

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



Vraagprijs € 585.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Sweder van Boesichemstraat 2
Vianen



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. 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	1960
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	182 m ²
Inhoud	502 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING



Vrijstaande woning met garage en eigen parkeerplaats(en), die in 2023/2024 volledig is gerenoveerd, verduurzaamd (energielabel A) en gemoderniseerd. Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt door het hele huis en er zijn volledig kunststof kozijnen met HR++-glas geplaatst. Echt een huis waar je zo in kunt trekken. De woning ligt op een prettige locatie aan de rand van het centrum van Vianen in een kindvriendelijke woonwijk met alle nodige voorzieningen binnen handbereik. De woning bevindt zich in een autoluwe en rustige straat met voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De ligging van de woning is ideaal, met alle nodige voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en de historische binnenstad van Vianen binnen handbereik. Tevens zijn de uitvalswegen naar de A2 en de A27 gemakkelijk bereikbaar.

Oorspronkelijk bouwjaar: 1960. Volledig gerenoveerd in 2023/2024. Woonoppervlakte: circa 139 m². Inhoud: circa 502 m³. Perceeloppervlakte: 182 m².

Indeling:

Kelder: Onder de trap in de ontvangsthall is een luik naar de droge kelder van circa 10 m² met een hoogte van 1,45 meter.

Begane grond: Via de voordeur kom je in de ontvangsthall. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast met 12 groepen (3 fase) en vrijwel alle elektra is op een aparte groep aangesloten in verband met brandveiligheid. De toiletruimte heeft een zwevend toilet met bidet, fontein, nissen en spotjes. Een schuifdeur in de hal geeft toegang tot de uitgebouwde woonkamer. De gecombineerde leefruimte staat in open verbinding met de woonkamer met lichtkoepel en deur naar de tuin, de eetkamer en de woonkeuken. De zijgevel heeft extra ramen voor een prettige lichtinval. De wanden en plafonds zijn glad gestuukt met geïntegreerde (separaat bedienbare) verlichting. De pvc-vloer is geheel verwarmd met vloerverwarming. De keuken bestaat uit twee delen. Het kook-/spoeiland heeft onder het stenen werkblad een vaatwasser, veel bergruimte in kasten en lades, en er zijn stroompunten. In het werkblad is een vierkante spoelbak met een kokendwaterkraan en zeppomp, en een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel. Het andere keukendeel is tegen de wand geplaatst en biedt werk- en bergruimte, evenals een hoge koelkast, een hoge vriezer, combi-oven op hoogte, een losse magnetron (in keukenkast) en diverse stroompunten. In de keuken is ook veel natuurlijk licht door een zijraam en een schuifpui die toegang geeft tot de voortuin op het zuiden.



De gecombineerde leefruimte staat in open verbinding met de woonkamer en deur naar de tuin, de eetkamer en de woonkeuken.



BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop krijg je toegang tot de slaapkamers van respectievelijk circa 12 en 13 m². Op deze verdieping is tevens een separate berg-/wasruimte met de opstelplaats voor wasmachine, droger en de cv-ketel. Door het raam is er prettige daglichttoetreding. De badkamer is 7 m² en heeft een tweede toilet met bidet, wastafelmeubel met spiegelverlichting, en een inloopdouche met glaswand, drainagegoot en nissen voor sanitaire producten. De douche is uitgerust met drie douchekoppen: een regendouche uit het plafond, en twee douchekoppen uit de wand, waarvan een handdouche en een met volle brede, zachte stroom. De badkamer heeft verder een raam voor natuurlijke ventilatie.

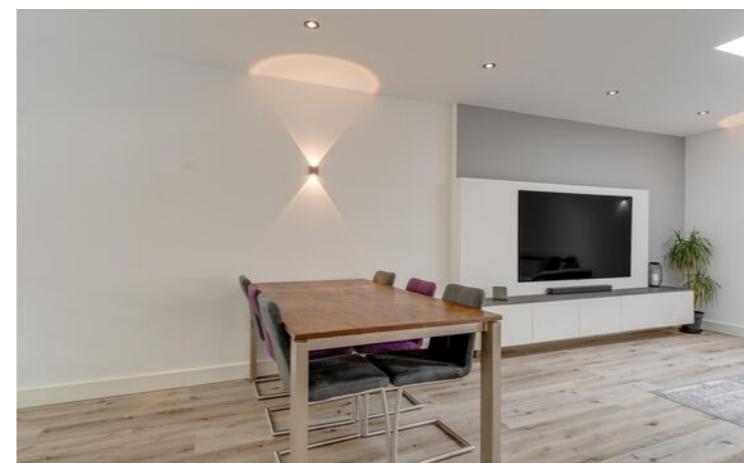
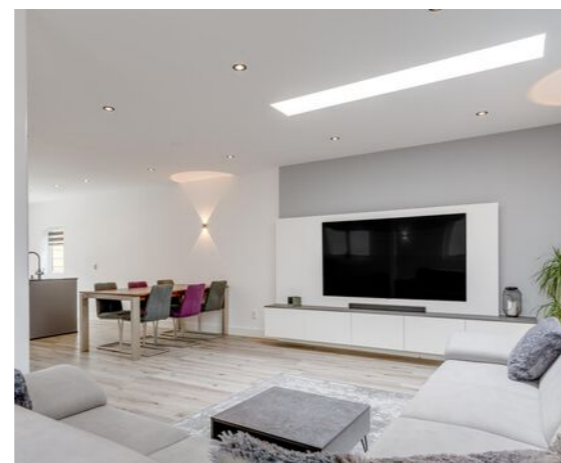
Tweede verdieping:

Bovenaan de vaste trap is een deur naar de tweede verdieping. De zolderkamer is circa 22 m² groot en praktisch ingedeeld met een werkkamer in de nis, een slaapgedeelte met achter het bed een lambrisering met de verwarming en boven het bed, in het plafond een wegklapbare tv-beugel. Verder stap je zo de badkamer in waar je heerlijk kunt genieten in het ligbad met whirlpool. De douchecabine heeft een regendouche uit het plafond en een handdouche aan de wand. Hier is tevens het derde toilet en er is een designradiator. Door de dakkapellen over de volle breedte aan de voor- en achterzijde komt er een zee aan licht binnen, wat zorgt voor een prettig vergezicht.

Tuin:

Vanuit de schuifpui in de keuken betreed je de voortuin op het zuiden. Aan de voorgevel is een zonnenscherm aanwezig. Aan de zijgevel is een buitenkraan en er zijn diverse schrobputten in de tuin voor het snel afvoeren van water. De zijtuin is de oprit naar de garage. De garage is circa 16 m² en voorzien van elektra. Ideale ruimte aan huis voor stalling of voor de hobbyist.

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.



“
Een schuifdeur in de hal
geeft toegang tot de
uitgebouwde woonkamer

BIJZONDERHEDEN

Woning

Aanvaarding: in overleg, kan snel
Energie label: A

Bijzonderheden:

- Deze woning is voorbereid op de aanleg van zonnepanelen en airconditioning units.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- In 2024 is de buitenzijde van de woning (stenen) geschilderd en zijn zwarte dakpannen geplaatst.
- Thans drie ruime slaapkamers en twee badkamers.
- Op elke woonlaag is een toilet aanwezig.
- In de woning wordt niet met schoenen gelopen.
- Eigen oprit voor meerdere auto's (5) tezamen met de burens.
- Aan de rand van het centrum, met gratis parkeergelegenheid.

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.



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.

“
Vanuit de overloop krijg je toegang tot de slaapkamers van respectievelijk circa 12 en 13 m².
”



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

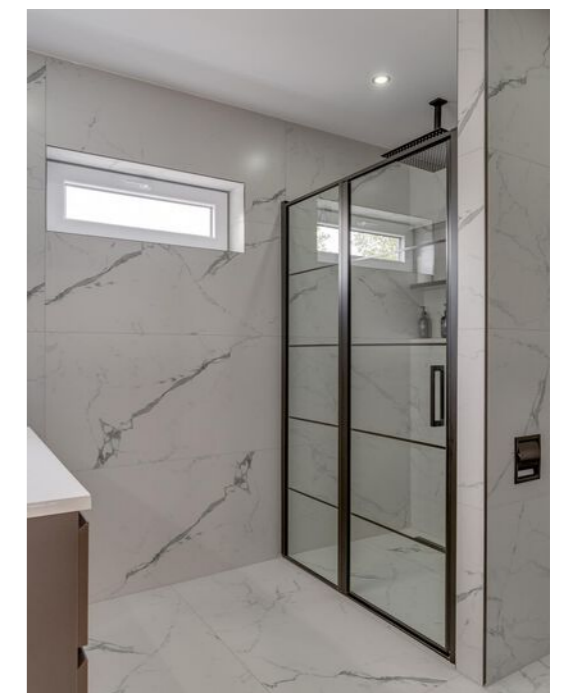
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Garage	vrijstaand steen
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel









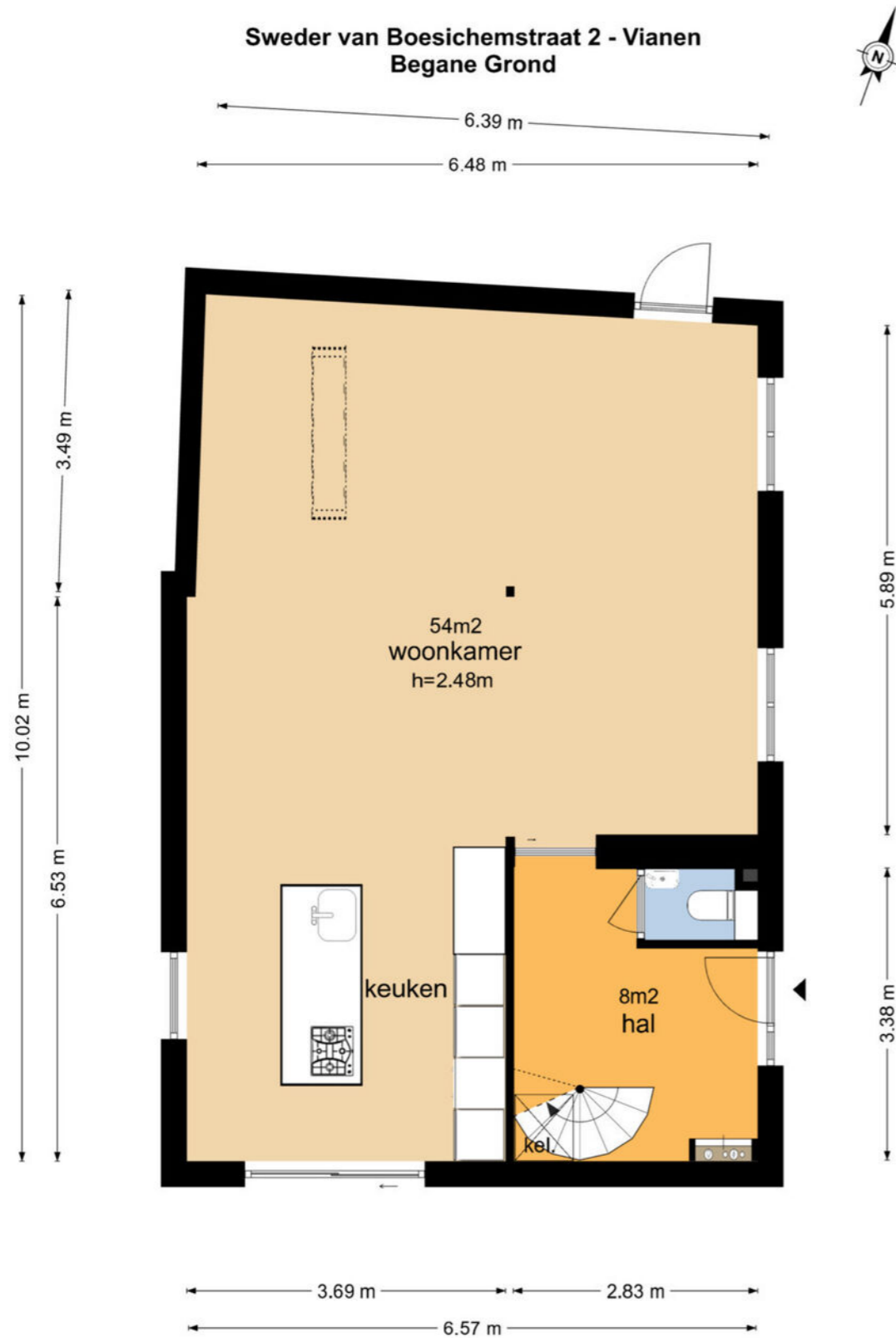




PLATTEGROND

Woning

Sweder van Boesichemstraat 2 - Vianen
Begane Grond

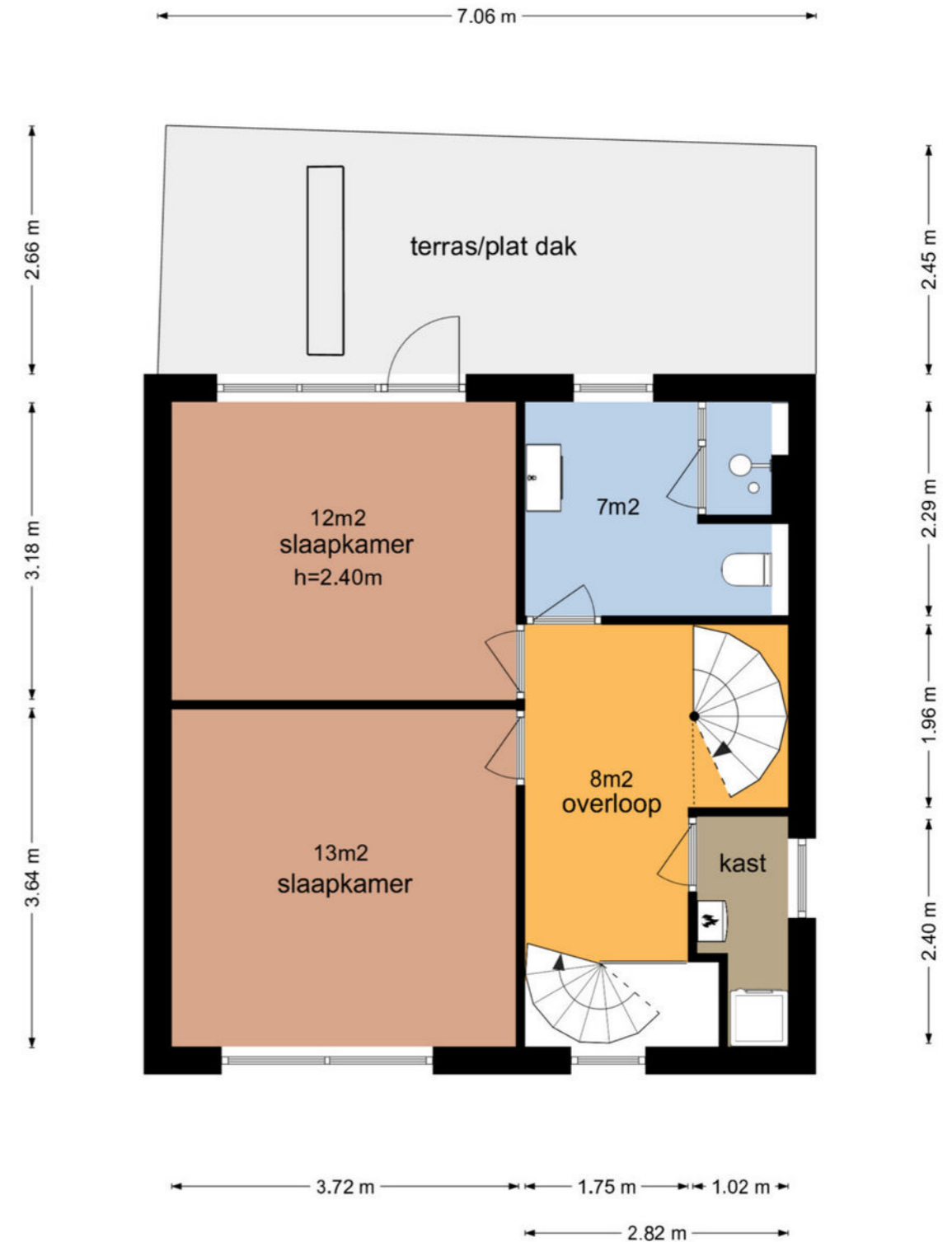


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Sweder van Boesichemstraat 2 - Vianen
Eerste Verdieping

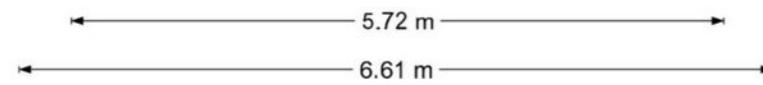
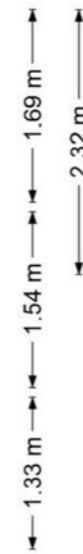
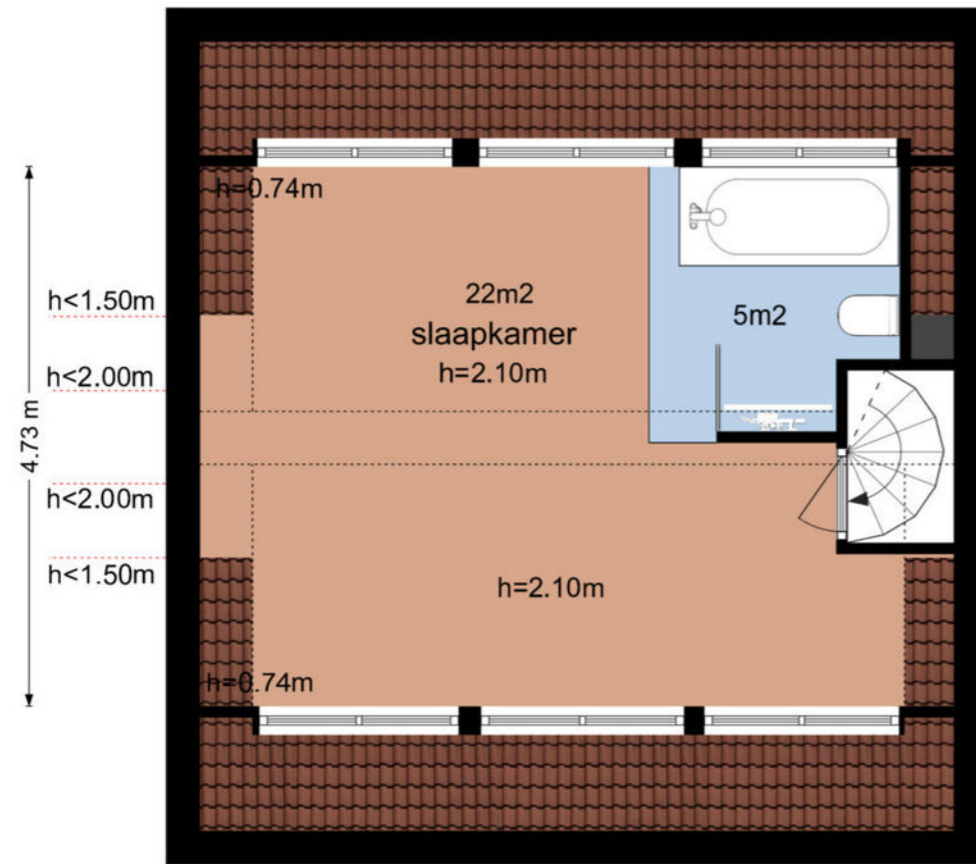
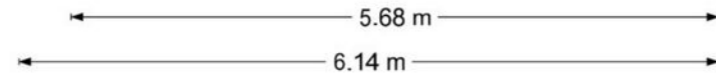


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

**Sweder van Boesichemstraat 2 - 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

**Sweder van Boesichemstraat 2 - Vianen
Perceel**

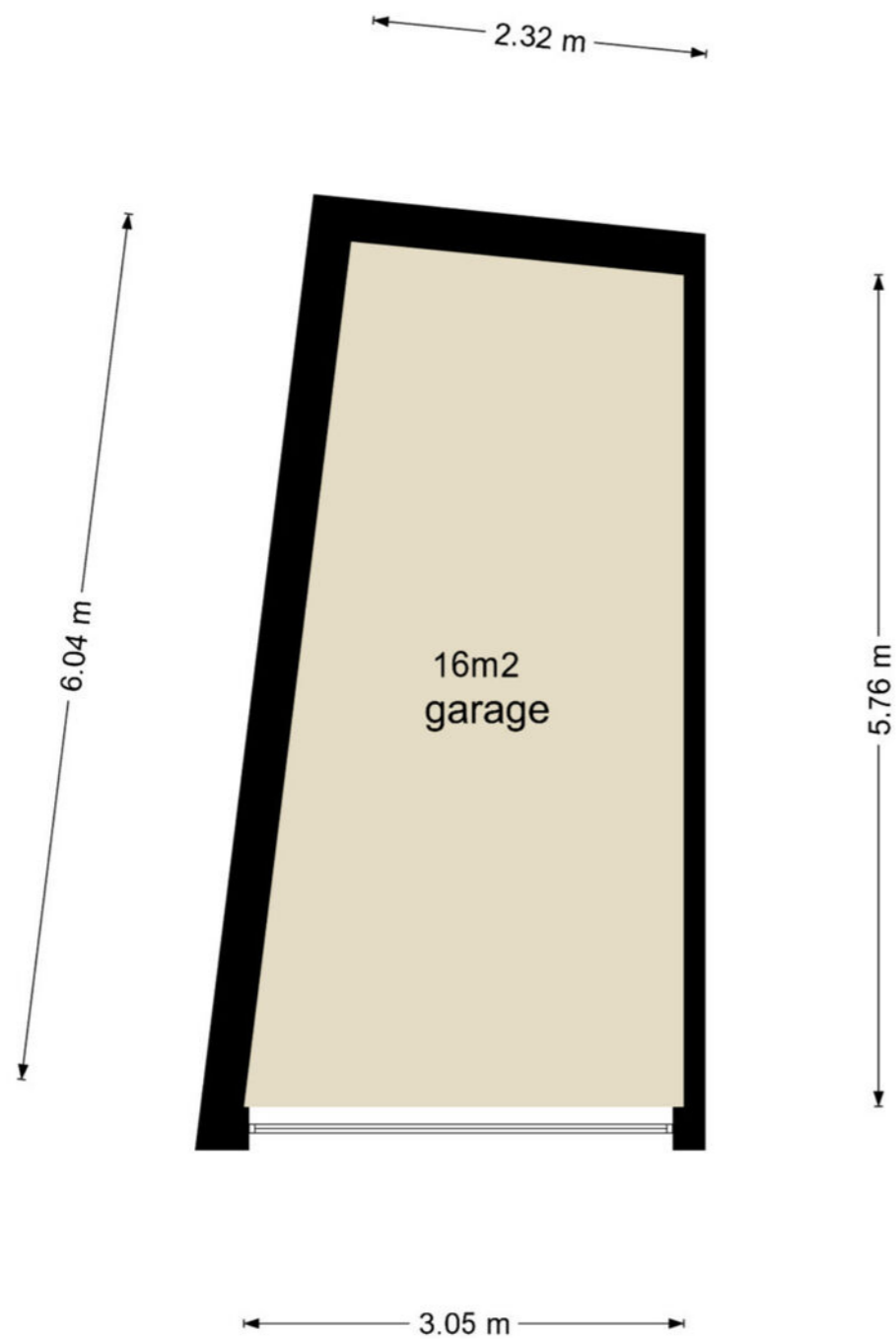


De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Sweder van Boesichemstraat 2 - Vianen Garage

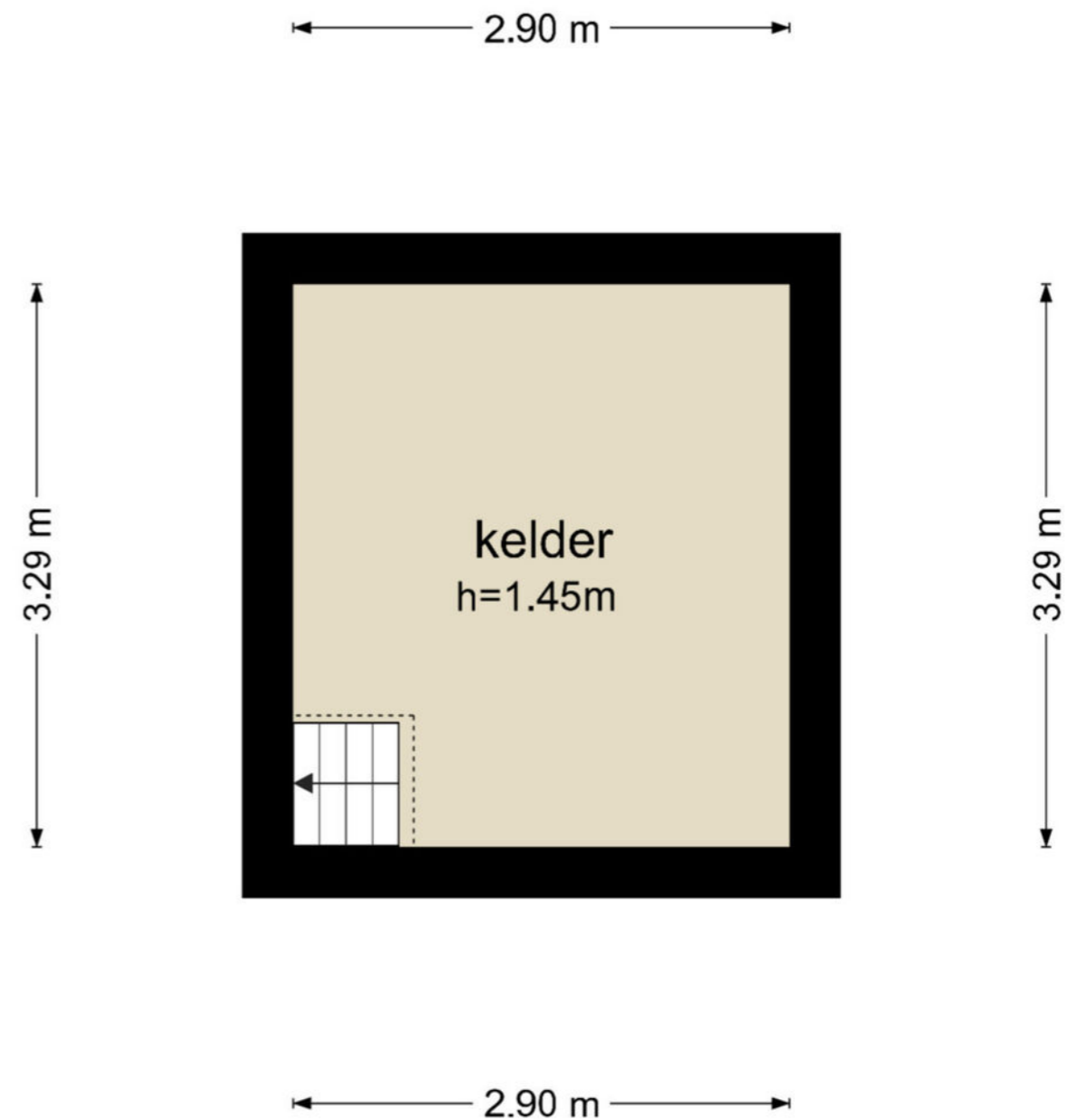


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Sweder van Boesichemstraat 2 - Vianen Kelder



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 | 3479
 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](https://www.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 hypotheekverstrekker 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.

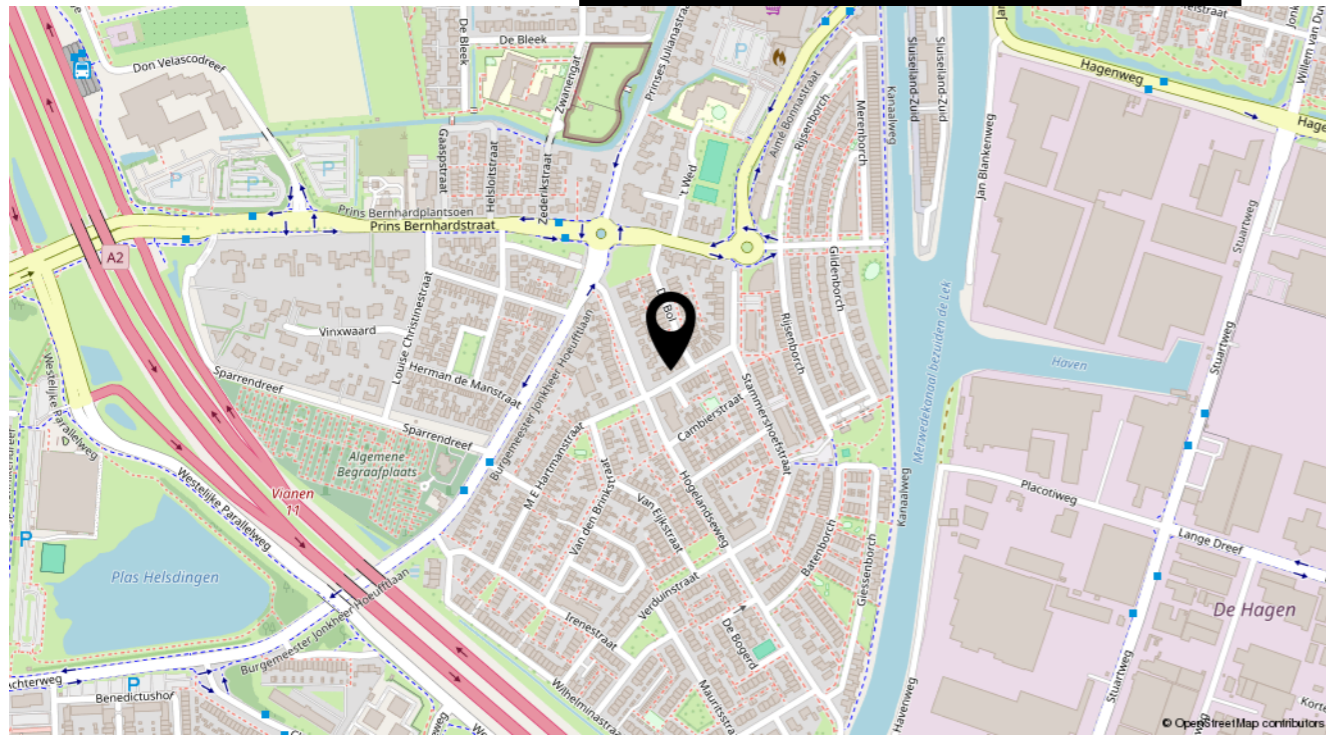
Nog vragen?

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, Maarsse 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.

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,
Miranda



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