

te koop



Weidekamp 54

Vianen



Van der Werf
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
105 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
165 m²

INHOUD
384 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, kunststof kozijnen en een zonnige tuin

Ben je op zoek naar een fijne en ruime gezinswoning met volop mogelijkheden? Dan is deze tussenwoning aan de Weidekamp 54 in Vianen zeker een bezichtiging waard. De woning ligt in een ruim opgezette, groene woonwijk en beschikt over een voor- en achtertuin, drie slaapkamers en een royale zolder met dakkapel, waar eenvoudig een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

De achtertuin is gelegen op het noorden, maar dankzij de gunstige diepte en ligging kun je hier in de zomer volop van de zon genieten. Een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De ruime tweede verdieping is voorzien van een dakkapel, waardoor er veel extra leefruimte en daglicht aanwezig is. Deze verdieping is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Daarnaast is de woning uitgerust met onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Dit zorgt voor extra wooncomfort en beperkt het onderhoud.

Kortom: een degelijk gebouwde woning met een praktische indeling, veel leefruimte en volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Gelegen op een aantrekkelijke locatie in een groene woonomgeving vormt dit een fijne basis voor jarenlang woonplezier.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de berging. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met toegang tot de royale achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping voorzien van een dakkapel. Hier bevindt zich een ruime zolder met bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is tevens de opstelplaats voor de CV-installatie en extra bergruimte aanwezig.

Tuin:

De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin. De achtertuin biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven en is voorzien van een vrijstaande houten berging en een achterom.

Afmetingen:

Woonkamer	295 x 450
Keuken	180 x 300
Eetkamer	295 x 306
Slaapkamer 1	299 x 179
Slaapkamer 2	297 x 402
Slaapkamer 3	297 x 393
Badkamer	306 x 179
Berging	270 x 270
Tuin	1850 x 6095

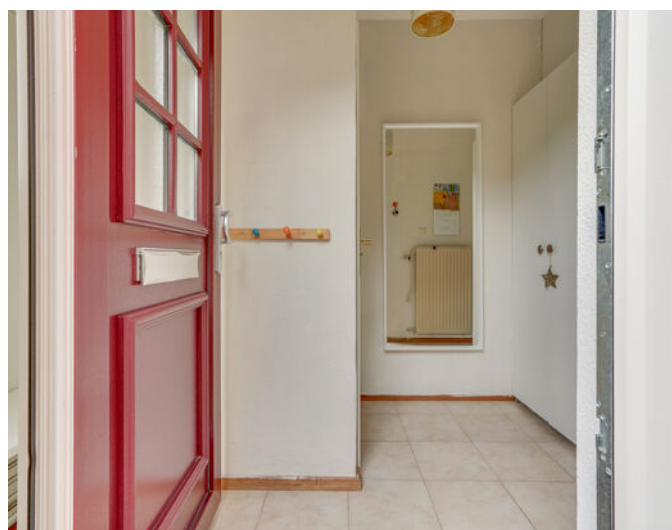
Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke Molenbuurt
- Woonoppervlakte circa 105 m²
- Perceeloppervlakte 165 m²
- Lichte woonkamer met open keuken
- Praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Royale achtertuin met vrijstaande houten berging en achterom
- Voorzien van 4 zonnepanelen
- Energielabel B
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Directe aansluiting op de A2 en A27, met uitstekende verbindingen naar onder andere Utrecht en Den Bosch
- Oplevering in overleg

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.





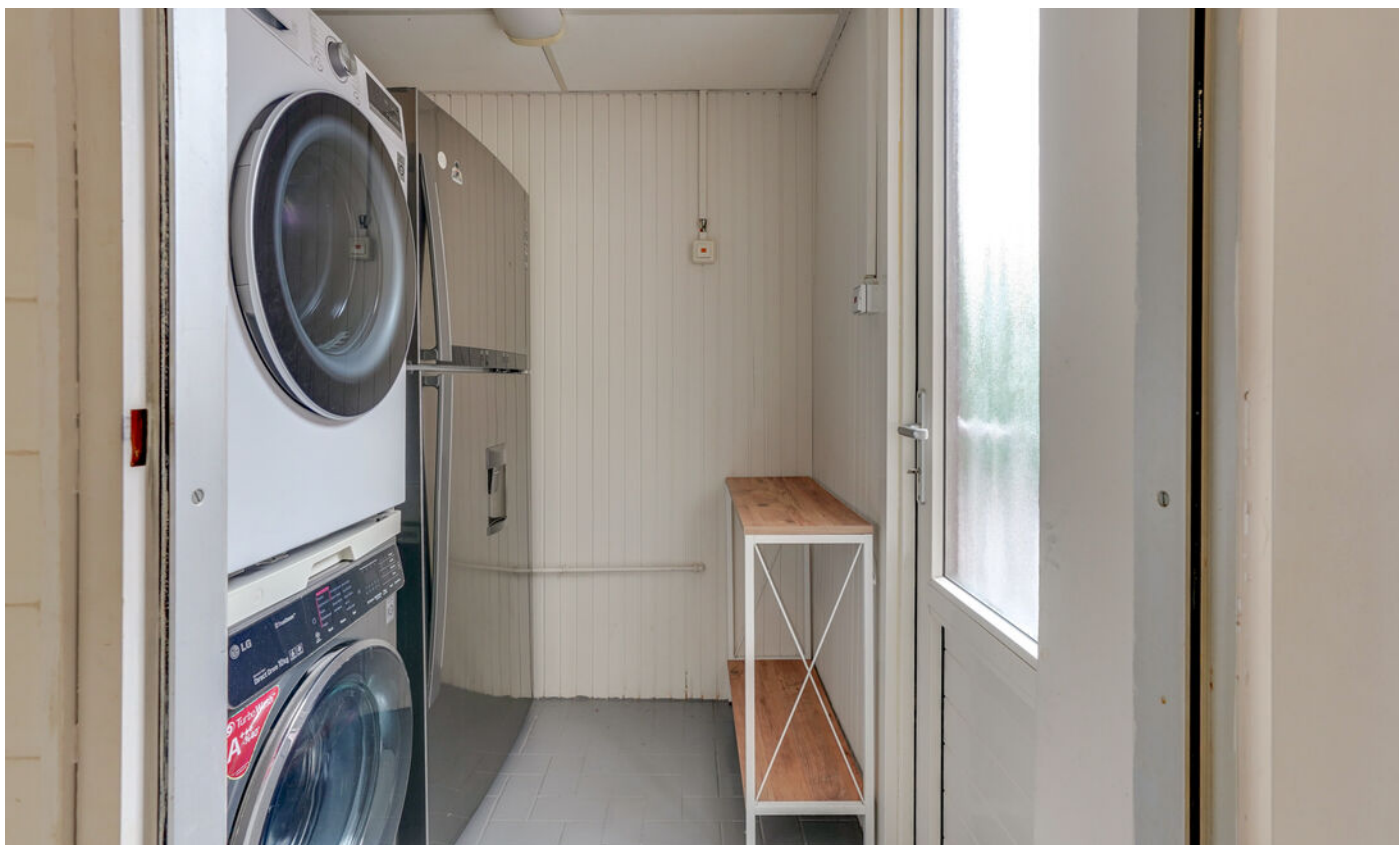


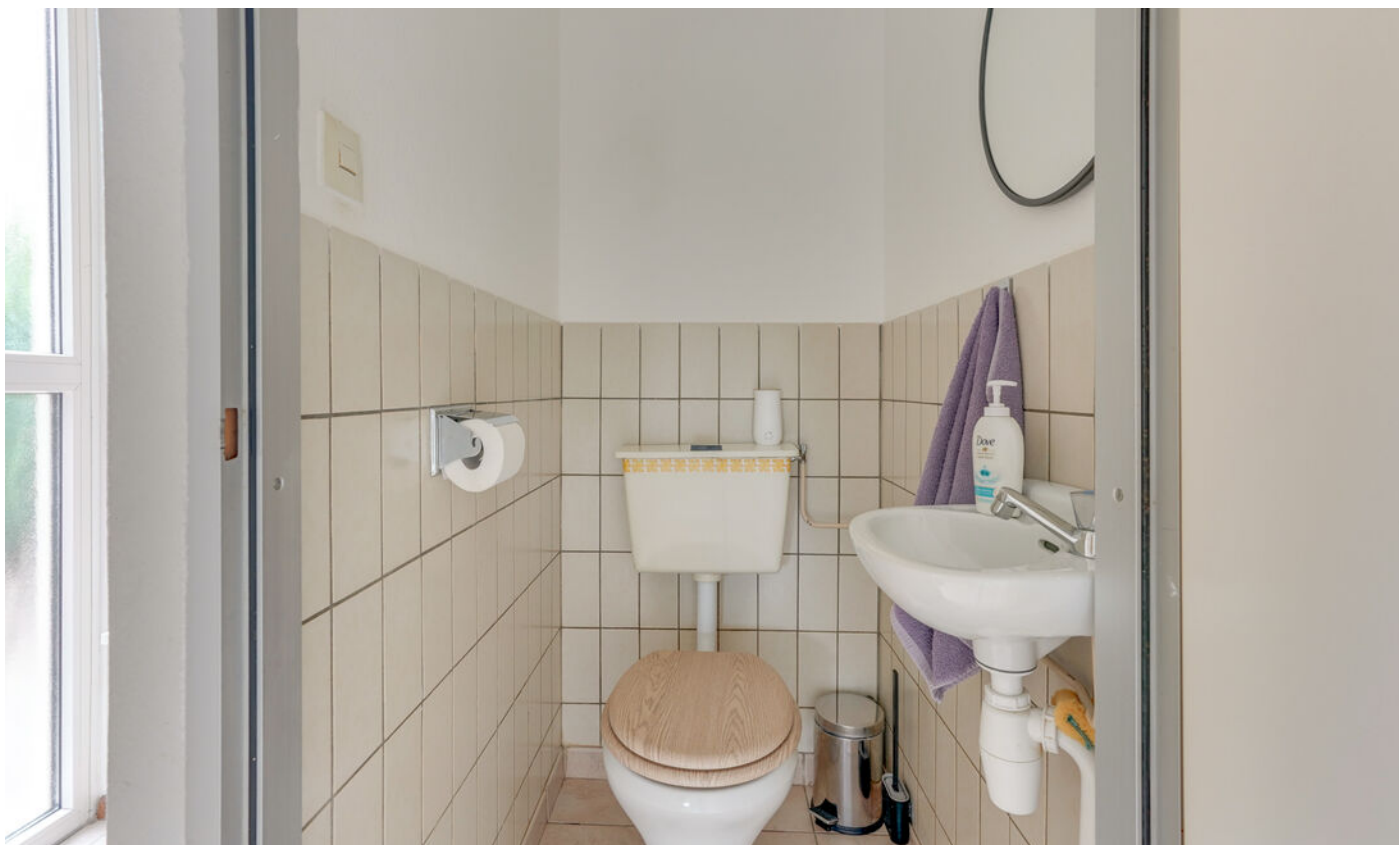
























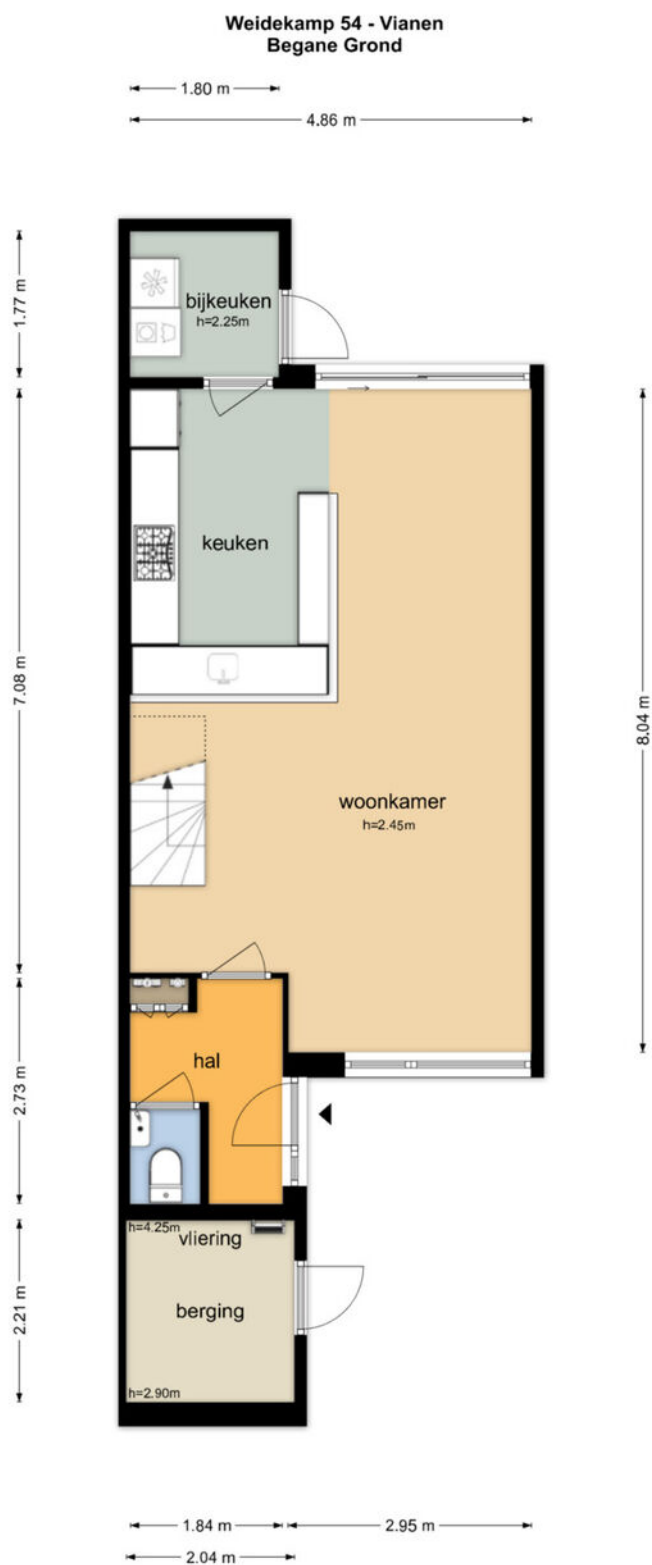








Plattegrond

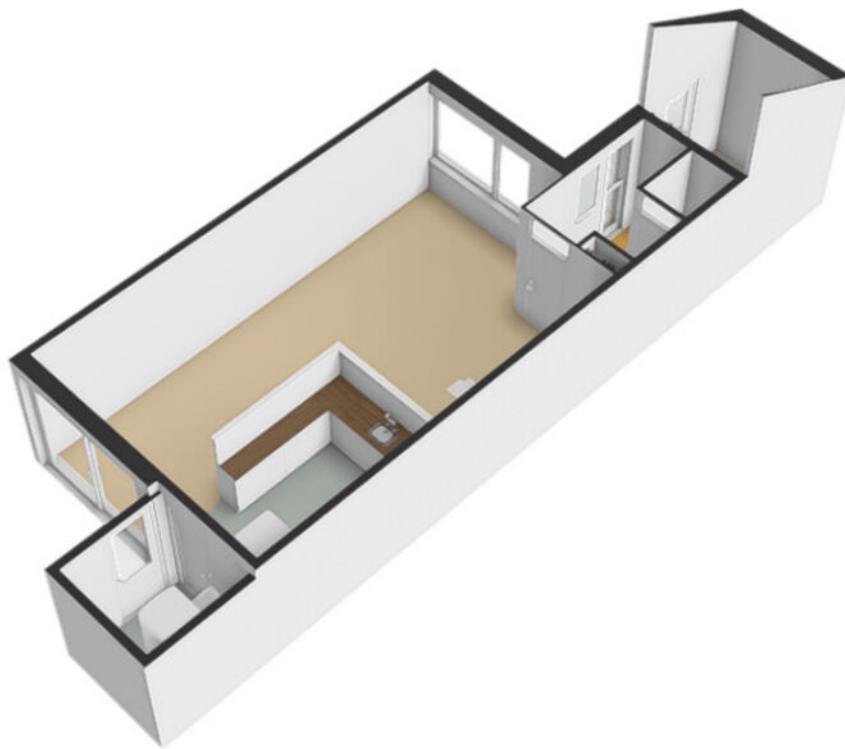


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

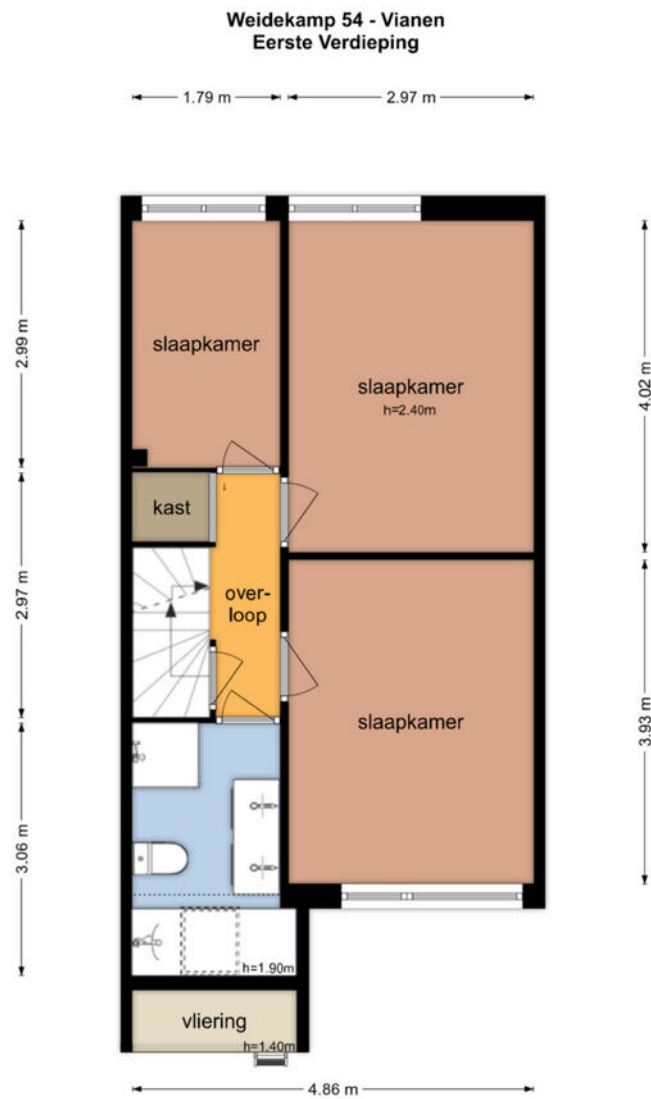
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

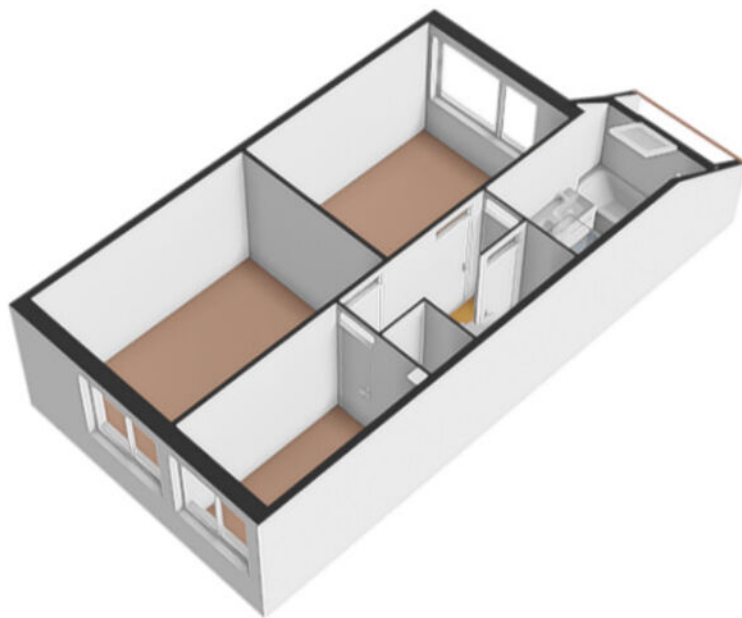


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

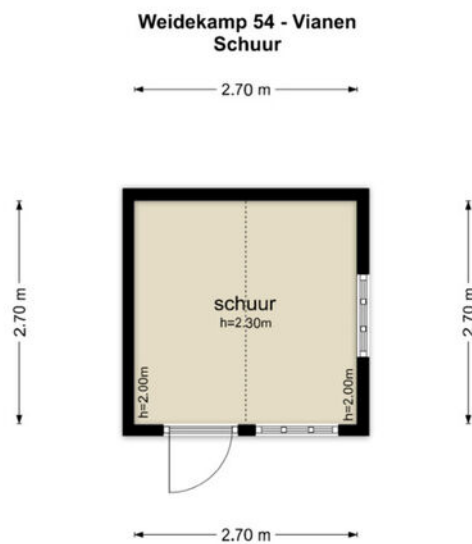
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

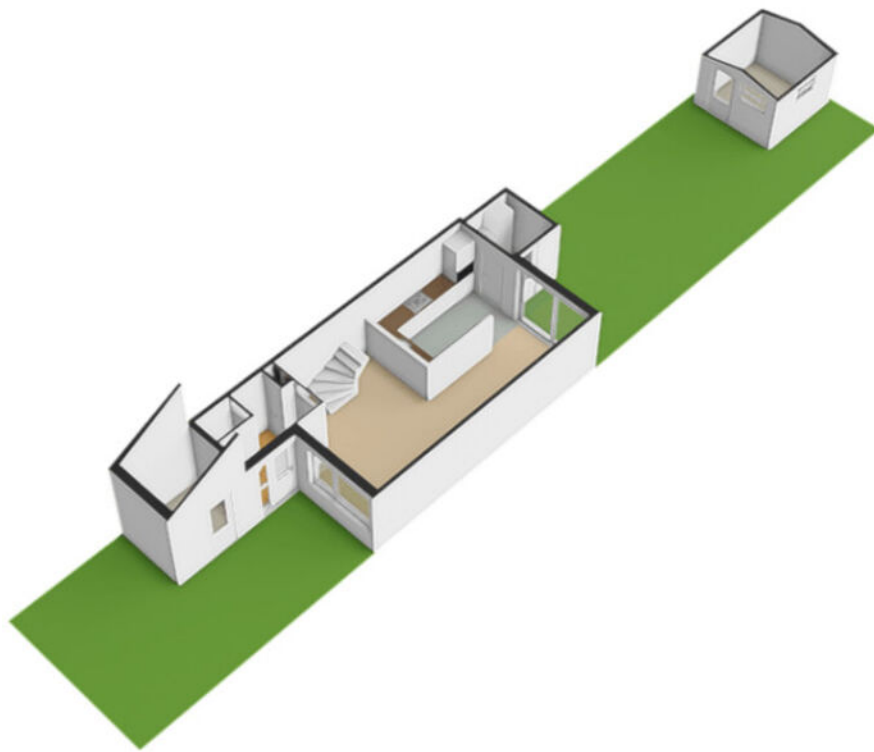


Plattegrond

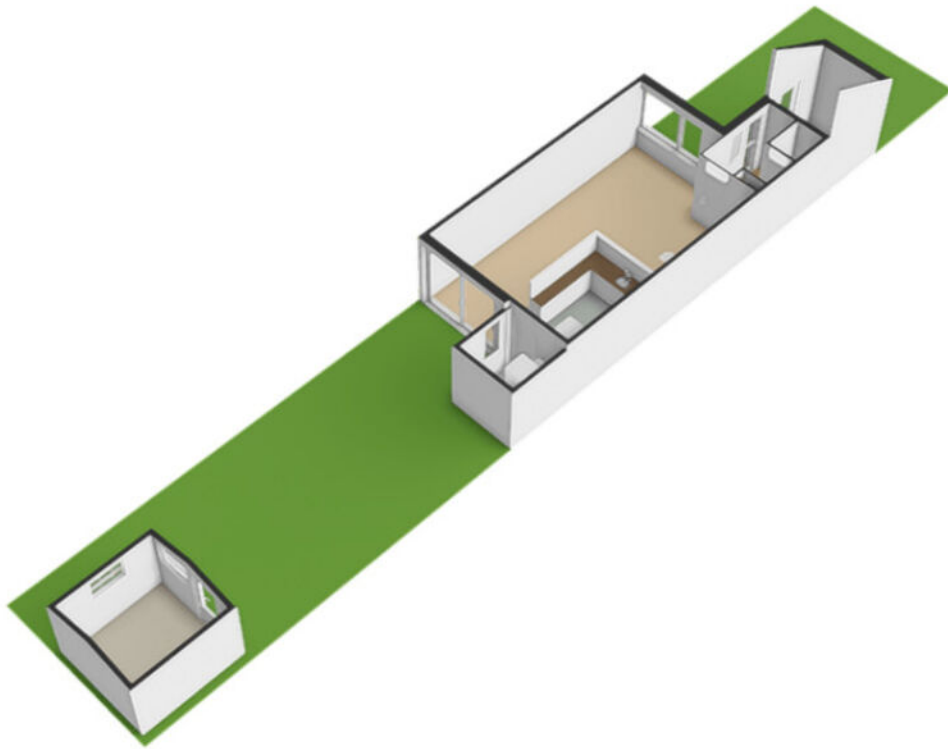


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijksterhuis.nl

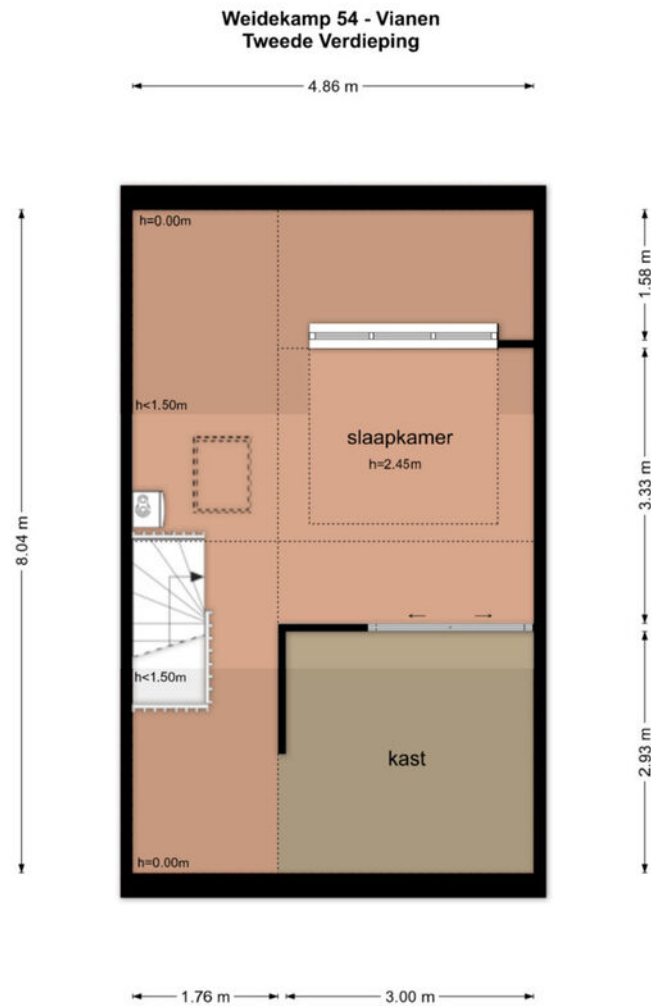
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



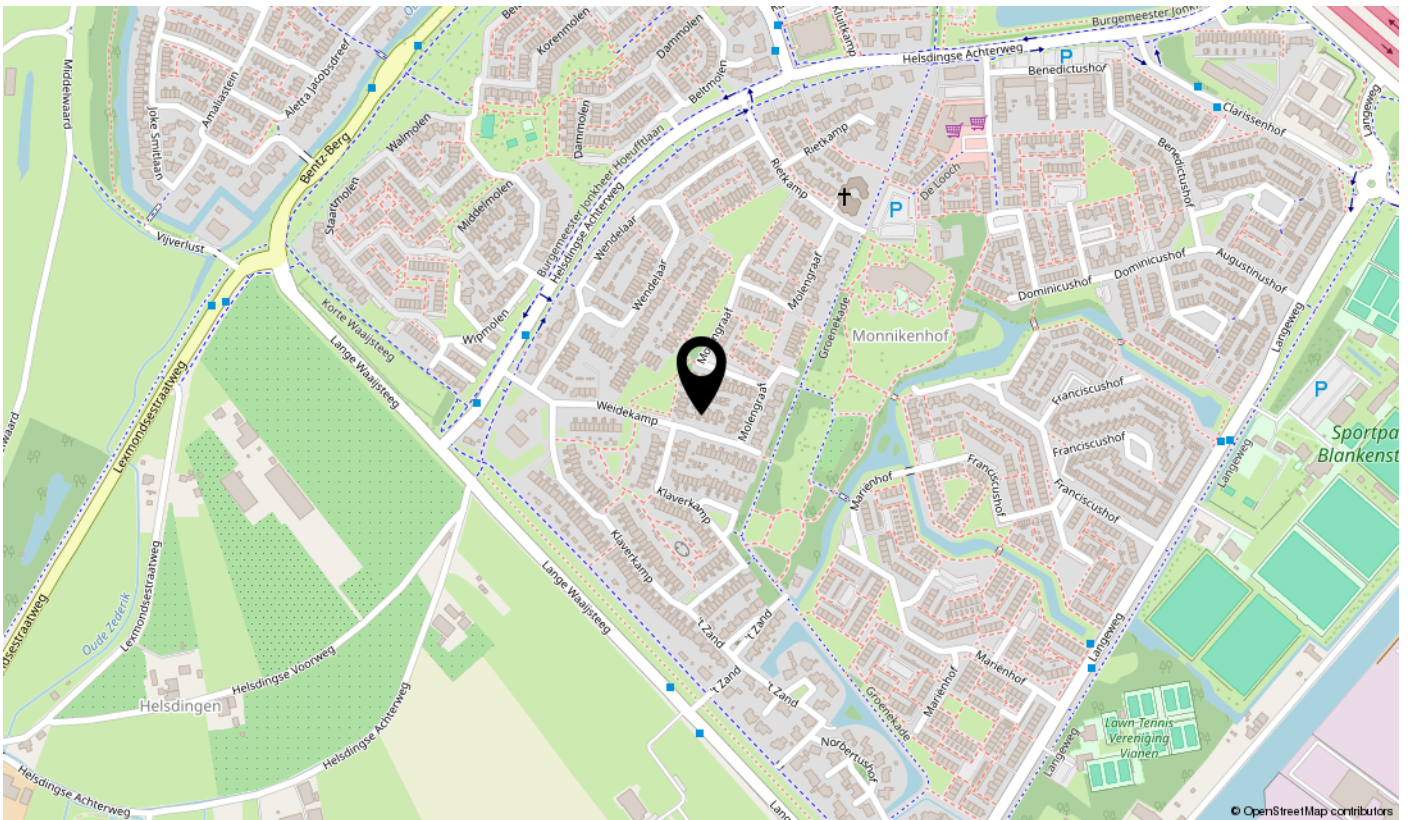
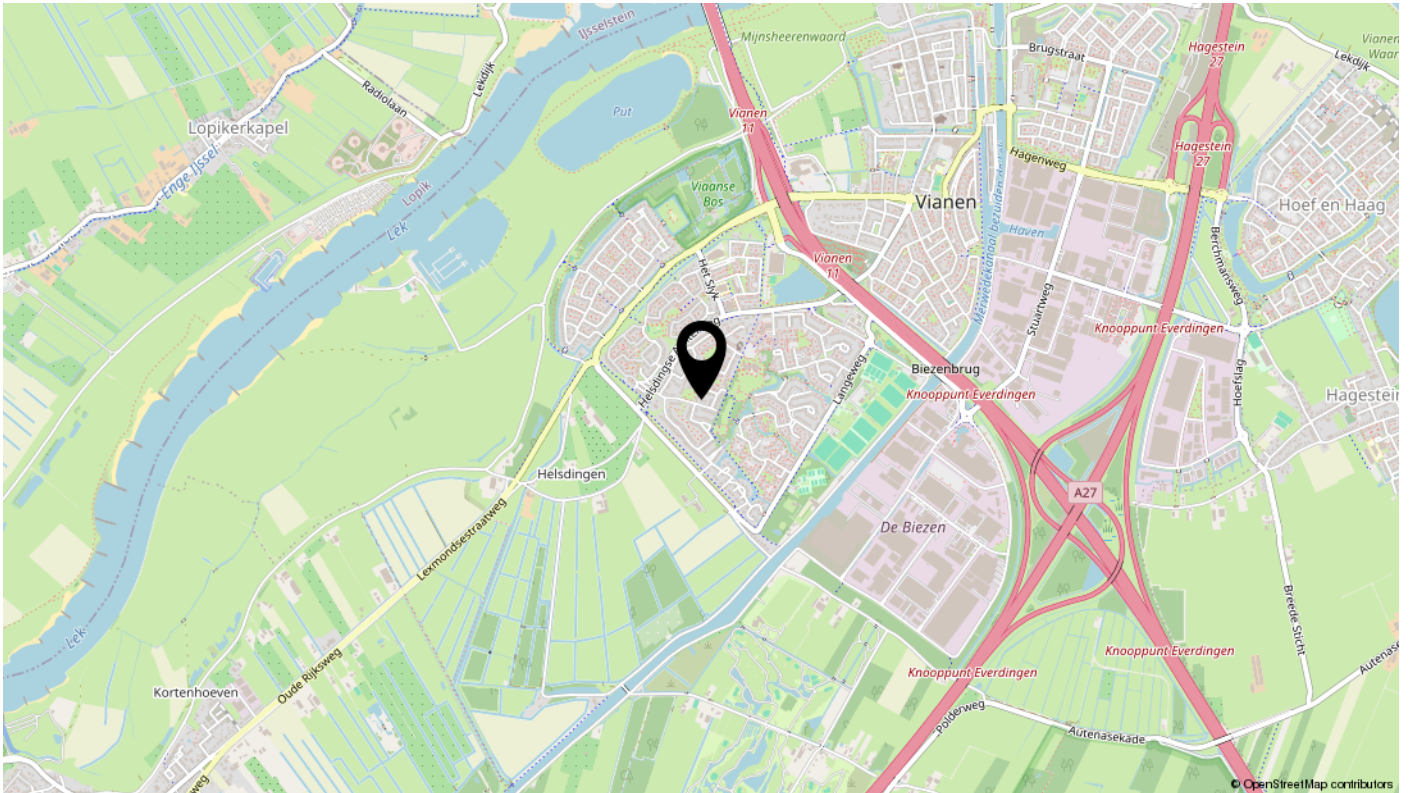
Plattegrond



Kadastrale kaart



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			
-				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		
- Refrigerator in storage		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 - Exterieur/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

B



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+/- + ++
4 Vloeren	- +/- + ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

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

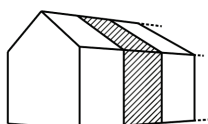
Weidekamp 54
4133CJ Vianen
BAG-ID: 0620010000004162

Detailaanduiding

Bouwjaar 1977
Compactheid 1,55
Vloeroppervlakte 103 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

F. Vermeulen

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012364

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Examnummer

49246

KvK-nummer

24363377



Bekijk deze woning online!

weidekamp54.nl

Van der Werf
Makelaars

Weidekamp 54, Vianen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars