



**Leerdamseweg 56**

**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.



**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.

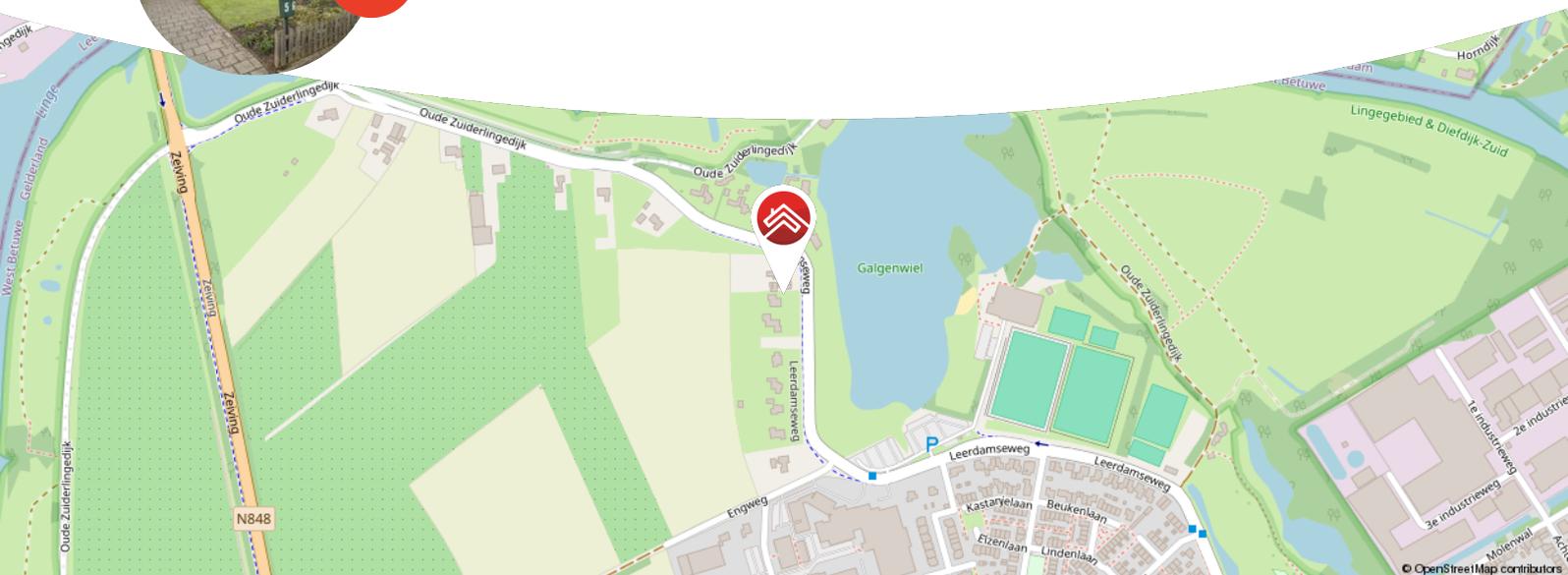


## Alle kennis in huis!

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

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	269 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	370 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	61 m x 5 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Twee-onder-een kap woning op een langgerekt perceel met mooi uitzicht!

- Naar eigen wens te moderniseren.
- Perfecte tuin voor groenliefhebbers of hobbyisten.
- Circa 84 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, gelegen op 370 m<sup>2</sup> perceel.

Deze knusse twee-onder-een-kapwoning heeft misschien wel de grootste verrassing achter het huis; namelijk de ruim 60 meter diepe achtertuin met vrij zicht! Samen met het uitzicht aan de voorzijde over zwemplas 'Galgenwiel' zit je hier op een ontzettend mooie plek! Binnen is het woonoppervlak compact maar praktisch ingedeeld met al het sanitair op de begane grond en boven drie slaapkamers. Het geheel vraagt om een frisse aanpak en geeft daarmee de gelegenheid om er echt gelijk jouw thuis van te maken!



De globale indeling:

Begane grond: entree met meterkast; woonkamer opgedeeld met een af te sluiten voorkamer. In de woonkamer tref je een voorraadmast, gesloten trapopgang en haard; doorloop naar keuken met toegangsdeur naar buiten. Achter de keuken bevindt zich de badkamer met wastafel, douche en separaat toilet.

Eerste verdieping: overloop met aangrenzend de drie slaapkamers. In de voorste slaapkamer bevindt zich een luik naar de bergruimte boven deze verdieping:

Goed om te weten:

- Energielabel G
- Tuin van maar liefst 305 m<sup>2</sup>
- Badkamer op de begane grond
- De ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing.

Ligging: Asperen, met ruim 3.000 inwoners, biedt een rustige en prettige woonomgeving centraal gelegen in het land. Het dorp beschikt over een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. Voor uitgebreide voorzieningen zijn Gorinchem en Leerdam vlakbij. Dankzij goede busverbindingen en de nabijheid van de A15 en A27 zijn steden als Utrecht en Rotterdam snel bereikbaar. Asperen combineert historische charme met een centrale ligging!

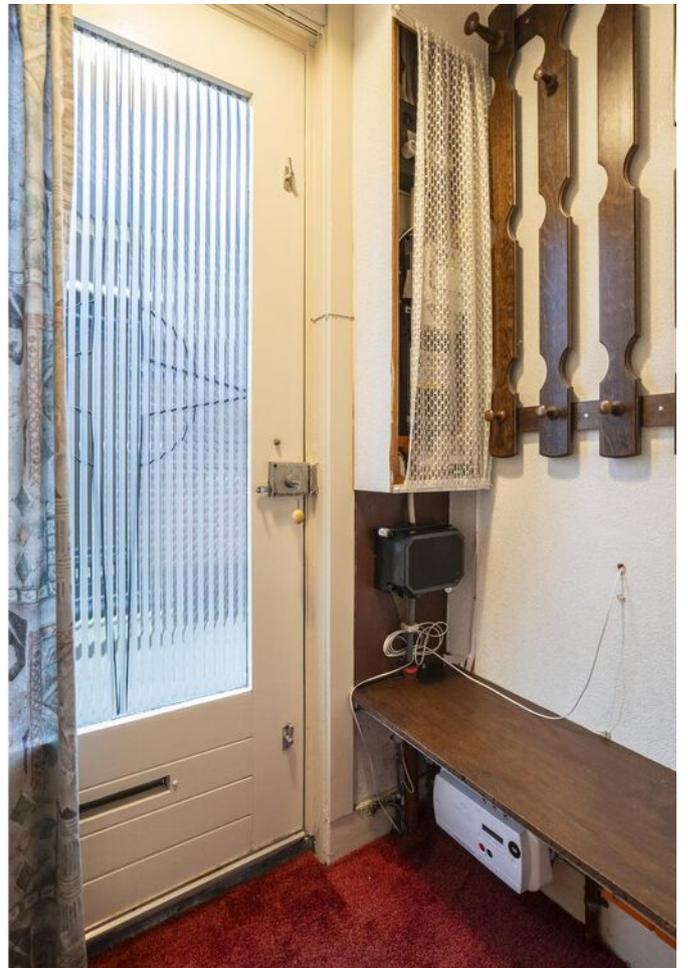




























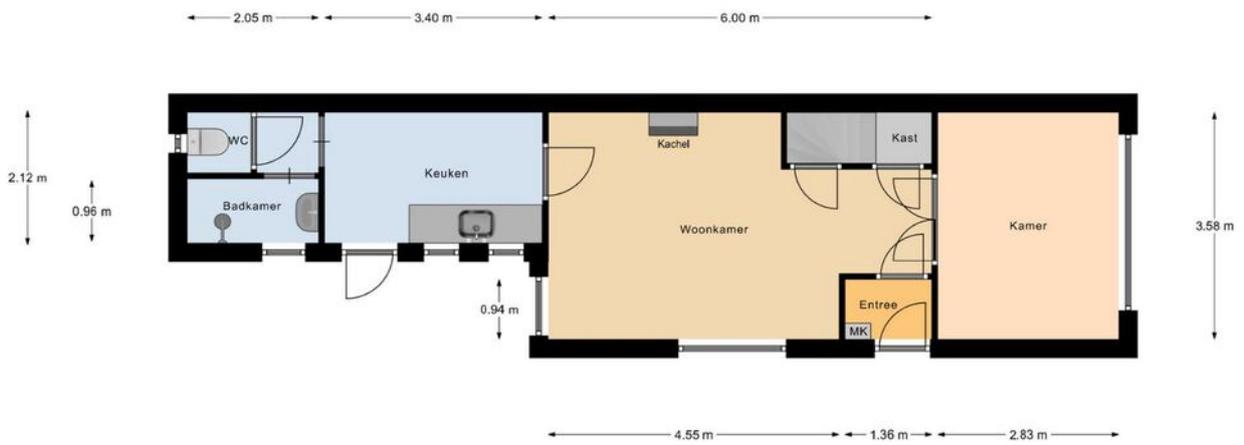


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

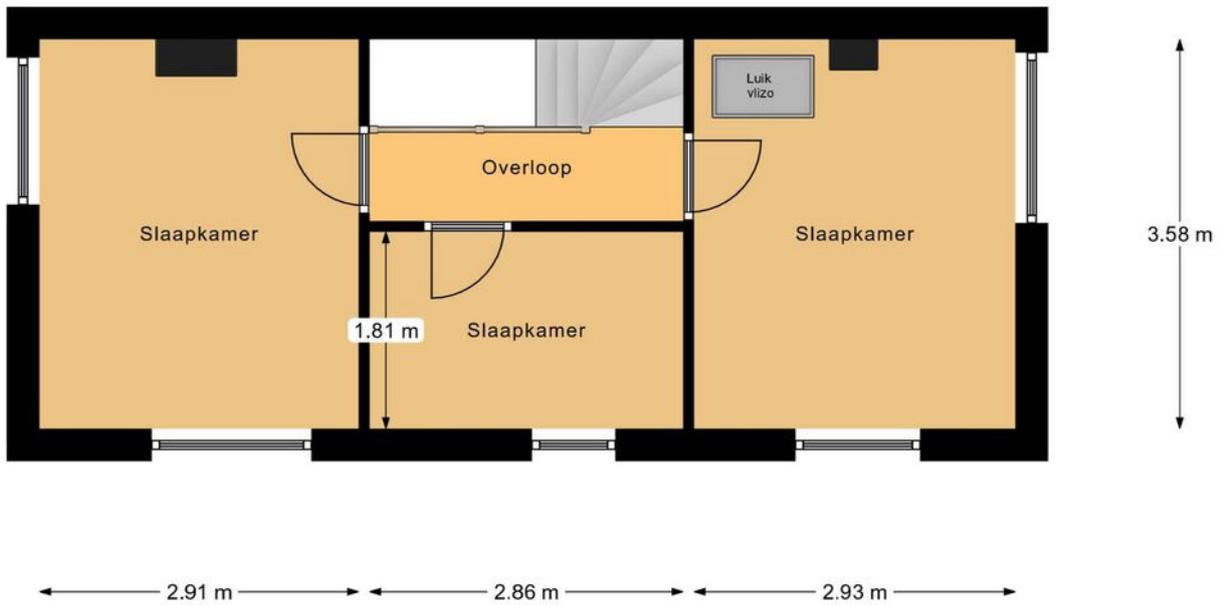


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

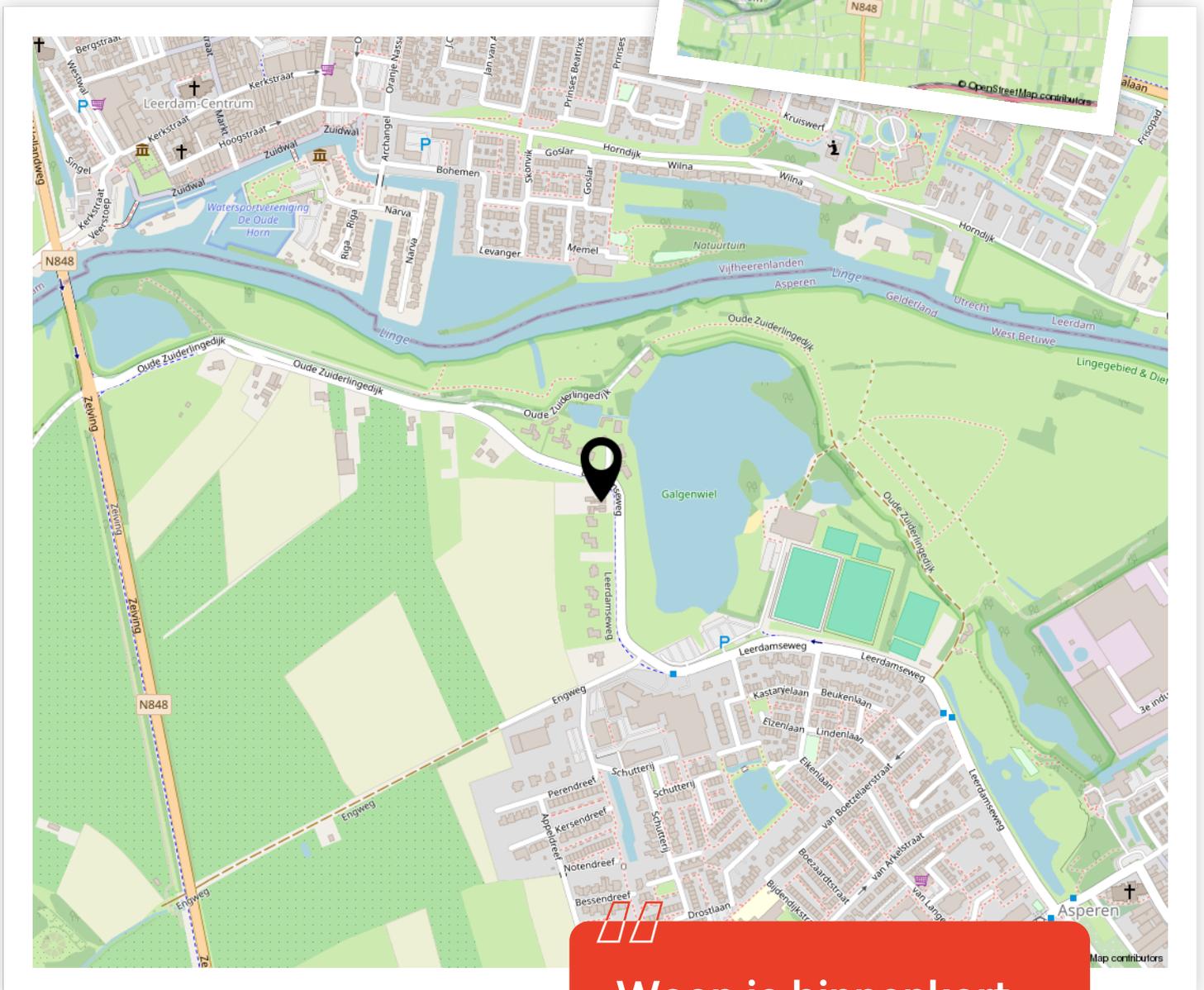
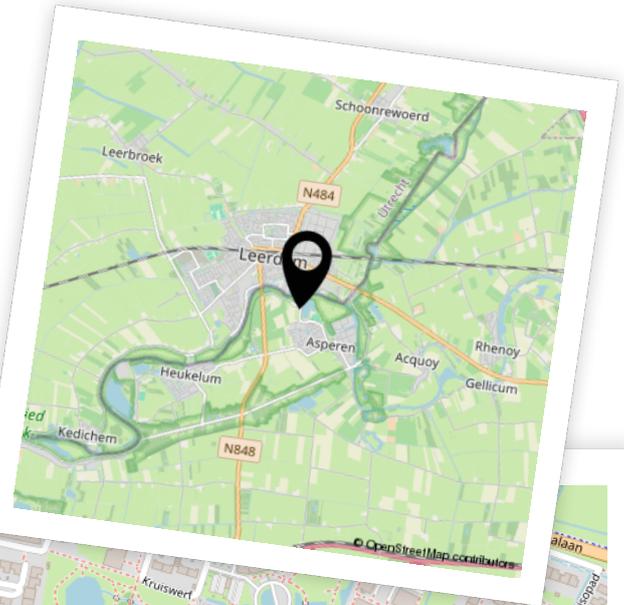
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Asperen</p> <p>Stctie A</p> <p>Perceel 630</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>	
---	---	--



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

3

### Bent u de gelukkige?

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

4

### Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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**