

Uiterdijk 66 Zoelen

Huurprijs € 1.975,-

FAMILIEBEEKHUIZEN.NL



Kenmerken van de woning

Uiterdijk 66
Zoelen

Plaats	Zoelen	Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Adres	Uiterdijk 66	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Postcode	4011 EW	Warm water	c.v.-ketel
Huurprijs	€ 1.975	kadastrale gegevens	Zoelen 1123F
Tuinonderhoud *	€ 125	Oppervlakte	770 m ²
Soort woning	woonboerderij	Eigendomssituatie	Volle eigendom
Soort bouw	Bestaande bouw	Tuintype	tuin rondom
Bouwjaar	1906-1930		
Woonoppervlakte	172 m ²		
Perceeloppervlakte	770 m ²		
Inhoud	613 m ³		
Aantal kamers	6		
Aantal slaapkamers	4		
Aantal verdiepingen	3		





Wordt dit jouw woning?

Uiterdijk 66
Zoelen





Omschrijving van de woning

**Uiterdijk 66
Zoelen**

One of a kind: sfeervol droomhuis met paradijselijke tuin

De voormalige tuinmanswoning van Buitenplaats Djoerang is te huur. De karakteristieke woning heeft de wowfactor en een ideale indeling. Het rijksmonument is dit jaar van binnen geschilderd en voorzien van een nieuwe keuken.

Het sfeervolle droomhuis beschikt over een grote, op de tuingerichte living met openslaande deuren en houtkachel. Aansluitend is de woonkeuken met praktische bijkeuken. De nieuwe keuken met inbouwapparatuur is op het zuiden gesitueerd. Aan de voorzijde vind je de werkkamer met uitzicht op de boomgaard. In de ochtend schijnt hier de zon. Op de begane grond is een slaapkamer, met daarnaast de sanitaire voorzieningen: badkamer en separaat wc.

Op de verdieping zijn drie flinke slaapkamers, een tweede badkamer en een tweede separate wc. Een extra kamer kun je eenvoudig realiseren.

De tuin is een paradijs. Je bent hier in de natuur en hebt een geweldig uitzicht op het bos en boomgaard van de Buitenplaats Djoerang.

De bijbehorende schuur bestaat uit een tuinberging, fietsenberging. Op de verdieping is een grote berging en een logeergelegenheid met wc en douche op de begane grond.

De woning beschikt over een grote oprit met parkeerplaatsen voor drie auto's.

Je woont hier heel landelijk en toch zeer centraal in Nederland. Zoelen ligt vlakbij de stad Tiel en heeft een goede verbinding met Utrecht, Den Bosch, Arnhem en Nijmegen.





Omschrijving van de woning

Uiterdijk 66
Zoelen

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toegang naar kelder, ruime wc, badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel, slaapkamer, werkkamer, bijkeuken, living en woonkeuken. De leefruimte is over de volle breedte van de woning ingedeeld. Door de karakteristieke raampartijen heb je een vrij uitzicht over de tuin.

Verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

Bijzonderheden:

- Rijksmonument;
- Openslaande tuindeuren;
- Houtkachel;
- Vloerverwarming;
- Nieuwe keuken met o.a. een Quooker;
- Twee separate wc's;
- Twee badkamers;
- Balkon op het zuiden;
- Recent binnen geschilderd;
- Minimaal één jaar huurtermijn;
- De huurprijs is exclusief gas, water en licht;
- * Voor door verhuurder te verrichten structureel onderhoud van omheinende hagen en beeldbepalende bomen.



Impressie



Impressie



Impressie



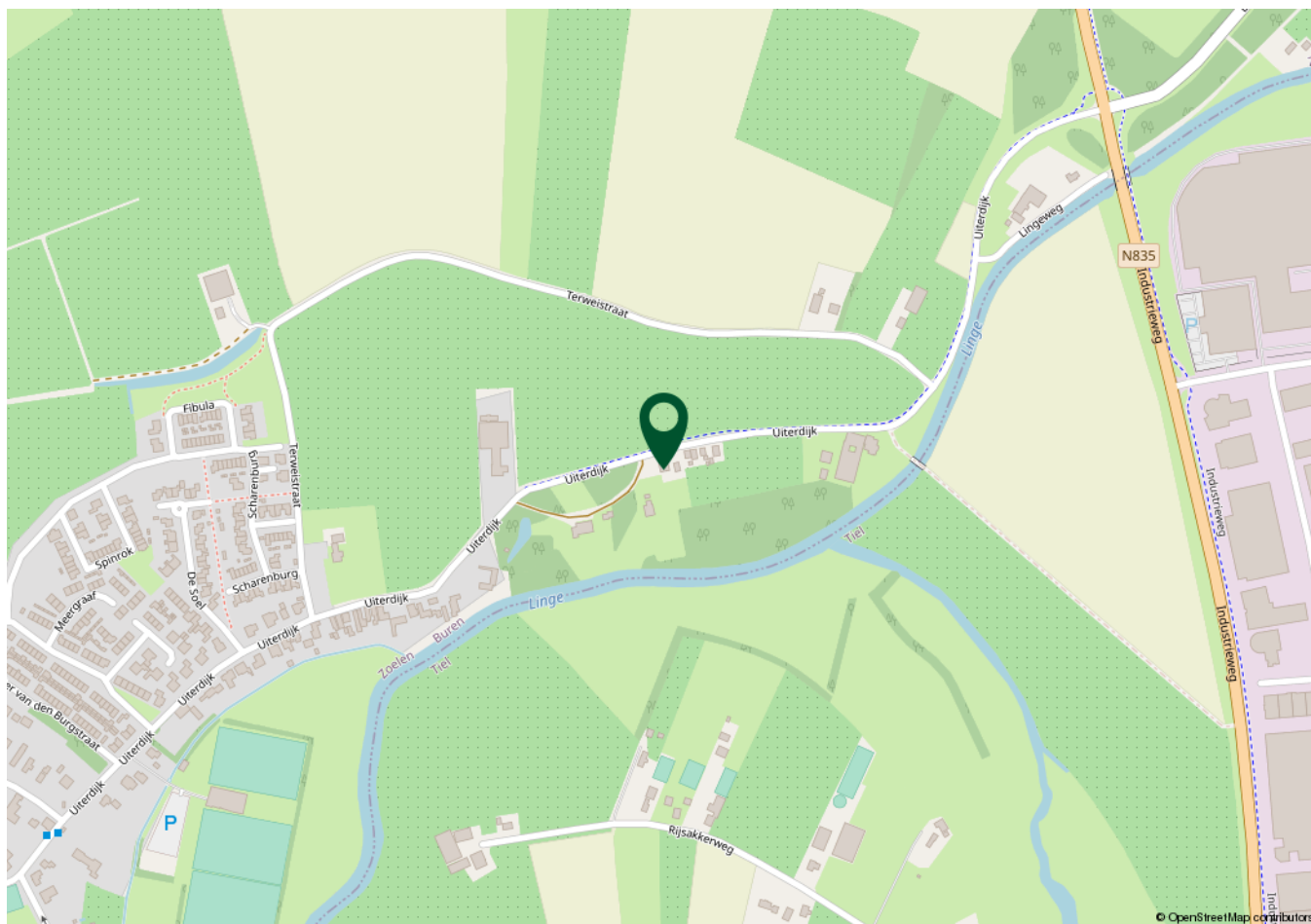
Impressie



Impressie

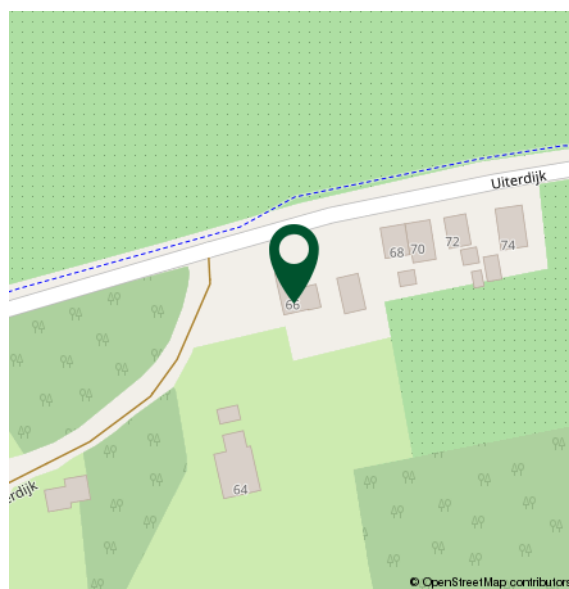


Locatie op de kaart



Wordt dit jouw woning?

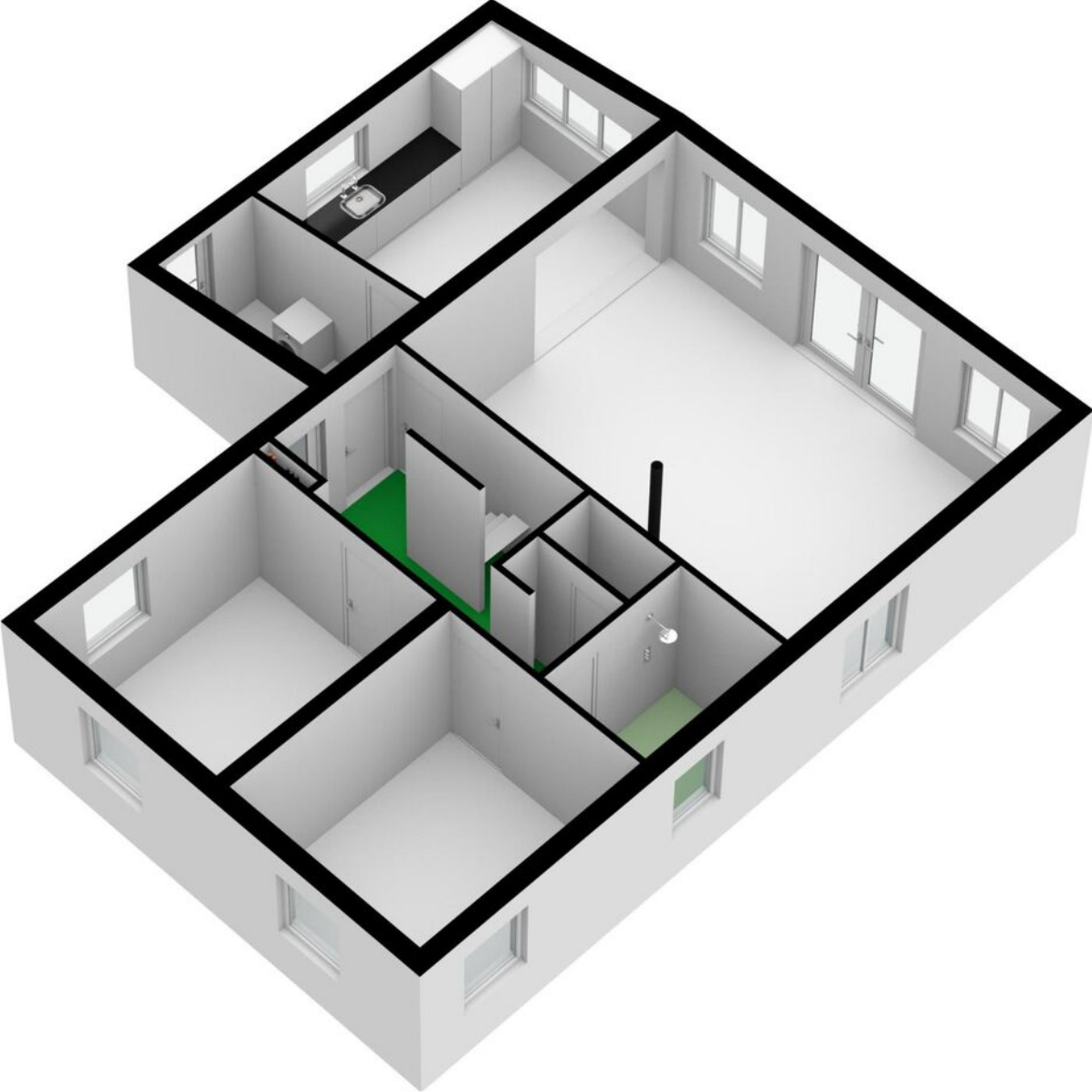
Uiterdijk 66
Zoelen



Plattegrond



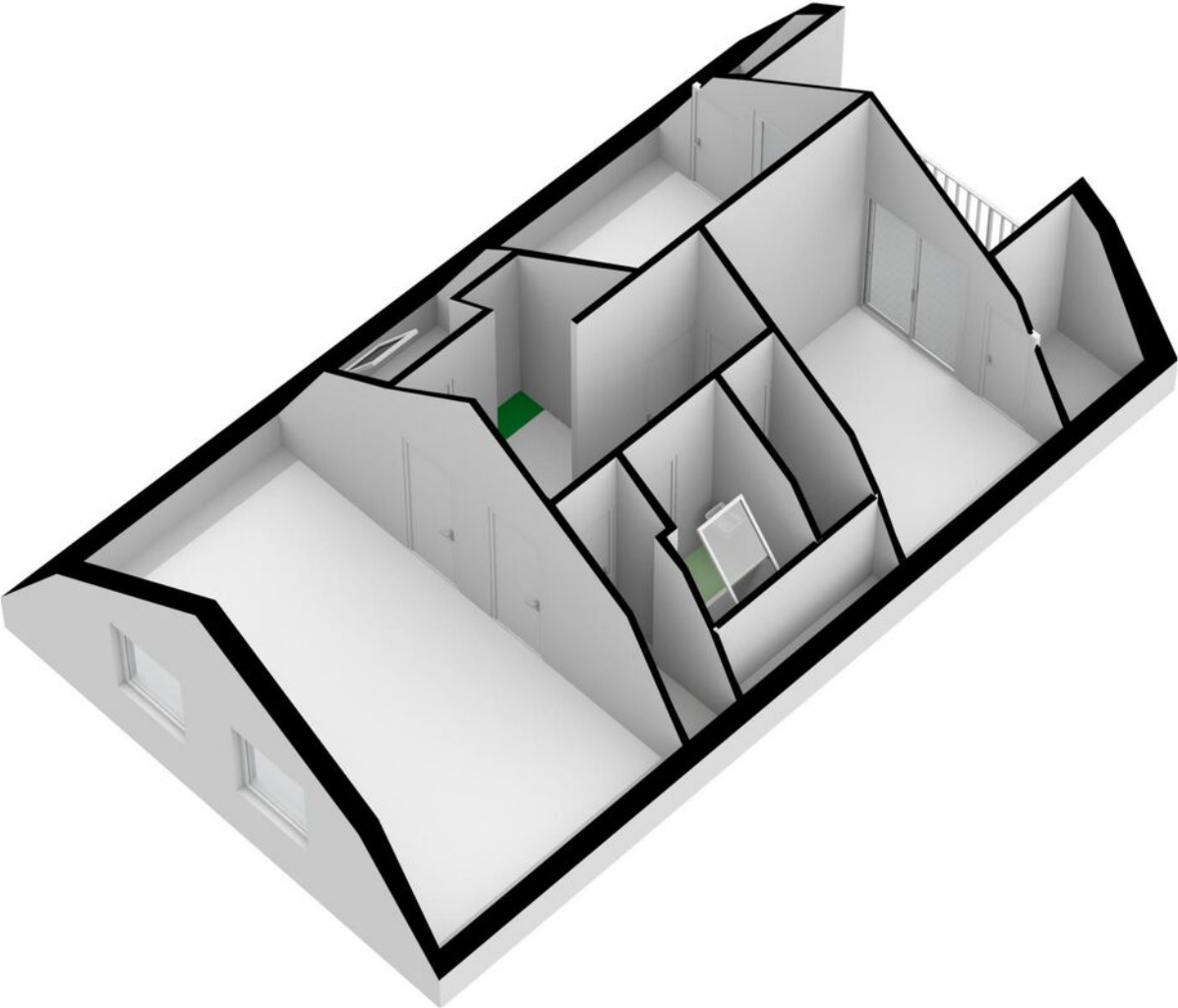
Plattegrond



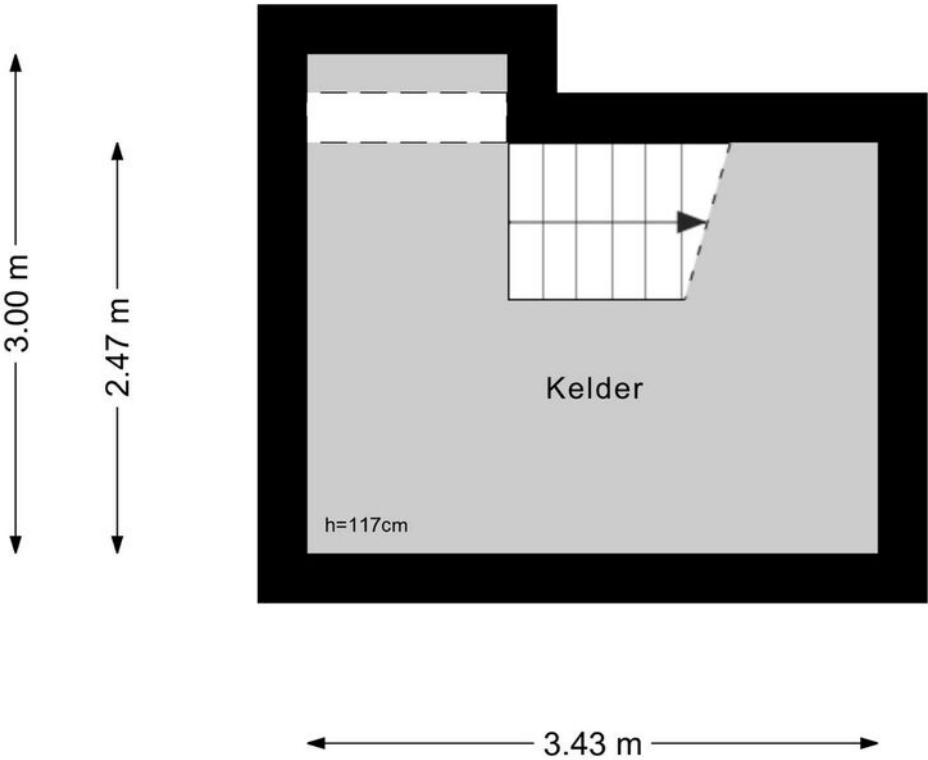
Plattegrond



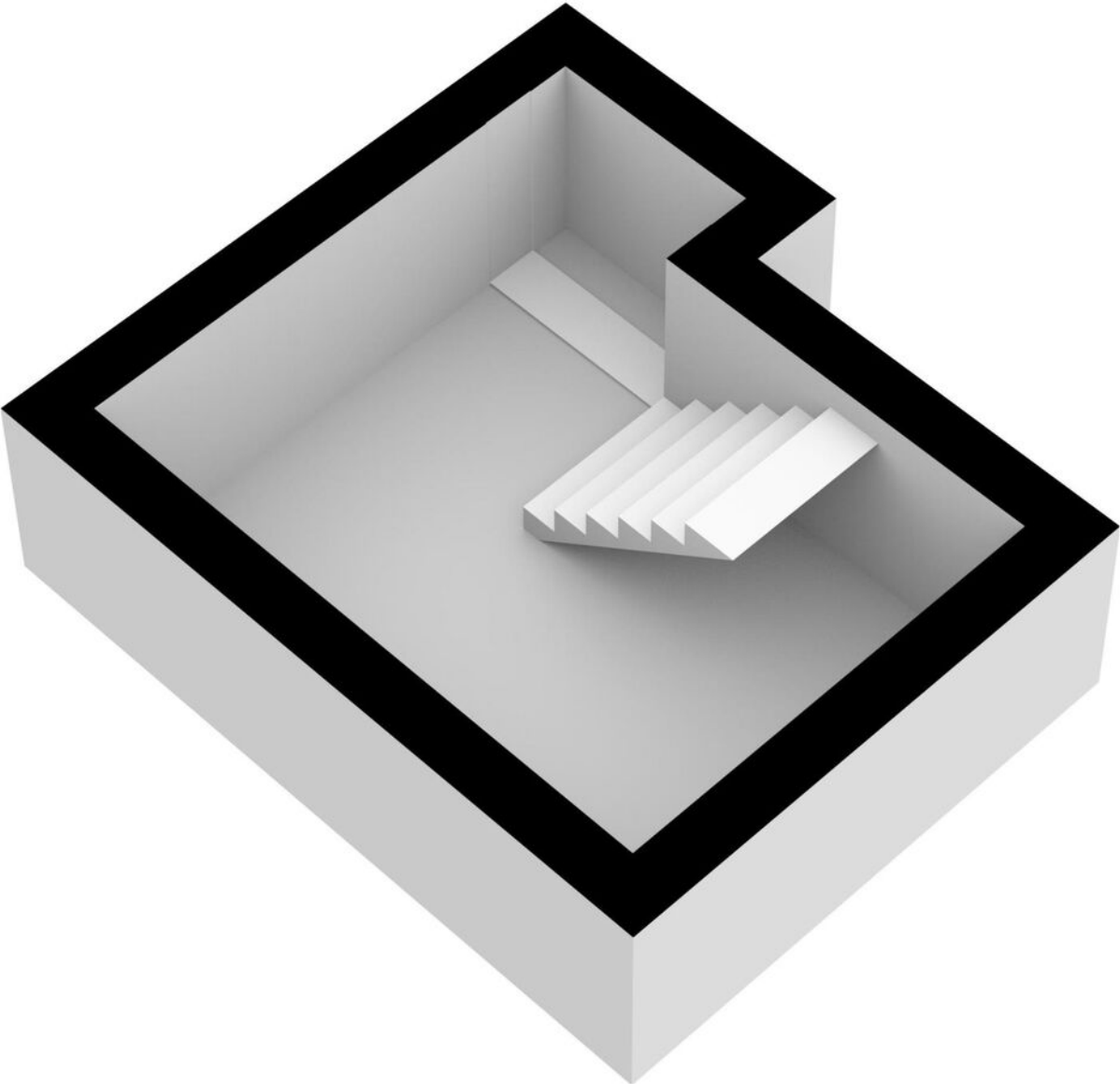
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Uiterdijk66



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zoelen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1123</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2023
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.





Dit is Jeroen van Vessem

Makelaar, taxateur
broer, oom, betrokken



Jeroen drinkt zijn
koffie zwart



Jeroen is punctueel
en resultaatgericht



Jeroen is een
wandeland archief

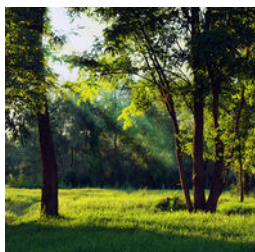
Jeroen van Vessem staat in zijn kracht als hij alles mag doen: van de eerste kennismaking tot de afronding bij de notaris. Jeroen is iemand die er geen doekjes omheen windt: hij is direct en eerlijk. Je weet precies wat je aan hem hebt. Resultaat staat voorop. Bovendien werkt hij razendsnel en is hij altijd enthousiast.

In 1996 begon Jeroen bij de Familie Beekhuizen, de makelaardij die zijn moeder Heleen ooit begon. Inmiddels heeft hij samen met zijn zus Henriëtte de makelaardij overgenomen. Er is in de Betuwe geen makelaar te vinden die meer woningen verkocht dan Jeroen. Hij kent vrijwel alle families in de regio, bedient vaak generatie op generatie. Jeroen is een wandelend archief. Hij kan zelfs huizenprijzen van 25 jaar geleden nog opnoemen. Hoe hij dat doet? Dat gaat vanzelf. Dat komt voort uit betrokkenheid.



Tip van Jeroen

“Goed onderhouden woningen verkopen we voor een hogere prijs. Dus laat een stukadoor komen en bespaar ook niet op een (buiten)schilder. Twijfel je over de kleur? Wit wordt altijd gewaardeerd. En maak je tuin groen!”





Dit is Henriëtte van Vessem

Makelaar, taxateur
moeder, zus, verbinder en creatief



Henriëtte drinkt
graag cappuccino



Makelen zit in
haar DNA



Henriëtte houdt van
vernieuwing

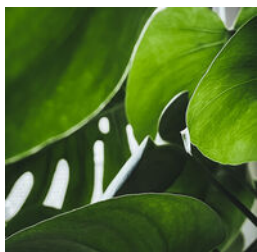
Henriëtte van Vessem is - in willekeurige volgorde - makelaar, taxateur, marketingmanager, moeder van Roos en Iris, zus van makelaar en taxateur Jeroen en hobbykok. Voor de Familie Beekhuizen doet ze de overall bedrijfsvoering. Henriëtte houdt van vernieuwing en richt zich in haar aanpak waar mogelijk op innovatie.

Makelen zit in haar DNA. Als dochter van oprichter Heleen Beekhuizen deed Henriëtte vanaf haar veertiende allerlei kleine klusjes voor de makelaardij, die Henriëtte op 29-jarige leeftijd samen met haar broer Jeroen overnam. Man Ap van Dolderen is nieuwbouwspecialist. Het gaat in Henriëtte's wereld 24 uur per dag over het vak.

Ze is een verbinder en verliest daarbij de resultaten nooit uit het oog. Henriëtte is een rots in de branding voor kopers, verkopers én voor familieleden.



Tip van Henriëtte "Een woning met een frisse plant erin trekt de aandacht. Een gezonde plant is een eyecatcher voor je interieur, de boel leeft er letterlijk van op. Geen groene vingers? Zet dan tijdens de presentatie een vers boeket bloemen neer."





Dit is Frederique Kronenberg

Vastgoedadviseur

nieuwsgierig, buitenmens en ondernemend



Frederique drinkt
graag koffie met melk



Frederique behartigt
jouw belangen

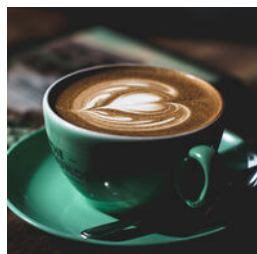
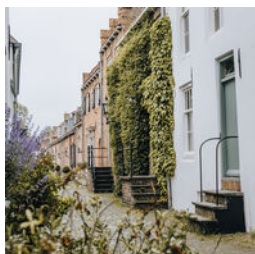


Frederique is
integer

Frederique Kronenberg is een allrounder op de vastgoedmarkt. Ze is naast een zeer ervaren makelaar ook jurist, mediator en vertrouwenspersoon. In deze functies draait het om het begeleiden van processen, het samenbrengen van partijen en ervoor zorgen dat individuen de juiste beslissingen nemen. Makelen dus! Verwacht geen glatte praatjes van Frederique. Ze luistert oprecht naar jouw verhaal, gaat de mogelijkheden af en adviseert als dat gewenst is. Ze geeft inzichten zodat je tot de beste beslissing komt. Leuk weetje: Frederique startte bij de Familie Beekhuizen nadat collega Jeroen van Vessem de woning van haar ouders verkocht. Waarom ze dat zelf niet deed? Het verkopen van een woning is een grote zakelijke transactie, dat moet je niet zelf willen doen. Doordat Jeroen nuchter naar het proces keek, kon hij de belangen beter behartigen van Frederique en haar familie. Zij werden zo ontzorgd en voorzien van het scherpste advies. En dit is precies hoe Frederique zelf ook te werk gaat!



Tip van Frederique “Laat je niet gek maken op de hectische woningmarkt. Weeg voor jezelf af: is dit écht het huis dat ik zoek? Of: wil ik mijn huis nu verkopen? Wees geduldig en bewandel de woningmarkt op je eigen tempo.”





Dit is Twan van Mourik

Vastgoedadviseur
gezelligheidsdier, sportief en ondernemend



Twan drinkt zijn
koffie zwart



Twan is een
ervaringsdeskundige
op de woningmarkt

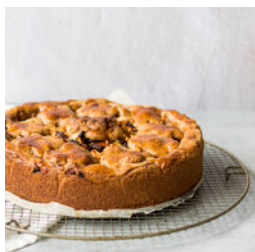


Twan heeft oog
voor iedereen

Twan van Mourik is de jongste telg van de Familie Beekhuizen. Enthousiasme kenmerkt hem. In de zomer van 2020 werd hij lid van de familie, nadat hij zijn diploma voor gymleraar in ontvangst nam. Door de verkoop van zijn (ouderlijk) huis en de zoektocht naar een nieuwe woning, kwam Twan in aanraking met de makelaardij. Na een dagje meelopen met de Familie Beekhuizen, realiseerde Twan zich dat hij het verkeerde vak had gekozen en startte hij met omscholing. Momenteel combineert Twan het werk als vastgoedadviseur met de makelaarsopleiding. Sport vormt nog steeds de rode draad in zijn leven. Hij kan niet zonder een potje tennis, zijn voetbalteam en ski-uitjes in het winterseizoen.



Tip van Twan “Woningzoekenden houden naast een huiselijke minimalistische stijl ook van fijne geuren. Ga daarom niet koken vlak voor een bezichtiging, maar bak bij voorkeur wél een appeltaart!”





Neem contact met ons op

Wij, Janine en Céline,
nemen de telefoon op

FAMILIE BEEKHUIZEN

Geboren en deskundig in de Betuwe

We horen graag wat je van ons verwacht. Wat vind je belangrijk en hoe kunnen wij daar het beste in voorzien? Neem contact op en kom gerust eens langs bij ons op kantoor. De koffie staat klaar.

MAKELAARS & TAXATEURS

Telefonisch bereikbaar

Maandag t/m vrijdag:

8.30 – 17.00 uur

T (0344) 69 15 69

Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij

Koopsestraat 1

4011 LS Zoelen

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag:

8.30 – 17.00 uur

Afspraken of bezichtigingen zijn mogelijk buiten deze openingstijden.

Online

info@familiebeekhuizen.nl

familiebeekhuizen.nl



FAMILIE BEEKHUIZEN

Geboren en deskundig in de Betuwe

MAKELAARS & TAXATEURS

Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij

Koopsestraat 1

4011 LS Zoelen

T (0344) 69 15 69

E info@familiebeekhuizen.nl

