

STADSWAL 12, ASPEREN

Instapklare hoekwoning!



voor 't
Leven

van Ekeren
Kuiper



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.



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
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.

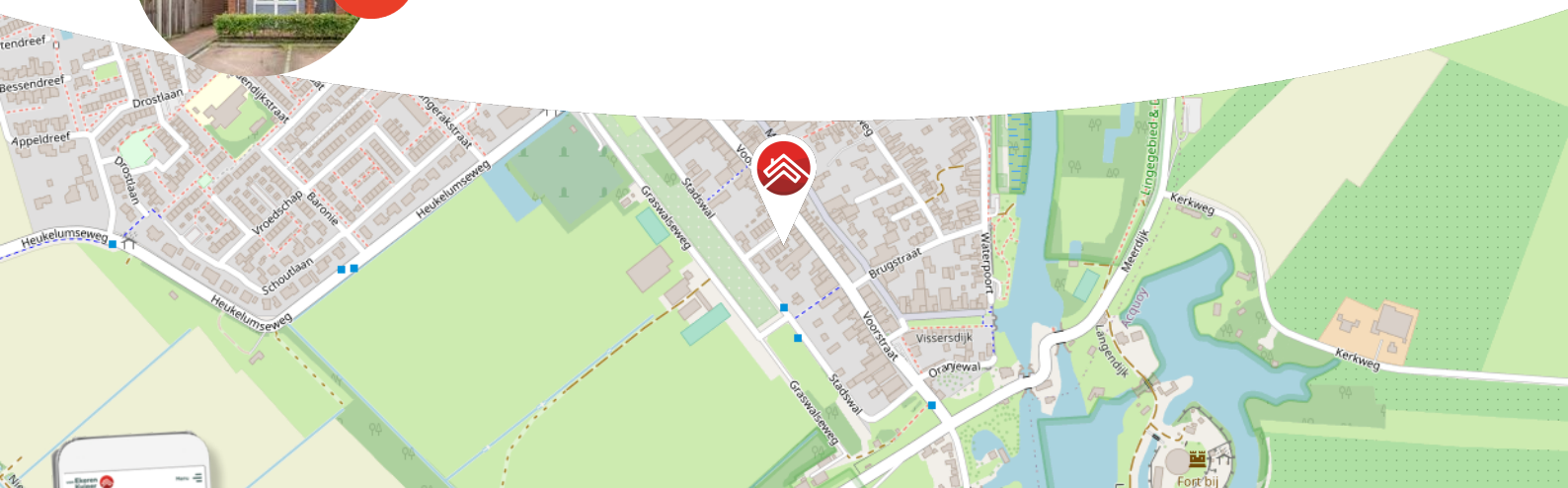


Vrijblijvende waardecheck

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



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	423 m ³
Perceeloppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Bouwjaar	2017
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	6 m x 5,3 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Inpakken & intrekken! Wat een heerlijk huis met verrassend veel extra's.

- Bouwjaar 2017, energielabel A en 2 zonnepanelen.
- Aan een autoluw hofje in het mooie dorp Asperen!
- 2 ruime slaapkamers, een royale zolder & ca. 116 m² woonoppervlak.

De dorpswinkels om de hoek en toch lekker rustig wonen! Deze hoekwoning uit 2017 is gesitueerd aan een autoluwe straat aan de rand van het mooie Asperen en gelegen op een perceel van 127 m². Het bouwjaar van de woning geeft je relatief nog weinig onderhoud en brengt onder andere goede isolatie & zonnepanelen waardoor je de duurzame gemakken hebt van een energielabel A! Deze moderne woning beschikt over een lichte woonkamer, een strakke open keuken met diverse inbouwapparatuur, een nette badkamer, 2 slaapkamers en de mogelijkheid tot het realiseren van een derde kamer op de tweede verdieping. De praktische achtertuin heeft een achterom, een vrijstaande geïsoleerde houten berging met elektra en een overkapping om heerlijk onder te genieten.



Begane grond: entree; hal, separaat toilet met fonteintje, meterkast (uitgebreid met extra groepen), trapopgang; sfeervol ingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een trapkast; moderne open keuken voorzien van een 4-pits inductiekookplaat (op te delen in zones), afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven magnetron, spoelbak met een kokend waterkraan incl. een boiler van 10L.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de tweede verdieping; 2 ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast & openslaande deuren met een Frans balkon. De master bedroom aan de achterzijde heeft een brede dakkapel welke is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en een inbouwhor. De moderne badkamer heeft een inloop (regen) douche, toilet, wastafelmeubel, designradiator, doucherradio en verlaagd plafond met dimbare inbouwspots.

Tweede verdieping: royale open zolderruimte met 2 dakramen en bergruimte achter de knieschotten. Aan de voorzijde biedt het vaste meubel ruimte voor de CV-opstelling en de witgoedapparatuur. Deze verdieping biedt een goede mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te realiseren, de voorbereidingen qua verwarming, elektra en tv/internet aansluiting zijn hiervoor al getroffen.

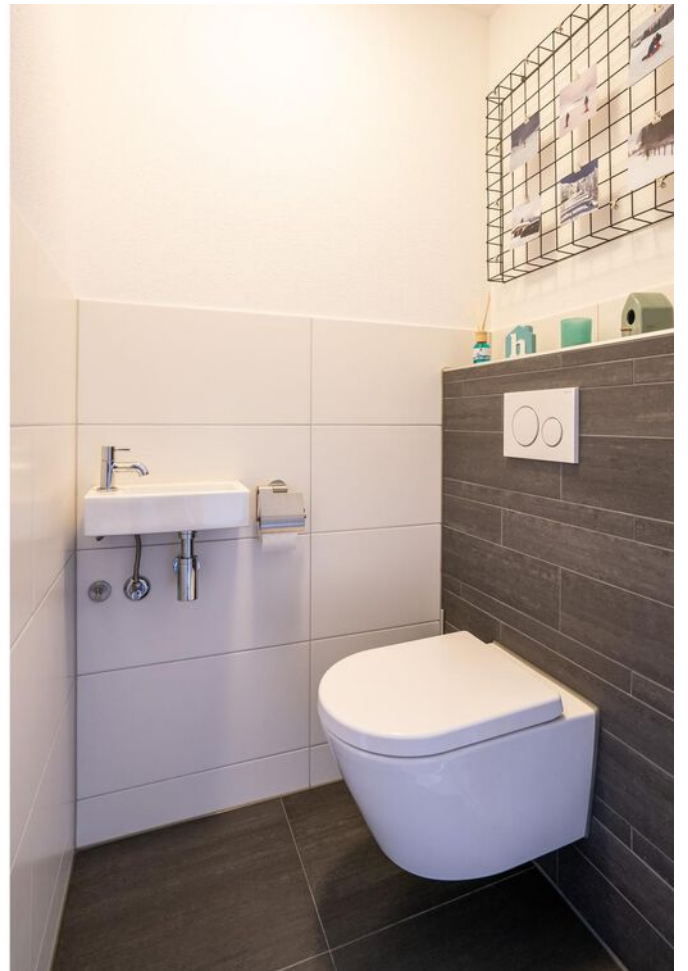
Goed om te weten:

- De woning is volledig geïsoleerd, heeft een airco op beide slaapkamers, een waterontharder en een centraal stofzuigsysteem door de hele woning.
- De woonkamer en hal worden verwarmd middels vloerverwarming.
- Achtertuin met achterom, buitenkraan, overkapping met lichtinval en vrijstaande geïsoleerde houten berging (circa 5 m²).
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Ligging:

De gemeente West Betuwe ligt centraal in het land tussen de rivieren de Linge en de Waal. 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 gereedgekomen Fort Asperen, Fort Diefdijk en Fort Nieuwesteeg.





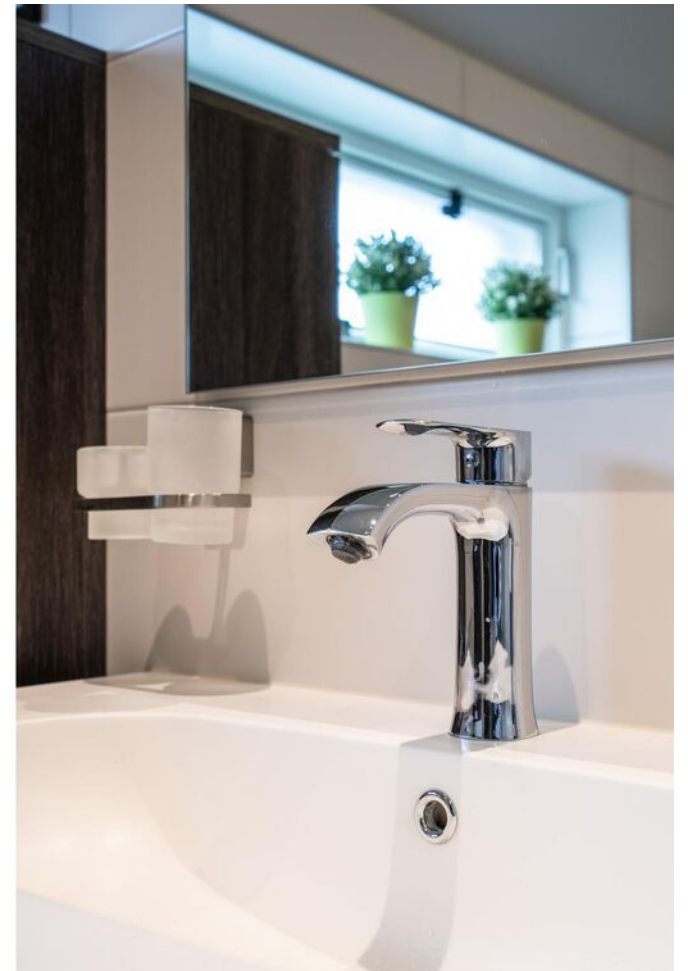
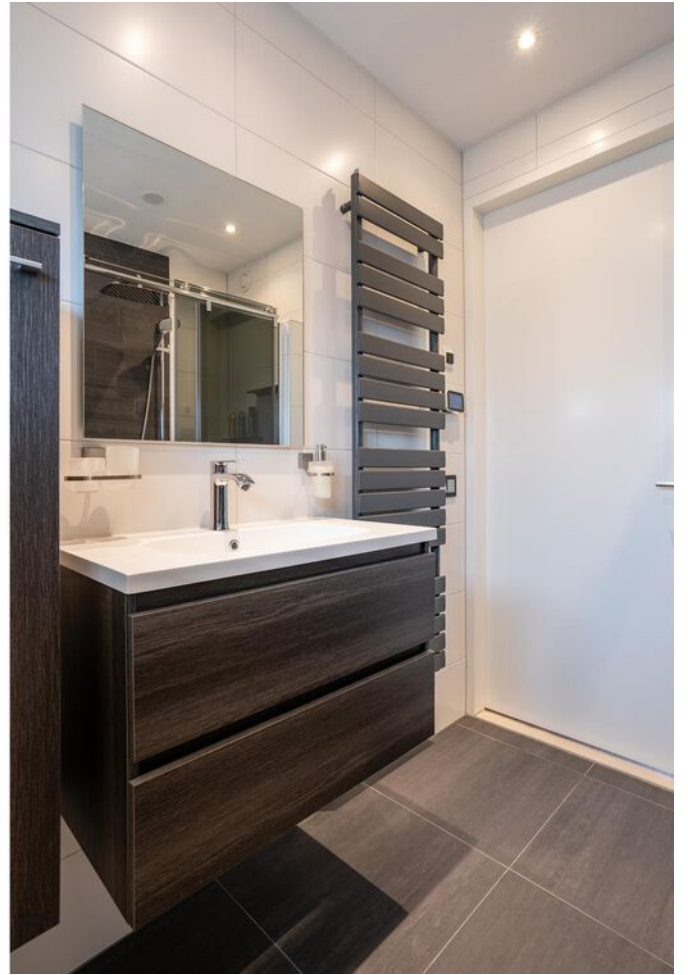


















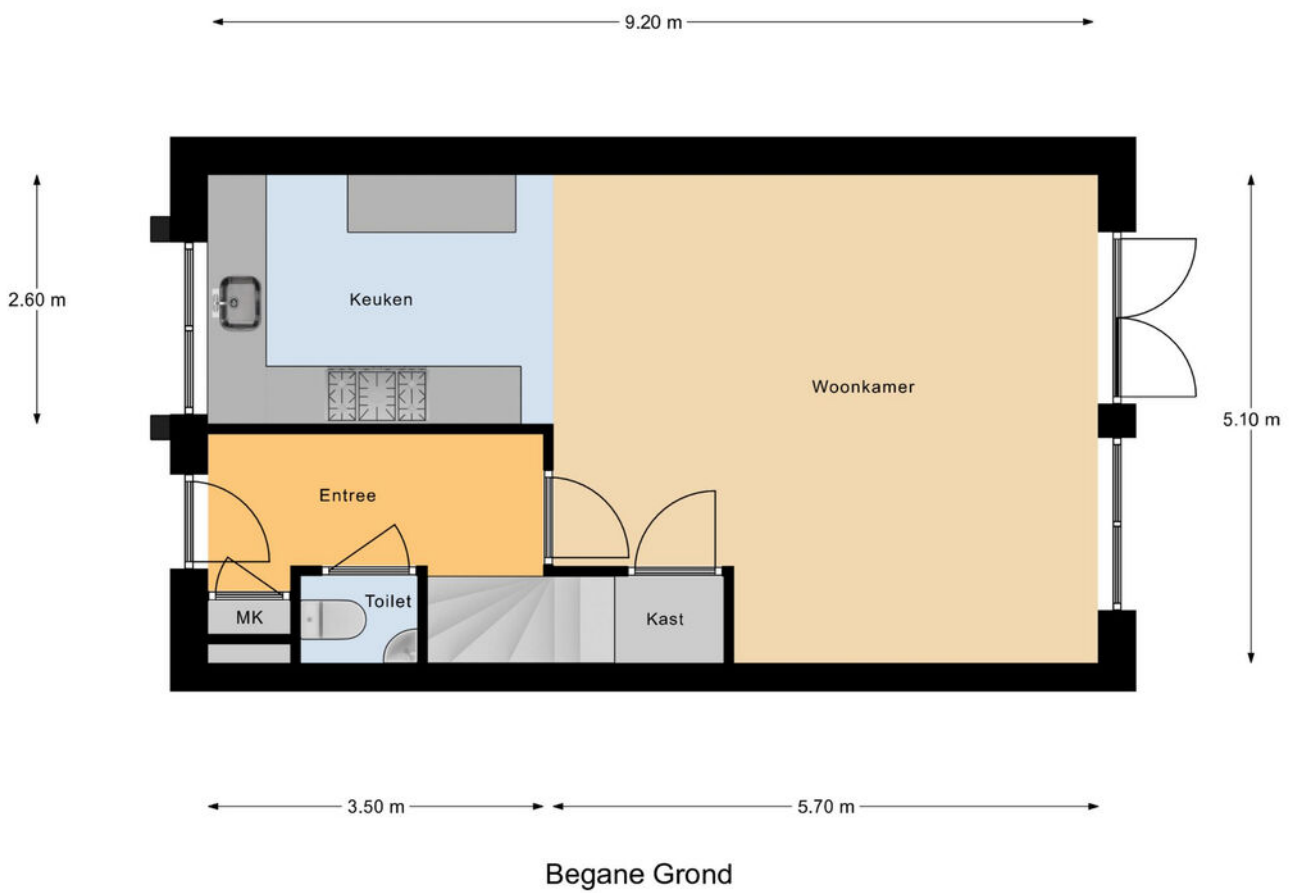


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

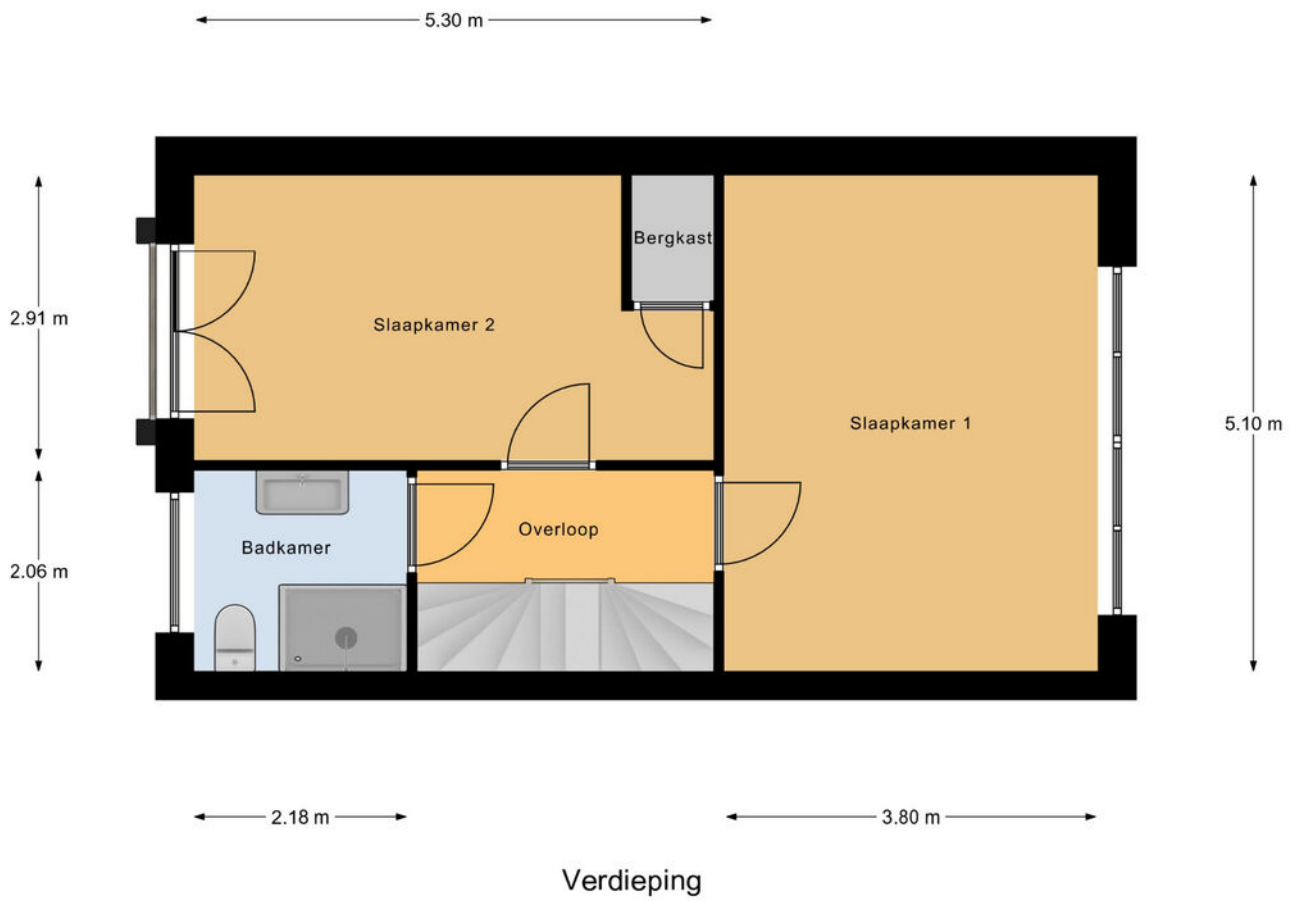
[Bekijk de woning >](#)



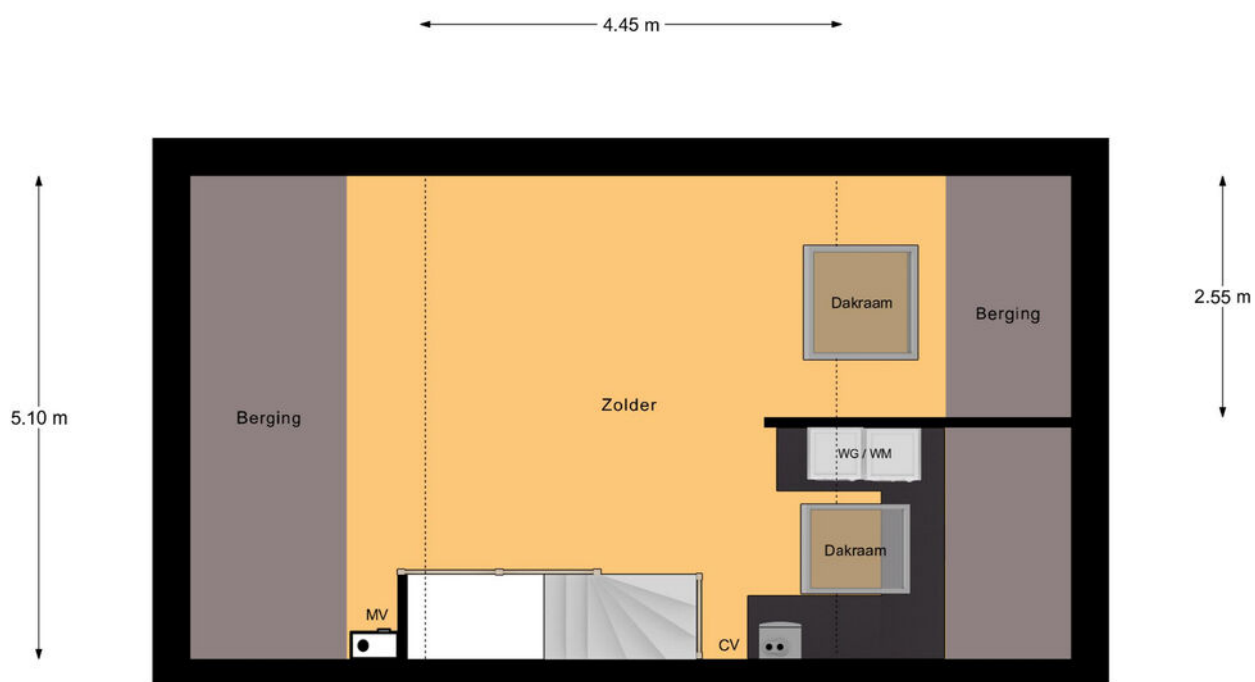
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



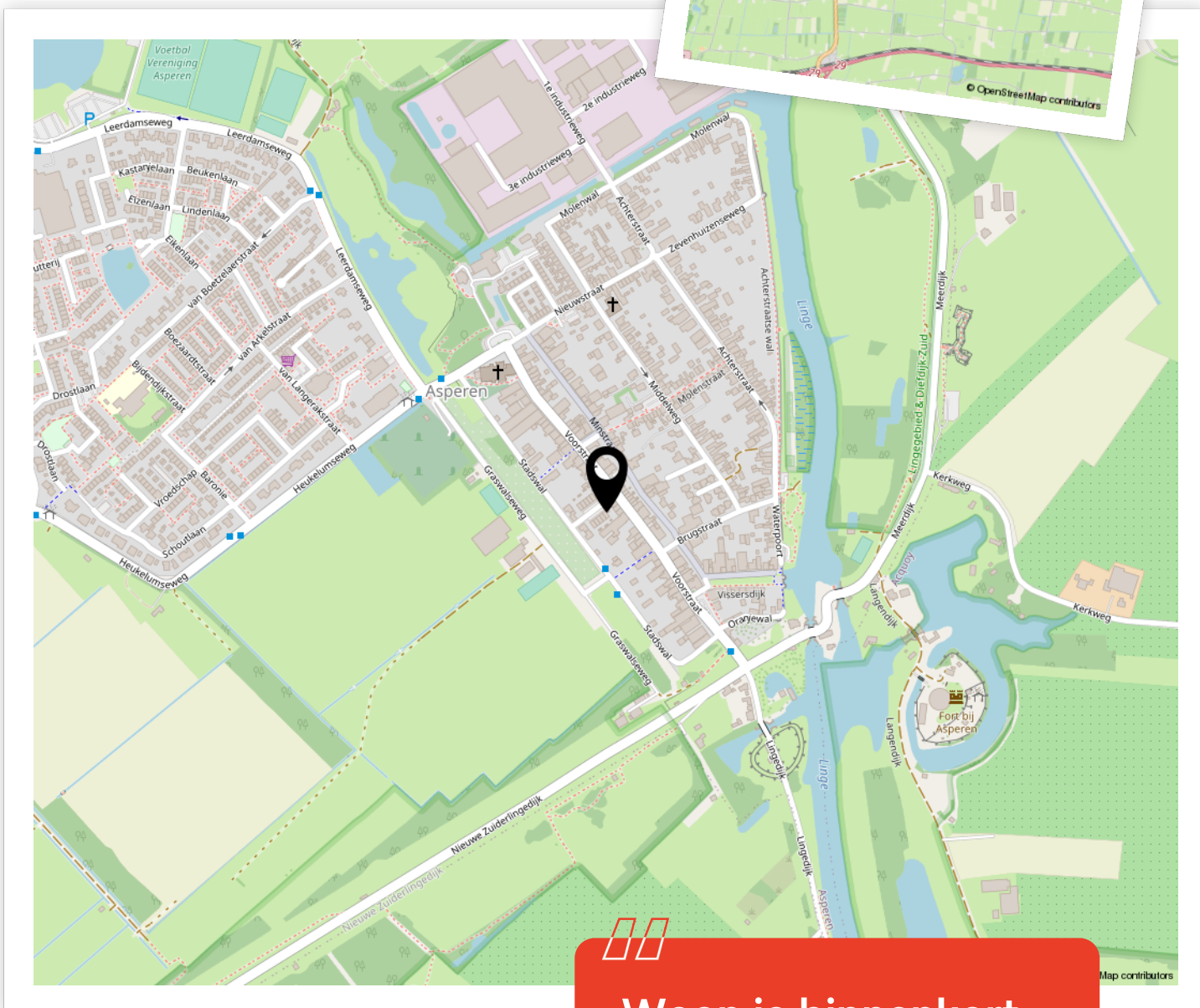
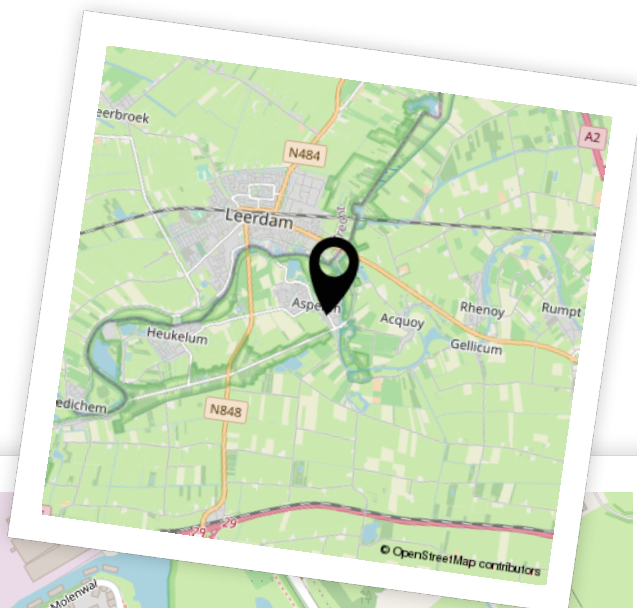
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Asperen	
—	Huisnummer	Secctie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2240	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2023
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?"



Aantekeningen





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

Stap 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

Stap 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

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

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

4

Stap 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

Stap 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.**

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