

te koop



Langendijk 47 a

Vianen

Vraagprijs € 525.000 k.k.

 **Van der Werf**
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
139 m²

INHOUD
461 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

In het hart van het sfeervolle Vianen, in een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik, bevindt zich deze keurig onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 131 m². De woning combineert het karakter van de jaren zestig met het comfort van nu en biedt volop ruimte voor een gezin of wie gewoon graag royaal wil wonen.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een heerlijke, lichte leefruimte is ontstaan. Dankzij de fraaie lichtstraat geniet je hier de hele dag van natuurlijke lichtinval. De nieuwe, moderne keuken is recent geplaatst en voorzien van luxe inbouwapparatuur. In de woonkamer zorgt de sfeervolle schouw met open haard voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.

De zonnige achtertuin ligt ideaal op het zuiden, waardoor je hier volop kunt genieten van de zon. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging met overkapping, ideaal voor fietsen, tuinspullen of als klusruimte. Bovendien is er een praktische achterom aanwezig.

De woning beschikt over vijf slaapkamers, waardoor er ruimte is voor een groot gezin, een werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een kleine kelder die extra bergruimte biedt.

Gebouwd in 1960 en door de jaren heen met zorg onderhouden, is dit een woning die direct een gevoel van thuis geeft. Een heerlijke plek om te wonen, midden in het gezellige centrum van Vianen, met winkels, scholen en horeca op loopafstand.

Begane grond: Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de trap naar de bovenverdieping. Vanuit de hal loop je door naar de keuken aan de voorzijde van de woning, die in open verbinding staat met de ruime woonkamer. De woonkamer biedt veel lichtinval en loopt aan de achterzijde over in de eetkamer, die door een schuifpui verbonden is met de tuin. De woning heeft daarnaast een kelder, bereikbaar via een trap vanuit de begane grond, die ideaal is voor opslag.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van ingebouwde kasten. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met toegang tot een balkon, en aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer. Op deze verdieping zijn verder een badkamer - voorzien van douche, toilet en wastafel - en een aparte wasruimte aanwezig, die vanuit de overloop bereikbaar zijn.

2e verdieping: De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers van verschillende afmetingen, waarvan één kamer beschikt over een vaste kast. Ook is er een zolderruimte, te bereiken via een vlizotrap, die zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning en extra bergruimte biedt.

Afmetingen:

Woonkamer	494 x 479
Eetkamer	332 x 300
Keuken	278 x 298
Slaapkamer 1	278 x 330
Slaapkamer 2	308 x 470
Slaapkamer 3	188 x 530
Slaapkamer 4	286 x 389
Slaapkamer 5	357 x 325
Badkamer	164 x 278
Kelder	201 x 181
Tuin	1323 x 355

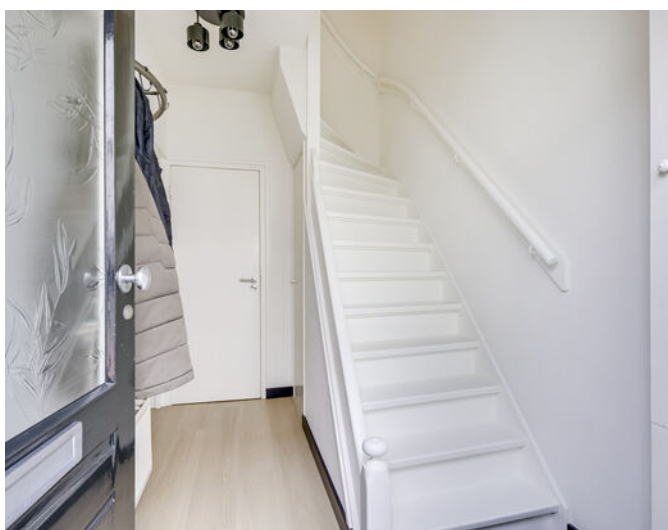
Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg, indicatie mrt/apr 2026
- De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas
- Nieuwe keuken geplaatst inclusief inbouwapparatuur
- Zonnige achtertuin op het zuiden en een ruime berging met overkapping en achterom
- Uitbouw aan de achterzijde met fraaie lichtstraat
- In totaal vijf slaapkamers en een kleine kelder aanwezig, ideaal voor extra bergruimte
- Gunstig gelegen nabij winkels, scholen en horeca
- Het buitenschilderwerk is dit jaar gedaan door een professioneel schildersbedrijf
- Verwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel (2011)

Interesse in dit huis? 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.









































































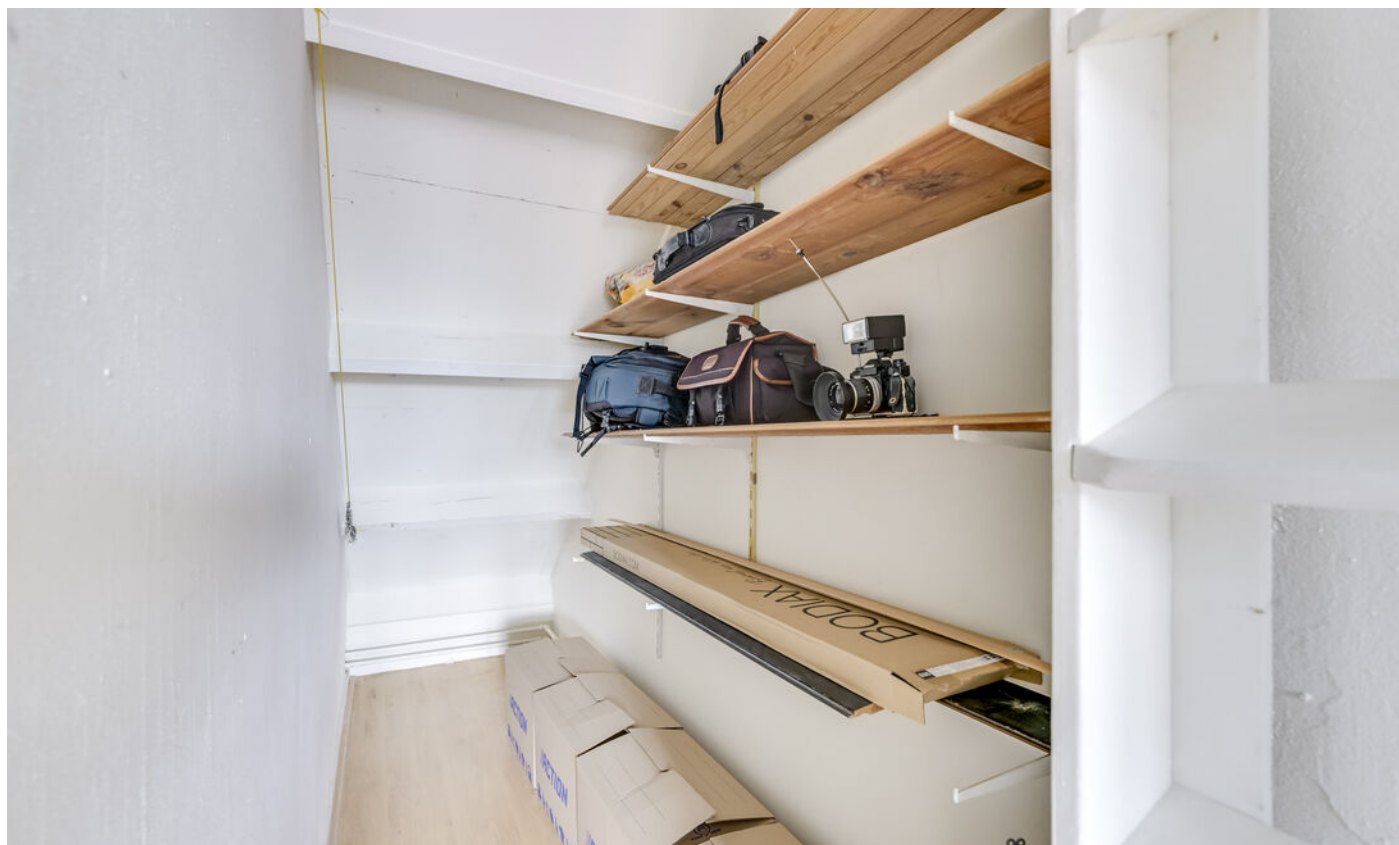




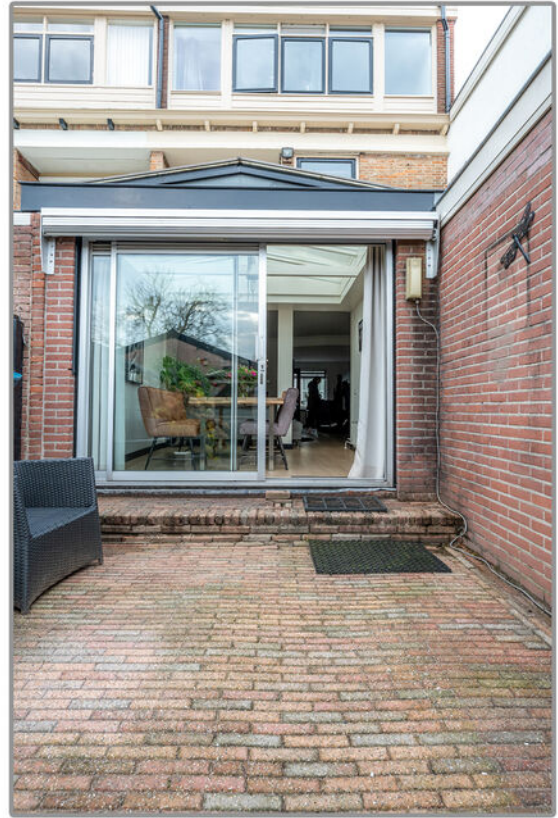
















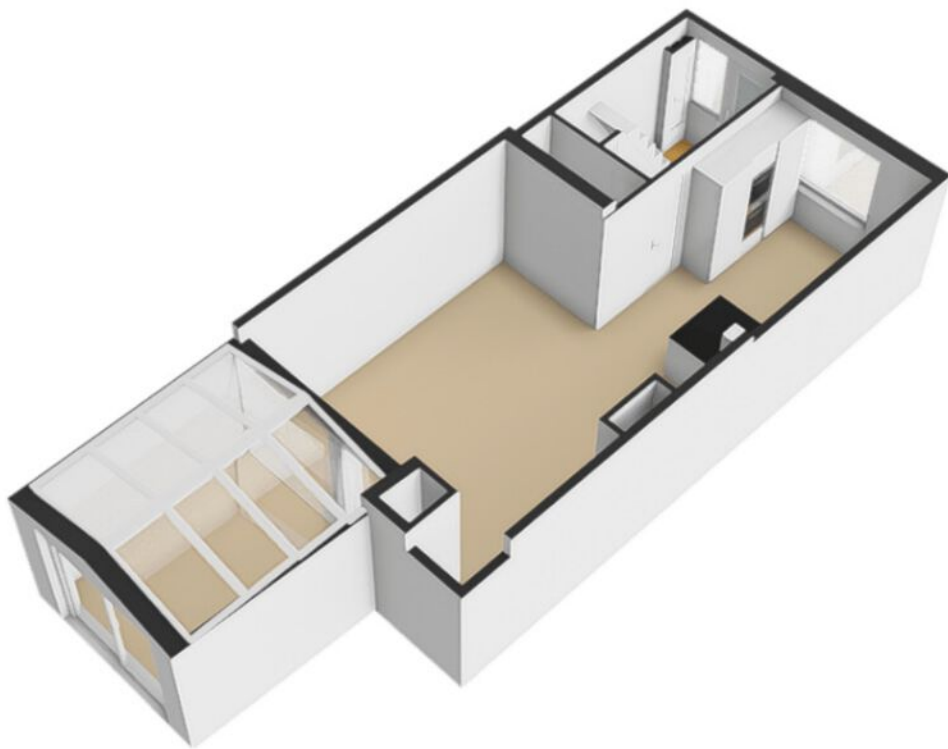


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

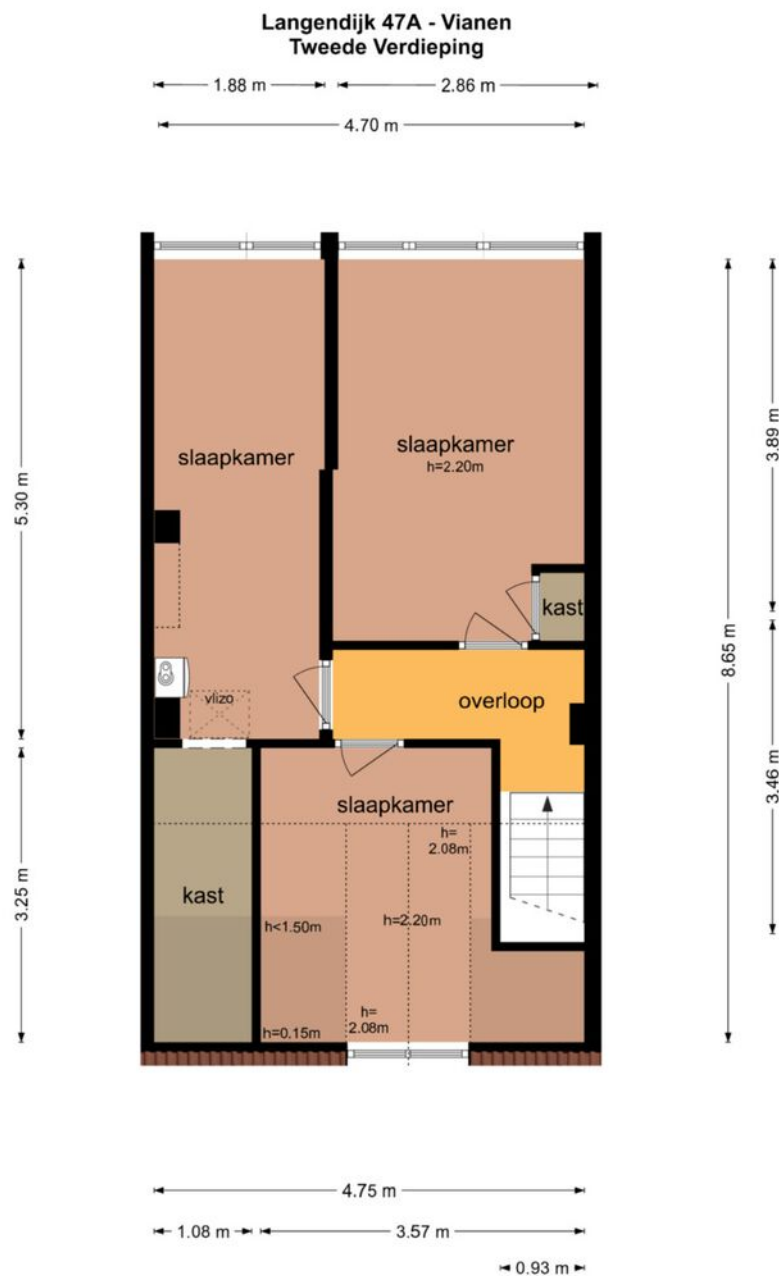
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

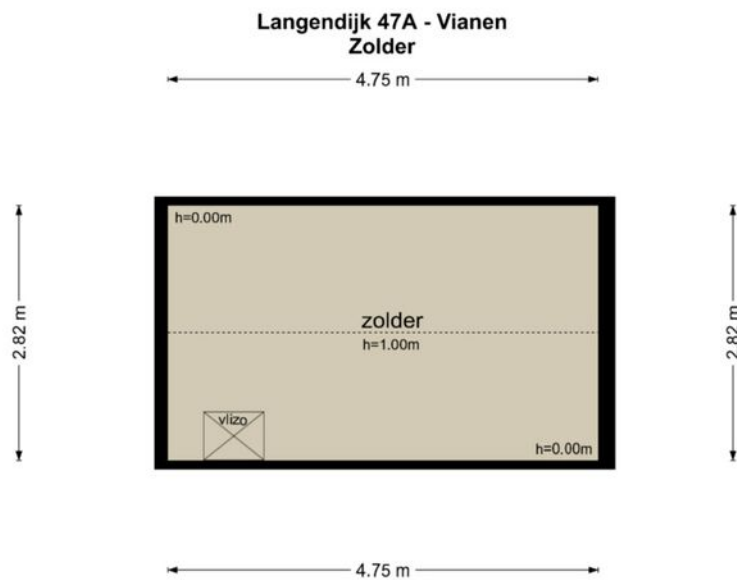
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

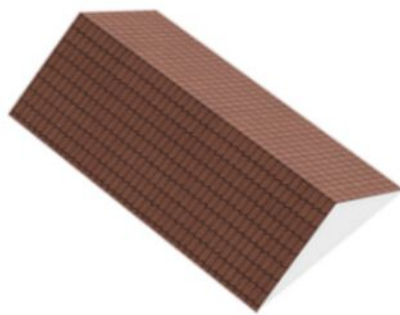


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



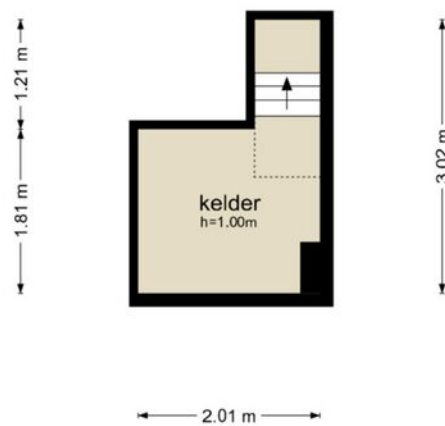
Plattegrond



Plattegrond

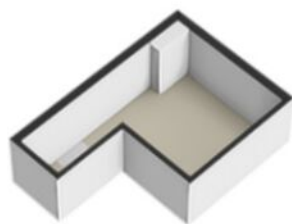
Langendijk 47A - Vianen Kelder

0.72 m²

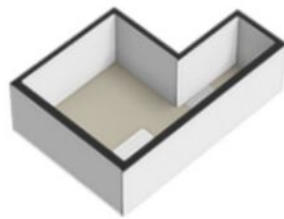


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

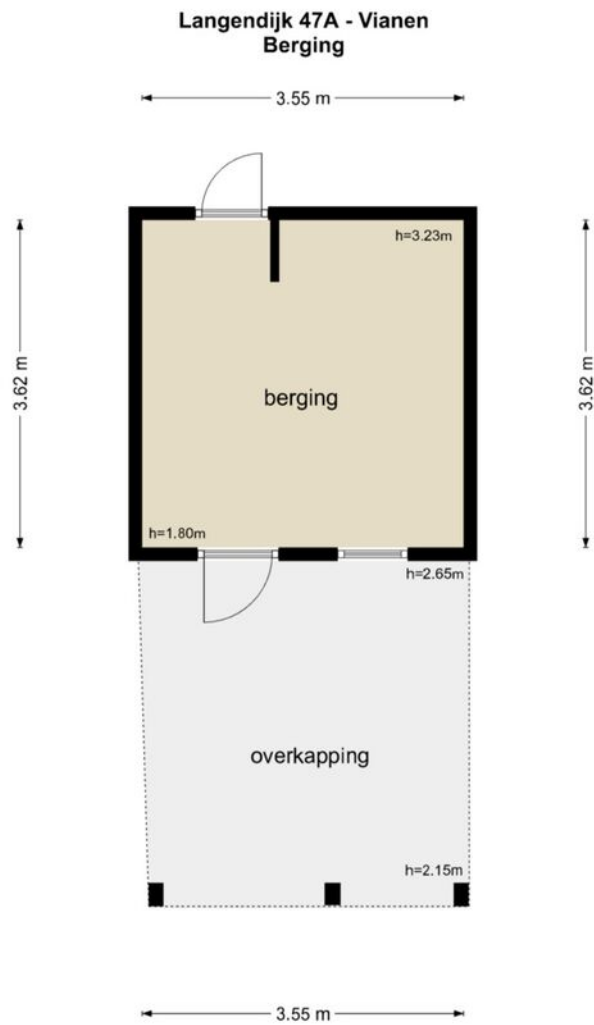
Plattegrond



Plattegrond

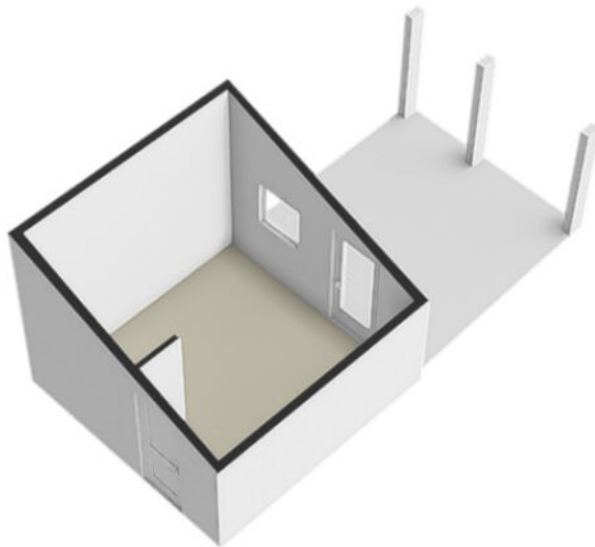


Plattegrond

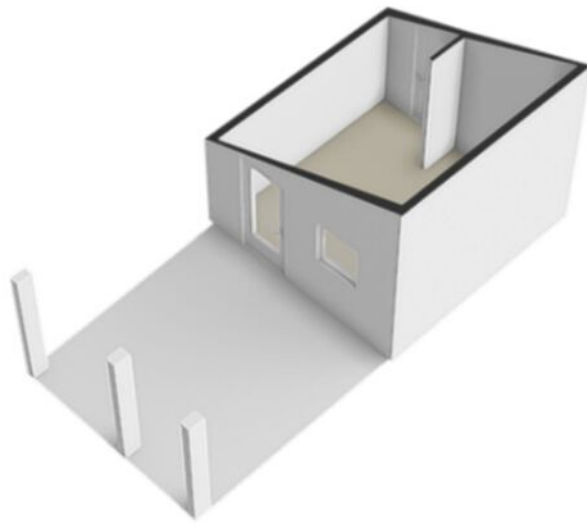


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

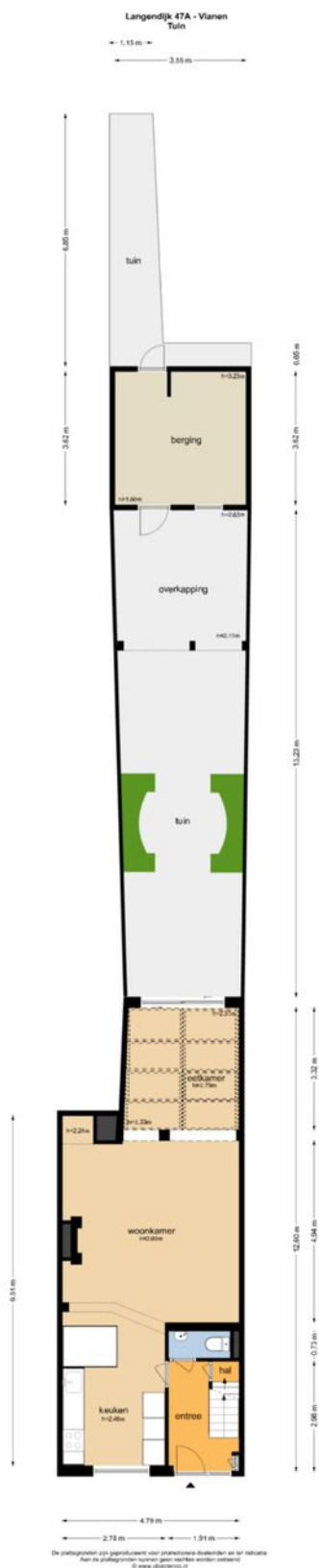
Plattegrond



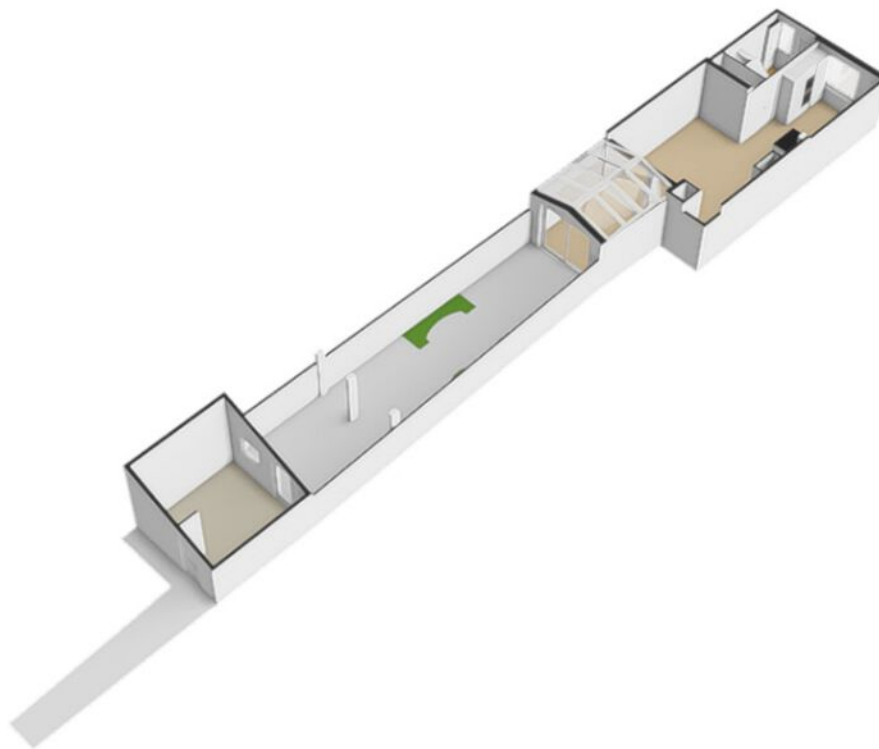
Plattegrond



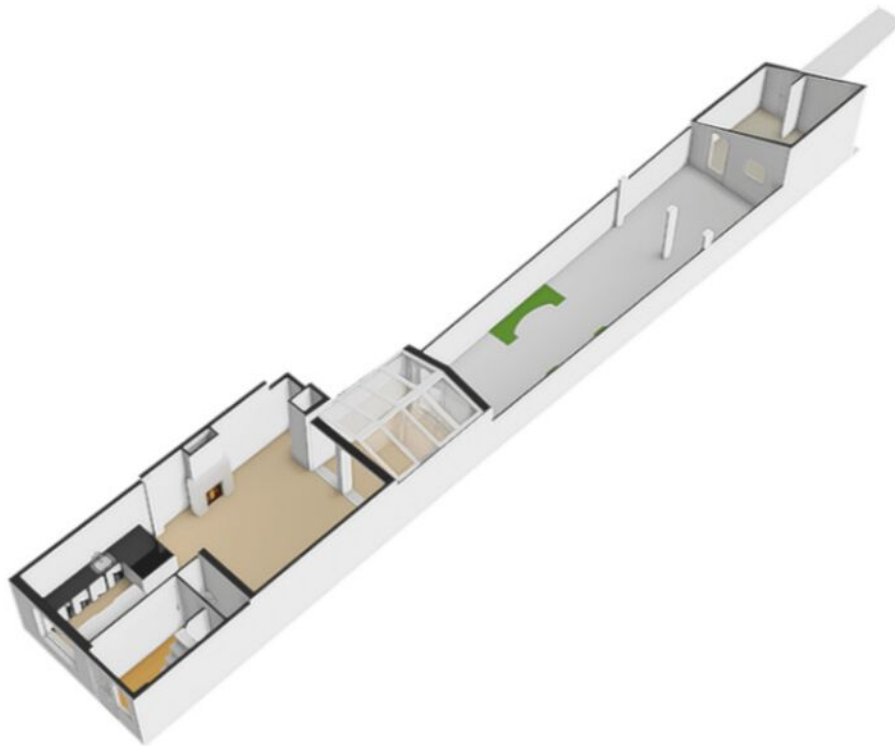
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langendijk 47a



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vianen

Sectie A

Perceel 2520

kadaster

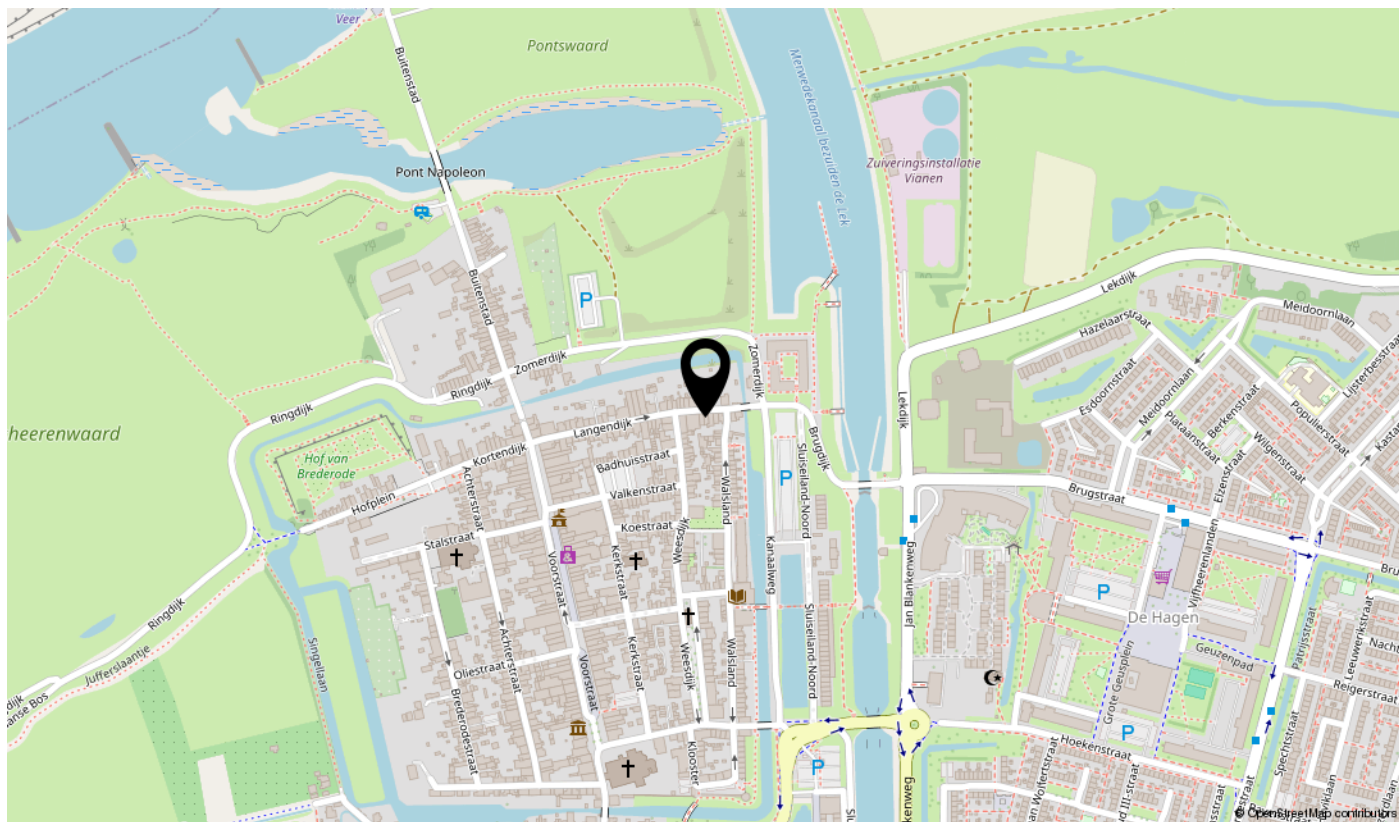
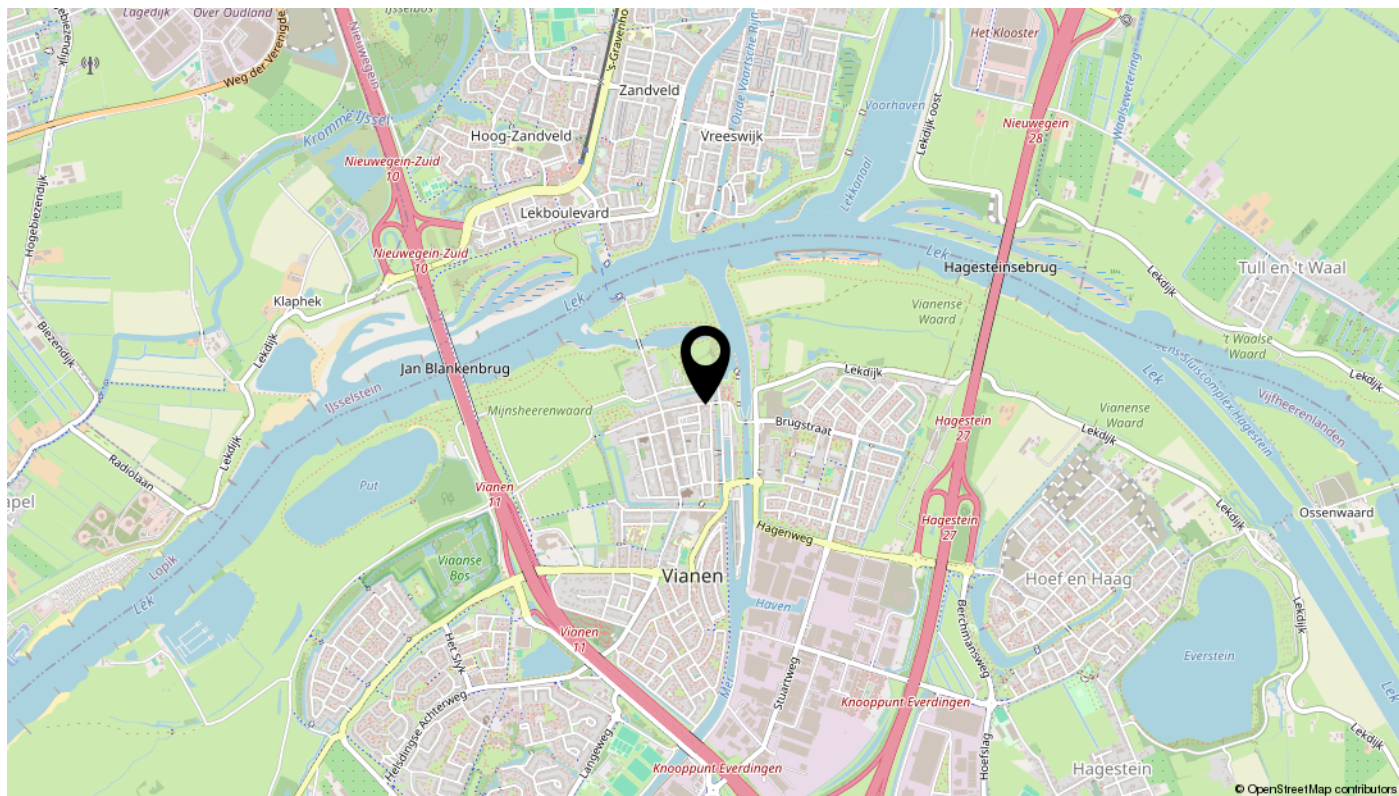
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

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.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Langendijk 47 A
4132AJ Vianen

BAG-ID: 0620010000006546

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 1,24
Vloeroppervlakte 132m²

Woningtype

Tussenvoning



Opnamedetails

Naam

R.A.M. Tonen

Vakbekwaamheidsnummer

55152331

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

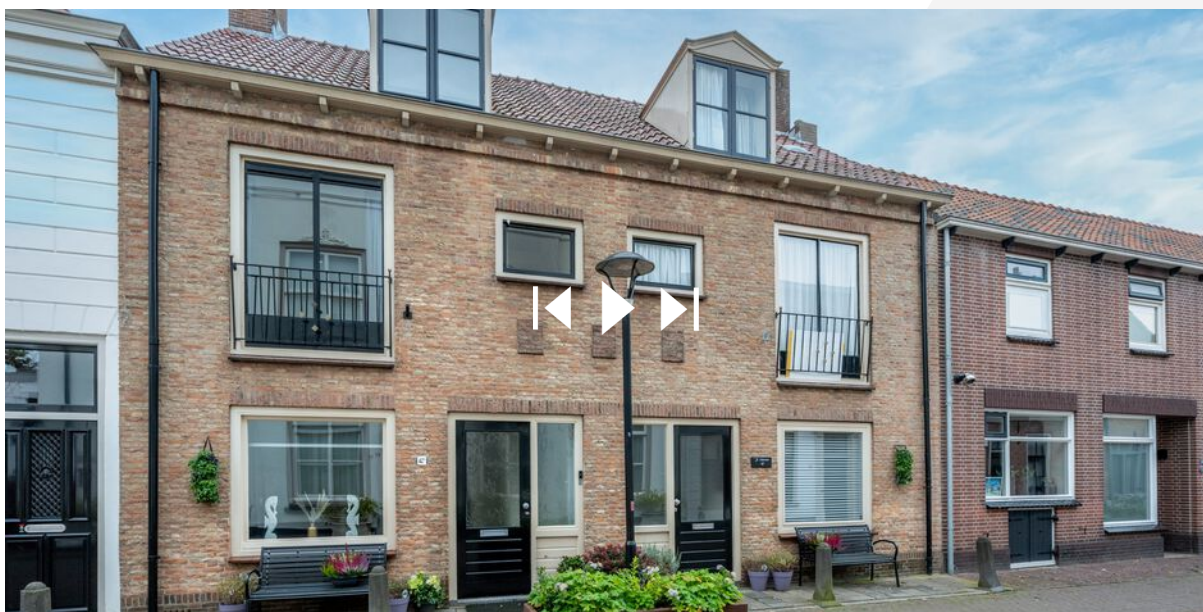


Bekijk deze woning online!

langendijk47 a.nl



Langendijk 47 a, Vianen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars