



**Verlengde Middelweg 11**

**Asperen**

# 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.



## Vrijblijvende waardecheck

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



**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0345 612100



## 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.

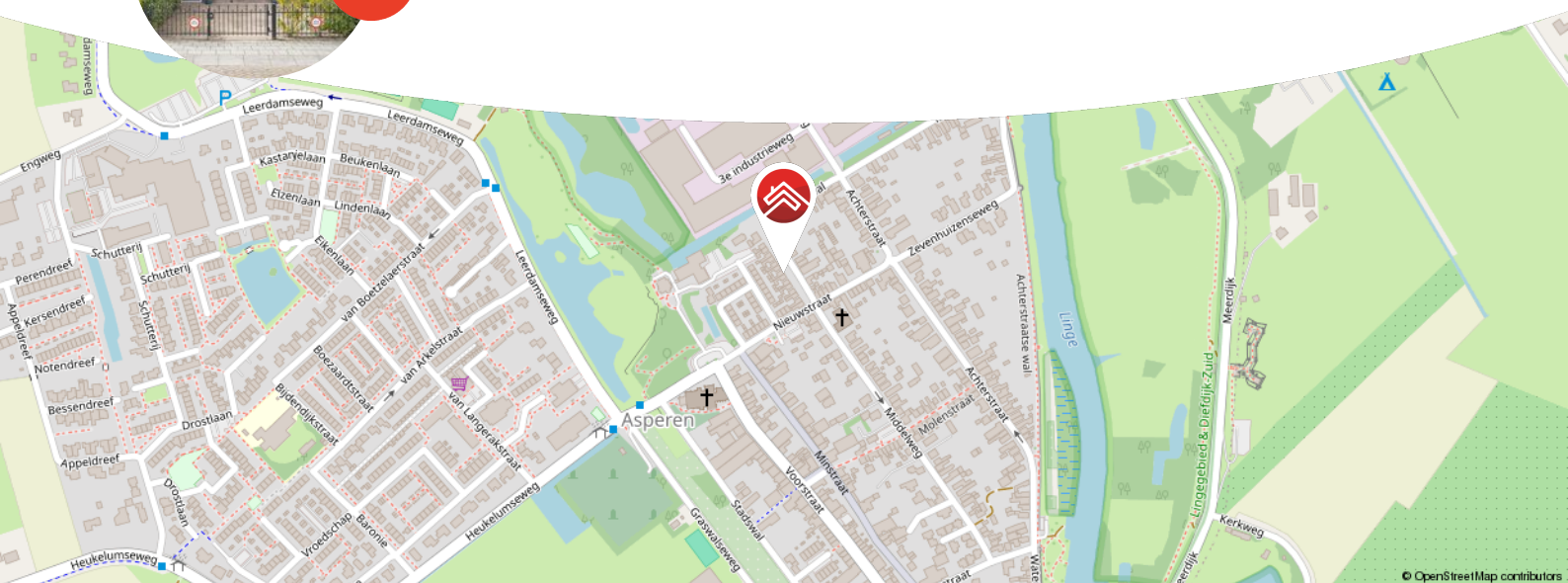


## Alle kennis in huis!

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.



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	235 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1935
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	7,1 m x 6,2 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 twee-onder-één-kap woning met aanbouw. De perfecte combinatie van ruimte én sfeer!

- Twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Instapklaar en dus zó te betrekken!
- Parkeren op eigen terrein

Deze instapklare jaren '30 woning met aanbouw is gesitueerd in een kindvriendelijke woonwijk in Oud-Asperen. Het woonhuis heeft een woonoppervlakte van ca. 67 m<sup>2</sup>. De woning is onder andere voorzien van een woonkamer met veel lichtinval inclusief gezellige houthaard, een half open keuken met diverse inbouwapparatuur, badkamer, 2 slaapkamers en een bergzolder. Daarnaast beschikt het geheel over een ruime voortuin en een een achtertuin met achterom en een stenen berging. De woning is keurig afgewerkt en door de jaren heen goed onderhouden!

De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast; riante woonkamer met houten vloer en houthaard; half open keuken, voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast, afzuigkap, spoelbak; hal; separaat toilet.



Eerste verdieping: overloop voorzien van airco; 2 slaapkamers, beide vergroot middels een dakkapel; badkamer met douchecabine met waterbesparende kraan, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Zolder: bergzolder te bereiken middels vlizotrap.

Tuin:

- Riante voortuin met diverse beplanting.
- Knusse bestrate achtertuin met aangebouwde stenen berging voorzien van spoelbak, elektra, vliering en verwarming (aangesloten op de cv-ketel).
- De achtertuin beschikt over een achterom.

Algemeen:

- De buitenkozijnen zijn voor het laatst in 2023 geschilderd.
- In 2019 is de meterkast vernieuwd.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- De gevels zijn geïsoleerd door middel van EPDM-korrels.

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 gereedgemaakte Fort Asperen, Fort Diefdijk en Fort Nieuwesteeg.

Asperen, gelegen aan het idyllische riviertje de Linge, ligt in de nabijheid van Leerdam. Deze glasstad heeft een regiofunctie, zodat alle voorzieningen zich in de directe omgeving bevinden.































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

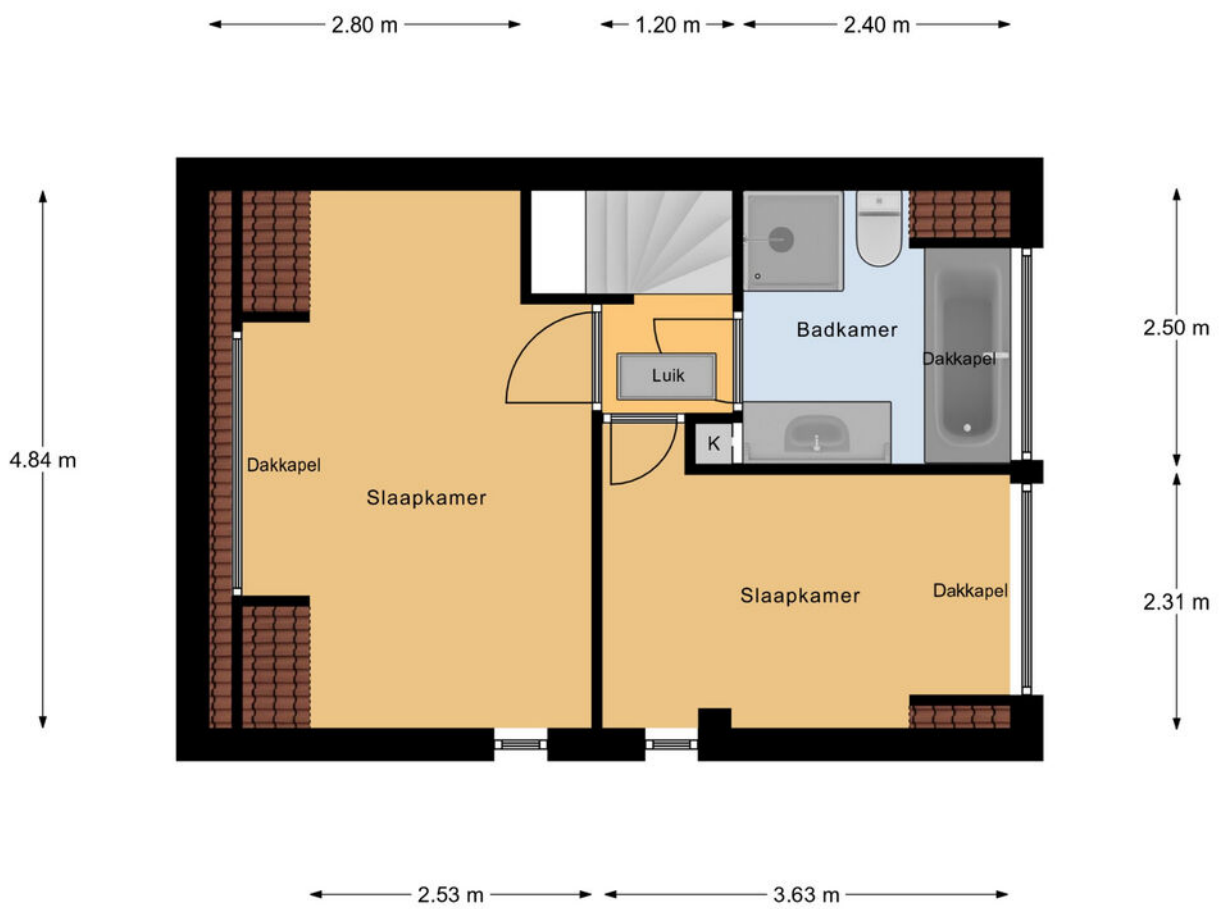
[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond

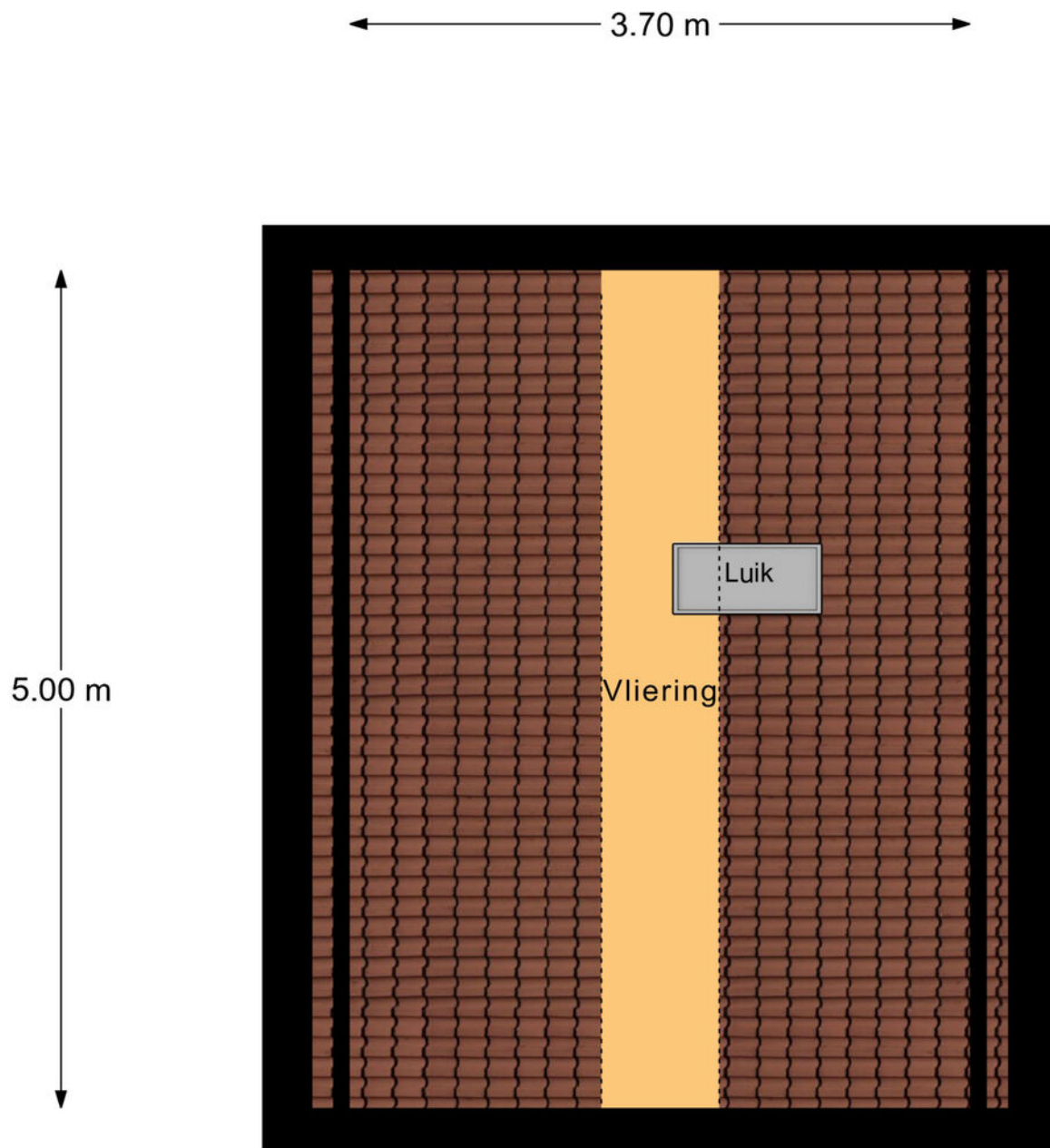


# Plattegrond



Eerste Verdieping

# Plattegrond



0.70 m

Tweede Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KIM



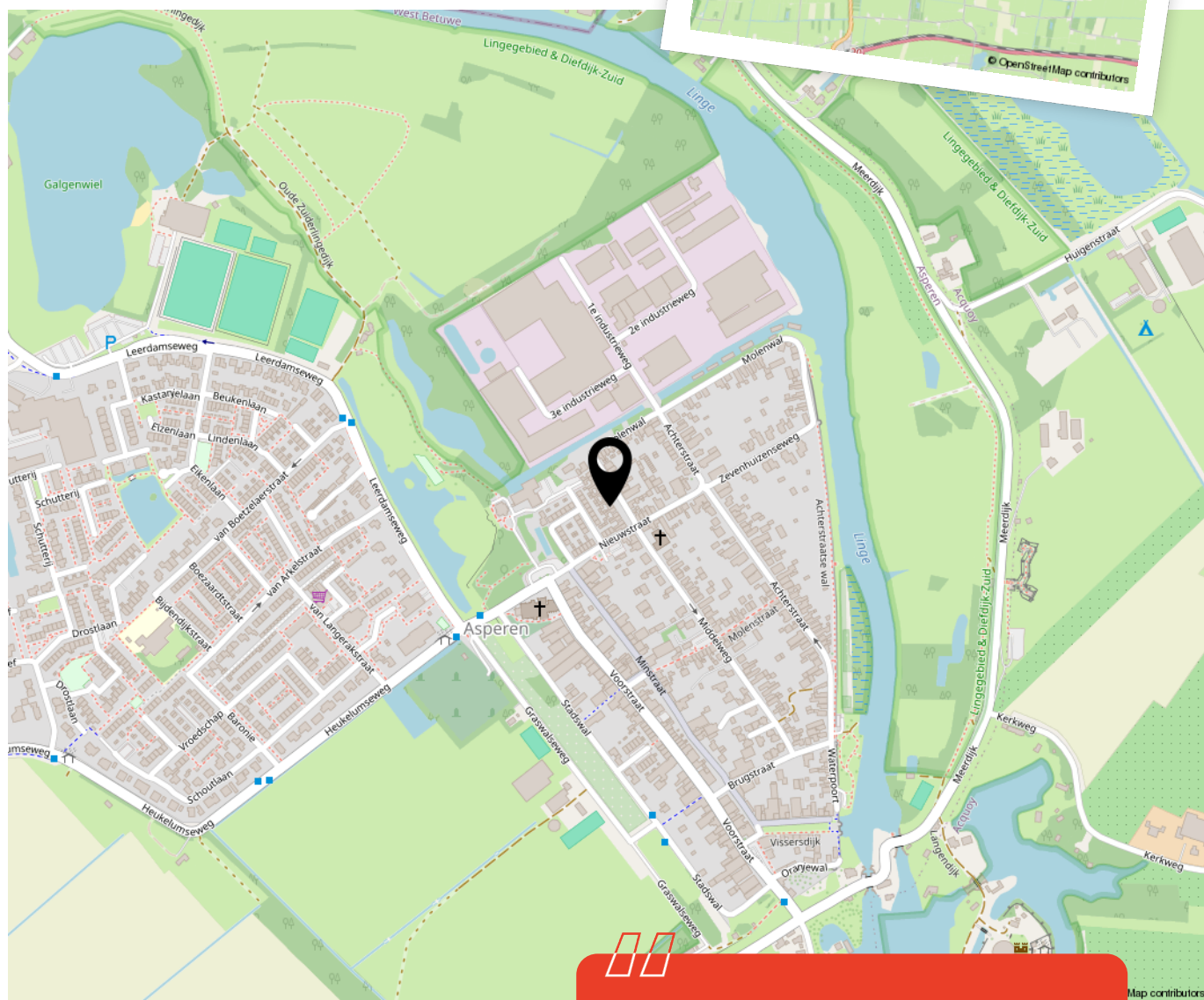
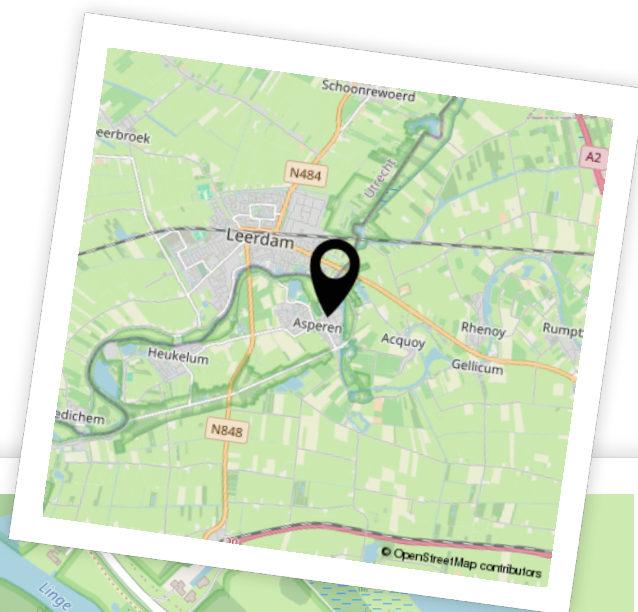
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Asperen	
	Huisnummer	Secctie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 897	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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 databankenrecht.



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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

### 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

### 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

### Ben jij de gelukkige?

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

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

### 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**