



VAN ARKELSTRAAT 24
Asperen

 **Mutters**
MAKELAARS & ADVISEURS

Welkom in een woning van Mutters Makelaars & Adviseurs

Wij heten je namens de verkopers van harte welkom bij hun woning.

Of je de woning nu zojuist hebt bezichtigd en dit een naslagwerk is of dat je misschien later een afspraak met ons maakt, met deze uitgebreide brochure kan je toch (nog) eens “binnen” kijken. Een huis kopen, maar ook verkopen, is een spannende gebeurtenis. Aan welke kant je ook staat, het is altijd fijn om te weten hoe je ervoor staat. Daarom willen wij je vragen om het ons ook even te laten weten als je niet verder gaat met de woning en waarom. Zo kunnen wij jou helpen om te beoordelen of je bezwaren misschien in een onderhandeling zijn mee te nemen en anders vrijblijvend voor je rondkijken naar een andere woning. Bovendien kunnen je argumenten ons helpen om de verkoper zo goed mogelijk te adviseren bij het verdere verloop van de verkoop.

Ons team staat altijd voor je klaar!

Hoewel de brochure is bedoeld om je een zo compleet mogelijk beeld van de woning te geven, kan het zijn dat je toch nog vragen hebt. Schroom niet om hierover contact met ons op te nemen.



BART-JAN MUTTERS

Register makelaar/Register
taxateur



SYLVIA VAN ZANTVOORT

Register makelaar/Register
taxateur



ROB MUTTERS

Register makelaar



MANUELA NIEUWBOER

Office manager

Welkom bij de Van Arkelstraat 24

Pak deze kans: kluswoning in Asperen!

Aan de Van Arkelstraat in het gezellige Asperen staat deze eindwoning uit 1967. De woning ligt op loopafstand van de Spar en de uitgebreide sportvoorzieningen.

De woning verkeert in slechte staat en is toe aan een volledige renovatie en vormt juist daardoor een mooie kans voor handige klussers.

Met een woonoppervlak van 88 m², een perceel van 143 m², een vrijstaande berging en een diepe achtertuin biedt deze woning volop mogelijkheden om naar eigen inzicht en smaak te verbouwen en in te richten.





De buitenkant



Voorzijde



Achterzijde

Technische omschrijving

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld op basis van de informatie die vanuit verkoperszijde beschikbaar is. Wij wijzen erop dat deze informatie mogelijk onvolledig is en niet volledig kan worden geverifieerd.

Er is geen bouwkundige keuring van de woning aanwezig. Kopers wordt nadrukkelijk geadviseerd zelf een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om aanvullend onderzoek te doen naar de bouwtechnische staat van de woning.

Bouwjaar	1967
Fundering	De woning is vermoedelijk onderheid.
Vloeren	De vloeren van alle verdiepingen zijn van hout. De begane grondvloer verkeert in slechte staat.
Dak	Het dak is voorzien van dakpannen.
Gevels	De gevels zijn gebouwd in spouw i.c.m. houtskeletpuien. In de voor- en achtergevel zitten houtskelet puien, die in zeer slechte staat verkeren. Puien moeten beiden op korte termijn vervangen worden.
Verwarming	Op de 2 ^e verdieping hangt een CV-installatie.
Isolatie	De woning is niet geïsoleerd.

Overige technische kenmerken

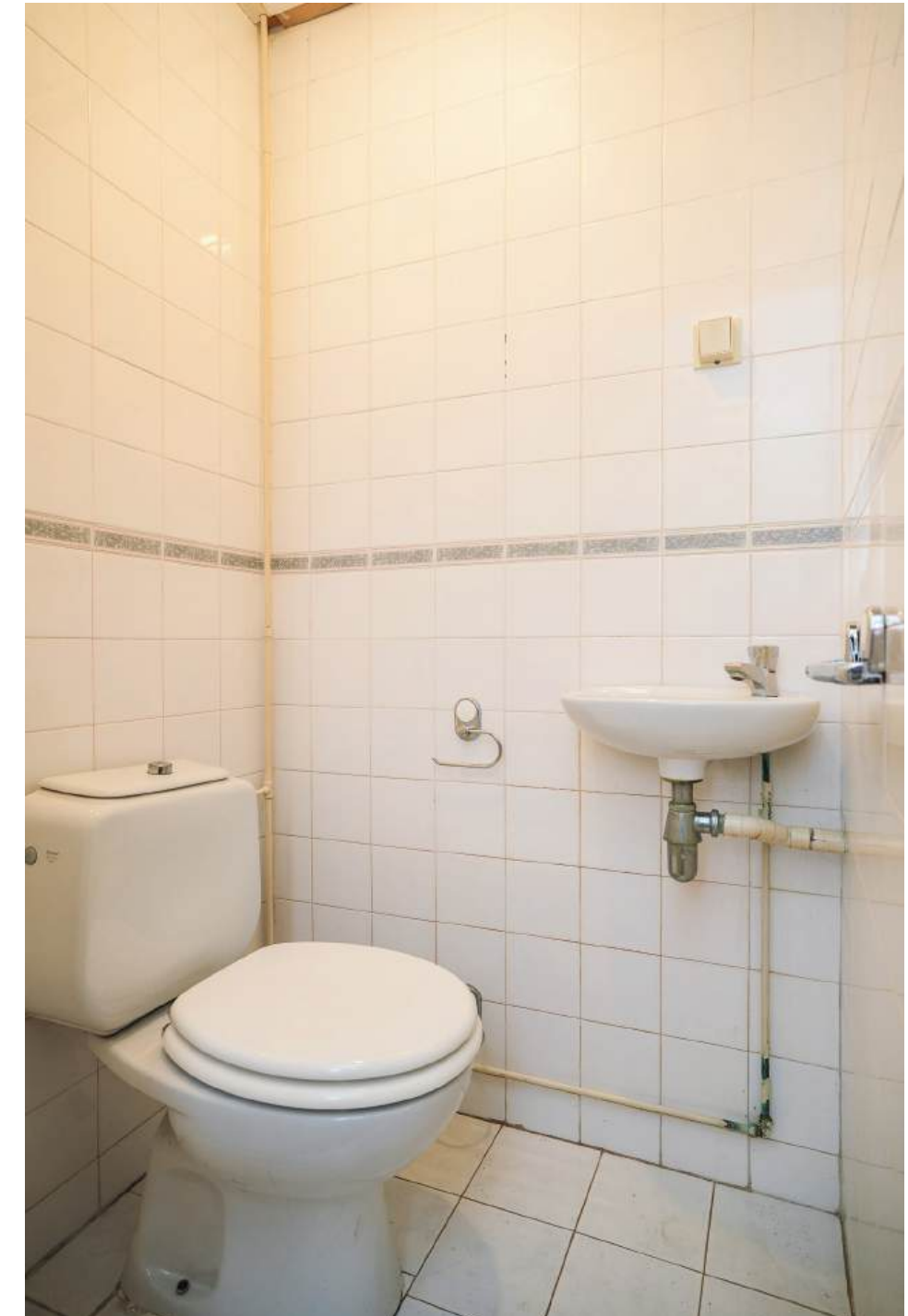
- Er is een meterkast aanwezig die niet naar behoren functioneert. Er is een slimme elektriciteits- en gasmeter.
De watermeter zit onder het luik bij de voordeur.
- Er is een energielabel F voor de woning aanwezig.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Mutters Makelaars & Adviseurs aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

Indeling

Je komt binnen via de hal met trapopgang, trapkast, meterkast, toilet en toegang tot woonkamer en keuken.



Woonkamer

De woonkamer (28 m²) is ruim en licht en heeft aan beide zijden grote raampartijen.



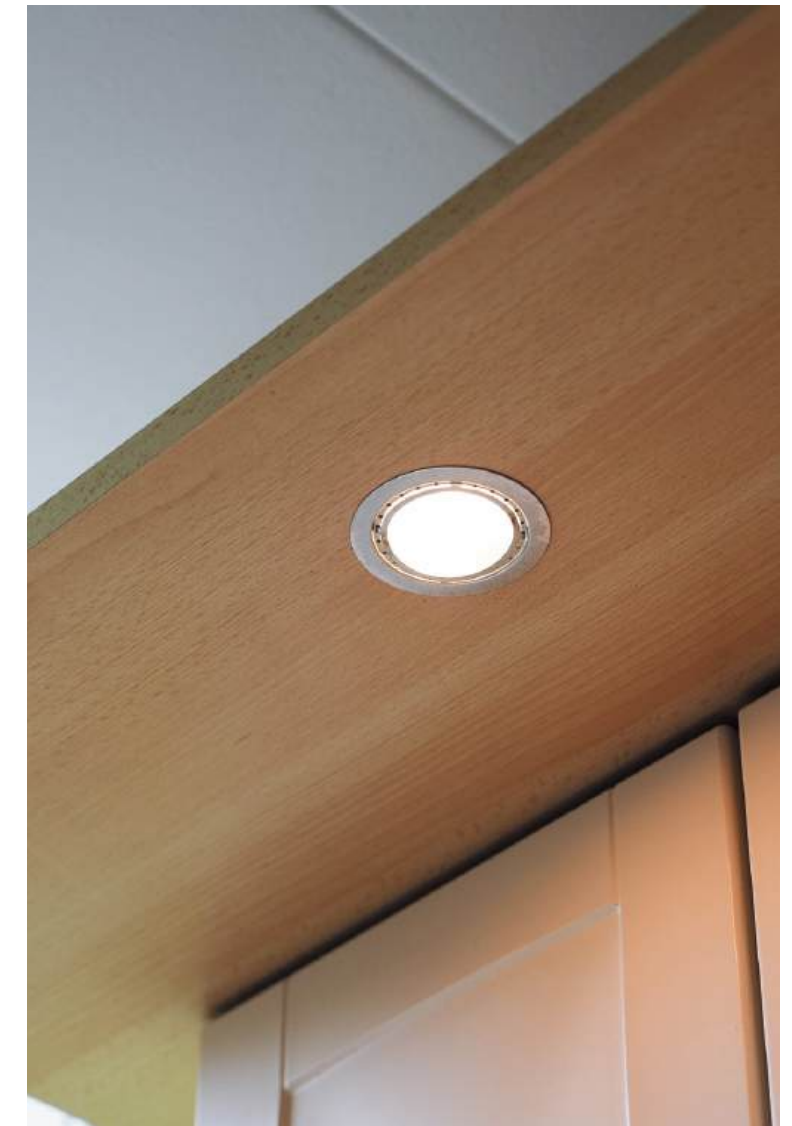
Na het aanpakken van beide puien en de vloer is hier een mooie leefruimte te creëren.





Keuken

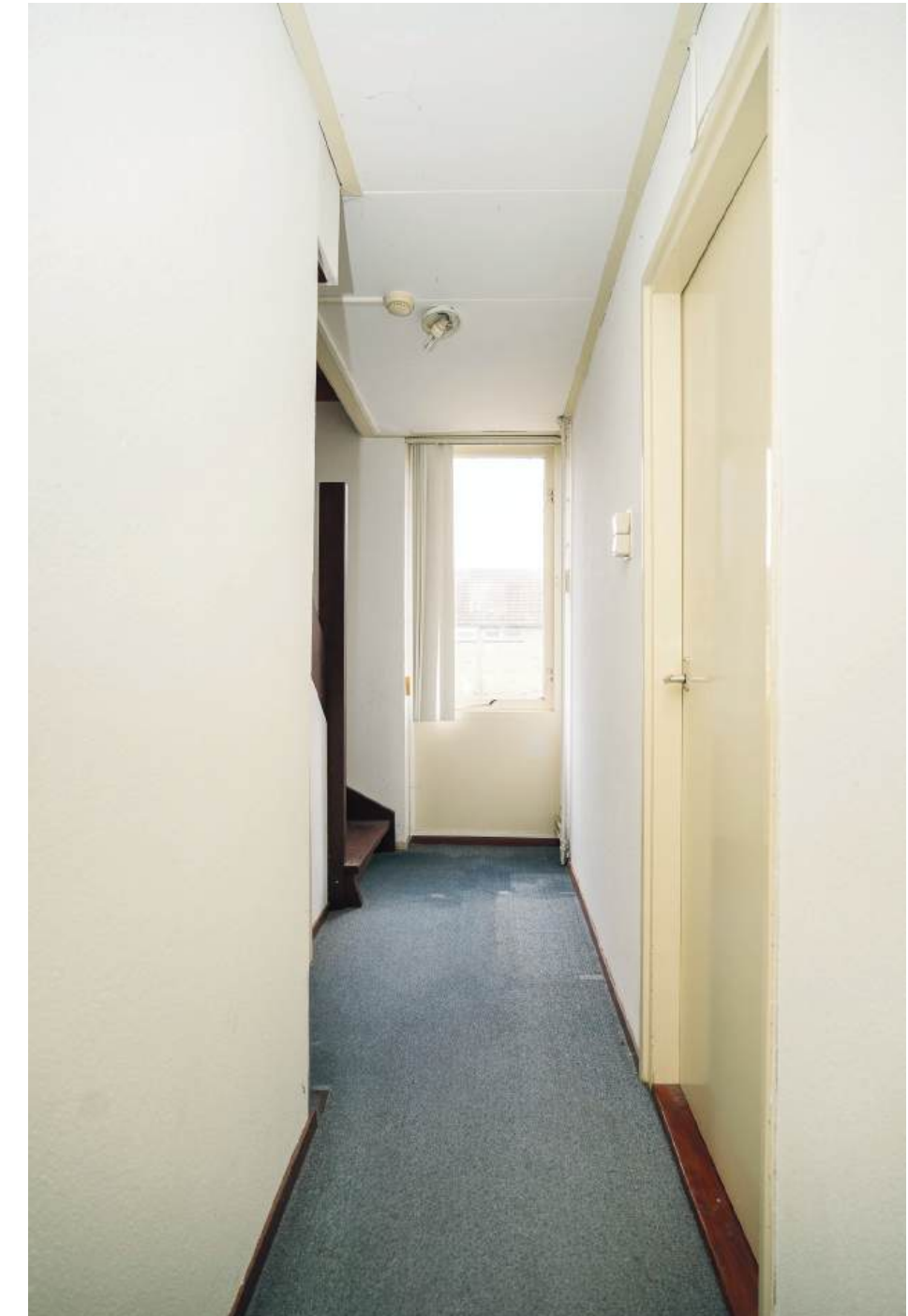
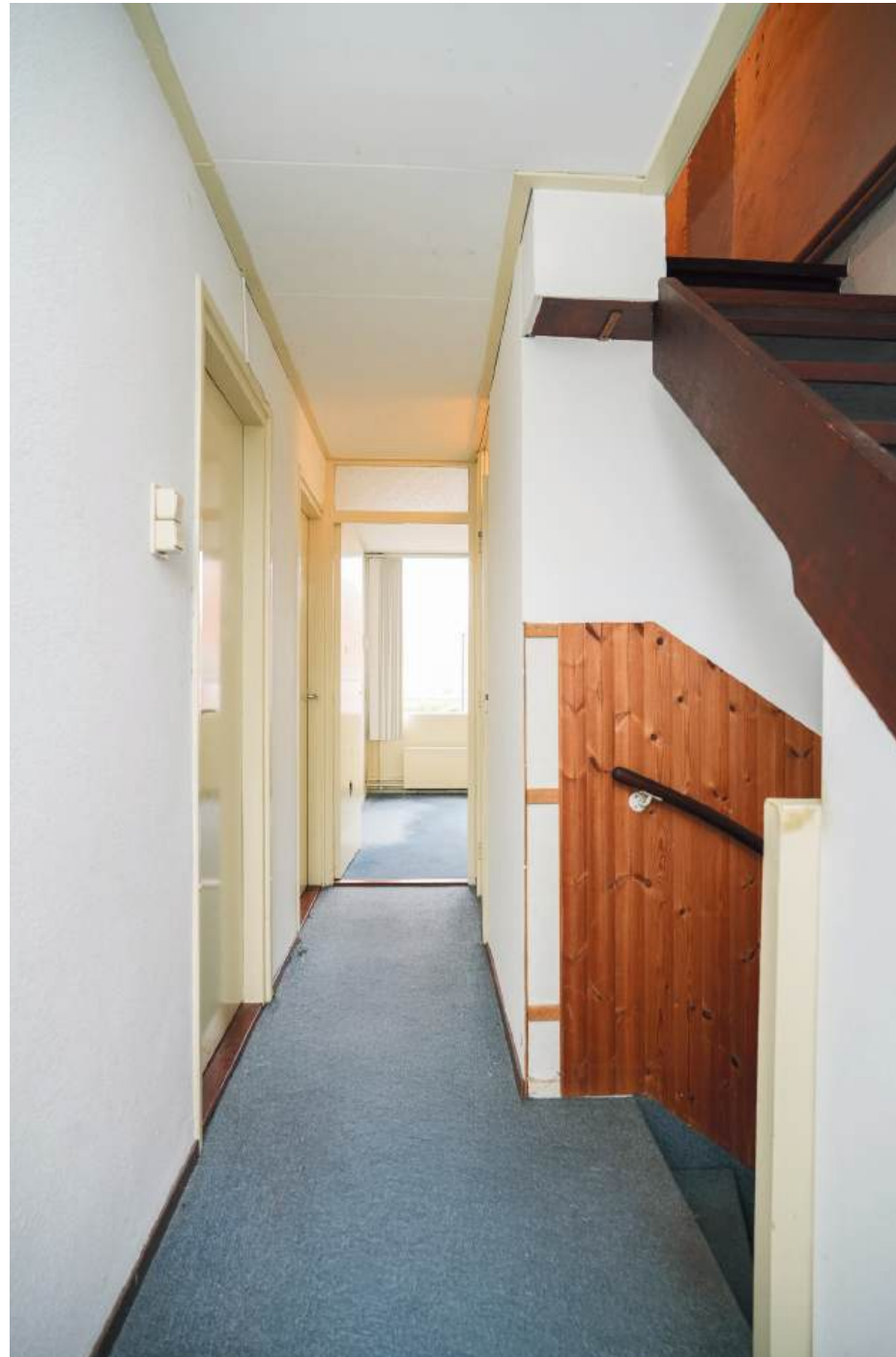
Naast de woonkamer ligt de keuken (7 m²) met aan de achterzijde een achterdeur, die toegang geeft tot de tuin.
De aanwezige apparatuur functioneert niet naar behoren.
Beide ruimtes zijn gedateerd, maar bieden goede lichtinval en mogelijkheden voor een moderne, open indeling.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een kleine badkamer.



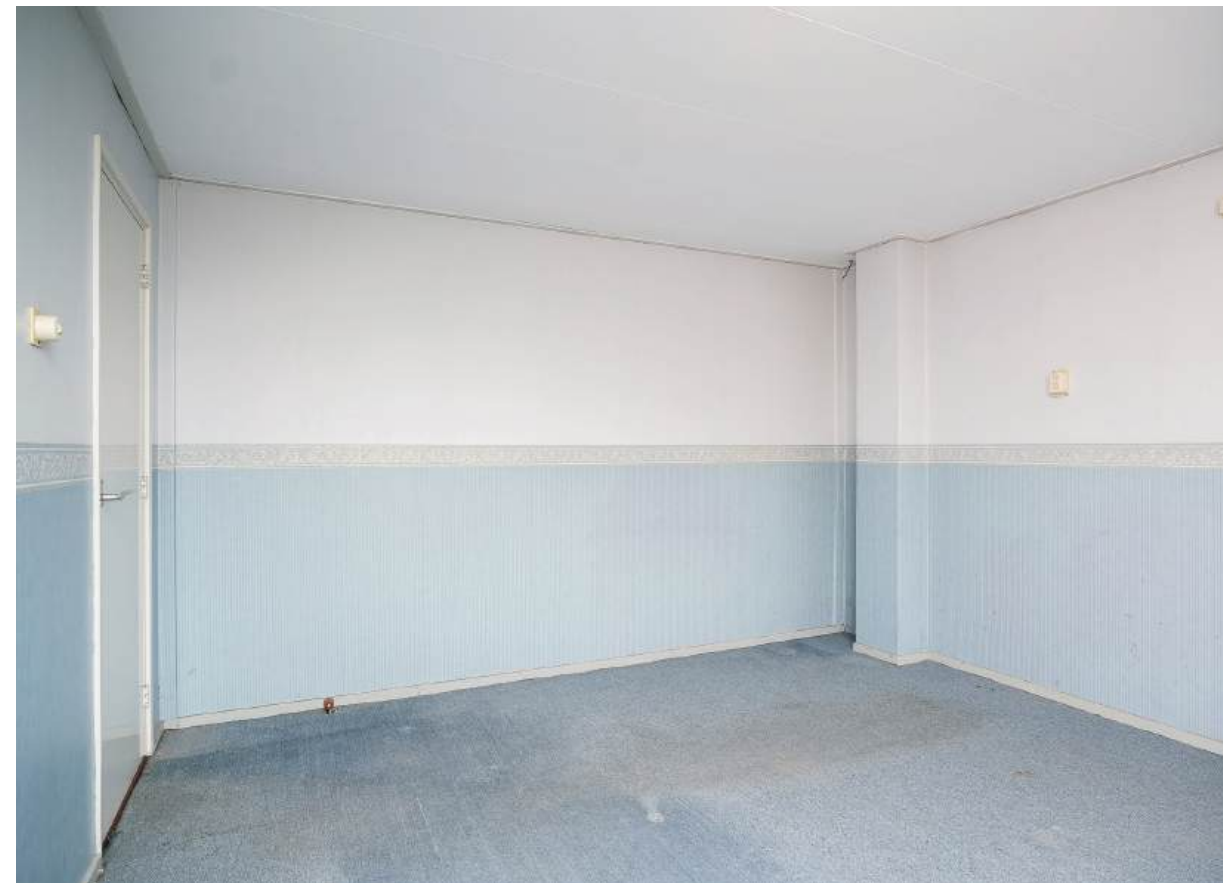
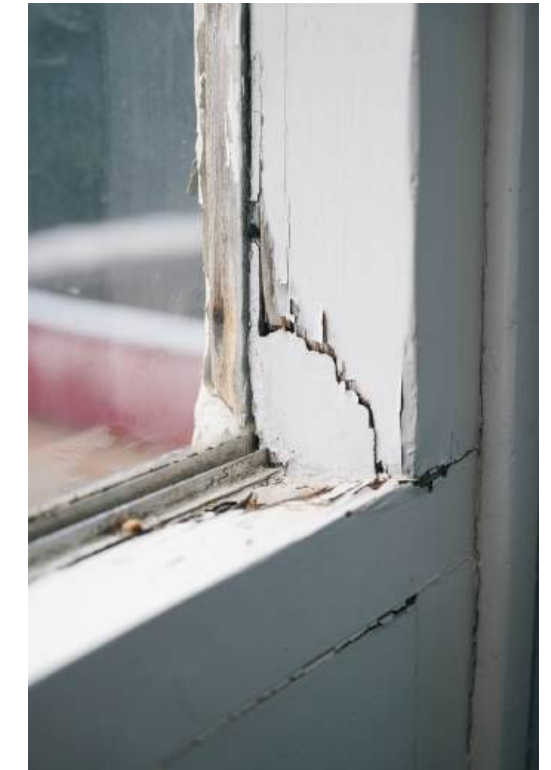
Slaapkamer I

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer van 12 m².



Slaapkamer II

Aan de achterzijde ligt een slaapkamer van 15 m².



Slaapkamer III

De kleinste slaapkamer ligt ook aan de achterzijde en is 6 m² groot.



Badkamer

De badkamer (2 m²) is voorzien van een wastafel en een douchebak.
De badkamer is niet bruikbaar vanwege een lekkage.



Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een voorzolder (waar zich de CV-installatie bevindt) en een centrale zolderruimte.



Er is een klein dakraam aanwezig wat in slechte staat verkeert. Er is bergruimte beschikbaar achter de knieschotten.

Met enige aanpassingen is hier een 4e (slaap)kamer te creëren.



Buiten

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is diep en heeft een eenvoudige inrichting met een achterom. De ligging is gunstig en biedt veel privacy. De tuin grenst aan een brandgang.

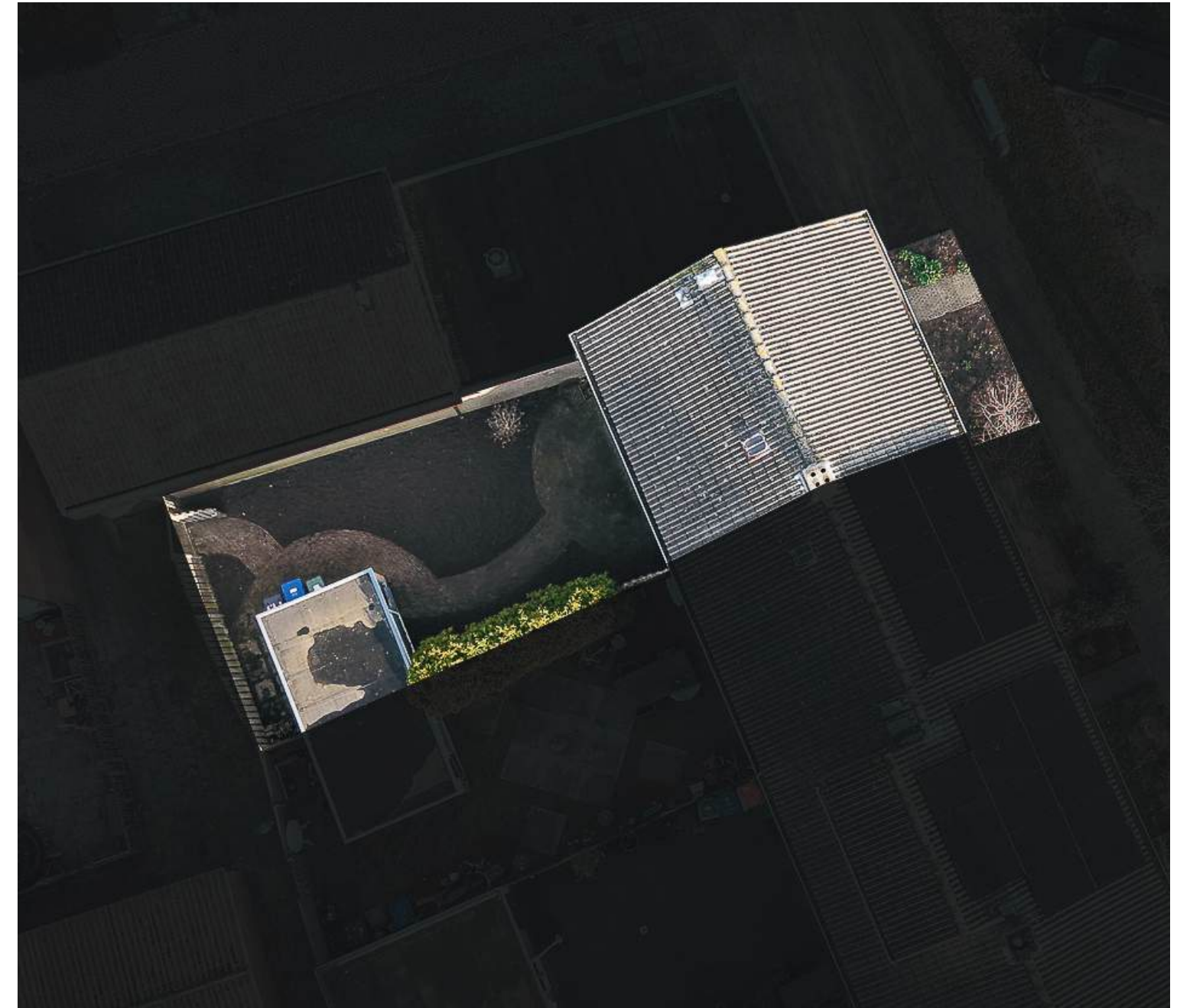
Er staat een houten schutting die vervangen dient te worden.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging van ca. 9 m², ideaal voor opslag of fietsen. Kozijnen, deur en boeiboorden verkeren in slechte staat.

Aan de rechterkant grenst de tuin aan een gebouw van Postduivenvereniging De Snelle Vogel.



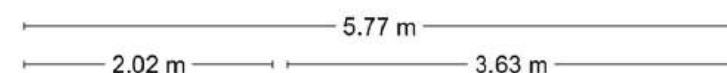






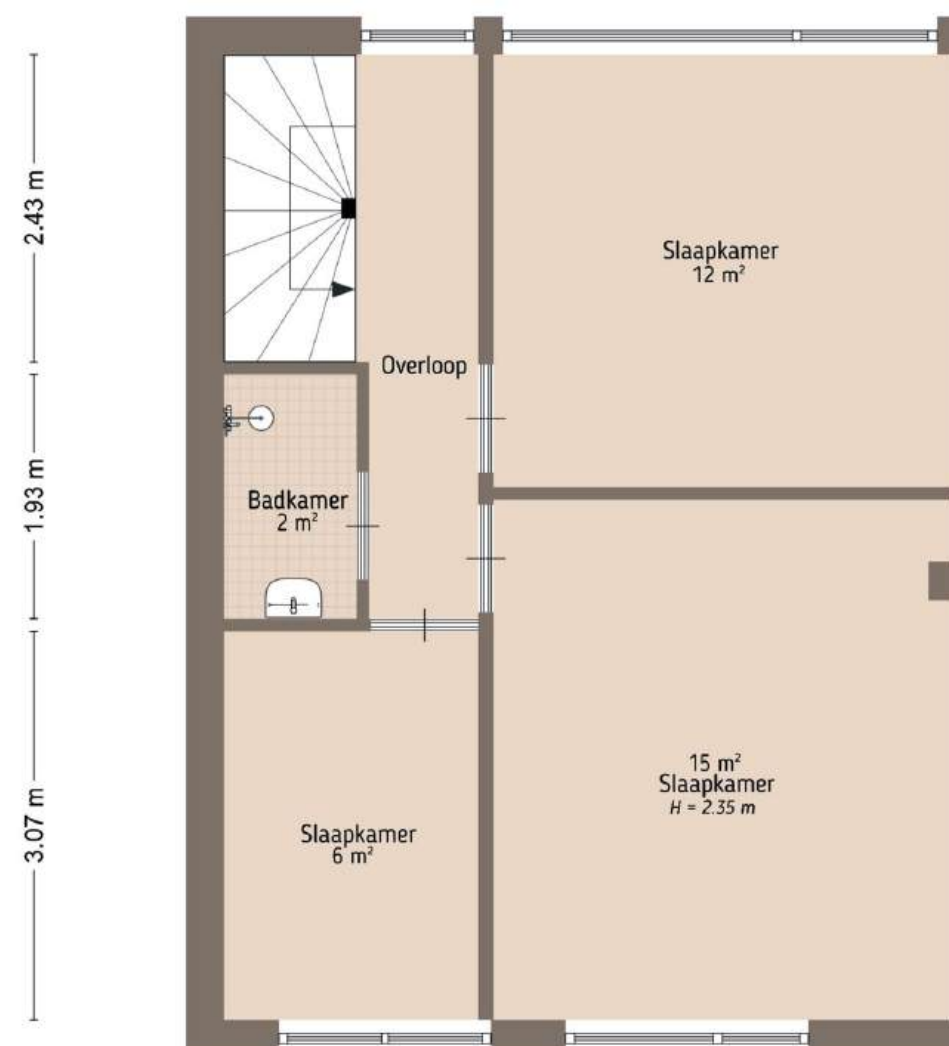
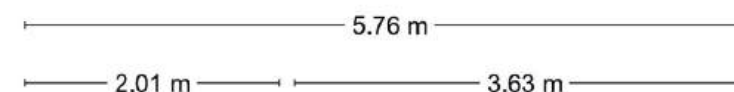
Plattegronden

BEGANE GROND



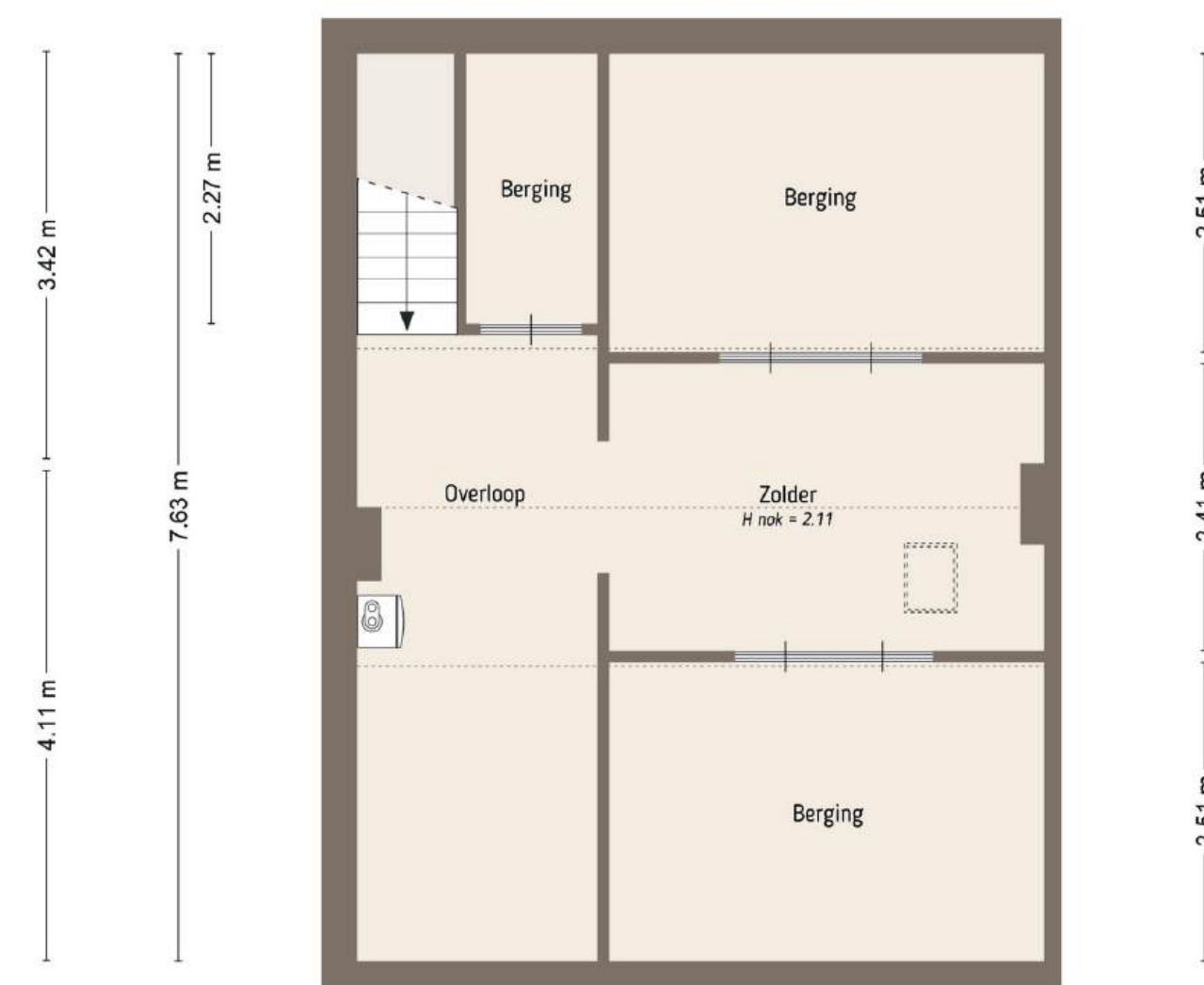
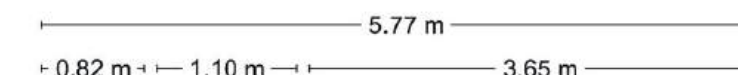
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



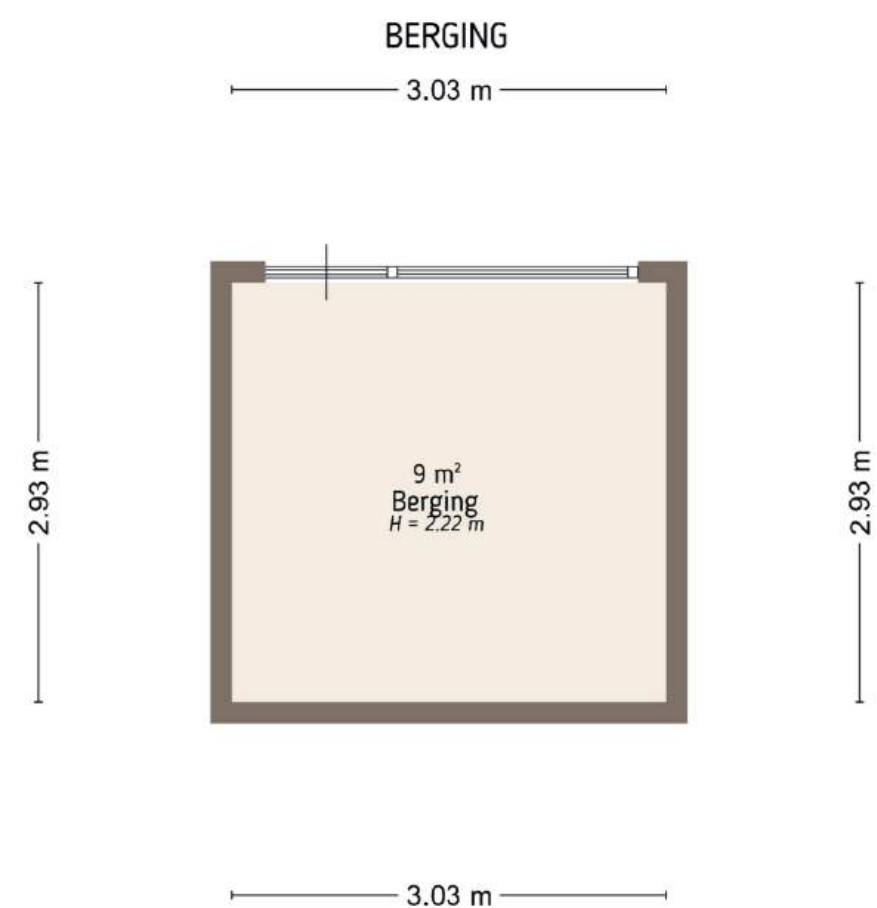
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

TWEDE VERDIEPING

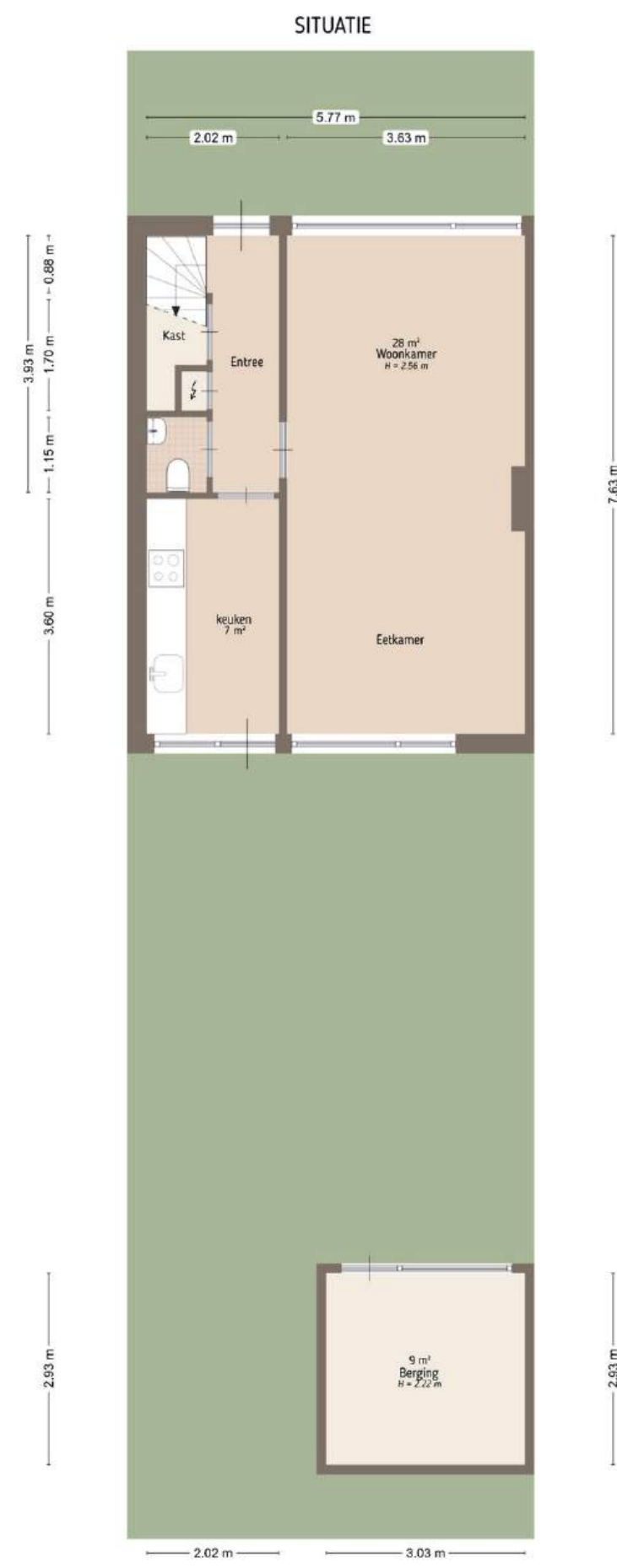


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegronden

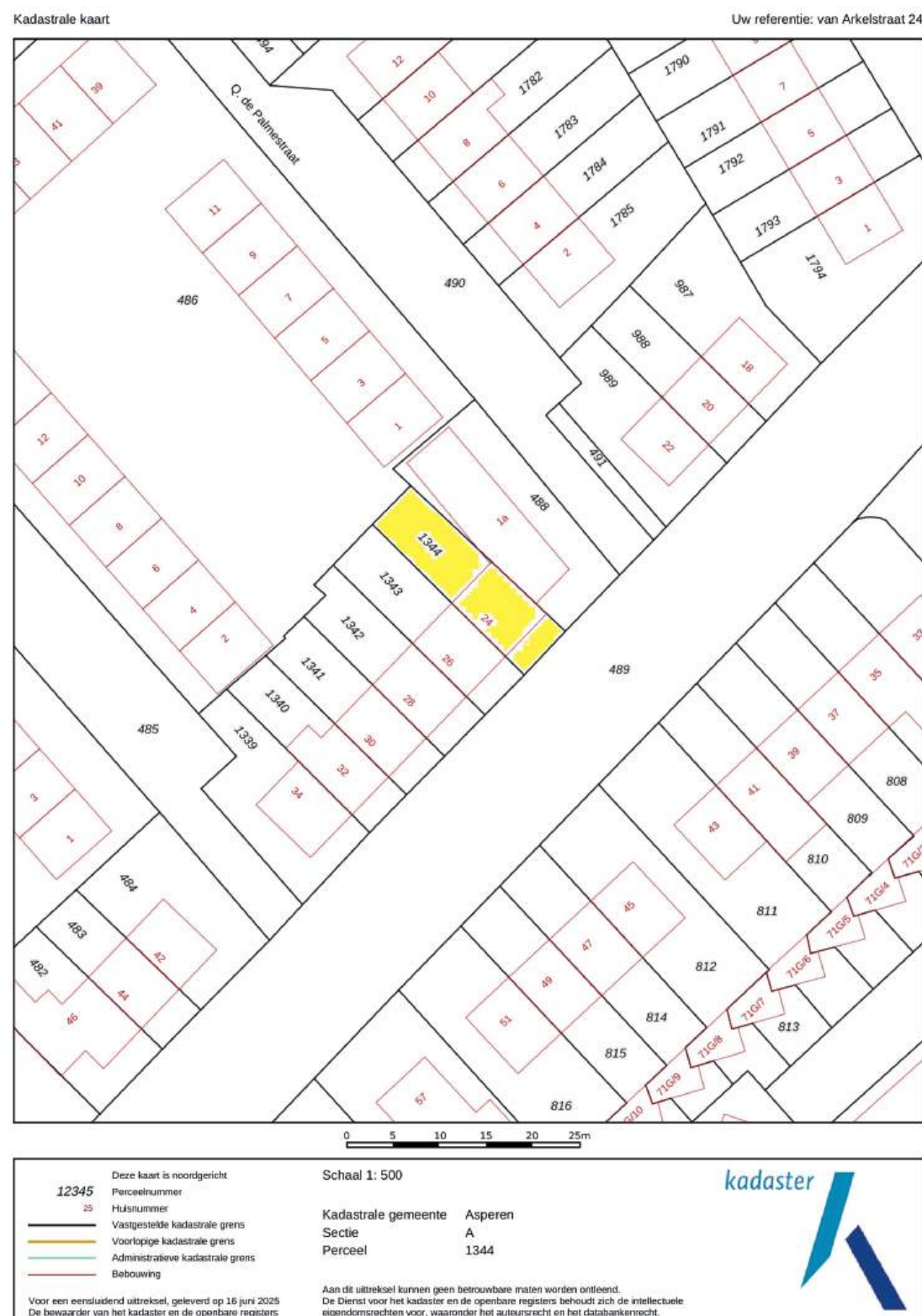


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadaster, perceel, tuin en ligging



Op deze pagina vind je een kopie van de kadastrale kaart met het gemarkeerde perceel. De kaart is niet op schaal vanwege digitalisering, maar het origineel is beschikbaar op ons kantoor. Neem contact met ons op voor extra toelichting als de afbeeldingskwaliteit niet optimaal is.

Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente : Asperen

Sectie : A

Nummer(s) : 1344

Grootte : 143 m²

Juridische status : Eigen grond

Tuin en ligging

Ligging tuin: Noordwesten

Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden (bijv. het recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, dan gaan deze over op de nieuwe eigenaar. In het eigendomsbewijs wordt hier dan melding van gemaakt.

'As is, where is' clause

In de koopovereenkomst zal de 'as is, where is' clause worden opgenomen (z.o.z.).

'As is, where is' clause

In de koopovereenkomst nemen we volgende clause op:

“Koper verklaart dat hij door Verkoper voldoende in de gelegenheid is gesteld om het Verkochte te onderzoeken. Koper koopt het gekochte ‘As is, where is’ en in afwijking op artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 BW komen partijen overeen dat alle feitelijke en juridische gebreken aan het Verkochte, waaronder begrepen doch niet uitsluitend beperkt tot de bouwkundige staat en vergunningen, ongeacht of deze een normaal of bijzonder gebruik van het Verkochte in de weg staan, of het anderszins niet beantwoorden van het Verkochte aan de koopovereenkomst, voor rekening en risico van de Koper komen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot deze gebreken. In dat kader verklaart Koper dat zij alsmede haar rechtsopvolgers volledig afstand doen van elk recht op ontbinding van de koopovereenkomst (anders dan de ontbindingsgronden als vermeld in artikel 15) dan wel van het vorderen van schadevergoeding op grond van non-conformiteit. Koper verklaart dat hij Verkoper algehele en finale kwijting verleent en vrijwaart Verkoper voor aanspraken van derden van welke aard of omvang dan ook. Koper is zich bewust van de gevolgen van deze kwijting.”

In het kort komt het hierop neer:

De woning wordt verkocht in de huidige staat (as is, where is).

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning te onderzoeken en aanvaardt alle zichtbare en onzichtbare, bouwkundige en juridische gebreken. Deze komen volledig voor rekening en risico van koper. Verkoper aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid. Ontbinding of schadevergoeding wegens gebreken is uitgesloten, behoudens de in de koopovereenkomst genoemde ontbindingsgronden.

U wordt natuurlijk in de gelegenheid gesteld uw eigen bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren.

Kenmerken woning

Type woning: eindwoning

Bouwjaar: 1967

Aantal slaapkamers: 3

Aantal kamers: 4

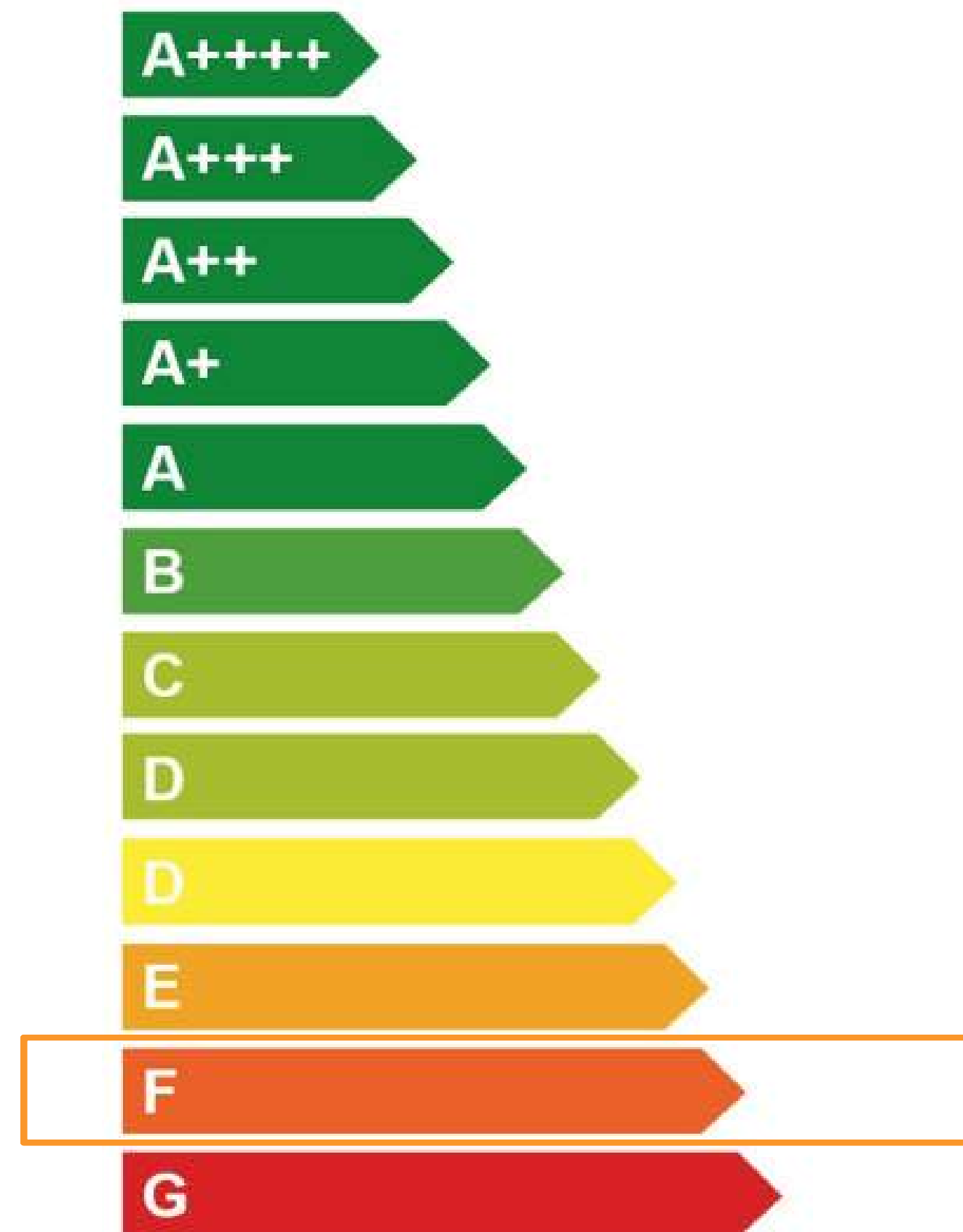
Gebruiksoppervlak wonen: 87,9 m²

Overige inpandige ruimte: 15,4 m²

Perceeloppervlakte: 143 m²

Inhoud: 364 m³

Aanvaarding: in overleg



Over Asperen

Asperen is een historisch stadje aan de Linge, omgeven door middeleeuwse stadsmuren en grachten, die het een uniek karakter geven. Met ongeveer 3.000 inwoners biedt Asperen zowel rust als een levendig gemeenschapsleven. Het dorp is een ideale plek voor wie houdt van historie, natuur en een sterk gemeenschapsgevoel. Asperen biedt alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals basisscholen, een natuurzwembad, sportverenigingen en een dorpshuis waar regelmatig evenementen worden georganiseerd.

In de directe omgeving vind je forten die deel uitmaken van de Hollandse Waterlinie, zoals Fort Asperen, wat ideaal is voor liefhebbers van historie en cultuur. De uitgestrekte polders en nabijgelegen natuurgebieden nodigen uit tot mooie wandel- en fietstochten. Voor middelbare scholen en grotere winkels is Leerdam slechts vijf minuten rijden. Dankzij de centrale ligging ben je met de auto snel op de A15 en A2, wat forenzen naar Utrecht, Den Bosch of Rotterdam makkelijk maakt. Asperen is daarmee een perfecte plek voor gezinnen en rustzoekers die toch goed verbonden willen blijven met de rest van Nederland.

**Een woning van
Mutters Makelaars**
met passie en liefde gepresenteerd

Bedankt voor het lezen en je aandacht!

Meer info of vragen? We staan voor je klaar!



www.muttersmakelaars.nl



0345-616101



leerdam@muttersmakelaars.nl