



# DROSTLAAN 14

## 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.

# geWOON BIJZONDER TEAM

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



**JO-ANN VAN LOGCHEM**

Makelaar i.o.



**MANUELA NIEUWBOER**

Office manager

# Bij ons ben je zeker...

van persoonlijk advies. Want wij zijn:



**Betrokken**



**geWOON bijzonder**



**Enthousiast**

# Drostlaan 14

Rustig gelegen eengezinswoning met eigen parkeerplaats, perfect voor starters en jonge gezinnen!

Deze ruime tussenwoning uit 1979 ligt in een rustige woonwijk. De woning is voorzien van een fijne woonkamer, keuken, badkamer, maar liefst vijf slaapkamers en een berging op de begane grond welke naar eigen wens kan worden ingericht. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden maar verdient hier en daar weer wat extra aandacht.

Asperen is een gezellig stadje in de gemeente West-Betuwe in Gelderland. De rijke historie van deze zogeheten 'boerenstad' is terug te zien in de vele monumentale panden en de gerestaureerde stadswal.



# De buitenkant



Voorzijde



Achterzijde

# Indeling

Entree met toegang tot de berging en meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.



De vloer op de begane grond is voorzien van laminaat, met uitzondering van het toilet. Het toilet is voorzien van een tegelvloer.





# Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de keuken.





Vanuit de woonkamer is via de achterdeur het aansluitende terras en de tuin bereikbaar.



# Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een spoelbak met mengkraan, een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Er is voldoende kastruimte voor keukengerei en er staat een losse koelkast.



# Berging

De ruime berging, die aan de voorzijde van de woning ligt, heeft een separate deur naar buiten en biedt extra ruimte op de bergzolder die via een vlizotrap bereikbaar is.



# Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een vaste open houten trap naar de tweede verdieping. Ook de eerste verdiepingvloer is voorzien van laminaat, met uitzondering van de betegelde badkamervloer.



# Slaapkamer I

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is 9m<sup>2</sup> groot.



# Slaapkamer II

Ook de tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Deze is 13m<sup>2</sup> groot.





# Slaapkamer III

De derde slaapkamer (12m<sup>2</sup>) en de badkamer liggen aan de voorzijde van de woning.



# Badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad met handdouche, wastafel, handdoekradiator en toilet. Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich in deze ruimte. De badkamer is in prima bruikbare staat, maar gedateerd en zou een opknapbeurt kunnen gebruiken.



# Twede verdieping - Slaapkamer IV

De tweede verdieping bestaat uit twee slaapkamers, grenzend aan de overloop. Er is een kleinere slaapkamer (4m<sup>2</sup>) direct aan de linkerkant. Deze slaapkamer is voorzien van een dakraam. De CV-installatie bevindt zich ook in deze slaapkamer en is netjes weggevoerd in een ingebouwde kast.



# Tweede verdieping - Slaapkamer V

De grotere slaapkamer (15m<sup>2</sup>) is voorzien van fijne bergruimte. Een dakkapel zorgt voor aangenaam lichtinval.



# Buiten

Achter de woning ligt een diepe tuin op het zuidoosten. De tuin is voorzien van diverse struiken en bomen en aan de rechterzijde is een groenstrook aangelegd. Aansluitend aan de achtergevel is een terras gecreëerd en achterin de tuin bevindt zich een berging.

Via een houten poort is de tuin aan de achterzijde bereikbaar en achter de woning ligt o.a. een speeltuin.

De tuin aan de voorzijde is grotendeels bestraat en voorzien van een eigen parkeerplaats en een overkapping voor o.a. het stallen van fietsen.

In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid. De woning ligt in een autoluwe straat en er is nog een speeltuin gelegen aan de overkant van de woning.

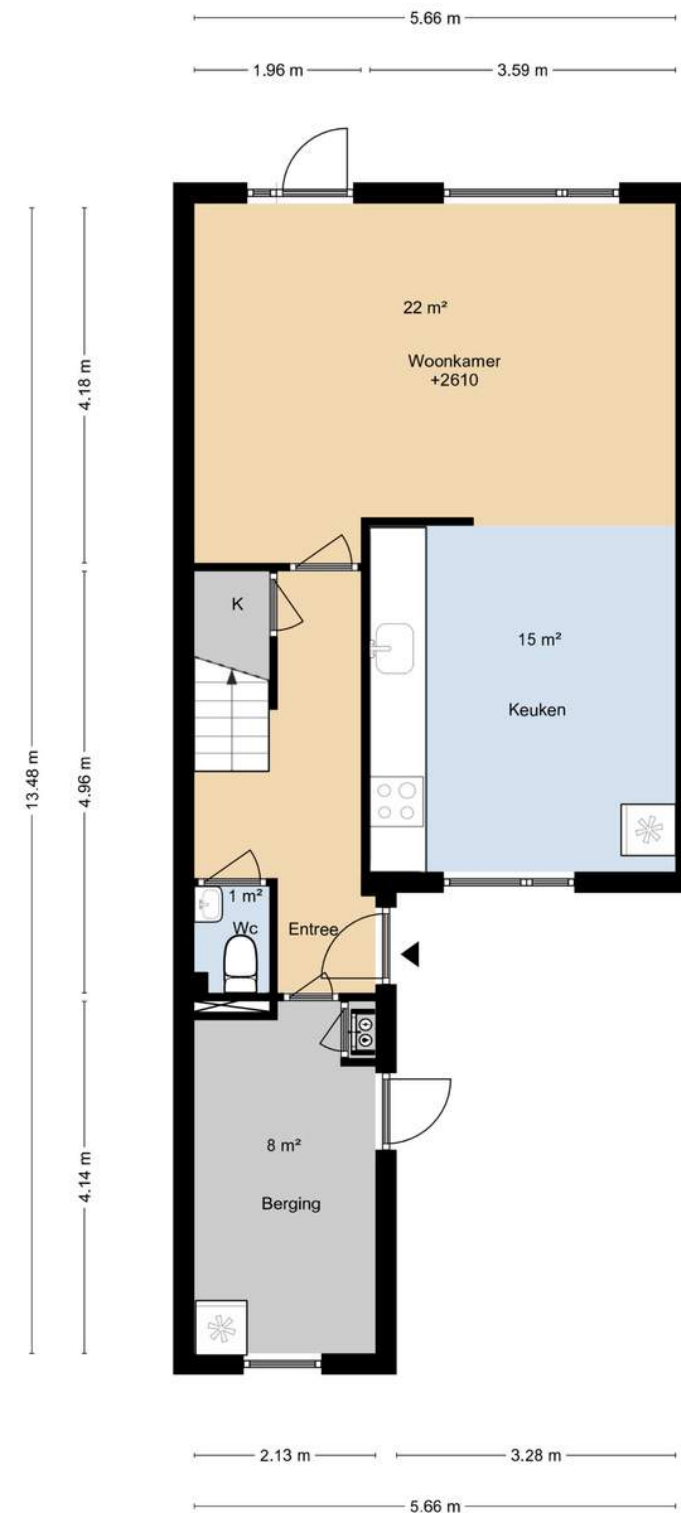






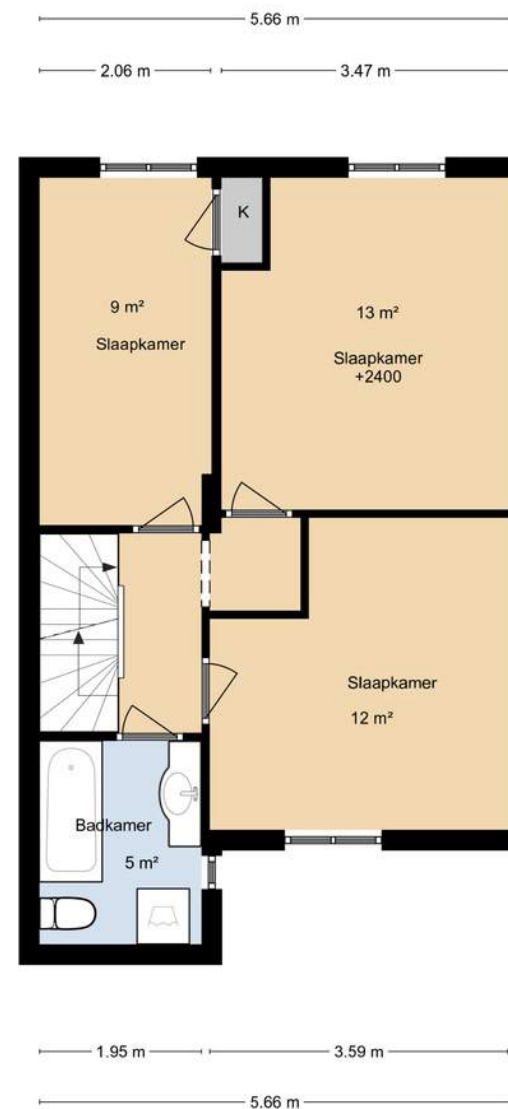
# Plattegronden

DROSTLAAN 14  
BEGANE GROND



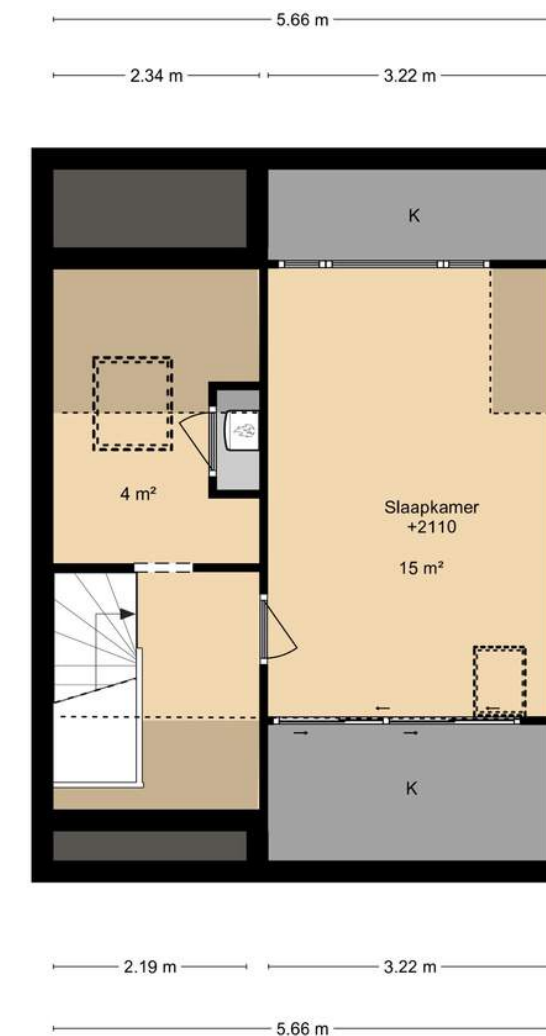
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DROSTLAAN 14  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DROSTLAAN 14  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DROSTLAAN 14  
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Bijzonderheden

Bouwjaar	1979
Vloeren	De vloeren van de begane grond en 1e verdieping zijn van beton. De 2e verdiepingvloer is van hout.
Dak	Het dak is voorzien van pannen en de dakkapel van bitumineuze dakbedekking.
Gevels	De gevels zijn gebouwd in spouw en geïsoleerd tijdens de bouw.
Beglazing	De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing m.u.v. de bovenlichten op de begane grond en 1e verdieping.
Verwarming	De verwarming wordt geregeld door een CV-installatie “CR Remeha Tzerra” uit ca. 2017.
Isolatie	Voor zover bekend zijn de gevels en het dak geïsoleerd tijdens de bouw. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

## Overige technische kenmerken

- De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen en aardlekschakelaars, een slimme elektriciteits- en gasmeter. De watermeter bevindt zich onder het luik bij de voordeur.
- Naast de CV-installatie staat een boiler, die bij het vorige systeem hoorde en niet meer in gebruik is.

## Opmerkingen

- In 2002 is de dakkapel op de 2e verdieping geplaatst.
- Schilderwerk is aan de buitenzijde in 2019 voor het laatst bijgewerkt.
- In 2019 zijn aan de voorzijde kunststof gevelpanelen aangebracht met daaronder isolatie.
- De keuken dateert uit ca. 2011, toilet en badkamer dateren uit het bouwjaar, maar zijn functioneel.
- In 2010 is de fietsschuur geplaatst.
- In 2016 is de tuin opnieuw aangelegd.

# 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) : 1081

Grootte : 190 m<sup>2</sup>

Juridische status : Eigen grond

## Tuin en ligging

Ligging achtertuin: Zuidoost

## 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.

## Ouderdomsclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak, zal in de koopovereenkomst de zogenoemde 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

# Kenmerken woning

Type woning: tussenwoning

Bouwjaar: 1979

Aantal slaapkamers: 5

Aantal kamers: 6

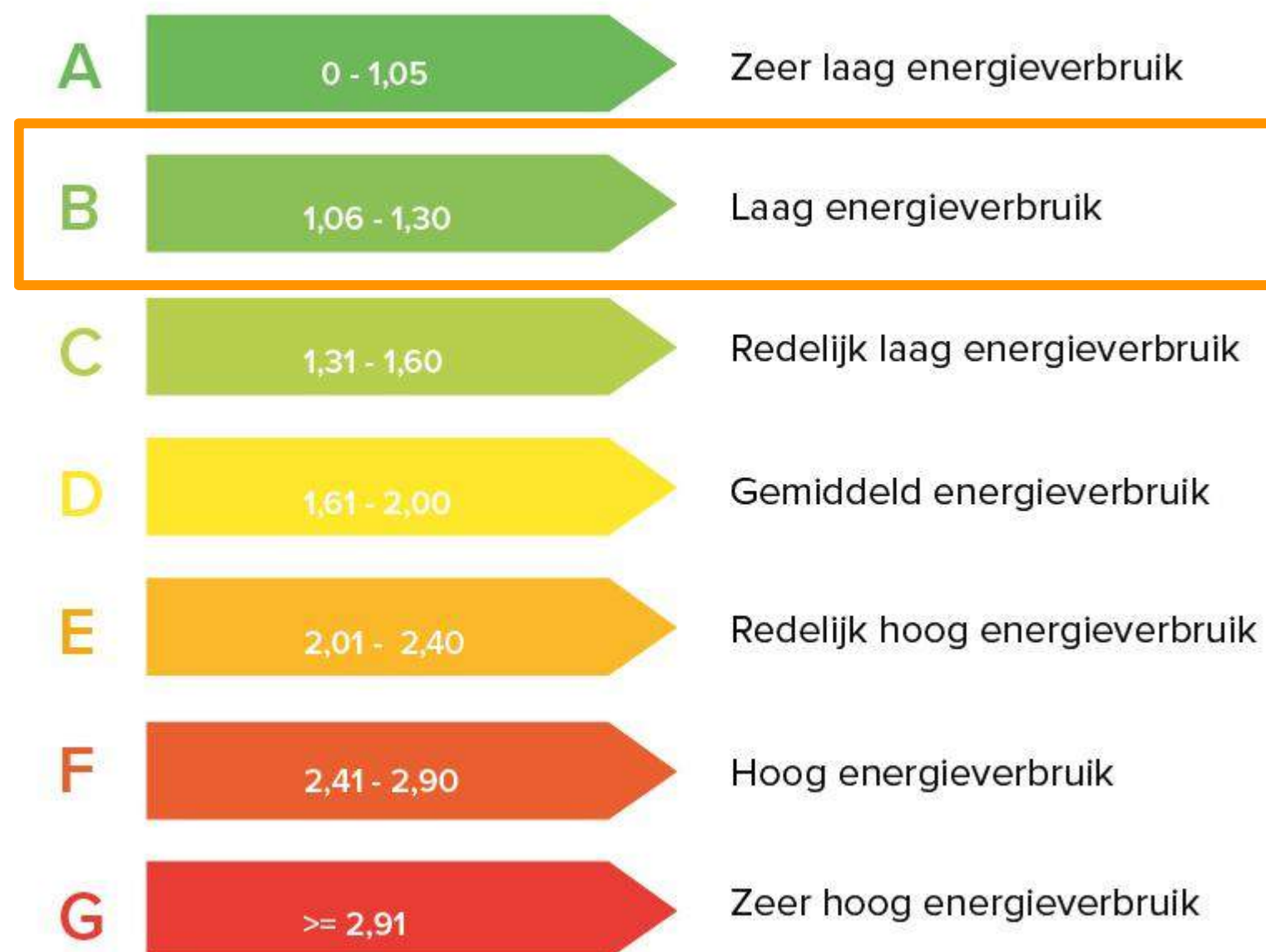
Gebruiksoppervlak wonen: 118m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 8m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 190m<sup>2</sup>

Inhoud: 350m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg



# Over Asperen

Asperen is een stadje in de gemeente West Betuwe. Deze gemeente ligt centraal in het land tussen de rivieren de Linge en de Waal en is op 1 januari 2019 toen de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal werden samengevoegd.

Het karakteristieke beeld van Asperen wordt mede bepaald door de middeleeuwse ommuring, waterpoort en kerktoren. Het gehele stadje is omringd door stadsmuren en -wallen.

In de vorige eeuw zijn in het landelijk gebied rond Asperen een aantal forten aangelegd als onderdeel van de Hollandse Waterlinie. Voorbeelden zijn het in 1847 gereedgekomen fort Asperen, het aan de spoorlijn gelegen fort Diefdijk en fort Nieuwesteeg.

Asperen beschikt over een supermarkt, enkele winkels, een dorps huis, kerken, diverse sportaccommodaties, een gezondheidscentrum met apotheek, fysio en consultatiebureau, een tandarts, een voetbalvereniging en een nieuwe sporthal met diverse sportverenigingen. Er is ook een natuurzwembad.

Het basisonderwijs wordt vertegenwoordigd door twee scholen, voor het voortgezet onderwijs is men aangewezen op de grotere plaatsen (o.a. Leerdam) in de omgeving.

**Een woning van Mutters  
Makelaars.  
geWOON bijzonder.**

# Bedankt!

Meer info of geWOON even contact?



[www.muttersmakelaars.nl](http://www.muttersmakelaars.nl)



0345-616101



[leerdam@muttersmakelaars.nl](mailto:leerdam@muttersmakelaars.nl)