

te koop



Geuzenpad 16

VIANEN



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
79 m²

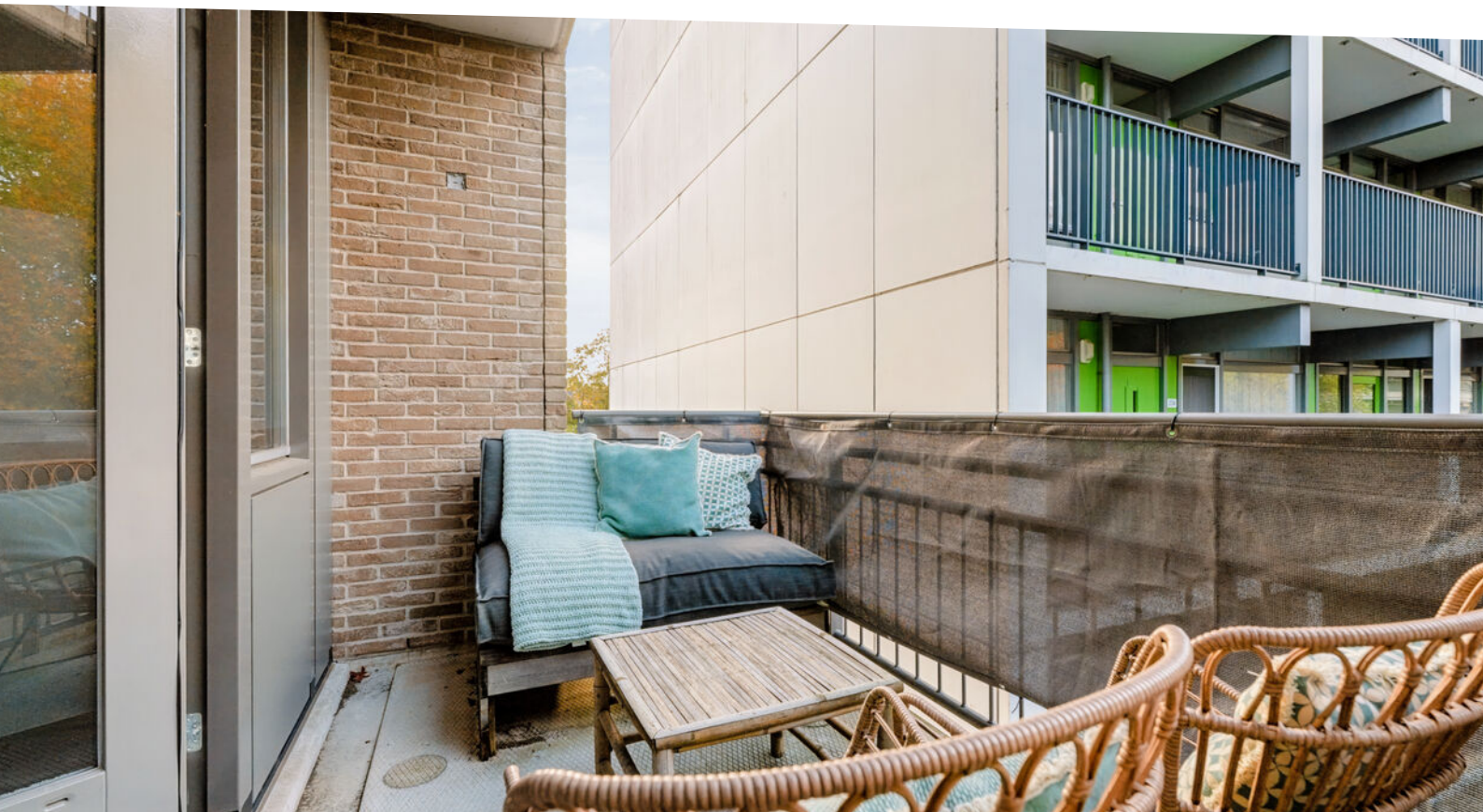
INHOUD
249 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2019

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Modern, energiezuinig en comfortabel wonen nabij de historische binnenstad van Vianen!

Ben je op zoek naar een modern, instapklaar appartement waar comfort, duurzaamheid en een fijne ligging samenkomen? Dan is Geuzenpad 16 in Vianen absoluut een bezichtiging waard! Dit aantrekkelijke 3-kamerappartement uit 2019 heeft een woonoppervlakte van 79 m² en is gelegen op de tweede verdieping van het kleinschalige appartementencomplex 'Lodewijk'. Het appartement beschikt over een heerlijk lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een fijn balkon op het zuiden, waar je volop kunt genieten van de zon.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. Dankzij de volledige isolatie, energielabel A, vijf eigen zonnepanelen en een WTW-installatie woon je hier energiezuinig en comfortabel. De aanwezige airconditioning zorgt bovendien voor aangename verkoeling. Het complex is voorzien van een lift en beschikt over een gezonde Vereniging van Eigenaren. Hierdoor is het appartement niet alleen aantrekkelijk voor starters en stellen, maar ook voor wie graag gelijkvloers en toekomstgericht wil wonen.

Geuzenpad 16 ligt op een aantrekkelijke locatie in Vianen, op korte afstand van de historische binnenstad. De karakteristieke Voorstraat vormt het gezellige hart van de stad, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen. De historische Lekpoort en de sfeervolle straatjes geven Vianen zijn unieke karakter.

De nabijgelegen rivier de Lek en de groene uiterwaarden bieden volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en fietsen. Voor de dagelijkse boodschappen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer hoef je niet ver. Bovendien zorgen de nabijgelegen A2 en A27 voor een uitstekende bereikbaarheid.

Een instapklaar appartement waar je direct kunt genieten van alles wat Vianen te bieden heeft!

Indeling

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en lift. Vanuit hier bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Via de ruime hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De woonkamer beschikt over grote raampartijen, een zithoek en voldoende ruimte voor een eethoek. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan de tweede ook uitstekend geschikt is als werk- of logeerkamer. De nette badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en wastafel. Daarnaast zijn er een toilet en een praktische inbandige berging met wasmachineaansluiting aanwezig. Ook beschikt het appartement over een eigen externe berging.

Afmetingen:

Woonkamer en eetkamer	627 × 508 cm (max.)
Open keuken	232 × 180 cm
Slaapkamer 1	427 × 305 cm
Slaapkamer 2	442 × 204 cm
Badkamer	221 × 204 cm
Inbandige berging	221 × 185 cm
Balkon	250 × 182 cm (breedste deel)

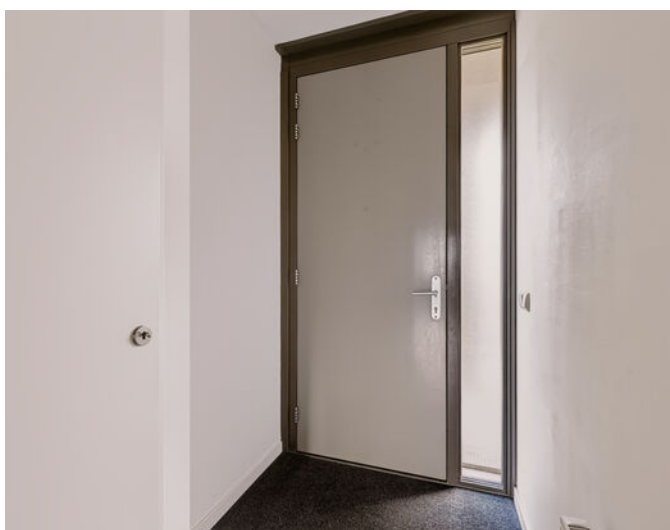
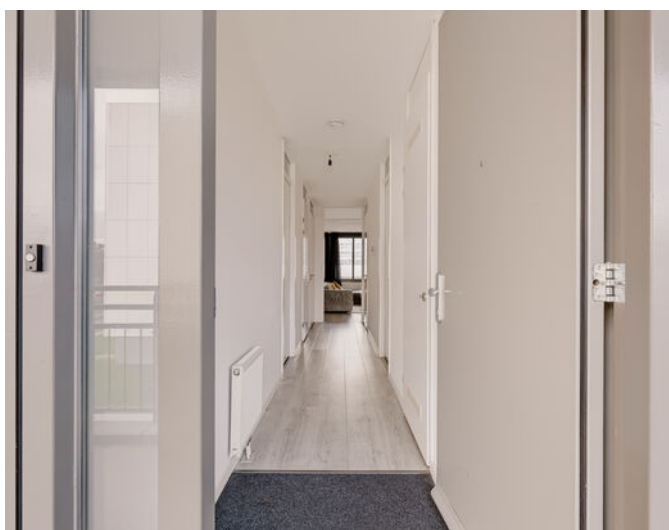
Bijzonderheden:

- Gelegen op de tweede verdieping
- Modern en kleinschalig appartementencomplex
- Twee ruime slaapkamers
- Balkon gelegen op het zuiden
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van 5 eigen zonnepanelen & airconditioning
- Lift aanwezig in het complex
- Gezonde Vereniging van Eigenaren
- 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.





































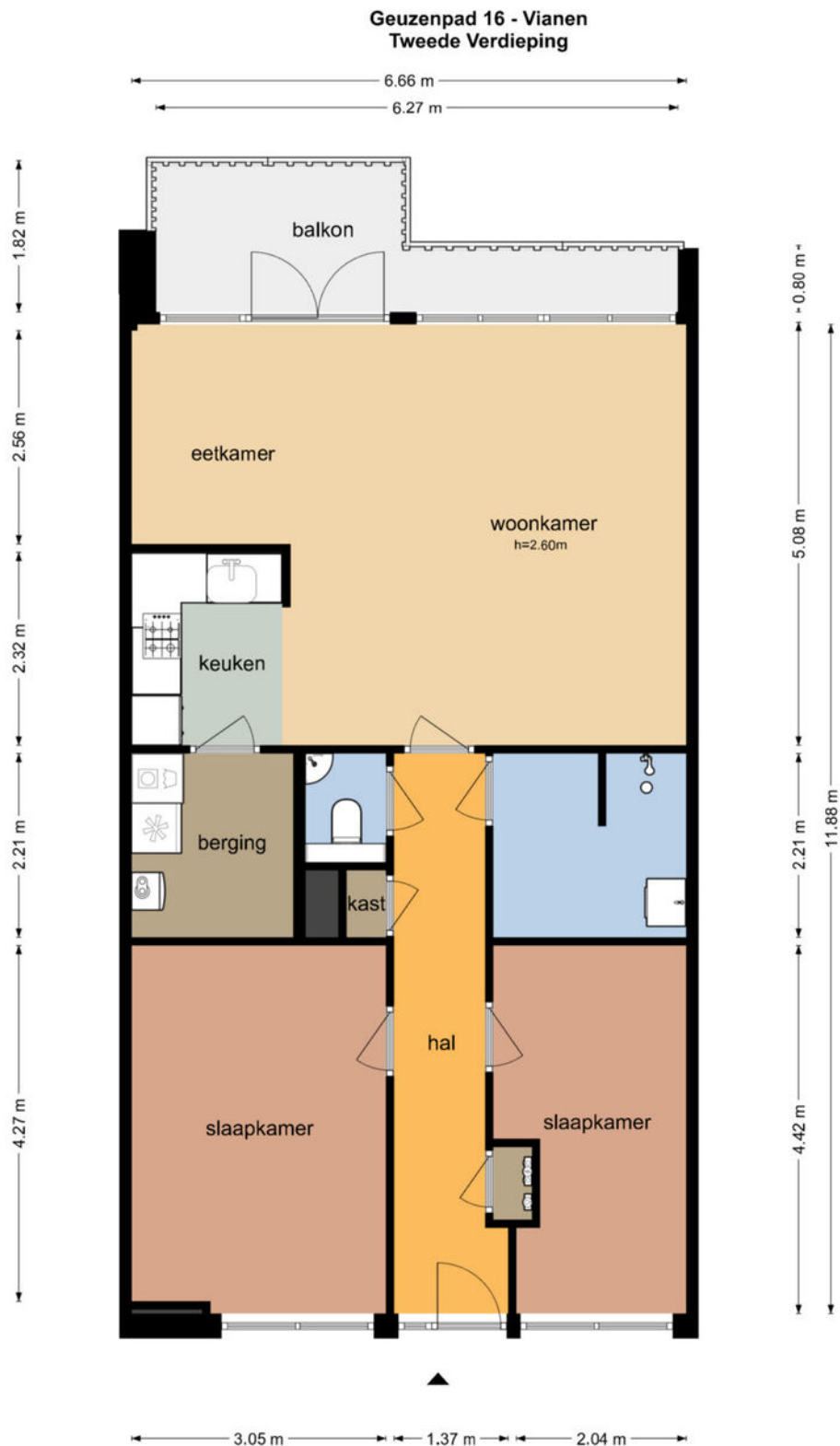






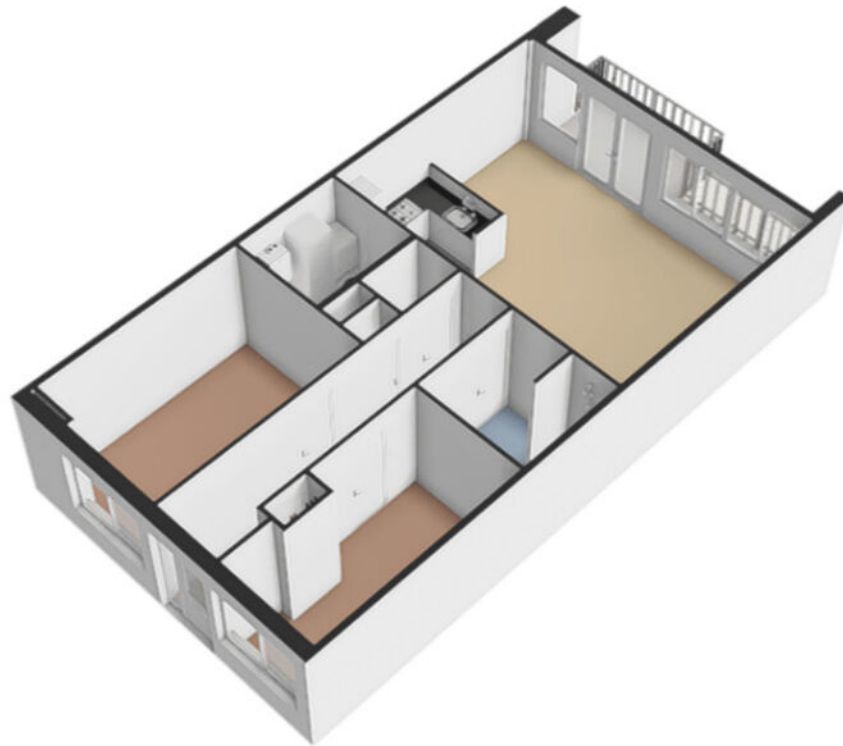


Plattegrond



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

Plattegrond

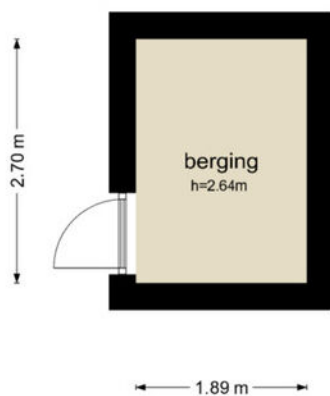


Plattegrond



Plattegrond

Geuzenpad 16 - Vianen Berging



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

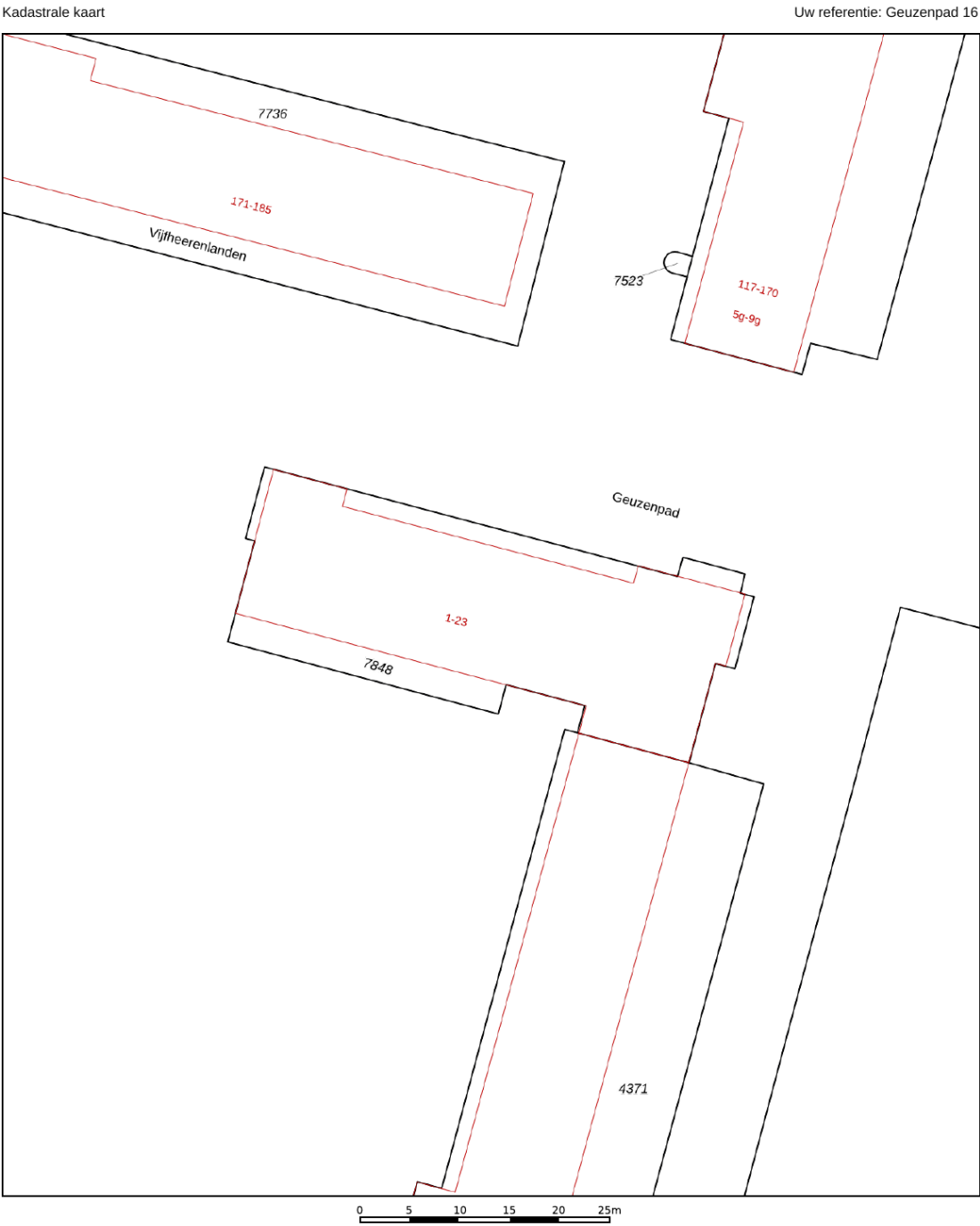
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vianen

B

7848

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026

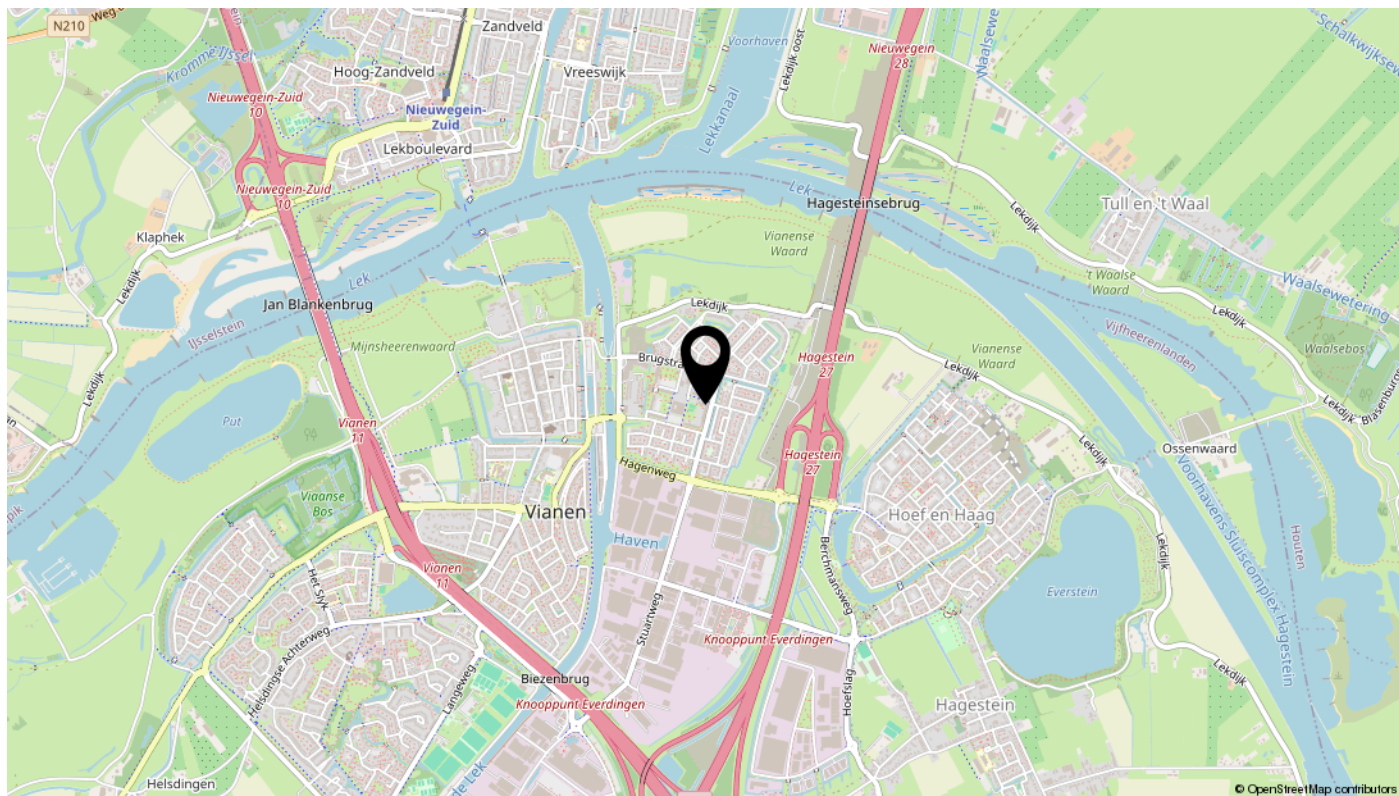
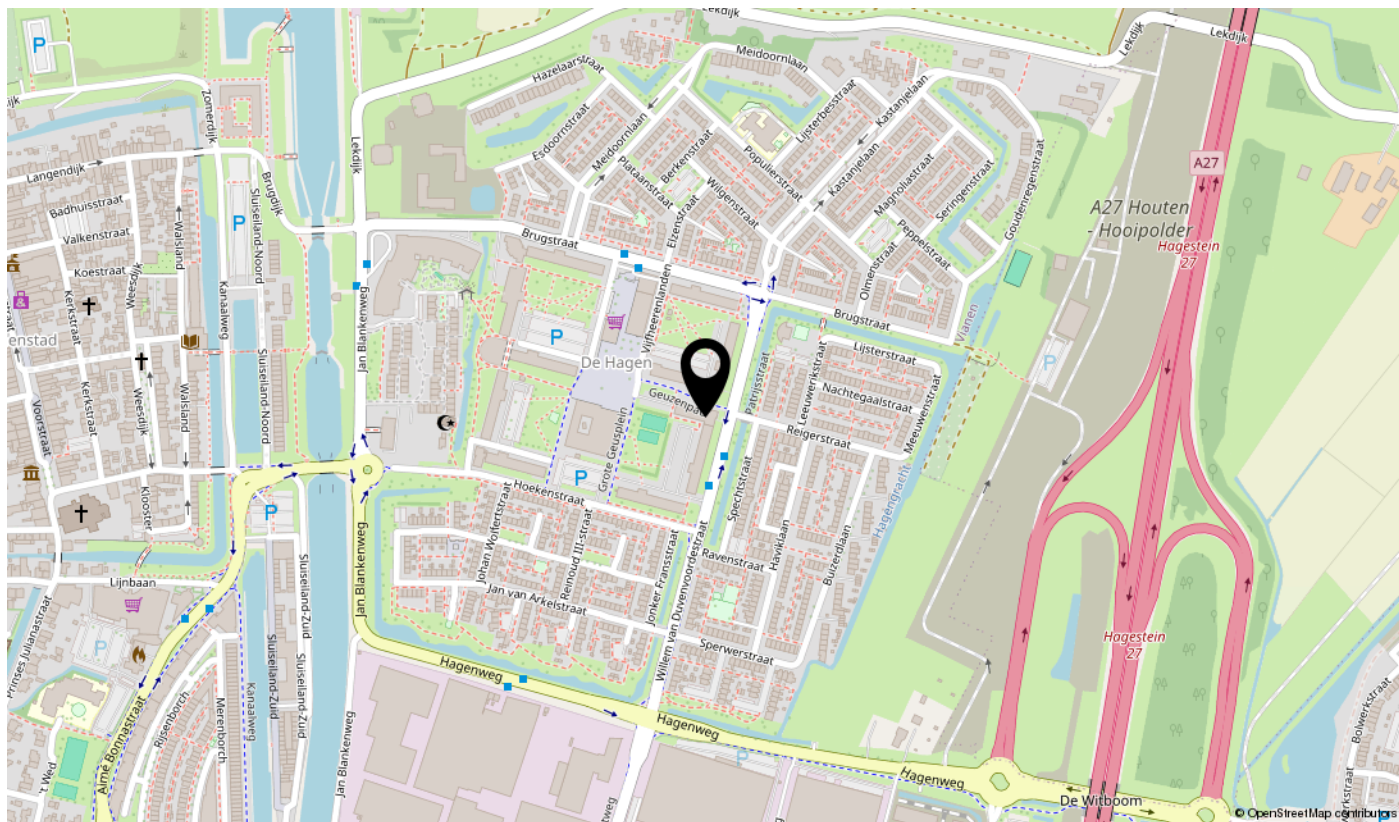
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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
-				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/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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Rijksoverheid

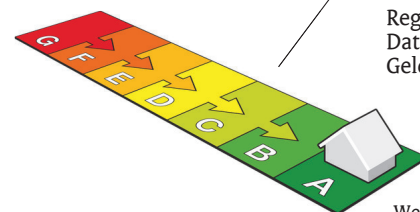
Energie label woning

Geuzenpad 16

4131 EN Vianen

BAG-ID: 0620010000027614

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 417148781
Datum van registratie 03-01-2019
Geldig tot 03-01-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 417148781

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek midden	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	8,3 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam G. Kreijkes
Examnummer 1967
KvK nummer 08087638

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

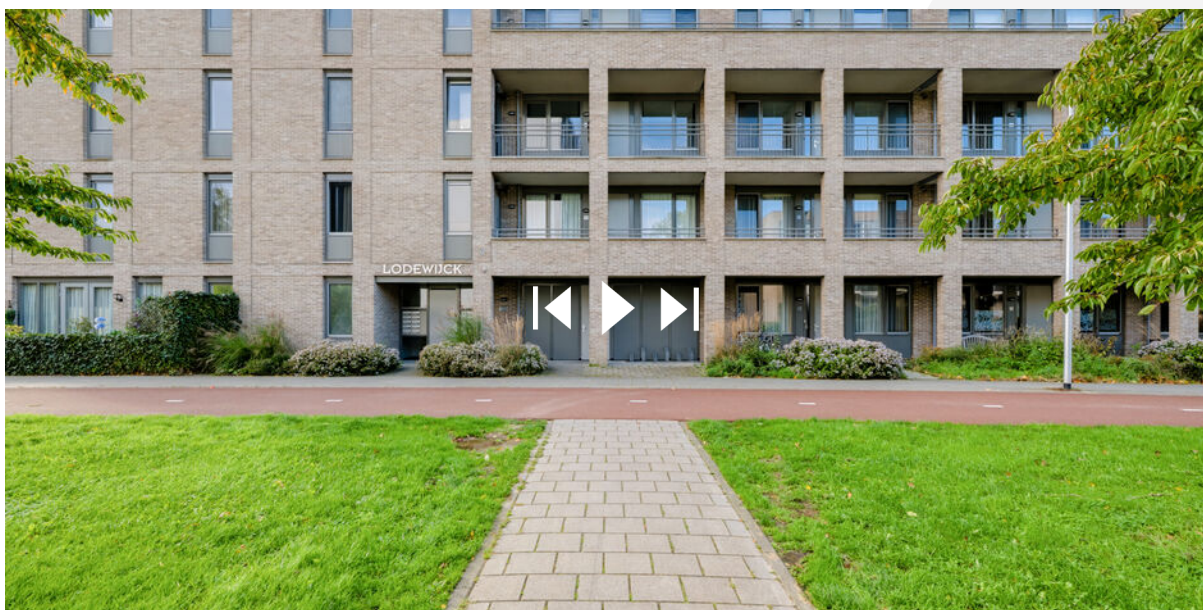
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bekijk deze woning online!

geuzenpad16.nl



Geuzenpad 16, VIANEN



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Deze woning op het oog?

Dan wil je natuurlijk ook weten wat jouw eigen woning kan opleveren.

Dan is dit misschien hét moment om te ontdekken wat jouw huidige woning waard is.

Wij helpen je graag bij iedere stap. Van een realistische waardebeoordeling en persoonlijk verkoopadvies tot een sterke presentatie van je woning en begeleiding tijdens het hele verkoopproces. Zo kun je met vertrouwen de volgende stap naar je nieuwe woning zetten.

Vrijblijvende waardebeoordeling

Ontdek wat jouw woning op dit moment waard is.

Een verkoopstrategie op maat

Geen woning is hetzelfde. Daarom kijken we naar de aanpak die het beste past bij jouw woning en situatie.

Persoonlijke begeleiding

Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht: we staan voor je klaar.



*"Verfijnde begeleiding in elk woonproces,
dat is pas lekker thuiskomen!"*

Benieuwd wat jouw woning waard is?

Bel ons voor meer informatie en voor het vrijblijvend aanvragen van een waardebeoordeling of bezoek onze website.



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars