

BUITEN
STATE

makelaars

Kom binnen

Achterkade 5, Vianen

**"Wordt deze woning in Vianen
jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Vrij wonen tussen
boomgaarden,
weilanden en volop
mogelijkheden**

Vraagprijs

€ 975.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

124 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

E

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Royaal perceel van meer dan 17.000 m² met boomgaarden en vrij uitzicht over de weilanden
- Zeven ruime bijgebouwen met betonnen vloeren voor hobby, werk of opslag
- Veel buitenruimte en mogelijkheden om op eigen terrein zelfvoorzienend te leven

Mark Bikker
NVM makelaar

✉ mark@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 229 300



Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning. Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Wie droomt van buiten wonen, ruimte om zich heen én een erf waar je werkelijk alle kanten mee op kunt, moet hier eens goed rondkijken. Achterkade 5 ligt heerlijk vrij tussen de weilanden, maar toch vlak bij Vianen. Geen aangeharkte standaardplek, maar een bijzonder geheel met een woning, boomgaarden, een weiland en maar liefst zeven ruime bijgebouwen, waaronder een bakhuisje.

De woning zelf heeft een fijne, landelijke basis met ruimte voor modernisering en juist daar ligt een mooie kans: maak het huis naar eigen smaak en benut ondertussen alles wat het erf al te bieden heeft. In de woonkamer zorgt de houtkachel voor sfeer en kijk je prachtig weg over het groen. De keuken staat in verbinding met een extra kamer en boven tref je verschillende vertrekken, veel vaste kastruimte en een balkon.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning met meterkas, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder; toegang tot de royale woonkamer met houtkachel en mooi vrij uitzicht over de weilanden; doorloop naar de keuken met toegang tot een aangrenzende extra kamer, ideaal als werkkamer of speelkamer; achtergelegen hal met vaste kast, cv-opstelling en gasmeter; badkamer met ligbad, wastafel en toilet; praktische berging met aansluiting voor de wasmachine;



Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: ruime overloop die toegang geeft tot alle vertrekken; drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde, één langgerekte kamer met dakkapel en één slaapkamer aan de achterzijde met extra vaste kastruimte; meerdere vaste kasten rondom de overloop, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is; toegang tot het balkon; via een luik is een niet-beloopbare vloering bereikbaar;





Zeven ruime bijgebouwen

Bijgebouwen: De fietsenschuur met vliering is achter het woonhuis gesitueerd, achter het bakhuis is een garage geschikt voor meerdere auto's. Daarachter bevindt zich een groot gebouw met daarin: een loods met daarboven een droogzolder, daarnaast een magazijnruimte, en een deur verder is het kantoor, de hal met wc en doucheruimte, tevens is er toegang tot de werkplaats met twee elektrische overheaddeuren. Onder de werkplaats bevindt zich een wateropvang kelder (regenwater). Als laatste is het "perron" dit is een perfecte bergruimte. Steken wij de (midden) boomgaard over komen we bij de grote kas met naast gelegen multifunctionele gebouw, in de zijtuin staat een tuinhuis met bijbehorende tuinhaard, tevens barbecue.









Buiten in de tuin

Buiten gebeurt minstens zoveel. Wandel over je eigen paden tussen appel- en perenbomen, haal groente uit de tuin en stook met hout van eigen bodem. Achter het eerste perceel ligt een weiland van bijna 1 hectare. Naast de woning ligt een bosperceel, waar je volop kunt genieten van de natuur. Het landelijke leven is hier dus niet alleen uitzicht, je zit er middenin.

Aan de Achterkade woon je rustig en open, met vrij zicht aan verschillende kanten en volop natuur rondom. Tegelijkertijd ligt Vianen dichtbij, waardoor je buitenaf woont zonder helemaal van de wereld te zijn.



Goed om te weten:

- ✓ - De woning dient gemoderniseerd te worden
- ✓ - De woning is voorzien van een energielabel E
- ✓ - De woning beschikt over wand- en dakisolatie
- ✓ - Op de eerste verdieping zijn kunststof kozijnen met draai-kiepramen aanwezig
- ✓ - De meterkast beschikt over een 3-fasenaansluiting (3-fase in bakhuis, garage, loods en werkplaats)
- ✓ - Glasvezel is aanwezig
- ✓ - Zeven bijgebouwen met betonnen vloeren bieden uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden
- ✓ - De overheaddeuren zijn voorzien van elektrische bediening
- ✓ - Royale parkeermogelijkheden op eigen terrein
- ✓ - Het erf biedt mogelijkheden voor wateropvang van regenwater en een zelfvoorzienende manier van leven
- ✓ - Verwarming met hout van eigen perceel behoort tot de mogelijkheden





Boomgaarden en vrij uitzicht over de weilanden

De bewoner aan het woord:

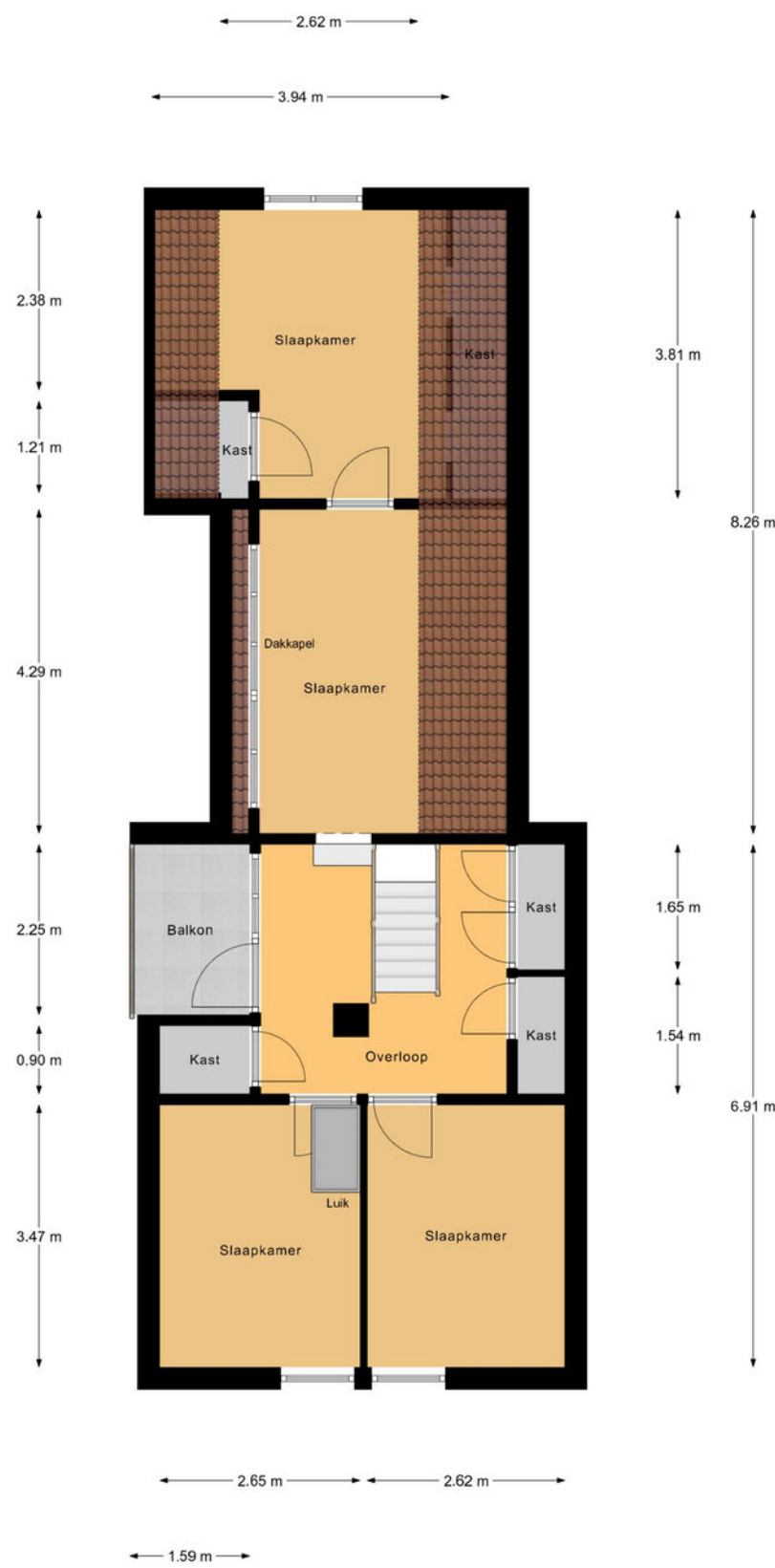
“Aangrenzend aan Utrechts Landschap woon je hier aan een echt rustgebied. We zien reeën, ontzettend veel vogelsoorten en kijken vrijwel alle kanten vrij weg. Er is weinig reuring en juist heel veel ruimte om je eigen ding te doen. Of dat nu paarden of schapen zijn, auto's, een andere hobby of gewoon lekker buiten bezig zijn. En wil je er even uit, dan ligt Golfbaan De Kroonprins op loopafstand.”

Plattegronden



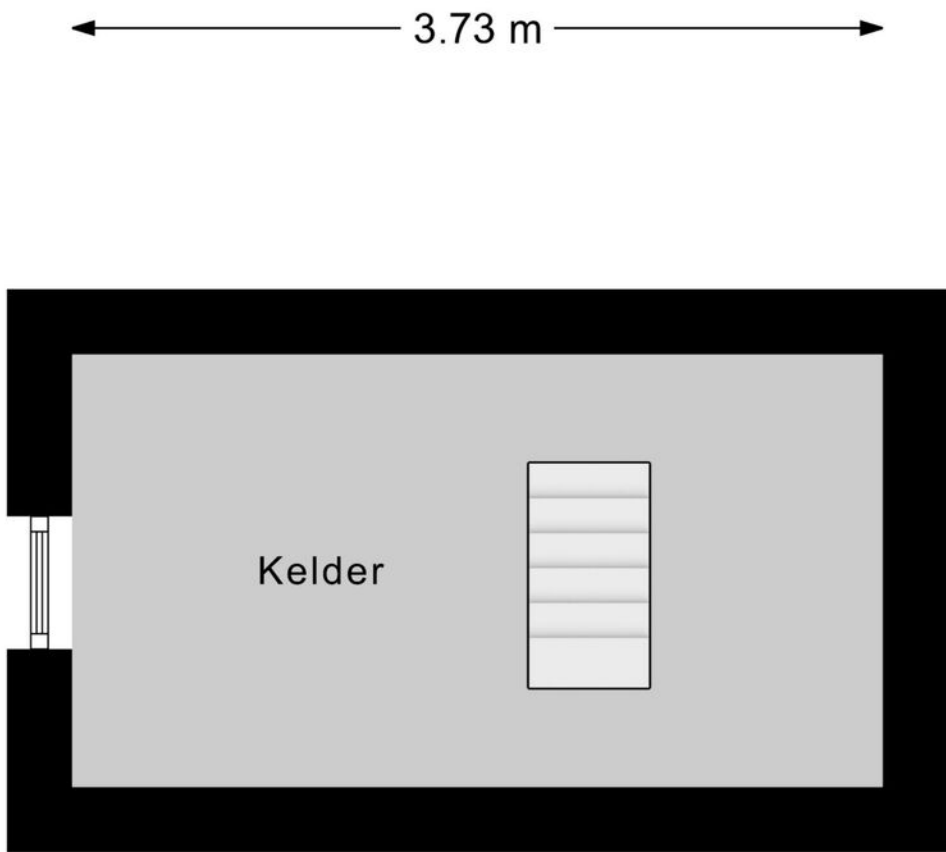
Begane Grond

Plattegronden



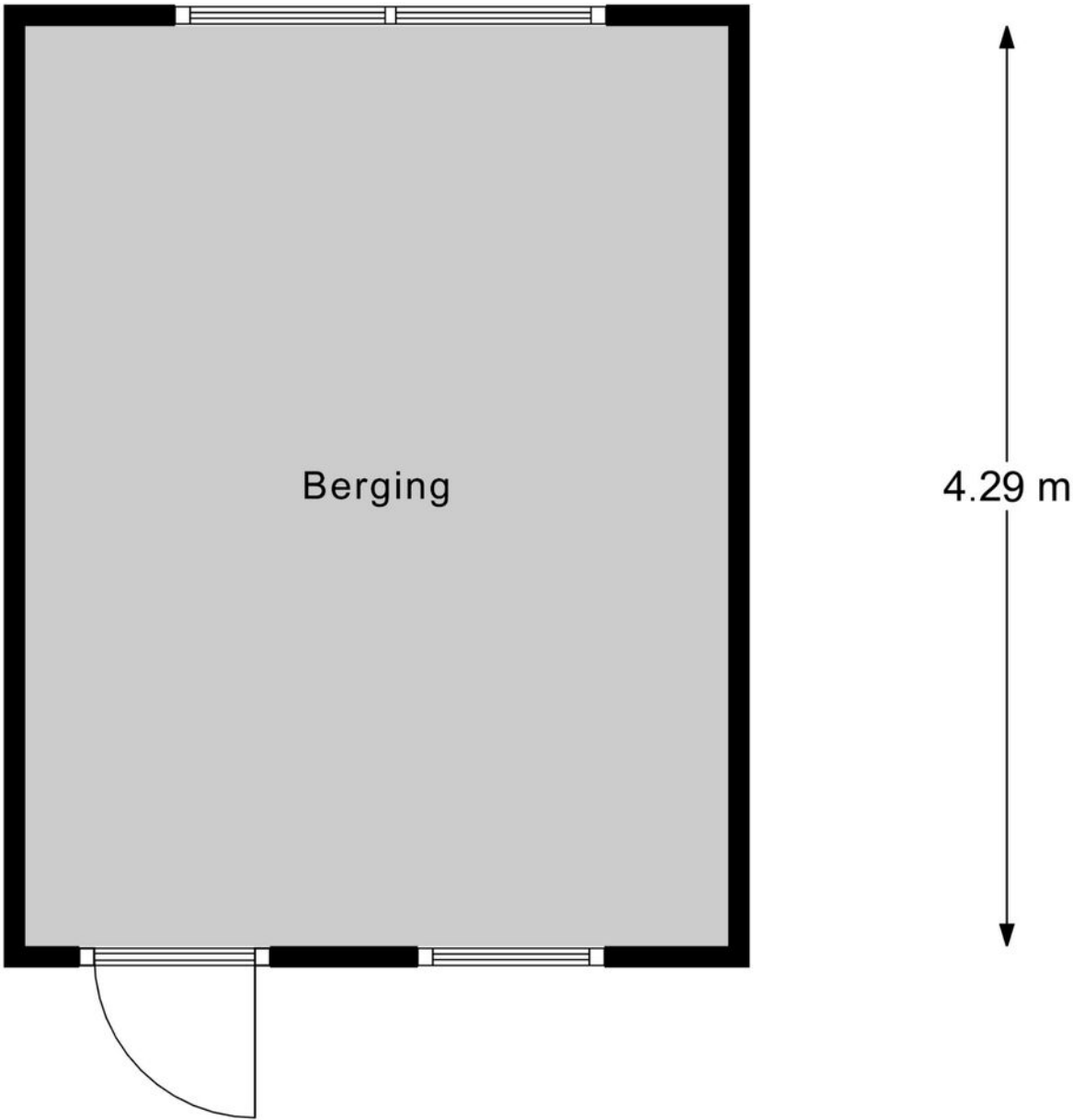
1e Verdieping

Plattegronden



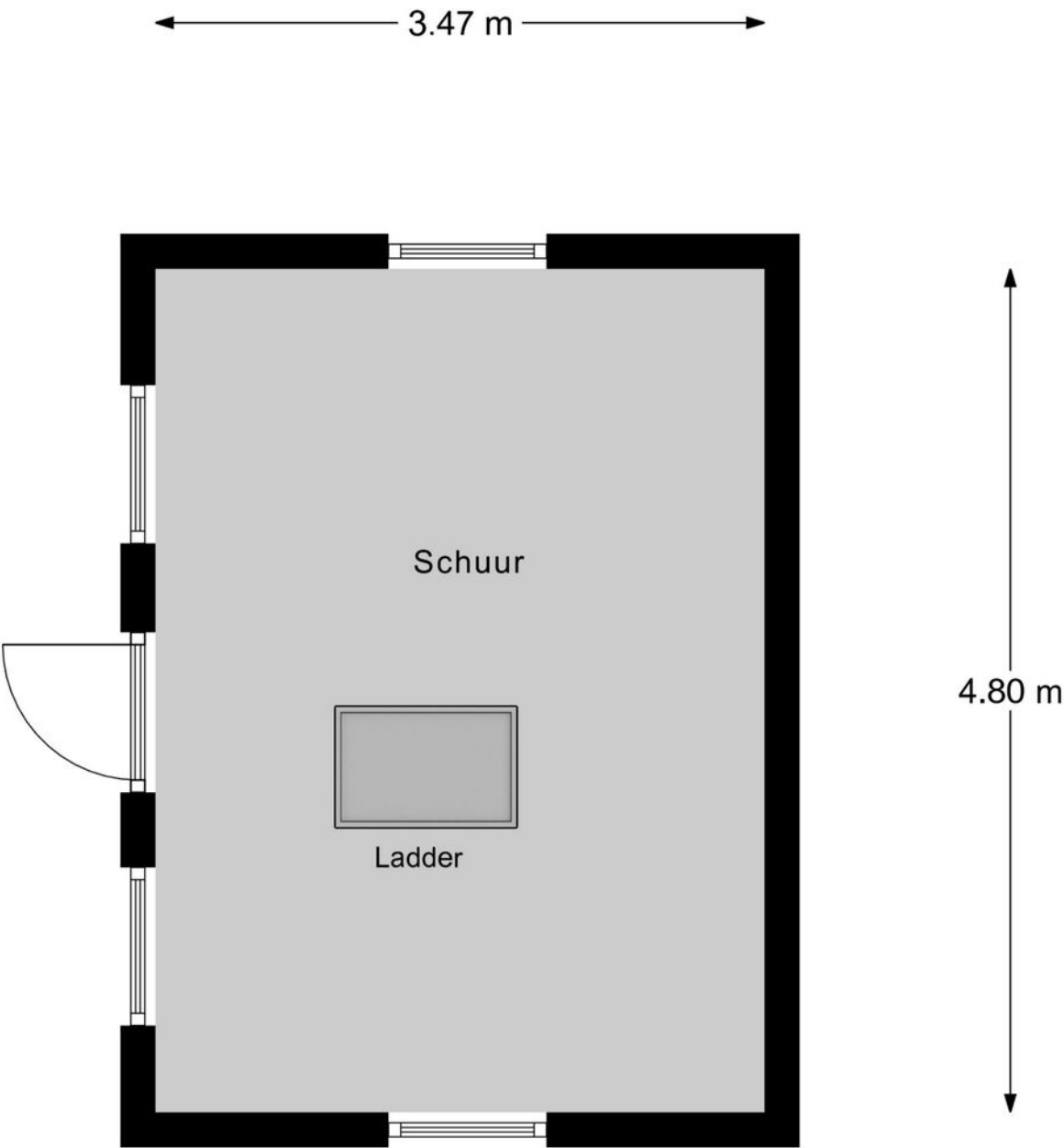
Kelder

Plattegronden



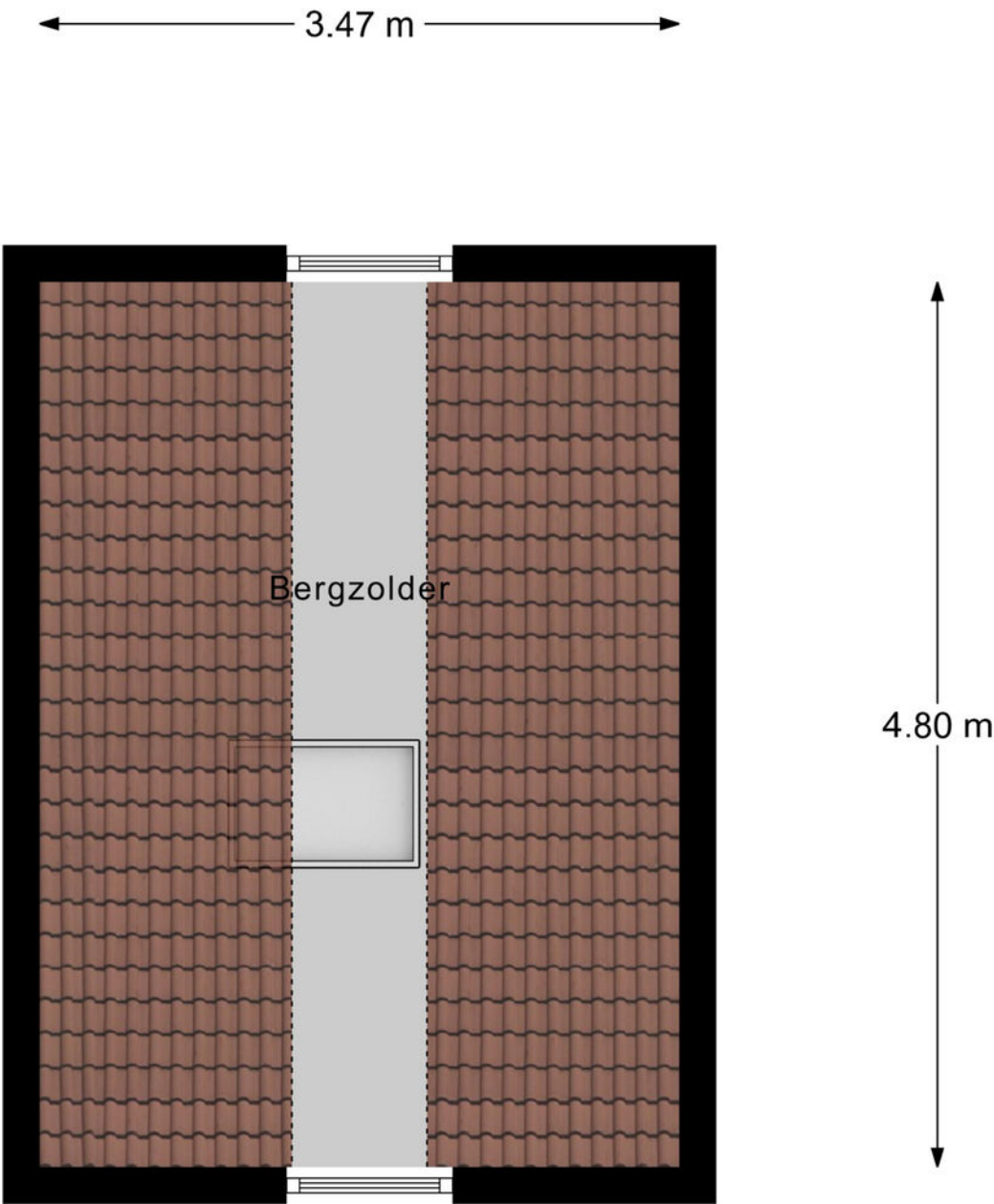
Bakhuis

Plattegronden



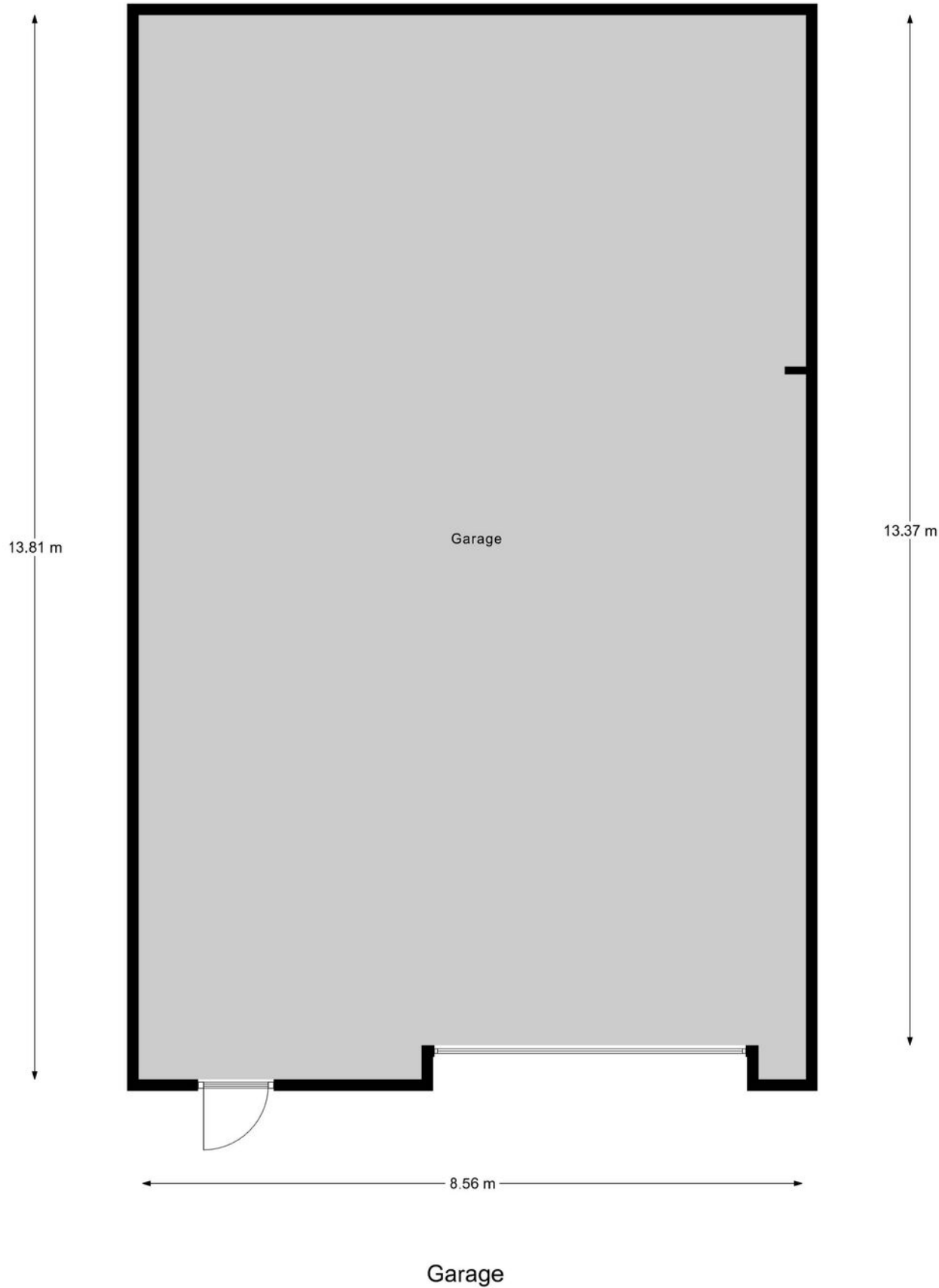
Fietsenschuur begane grond

Plattegronden



Fietsenschuur Zolder

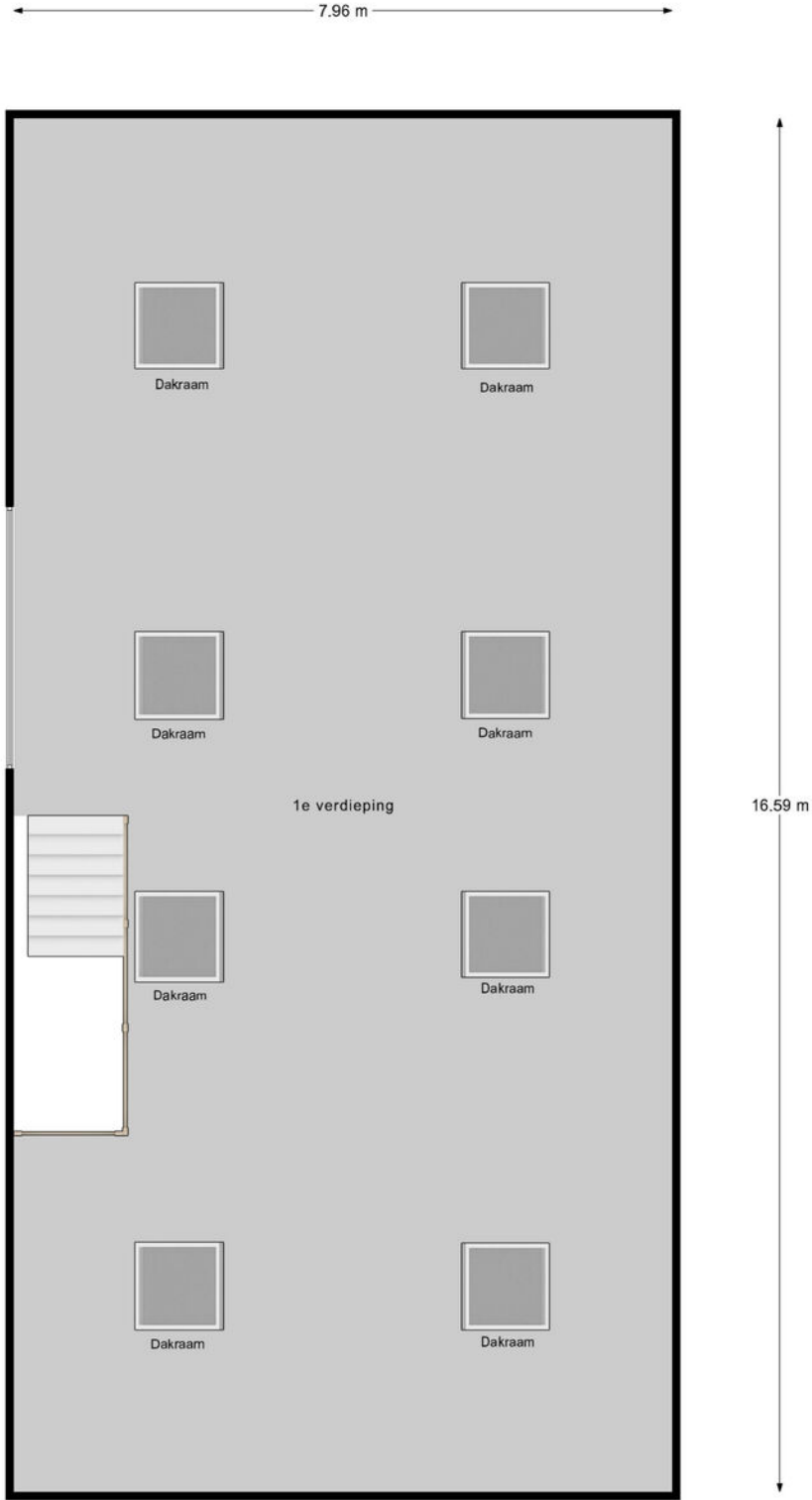
Plattegronden



Plattegronden

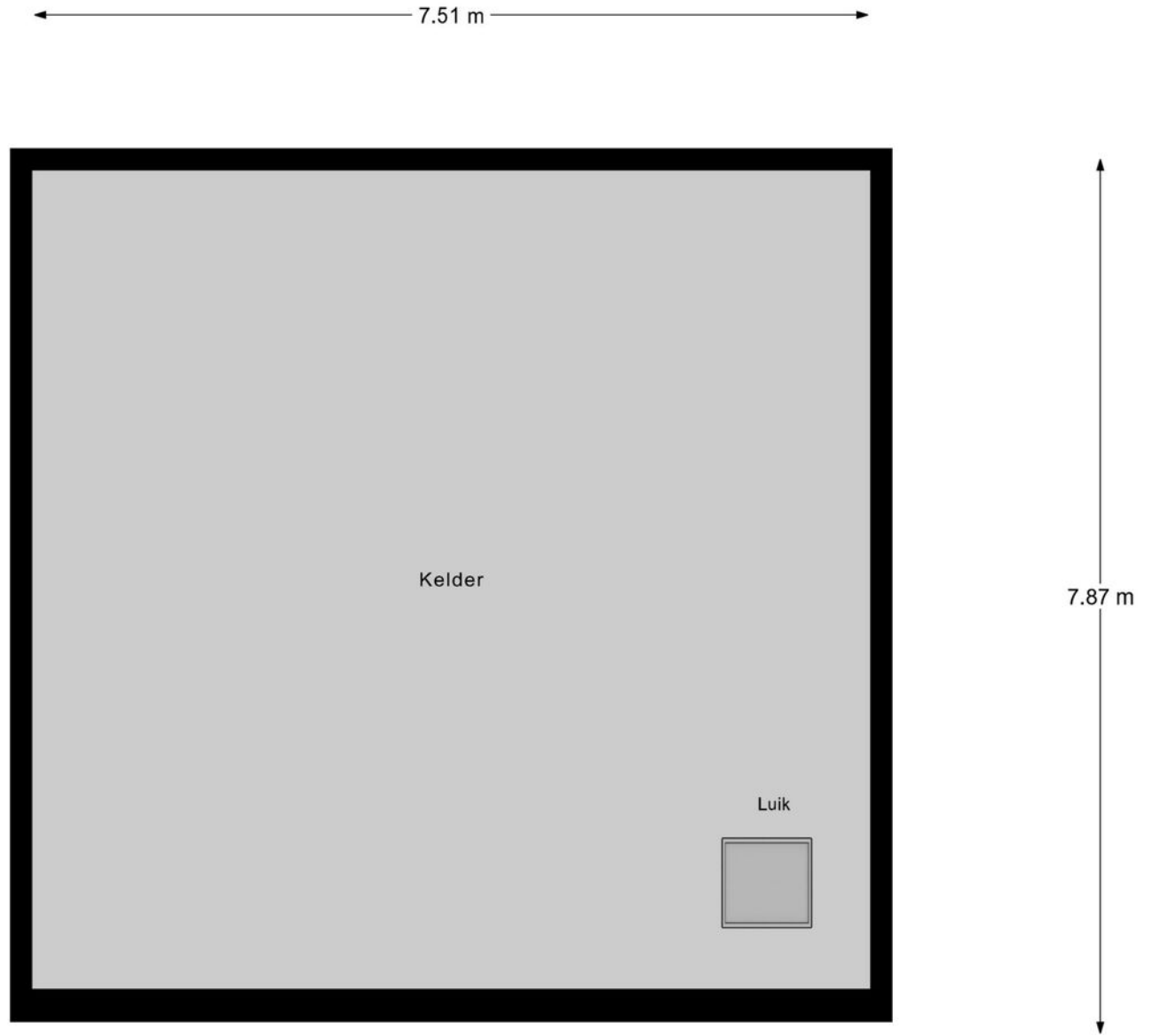


Plattegronden



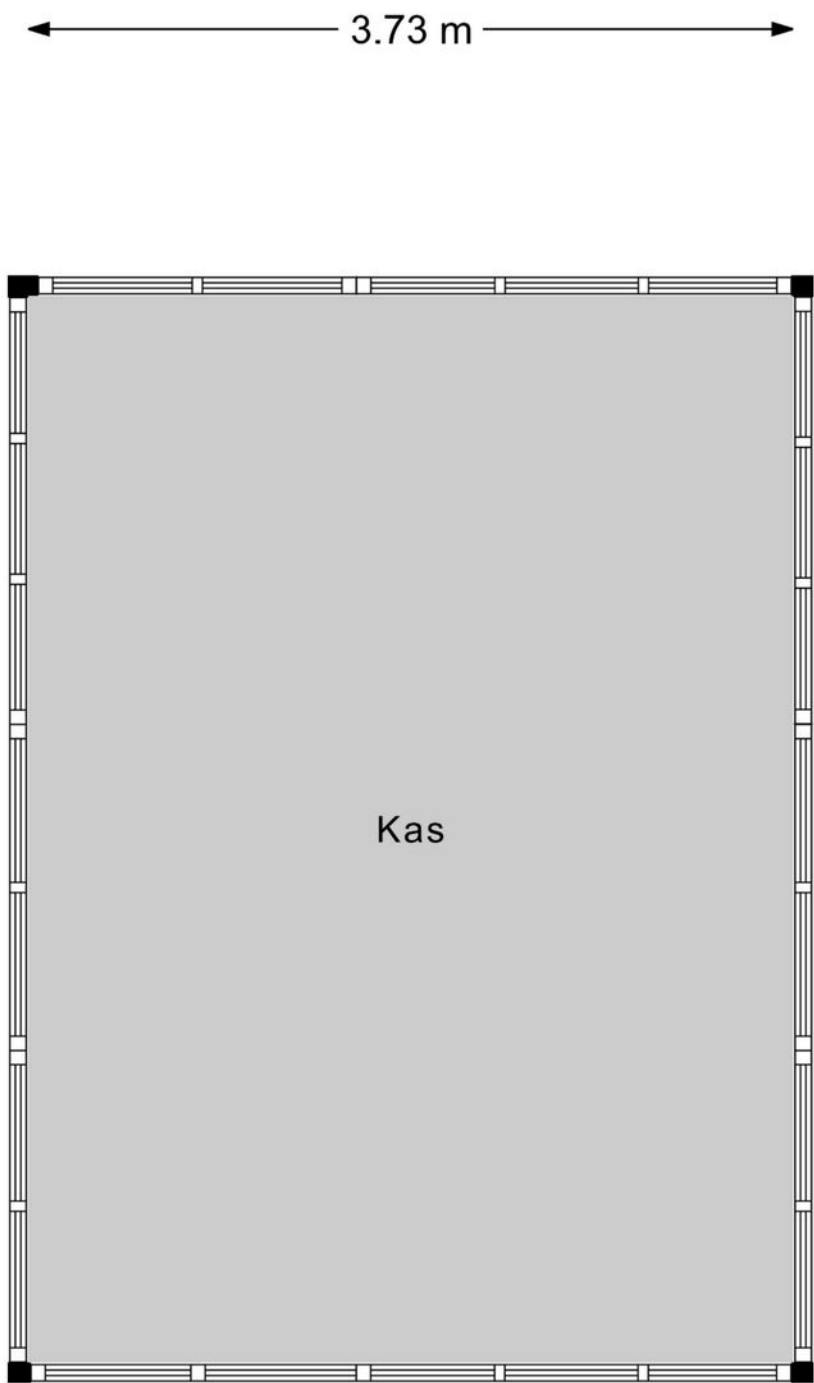
Loods 1e Verdieping

Plattegronden



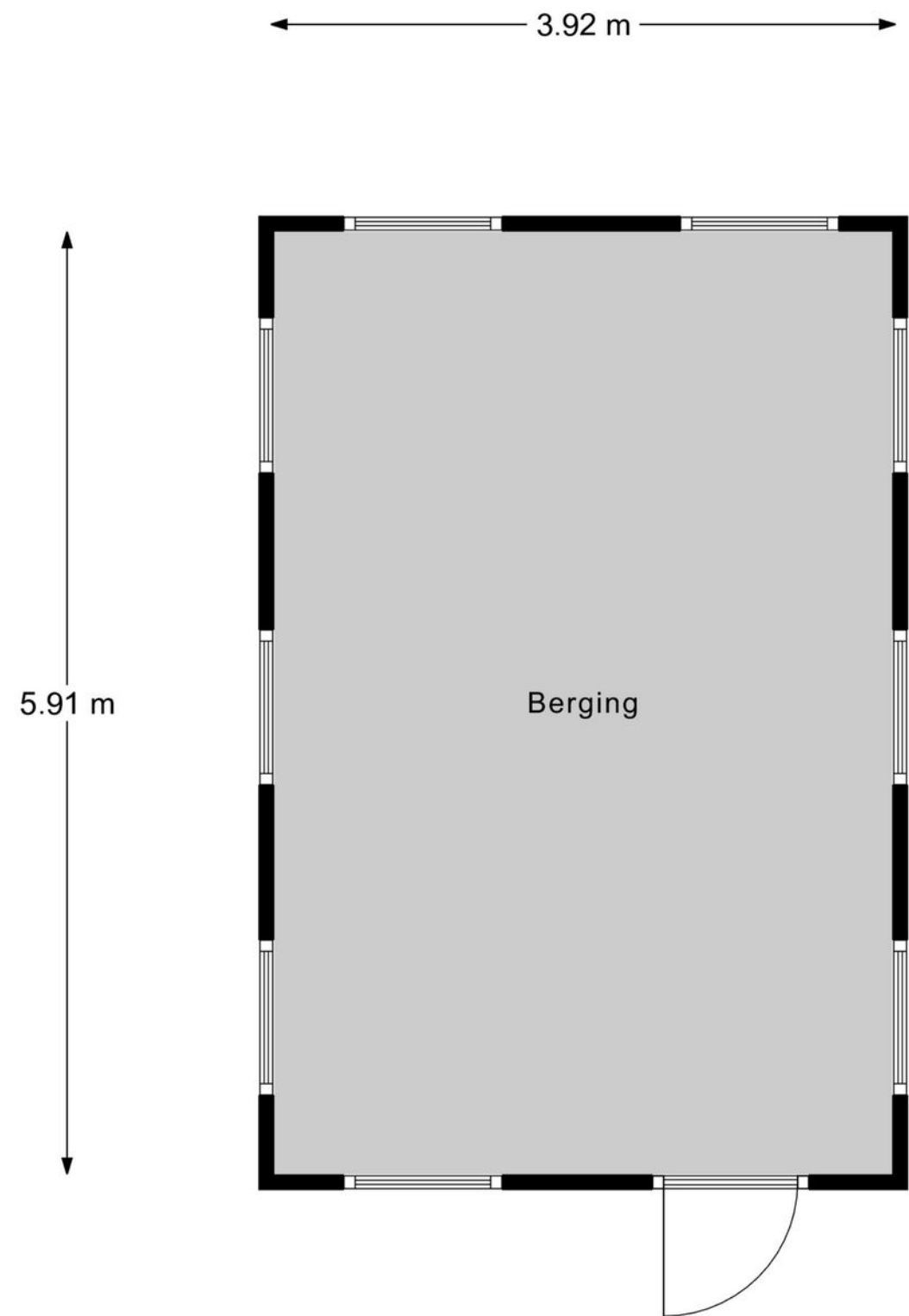
Wateropvang kelder

Plattegronden



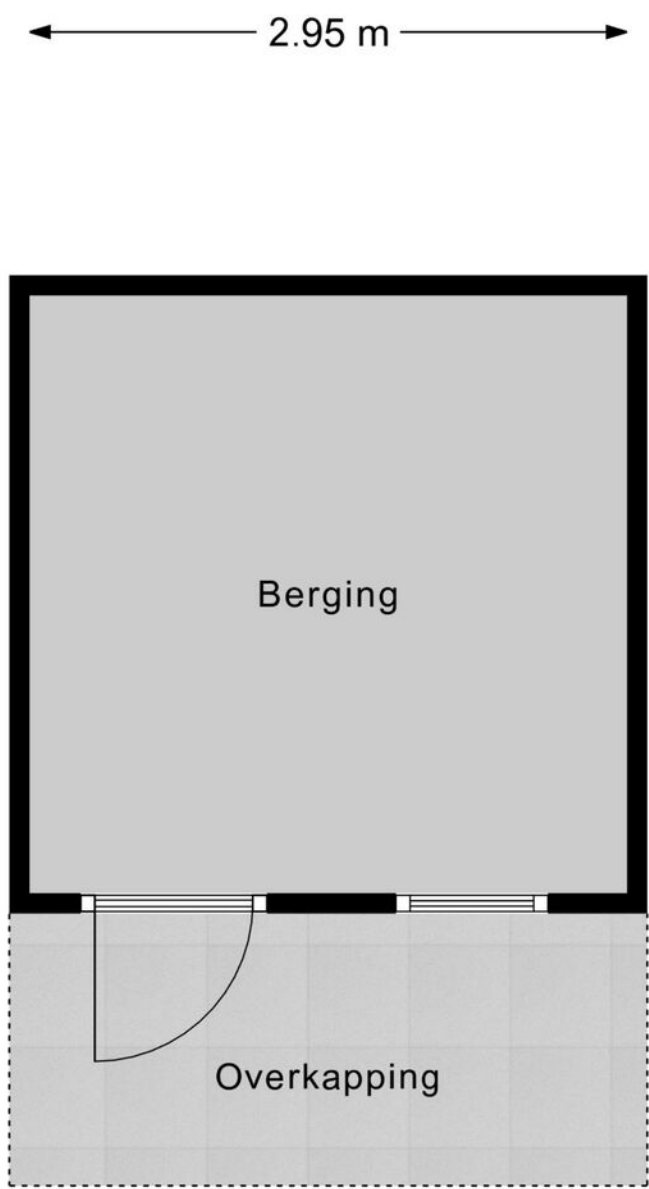
Kas

Plattegronden



Multifunctioneel gebouw

Plattegronden



3.15 m

Tuinhuis





Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.



Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



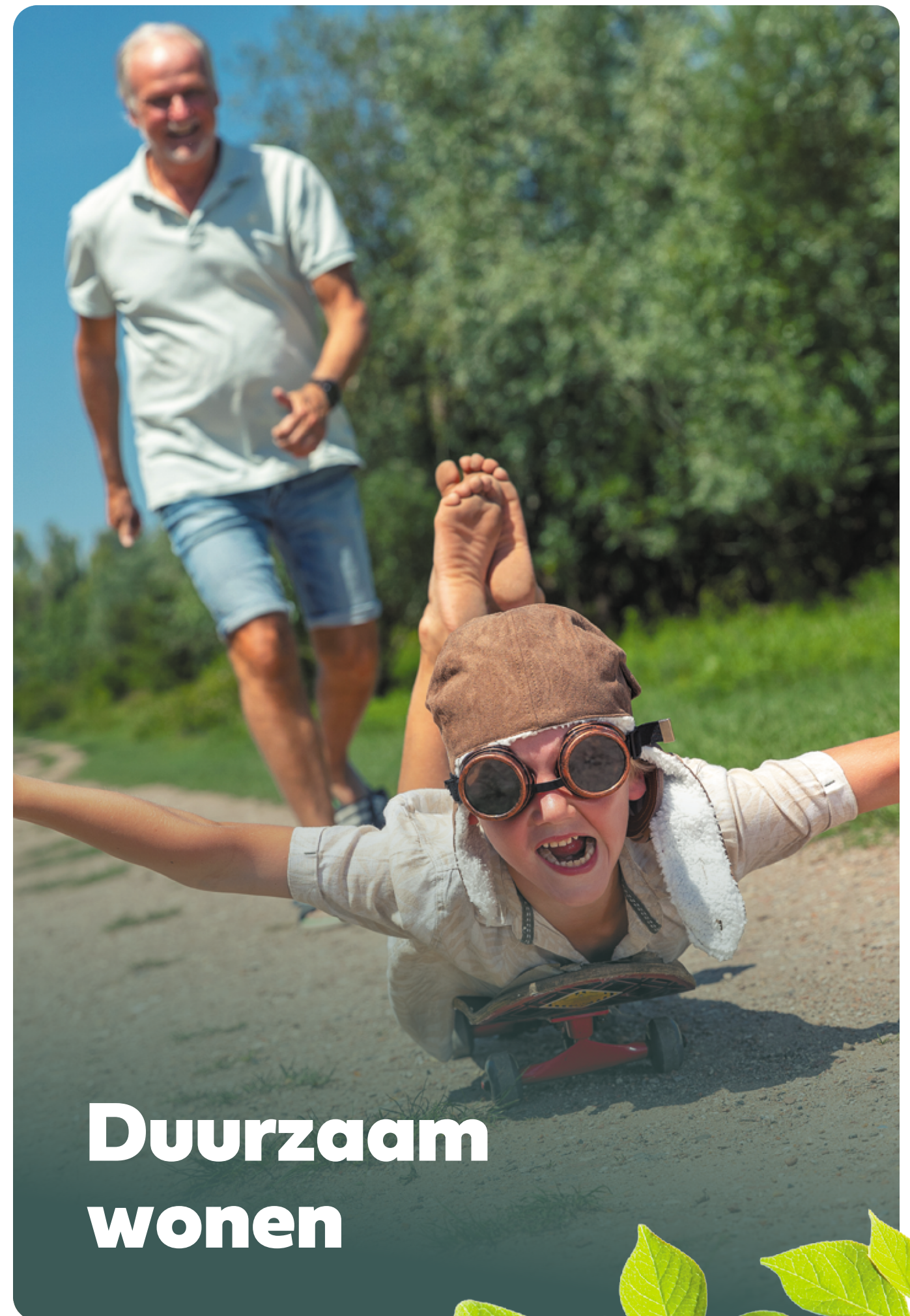
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl