



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Achterstraat 96

Asperen





Welkom

5

Highlights

7

Watersportliefhebbers opgelet

8

Woonkamer

13

Keuken

17

Bijkeuken

20

Slaapkamer 1

23

Slaapkamers 2 en 3

24

Hoogtefoto

25

Tuin en garage

26

Kadaster

31

Wonen in Asperen

32

Plattegronden

28

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Wonderschone ligging aan stadswal en Linge

Op een bijna sprookjesachtige plek in het historische stadje Asperen ligt Achterstraat 96—zó dicht tegen de oude stadswal dat je je niet zou verbazen als er ineens een middeleeuwse wachter voorbij schuifelt.

Aan de voorzijde kijk je uit over het water van de idyllische Linge, die hier zó rustig kabbelt dat het lijkt alsof de tijd even pauze heeft genomen.

Wie hier woont, voelt meteen de charme van een stadje dat zijn geschiedenis met trots bewaart. De stille straatjes, de slingerende oude wallen en het glinsterende Linge-water geven deze plek de sfeer van een schilderij—alleen hoeft je hier gelukkig niet stil te blijven staan.

De woning zelf biedt 95 m² woonplezier, met een gezellige woonkamer, open keuken, een handige uitgebouwde bijkeuken/wasruimte en boven drie slaapkamers (allemaal met dakkapellen) én een badkamer.

Het karakteristieke mansardedak geeft het huis net dat beetje extra flair.

Maar... nu komt het cadeautje voor de liefhebber: een royale garage met een werkplaats van maar liefst 110 m². Ja, je leest het goed. Genoeg plek voor oldtimers, motoren, hobbyprojecten of om eindelijk dat 'ik-ga-een-boot-restaureren'-plan uit te voeren.

Daarachter ligt ook nog een fijne, overzichtelijke tuin van 8,2 x 8 meter waar je heerlijk kunt zitten.

Beneden is de woning voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen; het dak is in 2010 vernieuwd. Eerlijk is eerlijk: de woning vraagt hier en daar om wat liefde en modernisering... maar met deze ligging en dit potentieel is dat het dubbel en dwars waard.





Gebruiksoppervlakte	ca. 95 m²
Inhoud	ca. 346 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Energielabel	F
Bouwjaar	1900
Garage * werkplaats	110 m²

Highlights

- Bouwjaar circa 1900
- Woonoppervlakte ca. 95 m²
- Royale garage met werkplaats van maar liefst 110 m²
- Perceelgrootte 318 m²
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
- Gezellige woonkamer met halfopen keuken (totaal ca. 42 m²)
- Aangebouwde bijkeuken/wasruimte
- Verdieping met 3 slaapkamers, alle voorzien van dakkapellen
- Badkamer met douche en wastafelmeubel
- Dak vernieuwd in 2010
- Gedeeltelijk HR-dubbel glas, beneden
- Kunststof kozijnen
- Airconditioning
- CV-combiketel
- Rolluiken en zonwering
- Betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer
- Er wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen bij de verkoop
- Wonderschone ligging aan stadswal en Linge



Voor de watersportliefhebber

Nog een leuke extra: direct aan de overkant van de woning bevindt zich een geasfalteerd weggetje naar de Linge, waar je via een boottrailer je boot te water kunt laten. Daarnaast is er een handige instapplek voor kano's, kajaks én SUP-boards. Beter wordt het niet voor wie graag het water op gaat.











Woonkamer & keuken

De woonkamer met keuken—samen zo'n 42 m²—voelt meteen warm en uitnodigend aan. Aan de voorzijde vind je een knus zitgedeelte, waar de ramen uitkijken over de Achterstraat én richting de stadswal en de Linge. Je zit hier dus praktisch met een historisch decor en waterrijke bonusview. Twee vaste kasten zorgen voor extra bergruimte én het soort charme dat nieuwbouwhuizen alleen maar kunnen dromen.

Aan de achterzijde, waar extra zijramen aan de zuidzijde zorgen voor een heerlijke lichtval, vind je volop ruimte voor een eettafel. Strategisch geplaatst naast de halfopen keuken—ideaal voor dat laatste smaakttest-momentje voordat het gerecht officieel op tafel mag.

De keuken zelf is zowel praktisch als sfeervol, met een halfhoog muurtje dat de leefzones subtiel van elkaar scheidt. De parallel opgestelde keuken biedt een stoer RVS fornuis met twee ovens, een vaatwasmachine en meer dan genoeg werkruimte om culinaire plannen tot leven te brengen.

De laminaatvloer in de woonkamer en de tegelvloer in de keuken vormen één harmonieus geheel, terwijl de airco zorgt voor blijvend comfort—ook als Nederland ineens tropische plannen heeft.

















Bijkeuken

Via de keuken bereik je de praktische bijkeuken van circa 8 m². Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, plus een handige kast met de opstelplaats voor de CV-combiketel. Dankzij de deur naar buiten kun je hier ook gemakkelijk even in- en uitlopen—ideaal voor wasjes, klusjes of gewoon een snelle frisse neus.





Tussenhal met toilet

Vanuit de keuken bereik je de tussenhal, waar zich het toilet met fonteintje bevindt en de trap naar de verdieping je uitnodigt om een kijkje boven te nemen.



Verdieping

De overloop is licht en praktisch ingericht, met een dakraam en twee kastuimtes achter de knieschotten—ideaal voor extra opberg gemak.



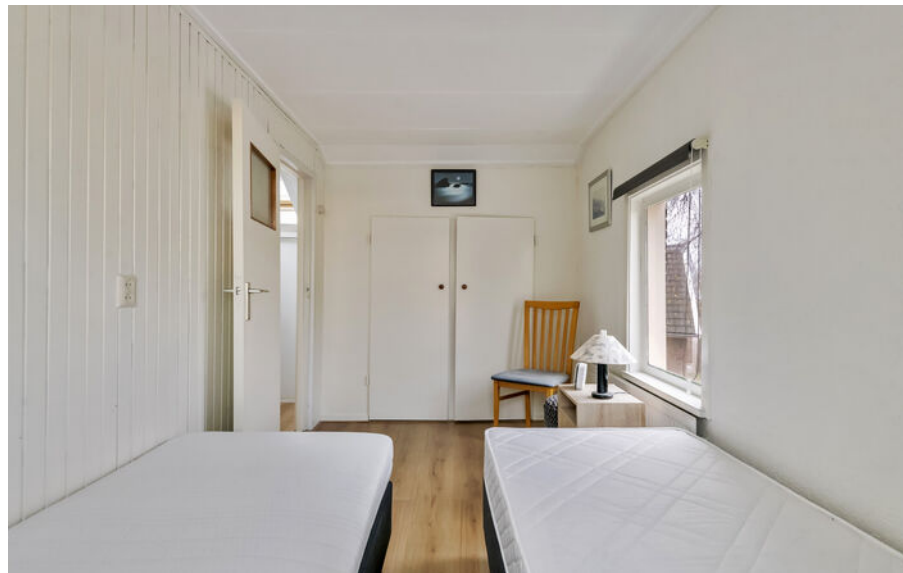


3 slaapkamers en badkamer

Er zijn drie fijne slaapkamers, allemaal voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en licht. Eén slaapkamer beschikt bovendien over een vaste kastruimte.

De eenvoudige badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, spiegel en douche—een nette basis die uitnodigt tot moderniseren naar eigen smaak.









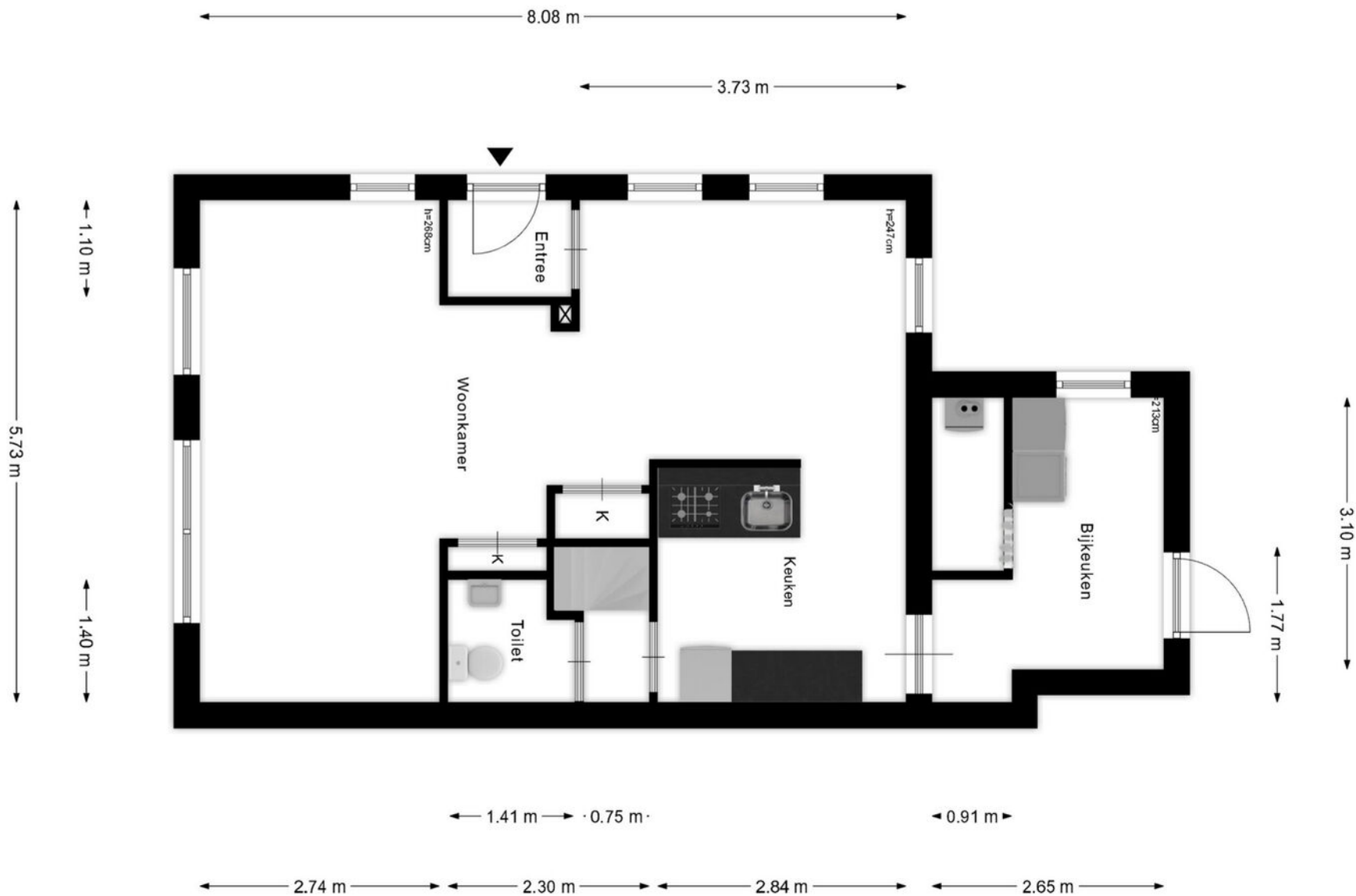
Tuin en garage met werkplaats

De royale garage met roldeur, aparte loopdeur en dubbele openslaande deuren (voormalige wagenmakerij) biedt alle ruimte die je maar kunt wensen. Met in totaal circa 110 m² aan garage- en werkplaatsruimte is dit een paradijs voor klussers, hobbyisten, oldtimerliefhebbers—of iedereen die simpelweg graag wat extra meters tot zijn beschikking heeft.

Achter de garage ligt een verrassend fijne tuin van circa 8 × 8,2 meter, heerlijk op het westen gesitueerd. Dé plek om 's middags en 's avonds van de zon te genieten, te ontspannen of gewoon even helemaal niets te hoeven. Geen klusser? Dan is er zelfs de mogelijkheid om de tuin aanzienlijk te vergroten door (een deel van) de werkplaats te verwijderen—ruimte genoeg om jouw eigen buitenparadijs te creëren.

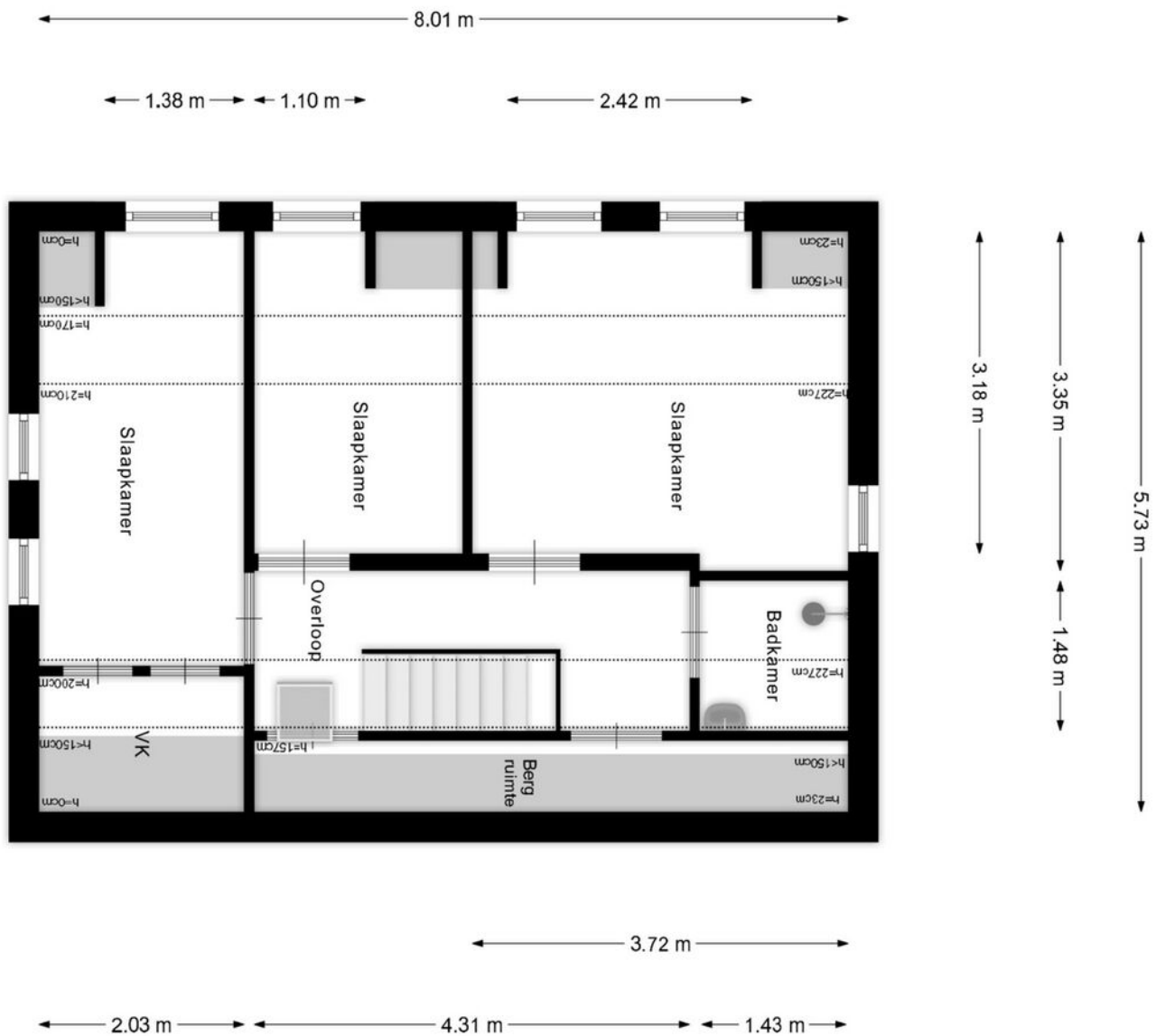






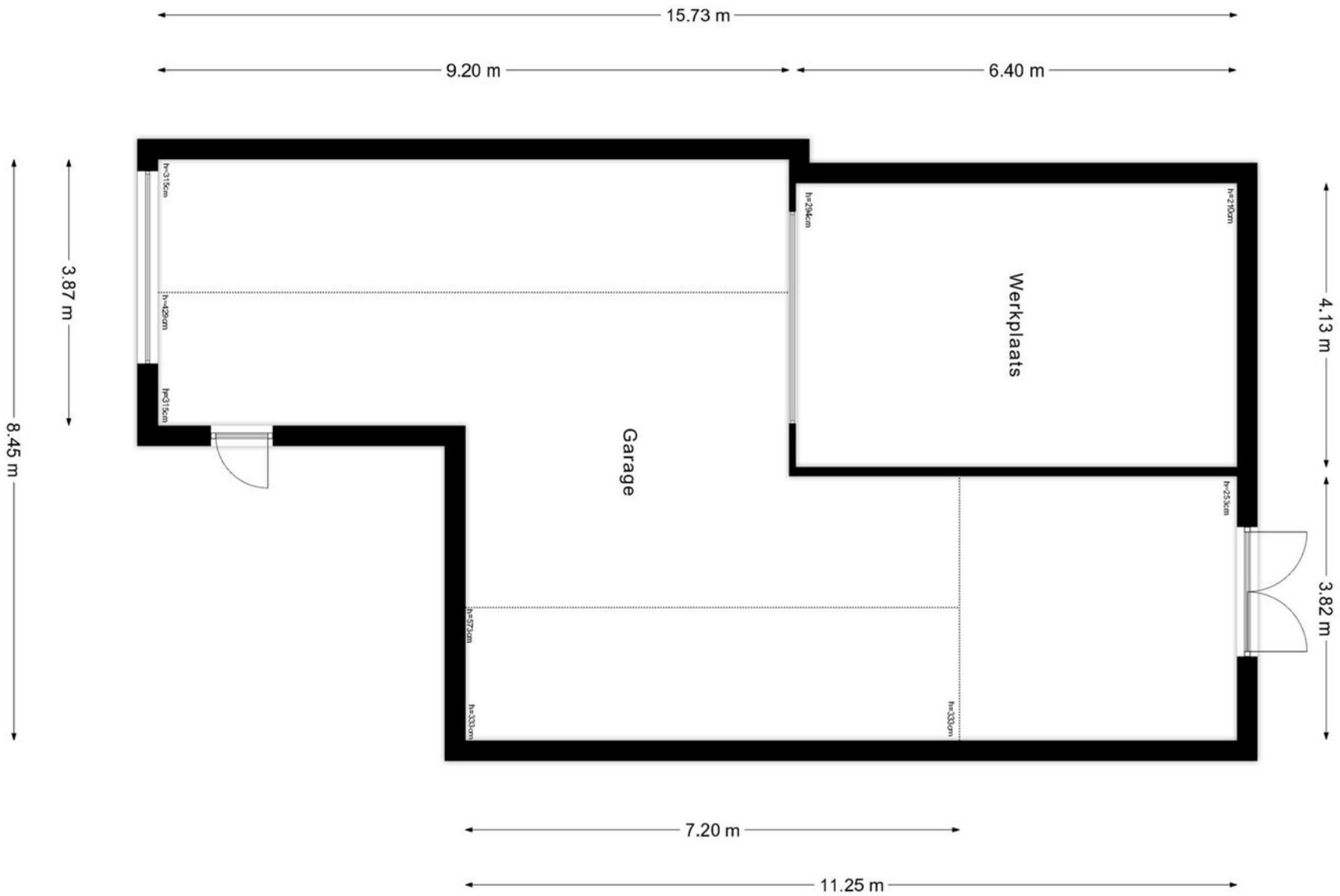
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Begane grond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Garage en werkplaats



Kadastrale kaart

Wonen in Asperen

Aan de Achterstraat 96 woon je op een werkelijk unieke plek: direct tegen de oude oostelijke stadswal én met zicht op de idyllische Linge. Hier komen rust, historie en natuur prachtig samen.

Asperen zelf is een charmant, eeuwenoud stadje binnen de gemeente West Betuwe, met de waterpoort, kerktoren en ommuring als sfeervol decor.

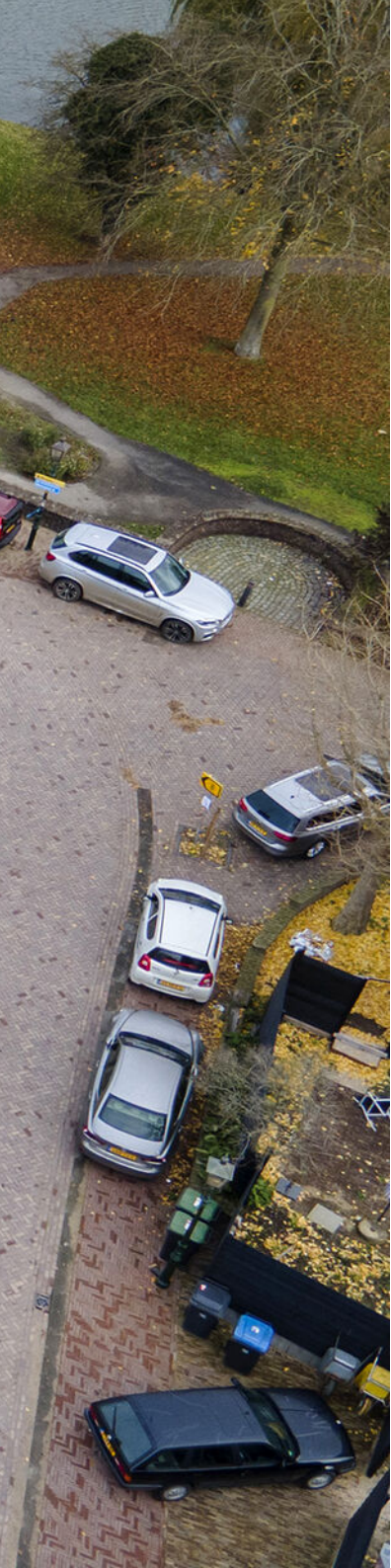
Ondanks de historische uitstraling is het dorp verrassend praktisch. Je vindt er een basisschool, kinderopvang, supermarkt, bakker en enkele lokale winkels en horeca. Voor uitgebreid winkelen, voortgezet onderwijs en een treinstation ben je in een paar minuten in Leerdam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de N848, N327 en N830 rijd je zo richting de A2, A15 en A27. Utrecht, Den Bosch, Gorinchem en Geldermalsen zijn daardoor snel bereikbaar. In de omgeving liggen bovendien meerdere forten van de Hollandse









Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

