

Vrijstaande woning met unieke kans om
een eigen droomplek te creëren!

Prins Bernhardstraat 39
Vianen

€ 450.000,- k.k.

Kenmerken

Prins Bernhardstraat 39

EnergieLabel



Bouw

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1958
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
EnergieLabel	F

Locatie

Woonoppervlakte	93 + 17 (overige inpandige ruimte) m²
Perceeloppervlakte	331 m²
Inhoud	369 m³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

Voorzieningen

Verwarming	CV-Ketel en gashaard
Warm water	Geiser in keuken
Tuin	Altijd een lekker zonplekje te vinden!
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Bijzonderheden

Charmante vrijstaande woning op ruim perceel

Ligging

Centrale ligging in Nederland en dichtbij het mooie centrum van Vianen!



Maak van deze woning je droomwoning!

Welkom bij deze charmante vrijstaande woning aan de Prins Bernhardstraat 39 in het mooie Vianen!

Deze unieke woning uit 1958 is gelegen op een royaal perceel van 331m² met een vrijstaande stenen garage van ca.24m².

De woning is vrijwel origineel en biedt daarmee een unieke kans om er echt een eigen droomplek van te maken.

De begane grond bestaat uit een goede woonkamer en keuken met bijkeuken.

De eerste verdieping telt maar liefst 3 slaapkamers (mogelijkheid tot een 4e op de 2e verdieping/zolder), waardoor er genoeg ruimte is voor het hele gezin of voor het creëren van een eigen werkkamer.

De stad Vianen is een bruisende stad in het hart van Nederland, gelegen aan de rivier de Lek.

Vianen heeft een rijke historie en dat is te zien aan de mooie oude gebouwen en monumenten die de stad rijk is.

De stad biedt tevens veel faciliteiten zoals diverse scholen, winkels en sportverenigingen. De ligging van de woning is zeer goed te noemen. Vianen ligt centraal in het land en heeft goede verbindingen met diverse grote steden zoals Utrecht, Rotterdam en Den Bosch. Daarnaast is de woning gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, waardoor het ideaal is voor gezinnen met kinderen.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca.93m², de zolder verdieping van ca.17m² is gerekend als overige in pandige ruimte wat samen ca.110m² maakt en externe bergruimte van ca.24m². De woning heeft een inhoud van ca.369m³.

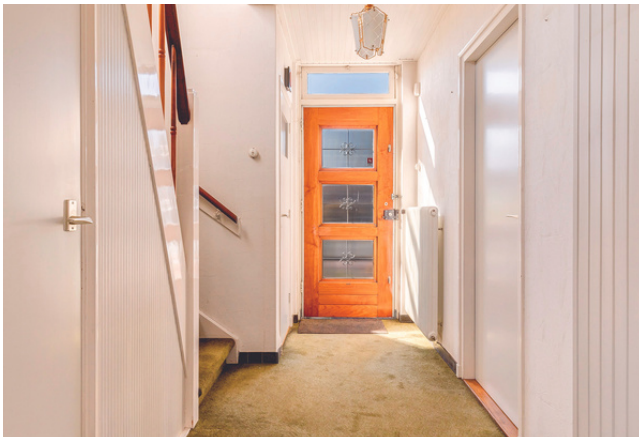
De tuin, rondom de woning, geeft tal van goede zonmogelijkheden. Verwarming en warmwater d.m.v. cv combiketel, keukengeiser en gashaard. Kortom, deze vrijstaande woning aan de Prins Bernhardstraat 39 in Vianen biedt alles wat je zoekt in een woning: charme, ruimte, potentie en een goede locatie.

Wacht niet langer en plan een bezichtiging met ons in!

Begane grond

Voortuin met toegang tot charmante voordeur, entree met toiletruimte, meterkast/trapkast en toegang tot kleine kelder. Ook heb je vanuit de hal direct toegang tot de gesloten keuken en aan de linkerkzijde toegang tot de doorzonwoonkamer.

De woonkamer heeft veel daglicht door de ramen in de voor- achter- en zijgevel. Een gashaard tref je tussen de voor- en achterkamer aan de linkerkzijde van de woning. Een gesloten keukenruimte is uitgerust met een eenvoudig keukenblok in rechte opstelling die voorzien is van gaskookplaat, oven en koelkast. De geiser in de keuken verzorgt het warmwater in de woning. Aansluitend is de bijkeuken bereikbaar waar de wasmachine en droger de aansluiting hebben. De woonkamer, keuken en bijkeuken zijn samen groot ca.38m².









Tuin

De woning ligt prachtig op het perceel waardoor er aan alle zijdes van de woning tuin aanwezig is. De tuin is grotendeels voorzien van bomen en struiken en heeft aan de achterzijde tegen de vrijstaande stenen garage een terras met overkapping, een tweede terras ligt rondom open in de zijtuin. De tuin aan de achterzijde is gelegen op het noorden. Door de vrije ligging en het ruime perceel is hier altijd een lekker zonplekje te vinden. De vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra en heeft een oprit waardoor het parkeren van de eigen auto op terrein goed mogelijk is. De garage is groot ca.24m².





Altijd wel een
plekje in de zon te
vinden!



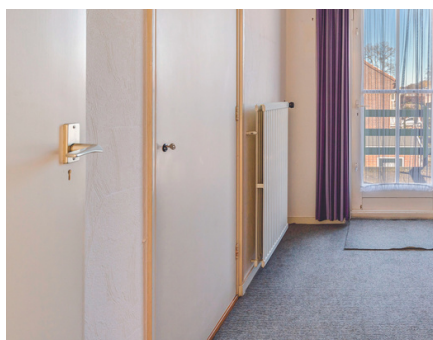
Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar de tweede / zolder verdieping. De slaapkamers zijn groot resp. ca. 14,9m², 10,6m² en 7,3m². Allen zijn uitgerust met een vaste bergkast.

De kleinste kamer geeft toegang tot een balkon van ca. 7m².

De badkamer is voorzien van een douche gelegenheid en wastafel.

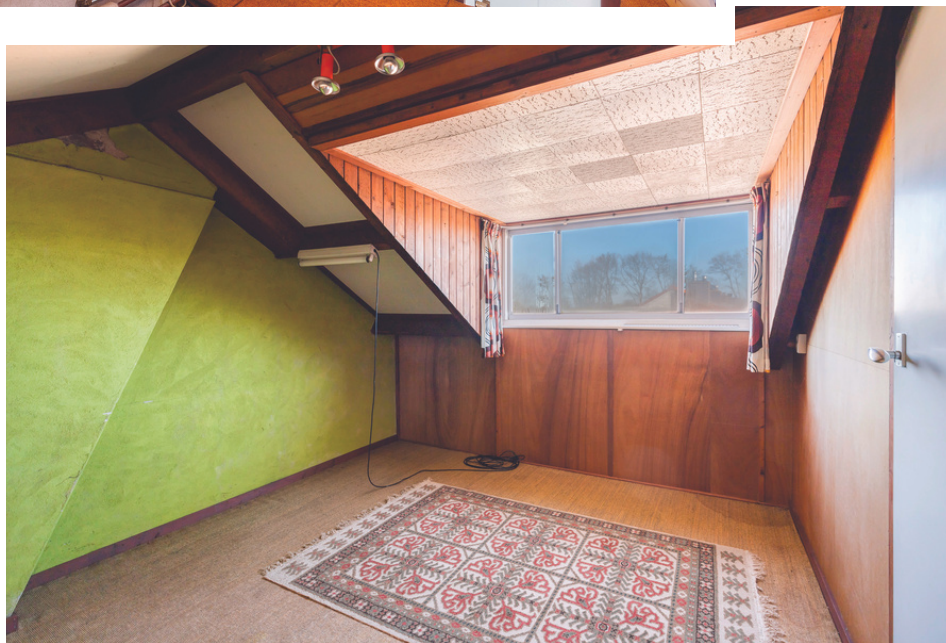




Tweede verdieping

Via de vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Om deze zolderverdieping te bereiken kan er ook een vaste trapopgang gemaakt worden. Op de voorzolder tref je de cv combiketel aan.

De extra slaapkamer heeft een kleine dakkapel en is groot nu ca.7.5m2.



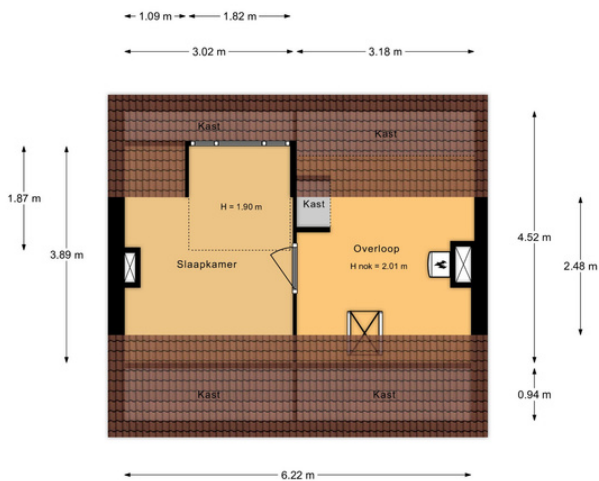
Begane grond



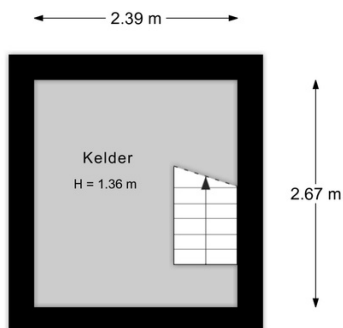
Eerste verdieping



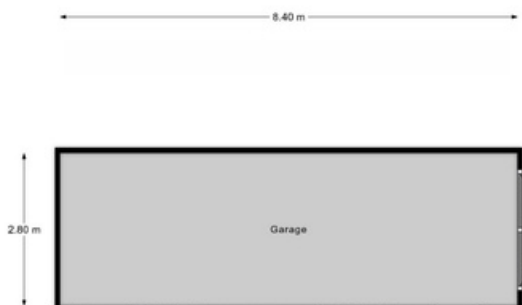
Tweede verdieping



Kelder



Garage



Bijzonderheden

- Charmante vrijstaande woning op ruim perceel;
- Vrijstaande stenen garage en oprit;
- Je eigen droomwoning creëren is hier bij uitstek de kopers doelgroep die wij zoeken;
- Centrale ligging in Nederland en dichtbij het mooie centrum van Vianen!



Scan de QR code en bekijk de film van de woning



Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Vianen

Sectie: B

Perceel: 3375

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Prins Bernhardstraat 39, Vianen

Over Vianen

In 1336 gaf Willem van Duivenvoorde, de bouwheer van Vianen met zijn vrouw Heilwich van Vianen de eerste stadsrechten aan Vianen. Willem legde Vianen aan als vestingstad. Vianen hoort tegenwoordig bij de Gemeente Vijfheerenlanden. Vianen is zeer centraal gelegen in het midden van het land. In de mooie historische binnenstad van Vianen kan je verschillende fijne winkels vinden en leuke restaurants. Met 16.540 inwoners in Vianen een fijne plek om te wonen en te recreëren.

Al met al een prachtig woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

"Mooie binnenstad met
gezellige restaurants en
terrassen!"







David van Oord



Johan Leenheer



Shirley van Rijswijk- Meenhorst



Klikbaar

Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:



[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)



www.facebook.com/vanoordmakelaardij



<https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/>

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact



Telefoon: 030 - 68 68 280



Whatsapp ook mogelijk via bovenstaand nummer



info@vanoordmakelaardij.nl

Liefde op het eerste gezicht? U kunt direct een bieding uitbrengen via de volgende [link](#) of scan de QR code!

