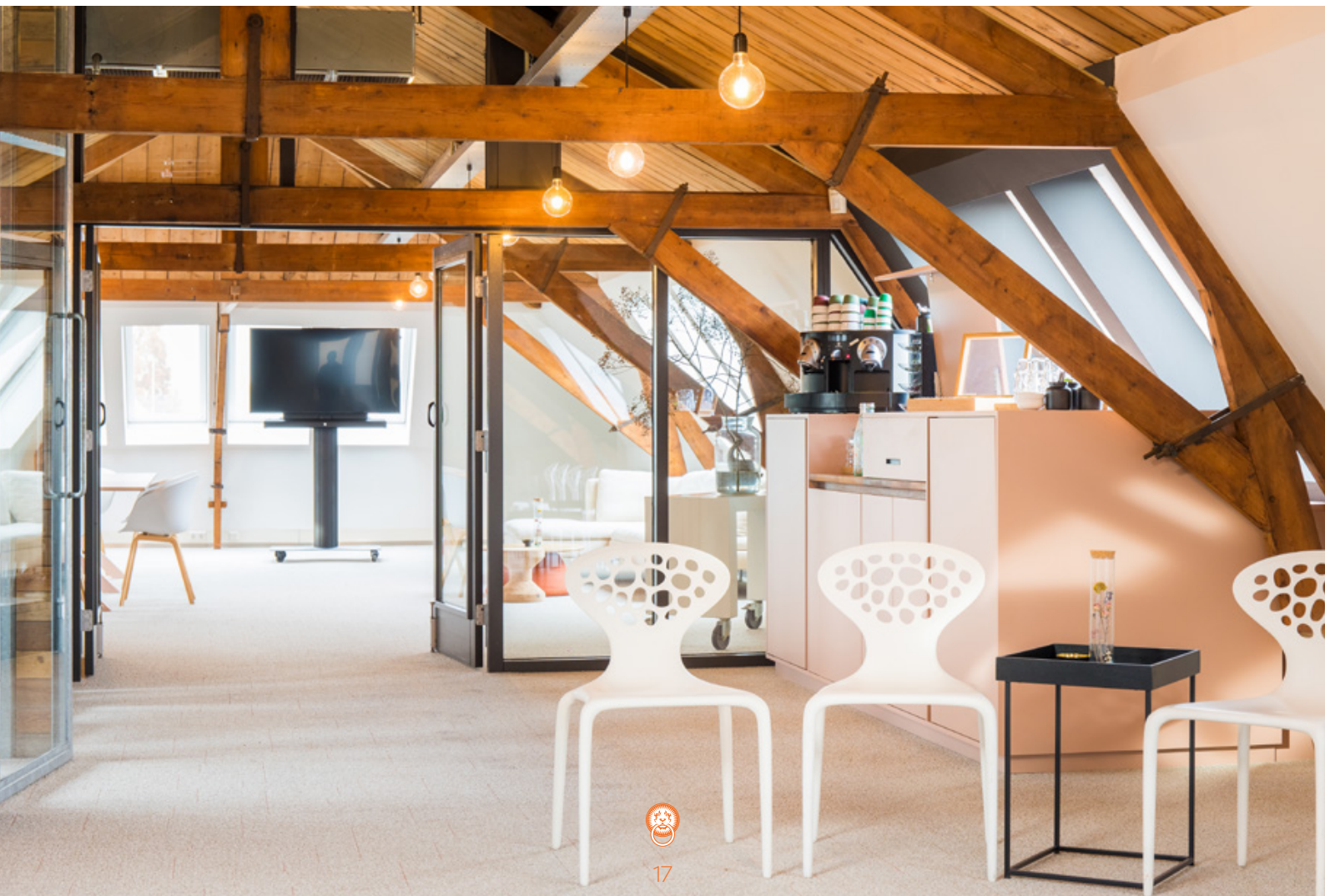
Verdieping

Overloop

Centrale ruimte tussen de vertrekken aan de voor- en achterzijde. De kitchenette is uitgerust met een vaatwasser, spoelbak en koelkast. Ook is er de mogelijkheid tot het realiseren van een badkamer.

Twee slaapkamers

Beide slaapkamers zijn zeer riant van afmeting en voorzien van verscheidene dakramen. Het is mogelijk om meerdere slaapkamers op de verdieping te creëren.









Buiten

Voortuin

Riante voortuin op het zuiden. Momenteel in gebruik als terras.
Een groene haag omlijst het terras.

Hoefstal

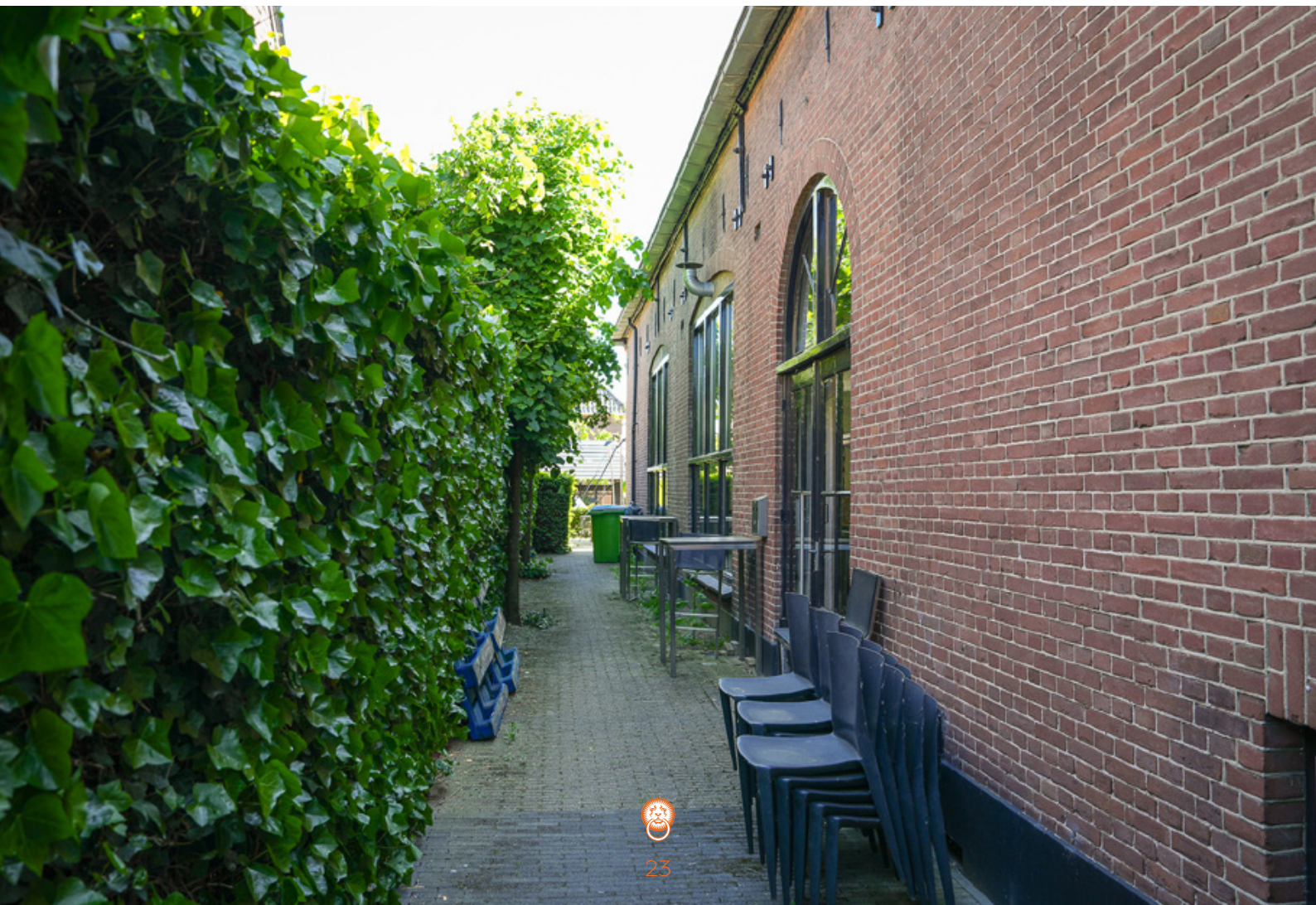
Aan de straat, voor het gebouw staat een vroeg-19de-eeuwse
hoefstal. In dit overdekte open bouwwerk van hout zette de
hoefsmid een paard of ezel vast tijdens het beslaan van de
hoeven. Het bouwwerk behoort overigens niet tot het pand,
maar het draagt bij aan de historische beleving.

Zijtuin

De zijtuin is omgeven door hoge, groene begroeiing.











Bouwkundige gegevens

Structuur	Het herenhuis bestaat uit een rechthoekige hoofdmassa met drie bouwlagen onder een schilddak.
Fundering	Het huis is gefundeerd 'op staal'. De term 'bouwen op staal' is afkomstig uit het Oudgermaanse stal (staan op, rusten op) en het Oudfranse estal (stand, vaste plaats). Het woord staal houdt dus in dit geval grondslag of ondergrond in en heeft dus niets met staal (ijzer) te maken. De vaste grond is hier de zandlaag die zo hard en stabiel is dat er niet geheid hoeft te worden. De fundering komt direct op deze zandlaag, minimaal zo'n 80 cm onder het maaiveld zodat de fundering onder de vorstgrens ligt. Funderen op staal is alleen mogelijk op zand- en mergelgrond.
Vloeren	De vloeren op de begane grond en het souterrain zijn van beton, de verdiepingsvloer is van hout.
Gevels en binnenmuren	De gevels zijn opgetrokken in metselwerk met een versierde voorgevel.
Kap	Het schilddak is gedekt met oud-Hollandse pannen.
Ramen, deuren en kozijnen	De houten kozijnen en ramen zijn bezet met dubbele beglazing.
Installaties en voorzieningen	De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels twee cv-ketels (Nefit Smartline en Intergas). De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De verdieping is voorzien van airconditioning.
Isolatie	Het woonhuis is volledig geïsoleerd.
Bouwkundige staat en geldende staat van onderhoud	Het woonhuis is in 1862 gebouwd volgens de toenmalige, bouwregelgeving en verkeert in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud. De beoordeling van de bouwkundige staat en staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met De Landerije een afzonderlijke afspraak maken.
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en glasvezel.



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie E, nummer 3394, groot 414 m².



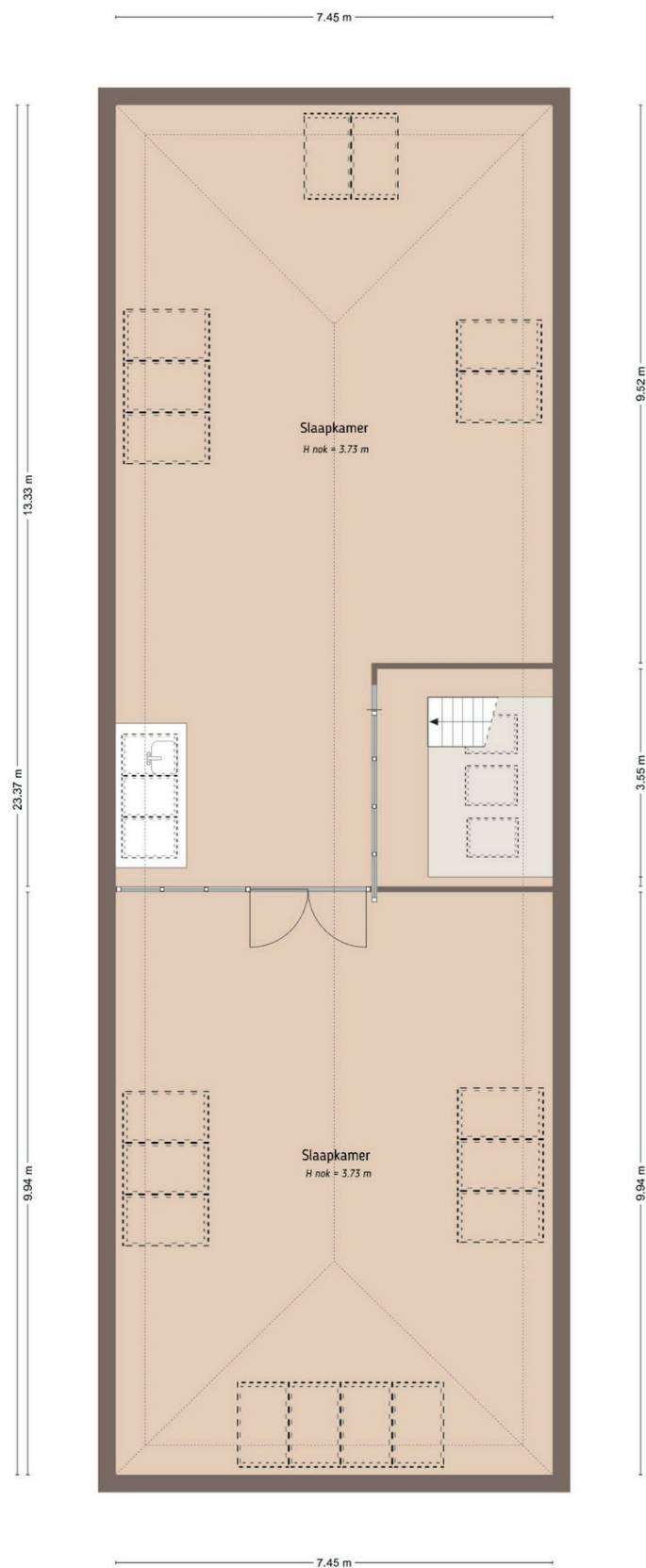
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Souterrain



Interesse? Neem contact op met:

Gernant Temminck

NVM Register Makelaar

088 - 00 44 2 44

g.temminck@landerije.nl



Algemeen

Bestemming

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het vigerende bestemmingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente West Betuwe, tel. 0345 72 88 00 www.westbetuwe.nl.

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te mogen vernemen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een definitieve koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarde(n)), wordt van de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. © De Landerije.





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Stadhuisstraat 2
4147 CE Asperen

088 - 00 44 2 44
info@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 51653427

IBAN NL48RABO0140249648
BTW 8501.13.131B01