



Woondromen
waarmaken

Klaverkamp 67,
Vianen

€ 565.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Klaverkamp 67, Vianen

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

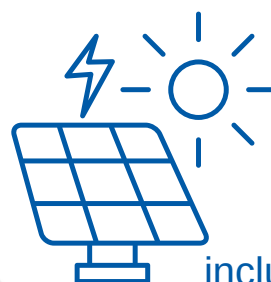
Woonoppervlakte	154 m2
Perceeloppervlakte	256 m2
Inhoud	625 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Eigen terrein

Energie label

A



inclusief
13 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Prachtige living met
openslaande deuren naar de
tuin

Ligging

Kindvriendelijke en groene
omgeving in fijne woonwijk!



Klaverkamp 67, Vianen

Luxe uitgebouwde eengezinswoning met ruime slaapkamers en modern sanitair!

Moderne en zeer royale hoekwoning aan de Klaverkamp 67 in Vianen met vrij uitzicht over de weilanden en circa 12 meter diepe achtertuin op het zuid/westen! Welkom bij Klaverkamp 67, een prachtige hoekwoning die zowel aan de zij- als achterkant is uitgebouwd, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Monnikenhof in Vianen. Deze ruime woning van ca.154 m² biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en modern gezinsleven. De grote garage is perfect voor extra opslag.

Deze moderne woning is in 2019 en 2020 compleet gemoderniseerd en is werkelijk instap klaar. De royale, extra brede woonkamer met keuken heeft een mooie glaspui met openslaande deuren naar de fantastische tuin op het zuidwesten. Naast de 4 ruime slaapkamers op de verdiepingen, die allemaal strak zijn afgewerkt, tref je luxe sanitair aan.

De ligging in de wijk Monnikenhof is aantrekkelijk en kindvriendelijk te noemen. De wijk staat bekend om zijn groene en ruim opgezette karakter. De buurt biedt uitstekende voorzieningen zoals scholen, speelplaatsen, sportfaciliteiten en diverse winkels. Omgeven door parken en wandelpaden is Monnikenhof ideaal voor ontspanning en recreatie.

De nabijheid van de rivier de Lek biedt extra recreatiemogelijkheden. Met goede verbindingen naar de A2 en A27 en meerdere buslijnen is de wijk uitstekend bereikbaar. Het sterke gemeenschapsgevoel en de regelmatige buurtactiviteiten maken Monnikenhof tot een veilige en gezellige plek om te wonen.

Met 13 zonnepanelen en energielabel A is deze woning niet alleen stijlvol, maar ook zeer energiezuinig. Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel. De woning is geheel voorzien van HR++-beglazing en grotendeels van kunststof kozijnen. De woning is gelegen op een perceel van 256m². Van harte welkom om het zelf te komen ervaren

Jouw unieke
makelaar



Klaverkamp 67, Vianen

Begane grond

Bij binnenkomst tref je aan de rechterkant direct de berging aan, die zowel vanuit de hal als vanaf buiten te bereiken is. In deze berging vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en is tevens een extra elektriciteitsgroep aangelegd voor droger. Verder bevindt zich in de hal een moderne toiletruimte met hangend toilet en wastafel, de meterkast (uitgebreid in 2019) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is er toegang tot de royale, uitgebouwde living (ca.56m²) van de woning. Achter de garage en aan de achtergevel is een flinke uitbouw gerealiseerd, wat het woongenot meer dan ten goede komt. Deze heerlijke ruimte is perfect geschikt voor het gezinsleven. Aan de voorkant bevindt zich een luxe U-vormige keuken met alle wenselijke inbouwapparatuur. Op de gehele begane grond is het afwerkingsniveau modern en strak te noemen, en er is airconditioning aanwezig voor de warme dagen. De grote glazen achterpui met openslaande deuren geeft toegang tot de heerlijke tuin op het zuidwesten. Ook is er in de achtergevel een aparte toegangsdeur aanwezig.





Klaverkamp 67, Vianen

Tuin

De zonnige en ruime tuin op het zuidwesten is een ideale plek om te ontspannen. Met verschillende zitjes en een zonnescherm kun je hier heerlijk genieten, of het nu gaat om een barbecue met vrienden of een rustige middag met een boek. Er is meer dan voldoende ruimte! Ook een gazon voor de kleintjes ontbreekt hier niet. De vele vaste beplanting en bomen zorgen voor een intieme sfeer. Het uitzicht vanuit de tuin over de weilanden is zeer fraai!



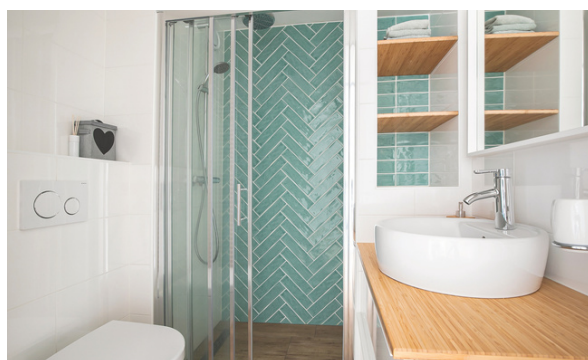
Jouw unieke
makelaar



Klaverkamp 67, Vianen

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een kastenwand. De slaapkamers zijn allemaal strak afgewerkt en meten respectievelijk ca. 11,7m², 9m² en 8m². De luxe badkamer is voorzien van een stijlvol wastafelmeubel, een inloopdouche en een hangend toilet. Alles is modern en strak afgewerkt.





Klaverkamp 67, Vianen

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer (ca.23 m²) met een dakkapel, wastafelmeubel en airconditioning, perfect voor de warme zomernachten. De overloop biedt extra opslagruimte en mogelijkheden voor een bureau of hobbyhoek.





Klaverkamp 67, Vianen

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Goat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar				x
Tuinhuis/Buitenberging				x
Zonnepanelen	x			
Frame overkapping	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie	x			
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer / Laminaat	x			
------------------------	---	--	--	--

ZONWERING, TE WETEN:

Rolluiken / Zonwering	x			
-----------------------	---	--	--	--

WARMWATERVEROORZIENING / CV:

	Blijft achter	Goat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning	x			
Kokend waterkraan	x			

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnen			x	
Jaloezieën			x	



Klaverkamp 67, Vianen

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)	x			
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires		x		
Wastafels	x			
Toiletaccessoires		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Klaverkamp 67, Vianen

Begane grond



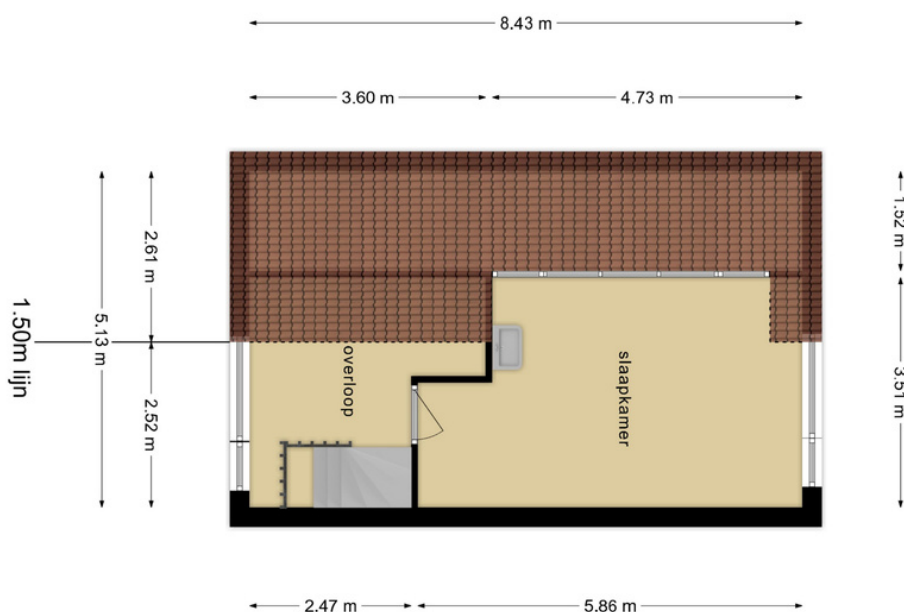


Klaverkamp 67, Vianen

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Klaverkamp 67, Vianen

Bijzonderheden

- Luxe uitgebouwde eengezinswoning
- Royale garage met oprit voor de auto
- Prachtige living met openslaande deuren naar de tuin
- Goed aangelegde tuin op het zuidwesten
- 14 zonnepanelen, HR++-beglazing en energielabel A
- 4 ruime slaapkamers en modern sanitair
- Kindvriendelijke en groene omgeving in fijne woonwijk



Klaverkamp 67, Vianen

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vianen	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
	Bebouwing	Perceel 559	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024
De bewaard 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 databankenrecht.



Klaverkamp 67, Vianen

Over Vianen

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!



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

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

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

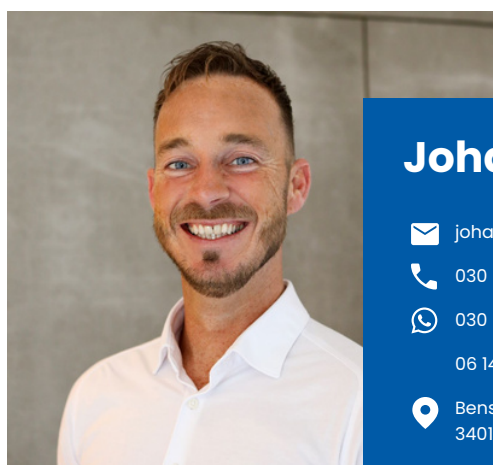
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

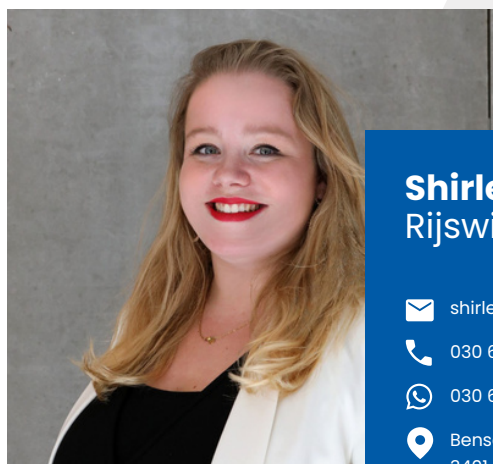
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

