

HOGE MINSTRAAT 9, ASPEREN

Rust, Ruimte en Authenticiteit!



voor 't
Leven

van Ekeren
Kuiper



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0345 623100



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.

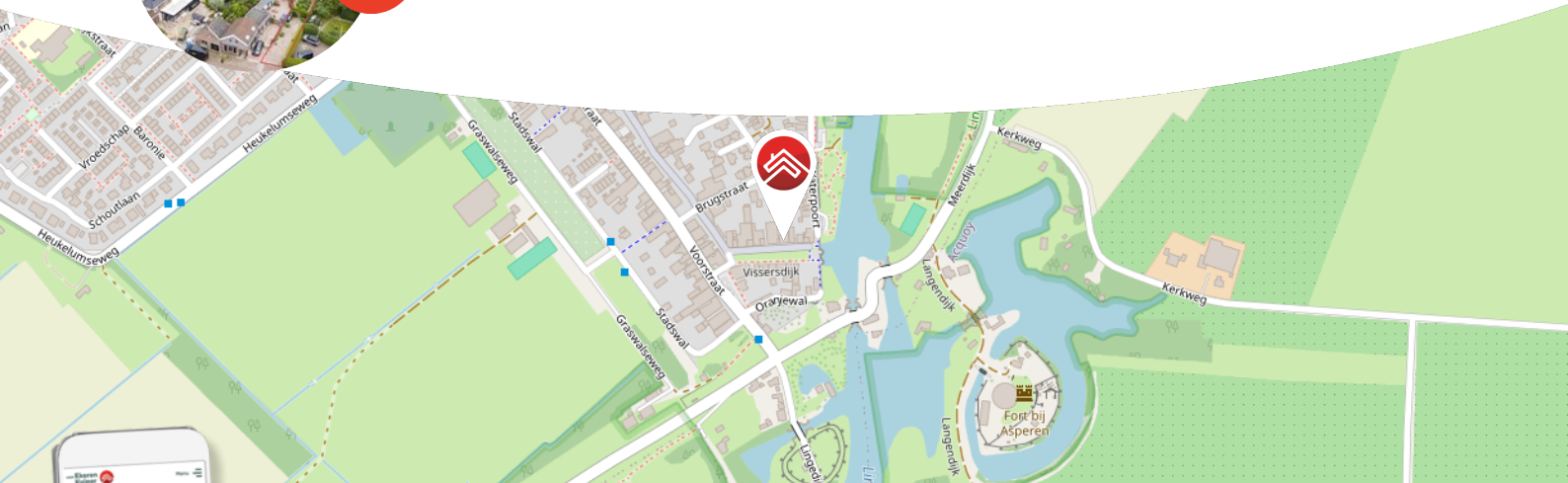


Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 745.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	625 m ³
Perceeloppervlakte	780 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Bouwjaar	1890
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	50 m x 12,7 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ontsnap naar rust en ruimte in deze authentieke woning met praktijkruimte!

- Parkeren op eigen terrein.
- Groene tuin van circa 514 m2 met diverse beplanting en terrassen.
- Zelfstandige praktijkruimte in de tuin voorzien van meerdere kamers, een toilet en vliering.

In deze charmante woning, omgeven door een prachtige tuin vol liefde en zorg, komt u helemaal tot rust. Bij binnenkomst wordt u al verwelkomt door een royale hal welke rechts en links toegang biedt aan de verschillende kamers. De authentieke elementen zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren en gezellige schouwen in iedere kamer geven deze unieke woning een gevoel van rijkdom. Aan de voorzijde geniet u van een autovrije omgeving, terwijl u in de verrassende tuin van circa 514m2 kunt wegdromen bij het gezang van vogels en de kleurenpracht van bloemen. Een ideale plek voor wie rust en ruimte zoekt, zonder de nabijheid van voorzieningen te verliezen. De sfeervolle woonkamer, compleet met glas-in-lood details, loopt over naar een prachtige tuinkamer compleet met buitenkeuken en uitzicht op de groene tuin. De keuken, voorzien van alle gemakken, biedt een gezellige plek om te koken. Lang tafelen onder het genot van familie en vrienden kunt u in de aangrenzende eetkamer compleet met schouw en vaste kasten voor al uw servies.

Gelegen in een rustige buurt, biedt deze woning het beste van twee werelden. U woont dichtbij de natuur met de Linge op 50 meter loopafstand, terwijl alle nodige voorzieningen ook binnen handbereik zijn. De autovrije voorzijde van de woning was rond 1939 nog een gracht en werd rond 1951 gedempt. Nu zorgt de groene strook voor extra rust en veiligheid.



Geniet van de vrijheid en het buitenleven, terwijl u toch dicht bij het dorp en al haar faciliteiten bent.

Globale indeling:

Begane grond: entree met hal, toegang tot alle kamers en ruime kelder; eetkamer met eikenhouten vloer en vaste kasten; landelijke keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser; woonkamer verdeeld in een voor- en achterkamer voorzien van vaste boekenkast, authentieke schouw en openslaande deuren naar de veranda.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast waarin de CV-ketel en wasmachine verwerkt is; twee grote slaapkamers waarvan één met vaste kast; vernieuwde badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Buiten:

- Prachtige veranda in dezelfde stijl als de woning versierd met glas-in-lood ramen, met buitenkeuken voorzien van grote spoelbak met uittrek kraan, ingebouwde boretti gasplaat, grill en friteuse en koelkast.
- Een fijn terras omringd door kleurrijke bloemen en planten.
- Een vijver vol met vissen met een knisperende grindpad eromheen.
- Verschillende tuinkamers, zoals o.a een rozentuin, grasveld met daaromheen een border gevuld met verschillende bloemen.
- Een houten schuurtje voor alle tuingereedschap.
- Oprit vanaf de Brugstraat van de achterzijde van de woning.
- Grote praktijkruimte welke toegankelijk is vanaf de Brugstraat met fijne overkapping aan de kant van de tuin.

Praktijkruimte:

- Voorzien van eigen CV-ketel en stoppenkast.
- Verdeeld in twee ruimten.
- Voorzien van eigen toilet.
- Vliering welke voor genoeg bergruimte zorgt.



Goed om te weten:

- Betreft een gemeentelijk monument.
- De praktijkruimte in de tuin biedt mogelijkheden voor een eigen onderneming aan huis.
- Op een steenworp afstand van de rivier de Linge en diverse voorzieningen.
- In 2022 zijn 12 zonnepanelen op de praktijkruimte geplaatst en daarmee een nieuwe meterkast in het woonhuis.

Ligging:

De gemeente West Betuwe ligt centraal in het land tussen de rivieren de Linge en de Waal. De gemeente behoort tot de provincie Gelderland. Het dorp Asperen telt momenteel ca. 3.220 inwoners.

Asperen is een oud stadje, waarvan de eerste schriftelijke vermelding stamt uit het jaar 893. De middeleeuwse ommuring, de waterpoort en de kerktoren bepalen het karakteristieke beeld van de plaats. In de vorige eeuw zijn in het landelijk gebied rond Asperen als onderdeel van de Hollandse Waterlinie een aantal forten aangelegd. Zoals het in 1847 gereedgekomen Fort Asperen, Fort Diefdijk en Fort Nieuwesteeg.

Het stadje Leerdam, met alle dagelijkse voorzieningen, is gelegen met slechts 2,5 km gelegen op fietsafstand. Grotere steden als Den Bosch, Utrecht en Rotterdam zijn binnen 30 autominuten te bereiken. Amsterdam bereik je binnen 55 autominuten. Een fijne centrale ligging dus!

















































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



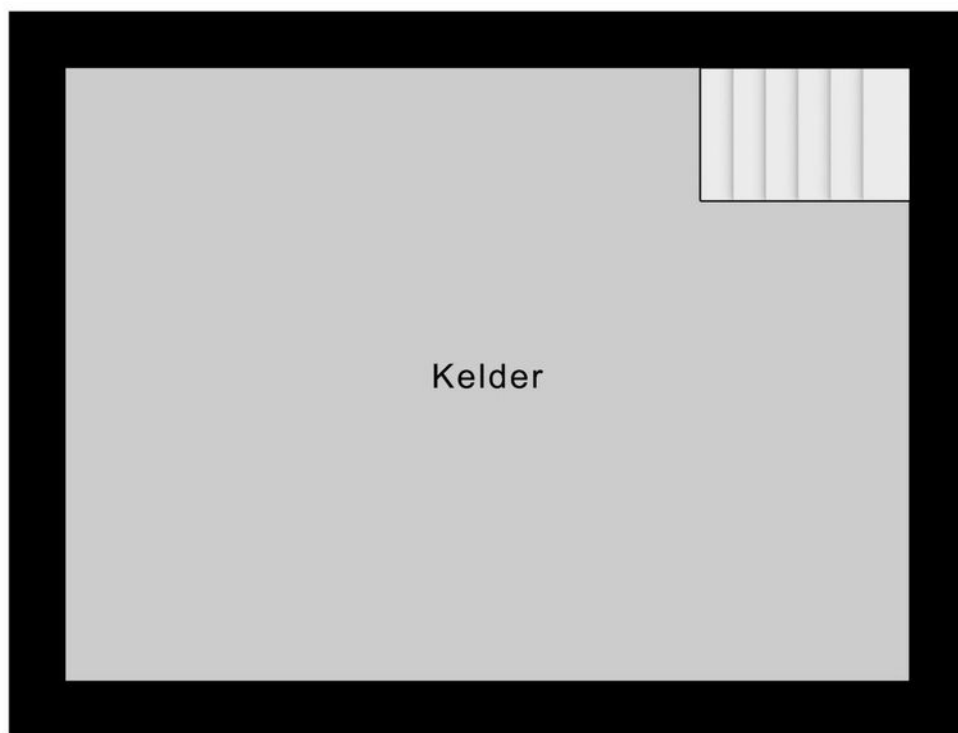
Eerste Verdieping



Plattegrond

← 4.46 m →

↑
3.24 m
↓



Kelder

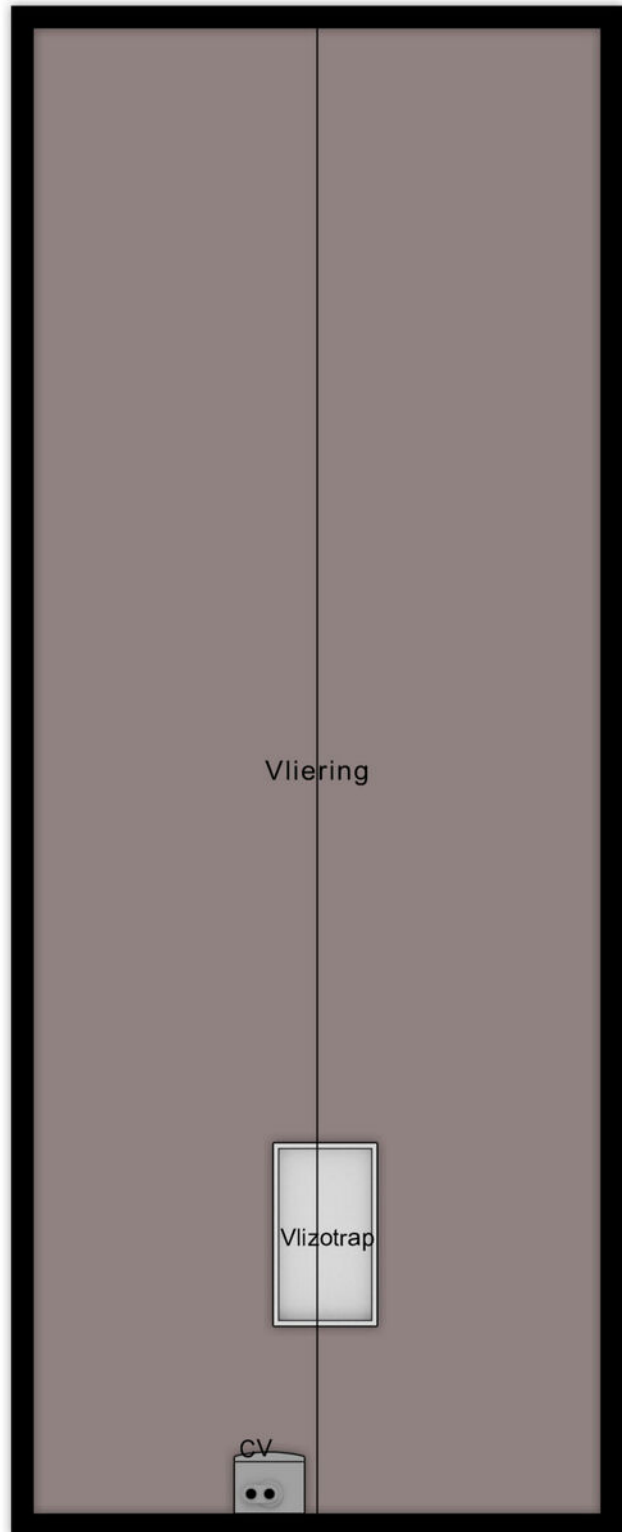
Plattegrond



Praktijkruimte

Plattegrond

9.85 m




Praktijkruimte Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



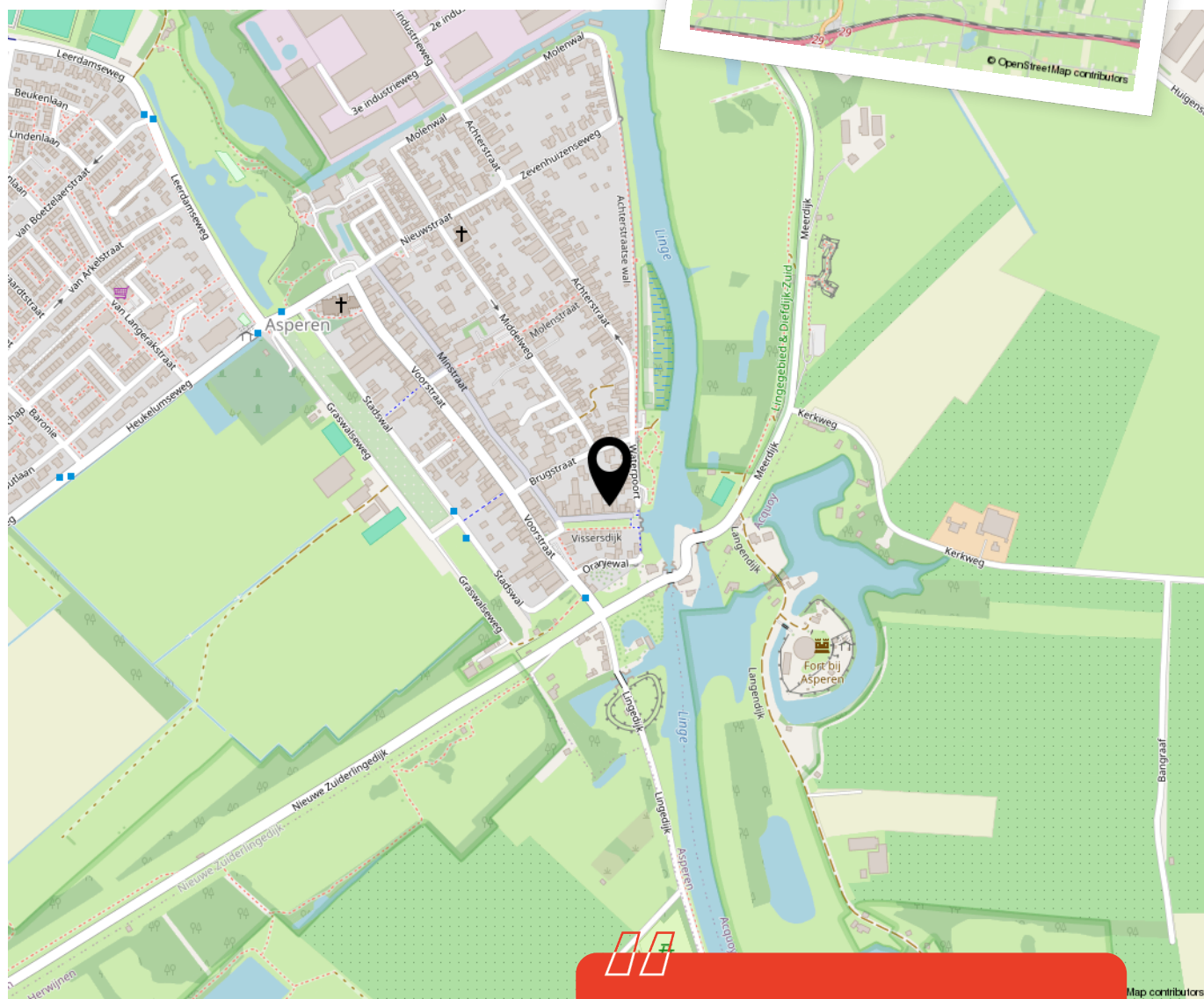
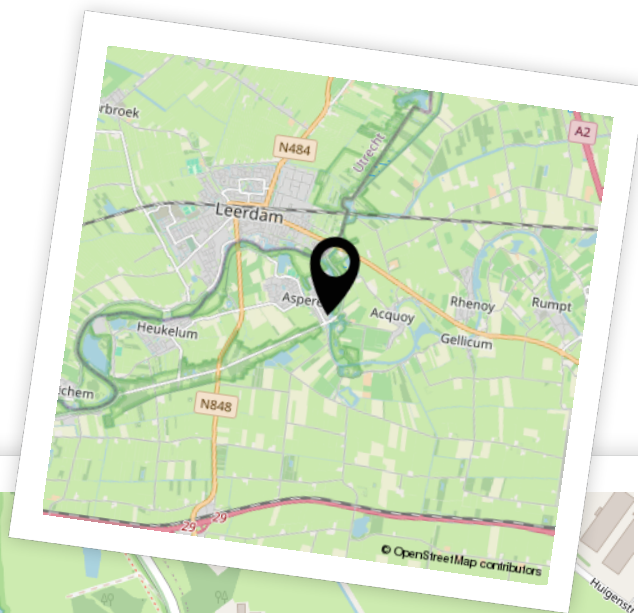
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Asperen	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1616	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024
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 databankrecht.



Locatie op de kaart

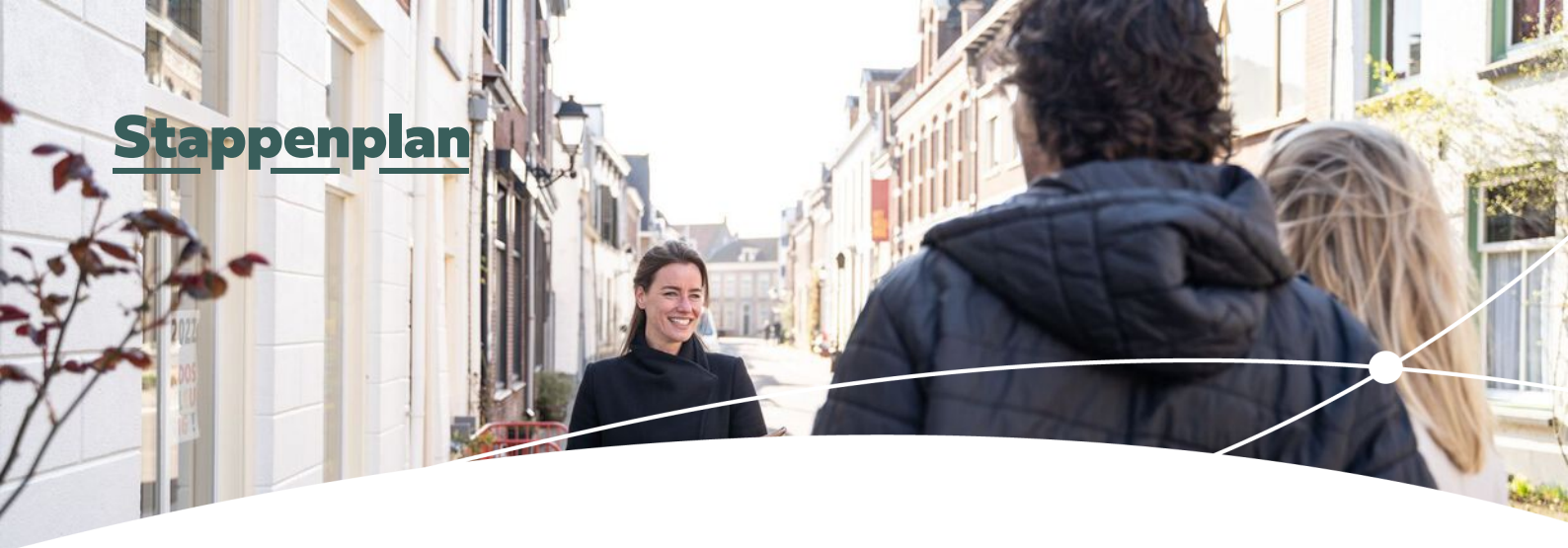


Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl