



Prins Constantijnstraat 52

4153 CN Beesd



Prins Constantijnstraat 52 4153 CN Beesd

Inleiding

Levensloopbestendig wonen op een heerlijke woonlocatie

Op een prachtige, ruime woonlocatie tegenover een groen plantsoen staat deze levensloopbestendige 2/1-kapwoning met oprit, royaal bijgebouw en een privacyrijke tuin op een perceel van 270 m². Hier woon je in alle rust, met een ruim uitzicht aan de voorzijde en het centrum van Beesd met diverse winkelvoorzieningen op korte fietsafstand.

De woning biedt een solide basis en volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens verder vorm te geven. Dankzij de slaapkamer en de moderne badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier direct mogelijk. De verdieping vormt een waardevolle aanvulling, ideaal voor logees, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Wat direct opvalt bij binnenkomst is de prettige lichtinval en de praktische indeling. Beneden beschik je over een ontvangsthal met toiletruimte, een ruime woonkamer, halfopen keuken, praktische bijkeuken en een slaapkamer met directe toegang tot de badkamer. Op de verdieping vind je een ruime overloop met wastafel en een slaapkamer met inloopkast.

Ook buiten is het goed toeven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt verrassend veel privacy en vormt een fijne plek om te ontspannen. Achterin de tuin staat een royaal houten bijgebouw van 34 m², dat zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Grotendeels dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	307 m ³
Oppervlakte externe berguimte	34 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Begane grond

De voordeur opent naar de ontvangsthal, die een verzorgde eerste indruk geeft. De hal is uitgevoerd met een eikenlook laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Deze afwerking ademt door in de woonkamer, keuken en slaapkamer, waardoor een mooie eenheid is ontstaan. Je vindt in deze hal de moderne toiletruimte met wandcloset, fontein en ontluchtingsraam, de trapopgang naar de verdieping en de handige trapkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de badkamer.

Foto's





Woonkamer

De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met een groot raam in de voorgevel dat zorgt voor een prettige verbinding met buiten. Hier geniet je dagelijks van het fijne uitzicht over je voortuin richting de straat en het groene plantsoen. Het ontbreken van directe overburen zorgt voor een grote mate van privacy. Praktisch detail is de aanwezigheid van een zonwerende screen.

Foto's





Keuken & Bijkeuken

De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer en is opgesteld in twee delen. Je beschikt over een spoelbak, inductiekookplaat, rvs afzuigschouw, combimagnetron, koelkast en veel kastruimte. Het raam zorgt voor een fijne lichtinval en biedt uitzicht op de tuin.

Aansluitend ligt de bijkeuken, een praktische ruimte met plavuizenvloer, wasmachine-/drogeraansluiting en de opstelling van de CV-ketel. De aanwezige kast biedt veel opbergruimte en is inclusief. Via de achterentree stap je direct de achtertuin in.

Foto's



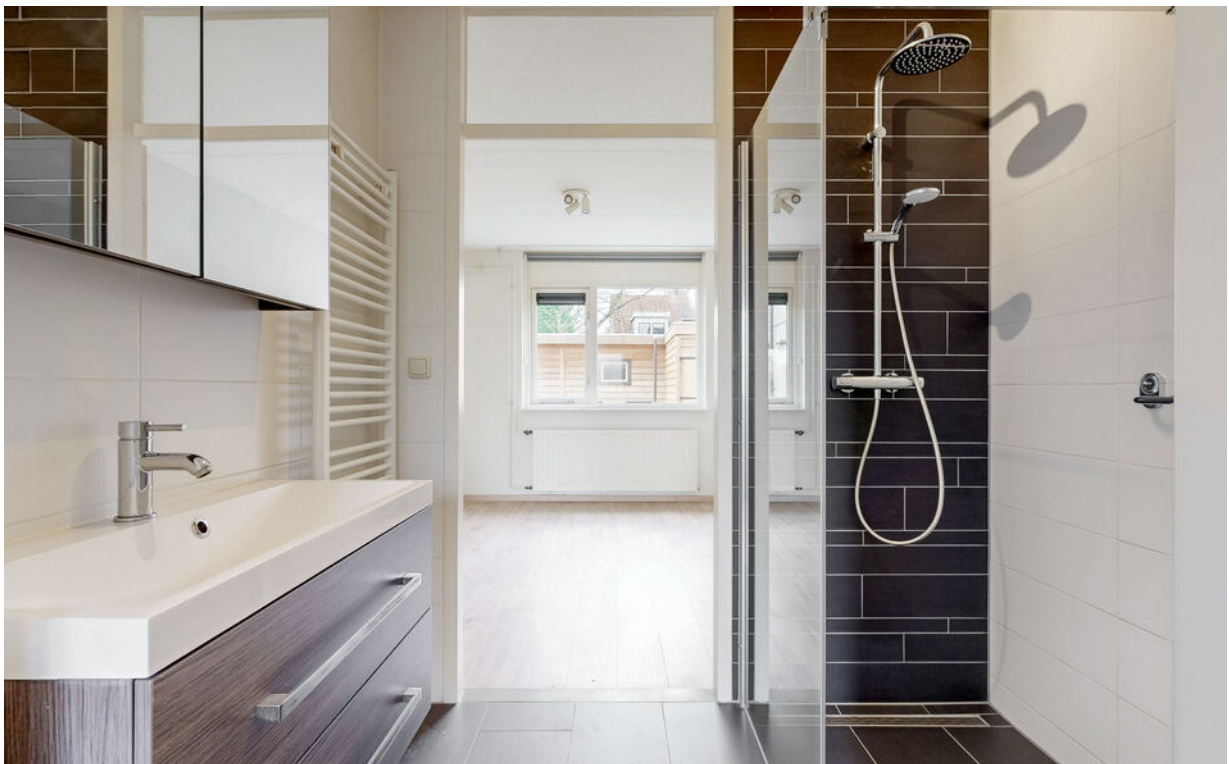


Slaap- & badkamer

De slaapkamer op de begane grond is bereikbaar vanuit de woonkamer en vormt een comfortabele en rustige ruimte. Het grote raam biedt een aangenaam uitzicht op de tuin.

De aangrenzende badkamer kenmerkt zich door moderne luxe en comfort. Spoel de drukte van de dag van je af in de ruime inloopdouche met glazen wand, regendouche en thermostaatkraan. Verfris jezelf aan het wastafelmeubel met ladekasten en spiegelkast met stopcontact en verlichting. Deze badkamer is zowel vanuit de ontvangsthal als vanuit de slaapkamer toegankelijk.

Foto's





Verdieping

Vanuit de ontvangthal brengt de gestoffeerde trapopgang je naar de verdieping. Bovenaan de trap opent de deur naar de ruime voorzolder, waar dankzij het raam het daglicht prettig naar binnen valt. De aanwezigheid van een aanrecht met spoelbak en mengkraan maakt deze ruimte niet alleen praktisch, maar ook veelzijdig in gebruik.

De aangrenzende slaapkamer is uitgevoerd met een groot Velux-dakraam, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De royale inloopkast biedt volop bergruimte en maakt de kamer compleet.

Deze verdieping is flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als logeer-, werk- of hobbyruimte.

Foto's





Buiten en Tuin

De voortuin en oprit zorgen direct voor een verzorgde en uitnodigende eerste indruk. De oprit, uitgevoerd met klinkerbestrating, biedt ruimte om je auto op eigen terrein te parkeren. Het pad van klinkerbestrating leidt je langs de woning naar de afsluitbare houten poort, die toegang geeft tot de achtertuin.

Zodra je de achtertuin binnenstapt, ervaar je direct de rust en de beschutte ligging. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met klinkerbestrating en biedt een prettige balans tussen zon, privacy en gebruiksgemak. De aanwezige plantenbakken geven volop ruimte om naar eigen smaak kleur en fleur toe te voegen, waardoor je de tuin eenvoudig een persoonlijke en sfeervolle uitstraling kunt geven.

Achterin de tuin vormt het royale houten bijgebouw een echte blikvanger. De gevel is uitgevoerd in stijlvol potdekselwerk, gecombineerd met zwart schuurbeslag en zwarte plantenbakken, wat zorgt voor een krachtig en eigentijds geheel. Het bijgebouw zelf is met circa 34 m² royaal te noemen en biedt volop mogelijkheden. Of je nu denkt aan een werkplaats, hobbyruimte of extra bergruimte — hier kan het allemaal. Binnen is het praktisch ingericht met een betonklinkervloer, werkbank, elektra, verlichting en geïsoleerde wanden en plafond.

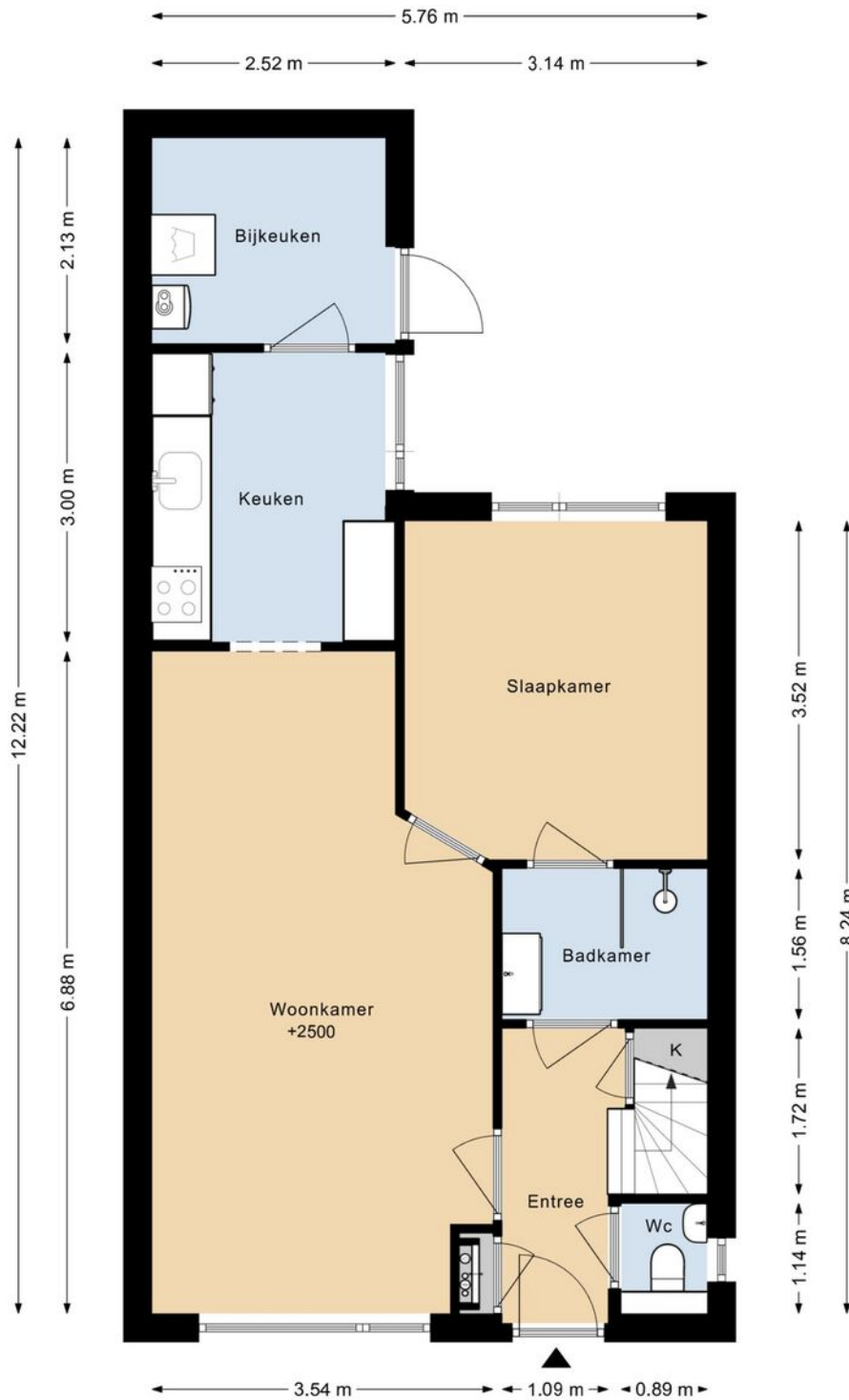
Foto's



Foto's

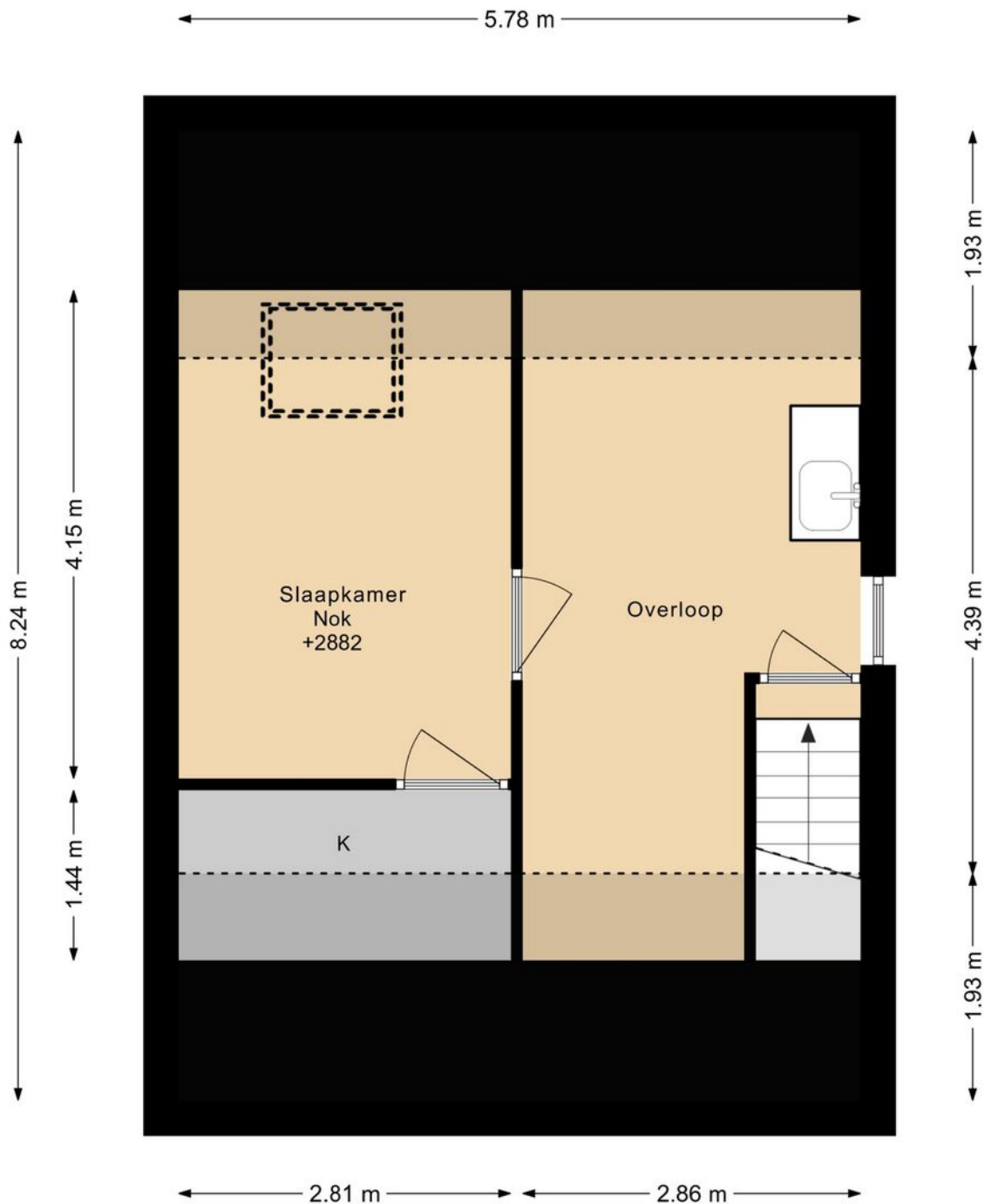


PRINS CONSTANTIJNSTRAAT 52 BEGANE GROND



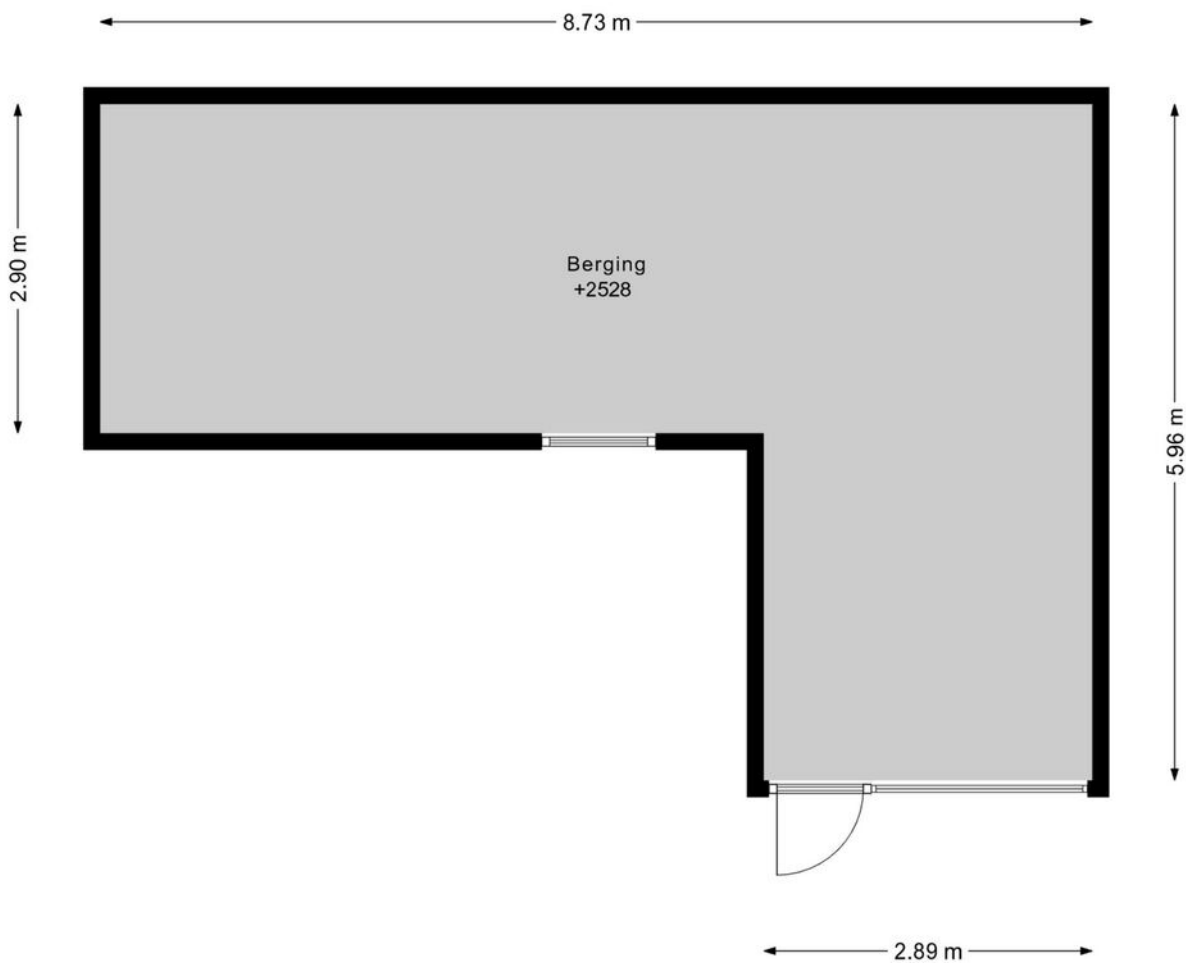
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PRINS CONSTANTIJNSTRAAT 52 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PRINS CONSTANTIJNSTRAAT 52 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen



Tekeningen

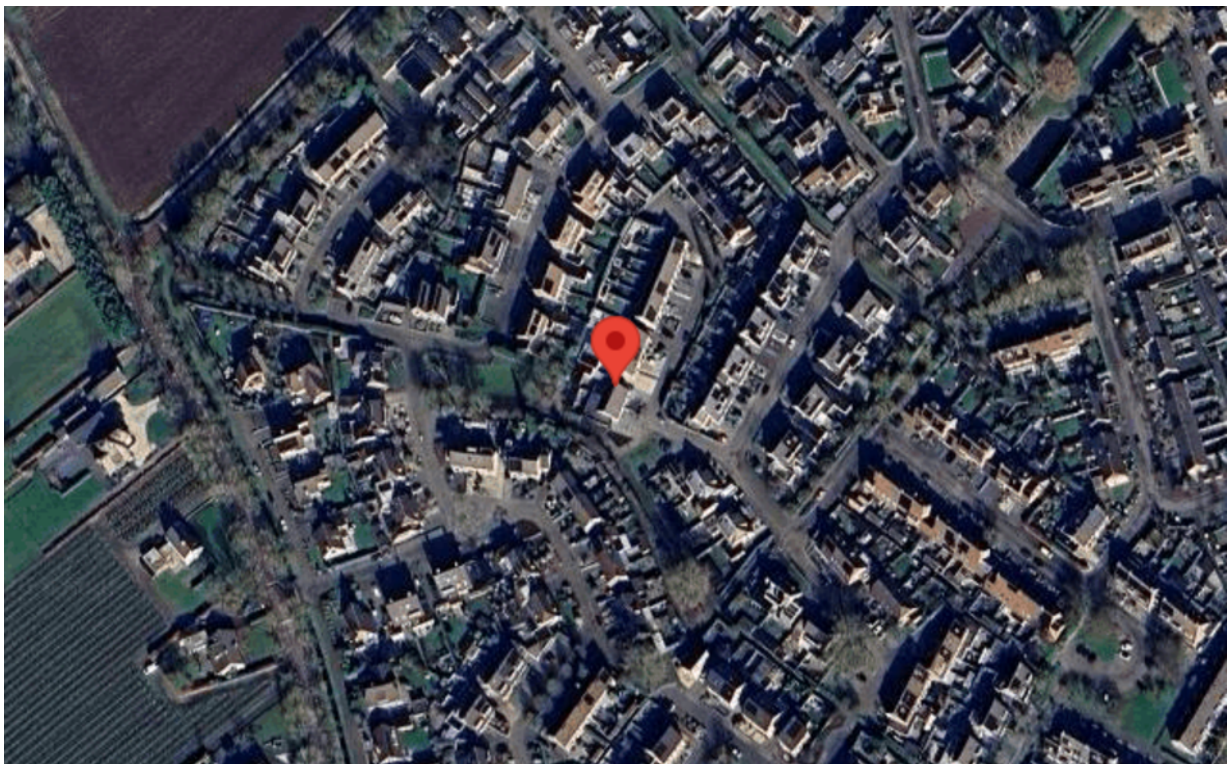
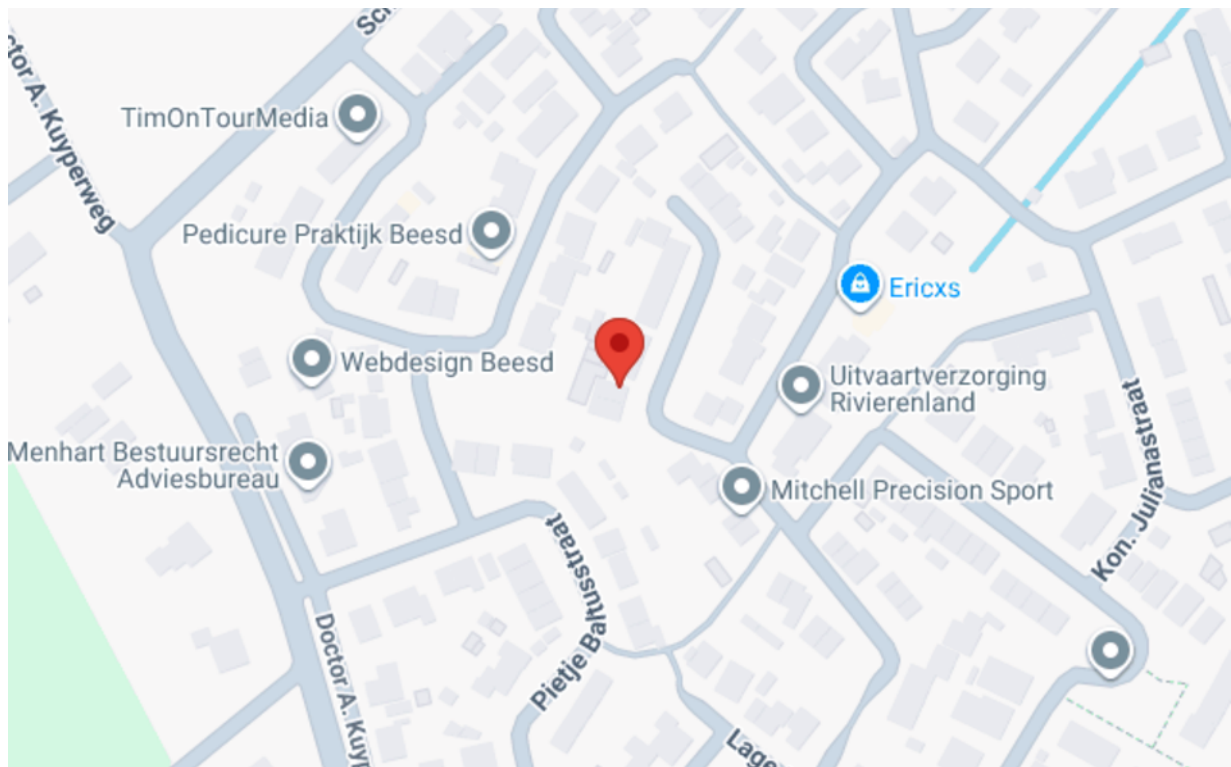
Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesd</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3083</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Google maps



Mooi wonen ...



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl

Van Gellicum Vastgoed b.v.

Roodseweg 11 a
4156 AP RUMPT
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl