te koop



Stelkamp 14

Vianen

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Van der Werf Makelaars

\\ Voorstraat 27, 4132 AM Vianen \\ 0347 37 13 24 \\ info@vanderwerfmakelaars.nl \\ www.vanderwerfmakelaars.nl \

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
132 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
139 m²

INHOUD
464 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2012

ENERGIELABEL
A







Omschrijving

Sfeervol wonen in een jonge, kindvriendelijke wijk met een zonnige tuin op het zuiden!

Op zoek naar een moderne, uitstekend onderhouden eengezinswoning met volop ruimte, een zonnige achtertuin en een centrale ligging?
Deze aantrekkelijke eengezinswoning is gebouwd in 2012 en ligt in de geliefde, jonge woonwijk 'Plataan van Helsdingen'. De woning is ontworpen met een knipoog naar de karakteristieke architectuur uit de jaren dertig, waarbij klassieke uitstraling en modern wooncomfort op een fraaie manier samenkomen.
De woning is uitstekend afgewerkt en de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo is in 2026 een compleet nieuwe keuken geplaatst - met Miele inbouwapparatuur en een Quooker - en is de zolderverdieping in 2024 grondig verbouwd. Hierbij zijn twee extra slaapkamers gerealiseerd, dakramen aangebracht en zijn twee praktische vlieringen gecreëerd. Hierdoor biedt de woning verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden voor een groter gezin, thuiswerken of hobby's.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Dankzij de goede isolatie, het HR++ glas en de 9 zonnepanelen die in 2024 zijn geplaatst, profiteer je van relatief lage energielasten. De hoge plafonds dragen bovendien bij aan het aangename, ruimtelijke gevoel in huis.
Buiten is het eveneens heerlijk genieten. De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt profiteren. Een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met vrienden en familie van het mooie weer te genieten.

Centrale ligging in een kindvriendelijke woonomgeving
De wijk 'Plataan van Helsdingen' staat bekend om haar prettige, kindvriendelijke karakter. De rustige woonomgeving en de aanwezigheid van diverse voorzieningen maken dit een ideale plek voor gezinnen.
Scholen, kinderopvang, het zwembad, theater, winkelcentrum en busstation bevinden zich allemaal binnen 10 minuten loopafstand. Ook het sfeervolle, historische centrum van Vianen, met zijn gezellige terrassen, winkels en restaurants, is binnen enkele minuten bereikbaar.
Liefhebbers van een actieve levensstijl kunnen hier hun hart ophalen. Op korte afstand vindt u prachtige fiets- en hardlooproutes, ideaal om sportief bezig te zijn en tegelijkertijd te genieten van de mooie omgeving.
Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen A2 en A27. Hierdoor zijn steden als Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Begane grond:
Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De ruime, tuingerichte woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin een prettige lichtinval. In 2025 zijn voor de ramen elektrische duettes van Luxaflex geplaatst. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast met volop bergruimte.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de in 2026 volledig vernieuwde keuken. De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en beschikt over een rechte keukenopstelling met een sfeervol schiereiland, voorzien van een gezellige bar. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast is de keuken voorzien van een Quooker met flexibele uittrekslang en warmwaterreservoir. Een stijlvolle en compleet uitgeruste keuken waar comfort, functionaliteit en gezelligheid samenkomen.
Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de zonnige achtertuin op het zuiden, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De in 2025 geplaatste pergola met schommel geeft de tuin een sfeervol en speels karakter.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één bijzonder ruim is. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Aan de voorzijde bevindt zich de derde, eveneens ruime slaapkamer.
De in 2023 deels gerenoveerde badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbare, in 2024 volledig verbouwde, zolderverdieping.
Vanaf de overloop zijn beide slaapkamers bereikbaar. De kamers liggen aan de voor- en achterzijde van de woning en zijn voorzien van dakramen.
Op de overloop bevindt zich tevens de opstelplaats voor de wasmachine en de technische installaties.
Tijdens de verbouwing zijn bovendien twee praktische vlieringen gerealiseerd, waardoor er extra bergruimte beschikbaar is.

Afmetingen:

Woonkamer	5,06 × 7,51
Keuken	2,85 × 3,83
Entree/hal	1,19 × 3,73
Slaapkamer 1 (voorzijde)	2,87 × 4,56
Slaapkamer 2 (achterzijde, links)	2,59 × 4,28
Slaapkamer 3 (achterzijde, rechts)	2,37 × 2,99
Badkamer	2,09 × 2,68
Slaapkamer 4 (achterzijde)	3,03 × 3,28
Slaapkamer 5 (voorzijde)	3,03 × 3,29

DE HUIDIGE BEWONERS AAN HET WOORD

"Wat we vooral zullen missen, is de locatie, indeling en sfeer van het huis. We hebben hier ontzettend veel fijne momenten beleefd: van etentjes, borrels en spelletjesavonden tot rustige filmavonden samen. Het licht, de ruimte en de openheid, maken het een heel prettig huis om in te leven en om anderen te ontvangen. Vooral de ruimte op zolder is bijzonder. Door de twee vlieringen heeft het huis heel veel extra oppervlakte, wat je kan gebruiken als opbergruimte. Ook het licht in de woonkamer is bijzonder. Doordat de achterzijde op het zuiden ligt, valt de zon gedurende de dag steeds anders naar binnen. Daardoor krijgt het huis telkens een andere sfeer. Daarnaast zullen we het contact met onze buren en het bijzondere gevoel van de buurt en de ligging missen. Het is een hele fijne plek waar dorpse verbondenheid, nabijheid van de natuur en bereikbaarheid van de stad samenkomen."

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2012, met architectuur geïnspireerd op de jaren dertig;
- Gelegen in de jonge en kindvriendelijke wijk 'Plataan van Helsdingen';
- Uitstekend onderhouden en verzorgd afgewerkt;
- Nieuwe keuken met Miele inbouwapparatuur en Quooker geplaatst in 2026;
- Ramen woonkamer zijn voorzien van elektrische duettes van Luxaflex;
- Alle ramen van de woning zijn voorzien van horren;
- Zolderverdieping in 2024 verbouwd met twee extra slaapkamers;
- Dakramen en twee praktische vlieringen gerealiseerd op zolder;
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2024;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Goede isolatie en hoge plafonds voor optimaal wooncomfort;
- Heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden;
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde;
- Centrale ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.














































































































Uithoflaan

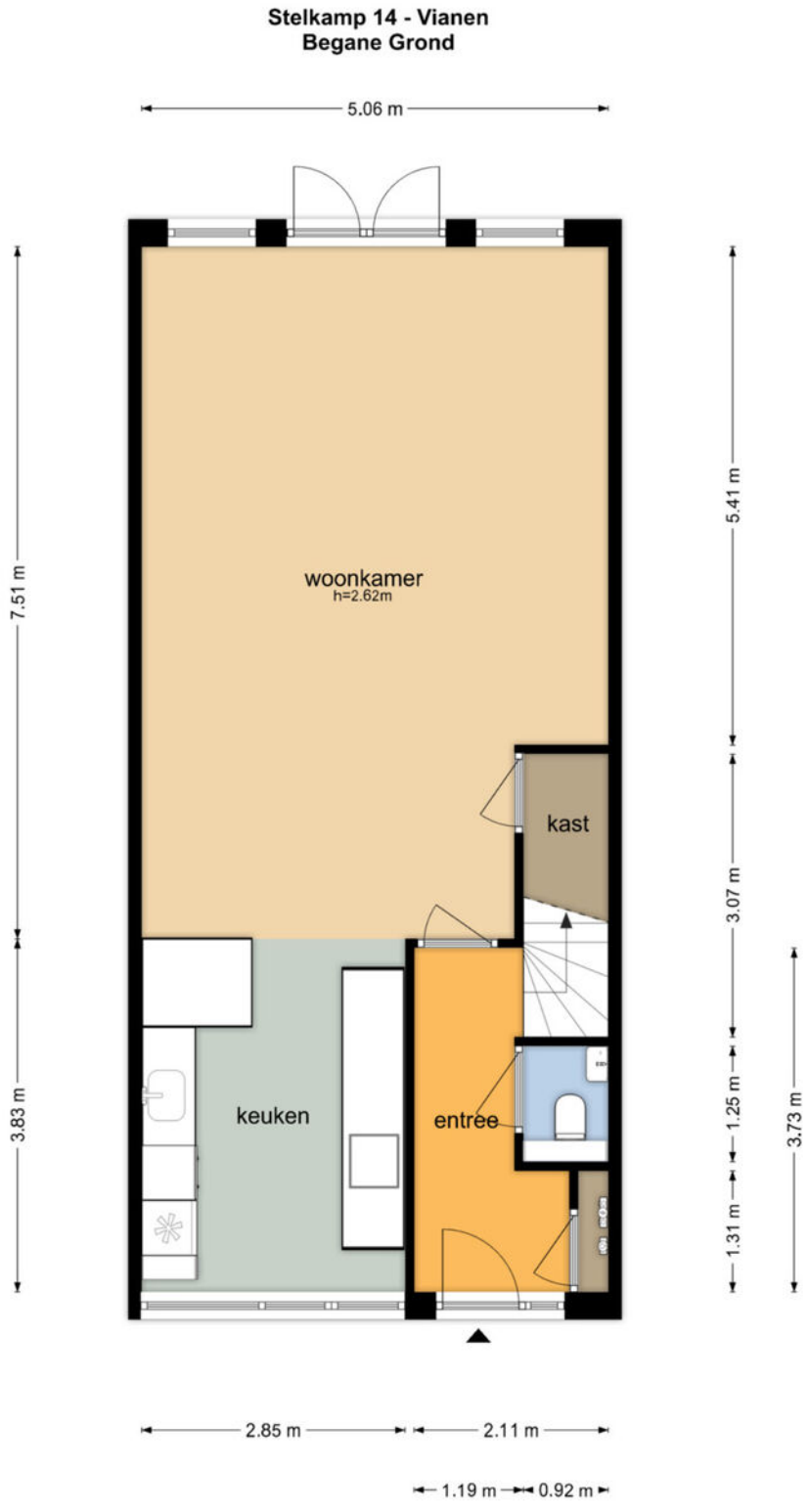






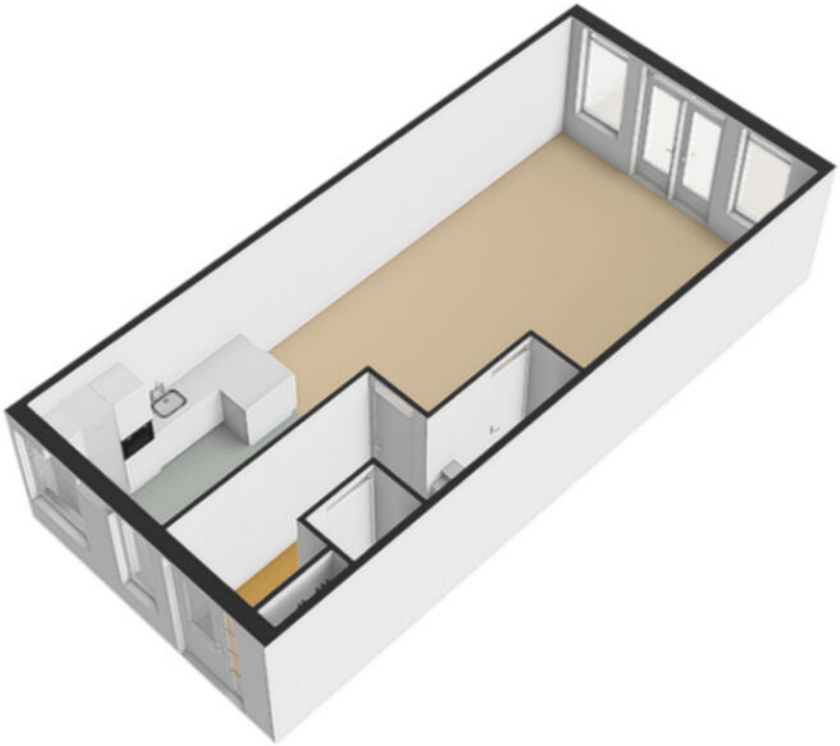


Plattegrond



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

Plattegrond

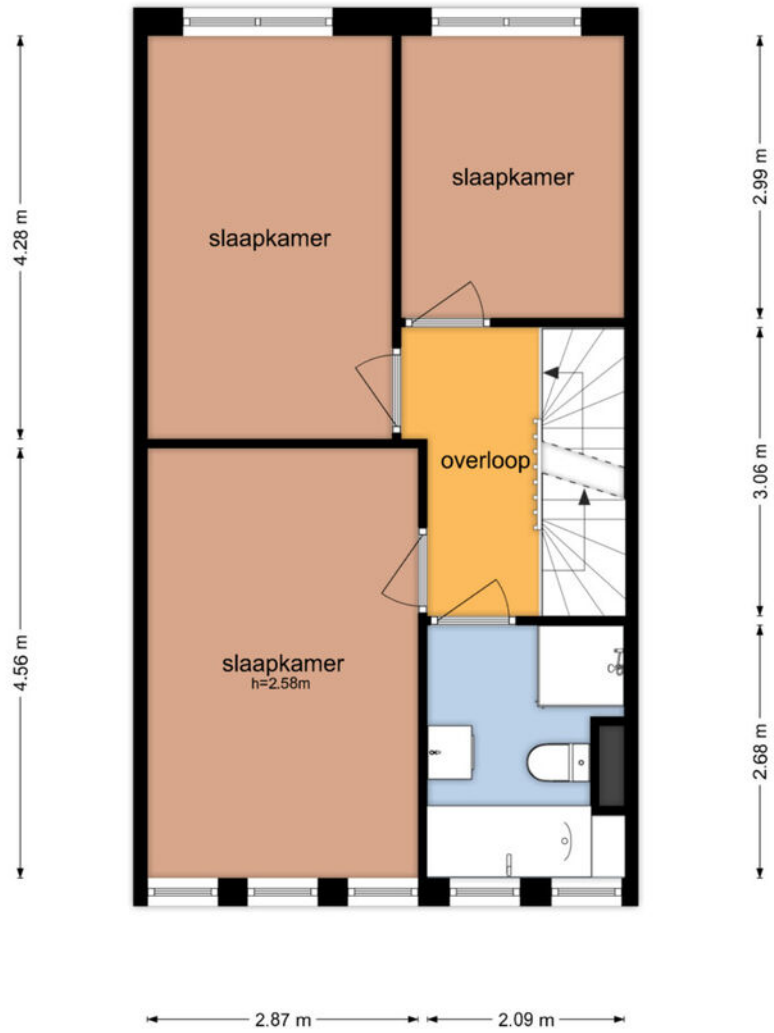


Plattegrond



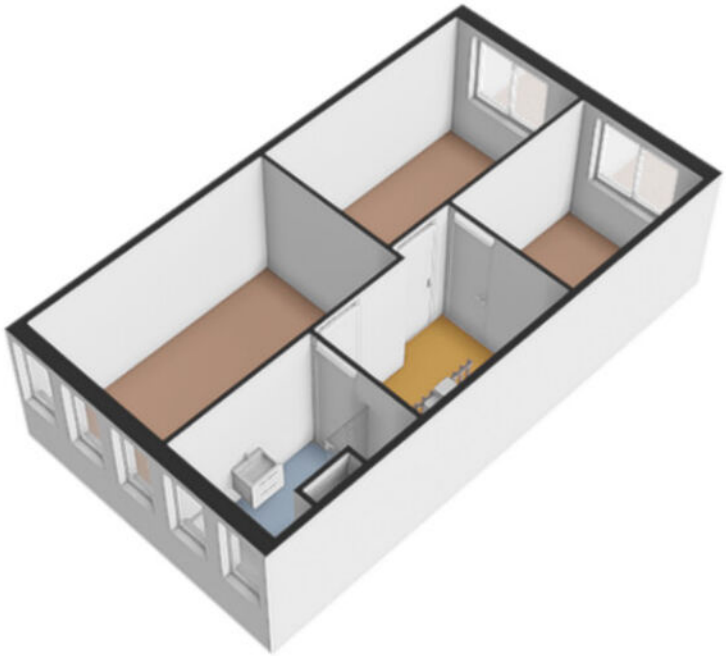
Plattegrond

Stelkamp 14 - Vianen
Eerste Verdieping

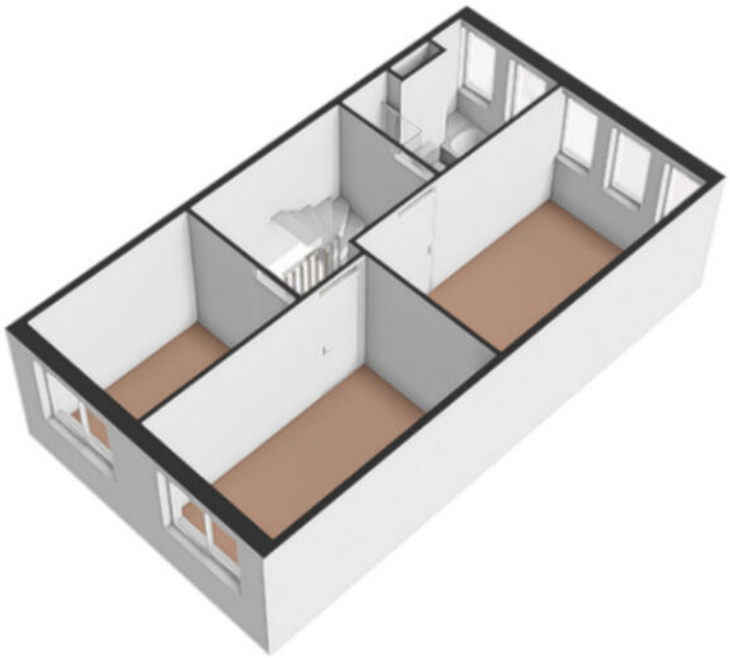


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

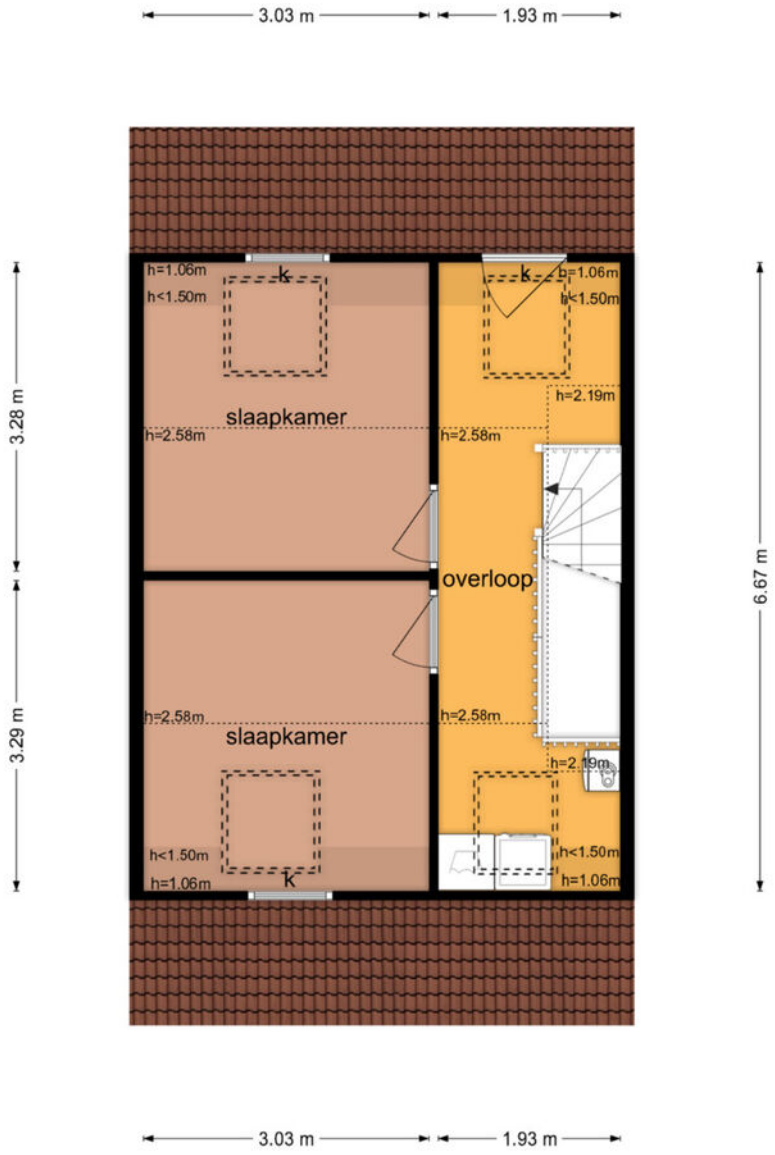


Plattegrond



Plattegrond

Stelkamp 14 - Vianen
Tweede Verdieping

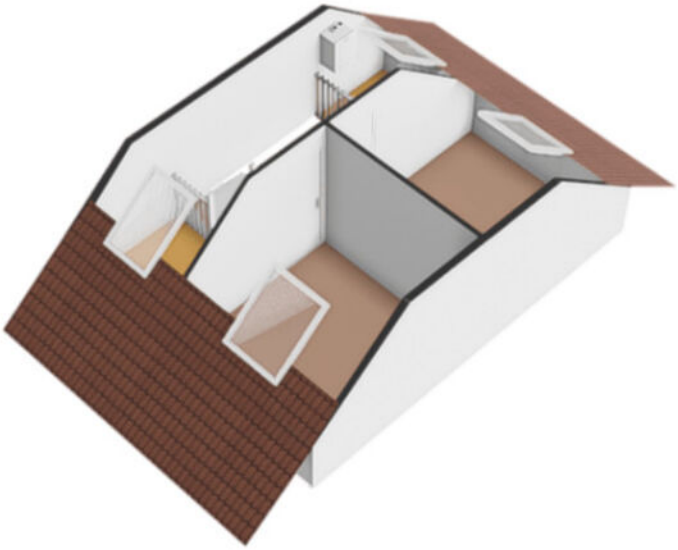


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

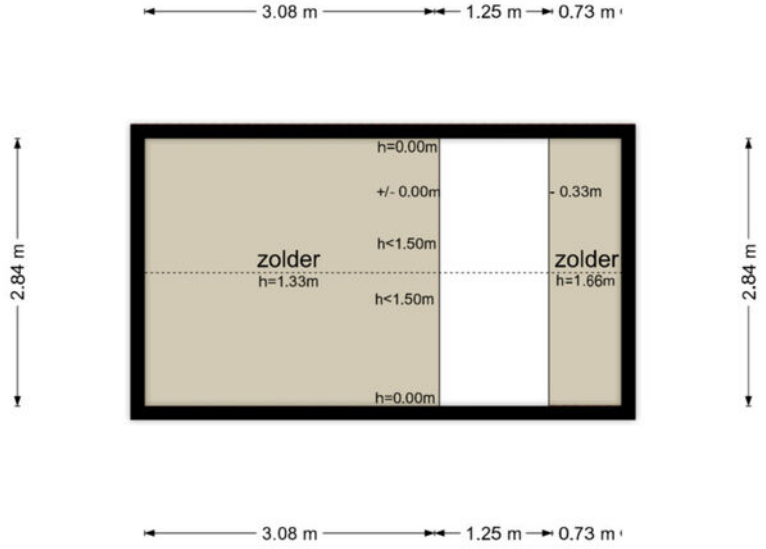


Plattegrond



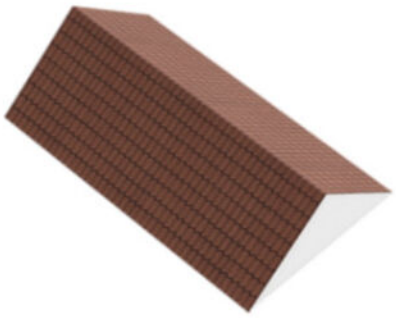
Plattegrond

Stelkamp 14 - Vianen
Zolder



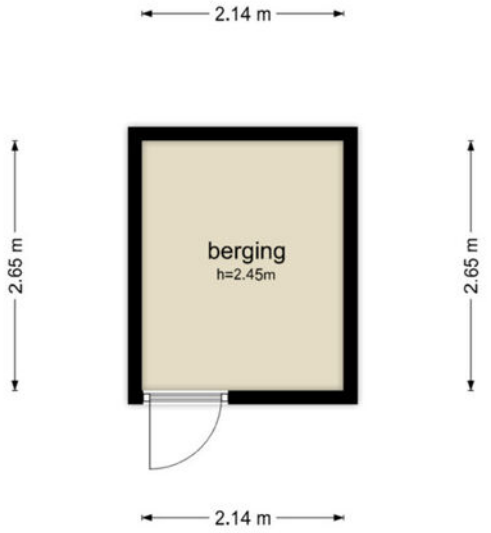
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



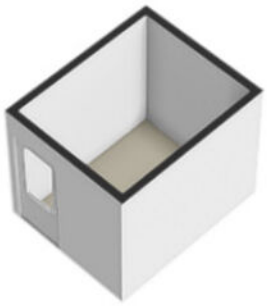
Plattegrond

Stelkamp 14 - Vianen
Berging

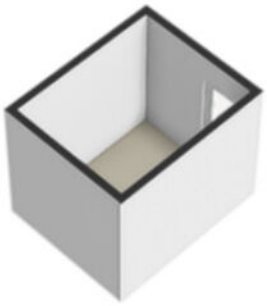


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

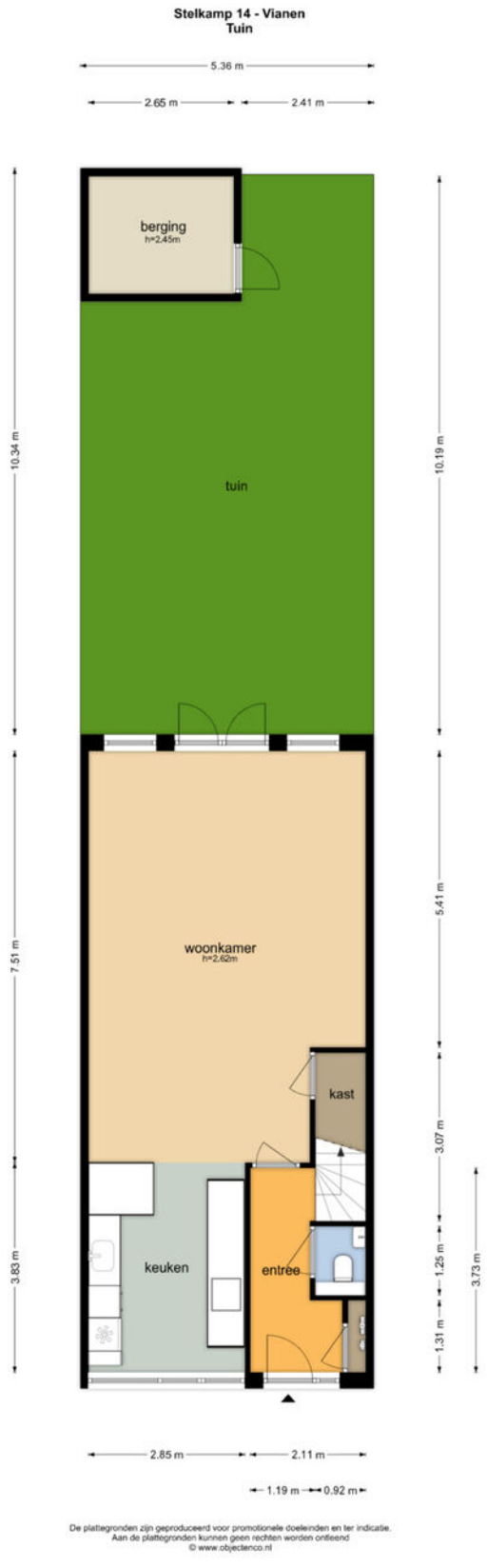
Plattegrond



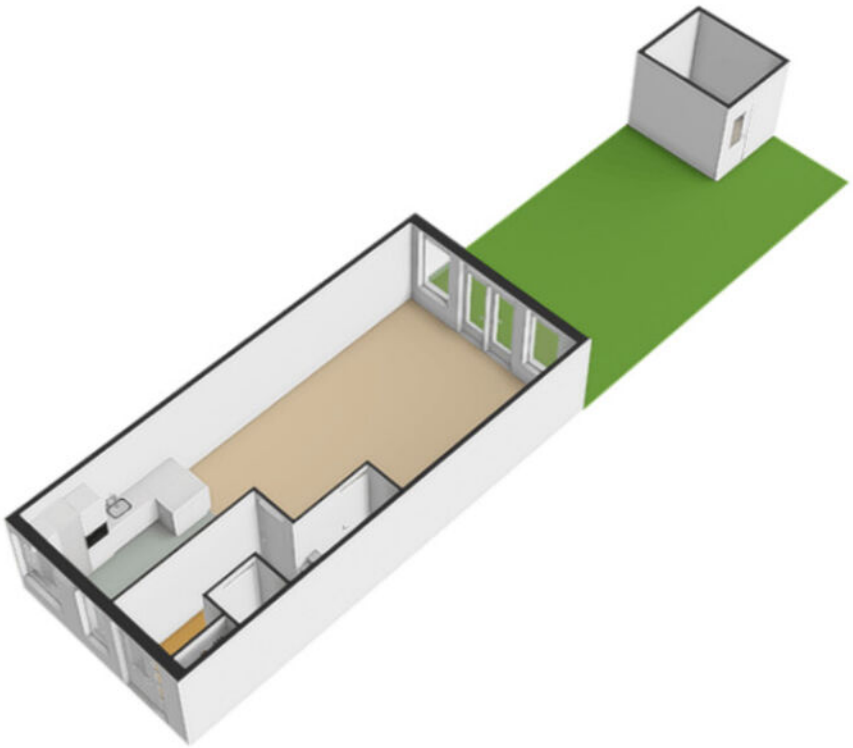
Plattegrond



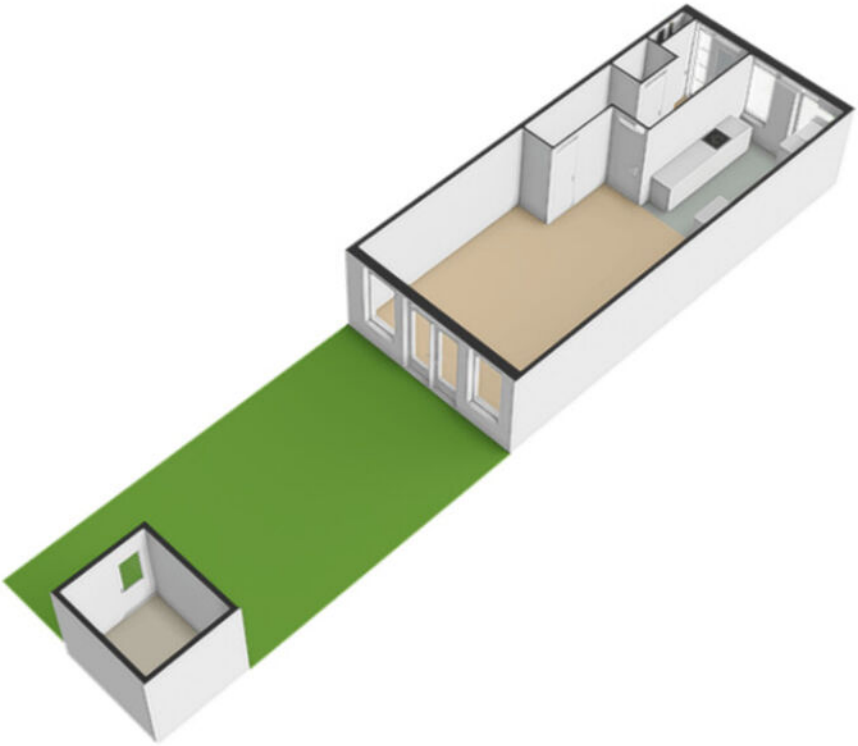
Plattegrond



Plattegrond



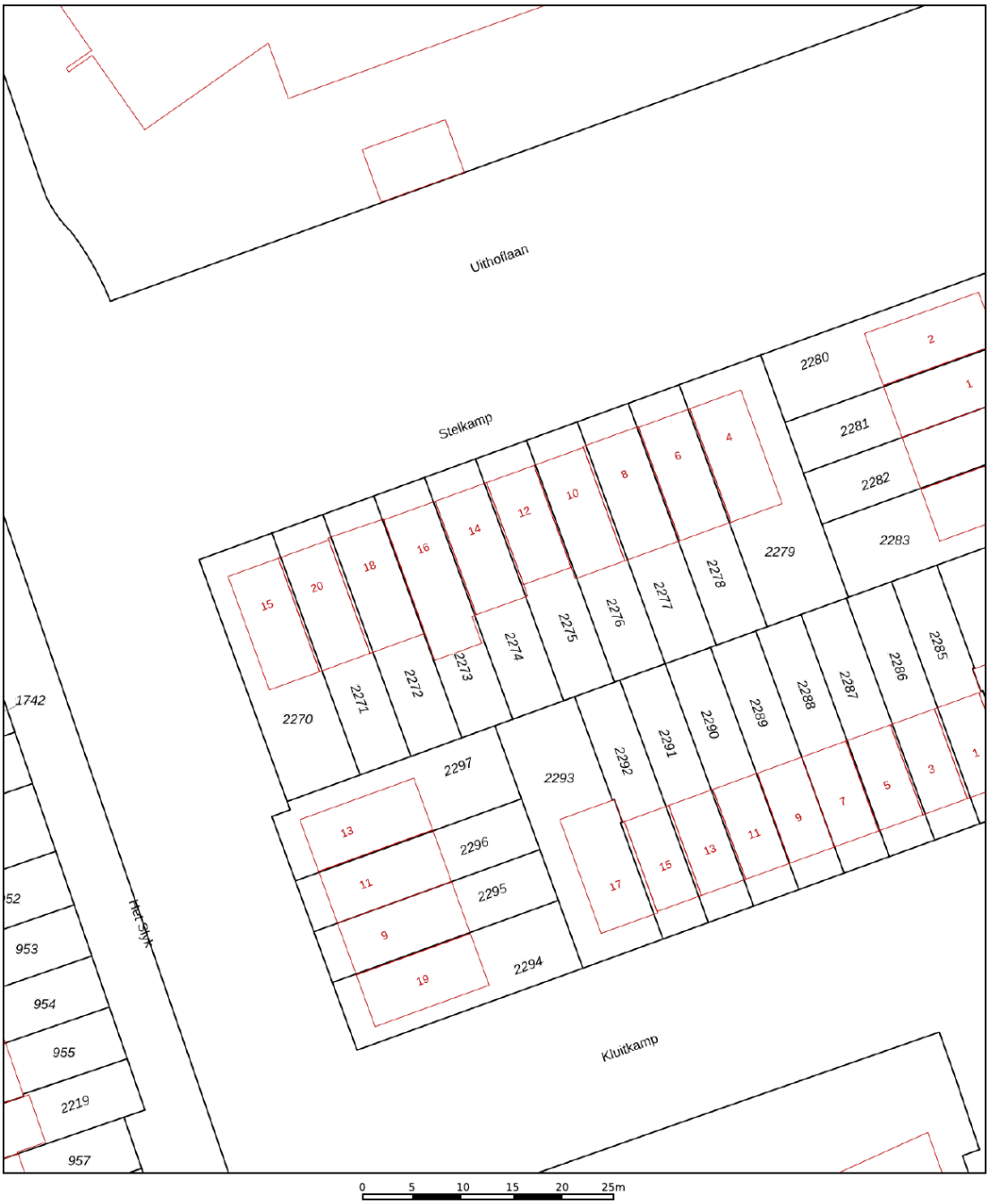
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stelkamp 14



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

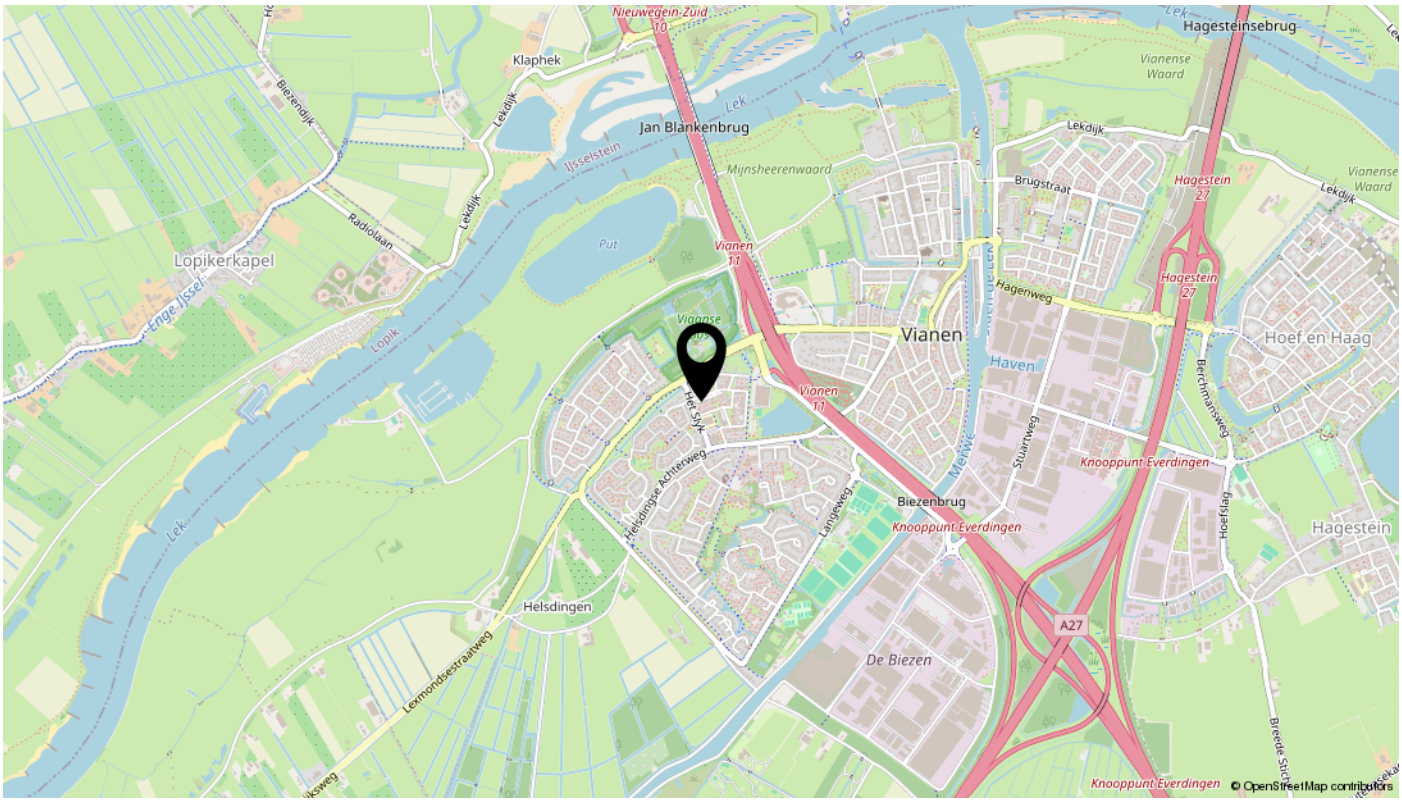
Kadastrale gemeente	Vianen
Sectie	D
Perceel	2274

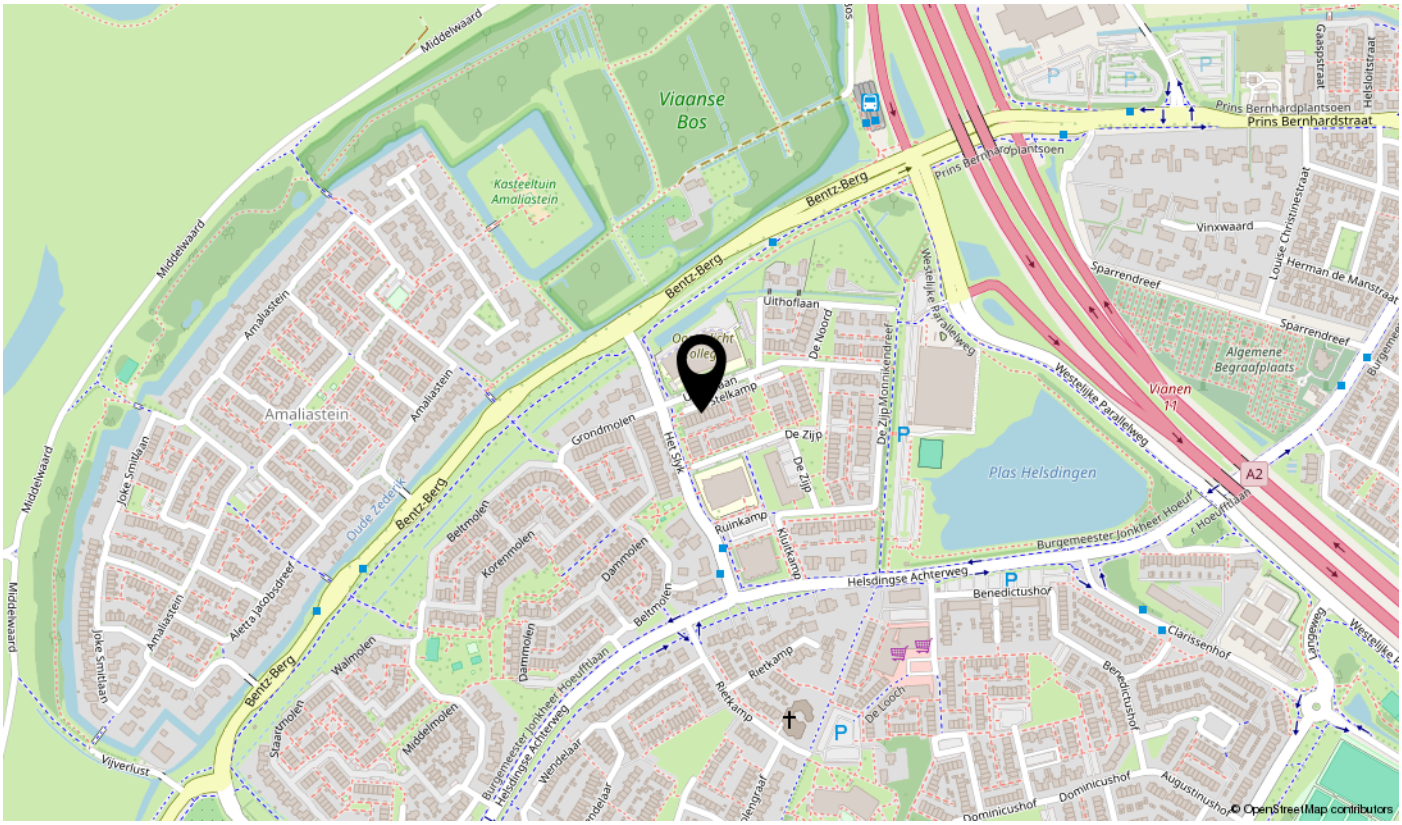
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie


Nieuwegein-Zuid
Klaphek
Jan Blankenbrug
IJsselstein
Lek
Mijnsheerenwaard
Hagesteinsebrug
Vianense Waard
Lekdijk
Brugstraat
Hagestein
Lopikerkapel
Enge IJssel
Lopik
Put
Vianen
Hagenweg
Haven
Hoef en Haag
Het Slyk
Helsdingse Achterweg
Langeweg
Biezenbrug
Knooppunt Everdingen
Stuartweg
Berchmanusweg
Hoefslag
Hagestein
Helsdingen
Lekmondestraatweg
De Biezen
A27
Breede Stichtse Lekdijk
© OpenStreetMap contributors


Middelwaard
Viaanse Bos
Kasteeltuin Amaliastein
Prins Bernhardplantsoen
Prins Bernhardstraat
Bentz-Berg
Vinxwaard
Louise Christinestraat
Herman de Manstraat
Sparrendreef
Algemene Begraafplaats
Ulthoflaan
De Noord
Westelijke Parallelweg
Vianen
A2
Amaliastein
Grondmolen
Het Slyk
De Zijp
De Zijp Monnikendreef
Plas Helsdingen
Joke Smitlaan
Oude Zeedijk
Beltmolen
Korenmolen
Dammolen
Ruimkamp
Kluitkamp
Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan
Helsdingse Achterweg
Benedictushof
Clarissenhof
Rietkamp
De Gooth
Staatmolen
Walmolen
Middelmolen
Wendelaar
Vijverlust
Dominicushof
Augustinushof
© OpenStreetMap contributors

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				
- Kasten in het huis kunnen in in overleg worden overgenomen.			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			
- Gordijnen onderdeel van dak ramen	X			
- Duettes	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
- Tegelvloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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		
- overige keuken apparatuur		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Accessoires in achterboorden blijven achter	X			
- Zeep pompje	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/scherm)	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
- Buitentafel			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Deze woning heeft energielabel A

G F E D C B A ++++

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 toevoer met mechanische afzuiging	nee **ja**
11	Koeling	Niet aanwezig	**nee** n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee **ja**

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

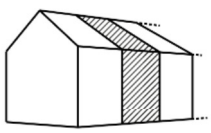
Over deze woning

Adres
Stelkamp 14
4133GT Vianen
BAG-ID: 0620010000026096

Detailaanduiding

Bouwjaar 2011
Compactheid 1,38
Vloeroppervlakte 130 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
Building Label

Examennummer
41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012311

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

Bekijk deze woning online!

stelkamp14.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars

\\ Voorstraat 27, 4132 AM Vianen \\ 0347 37 13 24 \\ info@vanderwerfmakelaars.nl \\ www.vanderwerfmakelaars.nl \\