

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MIDDELWEG 41, ASPEREN

€ 550.000 k.k.



WELKOM BIJ MIDDELWEG 41



IK BEN SONJA HAAG

NVM Makelaar

Welkom bij **Middelweg 41** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ sonja.haag@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 205 855 67



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1903
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud	413 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel, hybride warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
110 m²



Perceeloppervlakte
313 m²



Kamers
5



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Charmante woning in hartje Asperen met slaapkamer op de begane grond, diepe tuin en instapklaar!

Aan de sfeervolle Middelweg, in het hart van het pittoreske Asperen, bevindt zich deze vrijstaande woning uit 1903. Dit charmante huis weet de warmte en het karakter van vroeger perfect te combineren met modern wooncomfort en duurzame voorzieningen, waardoor het een plek is waar u zich direct thuis voelt én die helemaal klaar is voor de toekomst.

Indeling:

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd in de vernieuwde hal (2025), die toegang biedt tot de sfeervolle woonkamer met houtkachel. Deze ruimte straalt warmte uit en vormt een fijne plek om te ontspannen, lezen of gezellig samen te zijn.

Toch is het vooral de eetkamer en de moderne keuken in de aanbouw die het hart van de woning vormen. Hier komt het dagelijkse leven samen: koken, samen eten en gezellig borrelen met familie of vrienden. De keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien, waardoor comfort en functionaliteit naadloos samenkomen. Vanuit de keuken loopt u direct door naar de overkapping, die aansluit op de tuin en zo een heerlijke binnen-buitenbeleving creëert.

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond, waardoor deze woning **levensloopbestendig** is en zeer geschikt voor gelijkvloers wonen. De badkamer, toiletruimte en kelderkast bevinden zich ook op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers waar het karakter van de woning en balken nog zichtbaar zijn.

Tuin:

De woning staat op een perceel van 313 m² en beschikt over een fraai, zeer kleurrijk aangelegde tuin. De tuin ligt op het noordoosten, met mogelijkheden om elk jaargetijde van de zon te genieten. Hier kunt u in alle rust en privacy genieten, ontspannen of zelfs uw eigen groenten verbouwen. Het bevoeiingssysteem in de tuin is zo geregeld dat het regenwater van het platte dak, de schuur en de veranda's terugvloeit in de tuin, waardoor uw beplanting het hele jaar er mooi bijstaat.

Achter in de tuin staat een grote vrijstaande houten schuur, voorzien van elektra, water en een vliering, die uitstekende mogelijkheden biedt als opslagruimte, werkplaats of voor uw hobby's. De wasmachine en wasdroger staan in de schuur op gesteld.

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De woning is volledig geïsoleerd, uitgerust met een hybride warmtepomp (2022), Remeha cv-ketel (2018) en 16 zonnepanelen, en beschikt over Energielabel A. Zo woont u comfortabel en energiezuinig, met alle moderne gemakken binnen handbereik.

EXTRA INFORMATIE

Ligging:

Asperen, met ruim 3.000 inwoners, biedt een rustige en prettige woonomgeving met een dorpsgevoel binnen handbereik. Het dorp beschikt over een supermarkt, baker en bloemist, basisschool, diverse sportverenigingen en een actief verenigingsleven, waardoor het zeer geschikt is voor gezinnen en inwoners die van een sociale gemeenschap houden. Voor ontspanning en recreatie ligt de recreatieplas De Wiel op korte afstand, ideaal om in de zomer een frisse duik te nemen of om heen te wandelen. Voor uitgebreidere voorzieningen zijn Gorinchem en Leerdam snel bereikbaar. Via de A15 en A27 zijn grotere steden zoals Utrecht en Rotterdam binnen korte tijd bereikbaar. Asperen combineert zo de historische charme van een dorp met een centrale en praktische ligging.

Deze woning biedt een unieke combinatie van charme, comfort, duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Het is een instapklare woning waar u direct van kunt genieten, met een diepe tuin, karaktervolle ruimtes en een toekomstgerichte, energiezuinige inrichting.

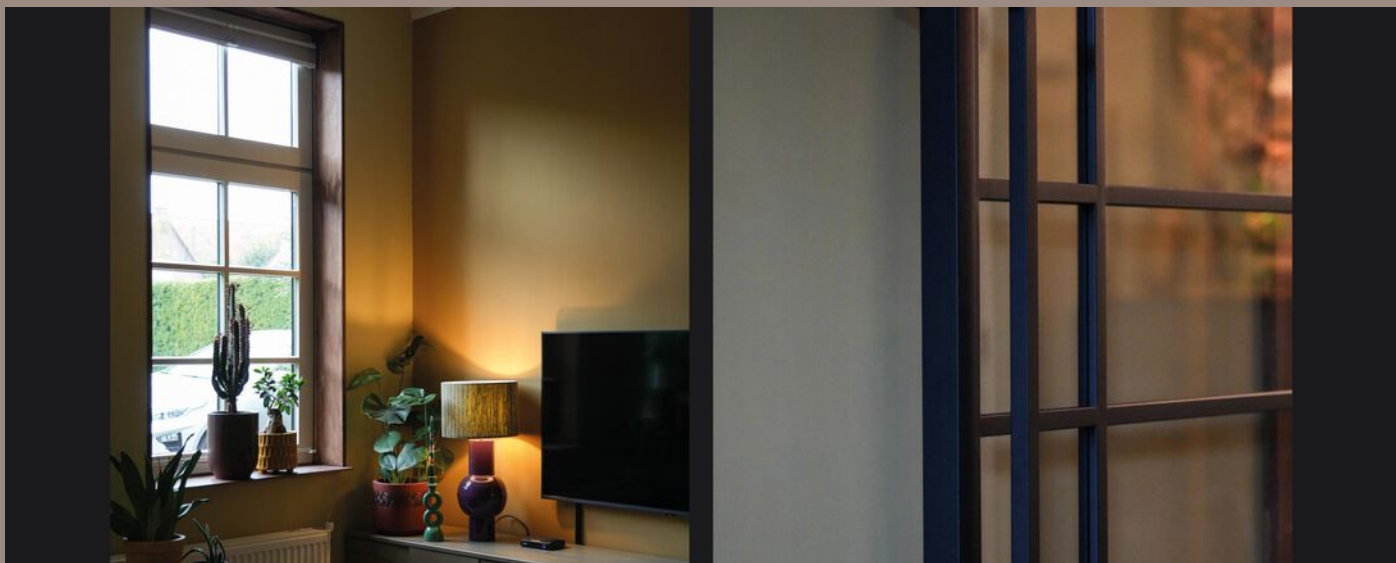
Bijzonderheden in het kort:

- **Vrijstaande woning uit 1903**
- **Perceeloppervlakte: 313 m²**
- **Diepe tuin op het noordoosten, fraai en kleurrijk aangelegd**
- **Woonkamer met houtkachel**
- **Keuken en aanbouw vernieuwd in 2018**
- **Hal en woonkamer vernieuwd in 2025**
- **Slaapkamer op de begane grond (levensloopbestendig) vernieuwd in 2021**
- **Twee slaapkamers op de eerste verdieping vernieuwd in 2023**
- **Vrijstaande houten schuur met elektra, water en vliering**
- **Volledig geïsoleerd, Energielabel A**
- **16 zonnepanelen en hybride warmtepomp (2022)**
- **Remeha cv-ketel (2018)**



Woonkamer





Sfeervol

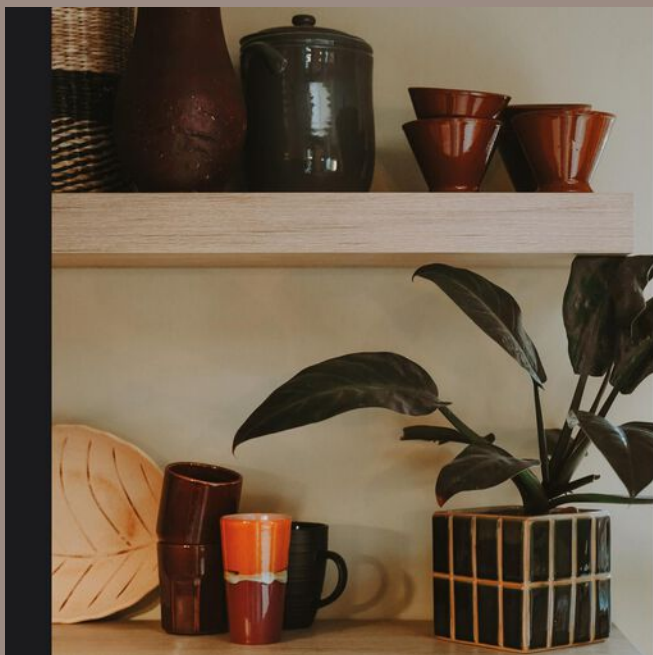


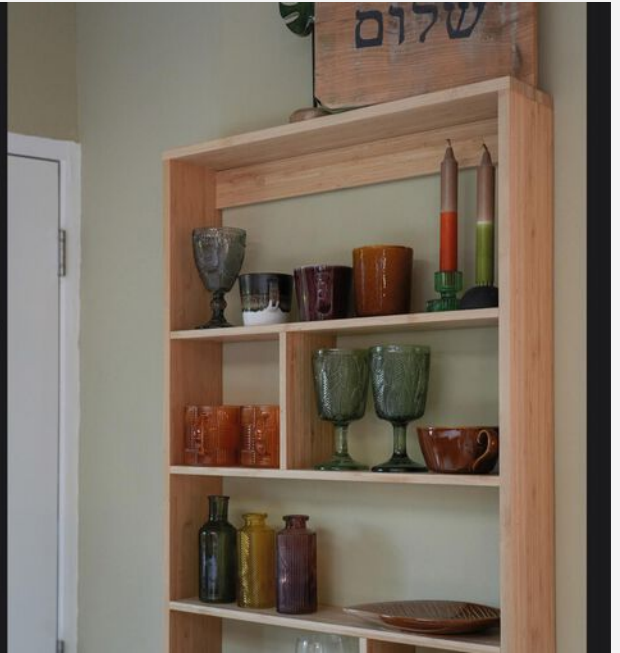
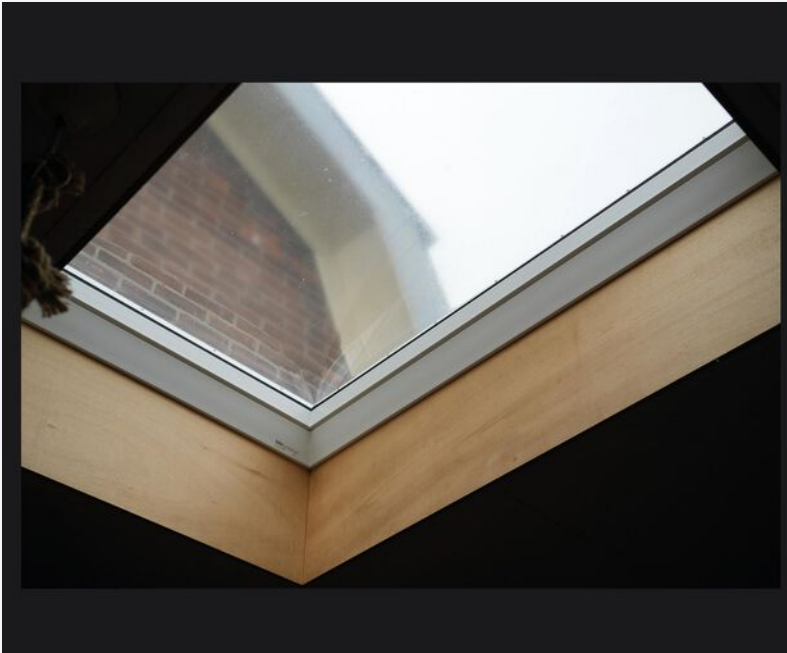
vanhuyse.nl







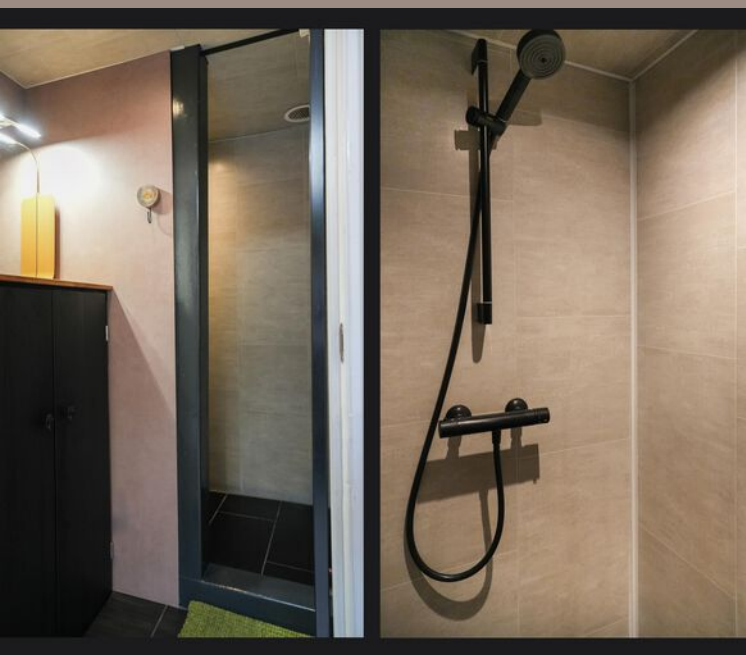
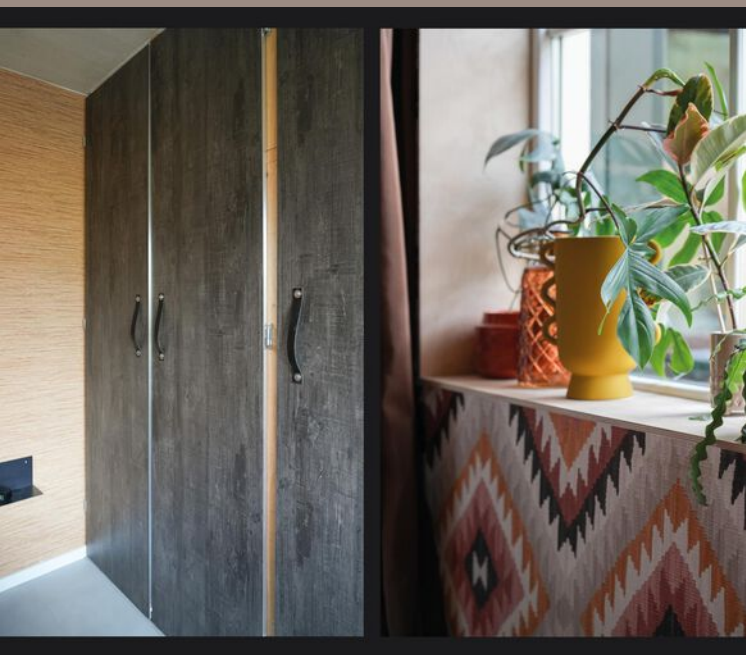


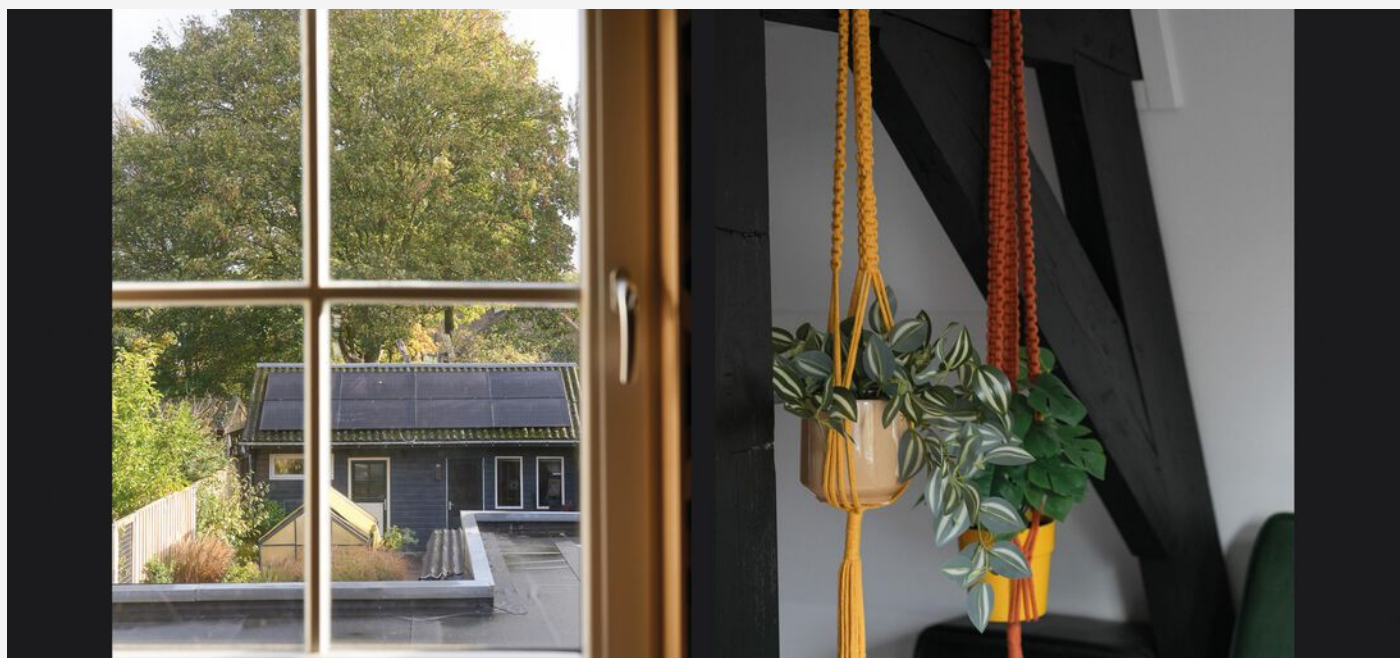




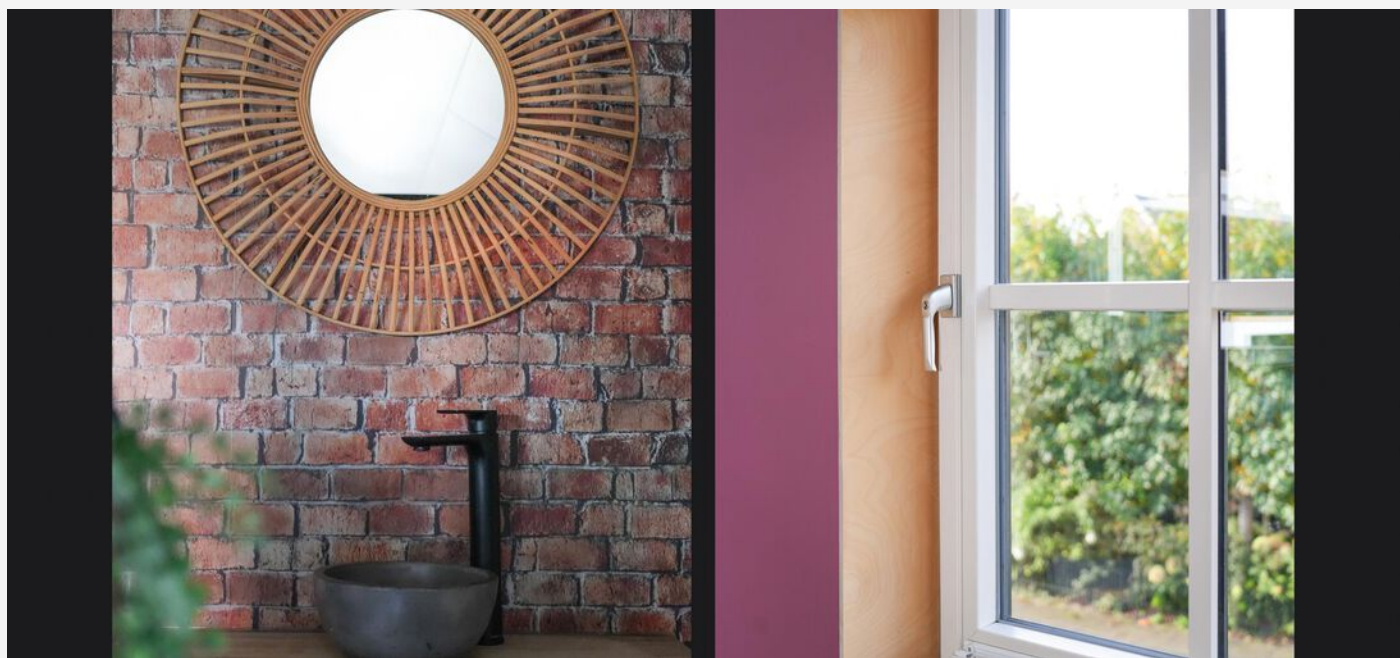
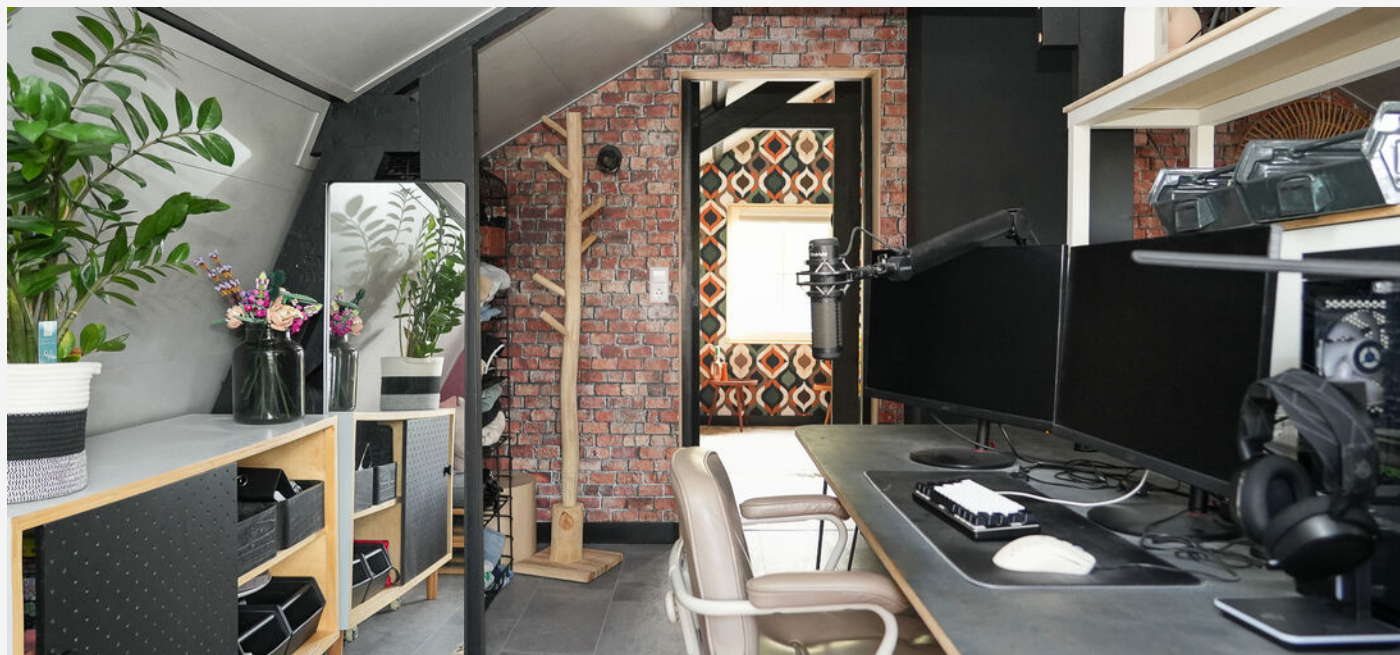
Slaapkamer begane grond





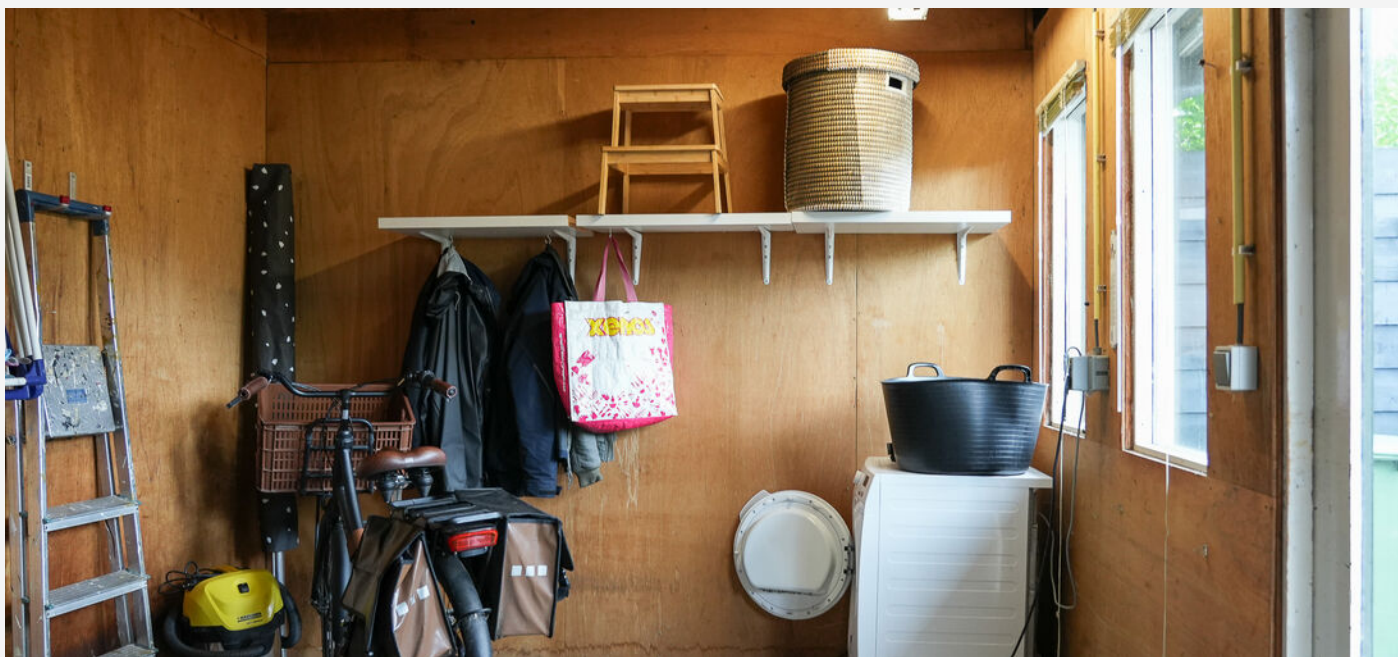




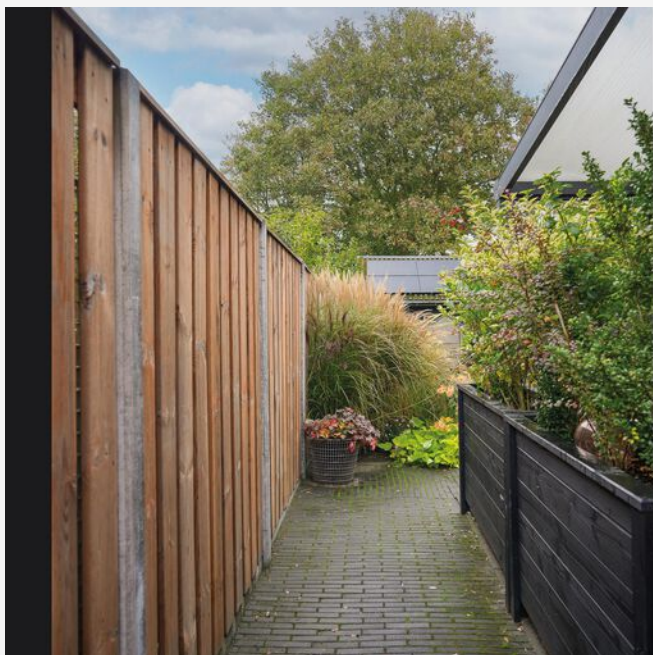






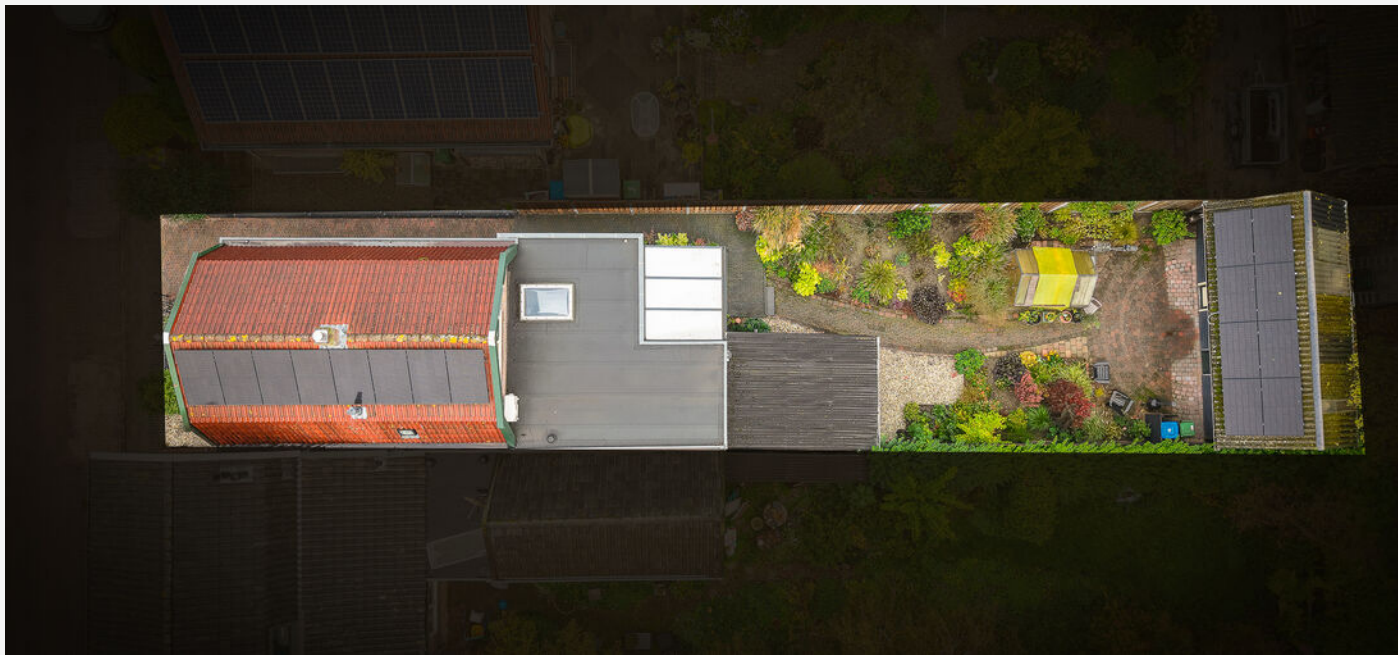














PLATTEGROND -



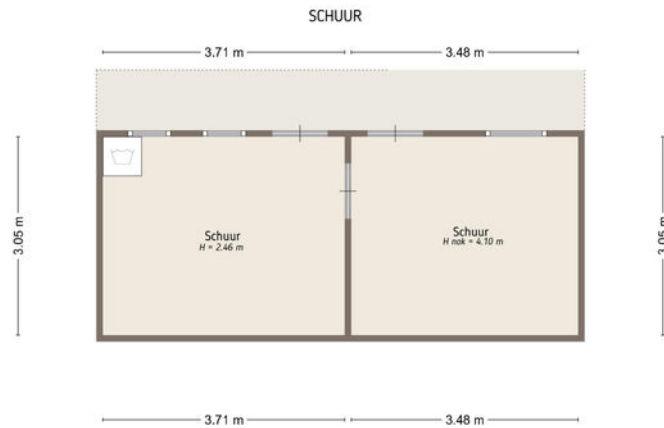
De plattegronden zijn door Maltipso geproduceerd voor projectovername doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipso.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Maltips geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
(c) Maltips.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Asperen, Asperen, 58, 58

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

276, 973

KADASTRALE SECTIE

A, A

GEMEENTE

Asperen, Asperen

PERCEELOPPERVLAKTE

313 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Asperen
Sectie A
Perceel 276

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Clausules

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstreckende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen. Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

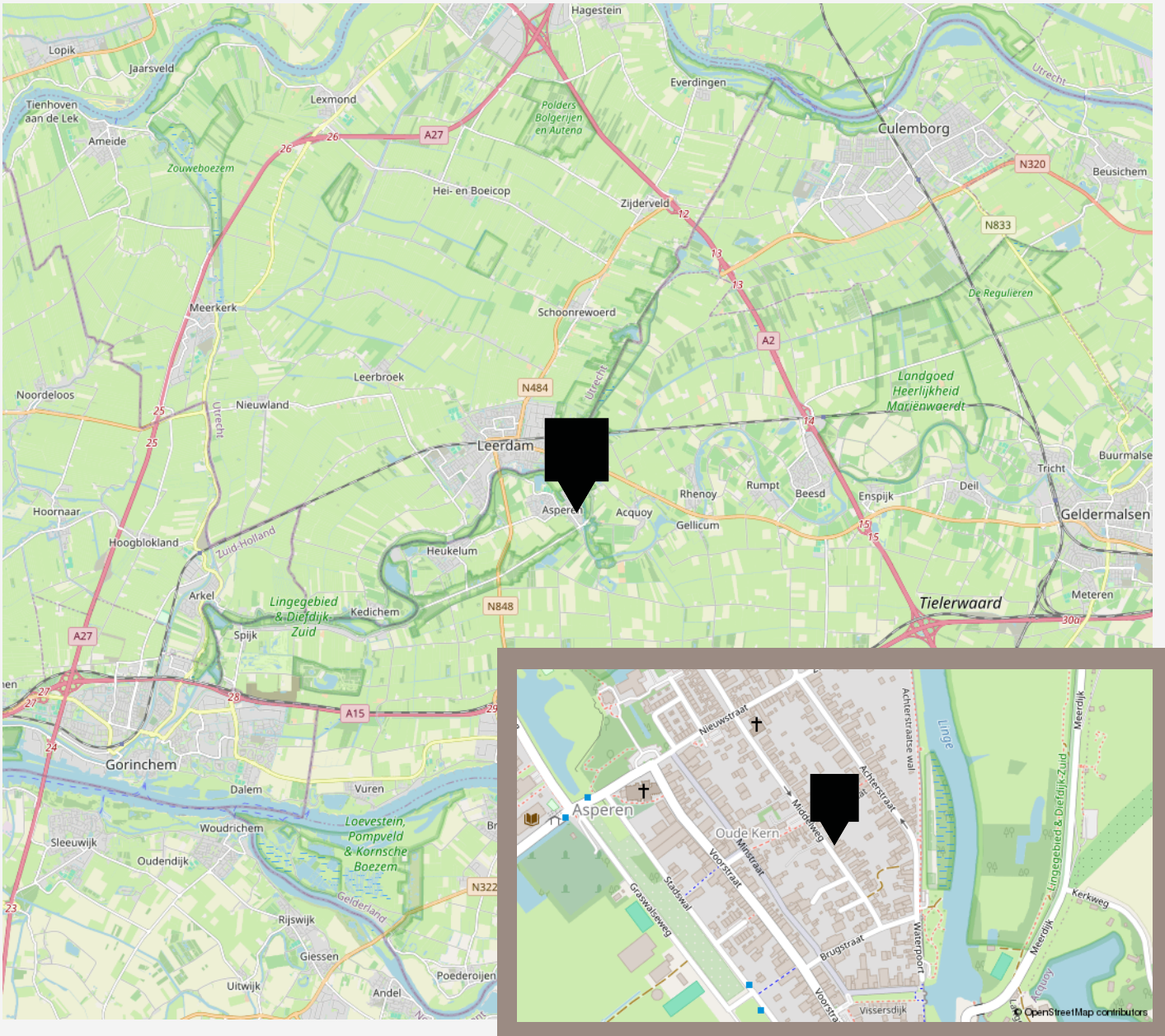
Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

LOCATIE OP KAART



OVER VANHUYSE



Stel je voor dat je online een makelaar kunt kiezen die echt bij je past. Op basis van expertise, werkgebied en persoonlijke informatie. Dat je zelf kunt kiezen welke werkzaamheden je uitbesteedt, en dat je met die makelaar kunt afrekenen zoals jij wilt.

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl