



# De Landerije<sup>®</sup>

makelaars en adviseurs

Historische villa  
aan de Linge



Beesd  
Havendijk 16

---

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen





Kennismaking



Beesd



Kenmerken



Indeling



Bouwkundige gegevens



Plattegronden







# Beesd Havendijk 16

Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.

## Historische villa aan de Linge

'Het Oude Veerhuis' staat er in sierlijke letters boven de voordeur van deze majestueuze villa aan de Linge. Een verwijzing naar de rijke geschiedenis die dit rijksmonument uit omstreeks 1875 herbergt. De historie ademt ook door de omgeving. Deze vrijstaande woning ligt naast het eeuwenoude landgoed Mariënwaerdt en tegenover het voormalige burchtterrein van Het Lage Huis (in de volksmond 'Het Slot' of 'Wolfswaert'). De contouren van het oude kasteelterrein zijn nog goed te herkennen. De huidige tuin van de villa was vroeger een loswal. Hier vertrok een voetveer om richting Enspijk te gaan. Nu zorgt het reliëf voor een schitterende tuin en een versterking van het historische karakter van het huis. Met oog voor detail zijn er in het interieur veel sporen verwerkt van Het Oude Veerhuis. In het voormalige café is een comfortabele living gesitueerd met openslaande deuren naar het dakterras. De riante woonkeuken is gecreëerd in de voormalige danszaal. De aangrenzende, sfeervolle biljartkamer is een knipoog naar het verleden. De sleutelstukken onder de plafondbalken in de riante slaapkamer op de verdieping, komen uit kasteel 'Wolfswaert'. Kortom, een bijzondere woning op een bijzondere locatie waar comfort en historie soepel samensmelten.

## Separate kantoorruimte of studio

Wonen aan de Linge. In de fijne tuin zijn grote terrassen gesitueerd waaronder een vlonderterras aan het water. In de separate kantoorruimte aan huis vindt u alle rust om te werken. In deze ruimte, met achtergelegen berging en bovengelegen zolder, kan eventueel ook een studio gecreëerd worden. De tuin biedt ruime parkeergelegenheid. Met een ligplaats voor motorschepen behoort ook genieten van het leven op het water tot de mogelijkheden.

*Comfort en historie  
smelten soepel samen*

## In de dorpskern

De voorzieningen in de dorpskern, zoals de supermarkt, bakker en slager, zijn op loopafstand. Ook Landgoed Mariënwaerdt, waar u heerlijk kunt wandelen, bevindt zich op loopafstand. Beesd biedt met het treinstation en zijn centrale ligging in de buurt van de A2 een snelle ontsluiting richting alle delen van het land.







# 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 fruitgarden 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	Villa
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	Omstreeks 1875
Ligging	In de dorpskern, direct aan de Linge
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	287 m <sup>2</sup>
- overige in pandige ruimte	50 m <sup>2</sup>
- gebouwgebonden buitenruimte	49 m <sup>2</sup>
- externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>

Inhoud	1.228 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	855 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	8 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3

Bijzonderheden	Rijksmonument (nummer 16460)
----------------	------------------------------

Unique buying reasons (UBR):	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het Oude Veerhuis, direct aan de Linge;</li><li>• Op loopafstand van Landgoed Mariënwaerdt;</li><li>• Op loopafstand van diverse winkels zoals de bakker, slager en supermarkt;</li><li>• Separaat kantoor of studio aan huis;</li><li>• Fijne tuin met parkeergelegenheid en grote terrassen;</li><li>• Ligplaats voor motorschepen;</li><li>• Snelle ontsluiting middels treinstation en A2.</li></ul>
------------------------------	--

# Globale gegevens

Begane grond	Hal, toilet, werkkamer, bijkeuken, woonkamer, woonkeuken en biljartkamer. Kantoor en berging.
Souterrain	Kelder.
Eerste verdieping	Overloop, twee badkamers, toilet en drie slaapkamers.
Tweede verdieping	Slaapkamer en berging.
Zolder	Bergzolder.
Tuin	Oprit, carport, gazon, garage, dakterras en vlonderterras.









# Indeling

## Begane grond



### Hal

De fraaie voordeur met bovenlicht en de estriken vloer creëren een warm welkom. In de hal bevinden zich de garderobe en de meterkast.

### Toilet

Met staand closet en fonteintje.







### Werkkamer

Lichte kamer, direct naast de entree met estriken vloer. De werkkamer is gesitueerd in de voormalige keuken in het voorhuis.

### Bijkeuken

Met witgoedaansluitingen, een stortbak en toegang naar de kelder.

### Kelder

Voormalige bierkelder van Het Oude Veerhuis.





## Woonkamer

Het daglicht stroomt binnen in de hoger gelegen woonkamer in het voorhuis. Hier was het voormalige café van Het Oude Veerhuis. Nu is het een behaaglijke living met een zandstenen schouw, gashaard en eikenhouten vloerdelen. De openslaande deuren leiden naar het dakterras.











## Woonkeuken

De U-vormige opstelling nodigt uit om lekker te koken. De keuken is voorzien van een brede oven, inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker, vaatwasser en koelkast. De estriken vloer draagt bij aan de warme sfeer. In het achterhuis, waar de keuken is gesitueerd, was voorheen de danszaal van Het Oude Veerhuis. De harmonicapui geeft toegang tot het terras onder de overkapping.









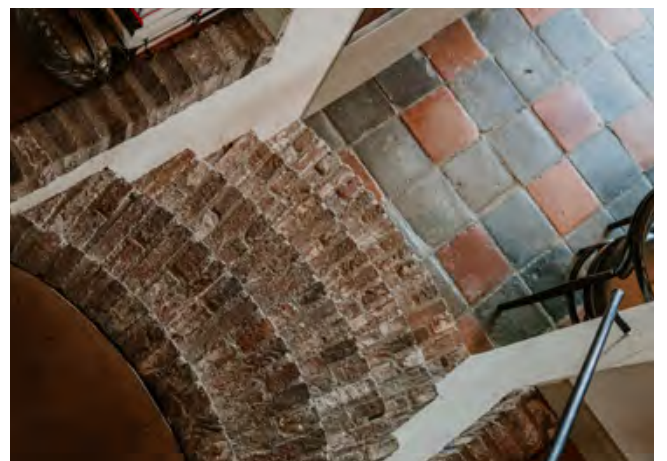






## Biljartkamer

De gezelligheid van een biljartje leggen ademt door deze hoger gelegen kamer. Drie fraaie, halfronde bogen verbinden de biljartkamer met de aangrenzende woonkeuken. De eikenhouten vloerdelen versterken het huiselijke gevoel.







## Kantoor

Kantoorruimte met zelfstandige entree aan de Havendijk.

## Berging

Berguimte achter het kantoor met een riante bergzolder.

In het kantoor, de achtergelegen berguimte en de bovengelegen zolder kunt u eventueel ook een studio voor kind of verhuur creëren.





# Eerste verdieping

## Overloop

De trappartij is gemaakt van oude sluisdeuren. De eerste verdieping heeft een splitlevel-indeling.

## Badkamer

Met whirlpool, inloofdouche en wastafelmeubel.

## Toilet

Met wandcloset, bidet en fonteintje.

## Drie slaapkamers

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grote slaapkamer is voorzien van een vaste kast, inloopkast en airco. De sleutelstukken onder de rode plafondbalken komen uit kasteel 'Wolfswaert'; een van de drie vroegere kastelen van Beesd. Aan de achterzijde bevindt zich een riante slaapkamer annex badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel, de slaapkamer heeft vaste kasten.



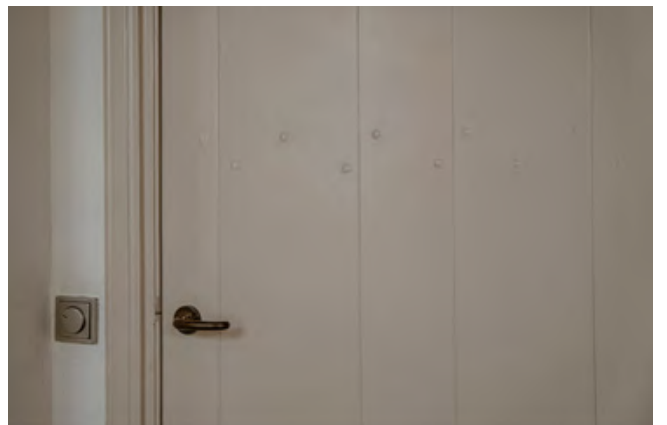
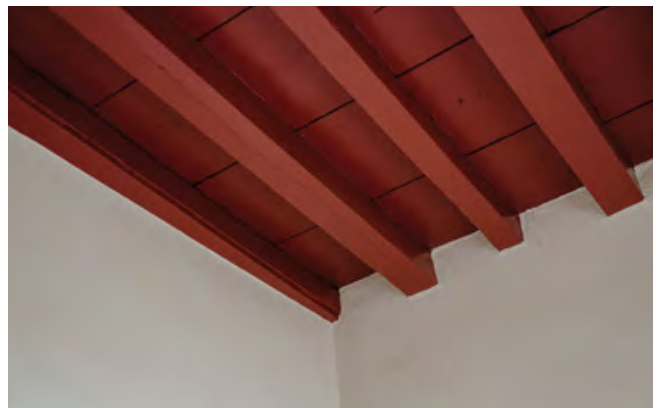








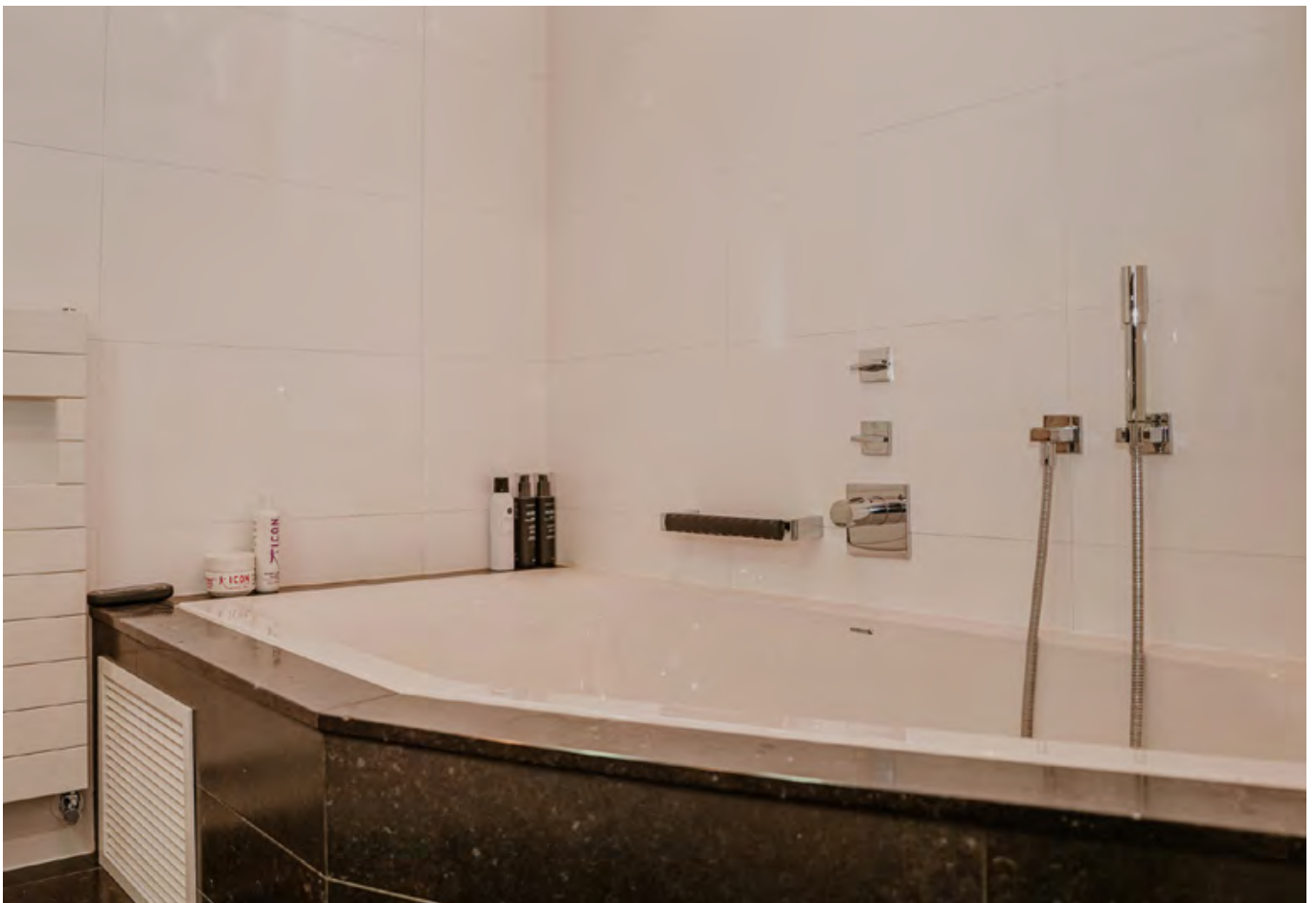
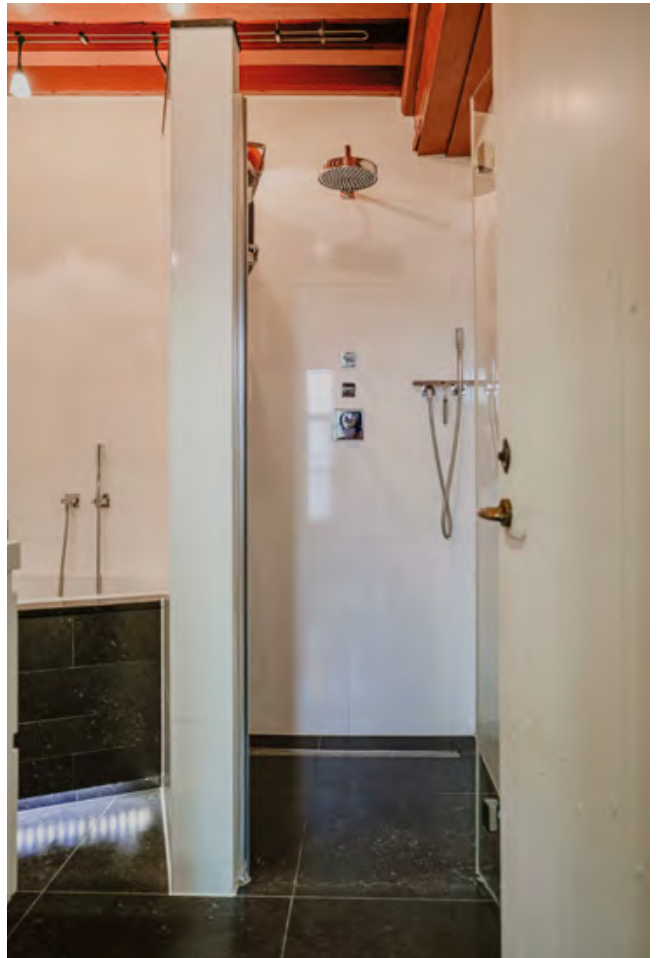














# Tweede verdieping

## Slaapkamer

Grote multifunctionele kamer met dakraam.

## Berging

Een praktische bergruimte met wastafel en cv-ketel (Nefit Topline 2012).

## Bergzolder

Deze bergzolder, met een nokhoogte van 2,49 meter, is bereikbaar vanuit de bergruimte.









# Buiten

## Oprit

Met een carport en parkeerplaats voor drie á vier auto's.

## Dakterras

Een gezellig terras grenzend aan de woonkamer met zicht op de Linge.

## Terras met overkapping

U zit heerlijk droog en warm onder de glazen overkapping van het terras bij de woonkeuken.

## Vlonderterras

Zingende vogels, een plotselinge rimpeling in het water. Op het vlonderterras aan de Linge streelt het buitenleven uw zintuigen. Het perceel heeft een officiële ligplaats voor motorschepen.

## Gazon

Het uitgestrekte gazon is omzoomd door een diversiteit aan begroeiing. De prachtige, oude linden stelen de show.

## Garage

Met elektra en wateraansluiting.





















































# Bouwkundige gegevens

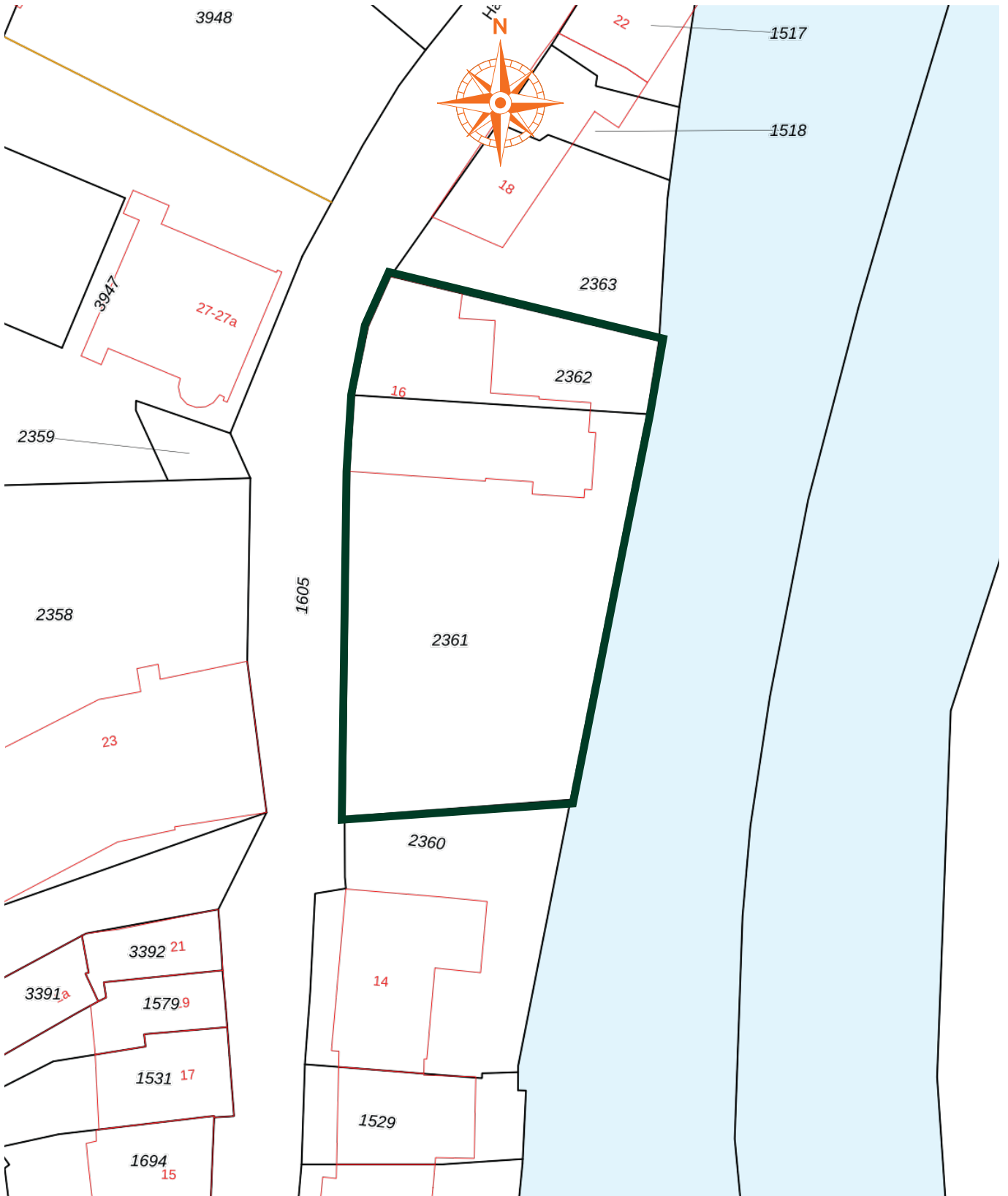
Structuur	De villa bestaat uit een rechthoekige hoofdmassa met drie woonlagen onder een samengesteld dak.
Fundering	Het huis is gefundeerd 'op staal'.
Vloeren	De vloeren op de begane grond en de kelder zijn van beton, de verdiepingsvloeren zijn van hout.
Gevels en binnenmuren	De gevels zijn gedeeltelijk opgetrokken in een gemetselde spouwmuurconstructie.
Kap	Het samengestelde dak is gedekt met Oudhollandse pannen.
Ramen, deuren en kozijnen	De houten kozijnen en ramen zijn bezet met dubbele beglazing.
Installaties en voorzieningen	De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een cv-ketel (Nefit Topline, 2012). De keuken is voorzien van vloerverwarming. Tevens is er een alarminstallatie aanwezig
Isolatie	Het woonhuis is volledig geïsoleerd.
Bouwkundige staat en staat van onderhoud	<p>Het woonhuis is omstreeks 1875 gebouwd volgens de toenmalige, geldende bouwregelgeving en verkeert in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud.</p> <p>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.</p>
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en glasvezel.





# Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie E, nummer 2362, groot 515 m<sup>2</sup>, nummer 2361, groot 340 m<sup>2</sup>, (gezamenlijk groot 855 m<sup>2</sup>).





# Plattegronden

Begane grond





# Plattegronden

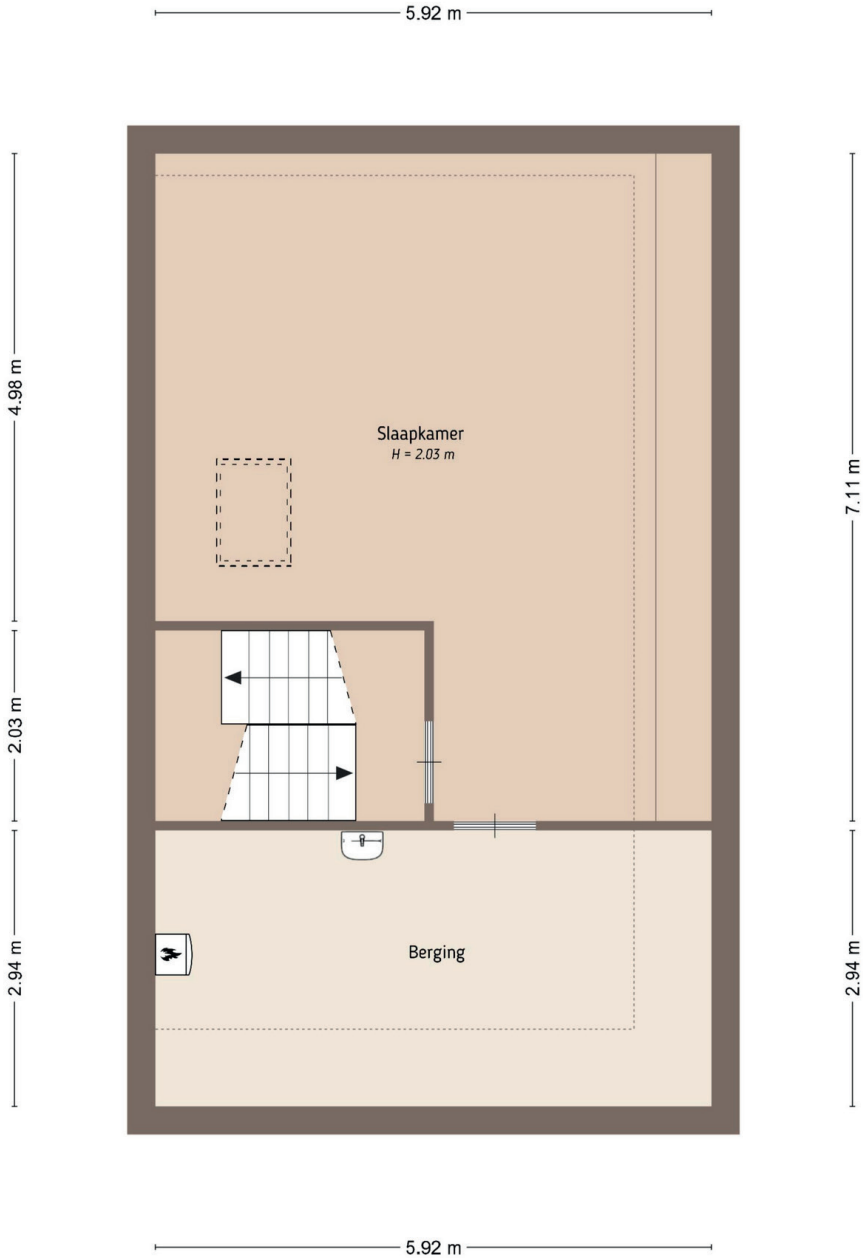
Eerste verdieping





# Plattegronden

Tweede verdieping

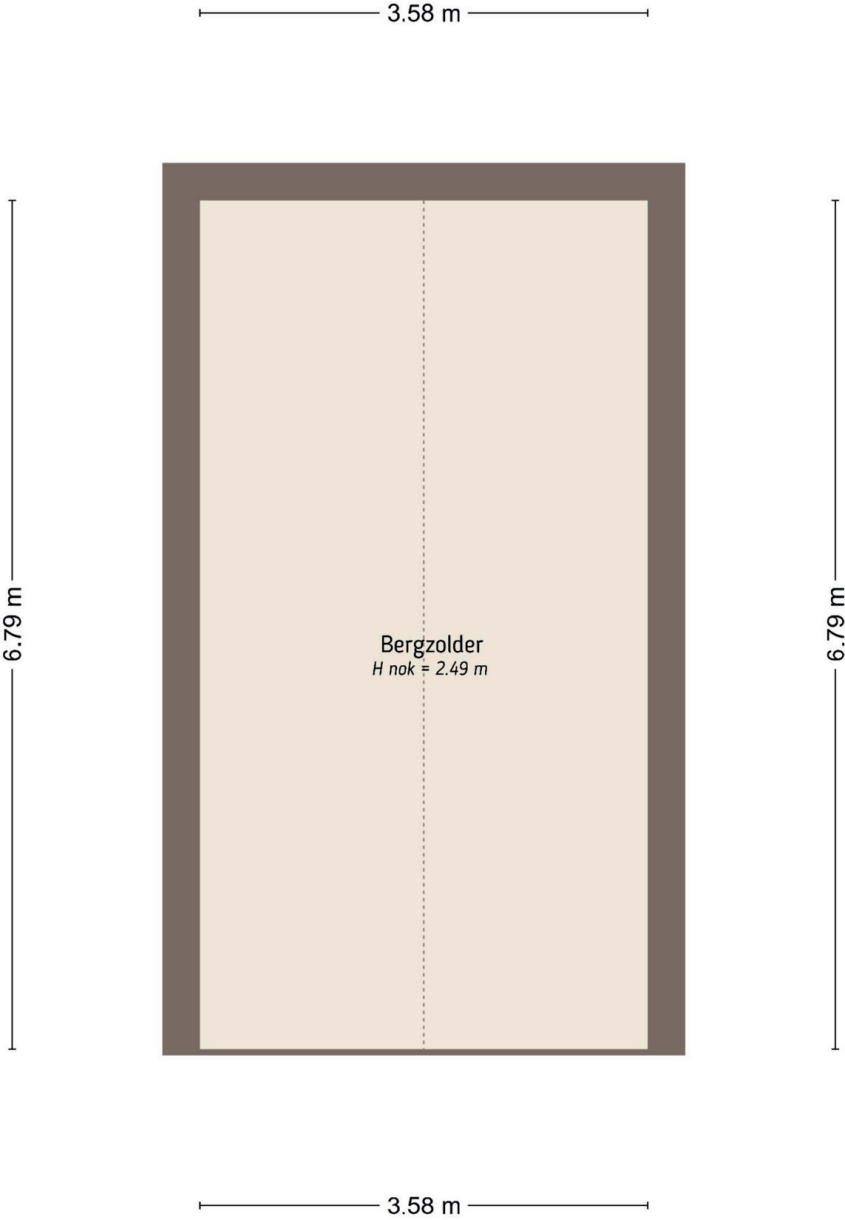




# Plattegronden

Zolder

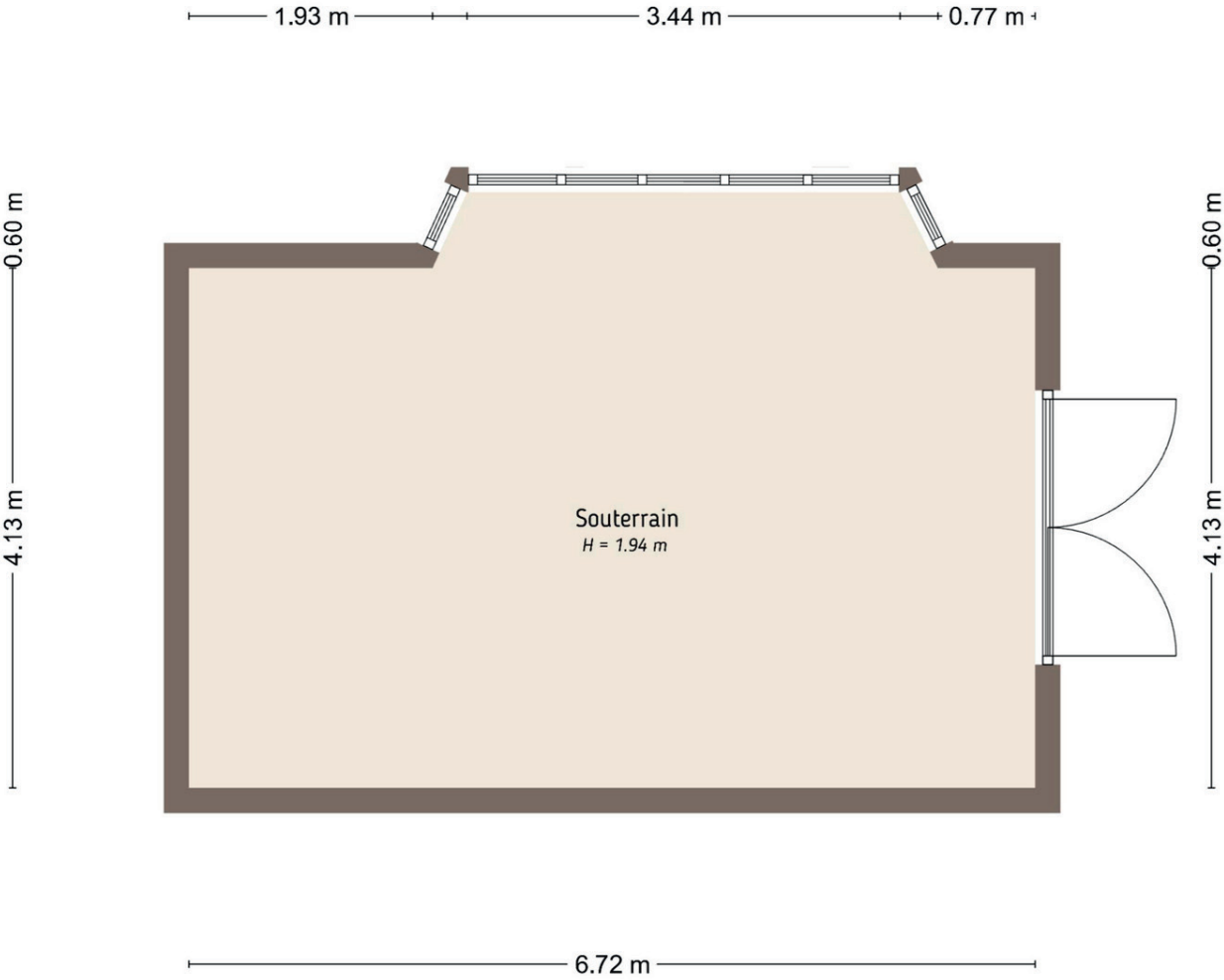
---





# Plattegronden

Garage

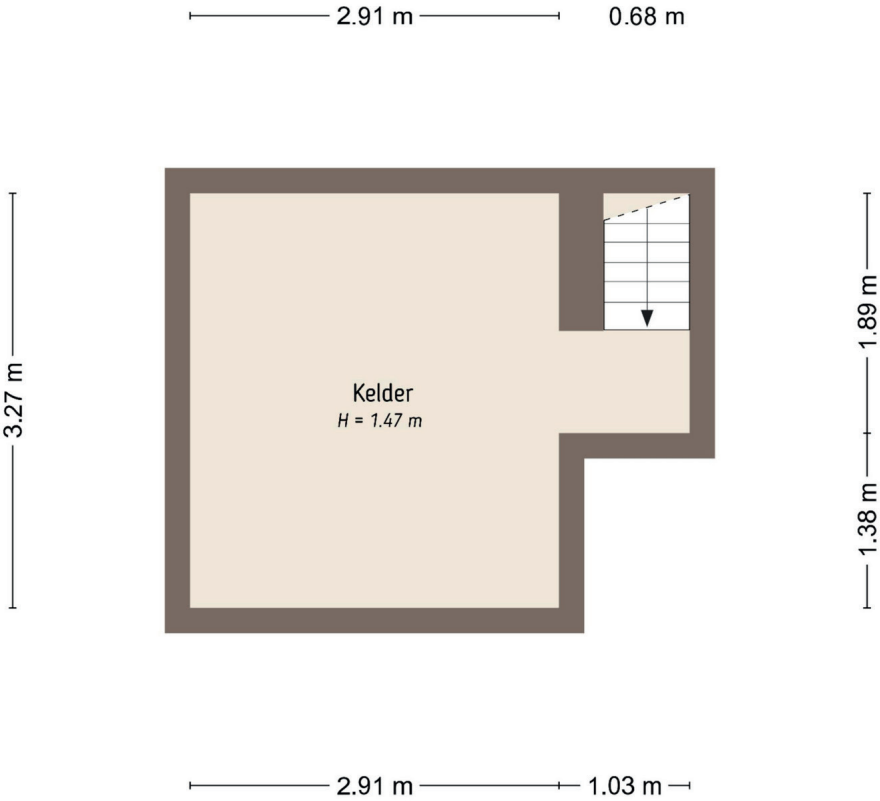




# Plattegronden

Kelder

---





# Interesse? Neem contact op met:

Gernant Temminck  
NVM Register Makelaar

088 - 00 44 2 44

[g.temminck@landerije.nl](mailto: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](http://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<sup>®</sup>

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Postbus 218  
4140 AE Leerdam

088 - 00 44 2 44  
info@landerije.nl

www.landerije.nl  
KvK 51653427

IBAN NL48RABO0140249648  
BTW 8501.13.131B01