

BARONIE 18, ASPEREN

# Fijn gelegen & extra ruim door de uitbouw!



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.



## 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.



**Dennis Kuiper**

dennis@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-Geldermaalsen & Papendrecht.



## Vrijblijvende waardecheck

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

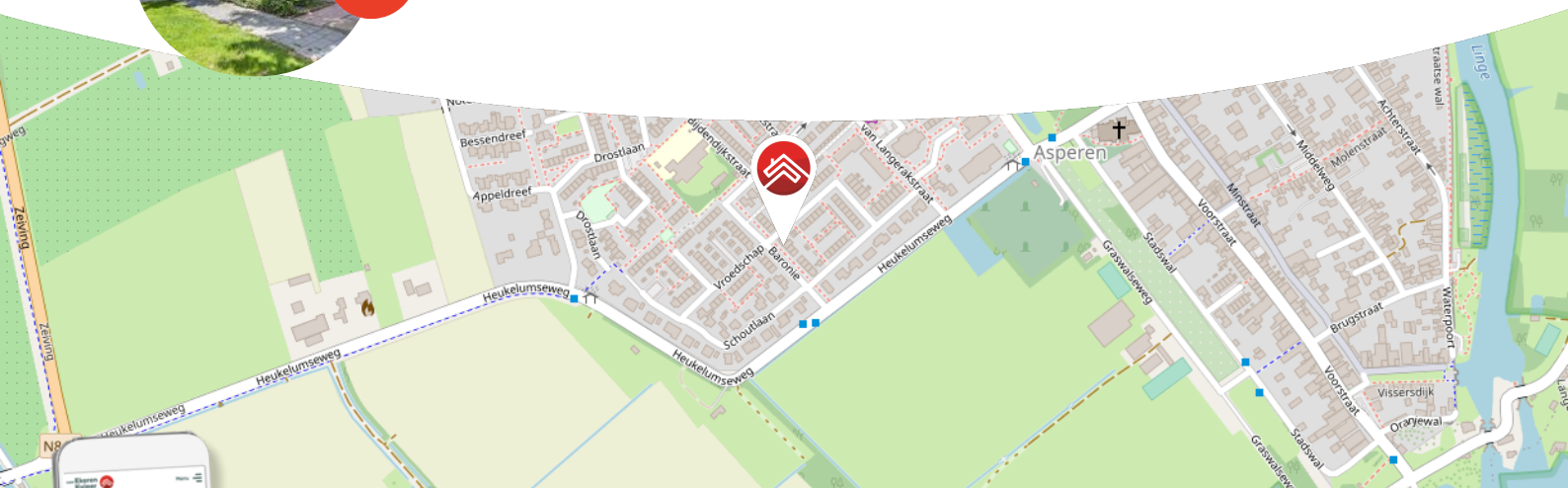


**Mark Bikker**

mark@vanekerenkuiper.nl  
0345-632100



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**



## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 385.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Inhoud</b>	410 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1971
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	11 m x 8,2 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	noordoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Nette en uitgebouwde hoekwoning in een kindvriendelijke woonwijk!

- De basisschool en supermarkt bevinden zich op loop- en fietsafstand.
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het noordoosten met ruime berging.
- 5 (slaap)kamers & ca. 137 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze leuke hoekwoning heeft alles in huis voor een fijne woonplek voor gezinnen! Met een uitgebouwde en tuingerichte woonkamer, 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee kamers op de tweede verdieping is er aan ruimte geen gebrek! Ook de locatie van het huis is gunstig. Zo heb je een speeltuintje om de hoek, een brede school, een supermarkt en sportverenigingen in de buurt.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact op, we laten je graag Baronie 18 te Asperen bezichtigen.



De globale indeling:

Begane grond: entree met trapopgang, meterkast en toilet. De entree geeft toegang tot de keuken en woonkamer. De woonkamer met veel lichtinval, geeft toegang tot de achtertuin middels dubbele openslaande tuindeuren en is voorzien van een open haard. De keuken heeft de volgende inbouwapparatuur; een vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak en een oven. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: de overloop met vaste trap naar de tweede verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers aan de achterzijde van de woning beschikt over een vaste kast en de witgoed aansluiting. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en inloopdouche.

Tweede verdieping: ruime overloop met de CV-opstelling (Nefit) en toegang tot de laatste slaapkamer en de kamer welke te gebruiken is als bijvoorbeeld thuiswerkplek of bergruimte. De dakkapel in de (slaap)kamers van deze verdieping zorgt voor veel lichtinval en extra ruimte.

Goed om te weten:

- De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een stenen vrijstaande berging (circa 18 m<sup>2</sup>) & een achterom.
- De achtergevel heeft een handmatig bedienbaar zonnescherm.
- De tuindeuren in de woonkamer hebben hordeuren, de dakramen op de tweede verdieping inbouw rolhorren.

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 19e eeuw is in het landelijk gebied rond Asperen als onderdeel van de Hollandse Waterlinie een aantal forten aangelegd. Zoals het in 1847 gereedgemaakte Fort Asperen, Fort Diefdijk en Fort Nieuwesteeg.





























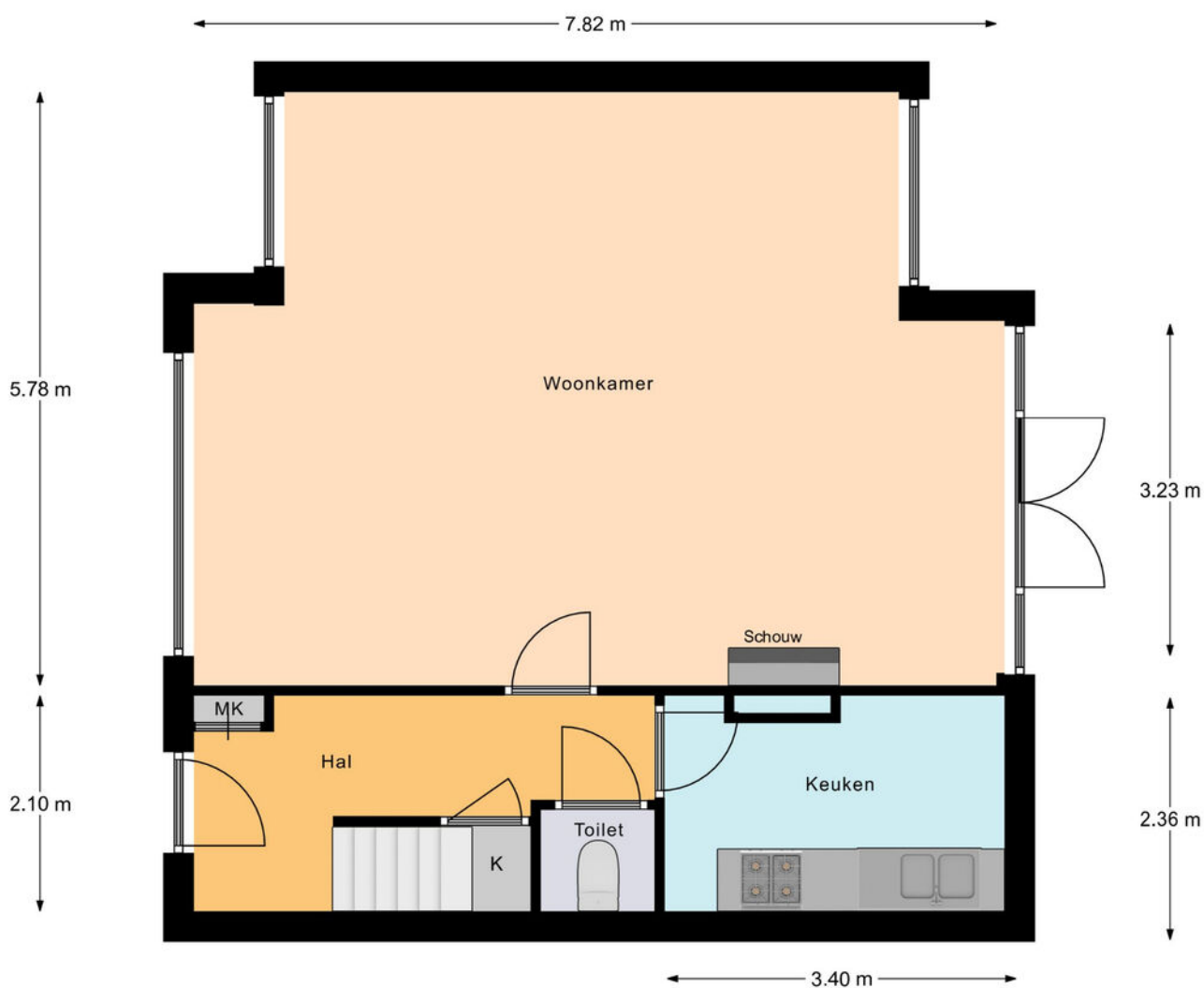


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond



1e Verdieping

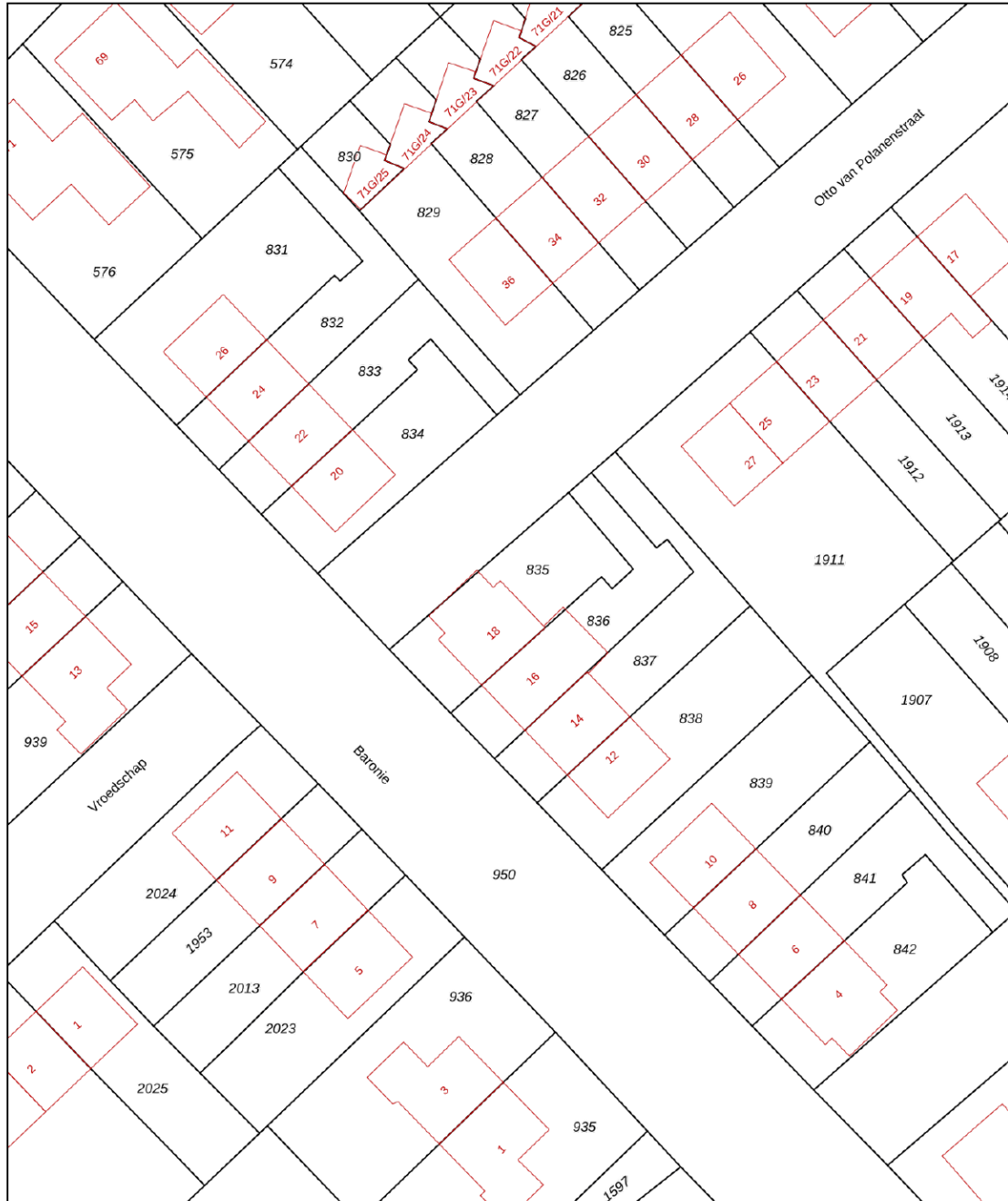
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

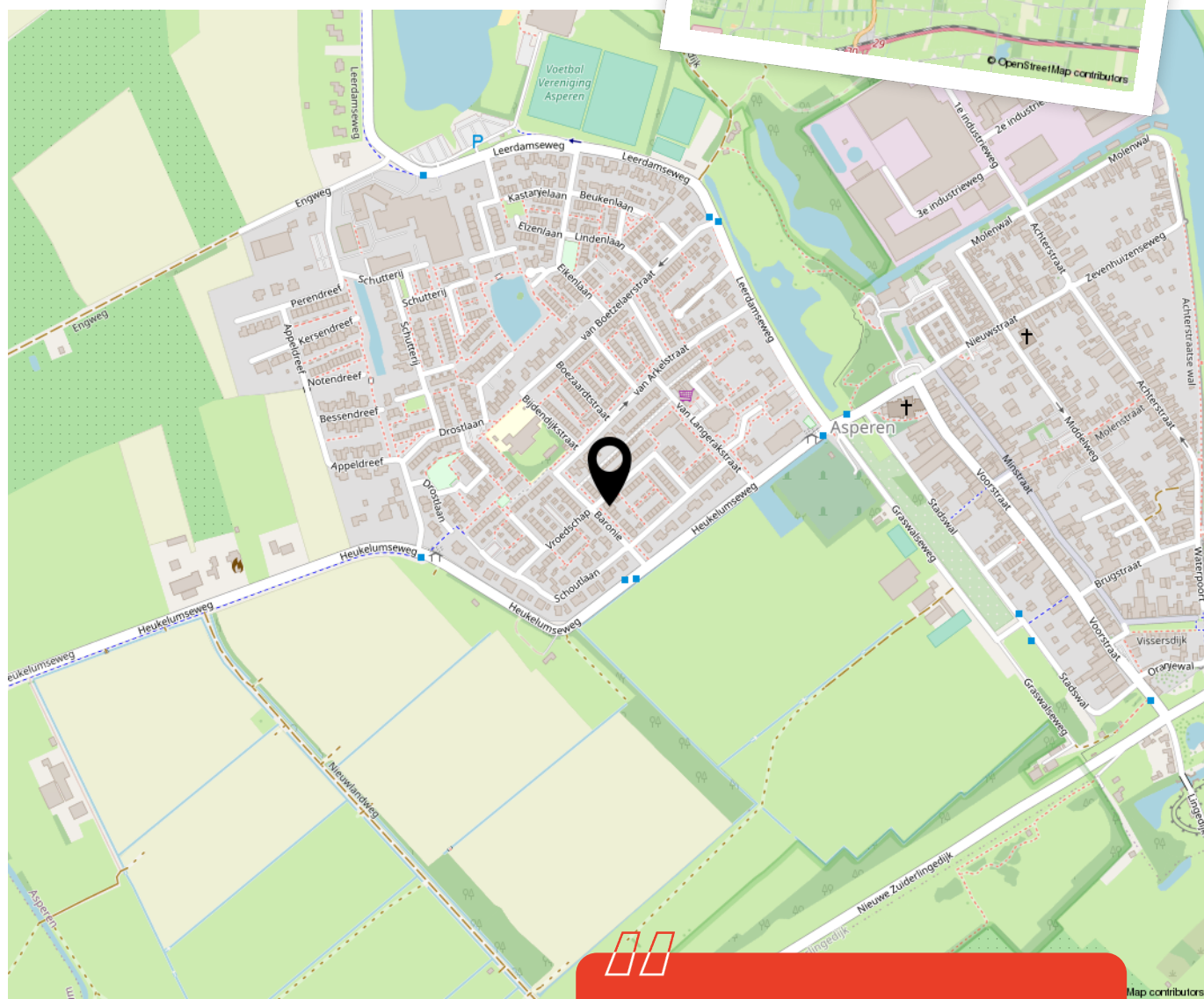
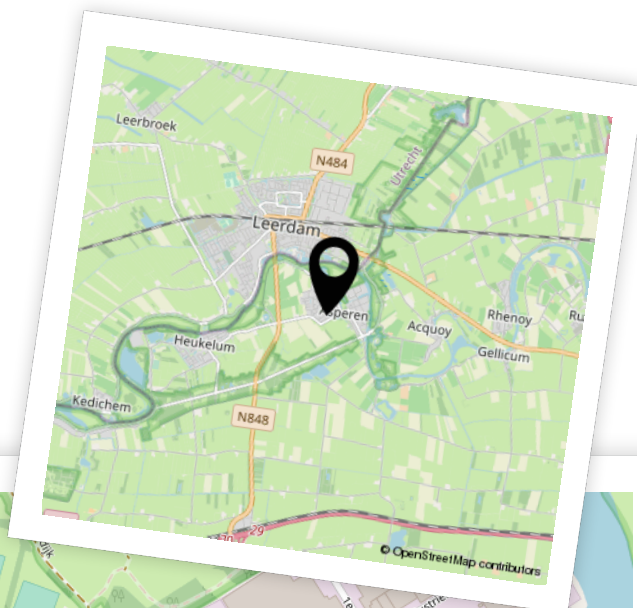
Uw referentie: ---



<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 22 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Asperen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 835</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?"



# 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](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**