

te koop



Beltmolen 54 Vianen



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKE
116 m²

INHOUD
424 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Welkom aan de Beltmolen 54 in Vianen! Deze nette en verzorgde hoekwoning uit 1979 biedt een fijne combinatie van sfeer, comfort en ruimte. Met een woonoppervlakte van circa 116 m², een open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale tweede verdieping is er volop ruimte voor het hele gezin. De heerlijke serre aan de achterzijde vormt een fijne verlenging van de woonruimte en biedt een beschutte plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten verbeterd. Zo is de badkamer in 2025 vernieuwd en is ook de keukenapparatuur in 2025 vervangen. Daarnaast beschikt de woning over 8 zonnepanelen uit 2023, energielabel B en airconditioning uit 2026. De open keuken sluit mooi aan op de eetkamer, terwijl de woonkamer aan de voorzijde een gezellige en comfortabele plek vormt om samen te komen. De moderne badkamer en ruime slaapkamers maken het geheel compleet.

De Beltmolen ligt in de woonwijk Monnikenhof, een ruim opgezette en groene wijk in Vianen. In de omgeving zijn verschillende dagelijkse voorzieningen, scholen en speelgelegenheden te vinden. Ook het historische centrum van Vianen, met winkels, horeca en karakteristieke straatjes, is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn bovendien steden als Utrecht en Nieuwegein vlot te bereiken.

Indeling:

Begane grond: Entree met hal en meterkast. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde staat in open verbinding met de eetkamer en open keuken aan de achterzijde. Vanuit de eetkamer is de heerlijke serre bereikbaar, die een fijne verlenging van de leefruimte vormt en toegang geeft tot de achtertuin. Verder bevinden zich op deze verdieping een tweede hal met toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer uit 2025. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare ruime tweede verdieping, ingericht als royale slaapkamer. Dankzij de dakramen is er prettig veel daglicht. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en is er extra bergruimte aanwezig. Vanuit deze verdieping is tevens de vliering bereikbaar.

Afmetingen:

Woonkamer:	527 × 372 cm
Keuken/eetkamer:	527 × 307 cm
Serre:	524 × 292 cm
Berging:	318 × 244 cm
Slaapkamer 1:	372 × 349 cm
Slaapkamer 2:	372 × 297 cm
Slaapkamer 3:	277 × 218 cm
Badkamer:	218 × 196 cm
Slaapkamer/zolderkamer:	527 × 372 cm

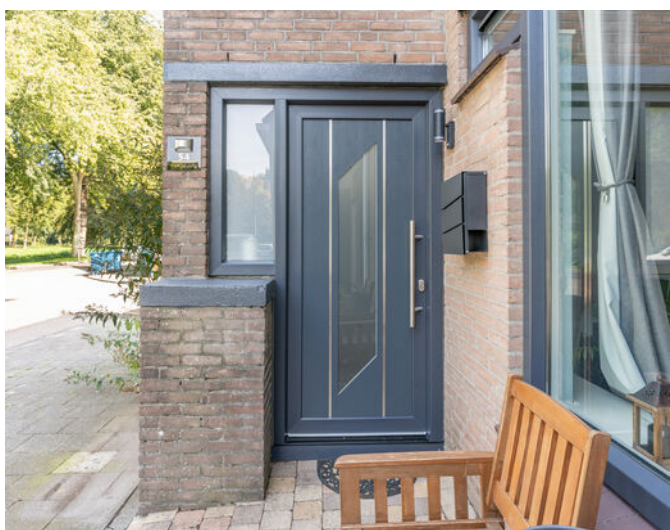
Bijzonderheden:

- Nette en verzorgde hoekwoning
- Circa 116 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 1979
- Energielabel B
- Sfeervolle woonkamer met open keuken
- Keukenapparatuur vernieuwd in 2025
- Heerlijke serre als verlengstuk van de leefruimte
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale tweede verdieping, ingericht als extra slaapkamer
- Moderne badkamer vernieuwd in 2025
- Airconditioning geplaatst in 2026
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2023
- De gehele woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Praktische berging in de achtertuin
- Gelegen in de groene en ruim opgezette wijk Monnikenhof
- Nabij scholen, winkels, speelvoorzieningen en het historische centrum van Vianen
- Goede bereikbaarheid richting onder andere Utrecht en Nieuwegein

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.

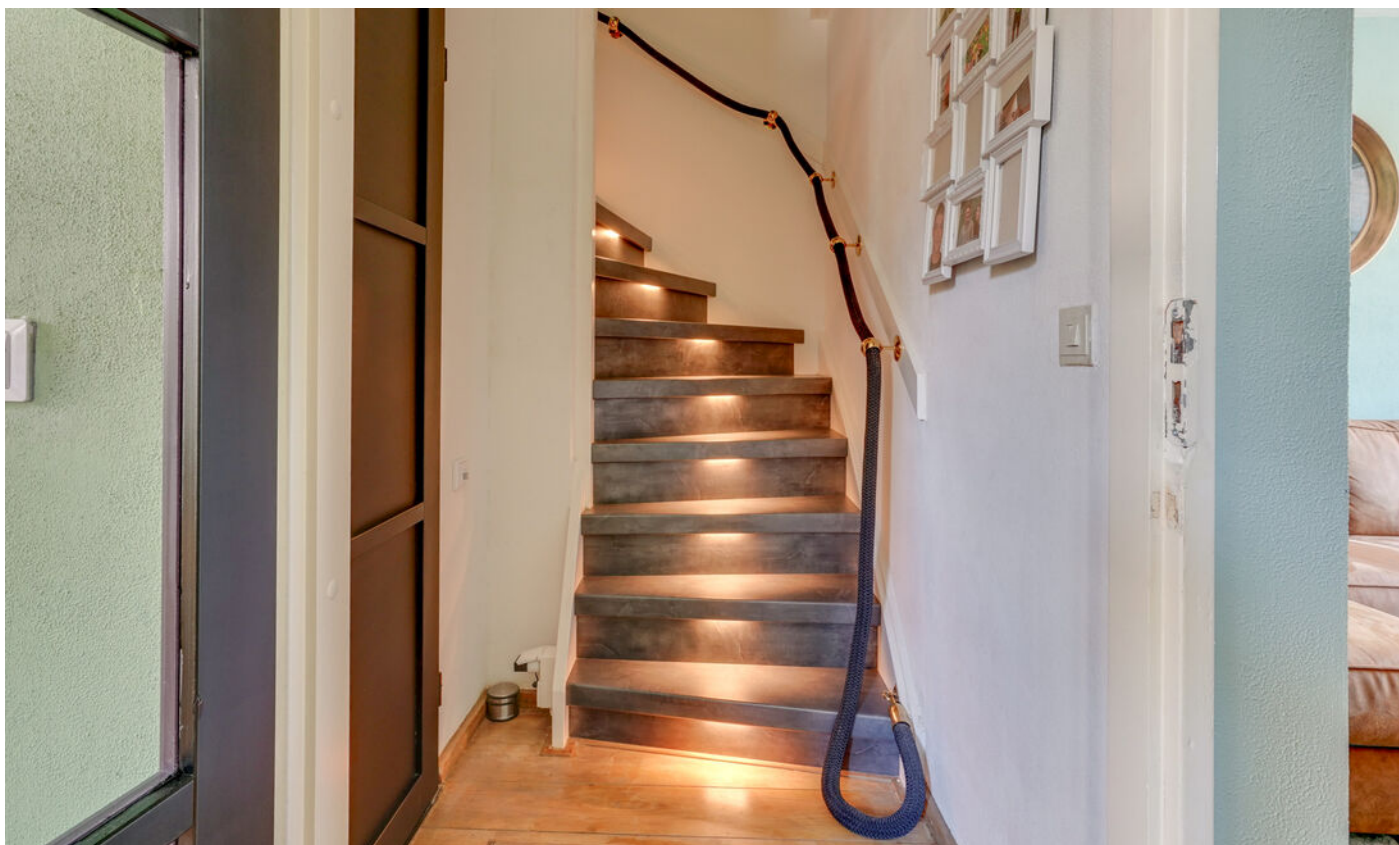




















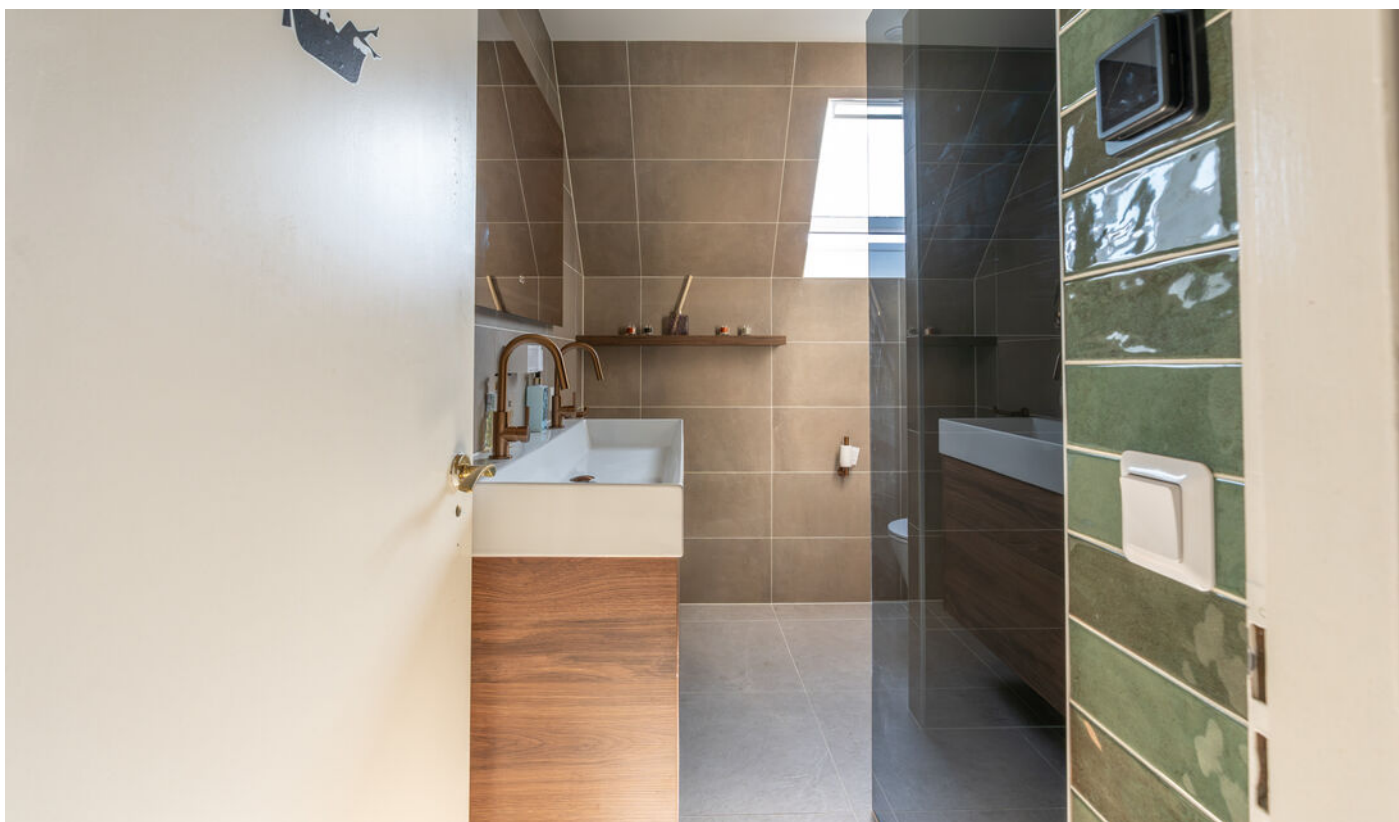




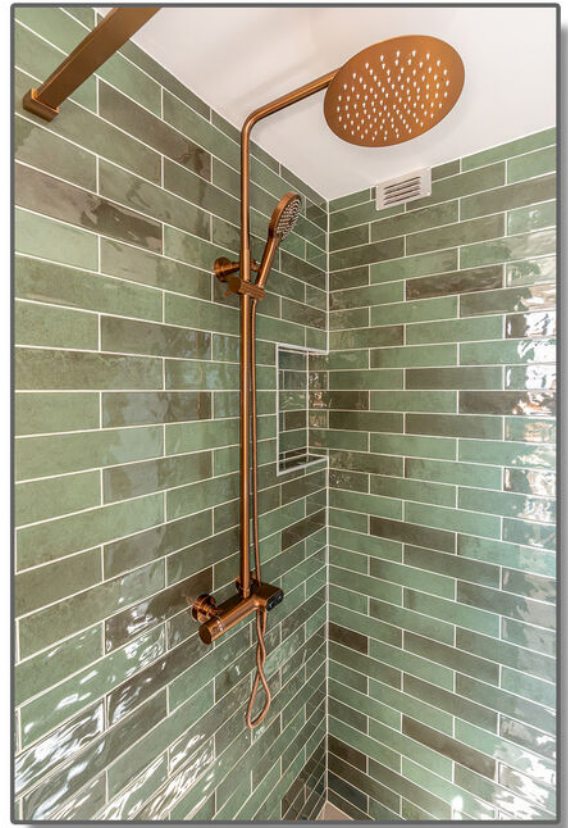
















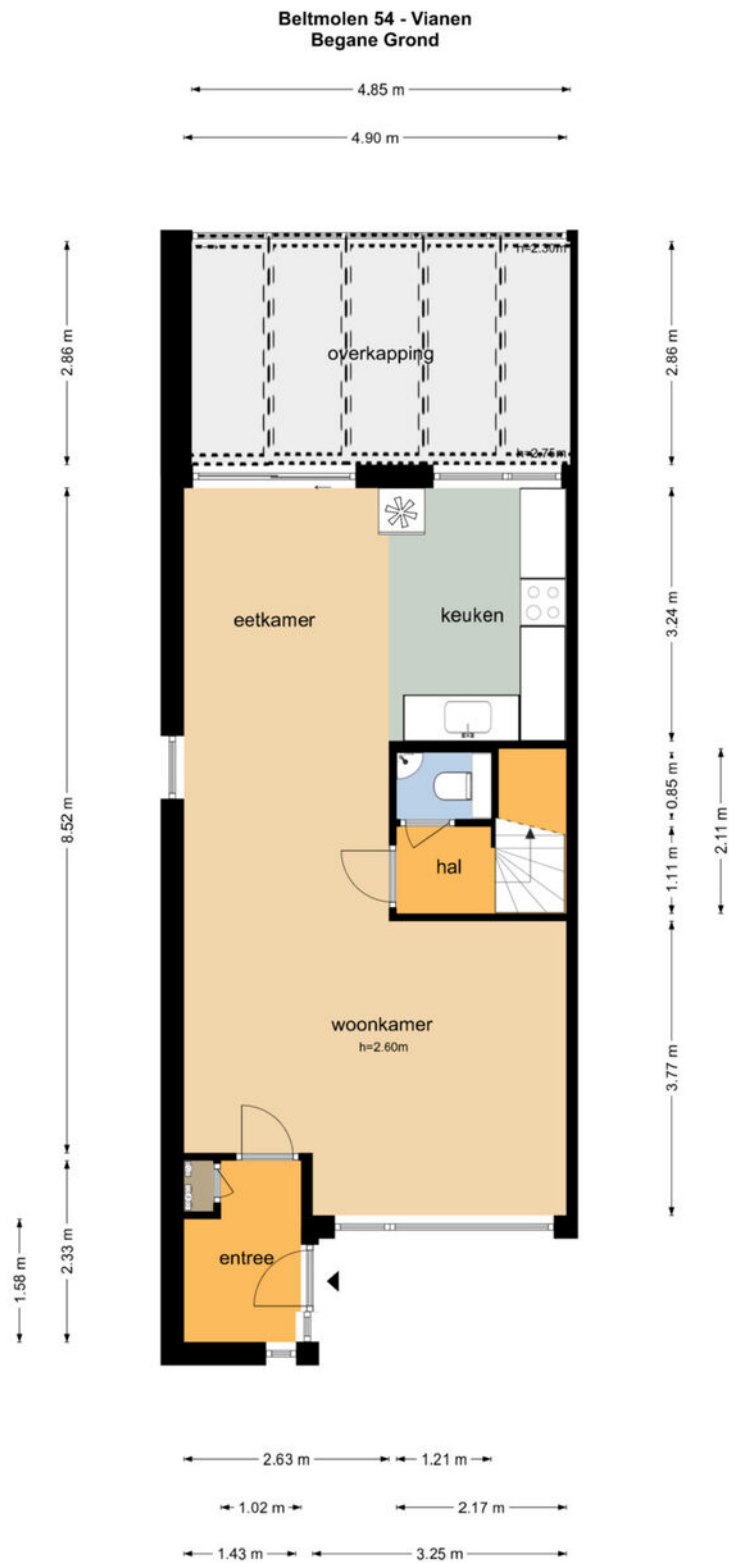








Plattegrond



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

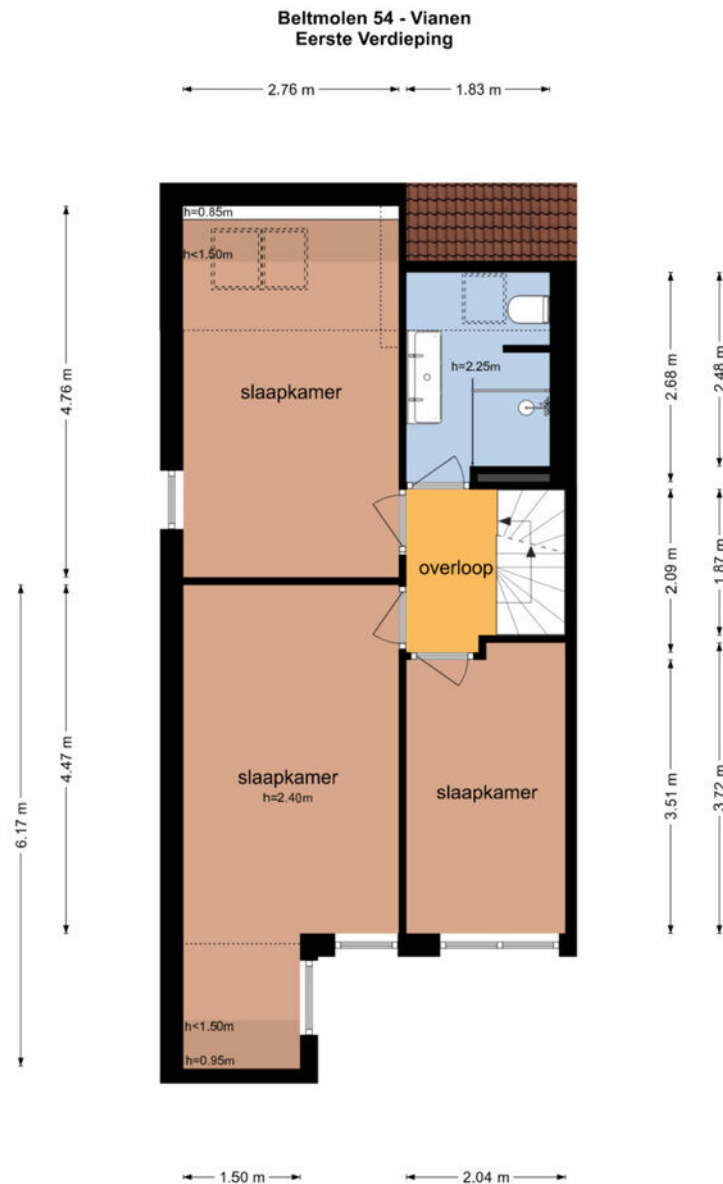
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

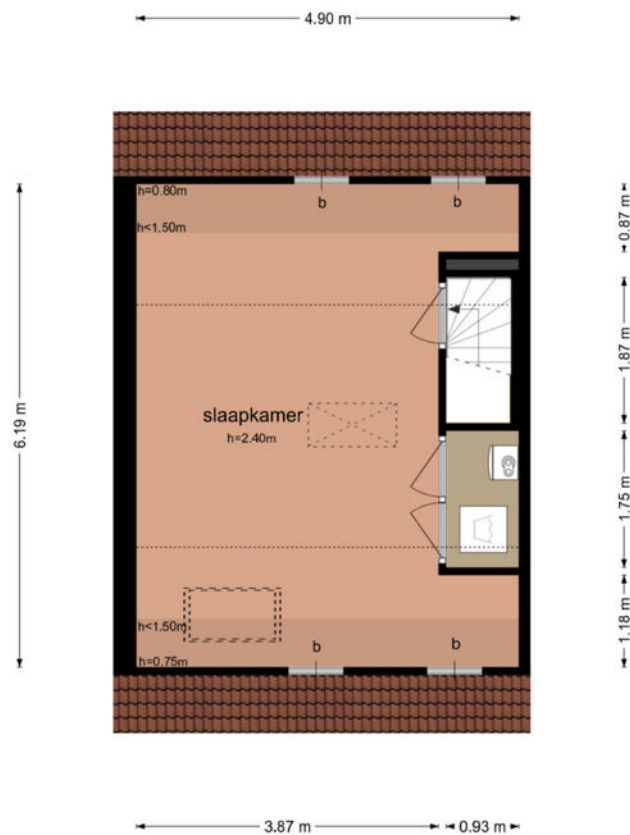


Plattegrond



Plattegrond

**Beltmolen 54 - Vianen
Tweede Verdieping**

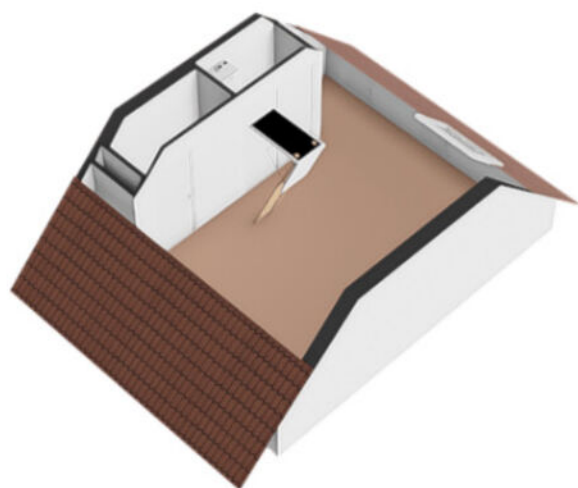


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

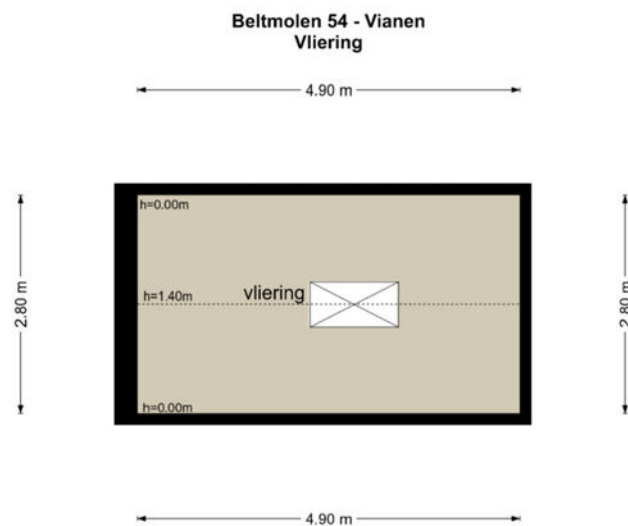
Plattegrond



Plattegrond

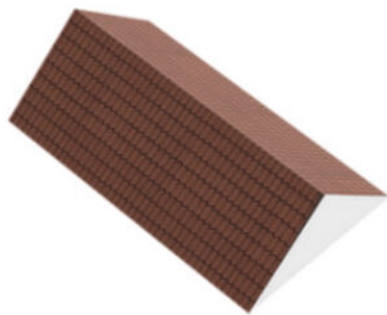


Plattegrond

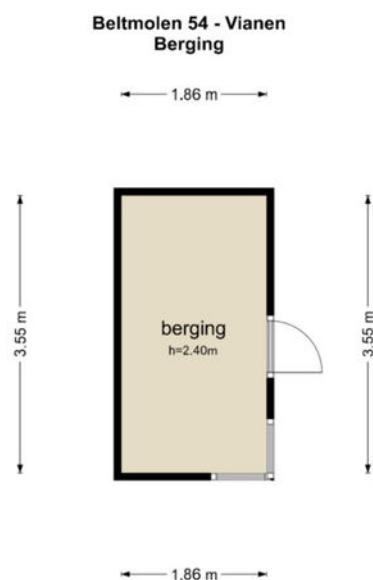


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

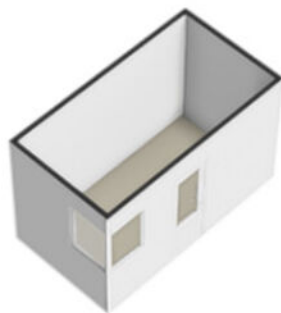


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

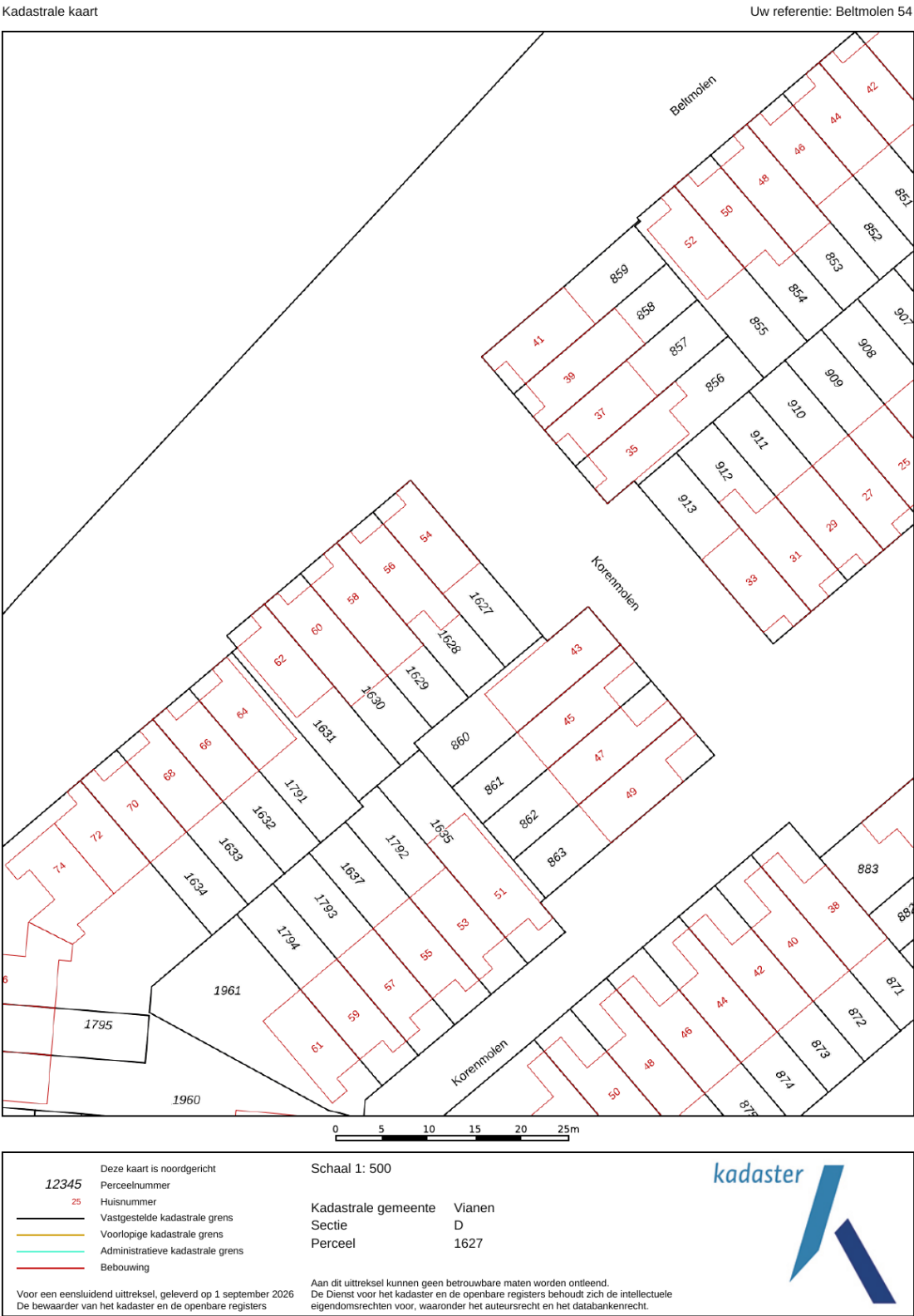
Plattegrond



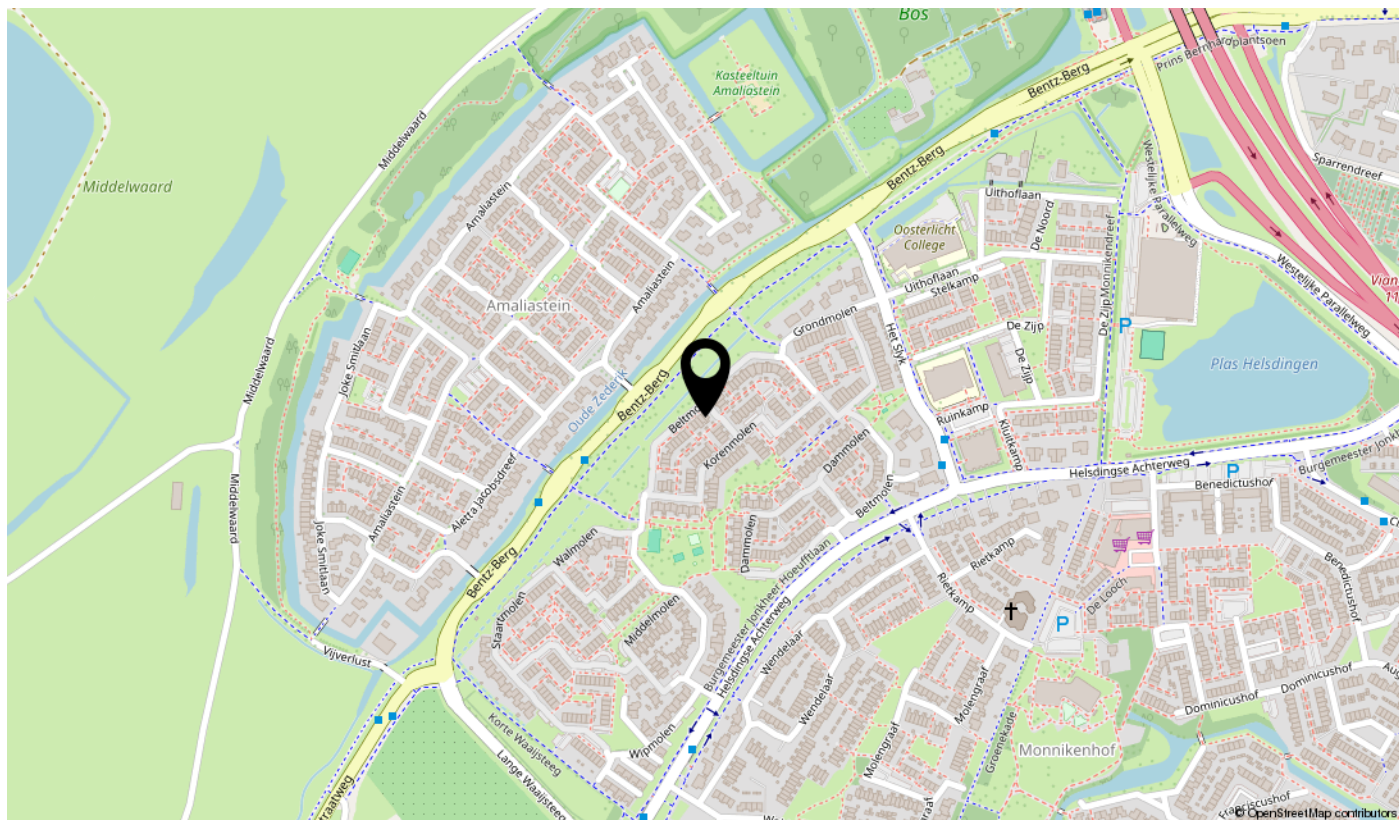
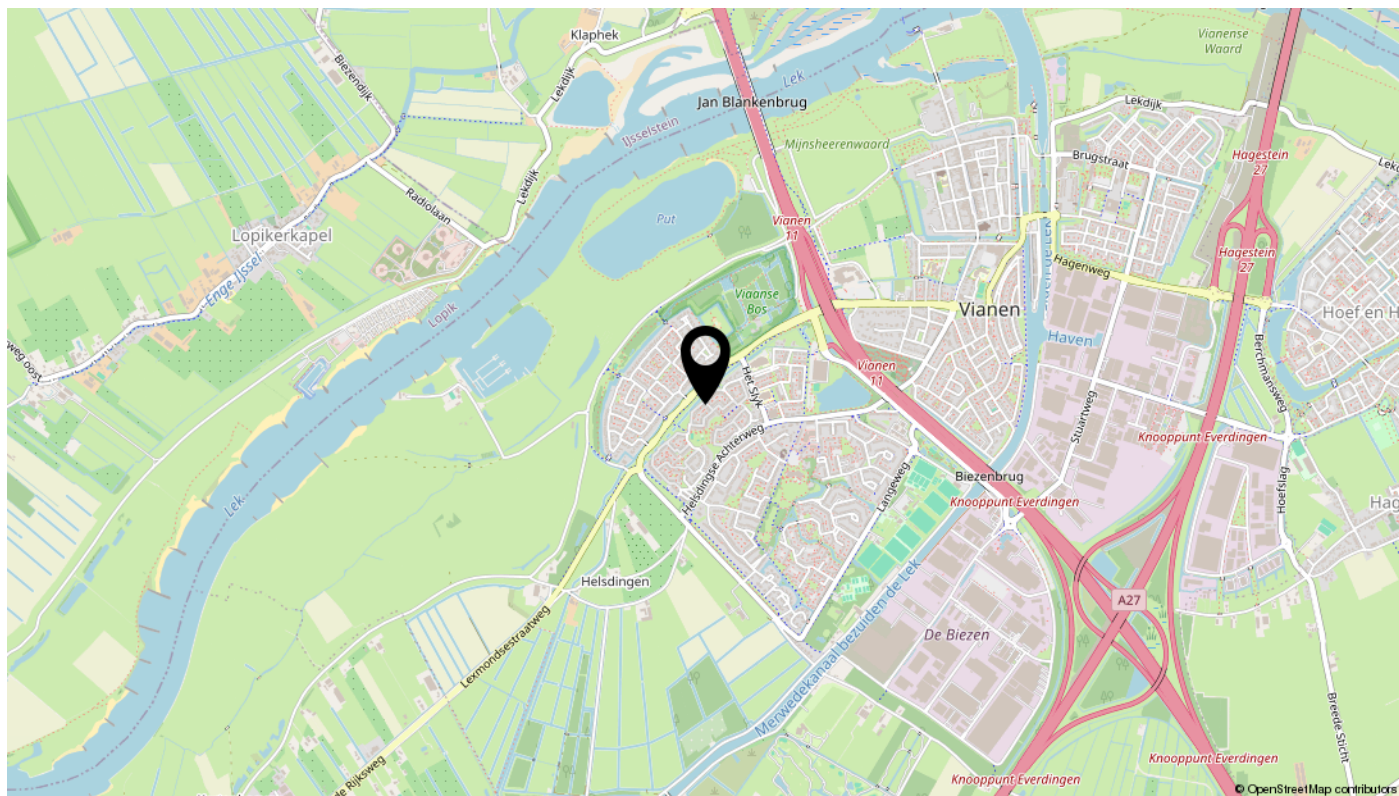
Plattegrond



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				
- Kast grote kamer voor	X			
- Kast kleine slaapkamer achter	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
-				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			

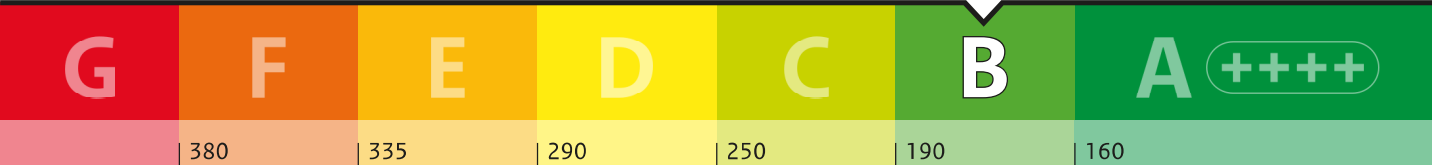
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Boeddhabeeld		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

187,40 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

-

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

+/-

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

Koeling

Koeling aanwezig

Zonnepanelen

2.152 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
143,25 kWh/m²

veel warmte verlies

81
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

39,93

Aandeel hernieuwbare energie [%]

21,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Beltmolen 54
4133EJ Vianen

Bouwjaar

1979

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

114 m²

Energieadviseur

C. Stam

Bekijk deze woning online!

beltmolen54.nl



Beltmolen 54, Vianen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars