



Rijzenborch 99

Vianen

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.



Midden in het werkgebied!

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



Robbert Pennock

robert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

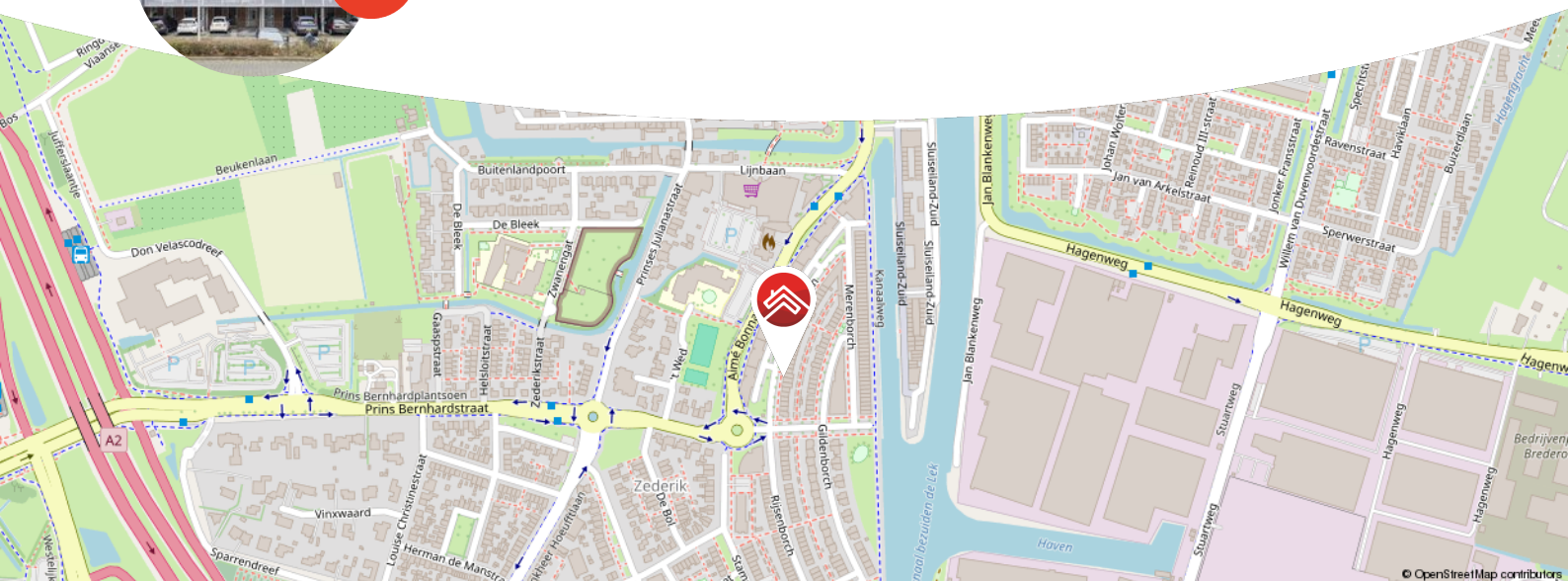


Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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	€ 440.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Inhoud	294 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Bouwjaar	2001
Ligging	in woonwijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een licht en ruim appartement met alle voorzieningen binnen handbereik: comfortabel wonen op een steenworp afstand van het gezellige hart van Vianen.

- Een volledig gelijkvloers appartement op de derde verdieping, bereikbaar via een lift
- Eigen parkeerplaats direct naast de entree en een berging op de begane grond
- Dit appartement, met energielabel A heeft drie slaapkamers en balkon op het noordoosten.

Het appartement is verzorgd, praktisch ingedeeld en volledig gelijkvloers. Je parkeert de auto op je eigen parkeerplaats direct naast de entree. Naast de entree is er een bellentableau met brievenbussen. In de hal is er een lift, die je naar de verdieping brengt. Eenmaal op de derde verdieping kom je binnen in een ruime gang die toegang geeft tot alle vertrekken, waardoor de indeling logisch en overzichtelijk aanvoelt.

Vanuit de hal kom je binnen in de open keuken, de keuken is functioneel ingericht met onder andere een oven, koelkast, vaatwasser en gaskookplaat. Er is voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik. De woonkamer sluit direct aan op de keuken, de woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel daglicht dankzij de glazen pui over de volledige breedte. Hierdoor voelt de ruimte prettig licht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het noordoosten. Dit balkon ligt rustig en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Het elektrische zonnescherf zorgt voor comfort op zonnige dagen.



Het appartement beschikt over drie slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van horren. Daarnaast zijn er een badkamer, een separaat toilet en een aparte wasruimte met cv-opstelling. De afwerking is netjes en het geheel is comfortabel en energiezuinig, mede dankzij energielabel A.

Globale indeling:

Begane grond: gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en lift. Aan de buitenzijde bevindt zich de berging voor eigen gebruik, geschikt voor onder andere fietsen.

Derde verdieping: entree van het appartement via de hal, hier bevindt zich ook de meterkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar: drie slaapkamers, badkamer, separaat toilet, wasruimte en de woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon. Alles bevindt zich op één woonlaag.

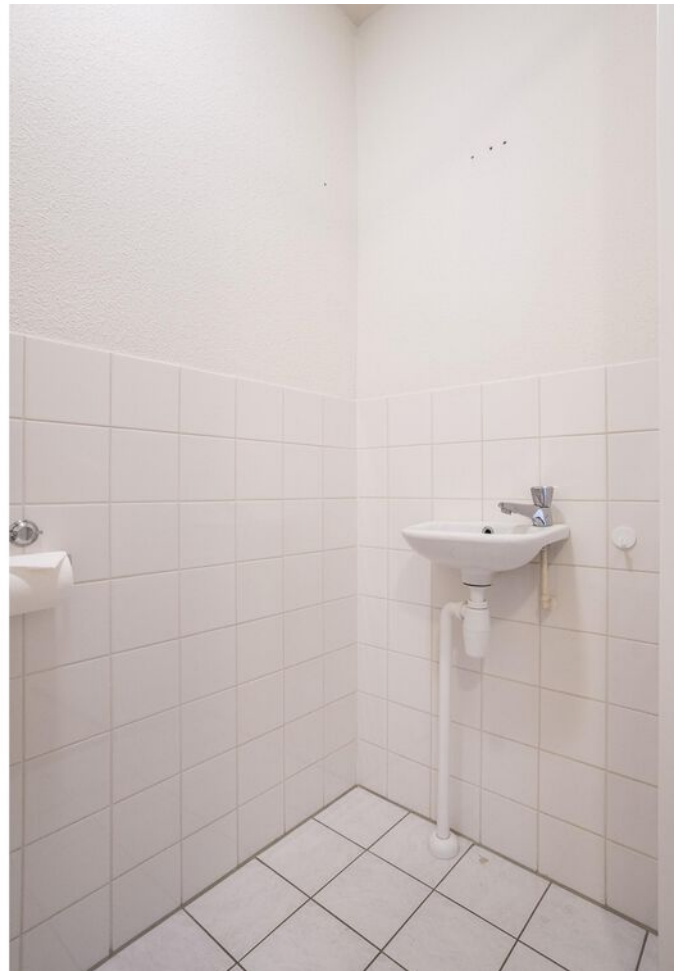
Goed om te weten:

- Energielabel A
- Gelijkvloers wonen
- Bereikbaar via lift
- Balkon op het noordoosten
- Elektrisch zonnescherm aanwezig
- Eigen parkeerplaats direct naast de entree
- Berging op de begane grond

De woning ligt op een prettige en centrale locatie in Vianen. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten (Albert Heijn en Jumbo), de Etos en overige winkels bevinden zich op loopafstand, net als het historische stadscentrum met horeca en andere voorzieningen. Op nog geen 5 autominuten liggen twee huisartsenpraktijken.

Ook op het gebied van sport en ontspanning zit je hier goed. In de directe omgeving zijn diverse sportvoorzieningen te vinden, zoals sportscholen, sportverenigingen en recreatieve faciliteiten zoals een theater of bioscoop. Daarnaast liggen groene zones en wandelroutes in de buurt, ideaal voor een ommetje of een langere wandeling langs het water of door het groen. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Via de A2 en A27 ben je snel onderweg richting Utrecht, Gorinchem of Breda. Dat maakt deze locatie niet alleen prettig om te wonen, maar ook praktisch voor mensen die centraal willen zitten zonder in te leveren op rust en bereikbaarheid.



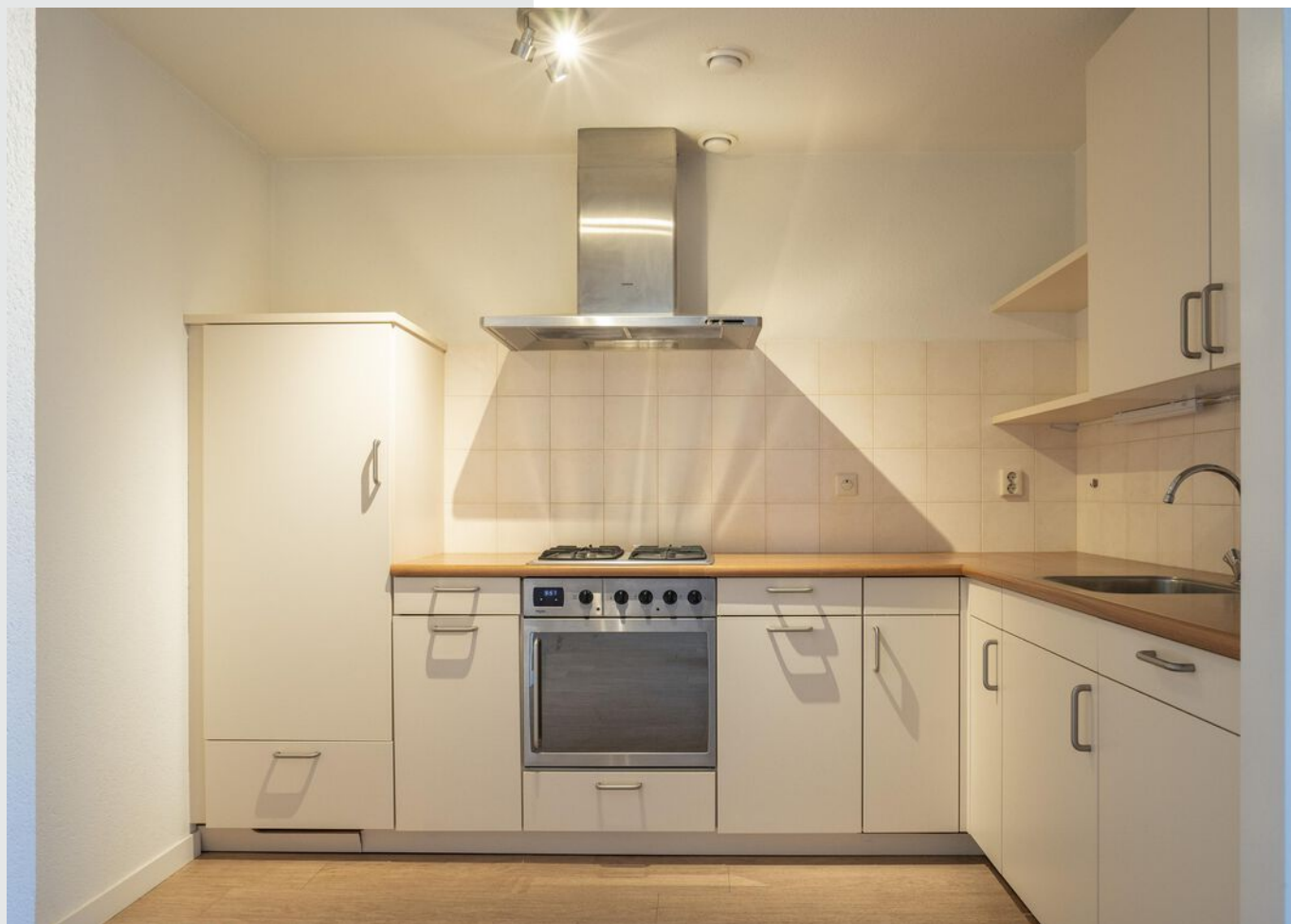
































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



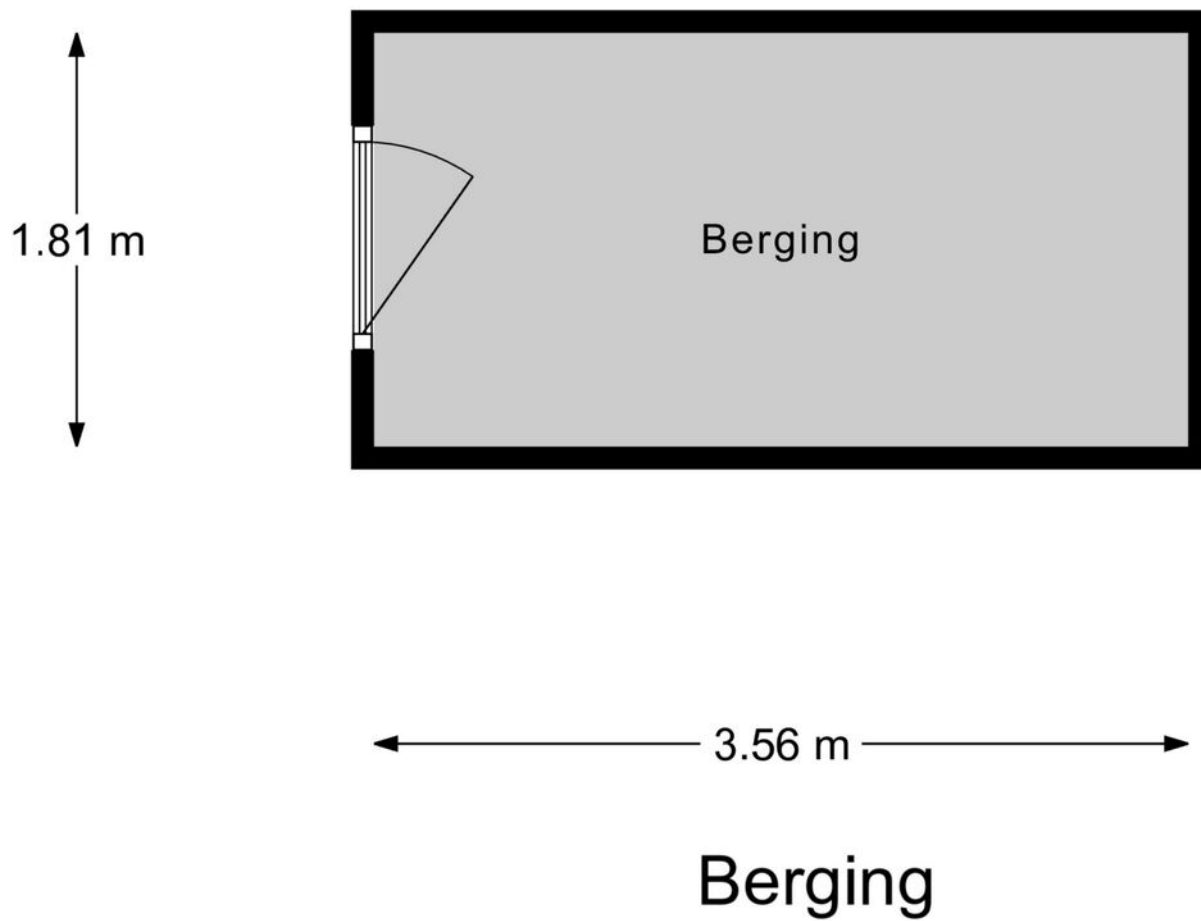
Plattegrond



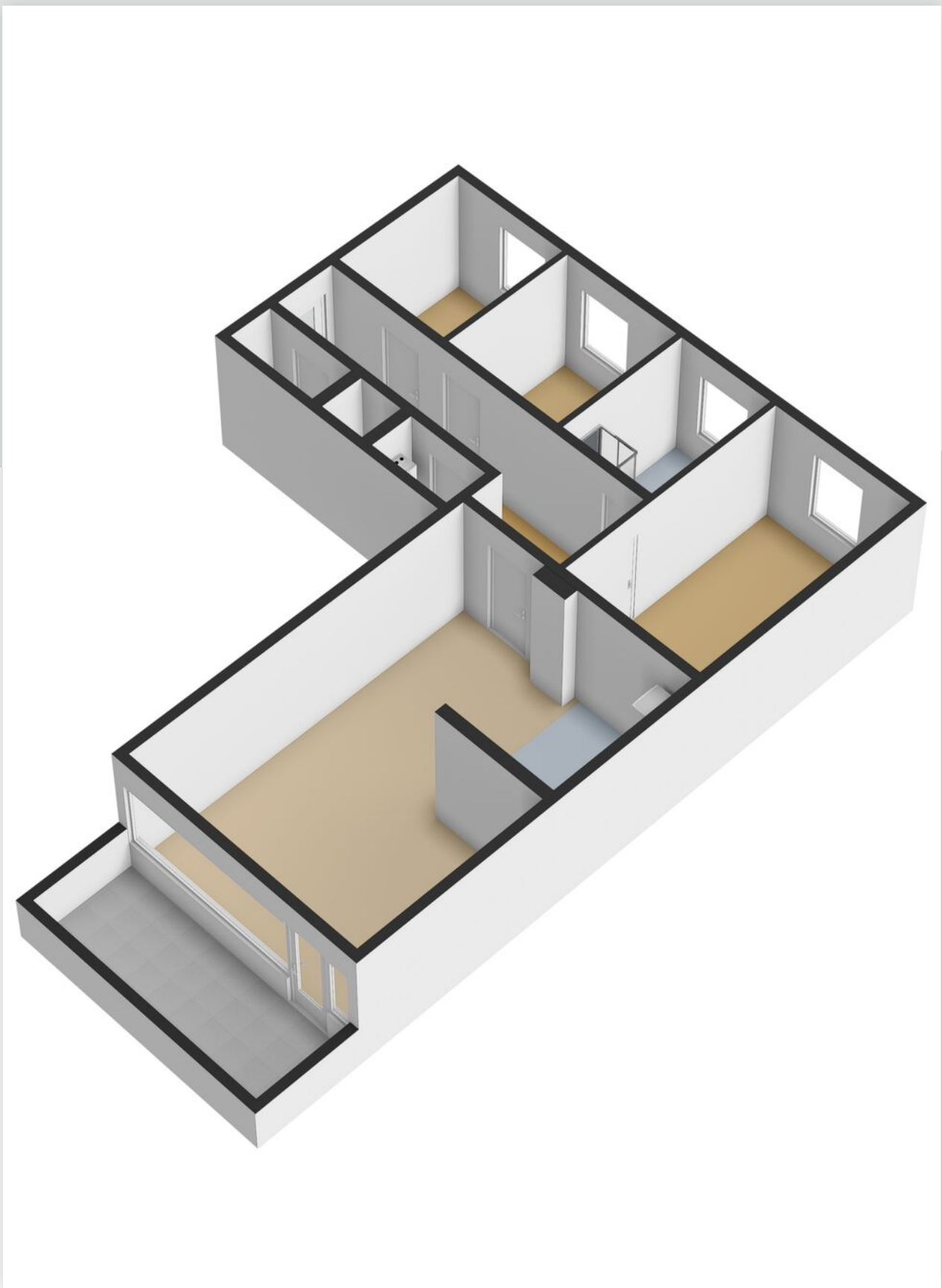
Appartement



Plattegrond



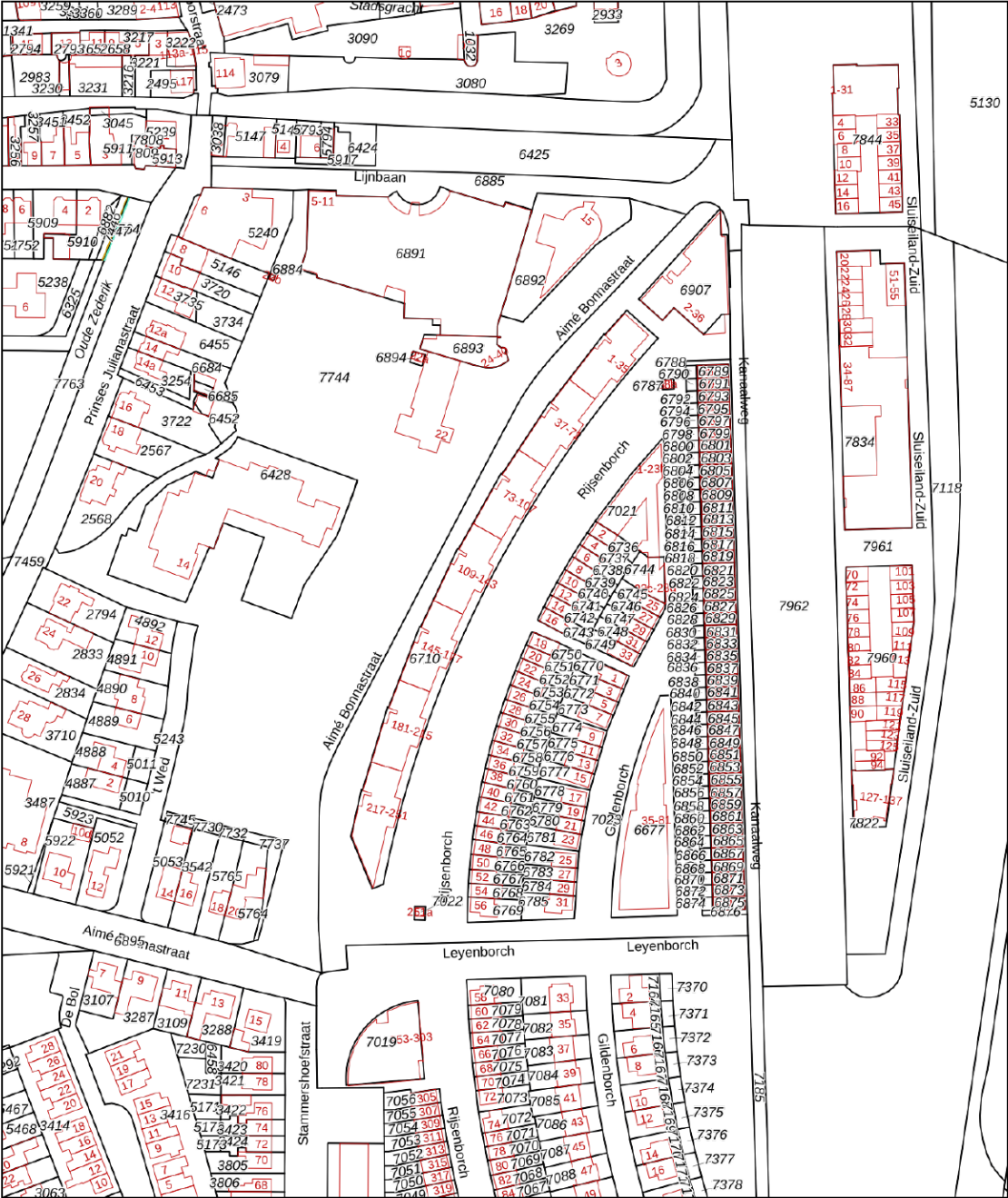
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vanekeren



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Vianen

Sectie B

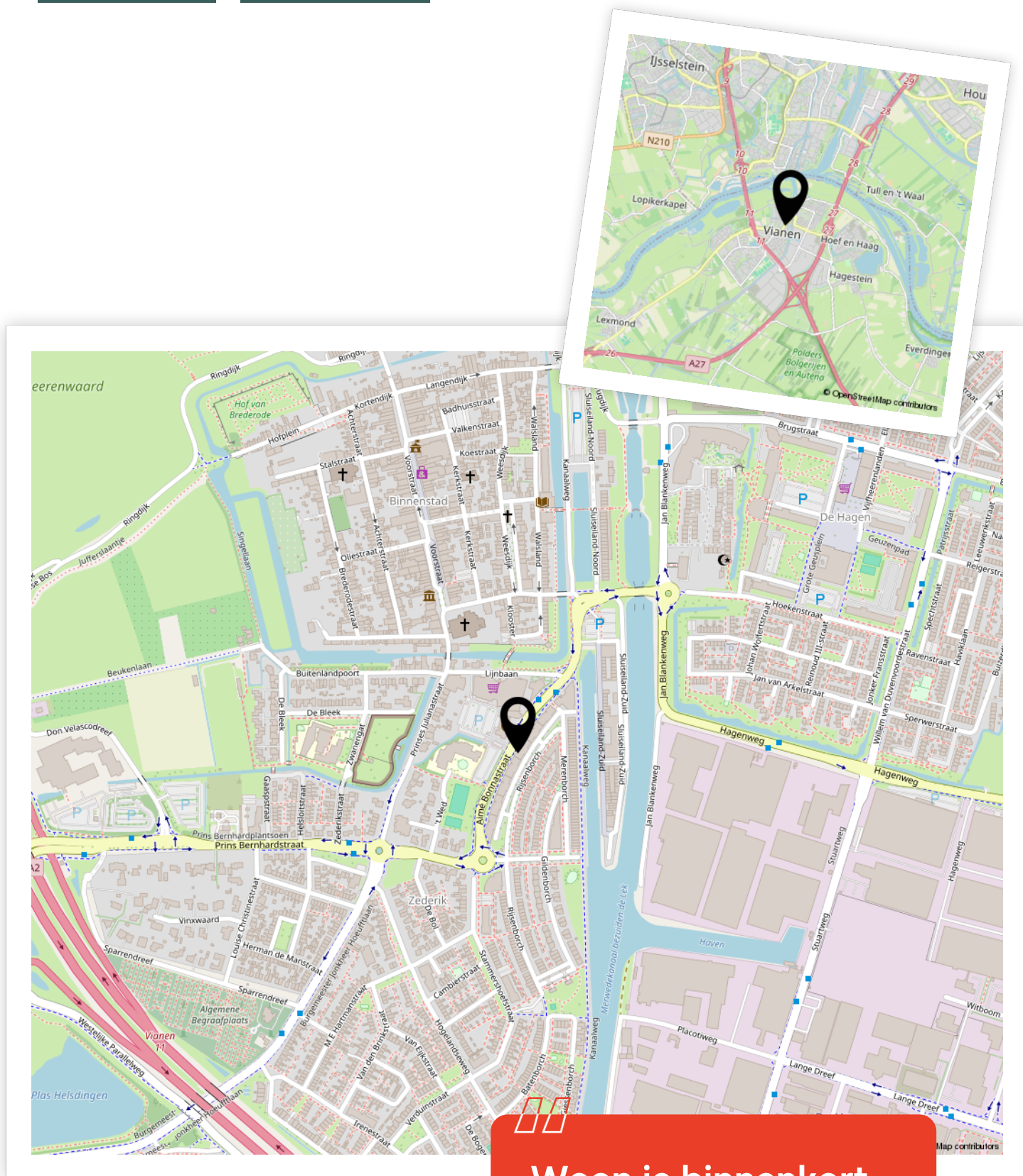
Perceel 6710

kadaster

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.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar [**hypotheken@vanekeren.nl**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**