

TE KOOP



VOORSTRAAT 44
BEESD

zuijdplas
& partners
BEDRIJFSHUISVESTING

VOORSTRAAT 44

BEESD

Te koop:

Charmant voormalig restaurant met woonruimte in het hart van Beesd.

Dit bijzondere object biedt een unieke combinatie van karakter en mogelijkheden. Met de charme van een voormalig restaurant en woonruimte op de eerste verdieping, is dit object ideaal voor wie op zoek is naar flexibiliteit en potentie. De diverse ruimtes lenen zich perfect voor een creatieve herinrichting, of het nu gaat om wonen, werken of een combinatie van beide. Dankzij de gemengde bestemming en de praktische indeling zijn er diverse mogelijkheden.

Vraagprijs:

€ 250.000,= kosten koper, vrij van BTW.

Ligging c.q. bereikbaarheid:

Beesd is een sfeervol dorp in de Betuwe, bekend om zijn rustige ligging en groene omgeving. De historische kern straalt een gemoedelijke sfeer uit en biedt een charmante mix van winkels, horecagelegenheden en karakteristieke panden. De rustige ligging maakt het een ideale plek om te genieten van de natuur, met talloze mogelijkheden om te wandelen of fietsen in de omgeving. Dankzij de nabijheid van de A2 en het treinstation is Beesd bovendien uitstekend bereikbaar, wat het object tot een fijne woon- en werkplek maakt.

Parkeren:

In de Voorstraat te Beesd geldt een blauwe tijdschijfzone. Momenteel mag er in deze zone maximaal 1,5 uur geparkeerd worden. Deze tijdsduur gaat binnenkort veranderen naar maximaal 2 uur. Momenteel moet de tijdschijf in het voertuig gebruikt worden tussen 9.00 - 17.00 uur, dit gaat veranderen naar 9.00 - 18.00 uur. Voor bewoners is er een mogelijkheid om een ontheffing aan te vragen. Per perceel wordt er gekeken of de ontheffing wordt verleend. Er worden op dit moment nog geen kosten gerekend voor een eventuele ontheffing.

Indeling object:

Begane grond:

Bij binnenkomst via de voordeur stapt u de hal binnen, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit de hal betreedt u een royale ruimte van ca. 34 m², voorheen de zitruimte van het restaurant. De grote ramen aan de voorzijde zorgen voor een aangename lichtinval en geven de ruimte een open karakter. Deze kamer is multifunctioneel en biedt tal van mogelijkheden, zoals een sfeervolle woonkamer, kantoor aan huis of creatieve werkruimte.

Aan de achterzijde van deze kamer bevindt zich een hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de eerste toiletruimte. Daarnaast is er via deze hal toegang tot een praktische kamer van ca. 9 m². Deze ruimte, centraal in het pand gelegen, kan dienen als bijvoorbeeld opslagruimte, een werkplek of speelkamer.

Vanuit de zitruimte is er ook toegang tot een tweede toiletruimte, wat zorgt voor extra gebruiksgemak, bijvoorbeeld bij een indeling als woon- of werkruimte, of een restaurant.

Verderop is er een royale kamer van ca. 19 m². Door de ligging aan de achterzijde van het pand biedt deze ruimte veel privacy en kan deze ingericht worden als bijvoorbeeld eetkamer, hobbyruimte of een gezellige tweede woonkamer. Aangrenzend ligt nog een derde kamer van ca. 14 m², die eveneens toegang geeft tot de achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde berging van ca. 11 m², bereikbaar vanuit de derde kamer en via een aparte buitendeur. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere spullen.

VOORSTRAAT 44

BEESD

De begane grond kenmerkt zich door de ruime opzet, het flexibele gebruik van de verschillende kamers en het behoud van diverse originele details. Hoewel modernisering noodzakelijk is, biedt deze ruimte volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en een unieke leef- en werkplek te creëren.

Eerste verdieping:

De vaste trap leidt naar de overloop op de eerste verdieping, een royale ruimte van ca. 25 m² met een dakkapel die veel licht binnenlaat. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. 10 m², voorzien van veel natuurlijk licht dankzij de twee ramen en voldoende opbergruimte door de aanwezige (inbouw)kasten.

Aan de achterzijde is een tweede slaapkamer van ca. 10 m² gelegen. Verder is er een hal die toegang biedt tot de badkamer van ca. 4 m². Deze verdieping leent zich uitstekend als comfortabele woonruimte, waarbij de overloop bijvoorbeeld als werkhoek kan worden ingericht.

Bijzonderheden:

- voormalig restaurant op de begane grond met woonruimte op de eerste verdieping;
- het object biedt tal van mogelijkheden, maar dient gemoderniseerd te worden;
- gelegen in het sfeervolle centrum van Beesd;
- gemengde bestemming: wonen is toegestaan (raadpleeg het omgevingsloket voor meer informatie);
- buitenschilderwerk voorzijde uitgevoerd in ca. 2019;
- deels voorzien van dubbel glas; voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (geplaatst in 2021);
- verwarming middels een cv-ketel uit ca. 2016, jaarlijks onderhouden;
- in de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule, asbestsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Oppervlak:

Het betreffende oppervlak is totaal ca. 119 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:
ca. 73 m² gelegen op de begane grond;
ca. 46 m² gelegen op de verdieping.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Beesd
Sectie: E
Nummer: 1268
Groot: 117 m²

Energielabels:

Energielabel C voor de begane grond;
energielabel G voor de woonruimte.

Aanvaarding:

In overleg, doch spoedig.

Zekerheidsstelling:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

Notaris:

Keuze koper.

VOORSTRAAT 44

BEESD

Koopakte:

Conform model NVM.

Oplevering:

Het verkochte zal op de Leveringsdatum terstond na het verlijden van de Leveringsakte aan Koper in bezit worden gesteld, aan koper worden overgedragen en door koper worden aanvaard in de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bevond ("as is, where is"). Koper heeft ter zake van de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Plattegrondtekeningen:

De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door de eigenaar.



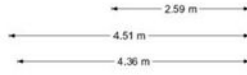






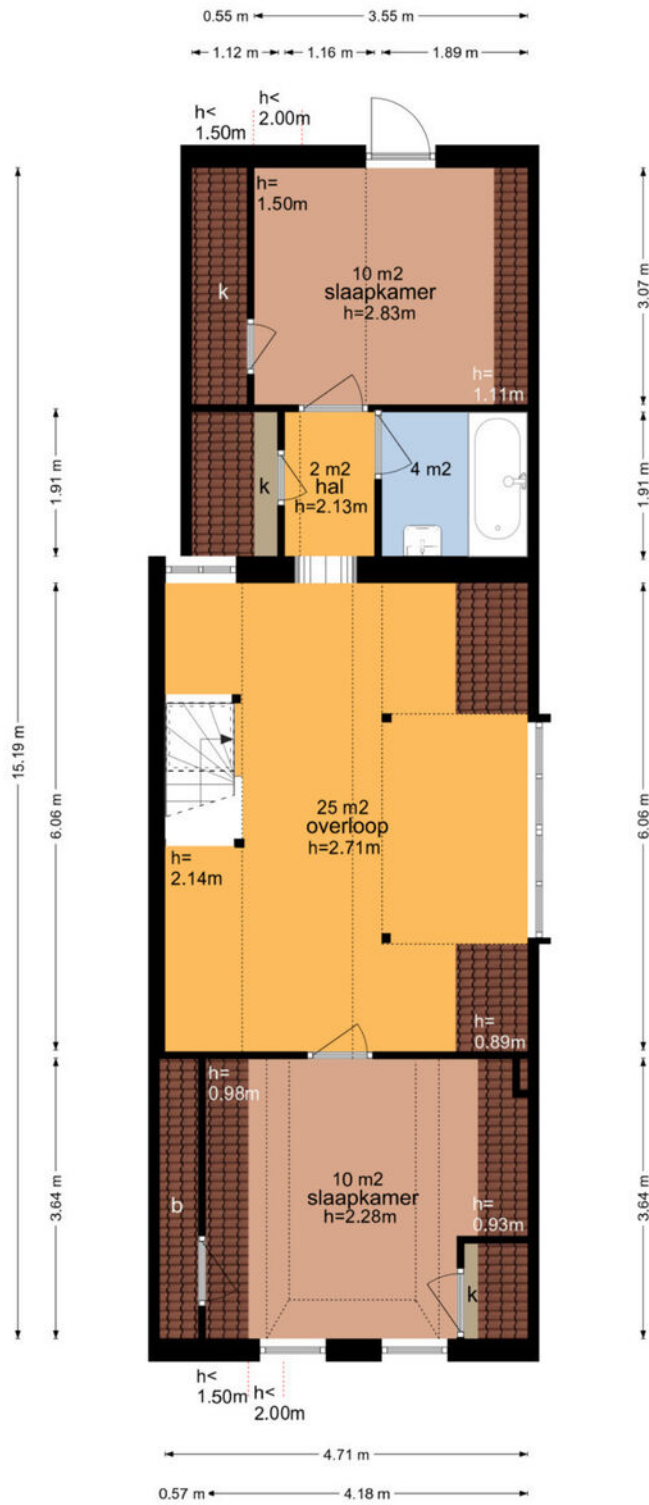


Voorstraat 44 - Beesd
 Begane Grond



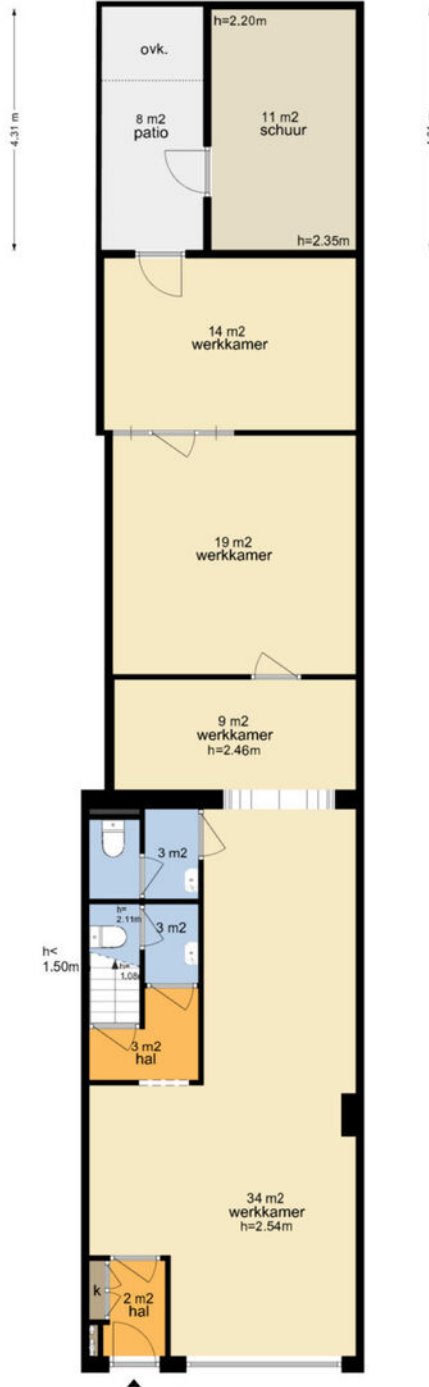
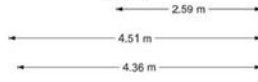
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieve doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.villaview.nl

**Voorstraat 44 - Beesd
 Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl

Voorstraat 44 - Beesd
 Perceel





Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST