

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarsse en Vianen.



Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Gildenborch 15
Vianen



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	114 m ²
Woonkamer	24 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	390 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING



Ruime hoekwoning met serre, zonnige tuin en een praktische indeling.

Met ca. 114 m² woonoppervlakte, een perceel van 150 m², een zonnige tuin en een fijne serre is dit een complete en ruime hoekwoning op een geliefde locatie in de wijk Blankenborch. De woning is gebouwd in 2000, biedt drie volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, vloerverwarming op de begane grond en een praktische tweede verdieping met veel mogelijkheden. Dankzij de hoekligging geniet je van extra privacy, terwijl de centrale ligging — op korte afstand van de binnenstad, voorzieningen en uitvalswegen — zorgt voor een prettig en toegankelijk woonklimaat. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, gemak en een aantrekkelijke leefomgeving.

De woning ligt in de populaire en rustige wijk Blankenborch, op loopafstand van de gezellige binnenstad van Vianen. Hier vind je alle voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, winkels, horeca, scholen en sportverenigingen. Vianen staat bovendien bekend om zijn sfeervolle evenementen, waaronder de Paardenmarkt en de Sleepbootdagen. De centrale ligging maakt het wooncomfort compleet: uitvalswegen A2 en A27 bereik je binnen enkele minuten, en er zijn goede OV-verbindingen richting onder andere Utrecht en Gorinchem.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van ca. 24 m². Dankzij de vele raampartijen is dit een lichte leefruimte met een prettig zicht op de tuin én de serre. De afwerking is verzorgd met gladde wanden en plafonds, een laminaatvloer en vloerverwarming over de gehele begane grond.

De serre aan de achterzijde vormt een mooie verlenging van de woonkamer. De glazen wanden zorgen voor veel licht en maken deze ruimte het hele jaar door bruikbaar.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is ca. 10 m² groot. De keuken is gedateerd maar functioneel en uitgerust met een lange wandopstelling met spoelbak, vaatwasser, oven, vijfspotsgasstel, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.



“
Een ideale woning voor wie
op zoek is naar ruimte,
gemak en een
aantrekkelijke
leefomgeving.”

BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van ca. 14, 12 en 8 m². De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van screens. De badkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van ca. 6 m². De ruimte is ingericht met een douche, ligbad, tweede toilet, wastafel met meubel en een designradiator. De wasmachineaansluiting bevindt zich momenteel in de slaapkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar een ruime open ruimte van ca. 16 m². Dit is een ideale ruimte voor een slaapkamer, opslag, werkplek of hobbyruimte. Vanuit deze ruimte betreedt je de technische ruimte van ca. 8 m², met de cv-ketel (Vaillant, 2017), wastafel en mechanische ventilatie. Ook hier is het mogelijk om een wasmachine aan te sluiten.

Tuin:

De tuin is bereikbaar via de serre of via de achterom aan de zijkant van de woning. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groenborders en sierbestrating. Achterin staat een houten berging, ideaal voor extra opslag. Parkeren kan eenvoudig in de straat, direct voor de deur.

Bijzonderheden:

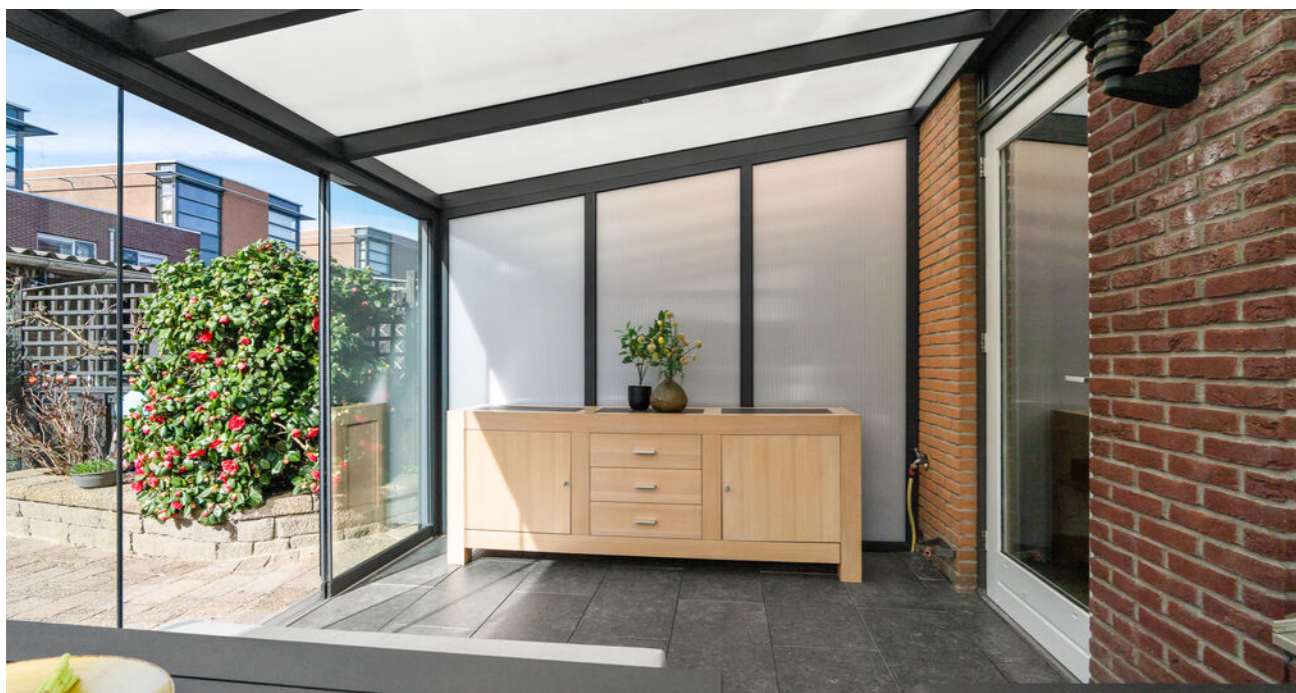
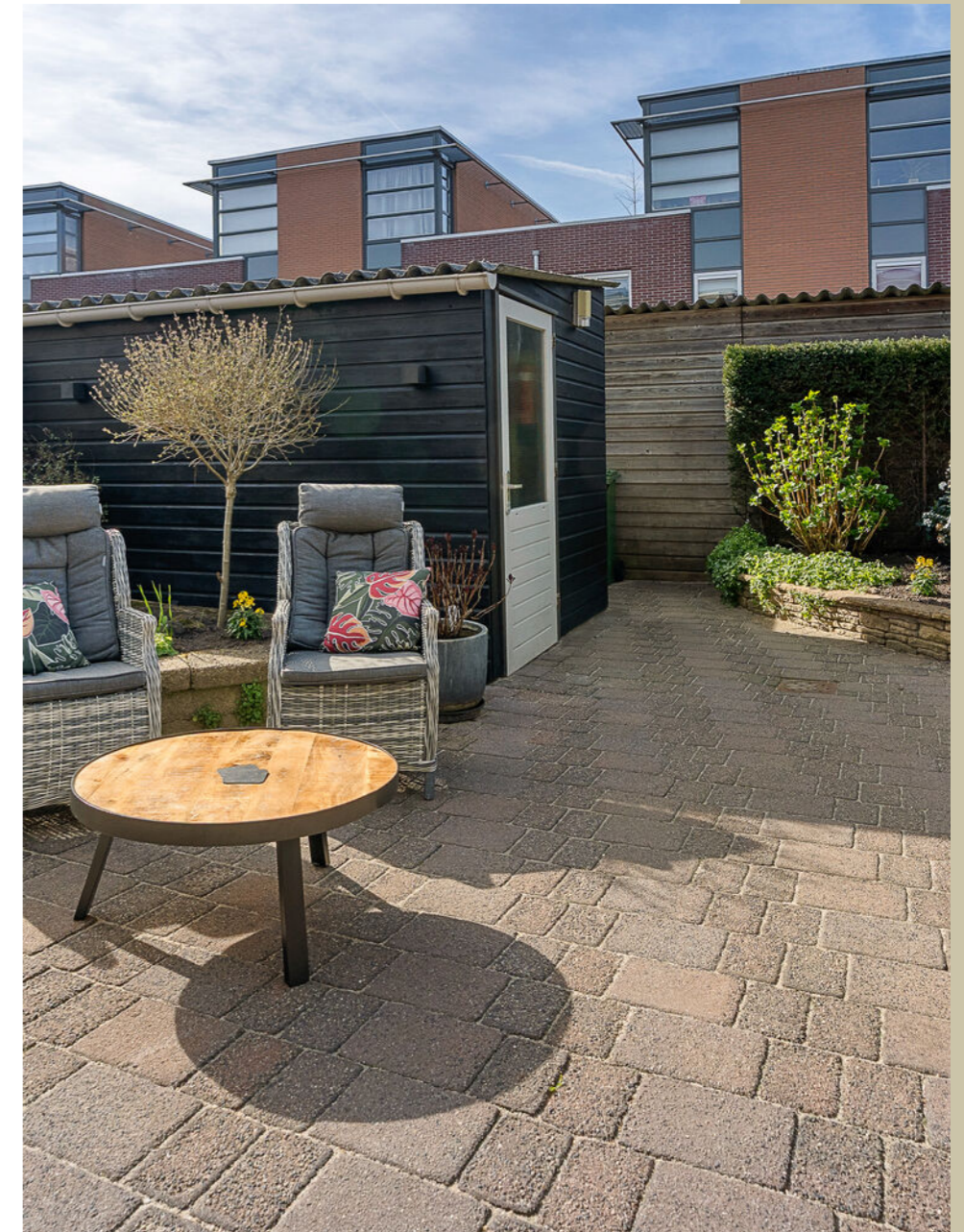
- Volledig geïsoleerde hoekwoning;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Cv-ketel Vaillant uit 2017 (lease, restbedrag ca. € 450,-);
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Serre aan de achterzijde geplaatst in 2020.

Aanvaarding: In overleg
Energie label: A

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“
De woning ligt in de populaire en rustige wijk Blankenborch, op loopafstand van de gezellige binnenstad van Vianen.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

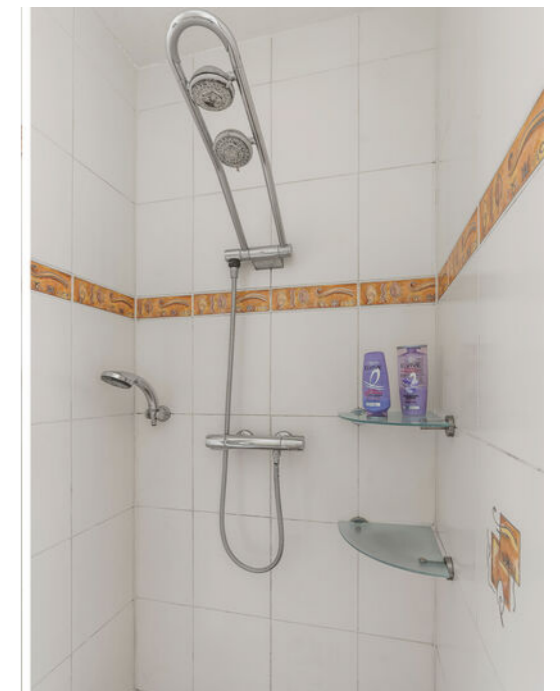
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



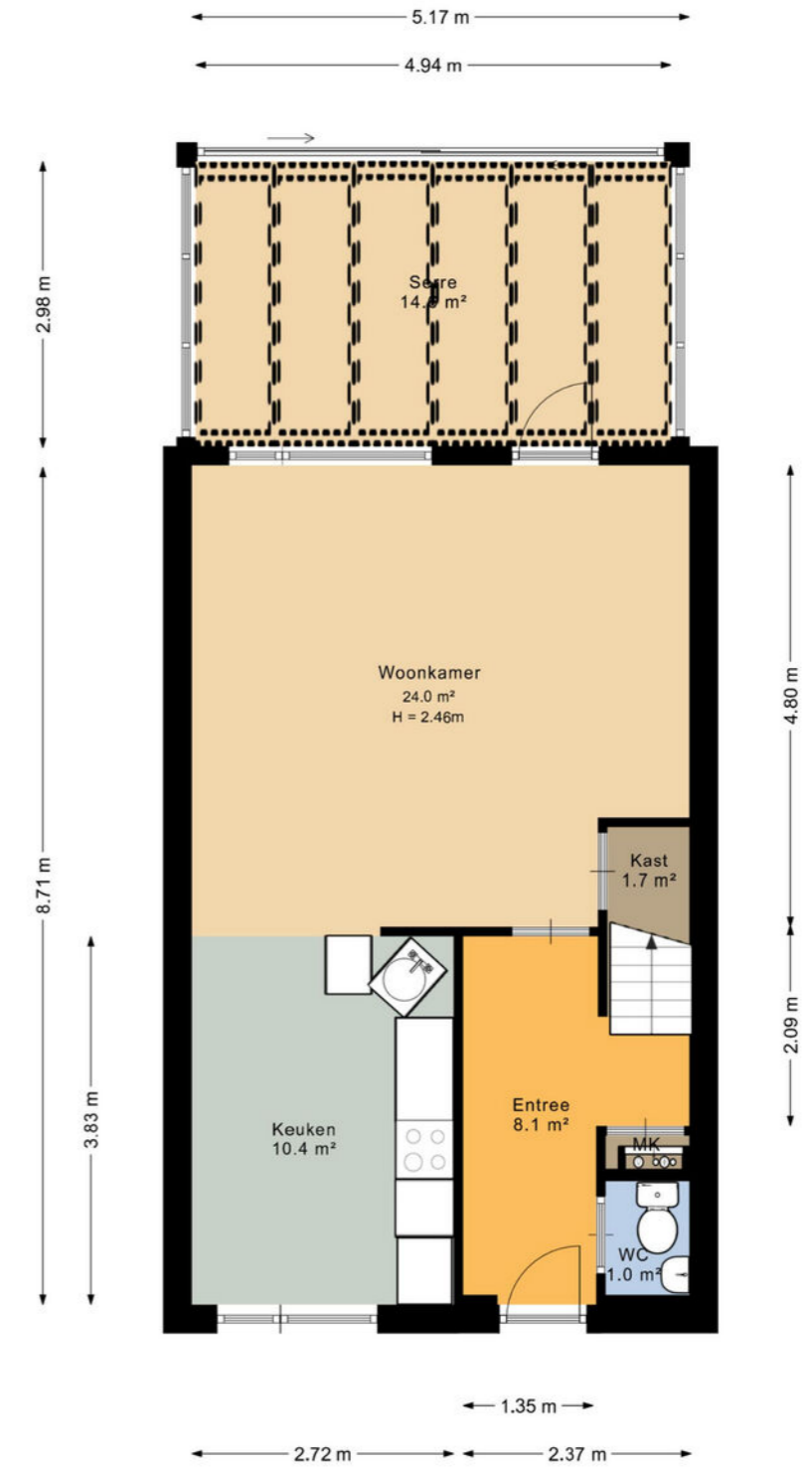






PLATTEGROND *Woning*

**Gildenborch 15, Vianen
Begane grond**

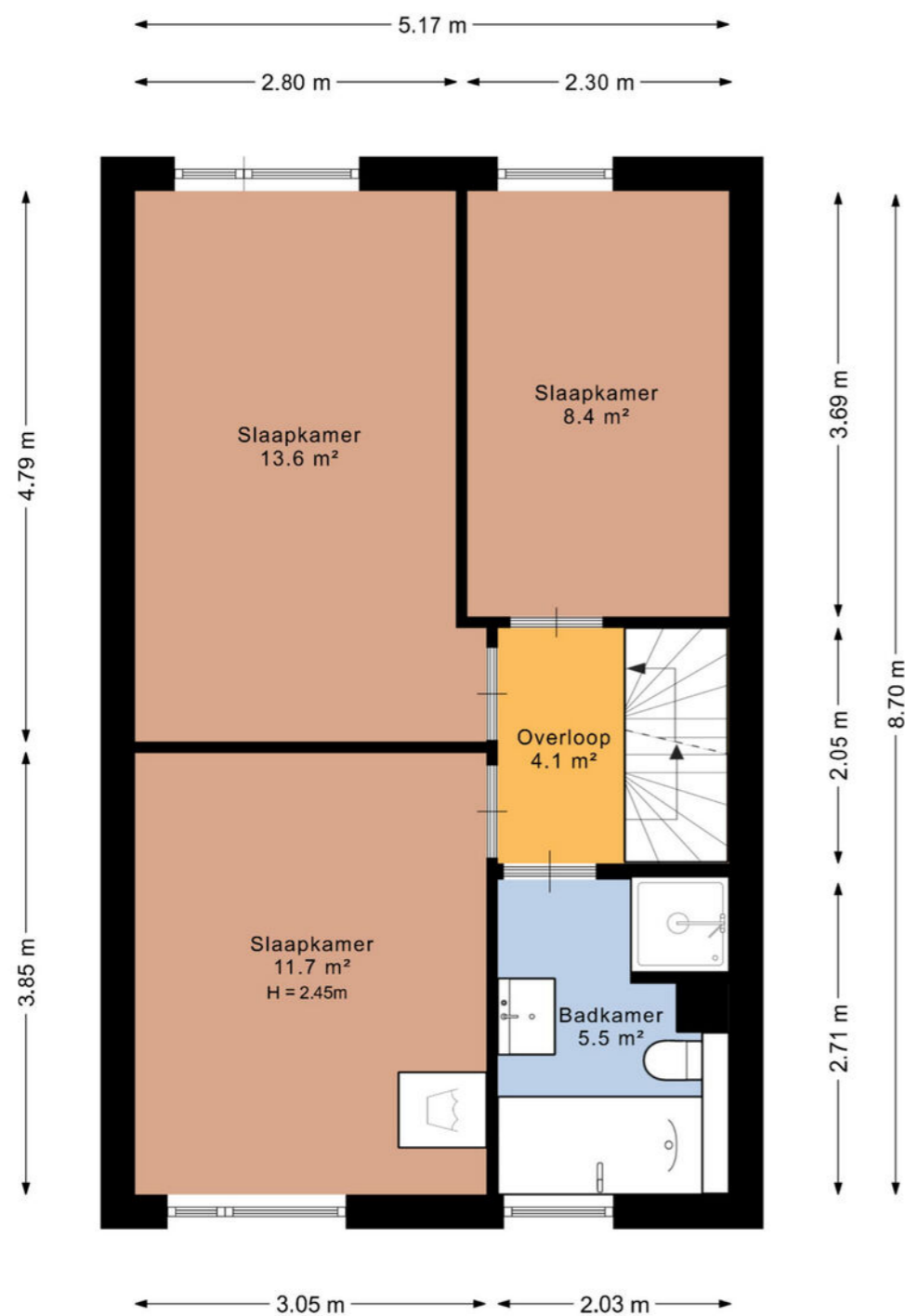


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Gildenborch 15, Vianen Eerste verdieping

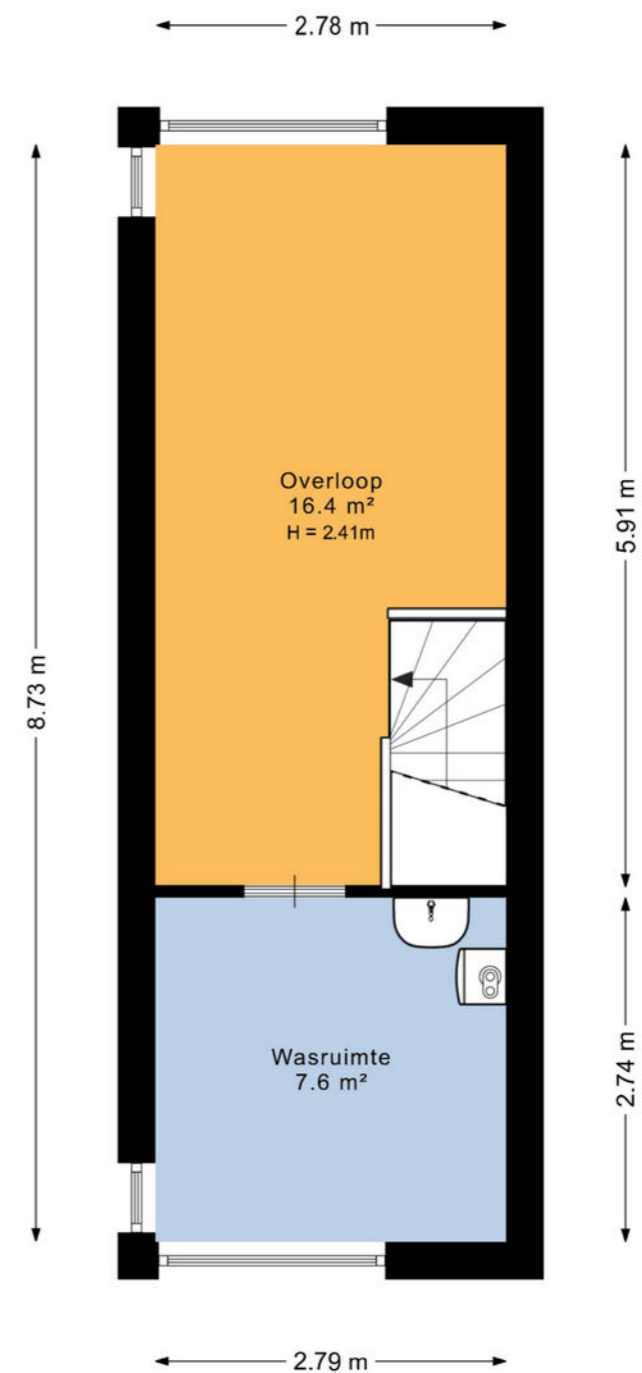


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

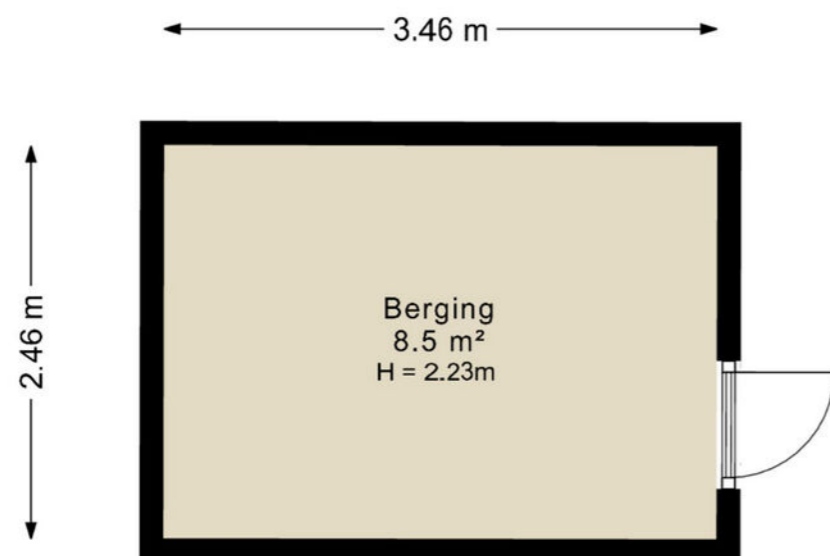
Gildenborch 15, Vianen Tweede verdieping



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

PLATTEGROND *Woning*

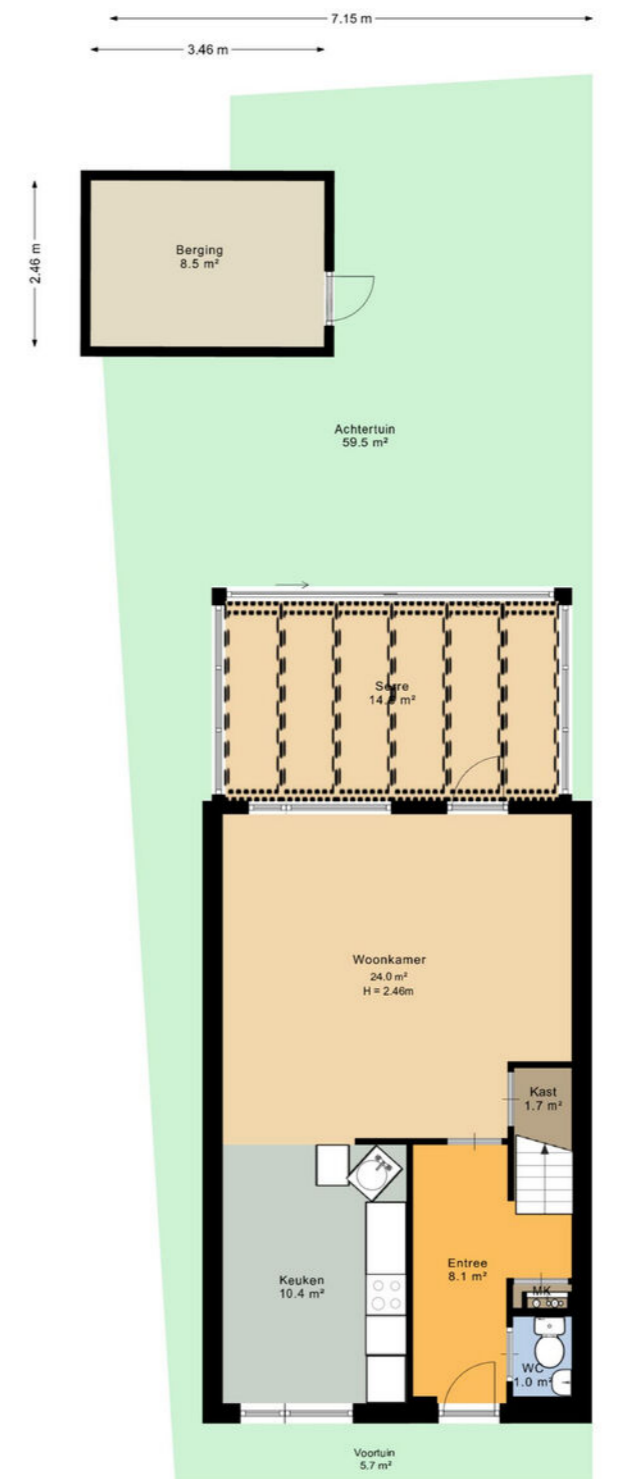
Gildenborch 15, Vianen Berging



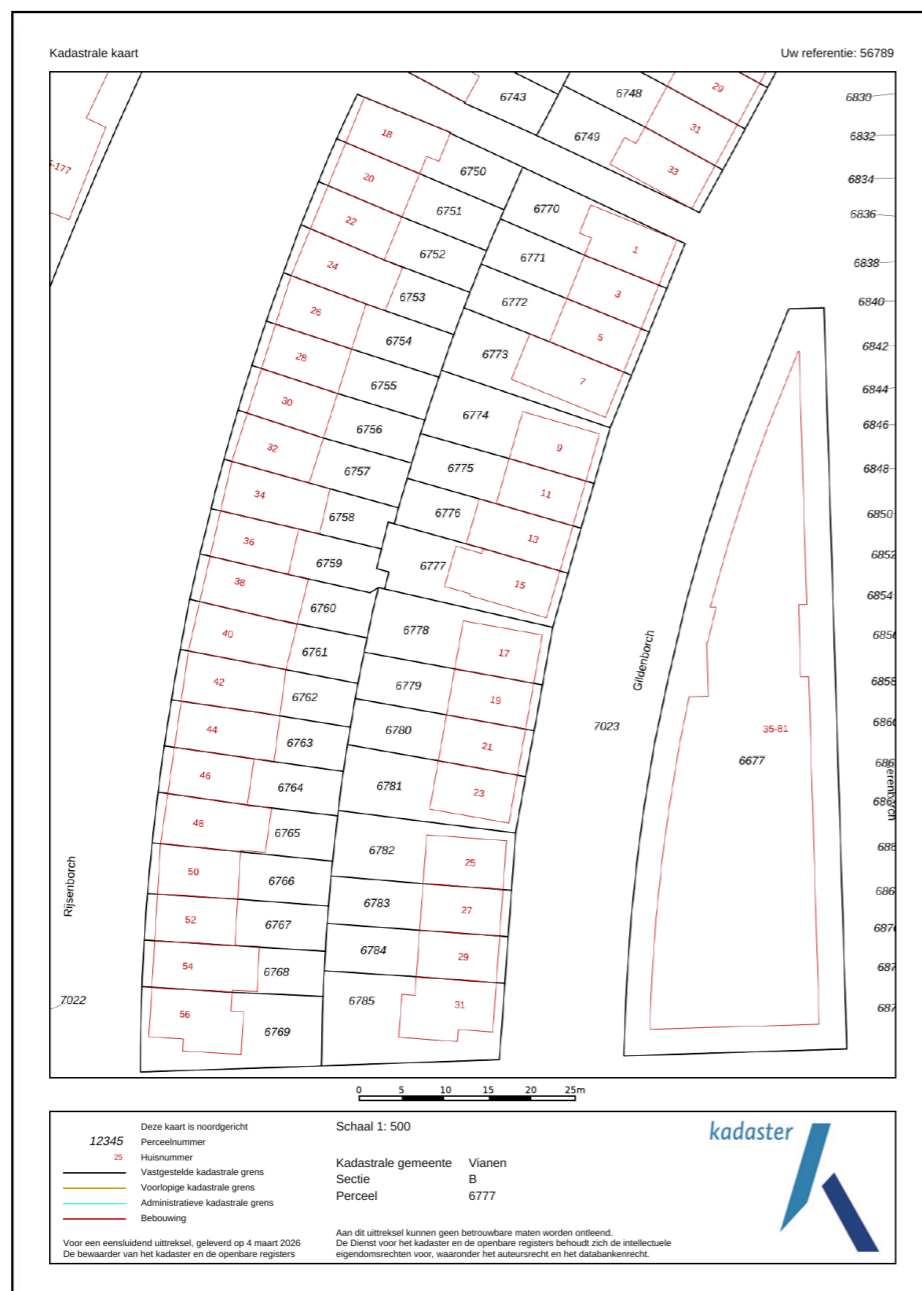
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*

Gildenborch 15, Vianen Situatie



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



Gemeente Vianen
 Sectie | Perceel B | 6777
 Eigendom Volle eigendom

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

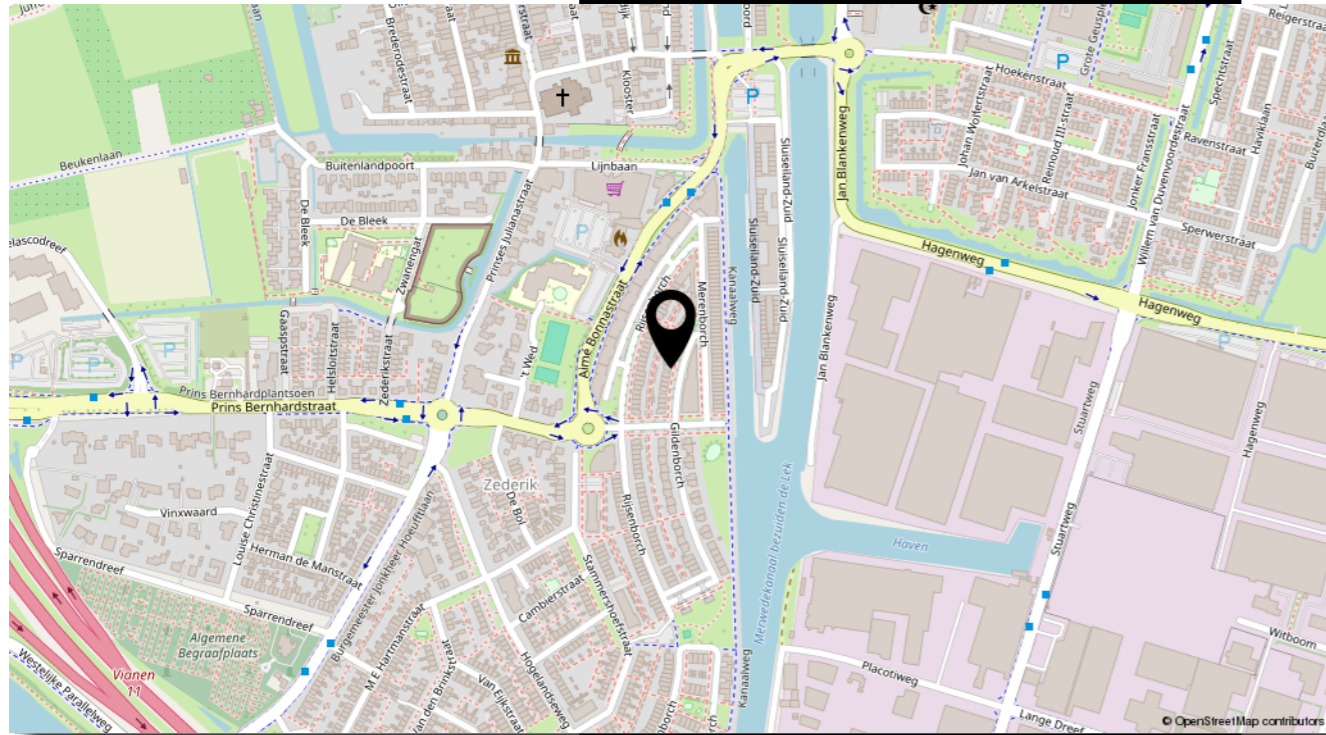
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Blankenborch is een moderne wijk aan de zuidoostkant van de historische binnenstad Vianen en heeft een heldere structuur met gevarieerde woningen die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De wijk wordt onder andere in het oosten begrensd door het Merwedekanaal, de Hogelandseweg in het zuiden en de Aimé Bonnastraat in het noordwesten. De wijk heeft een open en groen karakter door brede straatprofielen, ruime tuinen, grote groenelementen en speelvoorzieningen, waardoor het een aantrekkelijke woonomgeving is voor gezinnen met jonge kinderen. De architectuur van de woningen is afwisselend en gevarieerd. Het is een wijk waar je kunt genieten van de serene sfeer en de nabijheid van de natuur. Hoewel Blankenborch een rustige wijk is, zijn er in de directe omgeving voorzieningen zoals scholen, supermarkten en andere winkels, evenals recreatiegebieden.



LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Mirjam Groen



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Voorstraat 54, 4132 AS Vianen
vianen@dekeizersmit.nl | 0347 751 170 | dekeizersmit.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur