

MOLENWAL 14 A, ASPEREN

# Woonark in historisch Asperen



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 632100



## 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.

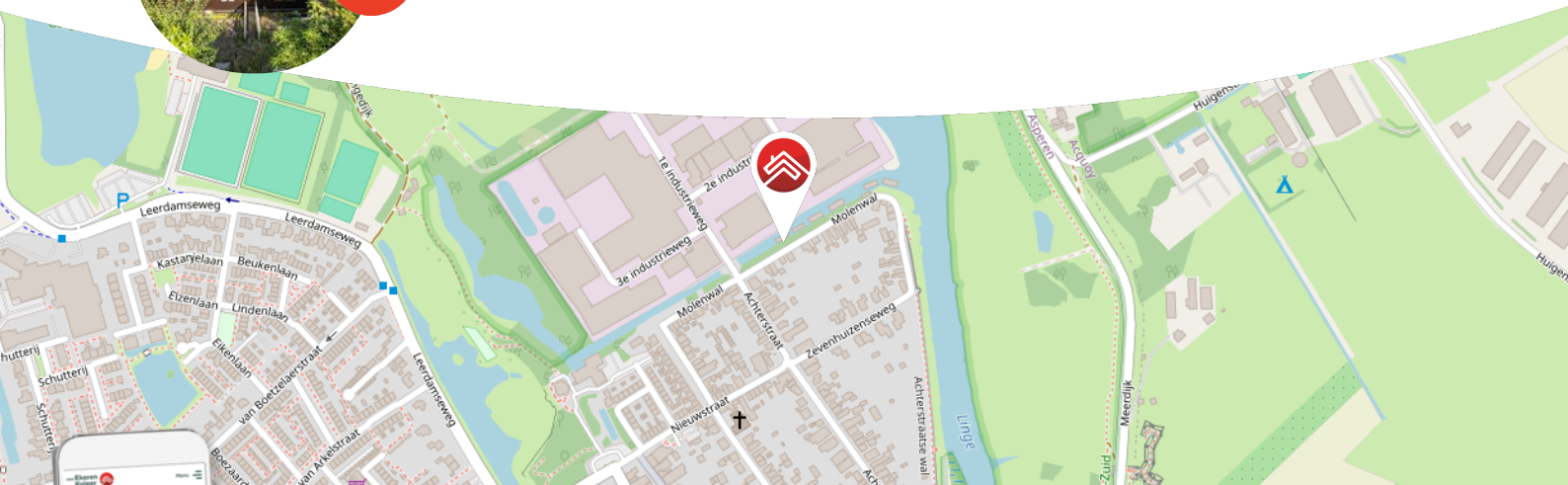


## Vrijblijvende waardecheck

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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 175.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	woonboot
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Inhoud</b>	118 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Ligging</b>	aan water
<b>Tuin</b>	19 m x 5.7 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	noordwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Woonark gelegen in de historische stad Asperen!

- De woning beschikt over een aanlegsteiger voor een kleine boot.
- Ligplaats is voorzien van een tuin.
- Genoeg bergruimte onder de vloer.

Deze woonark ligt aan de rand van Asperen op een unieke locatie in een zijtakje van de rivier de Linge en heeft een woonoppervlakte van 47 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een woonkamer met openslaande deuren naar het overdekte balkon met uitzicht over het water, een ruime keuken, een lichte slaapkamer voorzien van wastafel en een riante kelder. Bij de woning is er een ruime tuin (op huurgrond) gesitueerd, voorzien van een heerlijk terras, een gazon, ligplaats voor een boot en een houten berging.





De globale indeling: De woning is te bereiken middels een burg vanaf de tuin. Via de entree komt u in de hal terecht welke toegang geeft tot de woonkamer, badkamer en keuken; de lichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar het balkon en een laminaat vloer; de badkamer is voorzien van douche en toilet; de ruime keuken is voorzien van 4-pits gaskookplaat, spoelbak, witgoed aansluiting geiser, luik naar de kelder/berging en toegang naar de slaapkamer; lichte slaapkamer voorzien van wastafel, toegang naar de berging en luik naar de kelder; in de berging is de cv-ketel gesitueerd.

Buiten: De tuin heeft een oppervlakte van ca.100 m<sup>2</sup>, is voorzien van een terras en een houten schuur met elektra; naast de woonark is er plaats voor een bootje welke vast te leggen is aan de aanlegsteiger.

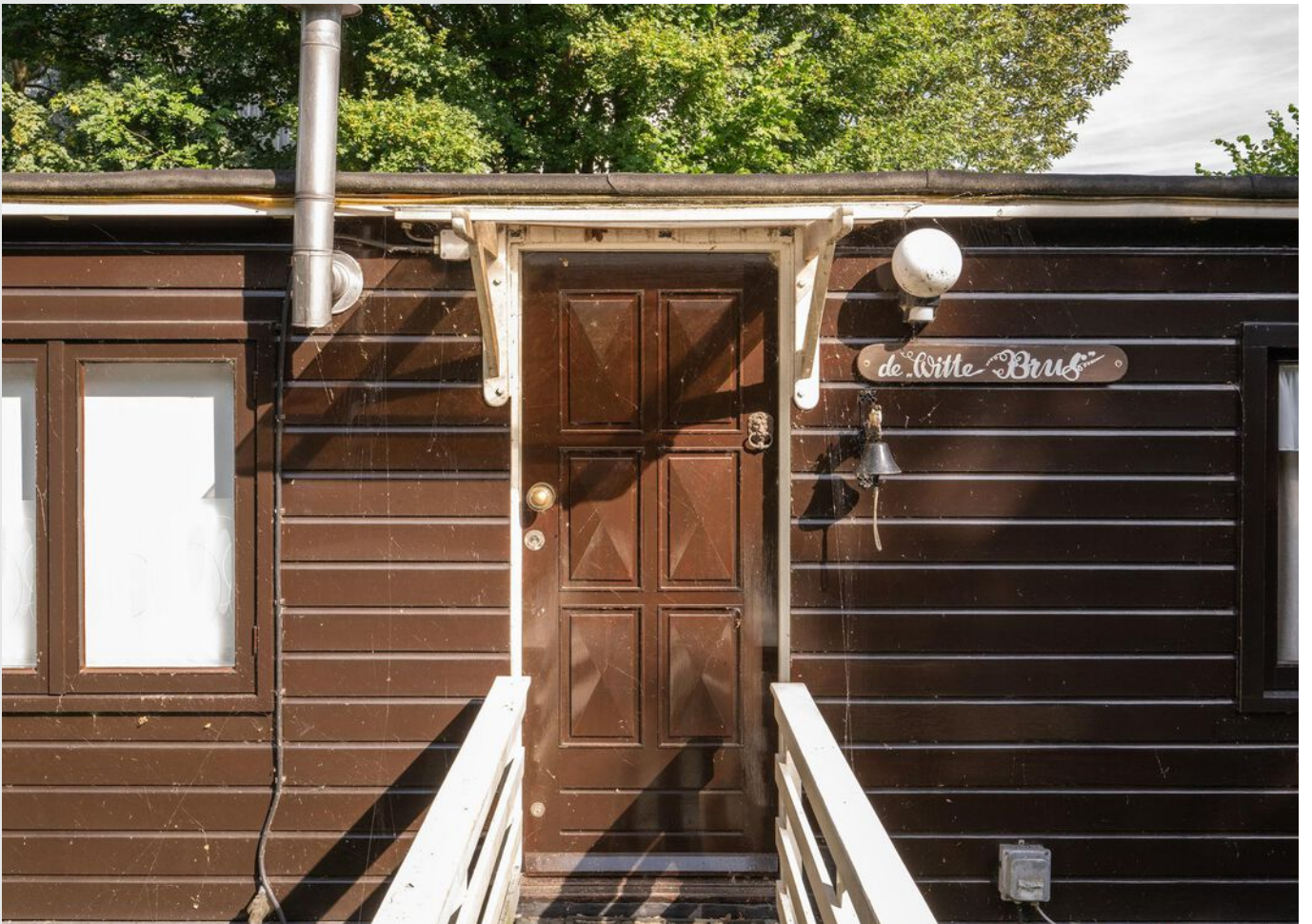
Goed om te weten:

- De groen strook van de tuin wordt gehuurd van de gemeente.
- Er is een ligplaats beschikbaar voor een kleine boot.
- Aan de andere kant van het water is het bedrijventerrein 'De Oven' gelegen. Op de gemeentesite kun je hier meer informatie over vinden: <http://www.lingewaal.nl/>.
- In de koopakte zal de 'as is where is' clausule worden genoemd.

Ligging: De gemeente West-Betuwe ligt centraal in het land tussen de rivieren de Linge en de Waal en is per 1 januari 1986 ontstaan uit samenvoeging van de voormalige gemeenten Asperen, Herwijnen, Heukelum, Vuren en Spijk. De gemeente behoort tot de provincie Gelderland en heeft een oppervlakte van circa 5.456 hectare. 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. Asperen ligt binnen 5 km. van Leerdam. Deze glasstad heeft een regiofunctie, zodat alle voorzieningen zich in de directe omgeving bevinden.







































































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

[Bekijk de woning >](#)





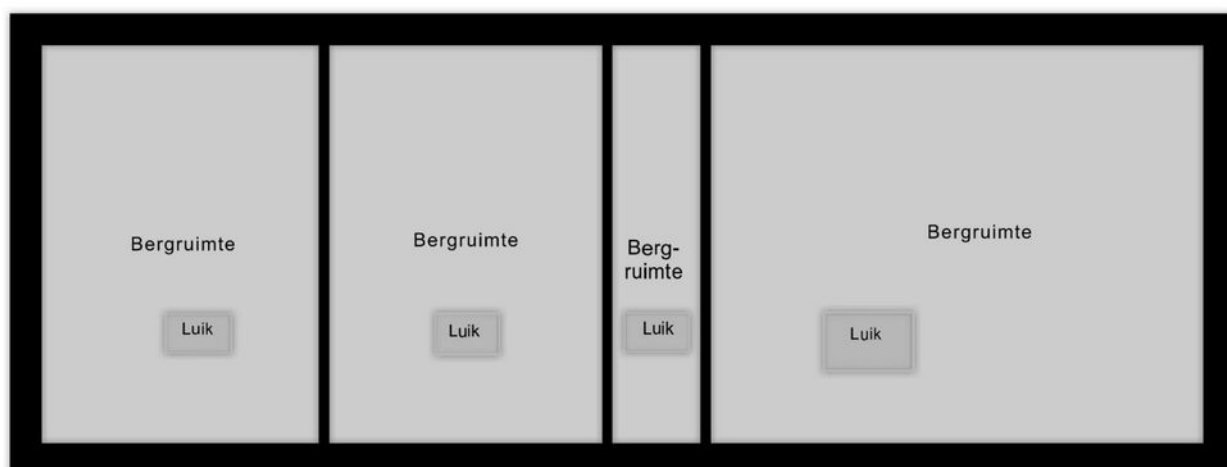
# Plattegrond



Begane Grond



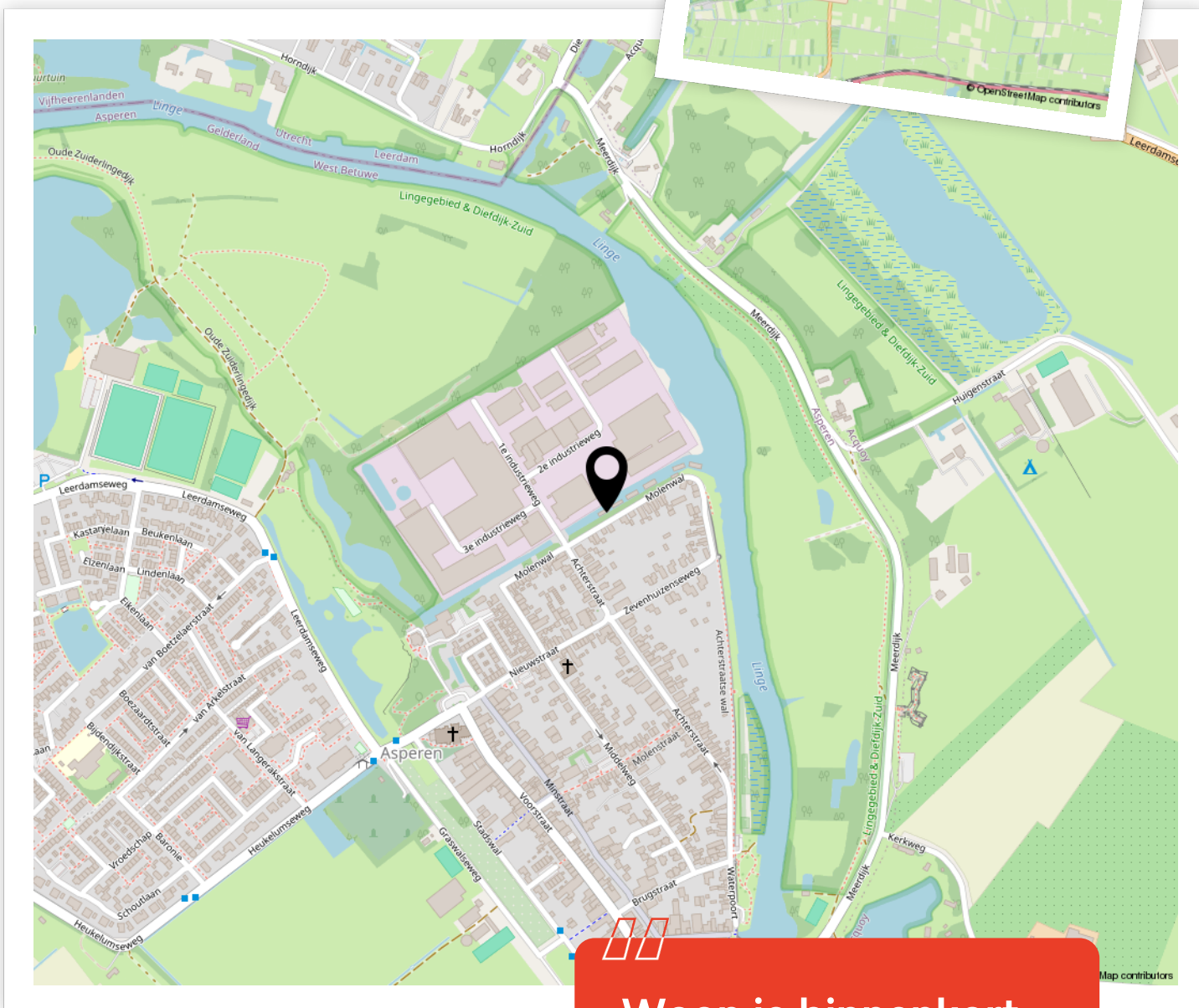
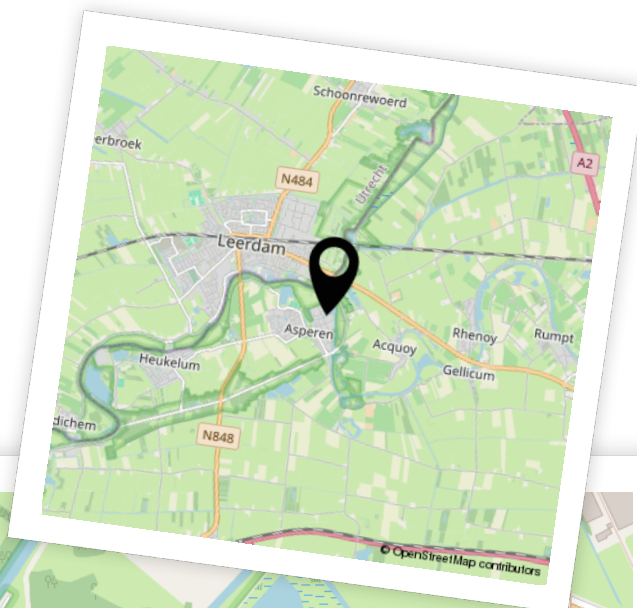
# Plattegrond



Kelder



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"

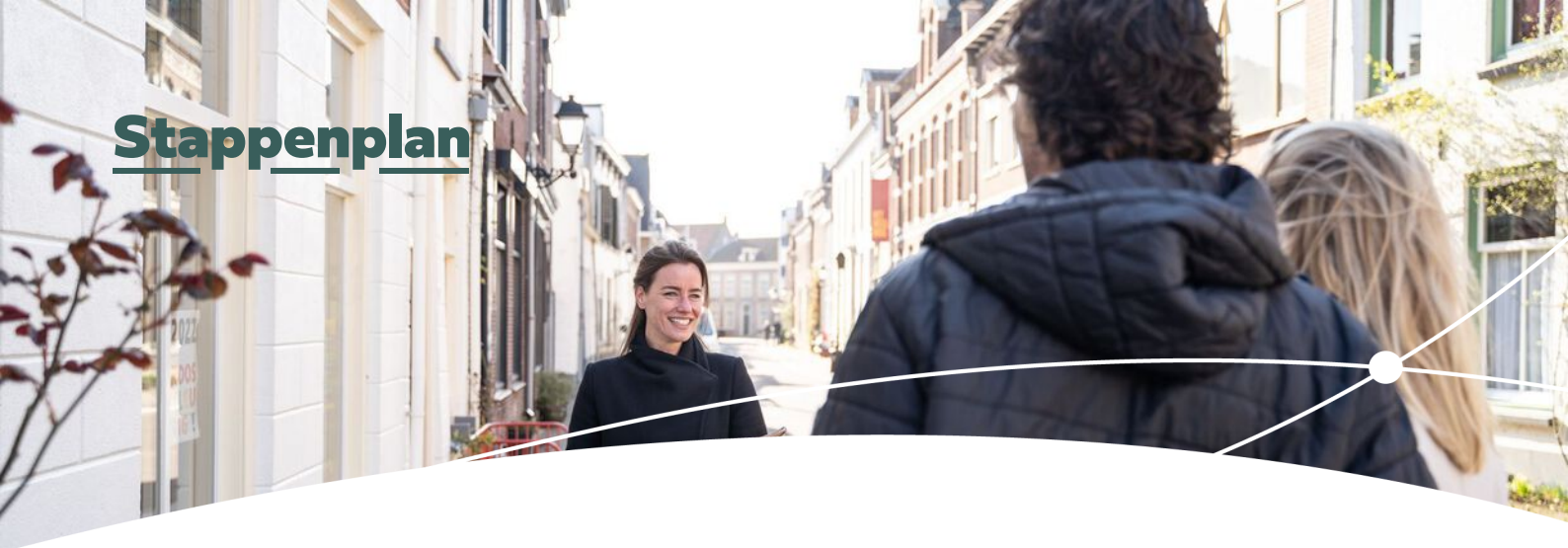




# Aantekeningen







# 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](mailto: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**