

te koop



Rijsenborch 279

Vianen



Van der Werf
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
93 m²

INHOUD
298 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Comfortabel en ruim wonen op loopafstand van de gezellige, historische binnenstad van Vianen! Dit lichte 3-kamerappartement aan de Rijsenborch 279 beschikt over circa 93 m² woonoppervlakte, energielabel A en is gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex.

De royale woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een prachtige lichtinval en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische keuken, twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en douche. Het overdekte balkon biedt een fijne plek om beschut van het buitenleven en het uitzicht te genieten.

Dankzij de centrale ligging zijn de historische binnenstad, dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen A2 en A27 snel bereikbaar, terwijl je rondom het complex voldoende parkeergelegenheid vindt.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree van het appartementencomplex met brievenbussen, trappenhuis en lift naar de verdiepingen. Op deze verdieping is ook de berging gelegen.

Derde verdieping:

Entree van het appartement in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De royale en lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Aansluitend bevindt zich de keuken, vanwaar het overdekte balkon bereikbaar is.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Vanuit een van de slaapkamers is eveneens het balkon toegankelijk. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast zijn er een apart toilet en een praktische inpandige berging aanwezig.

Balkon:

Het overdekte balkon is bereikbaar vanuit de keuken en een van de slaapkamers en biedt een fijne, beschutte plek om buiten te zitten met vrij uitzicht.

Afmetingen:

Woon- & eetkamer	ca. 8,37 x 7,97 m
Keuken	ca. 1,99 x 4,42 m
Slaapkamer I	ca. 5,34 x 3,13 m
Slaapkamer II	ca. 3,38 x 2,15 m
Badkamer	ca. 3,15 x 1,9 m
Was-/stookruimte	ca. 1,81 x 1,99 m
Balkon	ca. 1,37 x 5,38 m

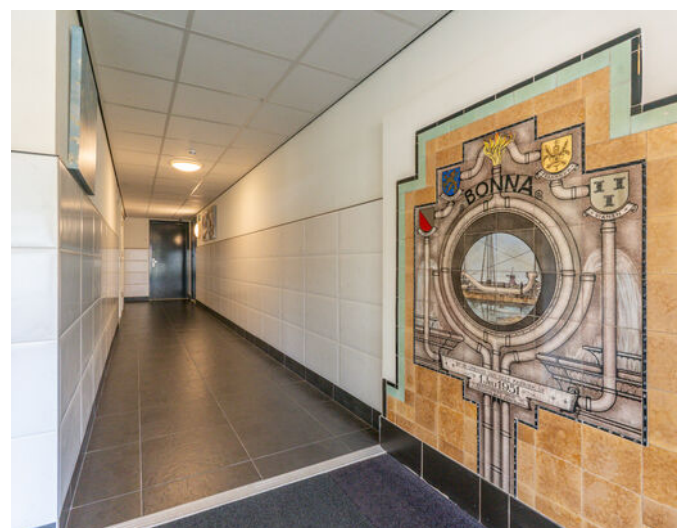
Bijzonderheden:

- Ruim 3-kamerappartement met circa 93 m² woonoppervlakte
- Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Overdekt balkon, bereikbaar vanuit de keuken en een van de slaapkamers
- Energielabel A
- Lift aanwezig in het appartementencomplex
- Toegankelijk voor mindervaliden
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex
- Gelegen in de populaire wijk Blankenborch
- Historische binnenstad van Vianen op loopafstand
- Goede bereikbaarheid via de A2 en A27
- Servicekosten € 226,00 per maand
- Goed functionerende, actieve VvE

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.







































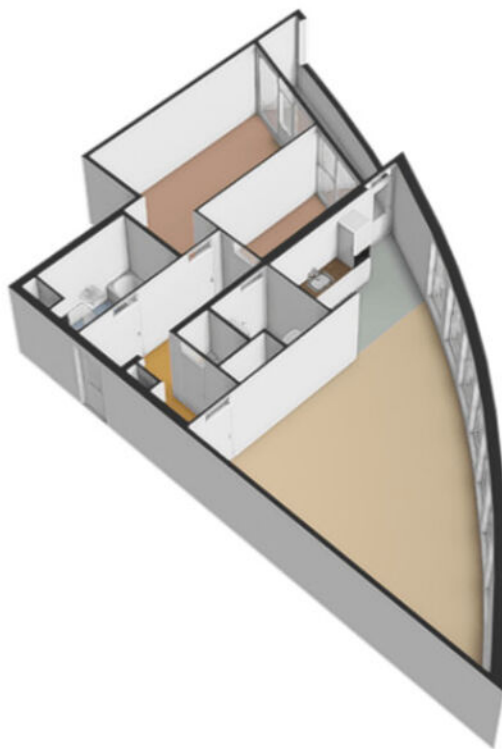




Plattegrond



Plattegrond

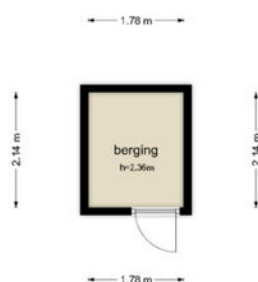


Plattegrond



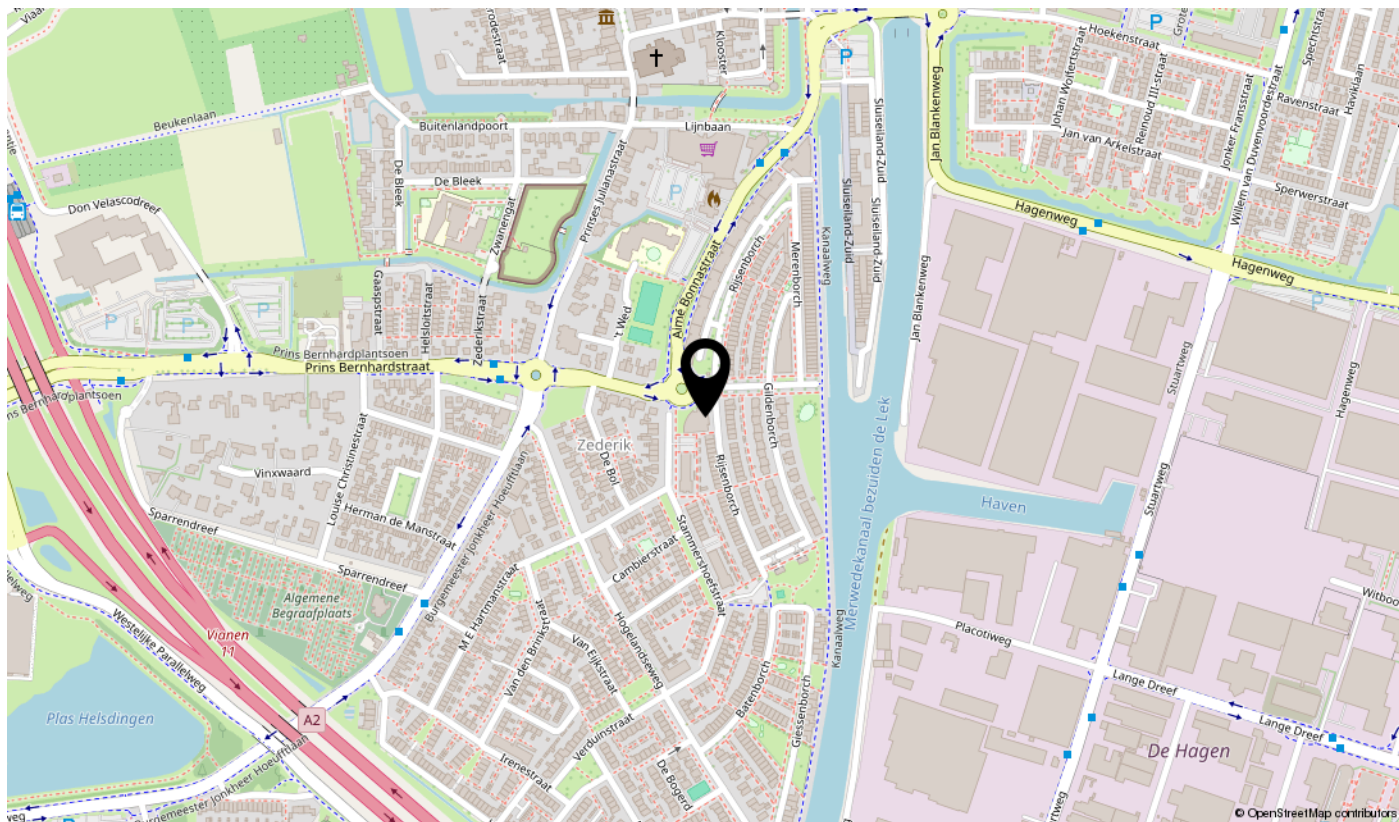
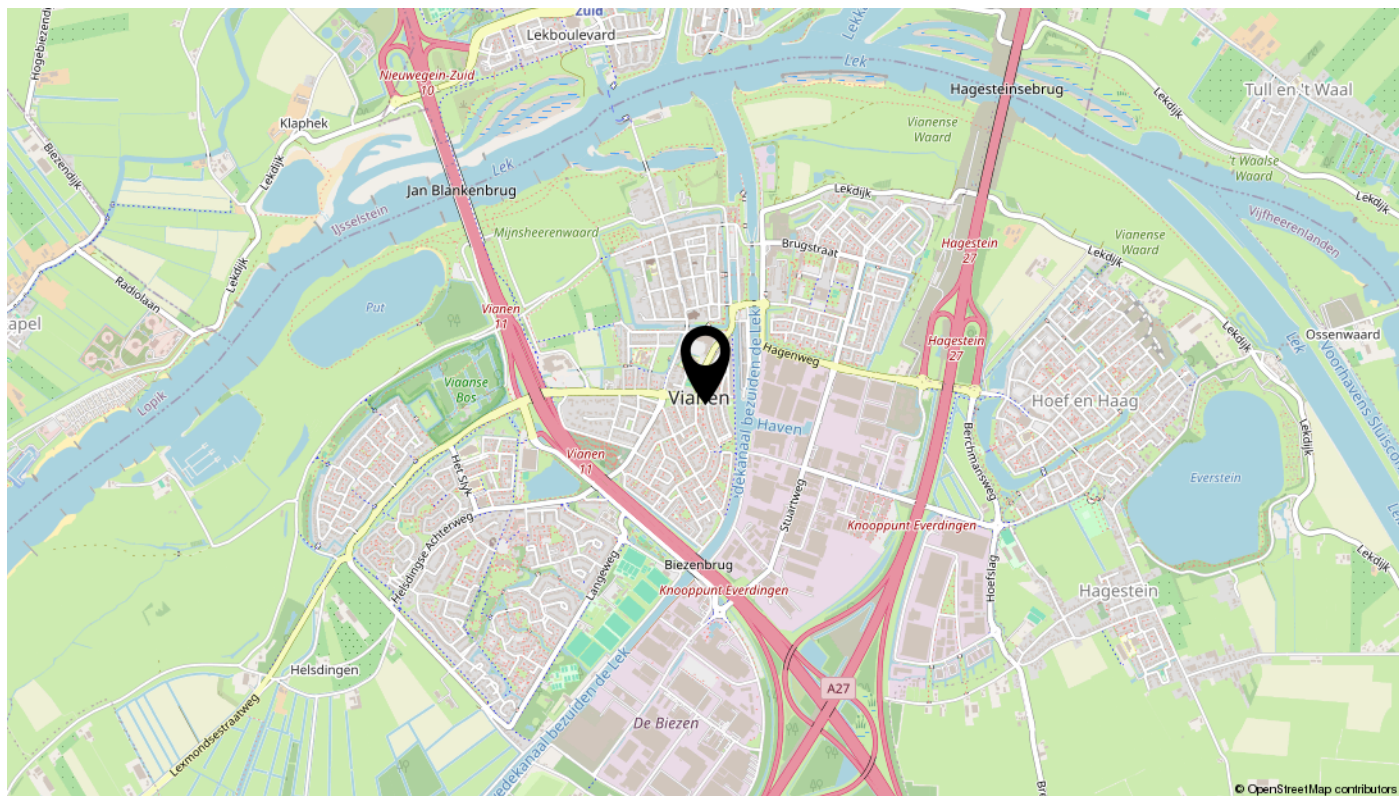
Plattegrond

Rijzenborch 279 - Vianen
Berging



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

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				
- Alle kasten in slaapkamers en woonkamer			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 ophangstelsysteem				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
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				

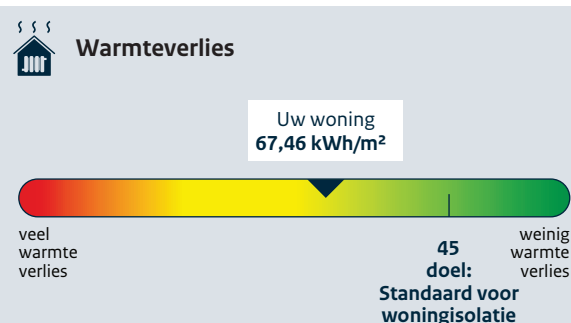
A

G	F	E	D	C	B	A ++++
	380	335	290	250	190	160

	Gevels	
	Daken	
	Vloeren	
	Ramen	
	Buitendeuren	
	Gevelpanelen	

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	28,68
-----------------	---	-------

Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
---	------------

 **Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer** groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

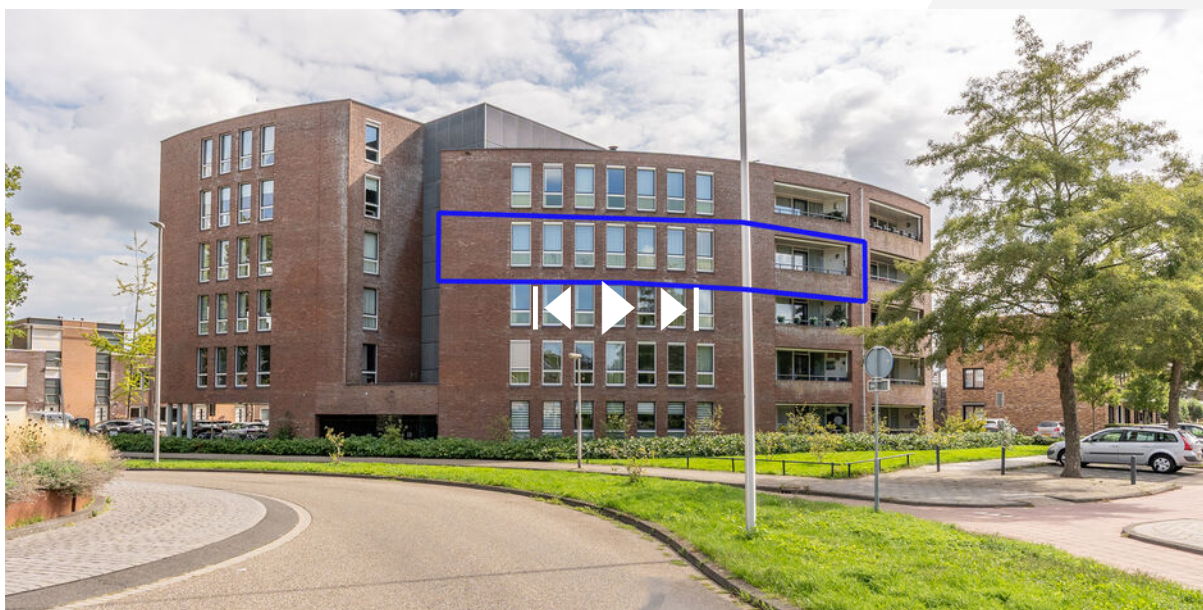
Energieadviseur
J. Edriouch

Bekijk deze woning online!

rijzenborch279.nl



Rijzenborch 279, Vianen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars