

GASTHUISSTRAAT 2, ASPEREN

# Karakteristieke woning op leuke plek.



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.



**Kim Smit**

kim@vanekerenkuiper.nl  
0345 63 21 00



## 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.

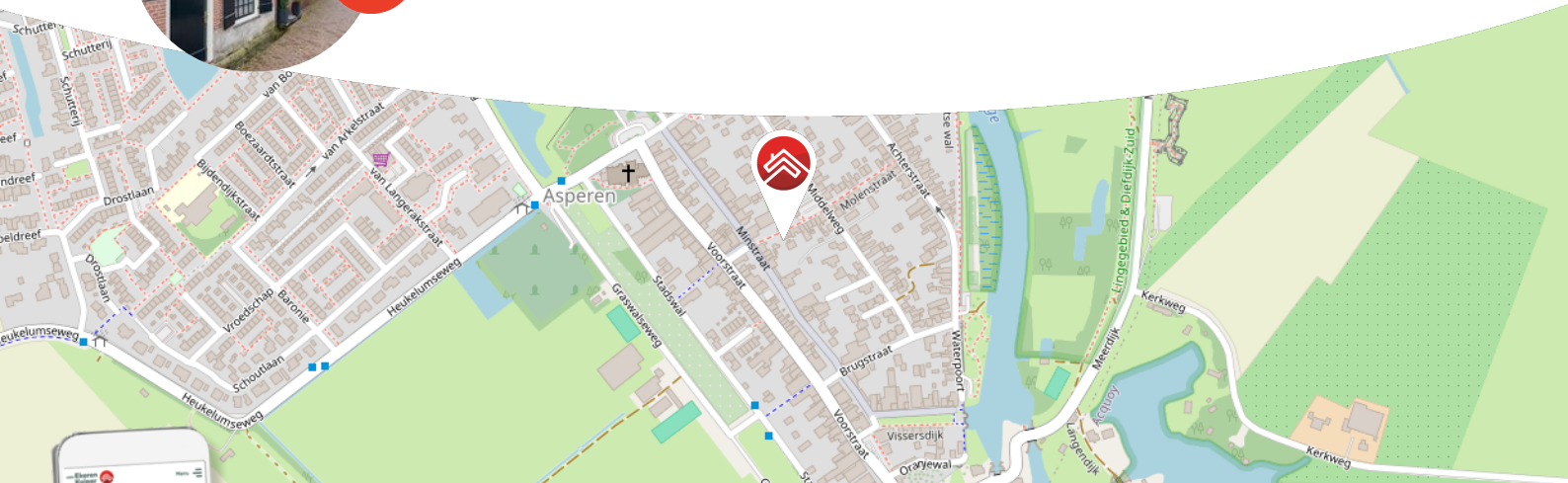


## Vrijblijvende waardecheck

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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor't  
**Leven**







## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	circa 350 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 100 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1960
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	circa 7,5 m. x 5 m.
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Karakteristieke, sfeervolle woning met authentiek gasthuis als extra berging.

- Unieke woning gelegen aan een autoluwe straat middenin het dorp.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin en balkon, beide gelegen op het zuiden.
- Goed onderhouden en geïsoleerd.
- Twee slaapkamers & circa 100 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Ben jij de dorpsliefhebber die geniet van gezelligheid maar wel zoekt naar een plek waar je je rustig terug kunt trekken? Deze leuke woning met aangrenzend een authentiek gasthuis en achtertuin met volop privacy bevindt zich midden in het oude dorpshart met allerlei voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst word je verwelkomt door de lichte en fijne woonkamer welke verbonden is met de keuken middels twee grote ramen en deur. De aangename, onderhoudsvriendelijke achtertuin is een zonnige plek waar je heerlijk kunt genieten van het weer o.a. onder de houten overkapping. De tuin beschikt ook over een geïsoleerde schuur waar verschillende hobby's uitgeoefend kunnen worden. De grootste verrassing is het aangrenzende gasthuis welke zowel vanaf de voorzijde als vanuit de achtertuin te bereiken is. Eenmaal binnen ga je terug in de tijd door de aanwezigheid van de originele schouw, de historische stenen muren, het raam aan de voorzijde. Extra pluspunt van deze ruimte is de grote zolder welke te bereiken is middels een losse trap. Deze ruimte mag gebruikt worden als berging- en/of stallingsruimte of leent zich perfect om te klussen.





#### Globale indeling:

Begane grond: entree met hal, meterkast, trapopgang en toegang naar de woonkamer; de woonkamer beschikt over een trappenkast en toegang naar de keuken, gescheiden van de woonkamer middels een wand met grote ramen en glazen deur; de keuken is voorzien van een schiereiland met 4-pits kookplaat, afzuigkap, magnetron (Bosch), oven (Miele), spoelbak, koelkast, vriezer en vloerverwarming; toilet en toegang naar de onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met vlizotrap naar de zolder; master bedroom, tweede slaapkamer en moderne badkamer (2020) met vloerverwarming, inlopdouche, designradiator, wastafelmeubel, witgoedaansluitingen en toegang naar het balkon gelegen op het zuidoosten.

Zolder: te bereiken middels vlizotrap; keurig afgewerkte ruimte met sta hoogte; voorzien van twee dakramen die zorgen voor licht en ventilatie, volop bergruimte en opstelling cv-ketel.

Buiten: onderhoudsvriendelijke stadstuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van geïsoleerde houten schuur van ca. 2 m bij 3.40 m met elektra; houten overkapping, aangebouwde stenen berging voorzien van elektra, water en vliering.

#### Goed om te weten:

- Verkerend in goede staat van onderhoud en isolatie.
- Het buitenschilderwerk dateert uit 2021.
- De badkamer is vernieuwd in 2020.
- Vloerverwarming aanwezig in de keuken, toilet en badkamer
- Parkeren is mogelijk o.a. op de nabij gelegen parkeerplaats.

#### Ligging:

De gemeente West Betuwe ligt centraal in het land tussen de rivieren Linge en Waal. De gemeente behoort tot de provincie Gelderland en heeft een oppervlakte van circa 5.456 hectare. Asperen is een oud stadje waarvan de middeleeuwse ommuring, de waterpoort en de kerktoren het karakteristieke beeld van de plaats bepalen. Het stadje Leerdam, met alle dagelijkse voorzieningen, is gelegen op slechts 2,5 km gelegen op fietsafstand. Grotere steden als Den Bosch, Utrecht en Rotterdam zijn met ongeveer 30 autominuten te bereiken. Een fijne centrale ligging dus!



























































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

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond





# Plattegrond



1e Verdieping



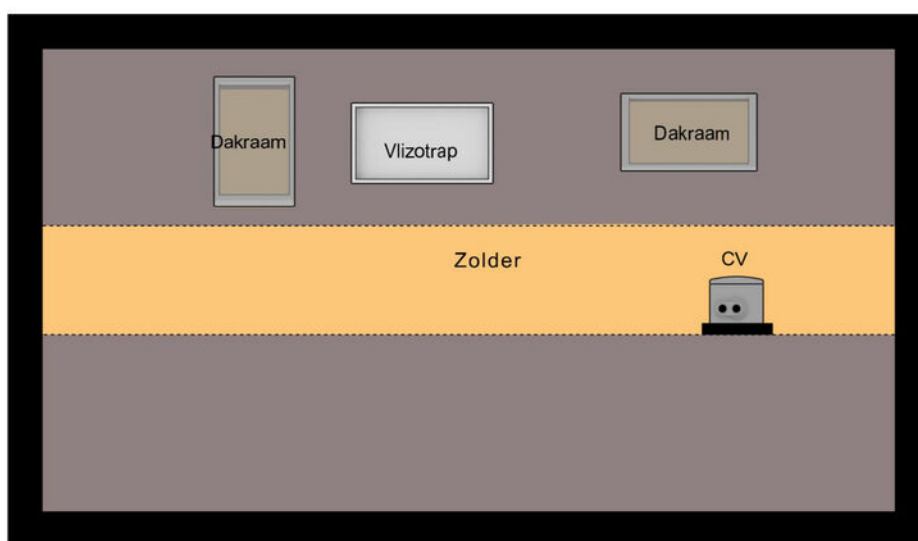


# Plattegrond

7.30 m

3.96 m

0.93 m



2e Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

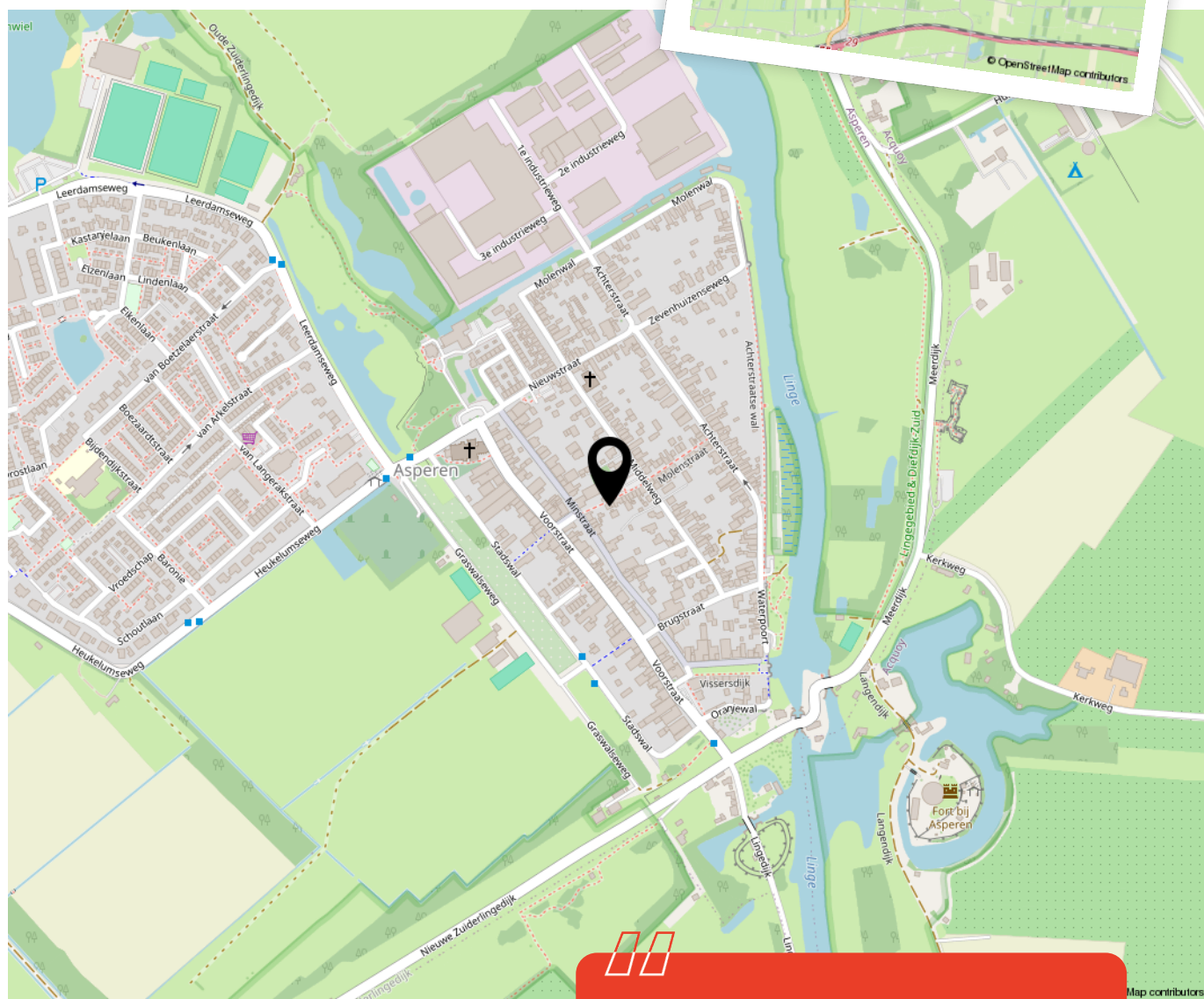
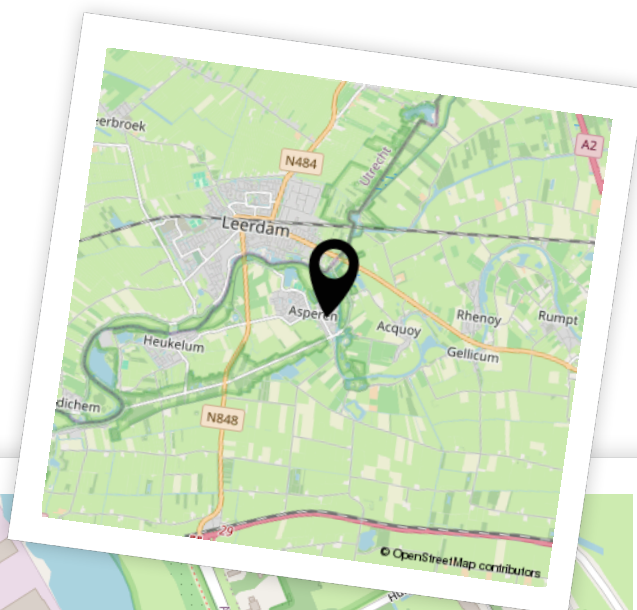


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Asperen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 184</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?"

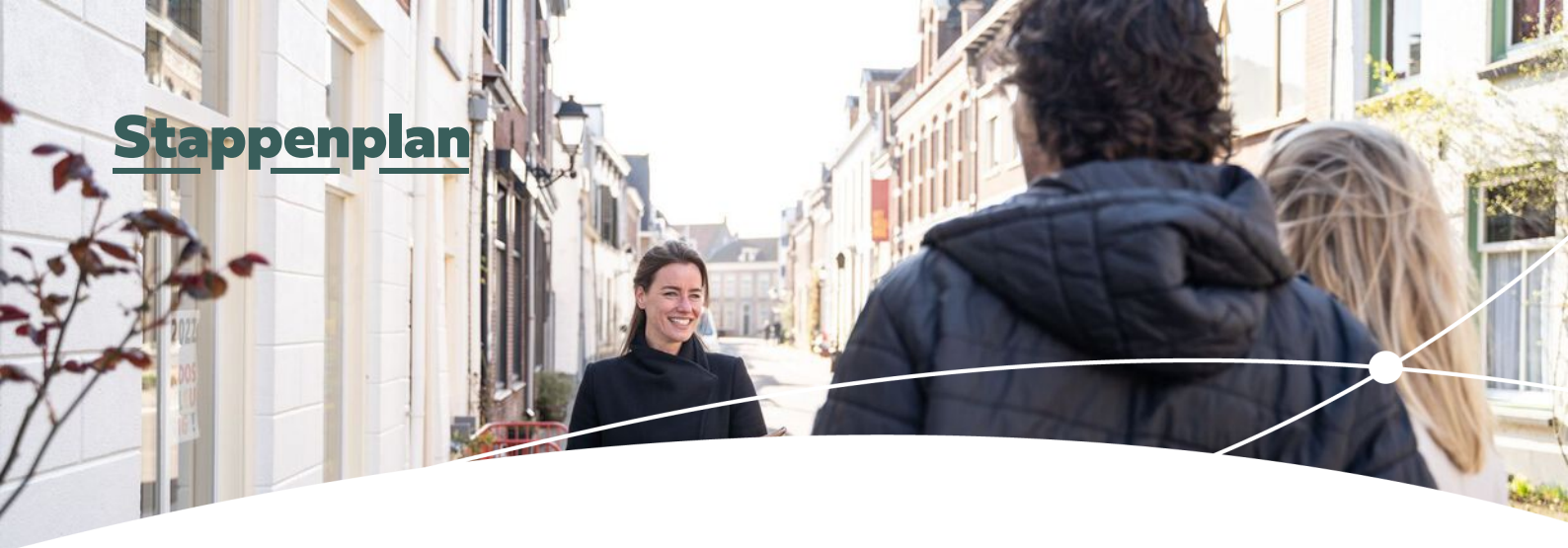




# Aantekeningen







# 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**