

van Ekeren  
Kuiper



**van Boetzelaerstraat 19**

**Asperen**

voor 't  
*Leven*

# 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.



**Jeroen Posthumus**

jeroen@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.

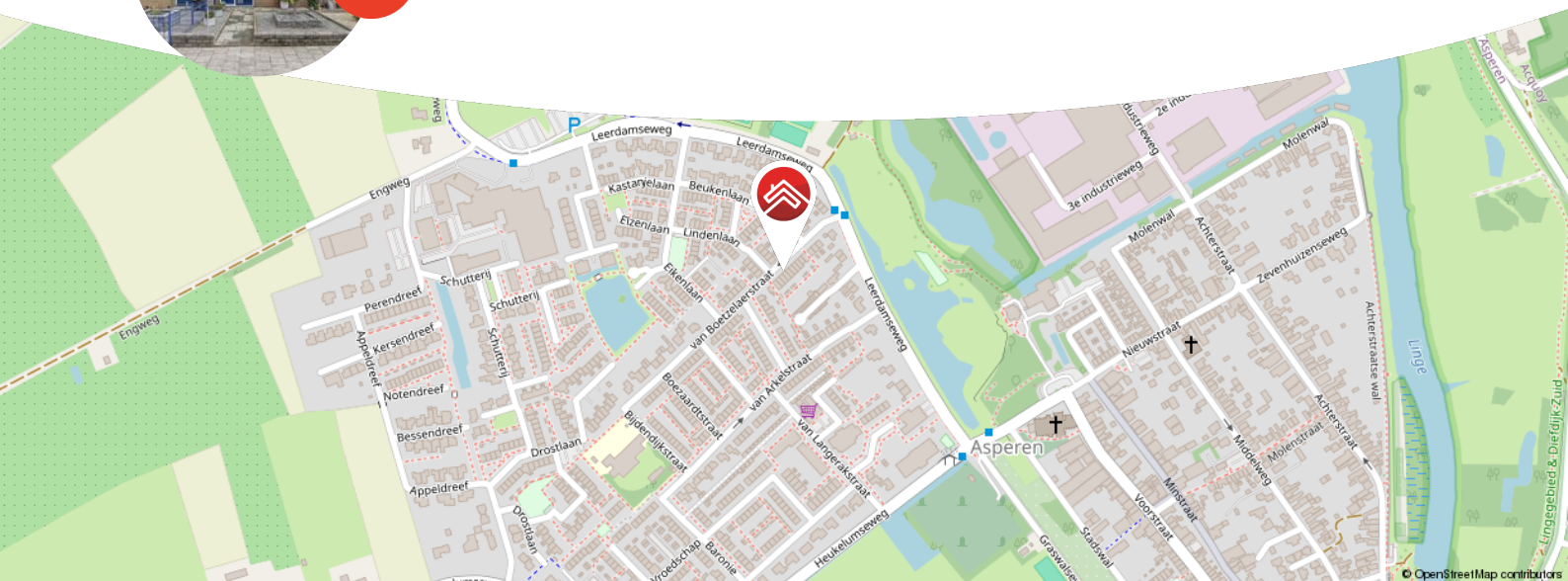


## Alle kennis in huis!

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

<b>Vraagprijs</b>	€ 365.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Inhoud</b>	350 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1965
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Tuin</b>	11.8 m x 4.8 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	noordwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Vergrote tussenwoning met uitbouw in een kindvriendelijke wijk!

- Ruime gezinswoning met drie slaapkamers, lichte woonkamer en een nette keuken
- Diepe tuin op het zuidoosten – met berging, overkapping en achterom
- De woning is voorzien van energielabel C

Deze royale tussenwoning biedt alles wat je zoekt in een gezinswoning! Gelegen in een kindvriendelijke wijk op een perceel van 154 m<sup>2</sup>, beschikt de woning over een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een moderne open keuken. Gebouwd rond 1965 en door de jaren heen vergroot met een uitbouw aan de achterzijde en een dakkapel op de tweede verdieping, biedt dit huis alles wat je nodig hebt.

Binnen tref je een lichte woonkamer met sfeervolle haard, een ruime keuken, moderne badkamer en drie slaapkamers op de eerste verdieping. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer dankzij de dakkapel. De achtertuin van circa 12 meter diep is voorzien van een ruime berging met vliering, overkapping aan het huis, terras en achterom. Kortom, een ideale woning voor het hele gezin!

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen zoals scholen, winkels en speelplaatsen op korte afstand. De buurt is groen en ruim opgezet, ideaal voor gezinnen.





**Globale indeling:**

Begane grond: Entree, hal met toilet, kelderkast, toegang tot de eerste verdieping; open keuken voorzien van 5-pits fornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak; grote lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers en een nette badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en voorbereiding op een tweede toilet.

Tweede verdieping: overloop, berging achter schotten; derde slaapkamer vergroot door een dakkapel.

**Tuin:**

- Verzorgde voortuin
- Achtertuin van circa 12 meter diep
- Overkapping in de achtertuin voorzien van vloerspots
- Achterom vanuit een extra brede steeg
- Stenen schuur voorzien van elektra en vliering voor extra bergruimte

**Goed om te weten:**

- Kunststof kozijnen op de begane grond en eerste verdieping
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Voorzien van energielabel C en HR++ glas
- Mogelijkheid om een extra slaapkamer en dakterras te creëren op de eerste verdieping
- Keuken dateert uit 2017

**Ligging:** De gemeente West Betuwe ligt lekker centraal in Nederland, tussen de rivieren de Linge en de Waal, en hoort bij de provincie Gelderland. In het dorpje Asperen wonen zo'n 3.220 mensen. Asperen is een oud stadje dat voor het eerst in 893 werd genoemd. De middeleeuwse muren, de waterpoort en de kerktoren geven het een uniek en historisch karakter. In de 19e eeuw zijn er rond Asperen ook verschillende forten gebouwd als onderdeel van de Hollandse Waterlinie, zoals Fort Asperen (klaar in 1847), Fort Diefdijk en Fort Nieuwesteeg.

Het grotere stadje Leerdam, met allerlei handige voorzieningen, ligt op slechts 2,5 kilometer afstand, dus ideaal om naartoe te fietsen. Voor een dagje uit naar Den Bosch, Utrecht of Rotterdam ben je er met de auto binnen 30 minuten, en Amsterdam is in 55 minuten te bereiken. Kortom, een supercentrale ligging!















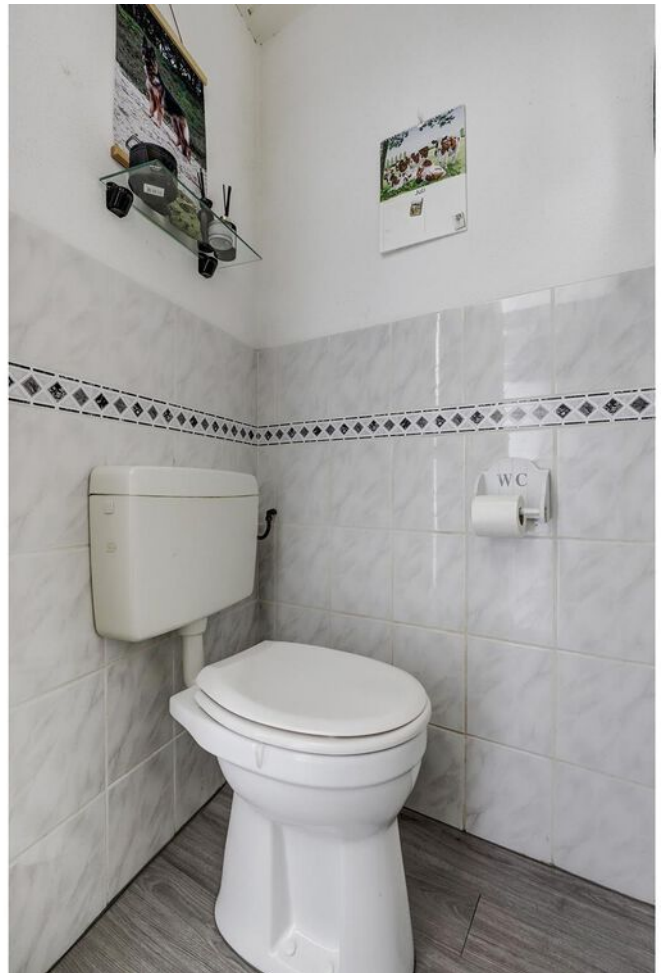












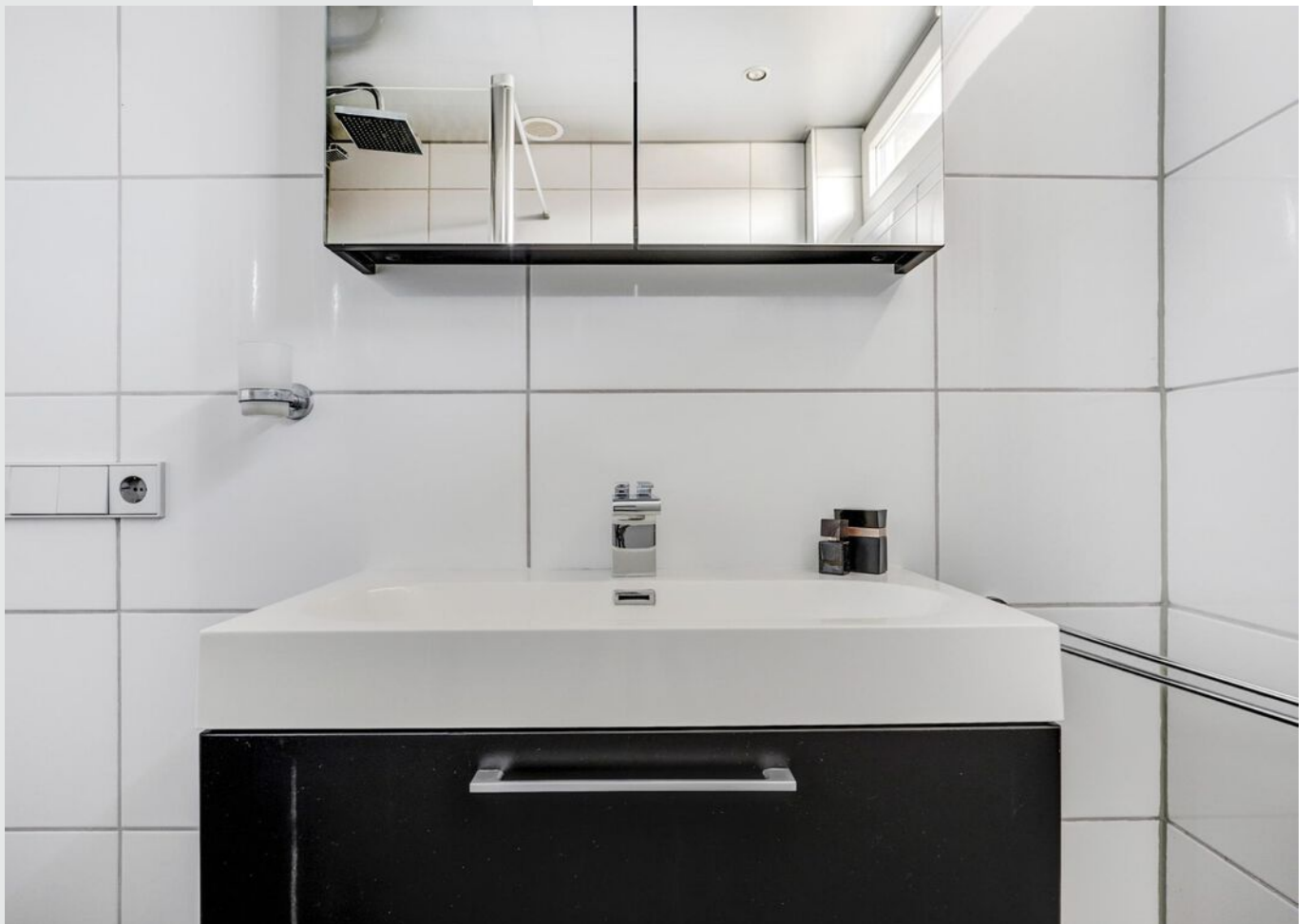




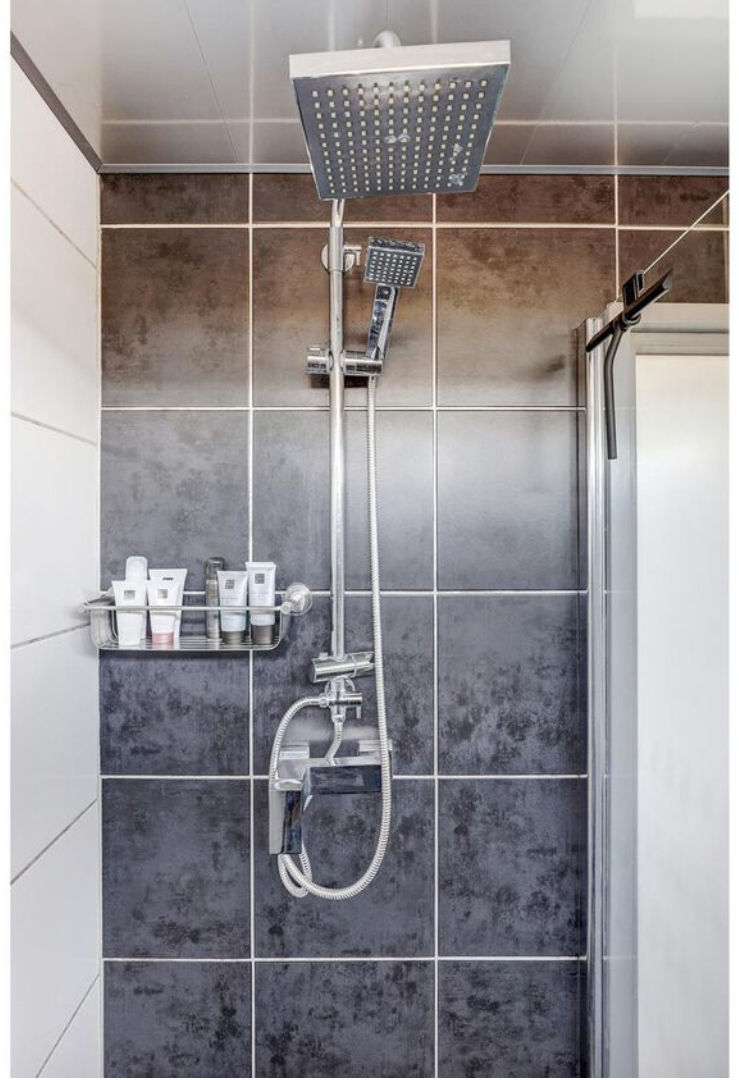
































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond



Begane Grond





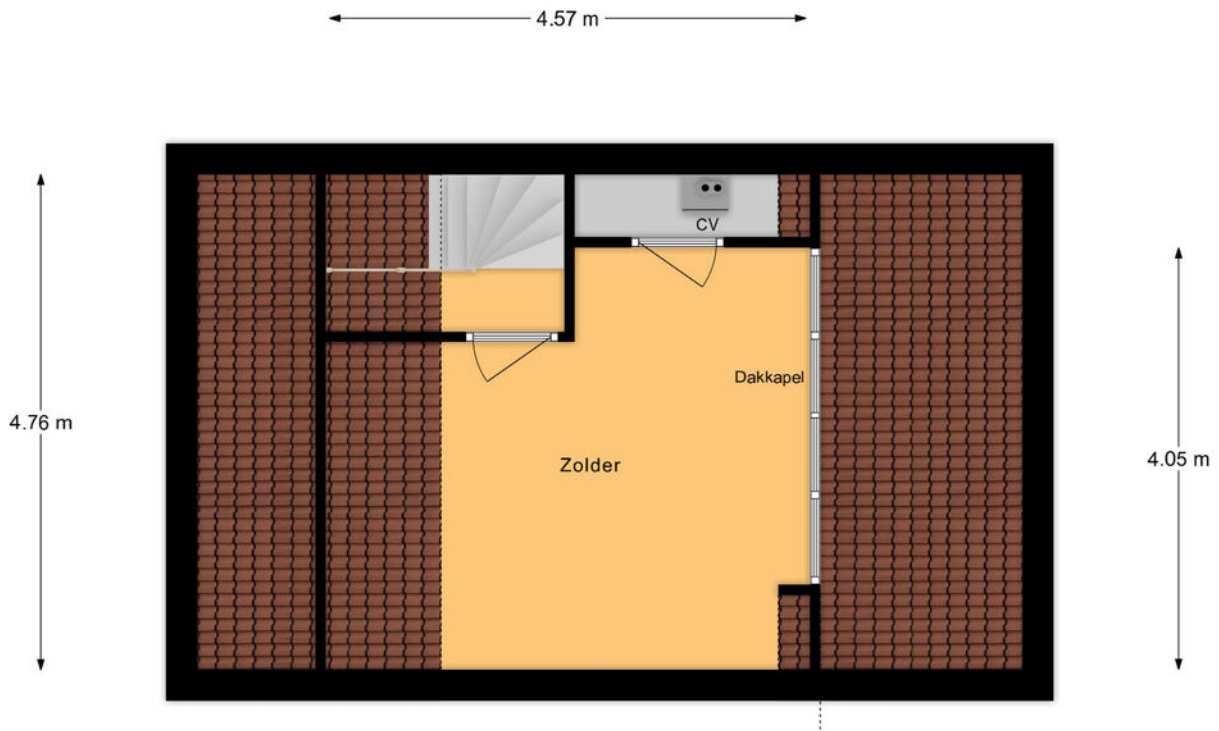
# Plattegrond



1e Verdieping



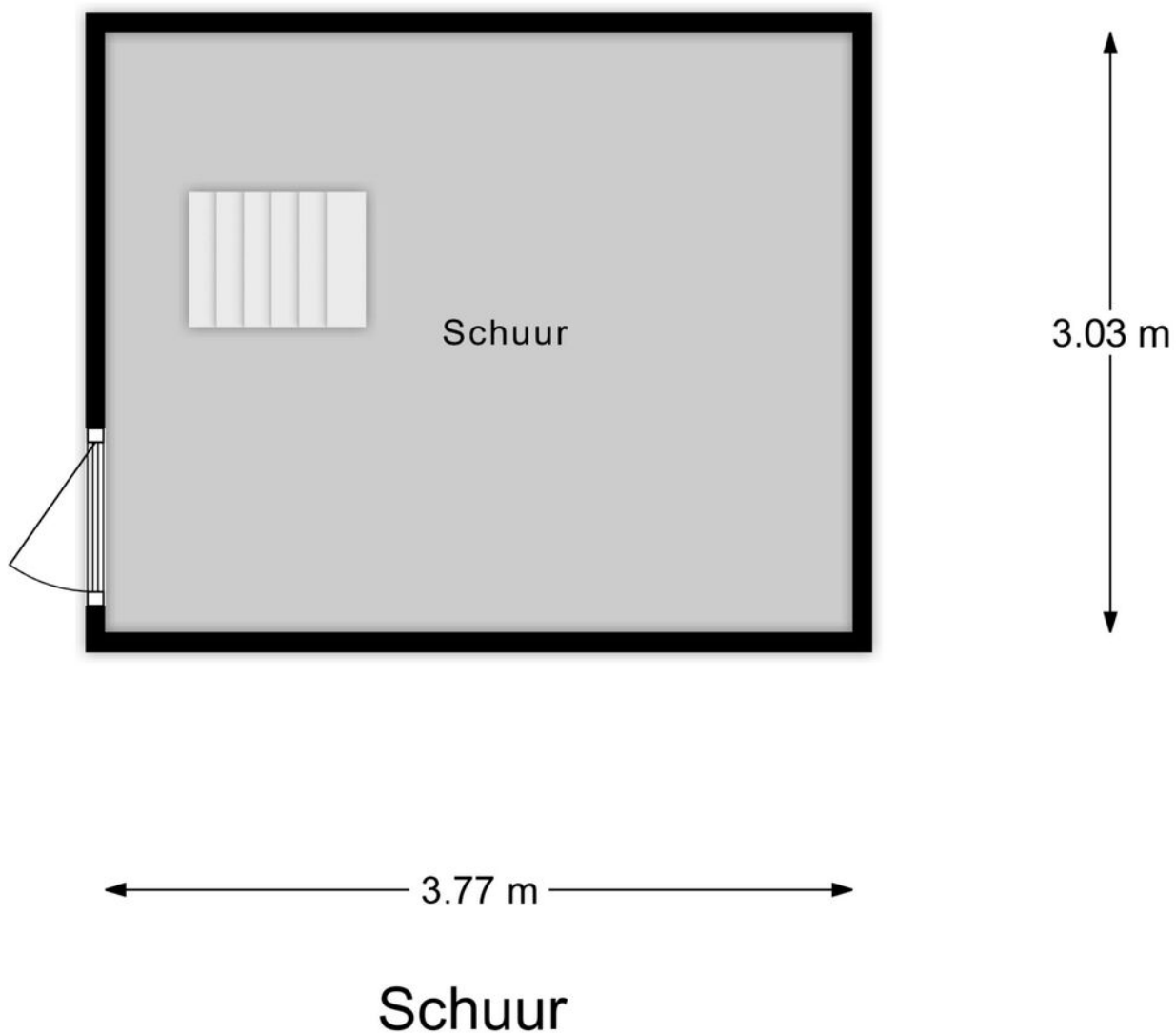
# Plattegrond



2e Verdieping



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

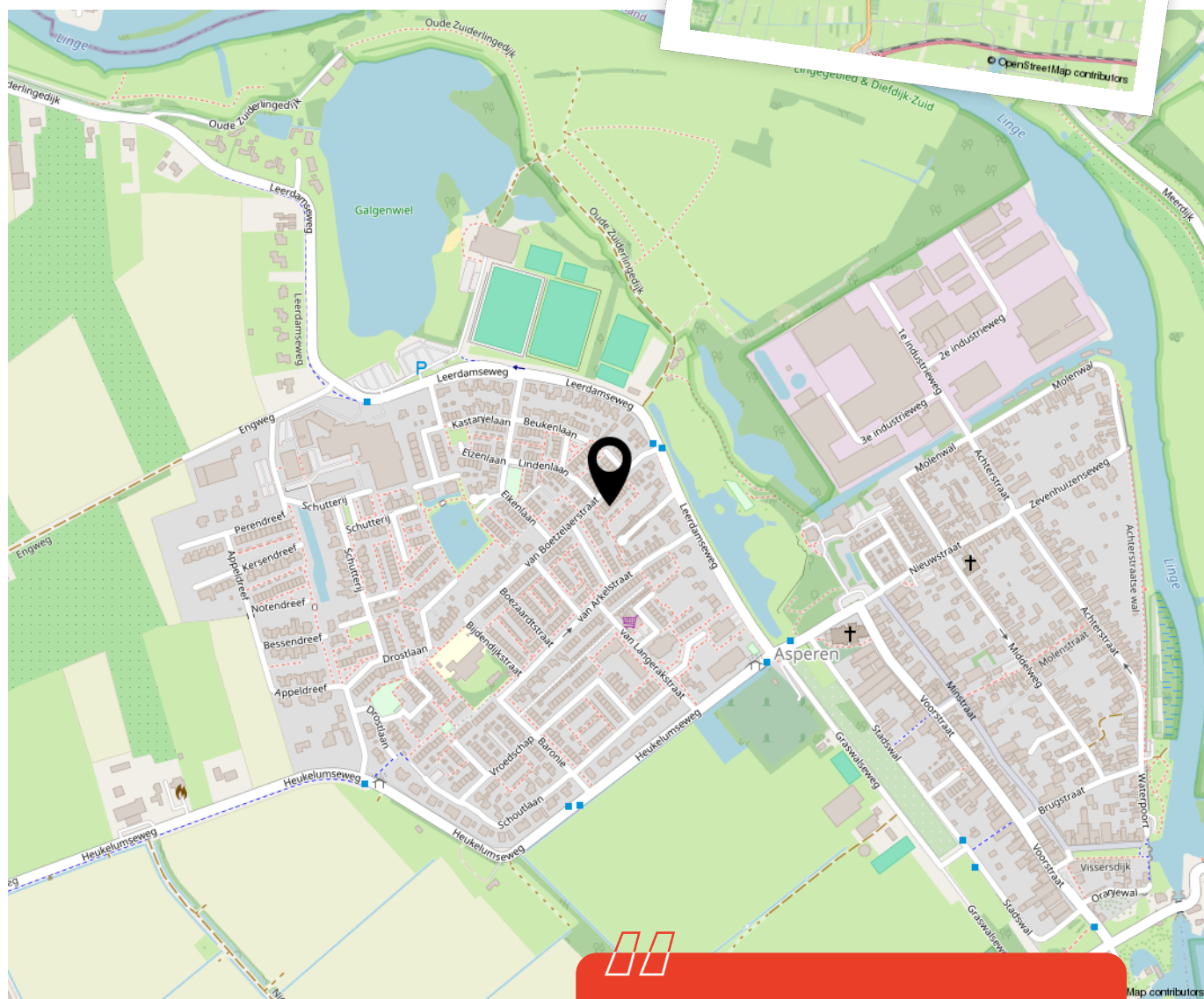
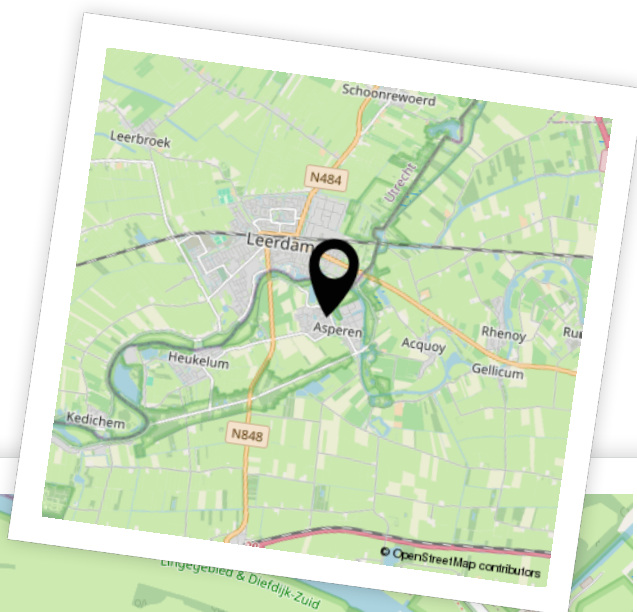


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Asperen Sectie A Perceel 920</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>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------





# 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**