

van **Ekeren
Kuiper**



Leerdamseweg 57
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.

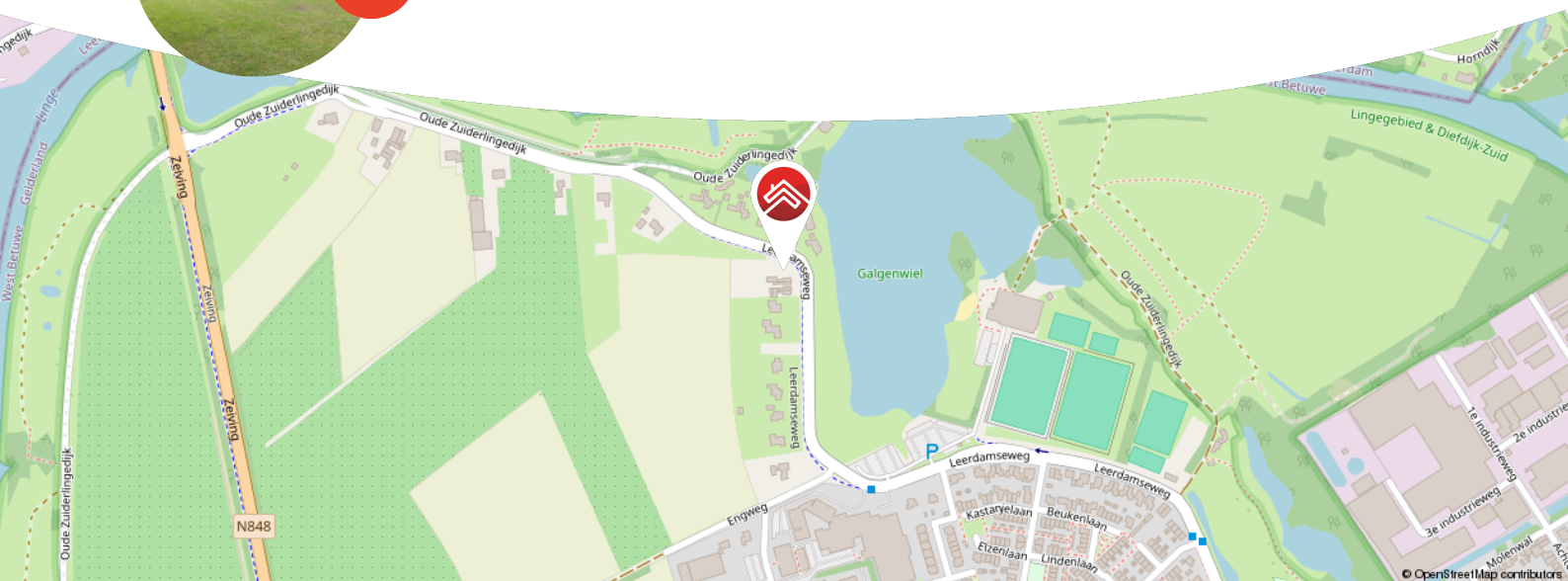


Alle kennis in huis!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 520.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	266 m ³
Perceeloppervlakte	1865 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ²
Bouwjaar	1935
Ligging	aan drukke weg, vrij uitzicht
Tuin	60 m x 30 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen met karakter, ruimte en uitzicht in het hart van Asperen

- Royaal perceel van maar liefst 1865 m²
- Vrij uitzicht op de Galgenwiel van Asperen én achtergelegen geitenwei
- Grote schuur met verdieping, ideaal voor hobby of werkruimte

Deze knusse twee-onder-een-kapwoning heeft misschien wel de grootste verrassing áchter het huis: een achtertuin van ruim 60 meter diep en zo'n 30 meter breed, met vrij uitzicht over de weilanden. Aan de voorkant kijk je uit over zwemplas 'Galgenwiel'. Het woonoppervlak is compact, maar slim en praktisch ingedeeld. Deze woning biedt een zee aan potentie voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. De woning is goed onderhouden in de basis, maar mag gemoderniseerd worden – ideaal voor de handige klusser of de liefhebber van karaktervolle details.

En dan is er buiten nóg meer te ontdekken. Wat dacht je van een geitenwei, meerdere bijgebouwen, een royale schuur met verdieping én parkeerruimte op eigen terrein? De oprit aan twee kanten van het perceel maakt het plaatje compleet. De mogelijkheden zijn eindeloos, of je nu hobbyist bent, klusser of gewoon op zoek bent naar rust en ruimte.

kortom: een knusse woning die gemoderniseerd dient te worden gelegen op een unieke plek!



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en garderobe; vanuit de hal toegang tot de keuken en woonkamer; de woonkamer is voorzien van een houtkachel en openslaande deuren naar de zijtuin; de keuken is voorzien van een spoelbak met originele dambord tegeltjes, afzuigkap en voldoende opbergruimte en toegang tot de tuin; vanuit de keuken toegang tot de wasruimte met witgoedaansluitingen en cv installatie en toegang tot een separaat toilet met fonteintje.

Kelder: open ruimte te bereiken met vaste trap vanuit de woonkamer.

Eerste verdieping: afgesloten met schuifdeur; overloop met toegang tot twee slaapkamers en badkamer; slaapkamer aan de voorzijde met zicht op de Wiel en master bedroom aan de achterzijde met zicht op de tuin.

Buiten: zeer diepe en brede achtertuin met vrij uitzicht; geitenwei; meerdere bijgebouwen; royale schuur met verdieping & kelder; garage aan de zuidzijde; oprit aan beide zijden van het perceel; parkeren op eigen terrein. De woning beschikt dus naast de diepe achtertuin ook over een voor- en ruime zijtuin.

Goed om te weten:

- Woning is in de basis goed, maar mag gemoderniseerd worden
- Achtertuin van ca. 60 meter diep en 30 meter breed
- Wonen met uitzicht aan zowel voor- als achterzijde
- Kelder van ca. 2.45 x 2.07 m en 1.91 m hoog
- Grondwaterpomp aanwezig
- Grote schuur met verdieping én meerdere bijgebouwen
- Oprit aan zijkant van het perceel
- Perfect voor de klusser of iemand met een ruimte-intensieve hobby

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!



































































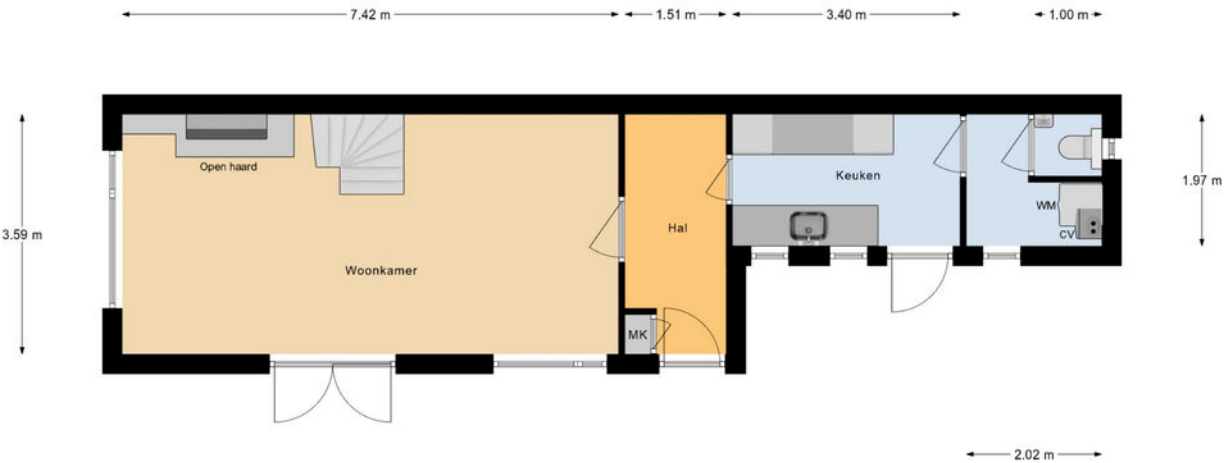


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



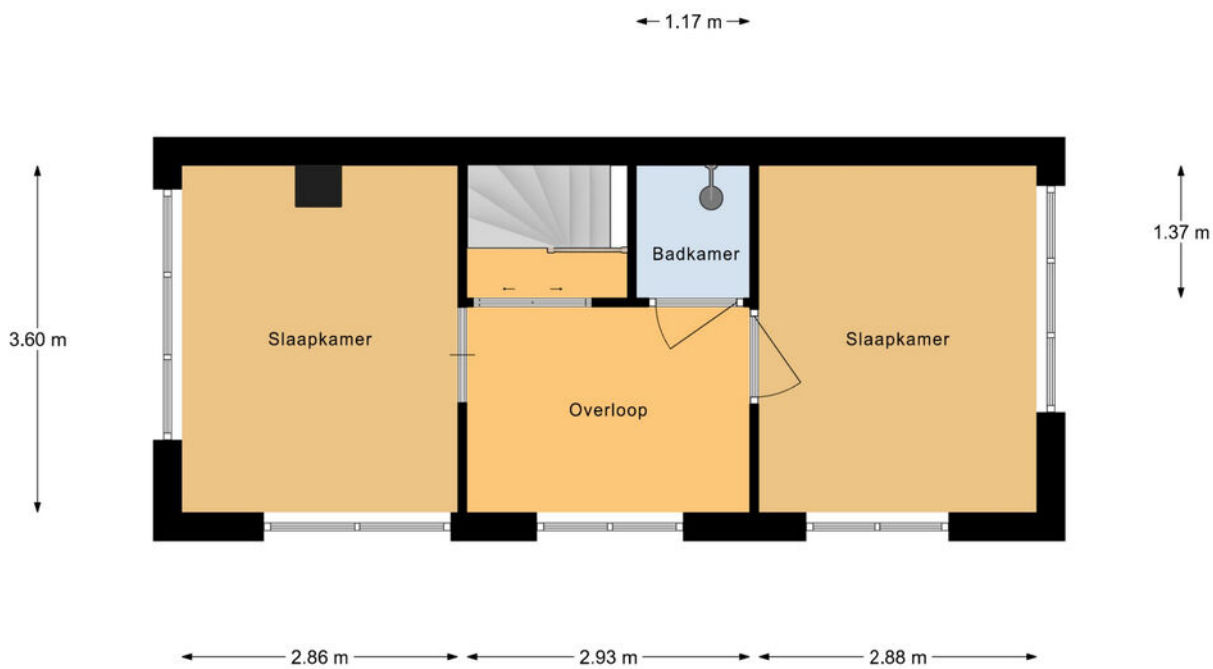
Plattegrond



Begane Grond



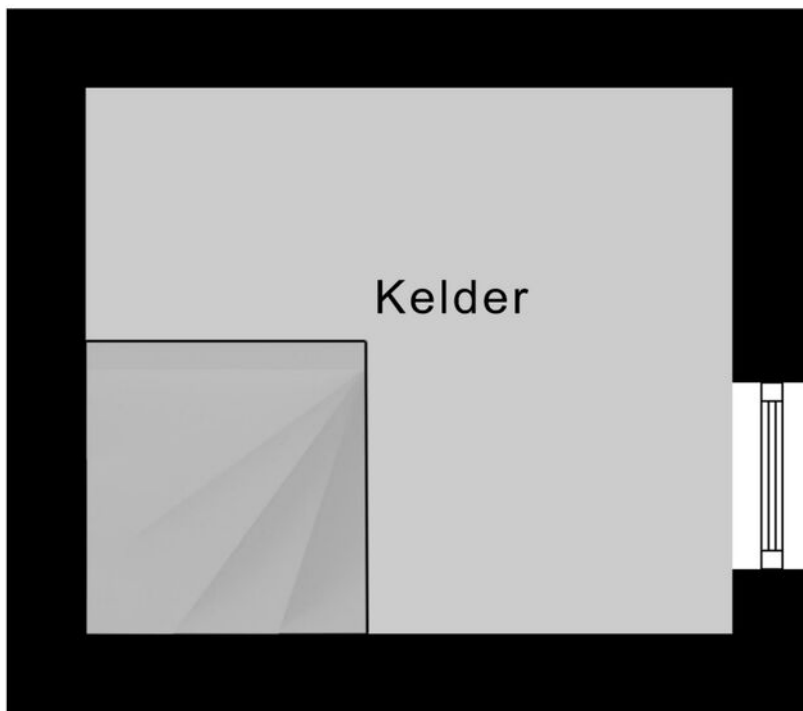
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

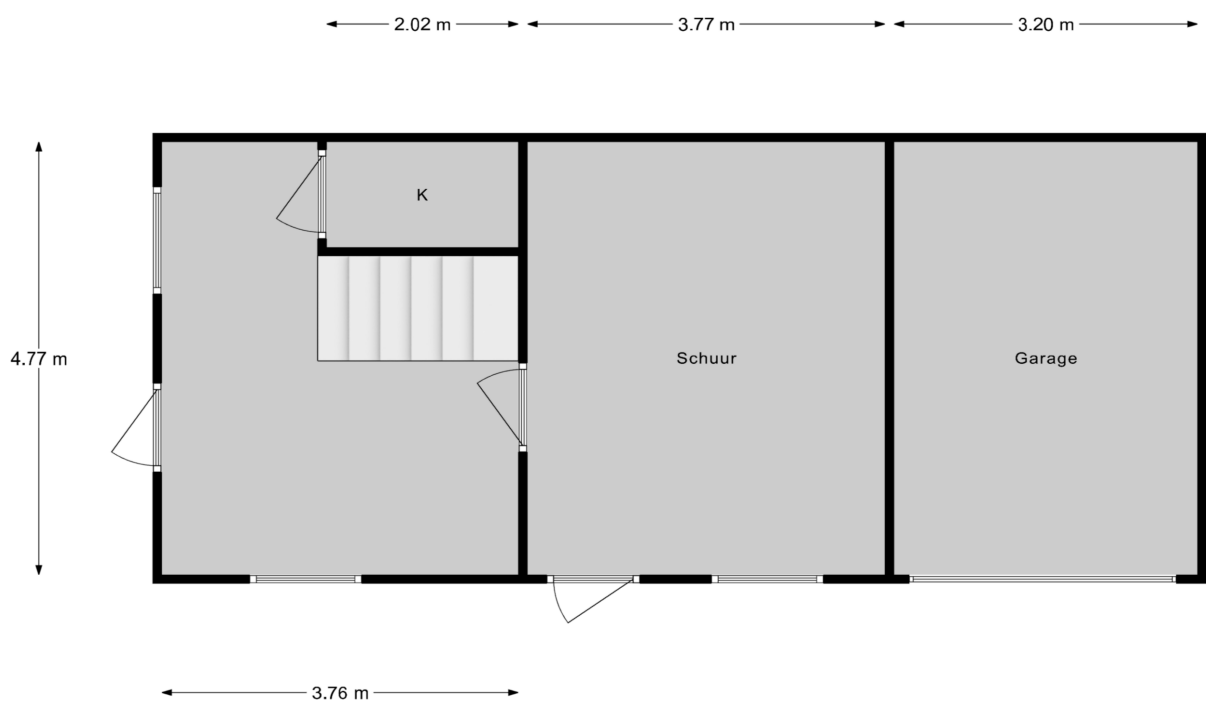
← 2.45 m →



↑
2.07 m
↓

Kelder

Plattegrond

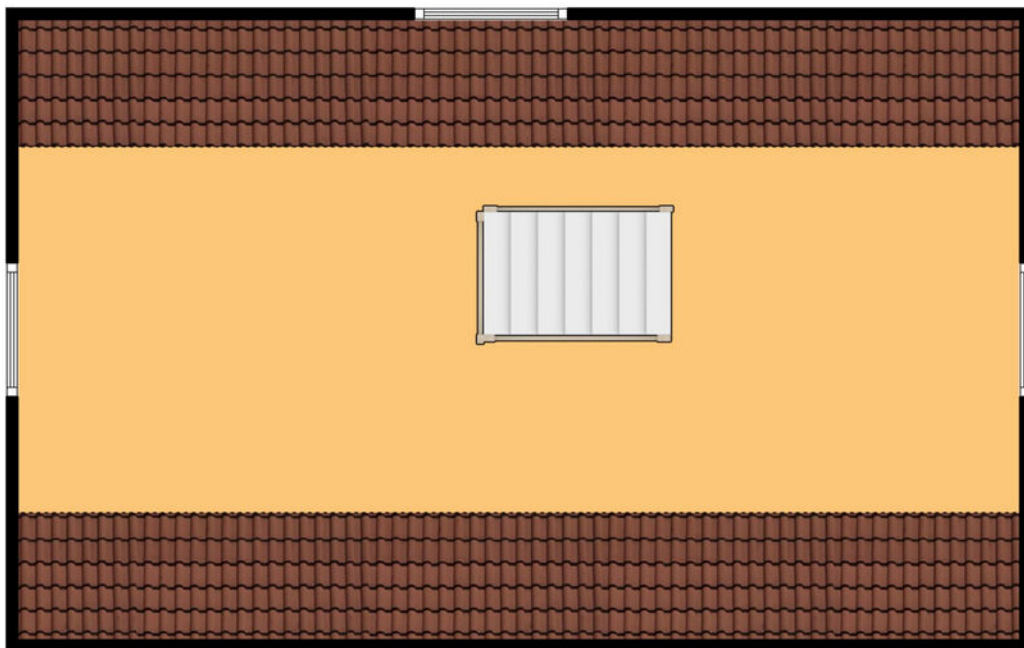


Begane Grond Schuur



Plattegrond

← 7.75 m →



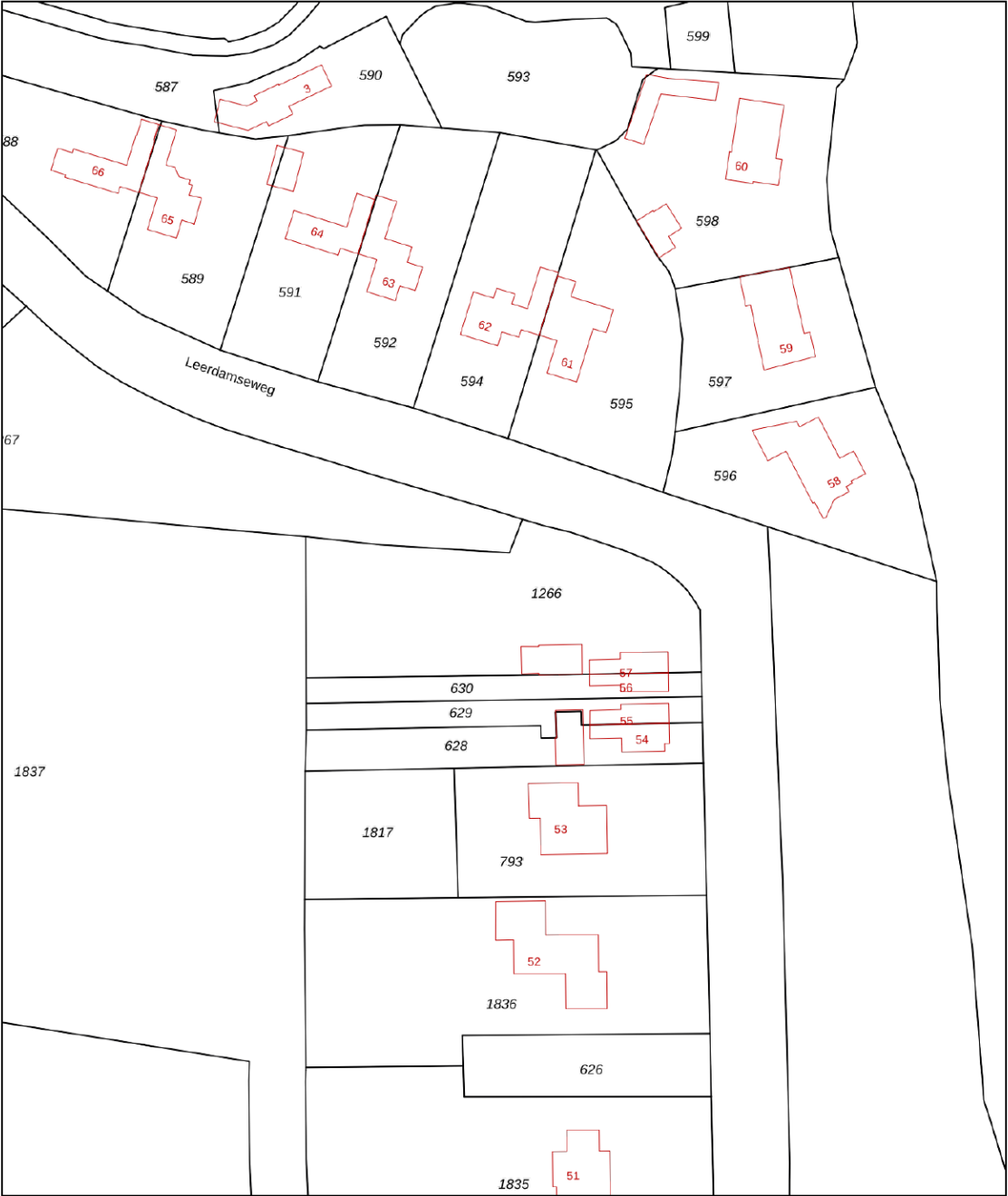
4.80 m

1e Verdieping Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Asperen

Sectie A

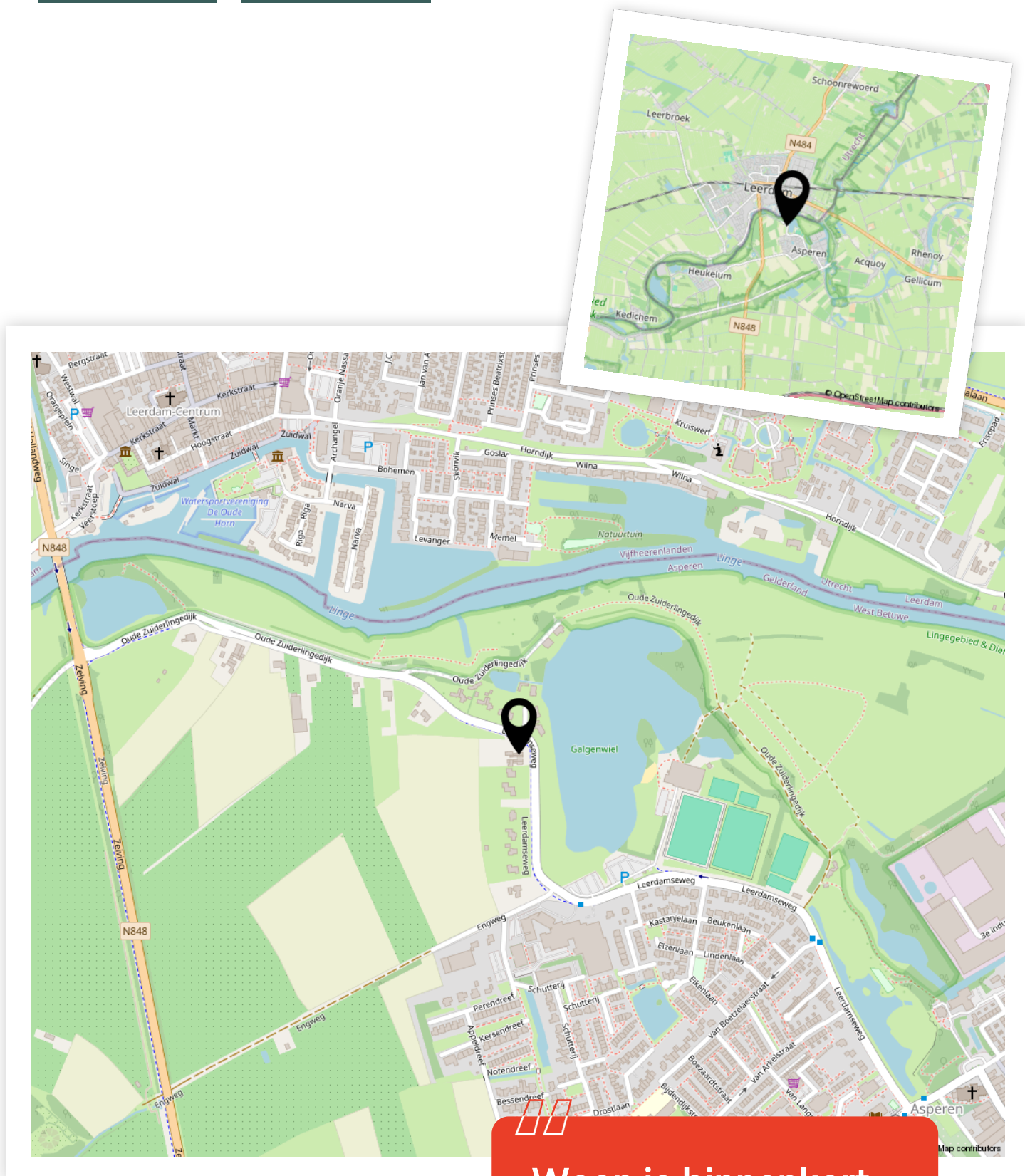
Perceel 1266

kadaster

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 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



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