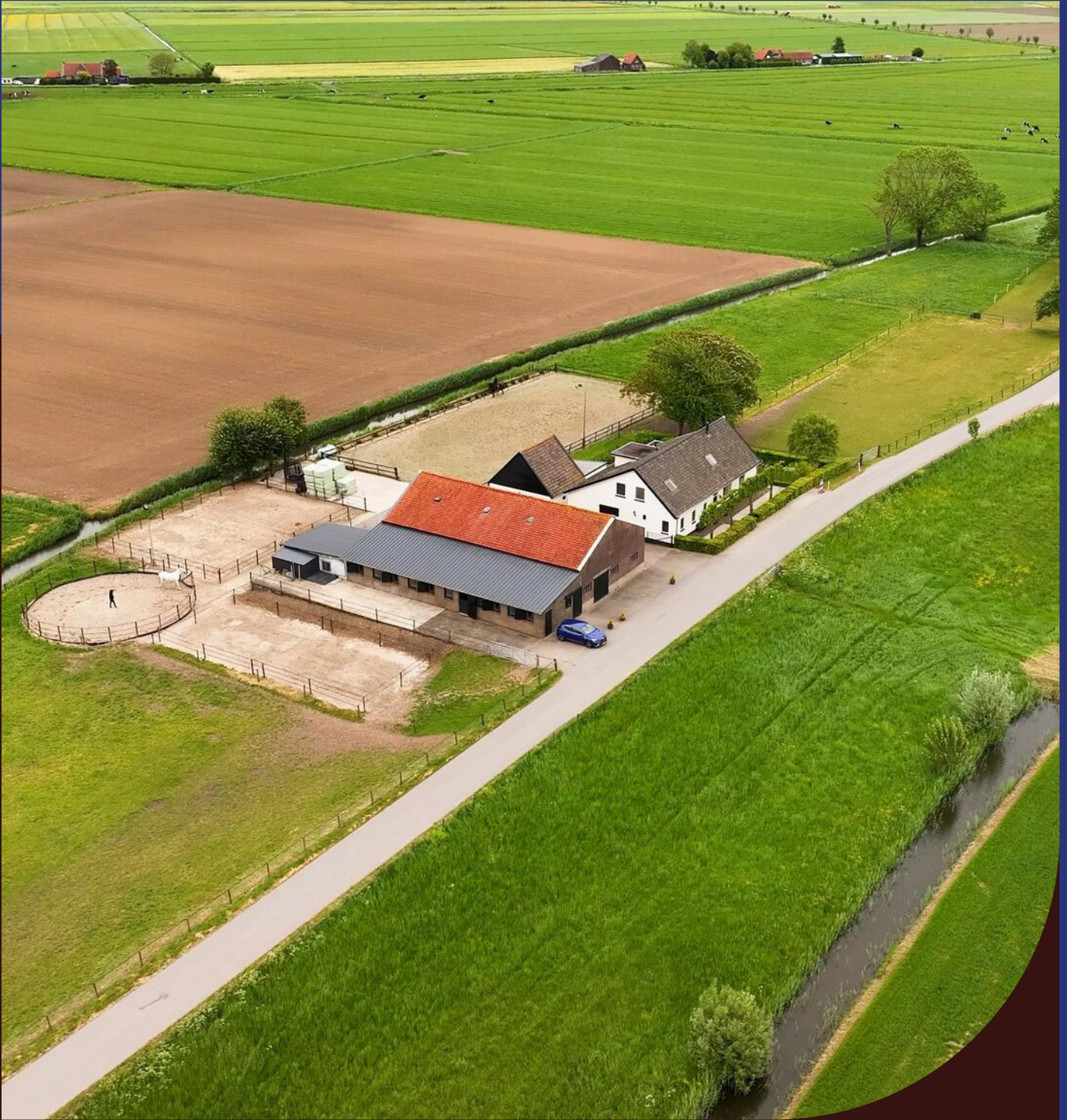


# Woonkoppel

MAKELAARDIJ



## Aalsdijk 8

Asch

# Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.



**Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!**

Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

**Woon  
koppel**  
MAKELAARDIJ

**Benieuwd naar  
de woning?  
Kijk snel verder!**



Woonkoppel

2



Omschrijving

8



Plattegrond

33



Kenmerken

6



Foto's

9



# Kenmerken van de woning

 219 m<sup>2</sup>

 14130 m<sup>2</sup>

**Vraagprijs** € 1.150.000,- k.k.  
**Bouwjaar** 1900  
**Woonoppervlakte** 219 m<sup>2</sup>  
**Externe bergruimte** 265 m<sup>2</sup>  
**Perceel** 14130 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** 905 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** 5 (4 slaapkamers)  
**Ligging** aan rustige weg, vrij uitzicht,  
buiten bebouwde kom,  
landelijk gelegen

**Energie label** D  
**Isolatie** dakisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas

**Verwarming** cv ketel, houtkachel  
**Warm water** cv ketel, elektrische boiler  
eigendom

**Cv-ketel** Remeha (2023, Eigendom)



Uitzonderlijk  
paardenobject



# Omschrijving

Sommige plekken maken direct indruk. De rit ernaartoe al, dwars door het open landschap met eindeloze landerijen, grazende koeien en die heerlijke rust van het buitengebied. Aan een karakteristiek weggetje ligt dit uitzonderlijke paardenobject op een perceel van ruim 1,4 hectare. En zodra je het erf opdraait, begrijp je precies waarom dit soort plekken zo geliefd zijn. Een plek waar vrijheid, functionaliteit en woongenot perfect samenkomen. En eerlijk is eerlijk: dit soort objecten komen nog maar zelden beschikbaar.

Gelegen in het landelijke Asch, op slechts circa 10 minuten van Culemborg en met een verrassend snelle verbinding richting de A2 en A15, woon je hier heerlijk centraal in het land, terwijl het buitenleven de absolute hoofdrol speelt. Wat dit object extra interessant maakt, is dat de woning beschikt over een woonbestemming. Geen bedrijfsmatige bestemming dus, maar reguliere financieringsmogelijkheden. Een enorm pluspunt dat je bij paardenobjecten maar weinig tegenkomt.

Het erf ademt historie en mogelijkheden. Ooit was dit een traditioneel agrarisch bedrijf met koeien en varkens, tegenwoordig is het volledig ingericht als volwaardig paardenobject. Dankzij die oorsprong beschikt het geheel over een indrukwekkende hoeveelheid praktische bijgebouwen en stallingsruimte die vandaag de dag nauwelijks nog gerealiseerd zou kunnen worden. En juist dát maakt deze plek zo uniek.

Voor paardenliefhebbers is dit echt een droomlocatie. De professionele rijbak met Swanenberg-bodem en drainage zorgt ervoor dat er onder alle weersomstandigheden getraind kan worden. Uiteraard voorzien van verlichting, zodat ook de donkere winterdagen geen beperking vormen. Daarnaast zijn er paddocks, een longeercirkel en meerdere weilanden waar de paarden volop van de ruimte kunnen genieten.

Verspreid over het erf bevinden zich in totaal 13 paardenboxen, praktisch en doordacht ingedeeld. Van separate stallen voor merries met veulens tot ruime boxen waar paarden heerlijk naar buiten kunnen kijken. Er zijn meerdere verzorgingsruimtes aanwezig, waaronder een was- en poetsplaats, zadelruimte en volop opslagmogelijkheden voor hooi, stro en materieel. De open kapschuur maakt het plaatje compleet en onderstreept nog eens hoe functioneel en goed ingericht dit geheel is.

En dan de woonboerderij... Want naast alle faciliteiten buiten staat hier ook gewoon een fantastisch woonhuis. Sfeervol, verrassend ruim en door de jaren heen met veel zorg onderhouden. De leefkeuken in het achterhuis vormt zonder twijfel het hart van de woning. Een heerlijke plek waar gekookt, geleefd en genoten wordt, met overal contact naar buiten.

Ook de woonkamer voelt warm en uitnodigend aan, met een houten vloer, houtkachel en openslaande deuren naar de veranda. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. Op de verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers en een complete badkamer. Alles is netjes verzorgd en bovendien is het dak grotendeels vernieuwd én geïsoleerd.

Daarnaast zijn er nog diverse multifunctionele ruimtes aanwezig die volledig naar eigen wens ingevuld kunnen worden. Opslag, hobbyruimte, atelier, kantoor aan huis of misschien zelfs een extra woonfunctie - de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.



Scan de QR-code  
voor de video

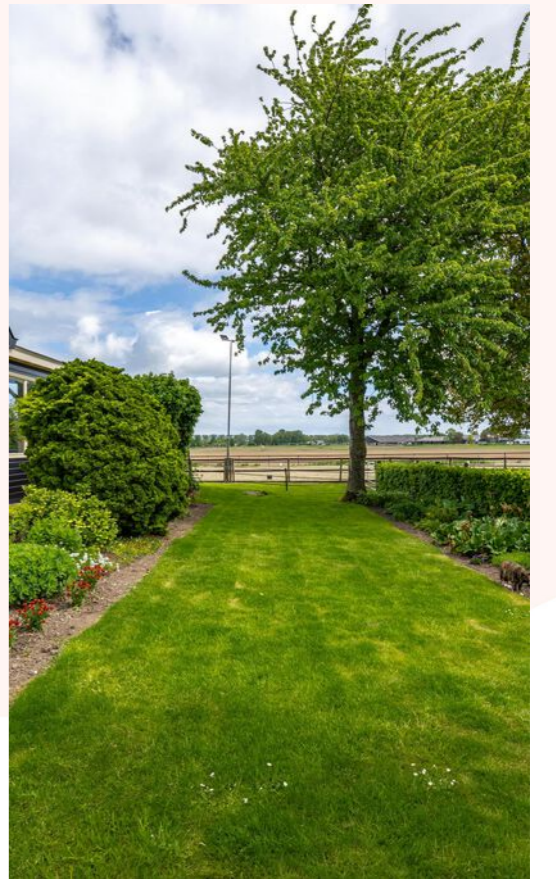




## Samenvattend

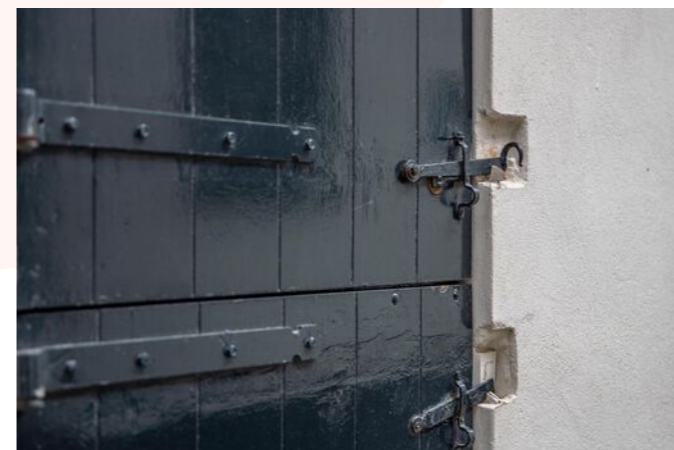
- vrijstaande woonboerderij
- unieke locatie
- paardenobject
- perceel van 14.130 m<sup>2</sup>
- royale schuren (265 m<sup>2</sup>)
- rijbak van 20 x 40m met Swanenberg-bodem
- 13 paardenboxen
- longeer cirkel
- paddock's
- woonkeuken
- gezellige woonkamer met houtkachel
- 4 royale slaapkamers
- centraal gelegen

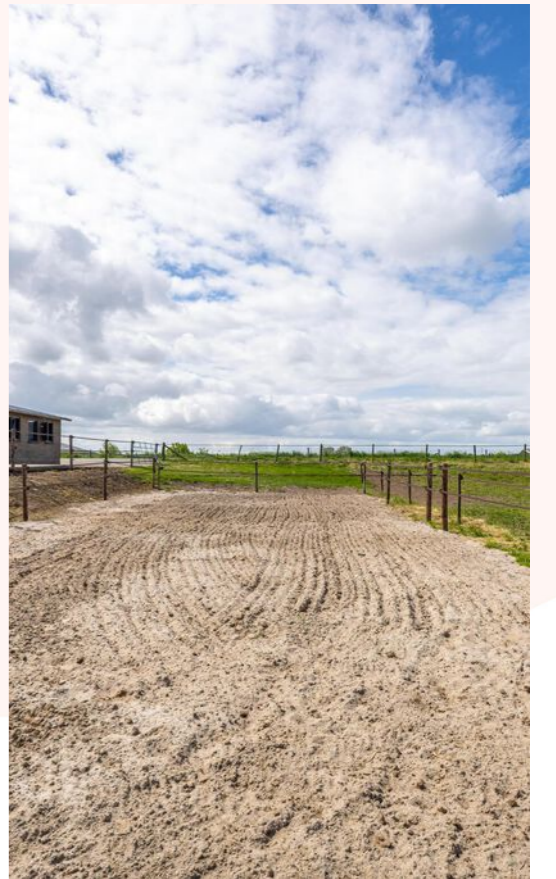








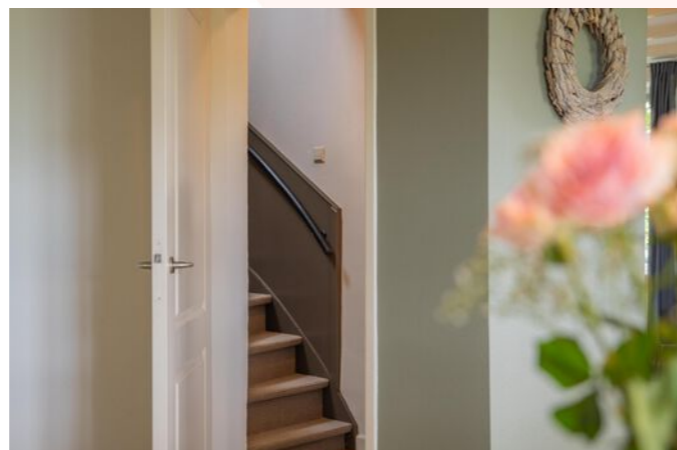














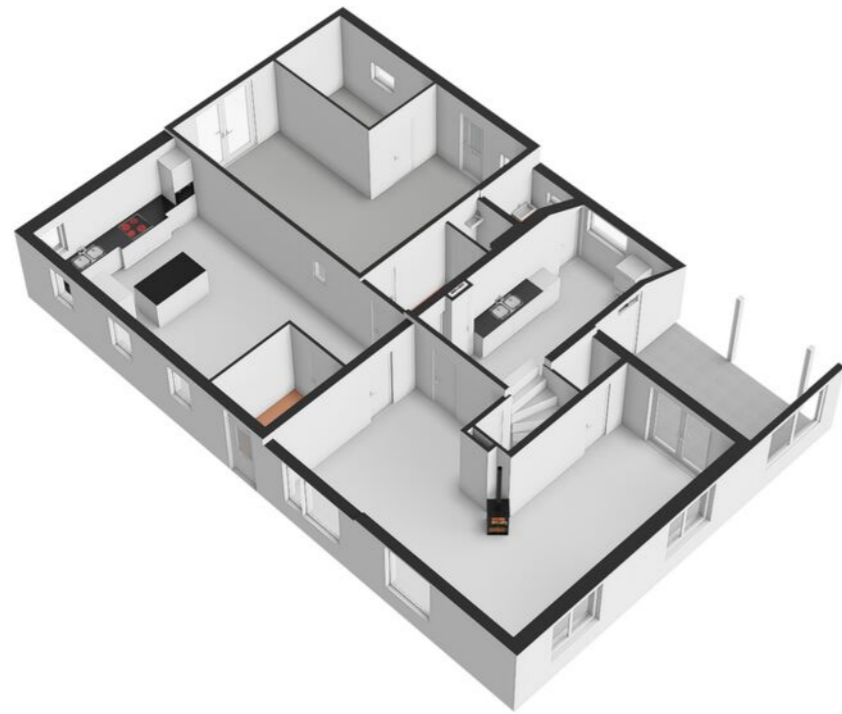
# Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en metingen kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



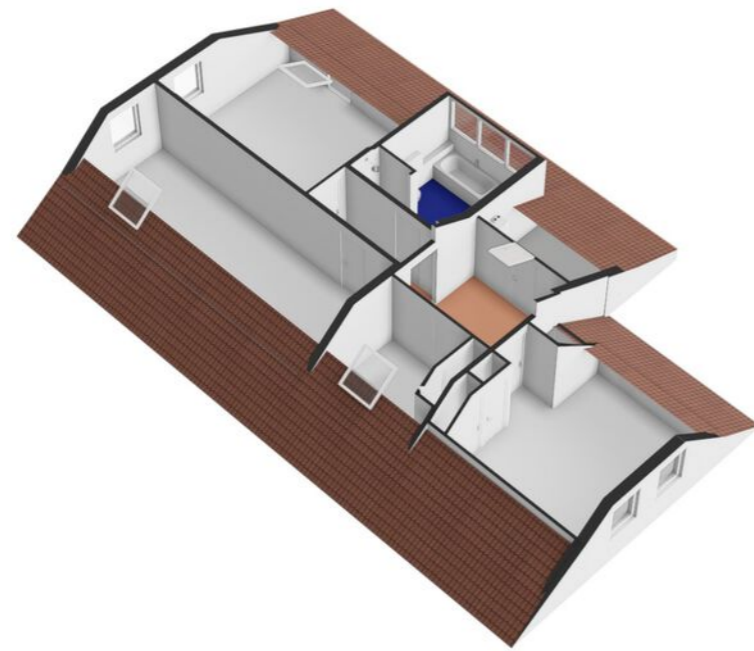
# Plattegrond



1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

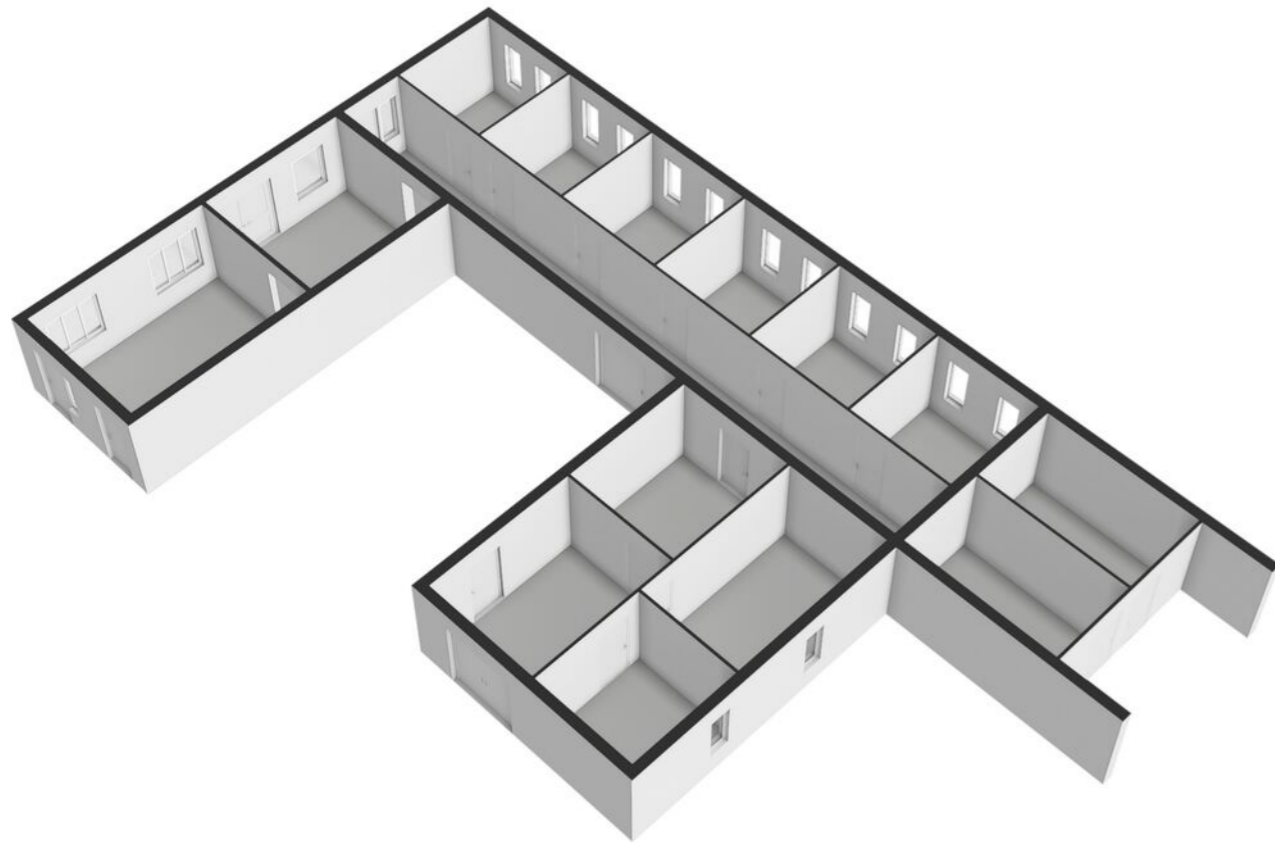


# Plattegrond

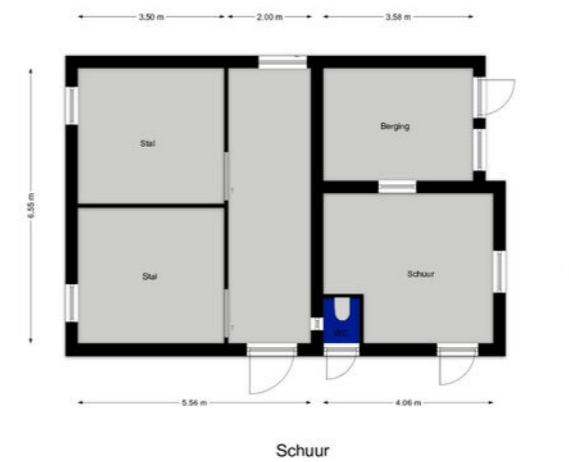


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en metroering kunnen geen rechten worden ontleend.

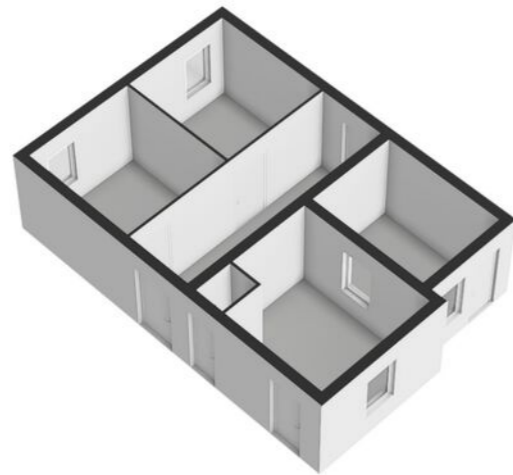
# Plattegrond



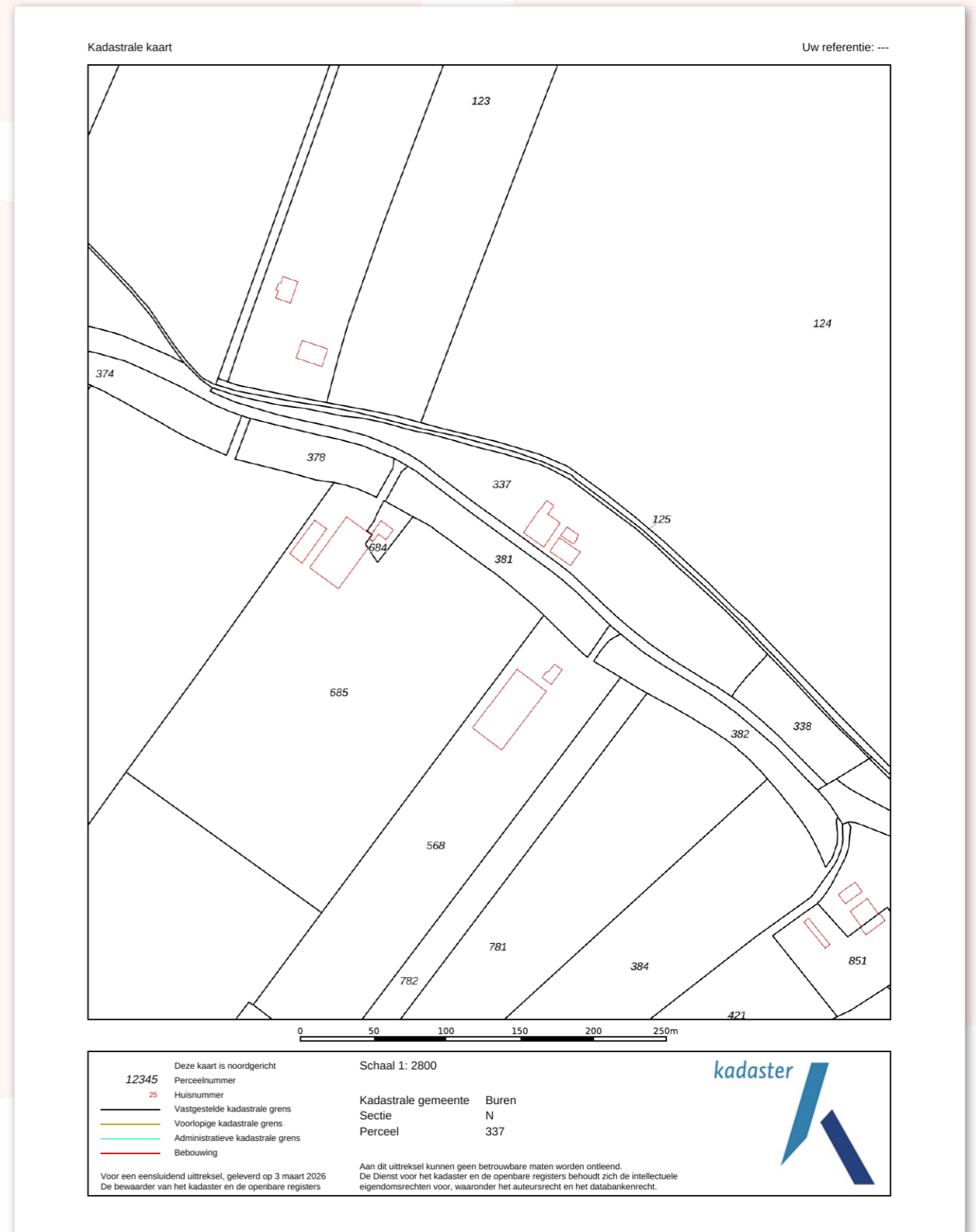
# Plattegrond



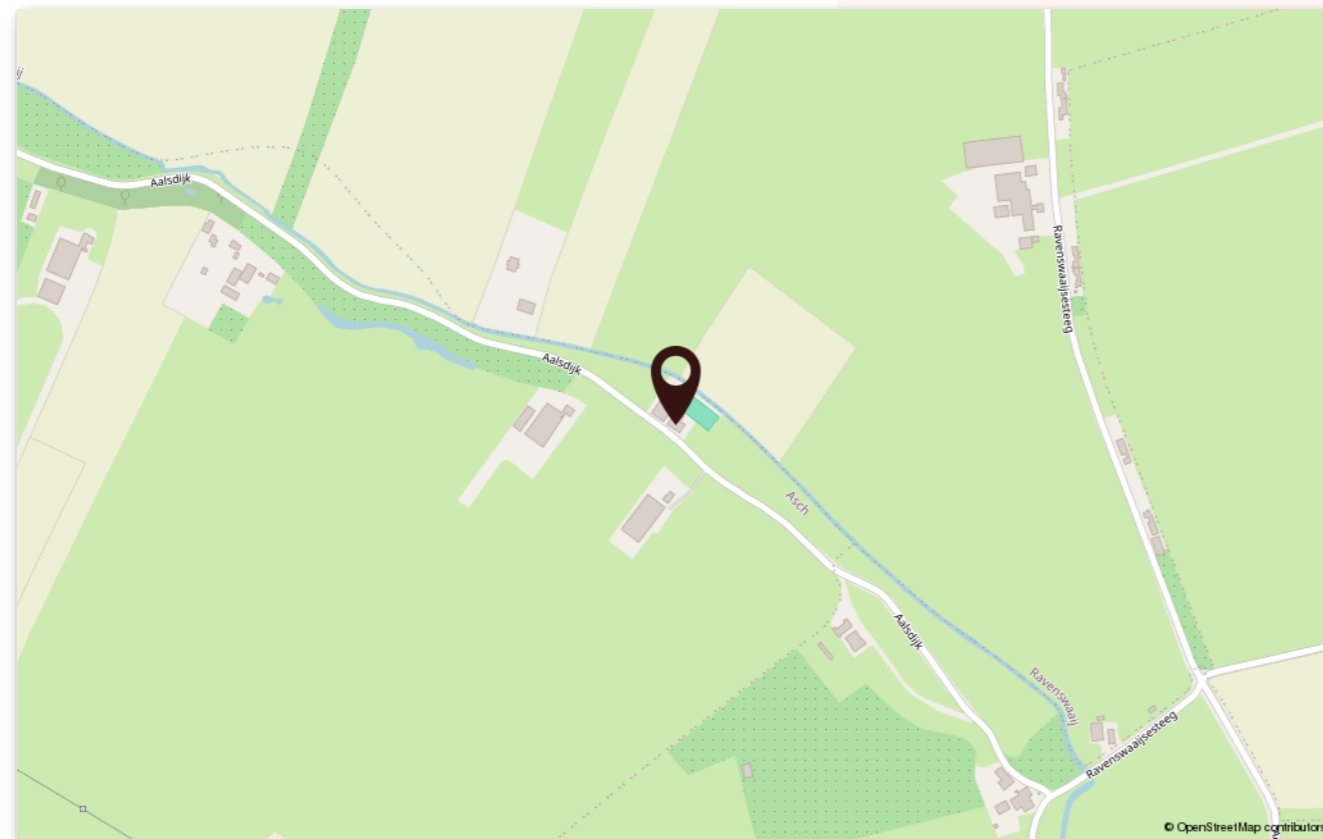
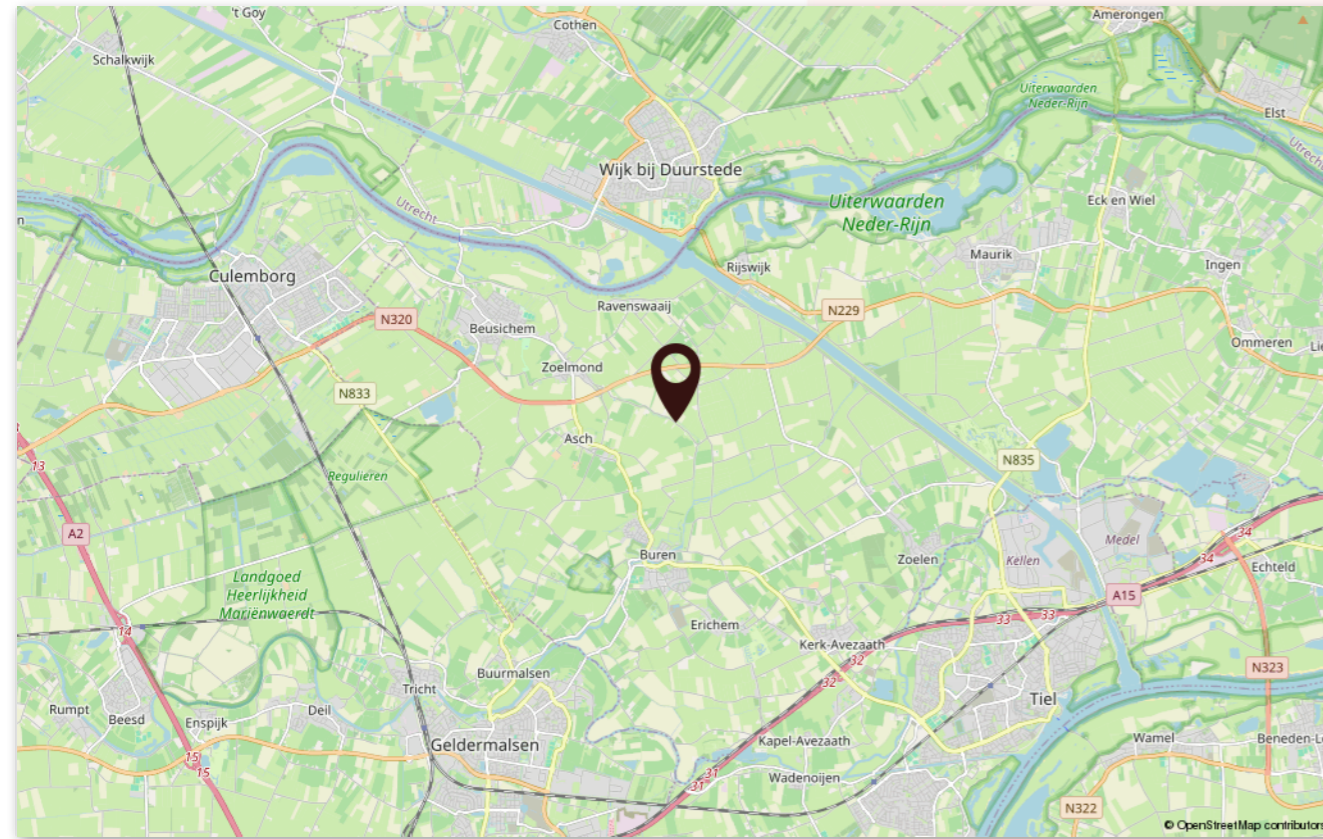
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Vouw gordijnen keuken	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
<b>Over te nemen contracten</b>			
Ok gastank			x

# Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen  
0344 23 45 23 | info@woonkoppel.nl

[woonkoppel.nl](https://www.woonkoppel.nl)

