

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



Vraagprijs € 320.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Prins Bernhardstraat 47 g
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	1954
Woonoppervlakte	55 m ²
Inhoud	181 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Een licht en verzorgd tweekamerappartement op de bovenste verdieping van een voormalig schoolgebouw, met een fraaie visgraatvloer, eigen balkon, parkeerplaats en ruime berging.

Aan de Prins Bernhardstraat 47G vind je een smaakvol afgewerkt appartement met ca. 55 m² woonoppervlakte. De open leefruimte, schuine daklijnen en grote raampartijen geven het appartement een eigen karakter. De visgraatvloer in warme houttint en de rustige kleurstelling zorgen voor een mooi geheel, terwijl de praktische indeling de beschikbare ruimte goed benut.

Ook het gebouw zelf heeft een bijzonder verleden. Het pand dateert uit 1954 en huisvestte vroeger een christelijke landbouwhuishoudschool. In 2016 werd het gebouw getransformeerd in zeven appartementen. De herkenbare bakstenen gevel en hoge raampartijen geven het complex nog altijd een karakteristieke uitstraling.

Ligging:

De Prins Bernhardstraat ligt op korte afstand van de historische binnenstad van Vianen. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en terrassen. Ook supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen liggen in de nabije omgeving. Daarnaast is de bereikbaarheid gunstig, met goede aansluitingen op de A2 en A27 richting onder andere Utrecht en Nieuwegein. Ook zijn er verschillende bushaltes in de omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Via de gezamenlijke entree met intercominstallatie bereik je het trappenhuis, dat toegang geeft tot de appartementen op de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Je komt binnen in de hal met garderoberuimte en toegang tot het separate, volledig betegelde toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de open woonkamer en keuken binnen. De woonkamer is circa 20 m² groot en heeft dankzij de schuine daklijnen een speelse indeling. De brede raampartij met deur naar het balkon zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en de doorlopende visgraatvloer vormt een sfeervolle basis.

“

De woonkamer is circa 20 m² groot en heeft dankzij de schuine daklijnen een speelse indeling



OMSCHRIJVING

De open keuken sluit hier direct op aan en biedt ruimte voor een eettafel. De witte keukenopstelling is uitgevoerd in een hoek, met een donker werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Het grote raam boven het werkblad biedt bovendien een leuk uitzicht over de omgeving.

De slaapkamer is circa 11 m² groot en beschikt over een ruime kastenwand. Ook hier loopt de visgraatvloer door en zorgen de schuine daklijnen voor een eigen uitstraling. Vanuit de slaapkamer bereik je de badkamer, die is ingericht met een inloofdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Aansluitend bevindt zich een praktische bergruimte met de opstelling voor de wasmachine.

Balkon en parkeren:

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon van circa 6 m². Hier is ruimte voor een gezellig zitje en kijk je uit over de bomen en daken van de omliggende wijk.

Ook buiten het appartement is aan de praktische kant gedacht. Op het terrein beschik je over een eigen parkeerplaats. Daarnaast behoort een afzonderlijke berging van circa 9 m² tot het appartement, met voldoende ruimte voor fietsen en andere spullen.



Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

De keuken heeft veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven



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*





BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1954, gesplitst in appartementen in 2016;
- Gelegen op de tweede en bovenste verdieping;
- Woonoppervlakte van ca. 55 m²;
- Verzorgde afwerking met een fraaie visgraatvloer;
- Eén slaapkamer en een badkamer;
- Eigen balkon van circa 6 m²;
- Eigen parkeerplaats op het terrein;
- Afzonderlijke berging van circa 9 m²;
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing;
- Verwarming via een eigen cv-installatie;
- Vereniging van Eigenaars bestaande uit zeven appartementsrechten, maandelijkse VvE bijdrage ca. € 162,- per maand.

Aanvaarding: In overleg
Energie label: A

Interesse in dit appartement? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vind je op Funda.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

De badkamer is ingericht met een inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel en een handdoekradiator





KENMERKEN

Buitenruimte	6 m ²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	parkeerplaats, geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning

Prins Bernhardstraat 47G, Vianen
Tweede verdieping

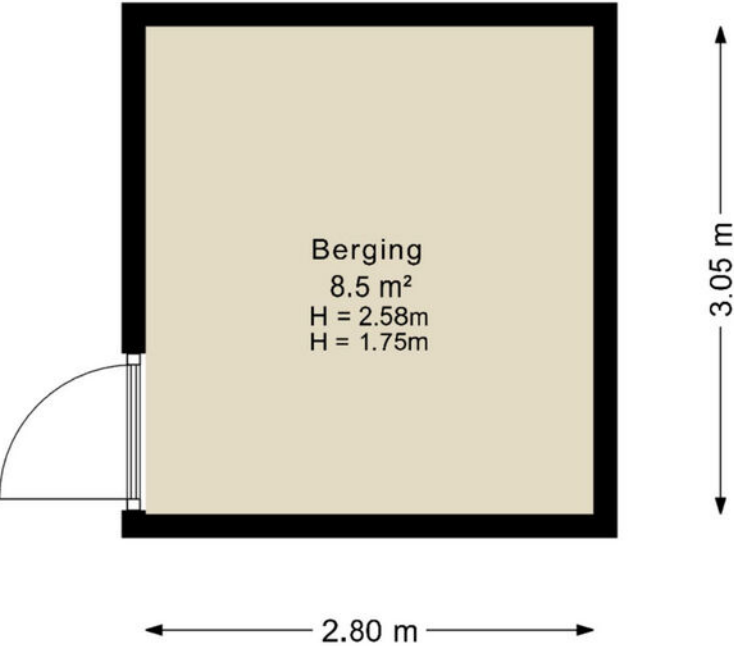


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Prins Bernhardstraat 47G, Vianen
Berging



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



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

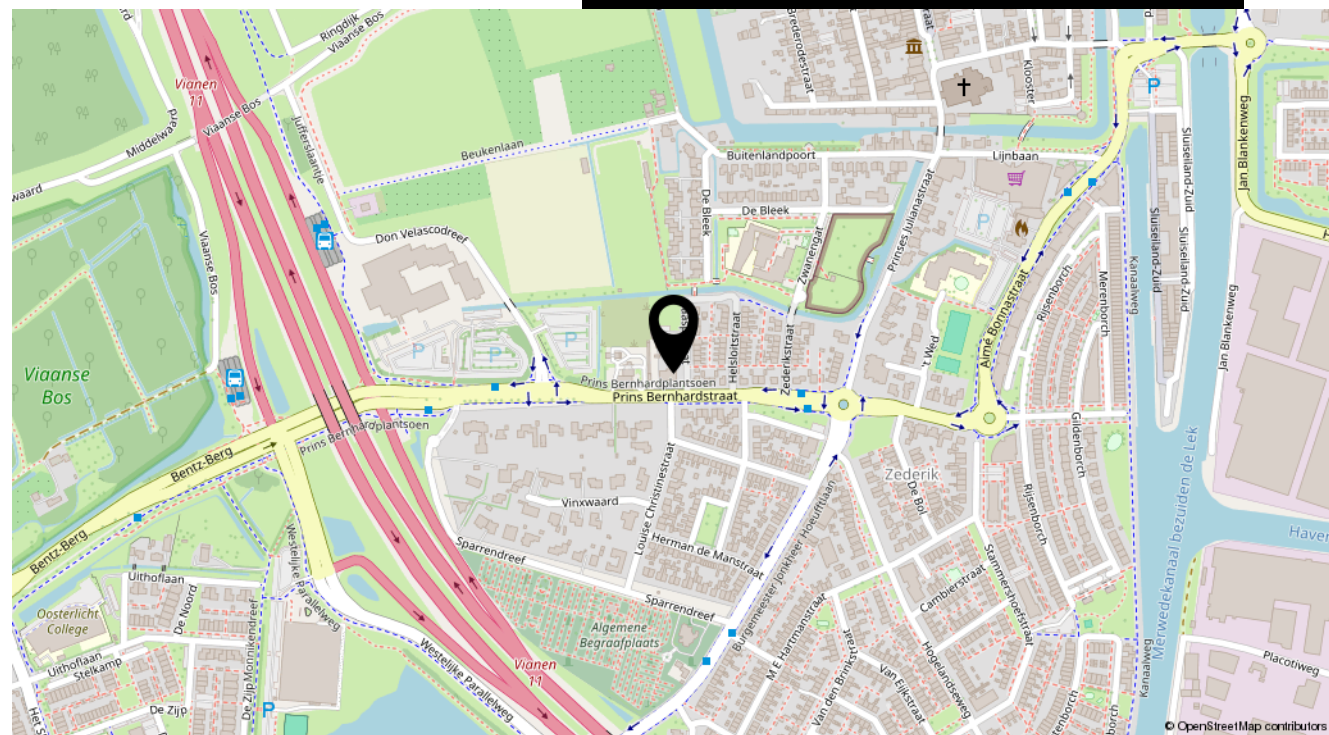
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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.

Gemeente Vianen
Sectie | Perceel B | 7664, 7691
Eigendom Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Wonen in de Oude Stad van Vianen betekent wonen in een prachtig historisch stadscentrum. De Oude Stad van Vianen is een sfeervolle wijk met karakteristieke oude panden en gezellige straatjes. De wijk is gelegen aan de rivier de Lek en heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. De Oude Stad heeft een gezellig en bruisend karakter. Er zijn vele winkeltjes, cafés, restaurants en terrassen waar je heerlijk kunt genieten van een hapje en een drankje. Ook zijn er regelmatig leuke evenementen, zoals braderieën, festivals en concerten. De wijk is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Al met al is wonen in de Oude Stad van Vianen een unieke ervaring. Het is een prachtige plek om te wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik en een rijke geschiedenis die voelbaar is in elke straat.

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

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.

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

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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,

Leroy Oostinjen



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