via makelaardij hypotheken

TE KOOP

Voorstraat 33, Vianen
€ 475.000 k.k.

Klooster 2
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl
viamakelaardij.nl

NVM funda

Omschrijving

Voorstraat 33 - VIANEN

Woon-/winkelpand in hartje Vianen met aparte opgang naar appartement van circa 107 m², de winkel/ kantoorruimte is nog eens bijna 90 m2.

Wil je wonen en werken combineren in de sfeervolle en historische binnenstad van Vianen? Dit is de uitgelezen kans. Dit woon-/winkelpand met aparte huisnummering is hier uitermate geschikt voor. Het pand beschikt over een eigen appartement met eigen voorzieningen en aparte opgang. In de binnenstad kun je terecht voor speciaalzaken, maar ook voor de grote bekende winkelketens. Parkeren in de binnenstad kan met een blauwe schijf of parkeervergunning. Scholen en OV zijn op loopafstand. In enkele minuten lopen bereik je de Lekdijk, die omgeving leent zich uitstekend voor recreatie.

In het historische stadscentrum van Vianen worden geregeld evenementen georganiseerd, tevens zijn de bekende winkelketens hier te vinden. Ook voor een hapje en een drankje hoef je niet ver, er is veel gezellige horeca te vinden.
Wil je toch naar de grote stad? Dan zijn zowel Utrecht als Den Bosch binnen een half uur bereikbaar door de gunstige ligging van Vianen ten opzichte van uitvalswegen.

Indeling
Begane grond:
Nu ingericht als winkelruimte. De ruimte is bijna 90 m² groot en beschikt over keuken, toiletruimte, deur naar buitenruimte achter het pand met trap naar het dakterras en dakkoepels. Het is mogelijk deze ruimte bij de woning te betrekken of het bijvoorbeeld als kantoor te gebruiken.

Verdieping:
Er is een aparte entree naar de bovenwoning (107 m²). Deze bovenwoning kan voor eigen gebruik in gebruik genomen worden en is ook geschikt om te verhuren. Het is zelfs mogelijk om hier meerdere appartementen te realiseren. Het pand is voorzien van eigen elektra en ook de centrale voorzieningen van verwarming is apart geregeld. Bij binnenkomst op de begane grond via de eigen entree vind je de intercom, meterkast en trapopgang. Boven zie je de woonkamer aan de voorzijde van het pand. Daarvandaan heb je uitzicht op de Voorstraat. De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en hoge ramen.
Aan de achterzijde vind je de ruime woonkeuken. Vanuit de woonkeuken heb je via de openslaande deuren directe toegang tot het dakterras op het westen. In de bergruimte vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, tevens is hier de CV opgesteld. De eenvoudige badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van toilet, douchecabine en wastafel.

Zolder:
Via een vaste trap kom je op de overloop op zolder. Er is een split-level tussenruimte en een zeer ruime slaapkamer (ca. 20 m²). De slaapkamer is voorzien van dakkapel en de prachtige oude houten balken van het plafond geven de kamer een sfeervolle uitstraling. De tweede slaapkamer is even groot, maar nog niet afgewerkt. Deze is dus naar eigen smaak aan te passen.

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving

Voorstraat 33 - VIANEN

Bijzonderheden:
- Ruim dakterras op het westen;
- Mogelijkheid tot werken aan huis;
- Winkel en woning hebben eigen entree;
- Paneeldeuren;
- Ideale locatie middenin de binnenstad.
- Het onroerend goed wordt geleverd in de staat ten tijde van de bezichtiging inclusief de roerende zaken die tijdens de rondleiding aanwezig zijn;
- Mogelijkheden voor werken aan huis of verhuur van het appartement;
- Aparte huisnummering
- Het aantal vierkante meters is verdeeld als volgt: Winkel: circa 90 m² / 1e verdieping wonen : circa 107 m²;
- Slapende VVE;
- Burgemeesters en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels;

wonen op de begane grond, mits:
redelijkerwijs aannemelijk is dat er op de betreffende plaats geen behoefte bestaat aan invulling van de begane grond met andere daar toegestane functies en voorzieningen, het straatbeeld en het aanzicht ter plaatse van de betreffende bebouwing daardoor niet onevenredig worden aangetast.

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.

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & Locatie

Vraagprijs	€ 475.000 k.k
Soort	beneden + bovenwoning
Type	appartement
Aantal kamers	6
Inhoud	558 m³
Perceeloppervlakte	142 m2
Woonoppervlakte	195 m²
Soort bouw	beneden + bovenwoning
Bouwjaar	1900
Ligging	in centrum
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel

Voorstraat 33, 4132 AN VIANEN

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

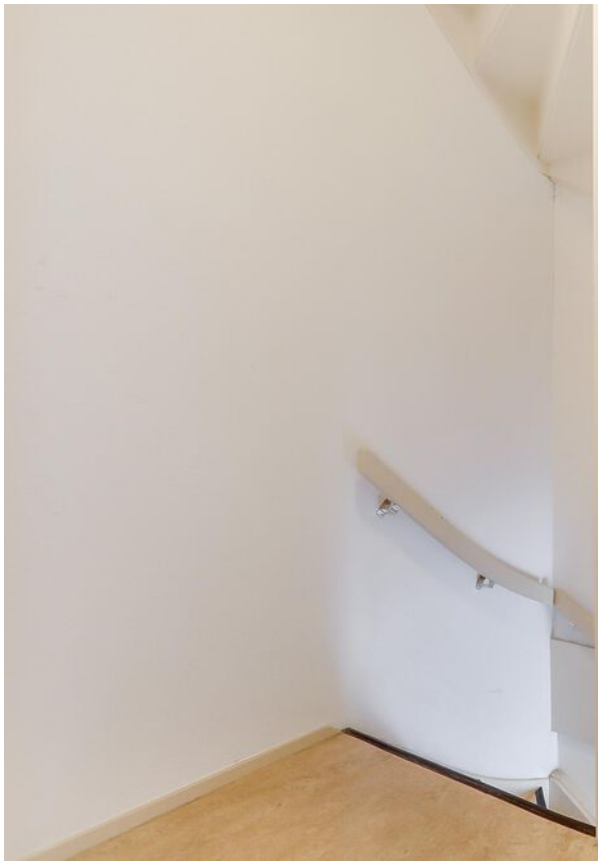
Foto's

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's

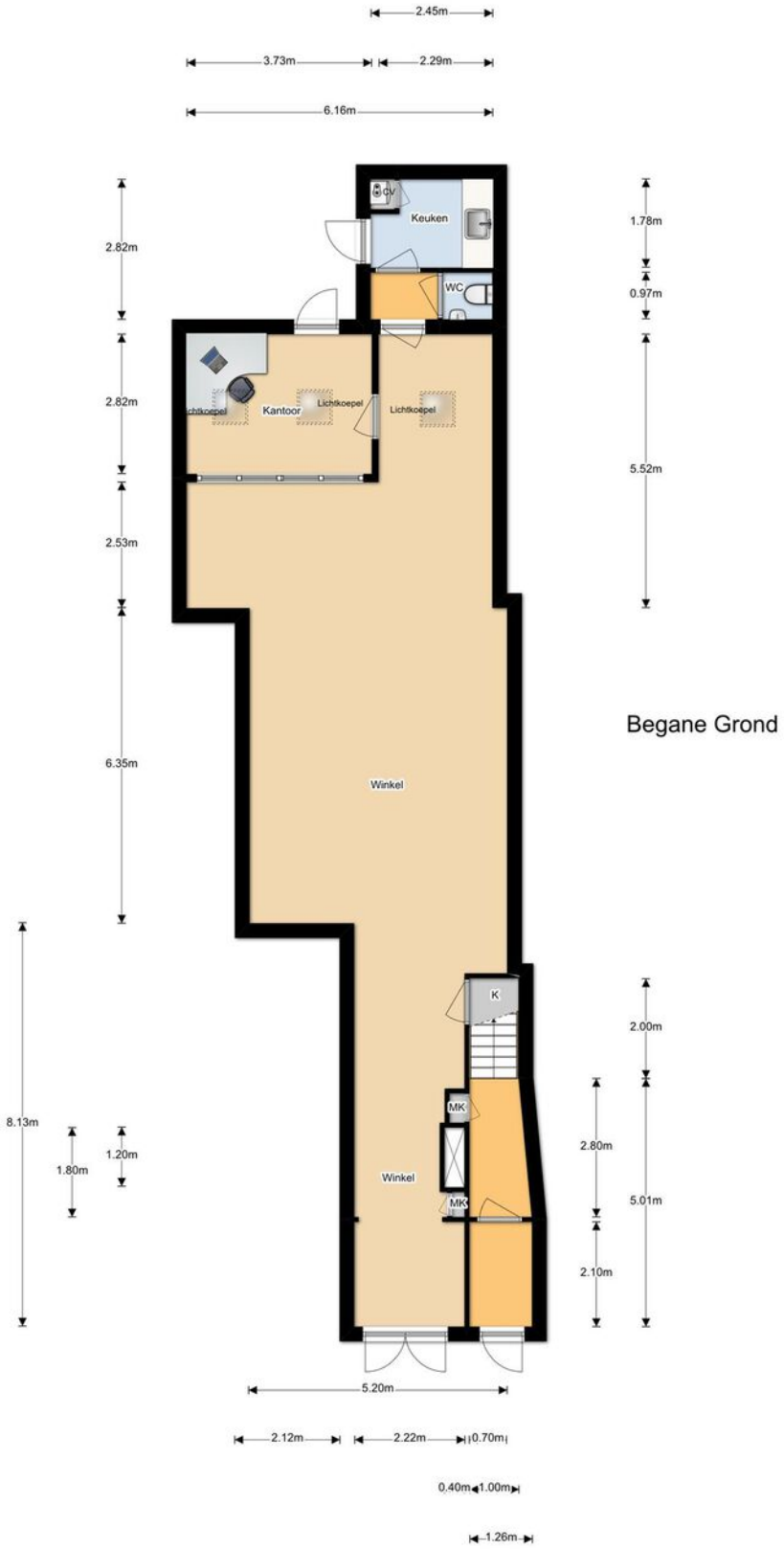


De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's

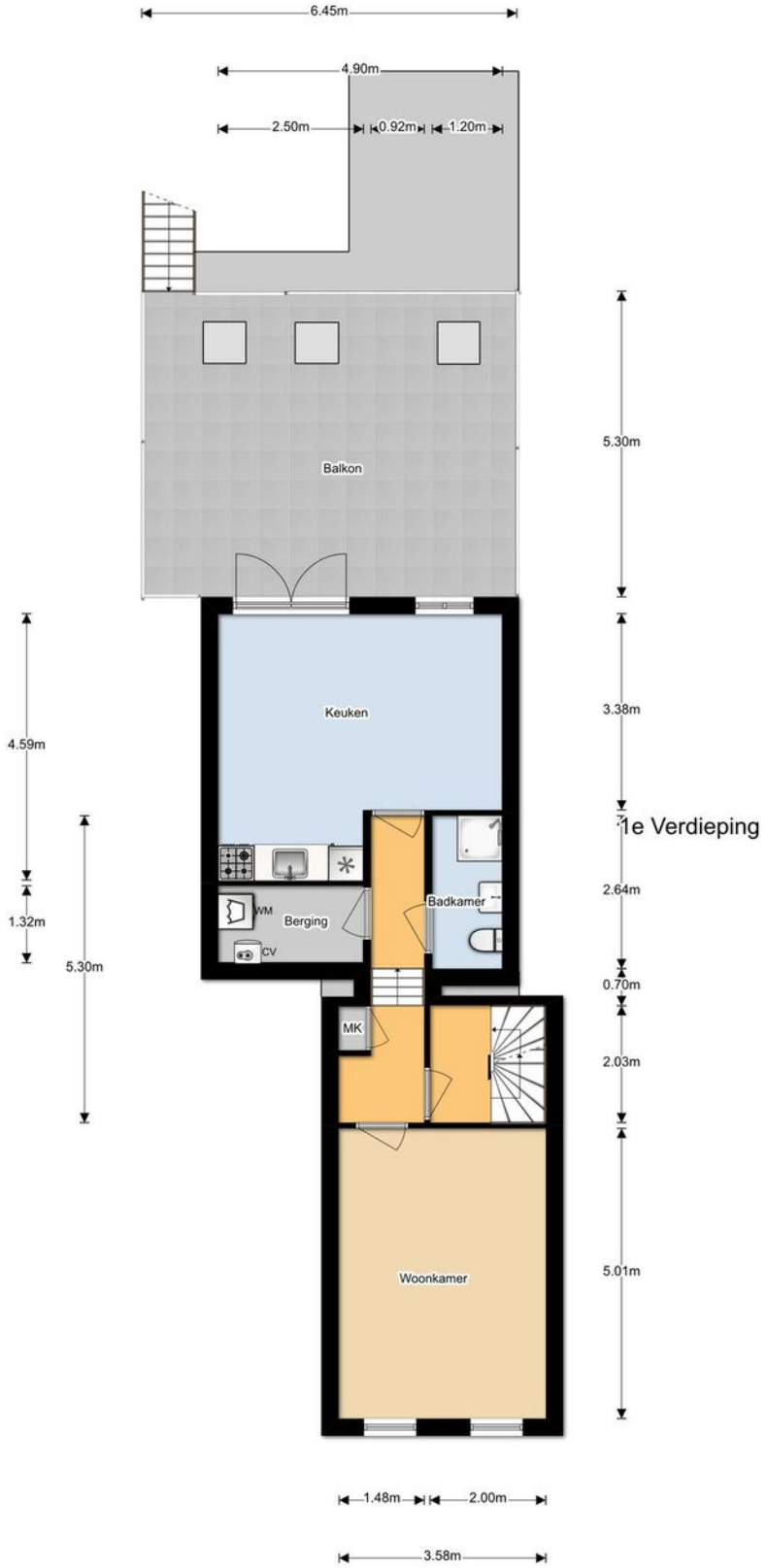
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



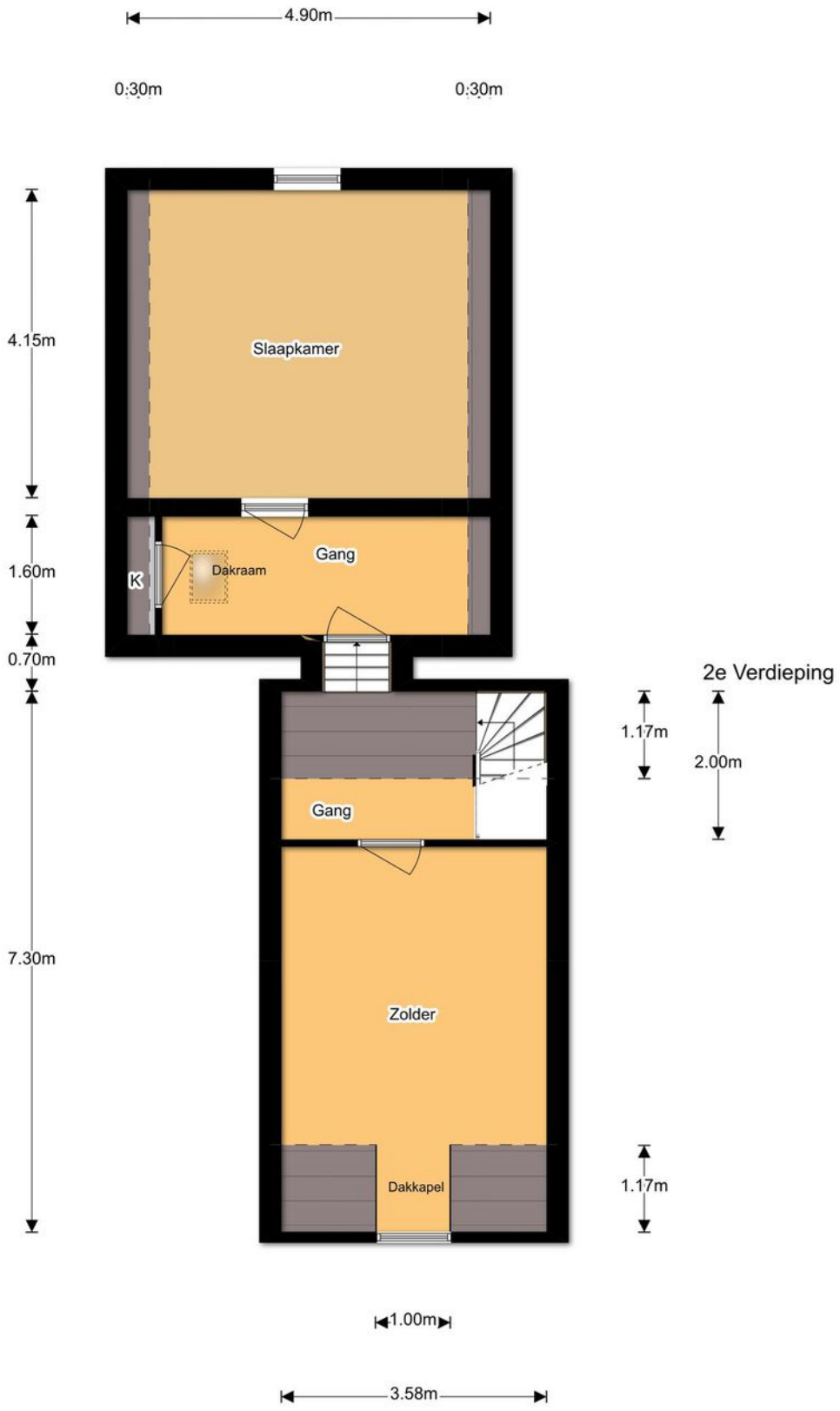
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



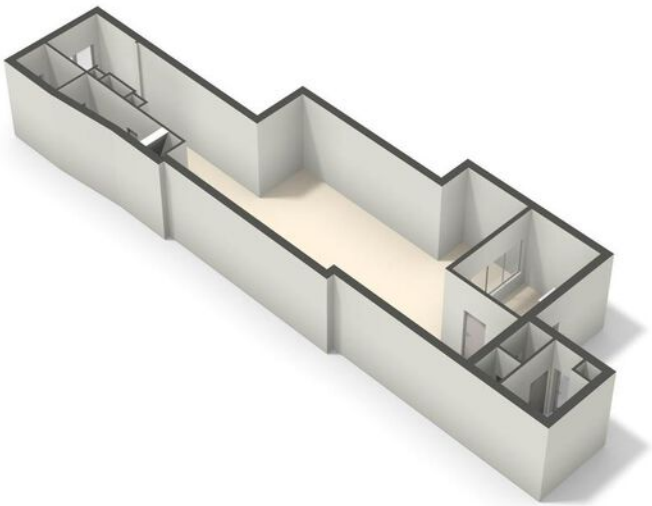
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



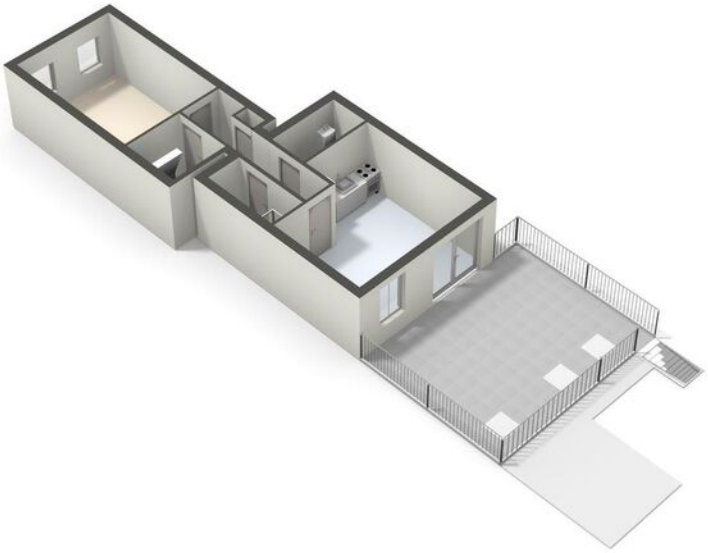
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

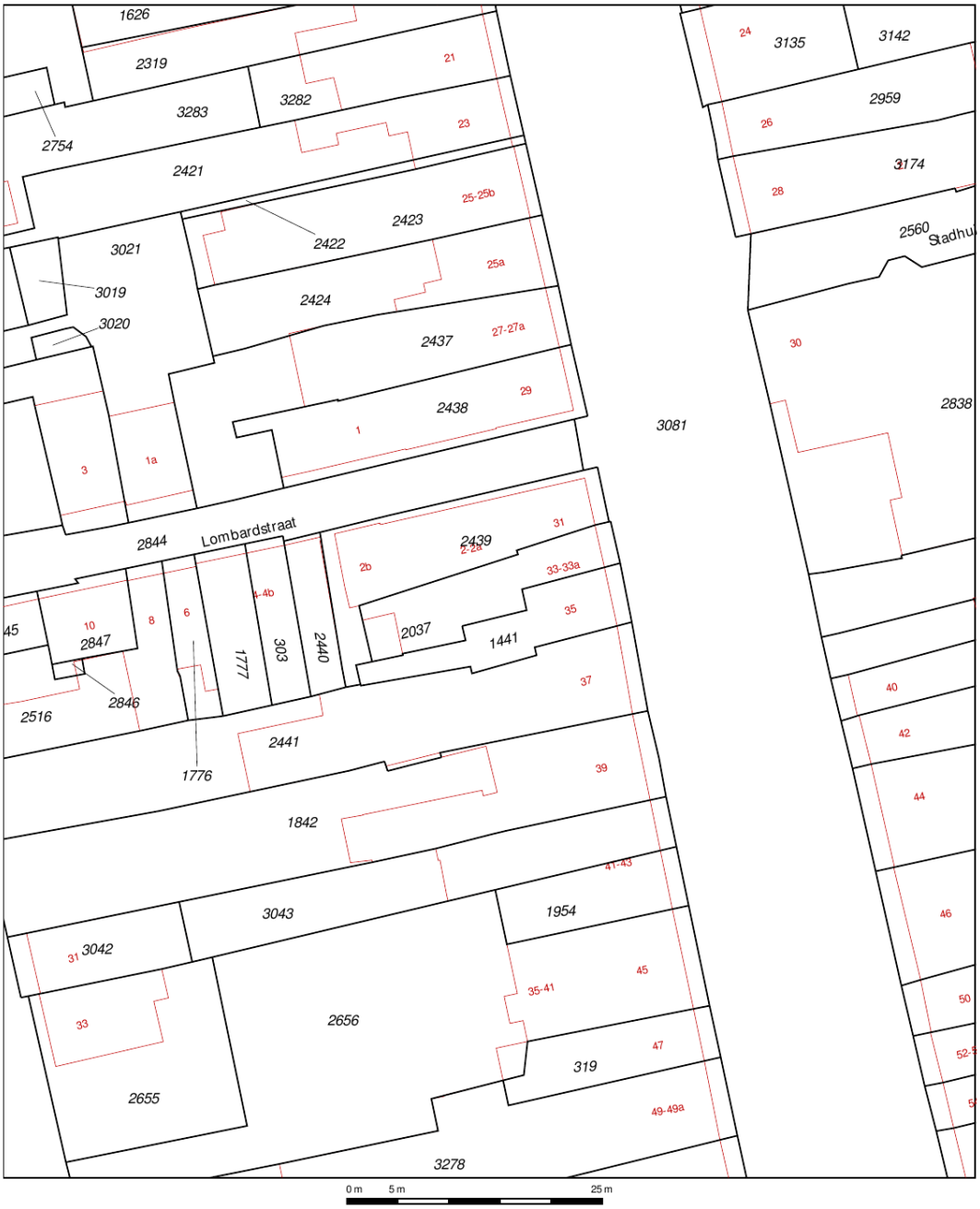
Plattegrond

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Voorstraat33



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 juni 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	VIANEN
Sectie	A
Perceel	2037

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.

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Overig

Notaris: Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Overdrachtsbelasting: Indien er op grond van de belastingwet vrijstelling wordt gegeven van de overdrachtsbelasting, komt dit voordeel toe aan verkoper.

Inschrijving koopakte: Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 5 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom: Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 6 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken: De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Uitbouwen: Wilt u uitbouwen? Vraag dan bij de gemeente of er aanvullende eisen worden gesteld! Denk hierbij aan een extra vergunning van het waterschap en/of een archeologisch onderzoek.

Koopakteclausules: In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule (bij 25 jaar en ouder)
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Overig

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte
Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wil aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Via Makelaardij een bedrag van € 150,-- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

Keuze notaris door Via Makelaardij
Indien koper in gevolge van artikel 4.1. binnen 1 week na ondertekening van deze akte geen notaris heeft aangegeven zal Via Makelaardij de akte doorsturen naar een door haar gekozen notaris. Indien koper besluit de transportakte door een andere notaris te laten passeren is koper verplicht de behandelingskosten van de door Via Makelaardij gekozen notaris te vergoeden.

Kwaaitaal of Mantavloer
Woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen zijn vaak van het merk Kwaaitaal of Manta. Deze vloeren kunnen mogelijk aangetast zijn door chloride wat zich kan uiten in betonrot. Koper staat zich vrij om de vloer te laten keuren in de bedenktijd van de koopakte.

Vragen? Bel gerust! 0347 - 37 42 77

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

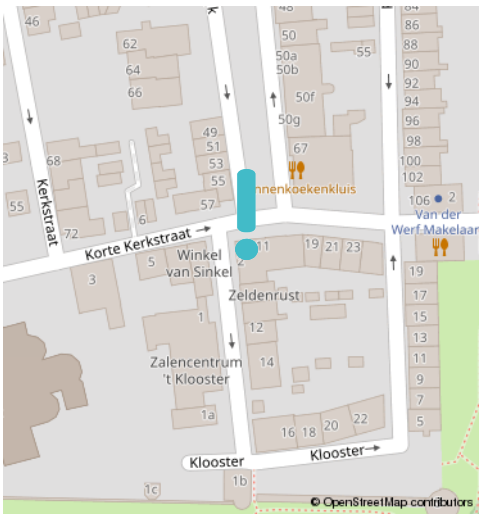
Via Makelaardij

Vertrouwd en vakkundig!

Via Makelaars is een vertrouwd en vakkundig makelaarskantoor met een ruime ervaring in Vianen en in de regio. Wij zijn een team met enthousiaste makelaars die hun werkgebied uitstekend kennen en er zelf ook wonen en medewerkers die voor het maximale resultaat gaan! Wij bieden u een totaalpakket van services op het gebied van wonen en hypotheken. Uw belangen staan altijd voorop en wij regelen uw zaken naar volle tevredenheid!

Joost Verheul, Vincent Kuiper, Yeleen Verheul-Hettinga en Barbera Vijver respectievelijk gecertificeerd NVM makelaar en taxateur, gecertificeerd NVM makelaar en taxateur, gecertificeerd assistent-makelaar en gecertificeerd NVM makelaar zijn allen al een ruim aantal jaren werkzaam in de makelaardij en vormen samen met officemanager Michelle Goulooze en onze hypotheek-adviseurs en styliste het team van Via Makelaardij en Hypotheken.

Ons hechte team staat garant voor een optimale service en een klantvriendelijke benadering. Wij staan graag voor u klaar! Maak nu een afspraak. Doen!



Adresgegevens
Klooster 2, 4132 BG Vianen
0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Gratis waardebepaling

Wat is uw woning waard?

via makelaardij hypotheken

Overweegt u uw woning te verkopen, nu of in de toekomst? Dan is het goed om nu al te weten wat deze waard is. Via Makelaardij voert daarom een geheel gratis waardebepaling voor u uit wanneer u deze waardebon opstuurt of inlevert.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode / Plaats: _____ _____

Telefoonnummer: _____

E-mail: _____

Via Makelaardij
Klooster 2
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl

NVM funda

Gratis hypotheekgesprek

Hoeveel kunt u lenen?

via makelaardij hypotheken

Overweegt u uw woning te verkopen, nu of in de toekomst? Dan is het goed om nu al te weten wat de financiële mogelijkheden zijn. Via Hypotheken verzorgt geheel gratis een eerste hypotheekgesprek wanneer u deze waardebon opstuurt of inlevert.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode / Plaats: _____ _____

Telefoonnummer: _____

E-mail: _____

Via Makelaardij
Klooster 2
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77
info@viamakelaardij.nl

NVM funda