

van **Ekeren
Kuiper**



Middelweg 7
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.



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.

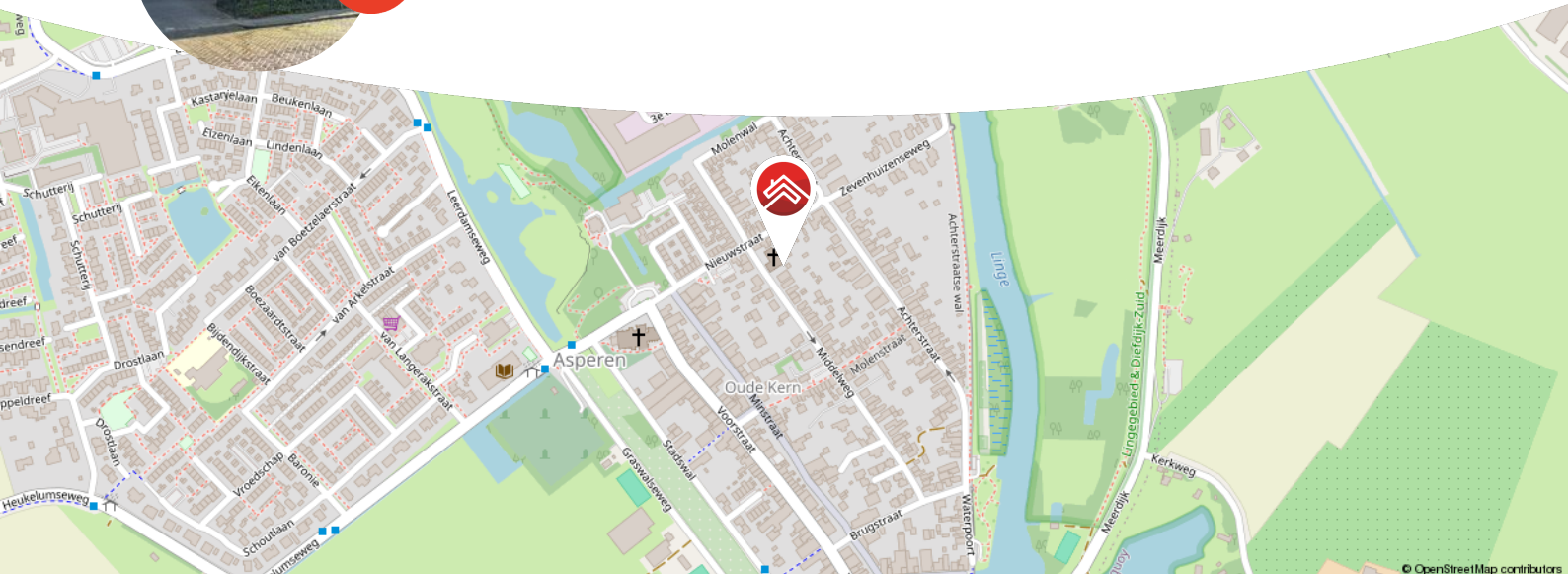


Gerald de Jong

gerald@vanekerenkuiper.nl



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	€ 850.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	648 m ³
Perceeloppervlakte	704 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	185 m ²
Bouwjaar	1912
Ligging	In woonwijk
Tuin	25 m x 15 m
Positie hoofdtuin	Noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Statige voormalige pastorie met karakter, ruimte en comfort

- Woonoppervlakte ca. 185 m² met hoge plafonds en ensuite deuren
- Parkeren op eigen terrein en een ruime zonnige achtertuin
- Volledig gemoderniseerd, energielabel A en 20 zonnepanelen

Sommige woningen hebben direct een bepaalde uitstraling en dit is er zo één. Deze karakteristieke voormalige pastorie combineert de charme van vroeger met het comfort van nu. Denk aan hoge plafonds, fraaie ensuite deuren en de authentieke sierlijsten. Tegelijkertijd is de woning in de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd, waardoor je hier zorgeloos en energiezuinig woont.

Met een woonoppervlakte van circa 185 m² is ruimte hier absoluut geen probleem. De verschillende leefruimtes lopen prettig in elkaar over en geven het huis een warme, uitnodigende sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, een heerlijke plek waar het dagelijks leven zich vanzelf afspeelt. Dankzij de lichtstraat valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen en via de openslaande deuren loop je zo de tuin in. Terwijl er gekookt wordt op het 6-pits gasfornuis, is er aan de eettafel alle ruimte voor lange diners, huiswerk of een goed gesprek.



De woonkamer met ensuite deuren biedt een fijne balans tussen openheid en geborgenheid. Hier geniet je van de karaktervolle details en het prettige licht dat door de hoge ramen naar binnen valt. Daarnaast is er op de begane grond een kantoorruimte aanwezig, ideaal voor thuiswerken of als speelkamer.

Ook buiten ontbreekt het niet aan ruimte. De achtertuin is royaal opgezet met een gazon en terras, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden is. Met een buitenkraan, een ruime stenen schuur en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein is ook het praktische plaatje hier compleet.

Kortom: een bijzonder herenhuis met een rijke historie, volop leefruimte en modern wooncomfort, gelegen in de sfeervolle oude kern van Asperen.

Globale indeling:

Kelder: ruime kelder, te bereiken middels trap vanuit bijkeuken.

Begane grond: entree; hal met meterkast en toegang tot kamers; kantoor aan de voorzijde van de woning met berging; toilet en toegang tot de bijkeuken; bijkeuken met witgoed aansluitingen en spoelbak, tevens toegang tot de kelder; woonkeuken voorzien van 6-pits gasfornuis met oven; afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, inbouw koelkast, lichtstraat en toegang tot de keuken middels openslaande deuren; woonkamer met ensuite deuren.

Eerste verdieping: overloop met vlizotrap; 4 slaapkamers, de master bedroom biedt toegang tot het dak welke eventueel te gebruiken is als balkon; badkamer met tweepersoons ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel; separaat toilet.

Goed om te weten:

- Begin 2015 voorzien van spouwmuurisolatie
- Begin 2015 voegwerk vernieuwd
- Dak in 2014 geïsoleerd en nieuwe dakpannen geplaatst
- Voorzien van HR++ beglazing
- Houten vloer verwijderd en betonbroodjes geplaatst (2015)
- Hybride warmtepomp geplaatst in 2024
- 20 zonnepanelen aanwezig

Bewoner aan het woord: "Voor ons, een gezin met vijf jonge kinderen, was 'De Oude Pastorie' een droomhuis. Toen we het kochten hebben we het zó grondig laten verbouwen dat we vaak graptten dat we een nieuw huis hebben laten bouwen binnen de muren van een oud huis. We genoten van de groenten en fruit uit eigen tuin (appels, peren, pruimen, frambozen, bessen en druiven), de zon die vrolijk door de hoge ramen twinkelt en de rust van het thuishkantoor. De kinderen hadden alle ruimte om te rennen, te stoeien en te spelen binnen in de woonkamers, en buiten op het grasveld en in hun achter de bladeren verborgen hut onder de vijgenboom. We hebben hier met z'n zevenen een heel goede tijd gehad en wensen de nieuwe bewoners net zoveel geluk toe."

Wonen in Asperen

Asperen, met ruim 3.000 inwoners, biedt een rustige en prettige woonomgeving centraal gelegen in het land. Het dorp beschikt over een supermarkt, twee basisscholen, 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

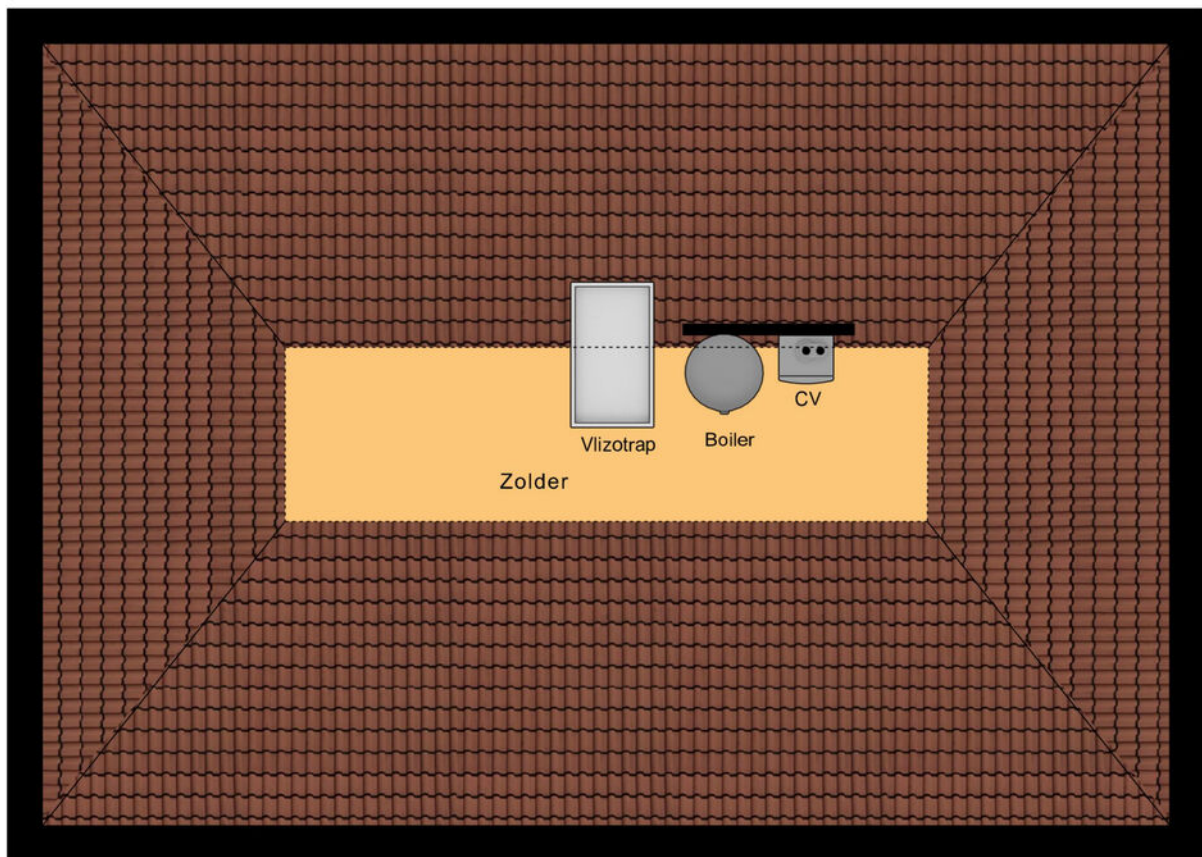


Plattegrond



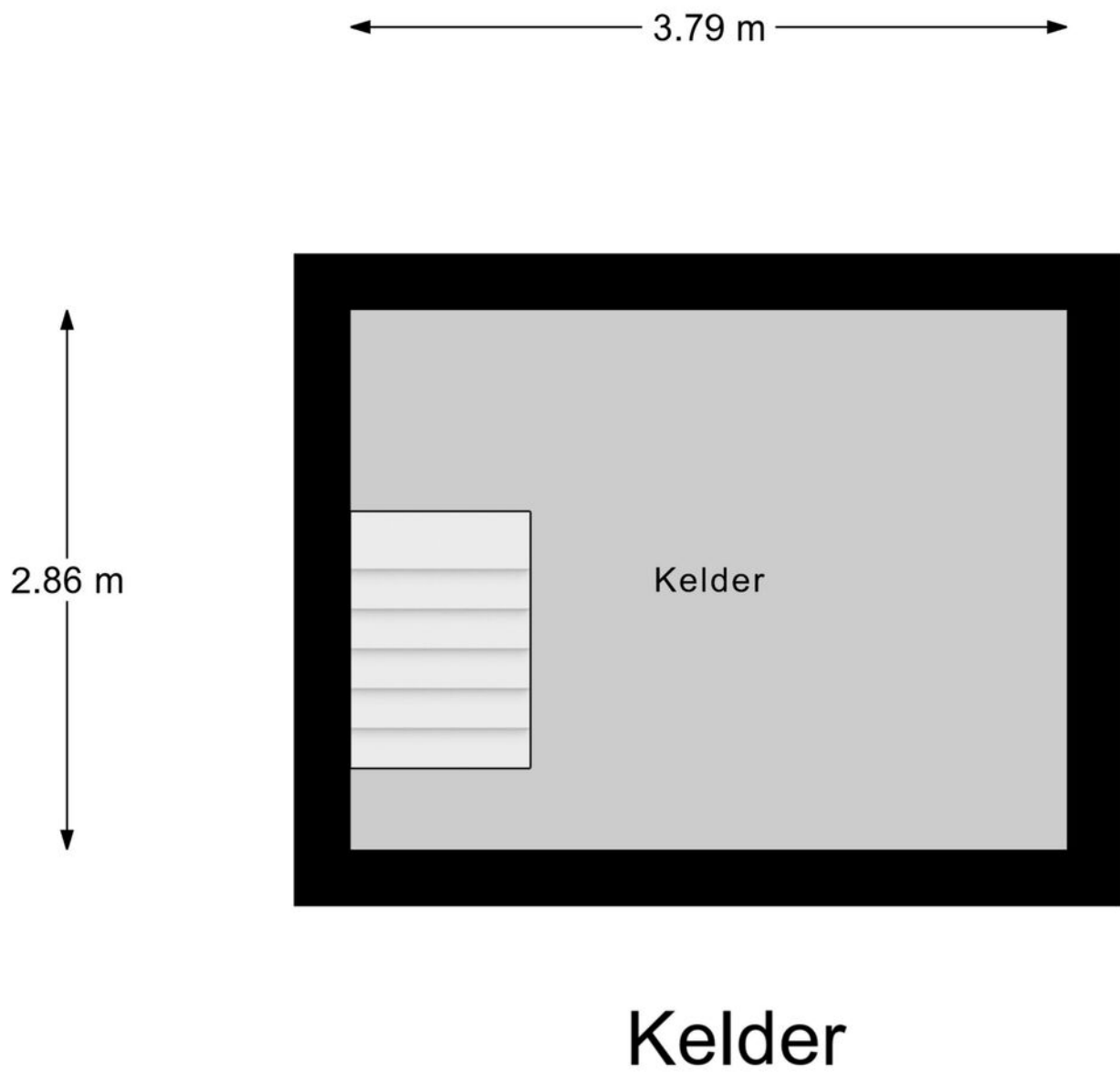
Eerste Verdieping



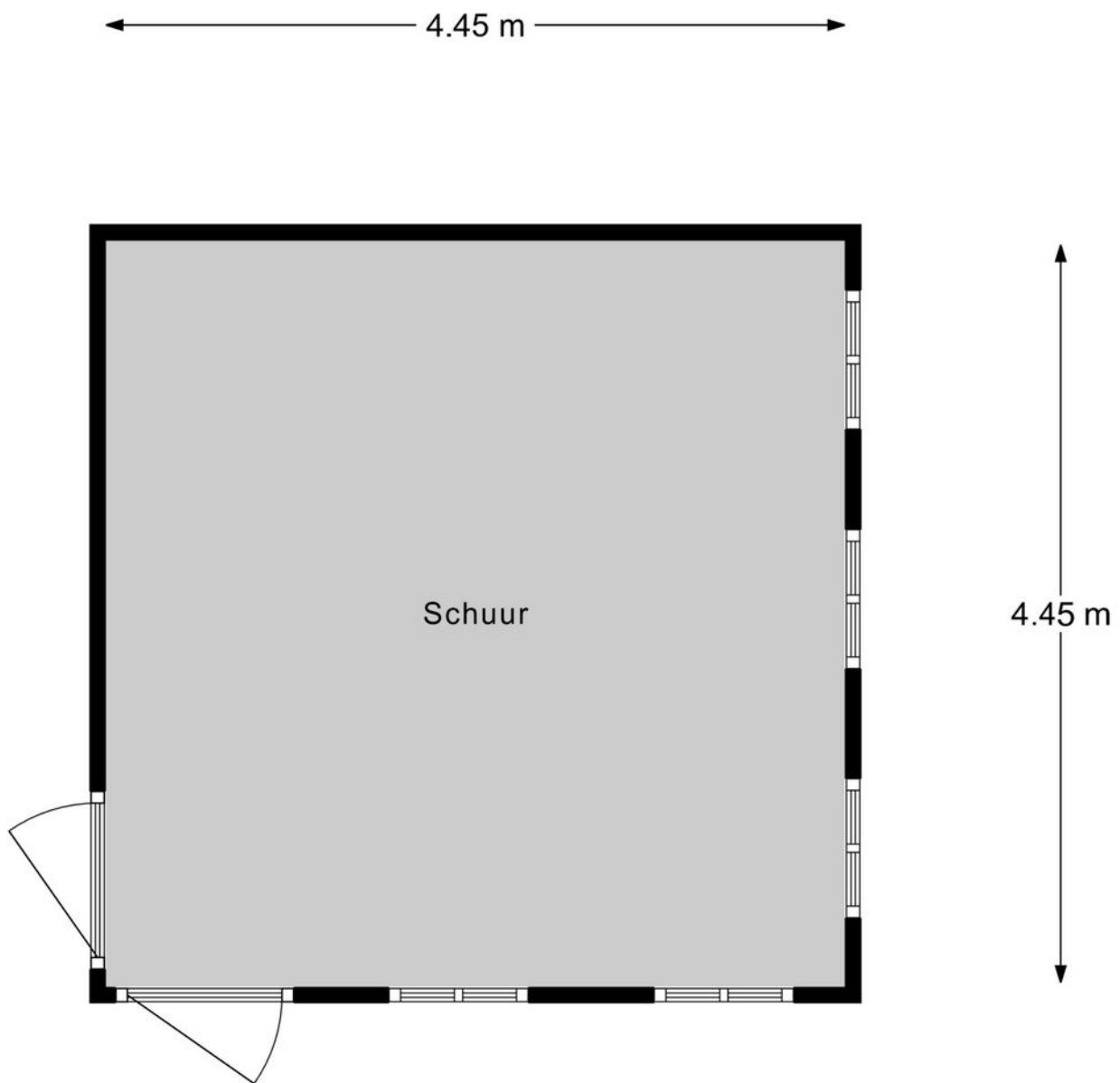


Zolder

Plattegrond

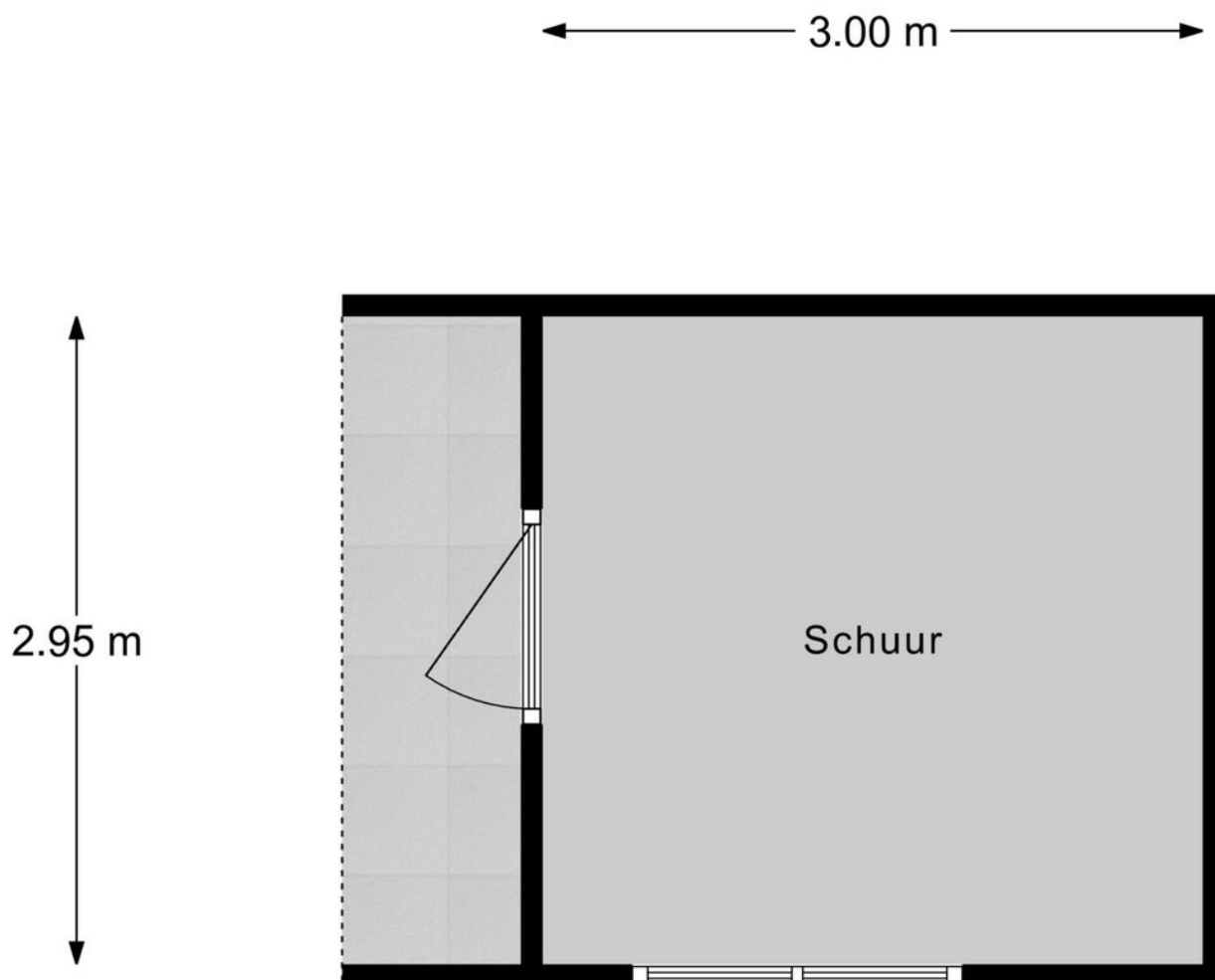


Plattegrond



Schoor 1

Plattegrond

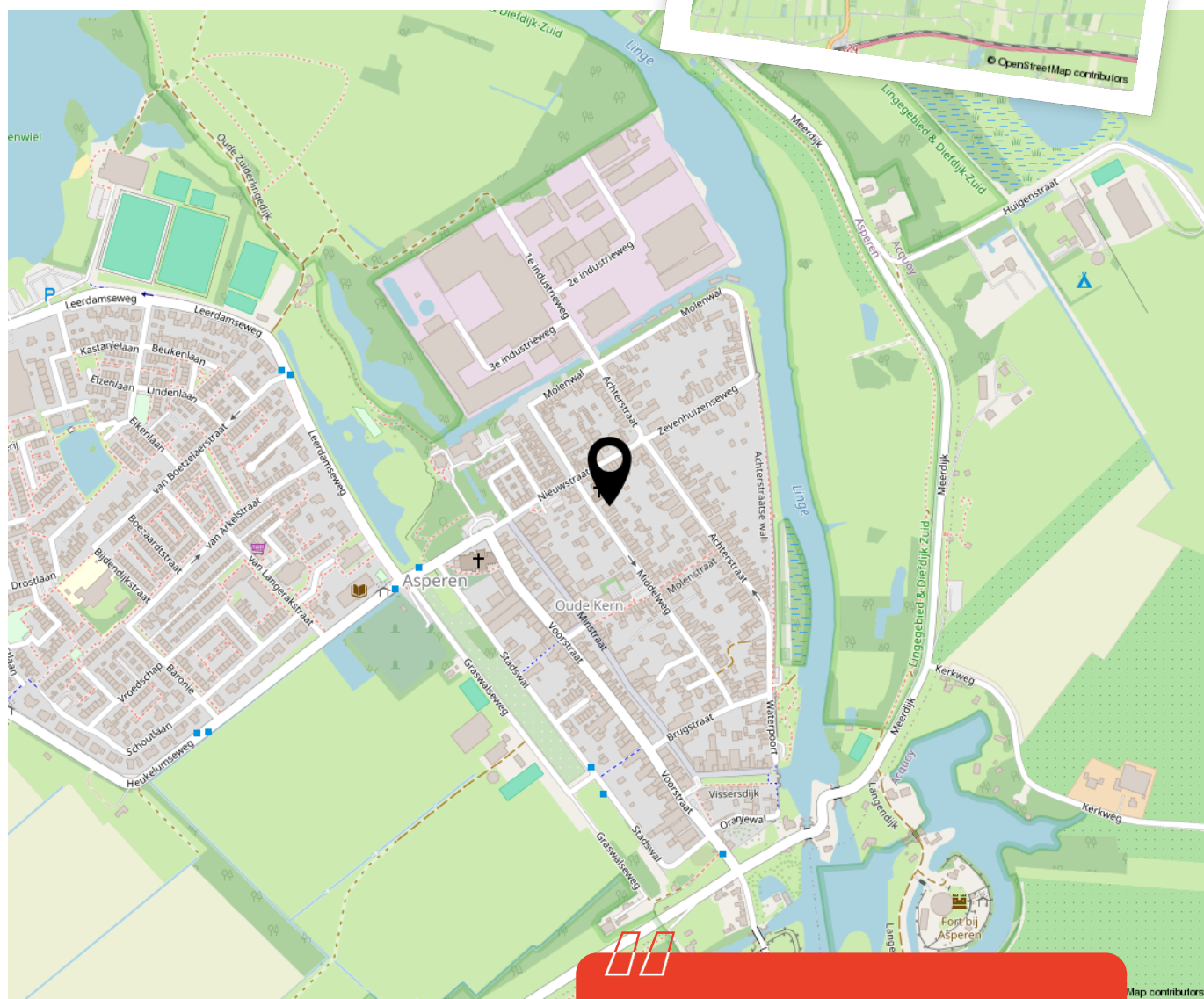
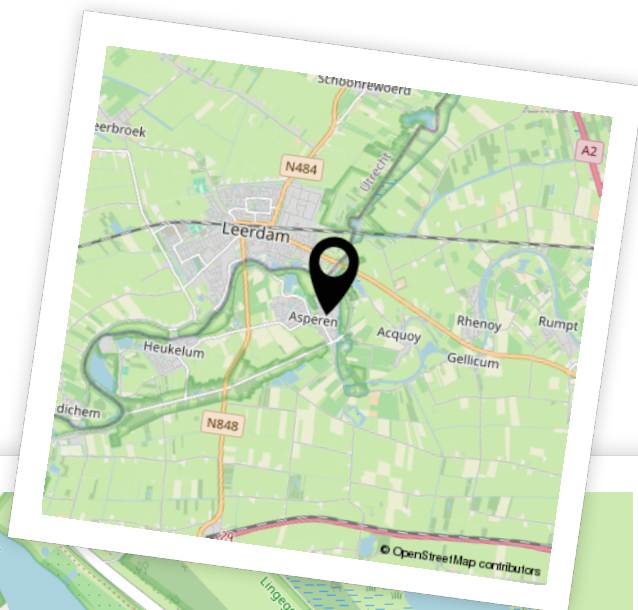


Schuur 2

Kadastrale kaart



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.**