

van Ekeren
Kuiper



Walstrand 44 g

Vianen

voor 't
Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Jony van Kempen

jony@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.

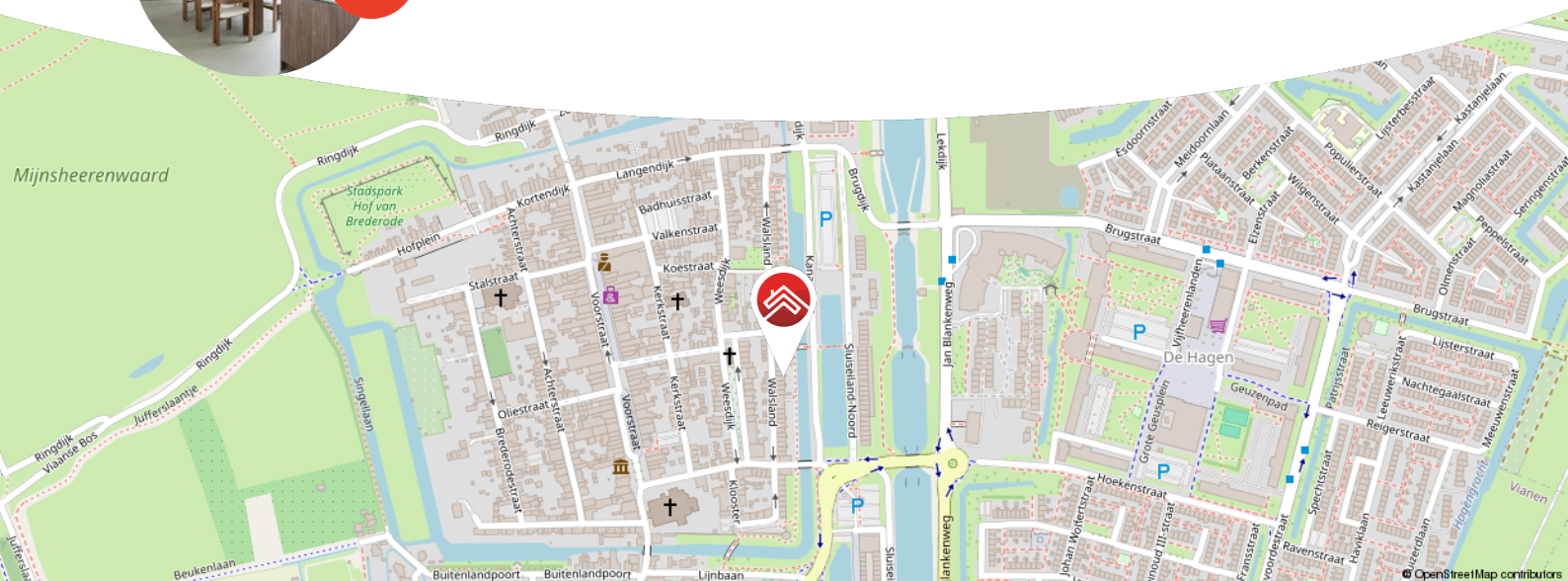


Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

| | |
|--|--|
| Vraagprijs | € 2.000 p.m. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | maisonnette |
| Type woning | appartement |
| Aantal kamers | 4 |
| Inhoud | 585 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 166 m ² |
| Bouwjaar | 2024 |
| Ligging | aan water, in centrum |
| Balkon | West 4,7 m ² & Oost 14 m ² |
| | |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

NU TE HUUR: LUXE APPARTEMENT IN VIANEN

Op steenworp afstand van de binnenstad van Vianen treft u dit gave appartement met 2 verdiepingen, gelijkvloers wonen behoort ook tot de mogelijkheden. De hoge ramenpartij is echt een eye-catcher.

We nemen u graag mee door het appartement!

BEGANE GROND:

Vanuit de centrale entreehal toegang tot de eerste verdieping middels de lift of het trappenhuis. Hier bevindt zich eveneens een externe privé berging.

EERSTE VERDIEPING:

Vanuit de entree is er toegang tot alle vertrekken op de eerste verdieping. De hal is ruim van opzet en biedt toegang tot de master bedroom van maar liefst 18,5 m². De slaapkamer heeft een ruime inloopkast en een badkamer en-suite. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, een dubbele wastafel en modern sanitair en tegelwerk. De hal biedt eveneens toegang tot een separaat toilet, praktische inpandige berging voor de opslag van voorraad en een technische ruimte. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en droger gepositioneerd en de warmtepomp waarmee het appartement gasloos is en volledig voorbereid op de toekomst. Het appartement is voorzien van 4 zonnepanelen. Goed voor het milieu en uw portemonnee! De hal biedt toegang tot het balkon op het westen (stratzijde) van ca. 4,7 m².



Als we de hal doorlopen komen we uit in de ruime woonkamer en keuken. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en de vide versterkt het gevoel van ruimte. Wat een gave plek! Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon op het oosten (waterzijde) middels dubbel openslaande deuren. De keuken is voorzien van een hoekopstelling en een mooi kookeiland. De keuken wordt geleverd inclusief keukenapparatuur van het merk Siemens met onder andere een inductiekookplaat met afzuiging, koel-/vriescombinatie, combi oven en een vaatwasser. Het aanrechtblad wordt uitgevoerd in composiet en is voorzien van een RVS spoelbak.

TWEDE VERDIEPING:

De trap in de hal brengt u op de tweede verdieping waar een ruime tweede slaapkamer is gelegen en een royaal entresol welke gebruikt kan worden als werkkamer of eventueel derde slaapkamer. Vanuit deze ruimte kijkt u op de vide naar beneden. Op deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

OVERIG:

Het appartement heeft een privé parkeerplaats voor de deur en een externe berging, te bereiken via de centrale entree.

BIJZONDERHEDEN:

- Huurder sluit zelf overeenkomsten met de nutsbedrijven
- Energielabel A+++
- 4 zonnepanelen aangesloten op het appartement
- Inclusief warmtepomp, driedubbel glas en vloerverwarming
- Ruim balkon aan de waterzijde (oosten) en tweede balkon op het westen
- Complete keuken met divers inbouwapparatuur
- Modern sanitair en tegelwerk
- Privé berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats voor de deur
- Ideale ligging op steenworp afstand van binnenstad Vianen



VERHUUR VOORWAARDEN:

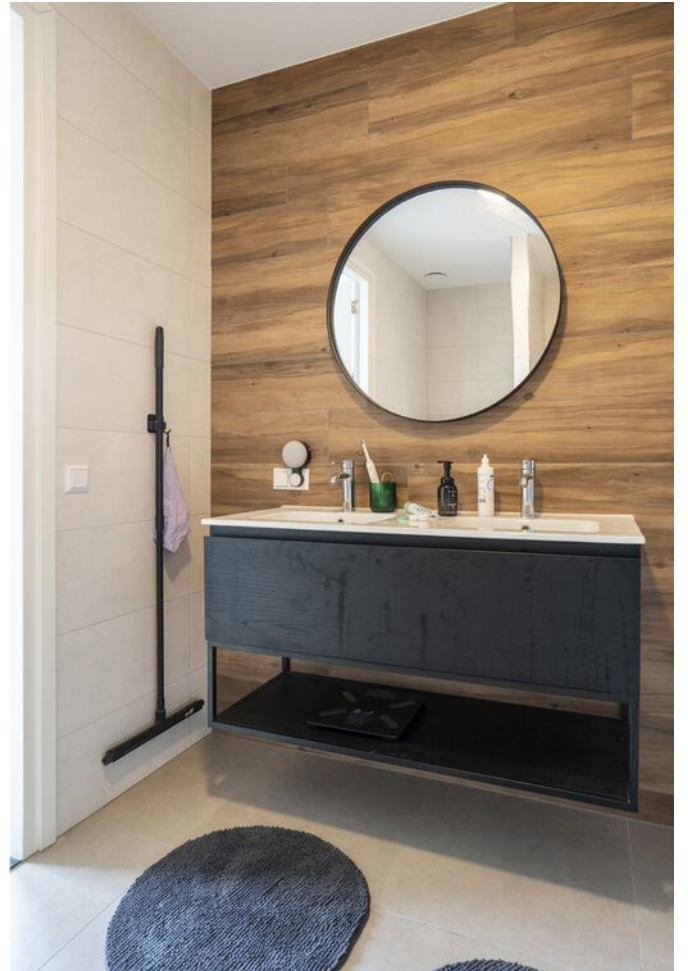
- Huurprijs per maand € 2000,- exclusief gas, water en elektra.
- Service bijdrage € 95,- per maand.
- Huurperiode minimaal 1 jaar.
- Oplevering en huurcondities in overleg en na goedkeuring van de verhuurder.
- De inkomenseis voor dit appartement is ca. 3x de maandhuur. Indien u aantoonbaar eigen vermogen heeft of een koopwoning achterlaat dan zullen wij dat meenemen in de haalbaarheidsberekening.
- De borgsom bedraagt 2 maanden huur.
- De woning is te betrekken per 1 mei 2025.
- Roken is niet toegestaan.



























Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

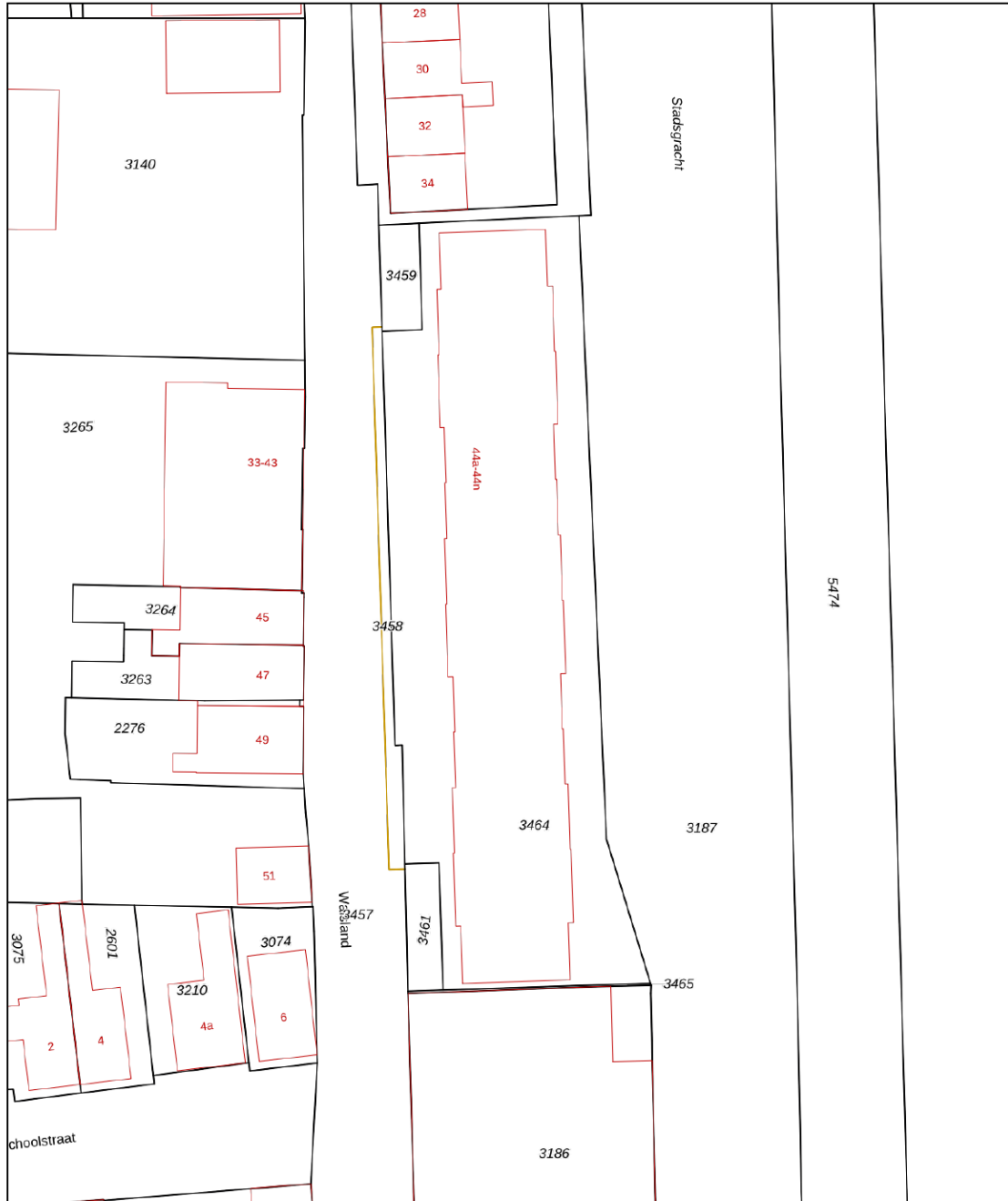
[Bekijk de woning >](#)



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

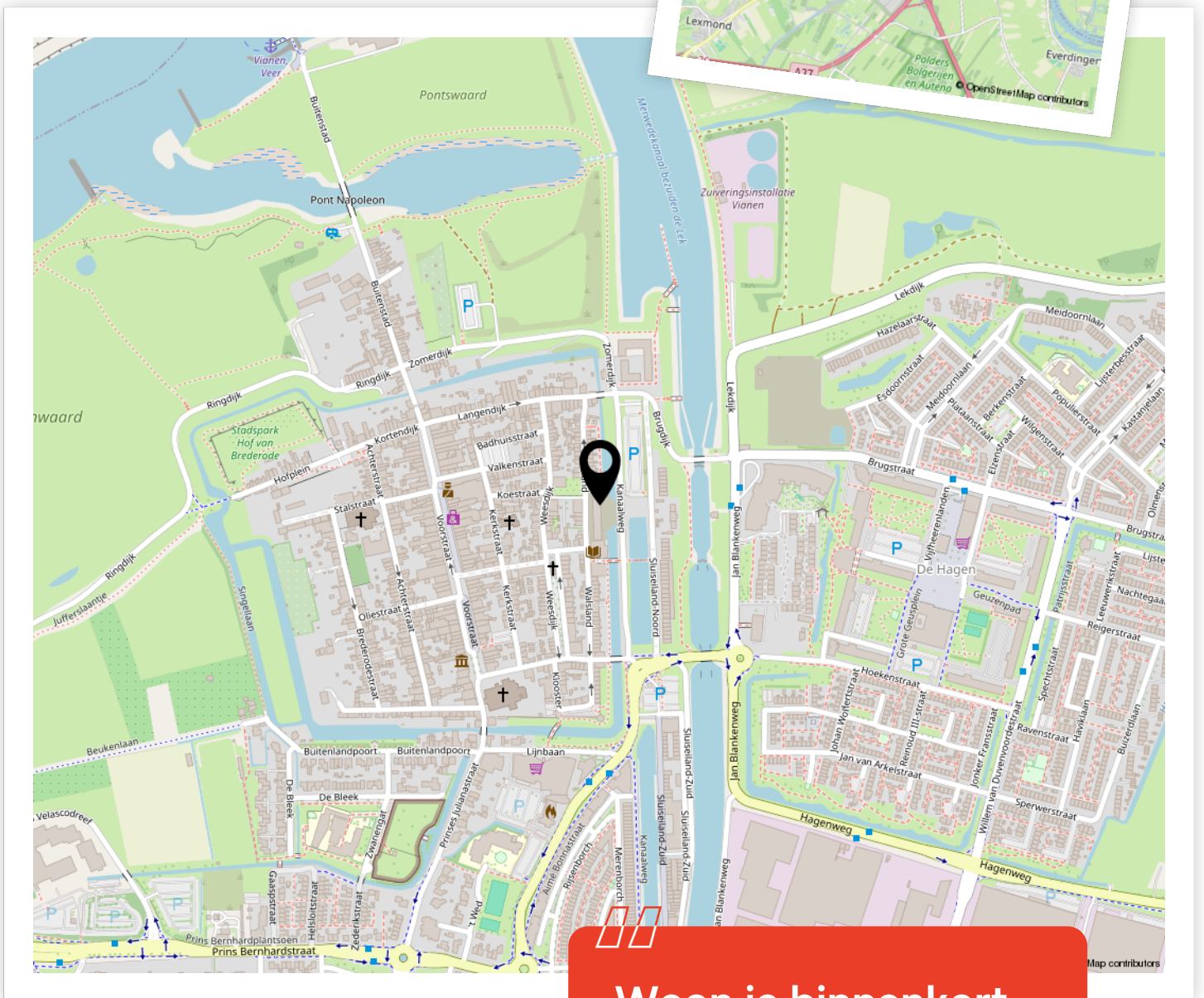
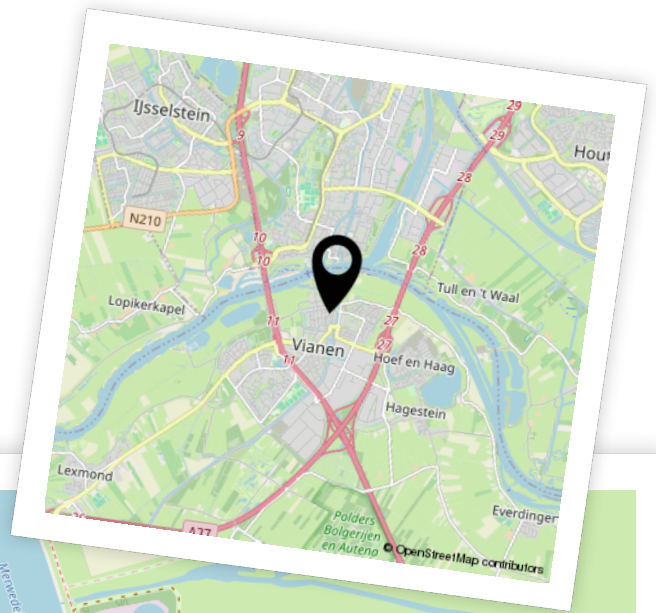
Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vianen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3464</p> <p>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.</p> | |
|--|--|--|



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"

