



Jan van Arkelstraat 20, 4131 ZS Vianen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een moderne afgewerkte, keurig onderhouden, tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke wijk? Wacht dan niet langer en plan een afspraak!

Deze instapklare eengezinswoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Alle voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en de historische binnenstad van Vianen zijn binnen handbereik gelegen. Tevens zijn de uitvalswegen naar de A2 en de A27 ook gemakkelijk bereikbaar

De voortuin op het zuiden zorgt voor een lichte woonkamer.

De huidige bewoner heeft genoeg aandacht besteed aan de afwerking en comfort van het huis. De gehele woning is voorzien van glad stucwerk en is keurig afgewerkt. Tevens zijn er 10 zonnepanelen geplaatst en zijn de voor- en achtergevel gezandstraald.

De woning is gebouwd in het jaar 1963 en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 71m², met een inhoud van ca. 282m³ en een perceeloppervlakte van ca. 137 m². De woning is voorzien van dubbelglas en zonnepanelen.

Begane grond

Entree/hal met toilet en trap naar de eerste verdieping. Door de grote raampartijen aan de voor- als zowel de achterzijde is het woongedeelte heerlijk licht. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en hoge plinten. De deur in de keuken geeft toegang tot de tuin. Uiteraard kan je door het plaatsen van openslaande deuren de tuin nog meer bij de woonkamer betrekken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, oven en inductiekookplaat. Tevens is er genoeg opbergruimte in de keuken aanwezig. In 2021 is het kookeiland geplaatst.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers en 1 kleinere slaap-/werkkamer. Ook deze verdieping is afgewerkt met stucwerk wandafwerking en een laminaatvloer. De badkamer beschikt over vloerverwarming, een design-radiator, douchecabine, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de zolder. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine/droger, berging en opstelling van de cv ketel. Door het plaatsen van een verhoogde nok met dakkapel kun je hier nog een extra slaapkamer creëren.

Tuin

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijke aangelegd met grote tegels, kunstgras en een vlonder.

Algemene bijzonderheden:

- ideaal voor starters;
- gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- de gehele woning is voorzien van dubbelglas;
- voor- en achtergevel zijn gezandstraald;
- beschikt over 10 zonnepanelen.
- ruime voor én achtertuin;
- in de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

Aanvaarding: In overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen zijn te vinden op Funda.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	282 m ³
Perceel oppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketелеigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	590
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Jan van Arkelstraat 20 - 4131 ZS Vianen

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Jan van Arkelstraat 20 - 4131 ZS Vianen

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

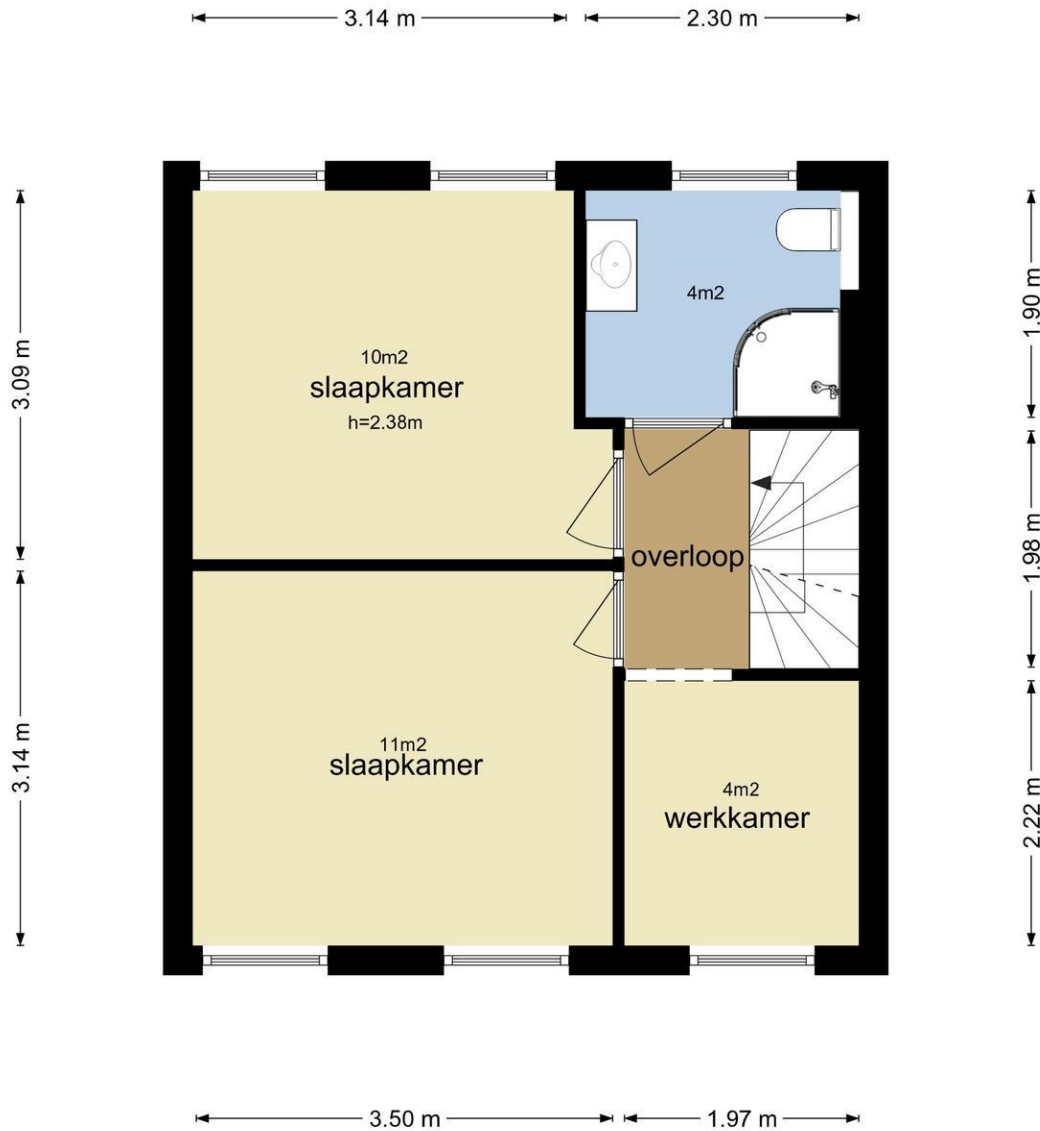
Begane grond



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

Eerste verdieping

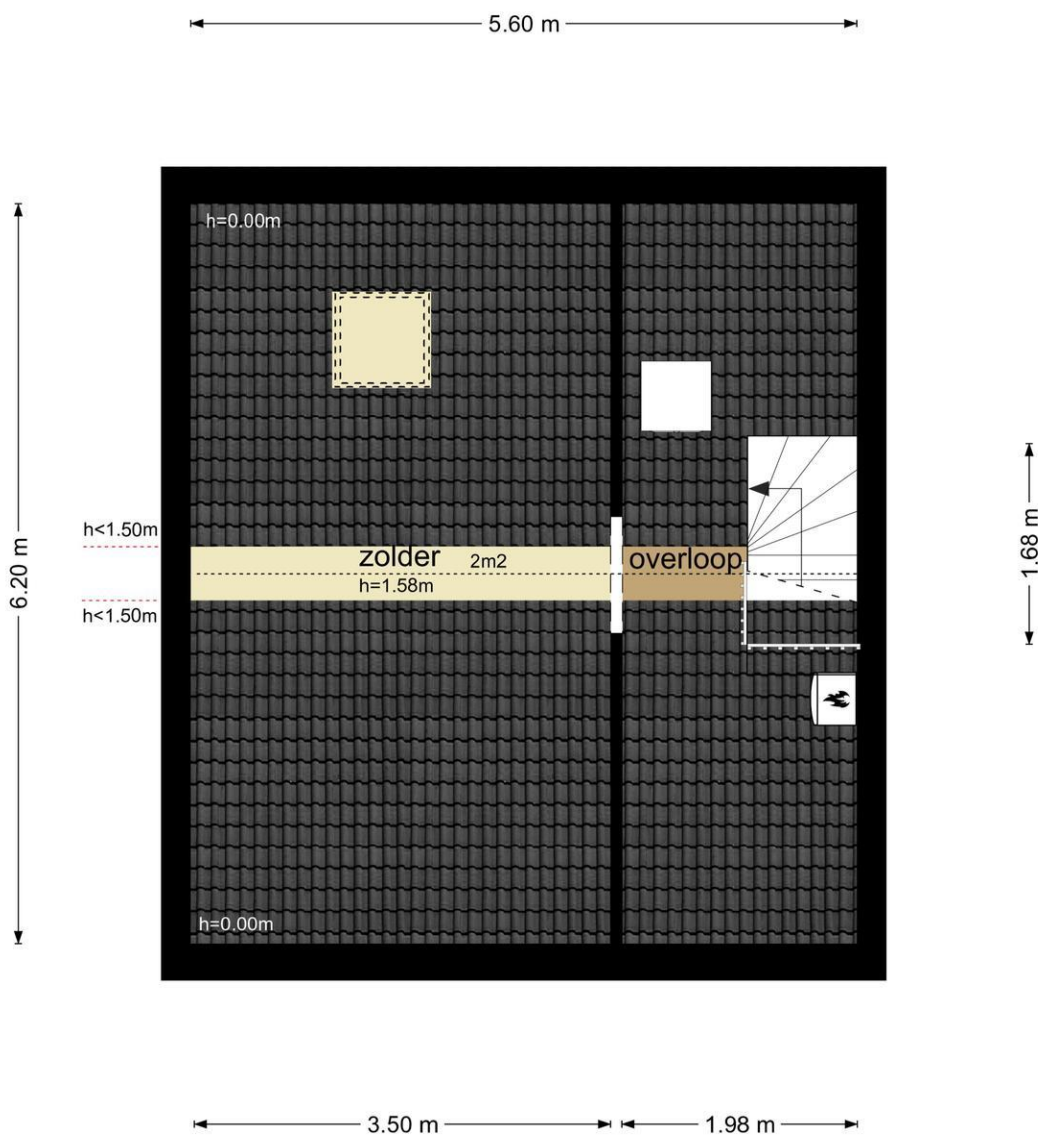
Jan van Arkelstraat 20 - Vianen
Eerste Verdieping



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

Tweede verdieping

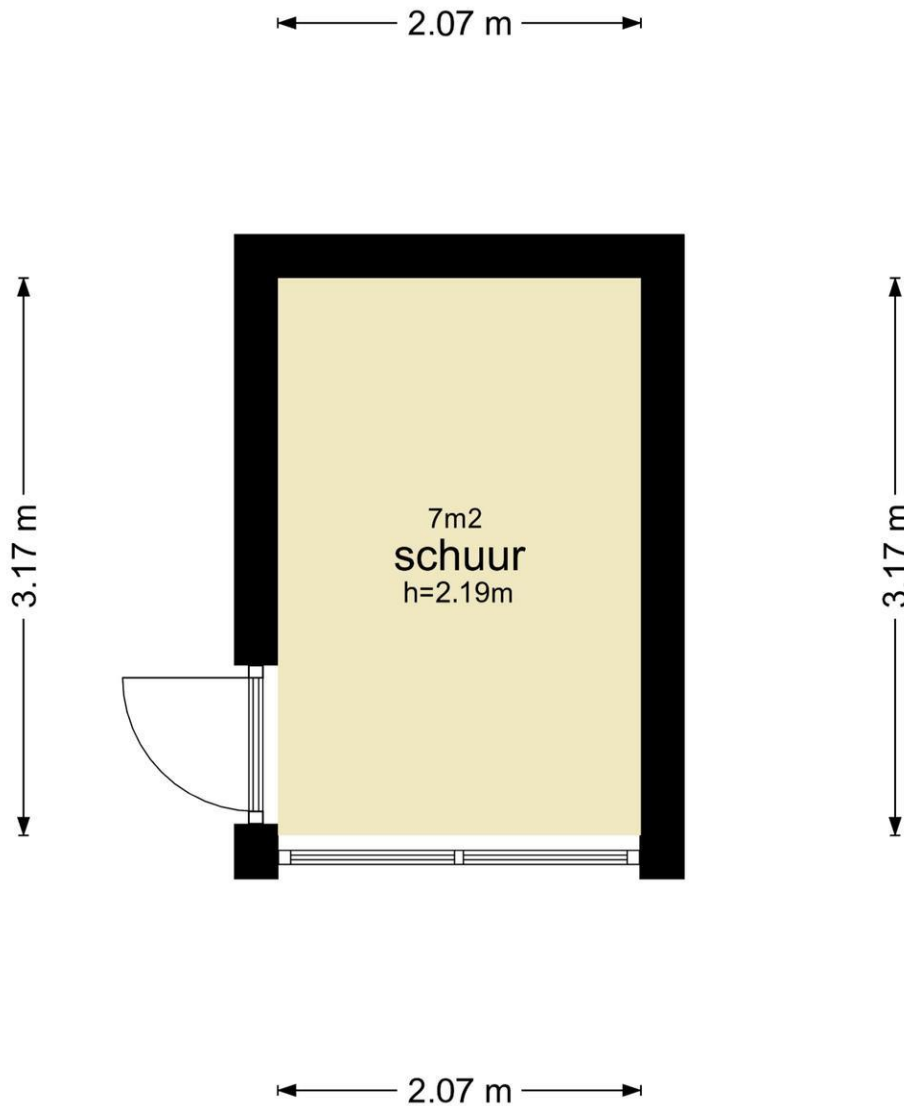
Jan van Arkelstraat 20 - Vianen Tweede Verdieping



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

Schuur

Jan van Arkelstraat 20 - Vianen Schuur



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

Perceel



Jan van Arkelstraat 20 - 4131 ZS Vianen

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Jan van Arkelstraat 20
Postcode / Plaats	4131 ZS Vianen
Gemeente	Vianen
Sectie / Perceel	B / 5638
Oppervlakte	137 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Jan van Arkelstraat 20 - 4131 ZS Vianen

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan van Arkelstraat 20
Postcode / plaats	4131 ZS Vianen
Provincie	Utrecht



Jan van Arkelstraat 20 - 4131 ZS Vianen

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl