



makelaardij
hypotheken

TE KOOP



C

Korte Kerkstraat 27, Vianen
€ 950.000 k.k.

Klooster 2
4132 BG Vianen

☎ 0347 - 37 42 77
✉ info@viamakelaardij.nl
i viamakelaardij.nl



Omschrijving

Korte Kerkstraat 27 - Vianen

DE GENOEMDE PRIJS IS INCLUSIEF HET RESTAURANT EN INBOEDEL.

Wonen op een unieke locatie met de mogelijkheid tot werken aan huis? Dit hoekpand is gebouwd in het verlengde van de ouder stadsmuur aan de stadsgracht en ligt op een uitstekende locatie in het historische centrum van Vianen. Parkeren kunt u tegenover de woning. Het pand is nu ingericht voor horeca, maar er is een mogelijkheid hier een ander bedrijf of alleen woonruimte van te maken.

De binnenstad van Vianen is levendig, maar niet te druk. Er worden geregeld evenementen georganiseerd. Voor de dagelijkse boodschappen is de Voorstraat dichtbij, maar om de hoek vindt u ook een winkelcentrum met supermarkten en drogist.

De A2 en A27 kruisen elkaar bij Vianen en ook per Openbaar Vervoer is de binnenstad goed bereikbaar, een bushalte bevindt zich op loopafstand van het object. Het grote pluspunt van deze locatie is het gratis parkeren aan de overzijde.

De totale vloeroppervlakte is 281 m², verdeeld over 4 verdiepingen. De bovenste twee verdiepingen zijn nu samen één zelfstandig appartement en heeft een apart kadastraal nummer. Het is een ruimtelijk en licht pand met veel raampartijen.

Indeling

Kelder:

Via de trap in de hal komt u in de kelder. Deze beslaat de gehele footprint (13.1 m. x 4.5 m.) van het pand. Er bevinden zich een grote wijnkelder met niskasten aan beide lange zijden, een ruime berging, een badkamer met wasbak en toiletruimte, een tweede hal met toiletruimte en vaste kast.

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang, cafégedeelte met grote bar en openslaande deuren naar het terras, trap naar kelder, keuken en opslagruimte met kleine goederenlift naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Restaurantgedeelte met garderobe en toiletgroep, professionele keuken.

2e verdieping:

Overloop, woonkamer met loggia, aan beide zijden een frans balkon met dubbele openslaande deuren, toilet, bergruimte, keuken.

3e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer met douche, ligbad en wastafel, apart toilet. Tevens is hier een bergruimte die aan twee zijden bereikbaar is, er is een dakraam voor natuurlijk daglicht en de opstelplaats voor CV is hier. Er is ook een vaste kast met ruimte voor wasmachine.

Aangezien de bestemming van dit object 'wonen en bedrijvigheid' is, valt ook te denken aan kantoor aan huis of andere bedrijvigheid. Alle inventaris maakt deel uit van het object en is in de vraagprijs inbegrepen.

De maatvoering van het object exclusief appartement is als volgt:

Kelder: circa 56 m²

Begane grond: circa 64 m²

1e Verdieping: 93 m²

De totale GBO bedraagt volgens BAG 332m²

Interesse in dit pand? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

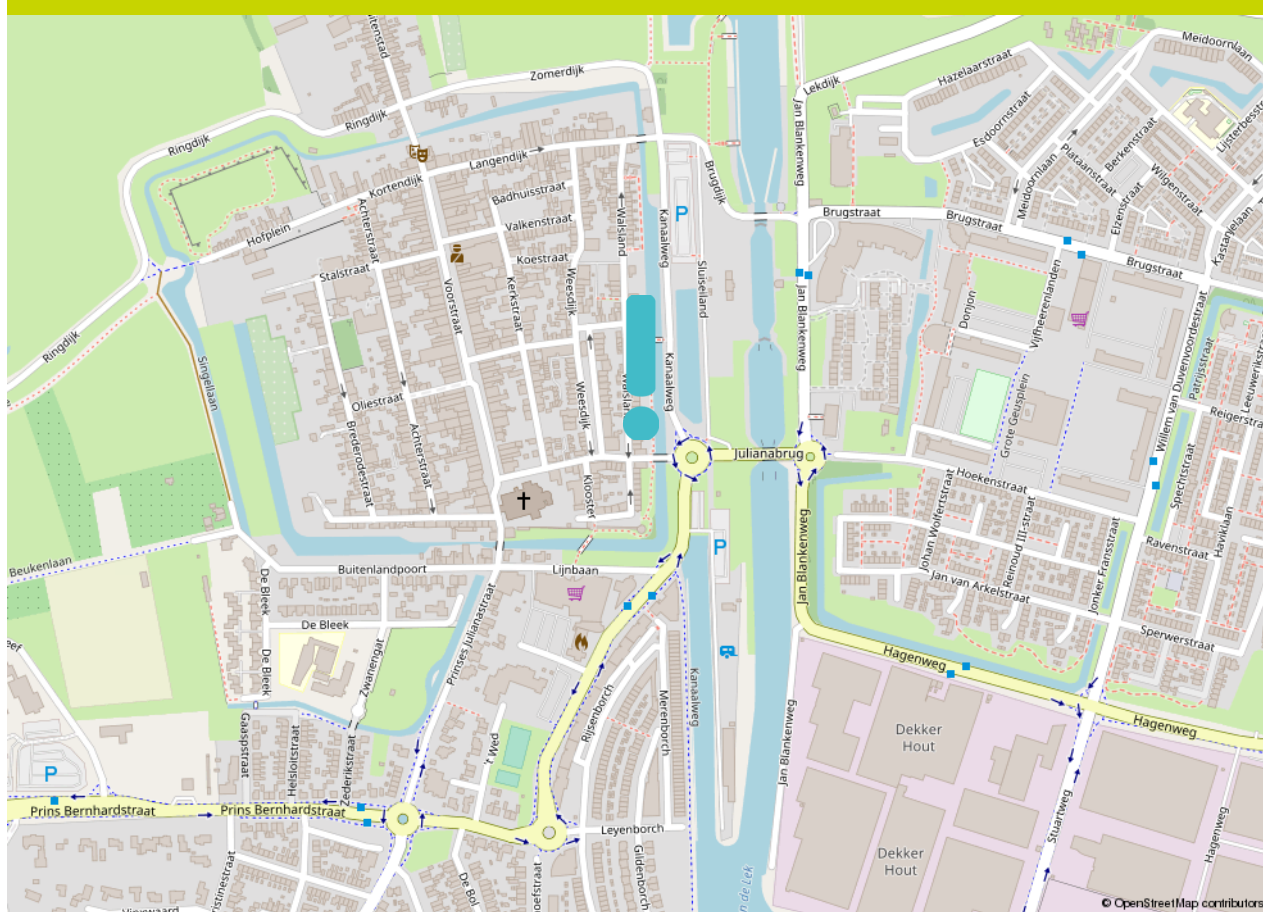
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.

Kenmerken & Locatie

Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.
Soort	beneden + bovenwoning
Type	appartement
Aantal kamers	6
Inhoud	1060 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	281 m ²
Soort bouw	beneden + bovenwoning
Bouwjaar	1987
Ligging	in centrum, vrij uitzicht
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel

Korte Kerkstraat 27, 4132 BJ Vianen

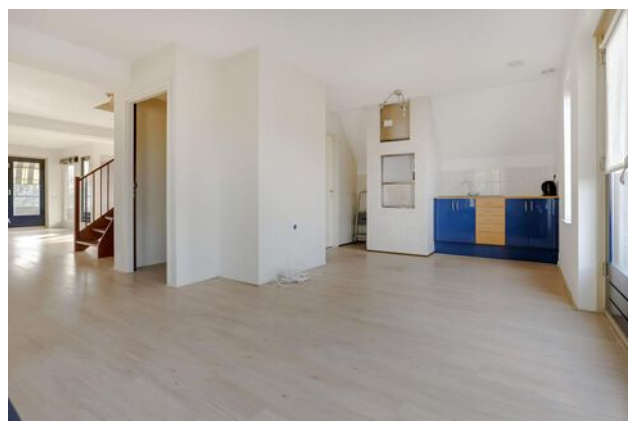
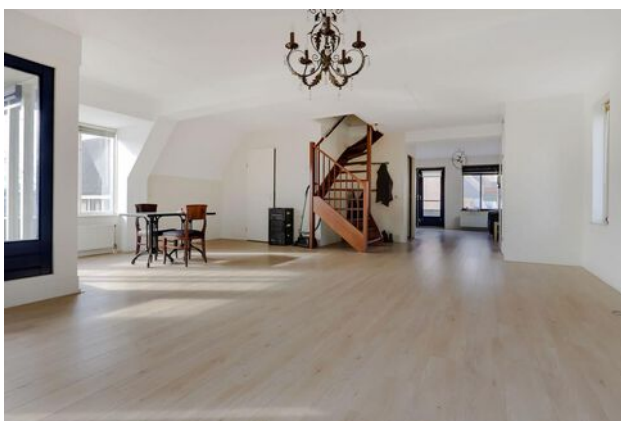
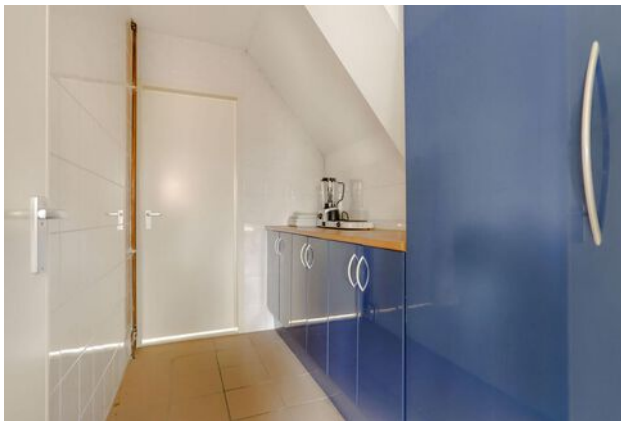


Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



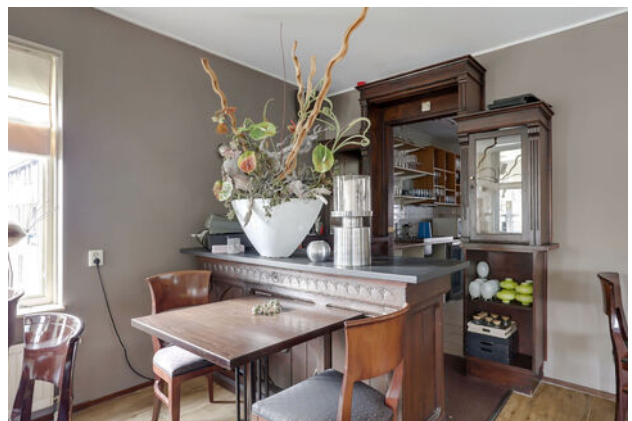
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Notaris: Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Overdrachtsbelasting: Indien er op grond van de belastingwet vrijstelling wordt gegeven van de overdrachtsbelasting, komt dit voordeel toe aan verkoper.

Inschrijving koopakte: Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 5 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom: Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 6 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken: De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Uitbouwen: Wilt u uitbouwen? Vraag dan bij de gemeente of er aanvullende eisen worden gesteld! Denk hierbij aan een extra vergunning van het waterschap en/of een archeologisch onderzoek.

Koopakteclausules: In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule (bij 25 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wil aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Via Makelaardij een bedrag van € 150,-- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

Keuze notaris door Via Makelaardij

Indien koper in gevolge van artikel 4.1. binnen 1 week na ondertekening van deze akte geen notaris heeft aangegeven zal Via Makelaardij de akte doorsturen naar een door haar gekozen notaris. Indien koper besluit de transportakte door een andere notaris te laten passeren is koper verplicht de behandelingskosten van de door Via Makelaardij gekozen notaris te vergoeden.

Vragen? Bel gerust! 0347 - 37 42 77

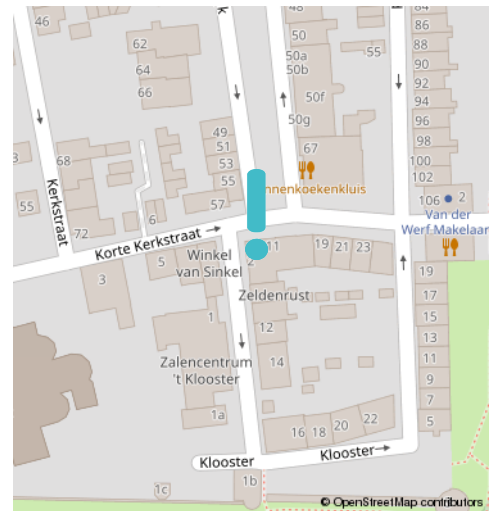


Vertrouwd en vakkundig!

Via Makelaars is een vertrouwd en vakkundig makelaarskantoor met een ruime ervaring in Vianen en in de regio. Wij zijn een team met enthousiaste makelaars die hun werkgebied uitstekend kennen en er zelf ook wonen en medewerkers die voor het maximale resultaat gaan! Wij bieden u een totaalpakket van services op het gebied van wonen en hypotheeken. Uw belangen staan altijd voorop en wij regelen uw zaken naar volle tevredenheid!

Joost Verheul, Vincent Kuiper, Yeleen Verheul-Hettinga en Barbera Vijver respectievelijk gecertificeerd NVM makelaar en taxateur, gecertificeerd NVM makelaar en taxateur, gecertificeerd assistent-makelaar en gecertificeerd kandidaat NVM makelaar zijn allen al een ruim aantal jaren werkzaam in de makelaardij en vormen samen met de officemanager Eva Hoek en onze hypotheekadviseurs en styliste het team van Via Makelaardij en Hypotheken.

Ons hechte team staat garant voor een optimale service en een klantvriendelijke benadering. Wij staan graag voor u klaar! Maak nu een afspraak. Doen!



Adresgegevens

Klooster 2, 4132 BG Vianen
0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl



Gratis waardebepaling

Wat is uw woning waard?



Overweegt u uw woning te verkopen, nu of in de toekomst? Dan is het goed om nu al te weten wat deze waard is. Via Makelaardij voert daarom een geheel gratis waardebepaling voor u uit wanneer u deze waardebon opstuurt of inlevert.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode / Plaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mail: _____

Via Makelaardij
Klooster 2
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl



Gratis hypotheekgesprek

Hoeveel kunt u lenen?



Overweegt u uw woning te verkopen, nu of in de toekomst? Dan is het goed om nu al te weten wat de financiële mogelijkheden zijn. Via Hypotheken verzorgt geheel gratis een eerste hypotheekgesprek wanneer u deze waardebon opstuurt of inlevert.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode / Plaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mail: _____

Via Makelaardij
Klooster 2
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl

