



Jan van Arkelstraat 21

VIANEN

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Hoomz

+31 (0)85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	339 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwwebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	D

Omschrijving

Stap binnen in deze charmante hoekwoning gelegen aan de Jan van Arkelstraat 21, gelegen in de Heerenbuurt, in het sfeervolle Vianen. Met een eigen garage op het terrein en een strategische hoekligging, biedt deze woning een unieke combinatie van comfort en gemak.

Bij het betreden van deze woning word je verwelkomd door een ruime en lichte woonkamer, perfect voor ontspannen avonden met familie en vrienden. De drie royale slaapkamers, variërend van ca. 6m² tot 13m², bieden voldoende ruimte voor rust en privacy. Maar het echte pareltje van deze woning is de zolder, dankzij de nokverhoging is hier een extra kamer gecreëerd, ideaal als hobbyruimte of extra slaapkamer.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, biedt de Jan van Arkelstraat een ideale omgeving voor gezinnen. Op steenworp afstand bevindt zich een speelplein waar kinderen veilig kunnen spelen terwijl ouders genieten van de rustige straten. Bovendien zijn er tal van voorzieningen en faciliteiten binnen handbereik, zoals scholen, winkels en recreatiemogelijkheden, allemaal op fietsafstand bereikbaar.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 100m²

Perceelgrootte: 142m²

Inhoud: 339m²

Begane grond:

Deze hoekwoning verwelkomt je met een ruime hal, compleet met een toilet, de trap naar boven, en de meterkast. Van hieruit stap je de doorzon woonkamer binnen, verlicht door grote ramen aan beide zijden. De woonkamer leidt naar een halfopen keuken, standaard uitgerust, en naar de zonnige zij- en achtertuin op het zuiden. De tuin biedt een vrijstaande stenen garage van 17m² met elektra, ruimte voor een auto, een achterom en een hek voor toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een overloop die toegang biedt tot de badkamer en drie goed bemeten slaapkamers (6m², 11m² en 13m²), allemaal badend in natuurlijk licht. De overloop van de eerste verdieping brengt je verder naar de volledig betegelde badkamer en is compleet met een wastafel, douche, radiator en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping herbergt een ruime zolderkamer (slaapkamer) bereikbaar vanaf de overloop met de cv-ketel. Deze kamer van ongeveer 10m² beschikt over een nokverhoging met grote ramen die veel licht en ruimte bieden.

Bijzonderheden:

- Ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik
- Vier ruime slaapkamers en een grote zolder met nokverhoging
- Ruime garage van 17m² en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom





















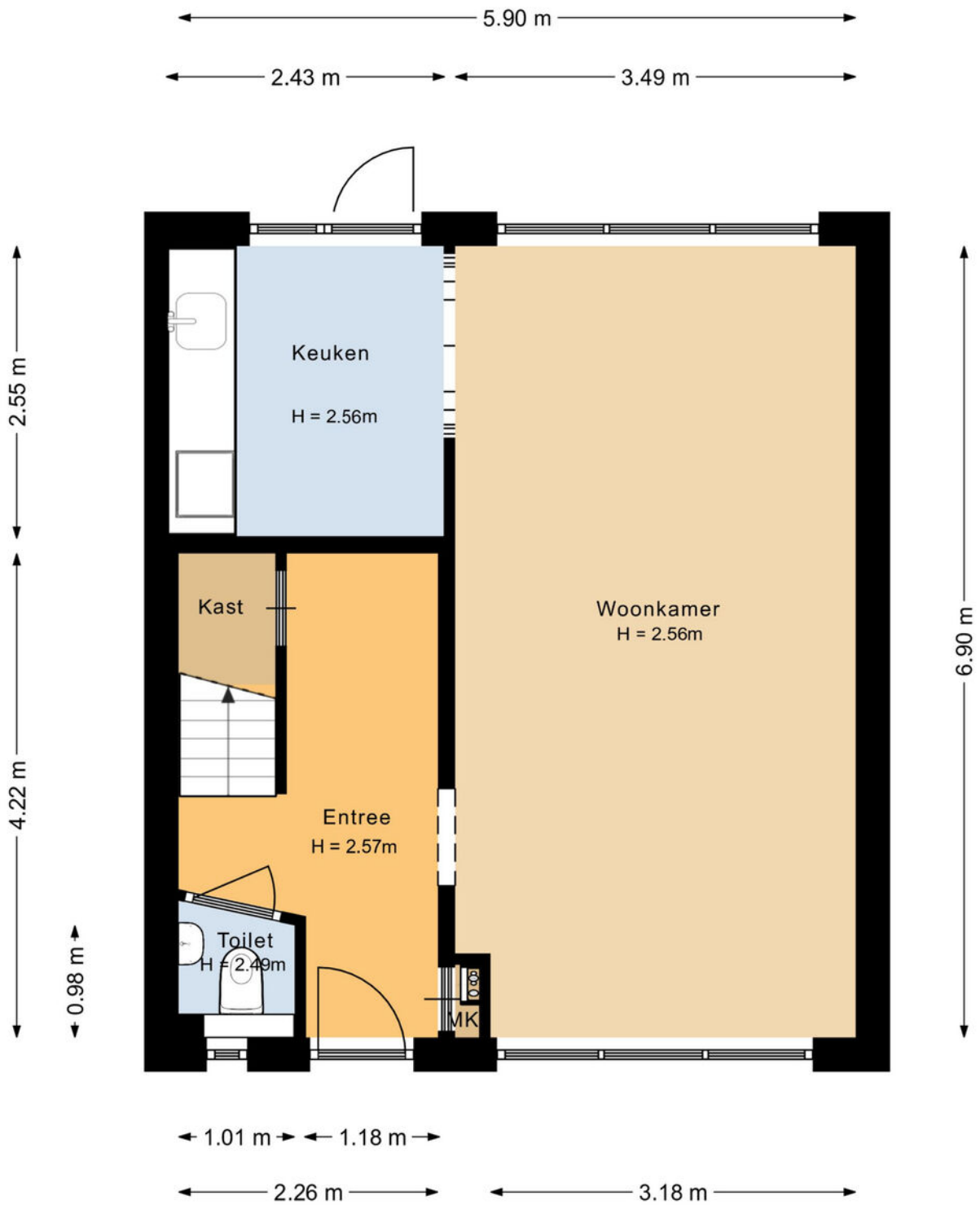








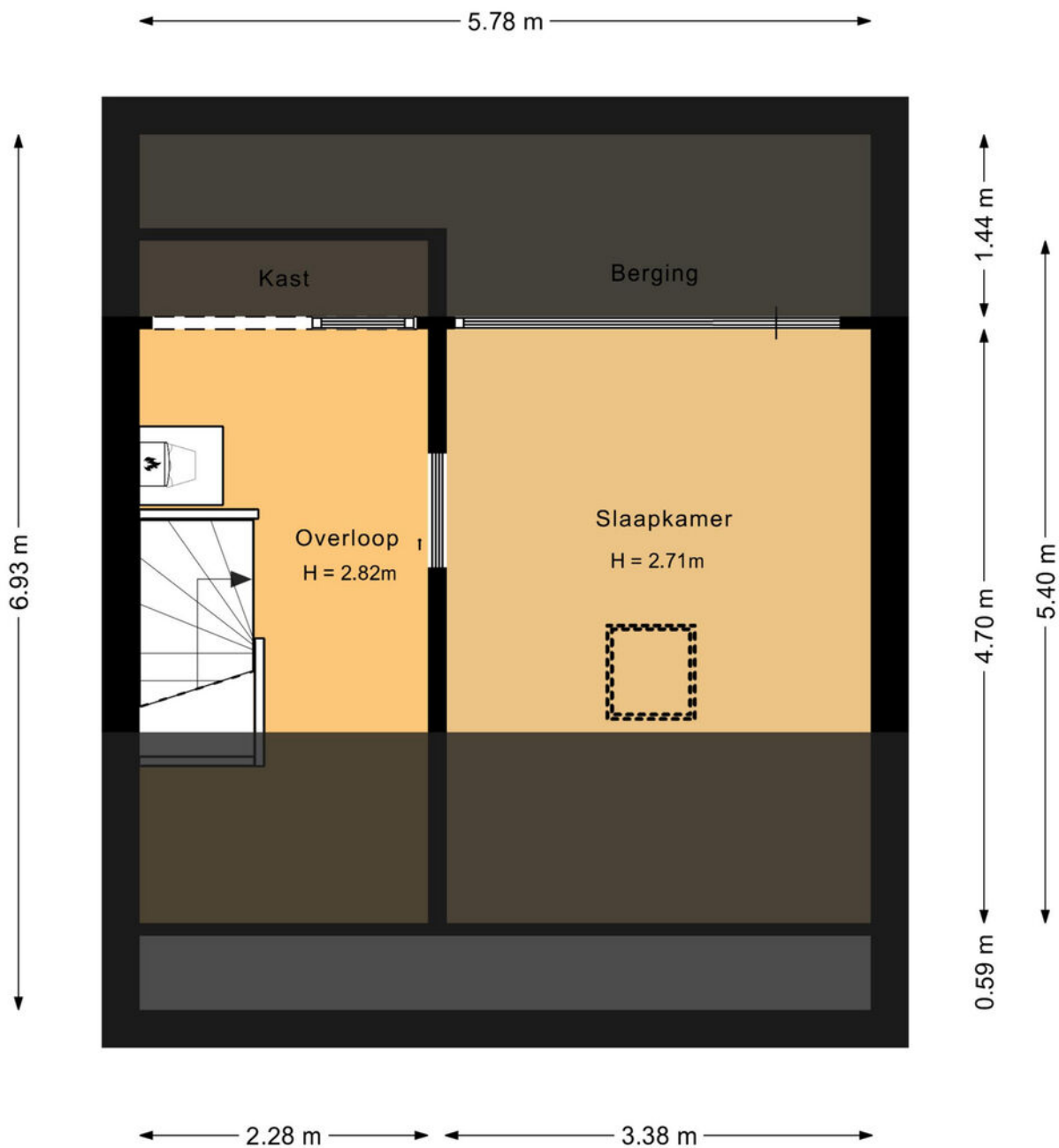
Plattegrond



Plattegrond



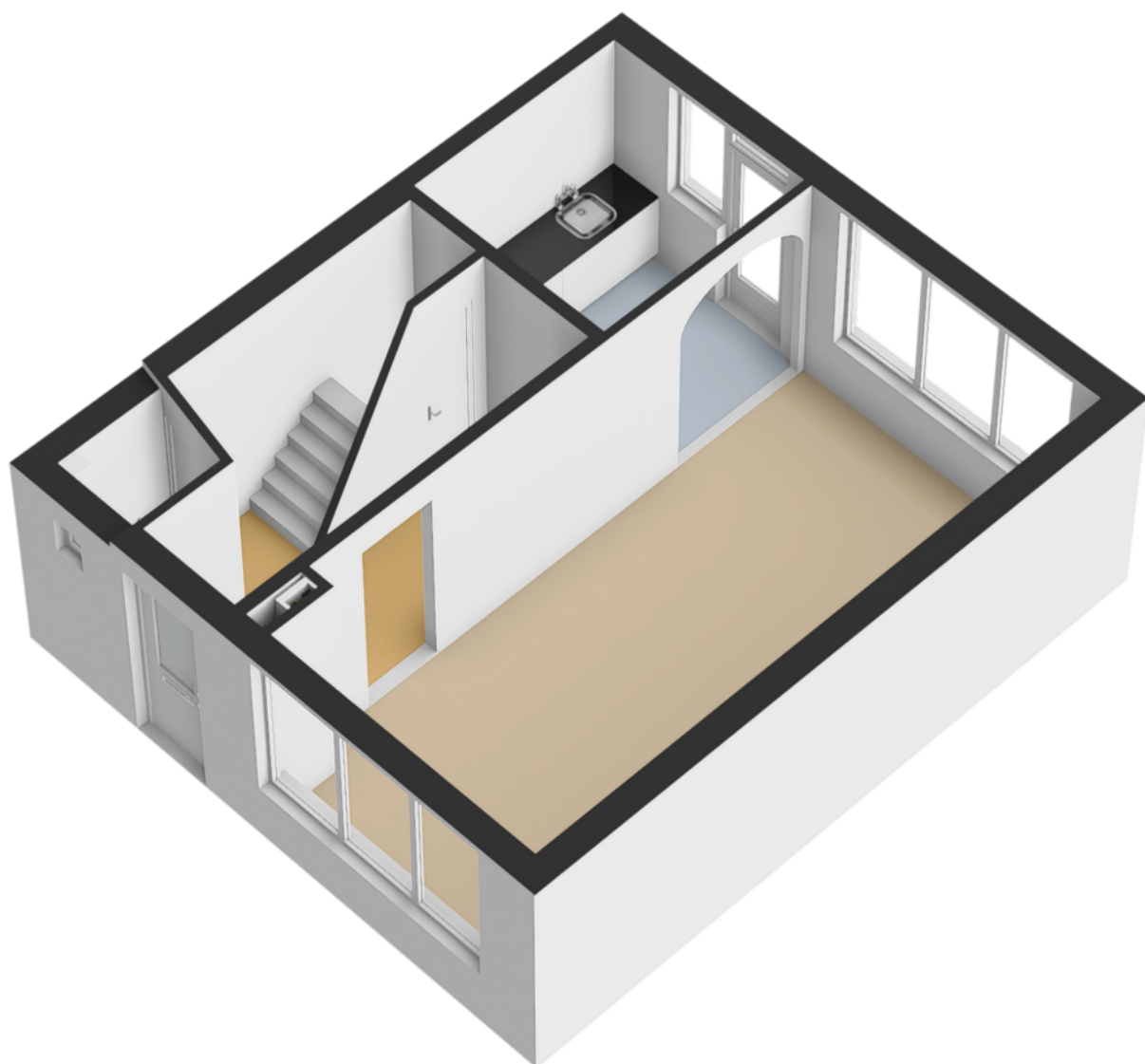
Plattegrond



Plattegrond



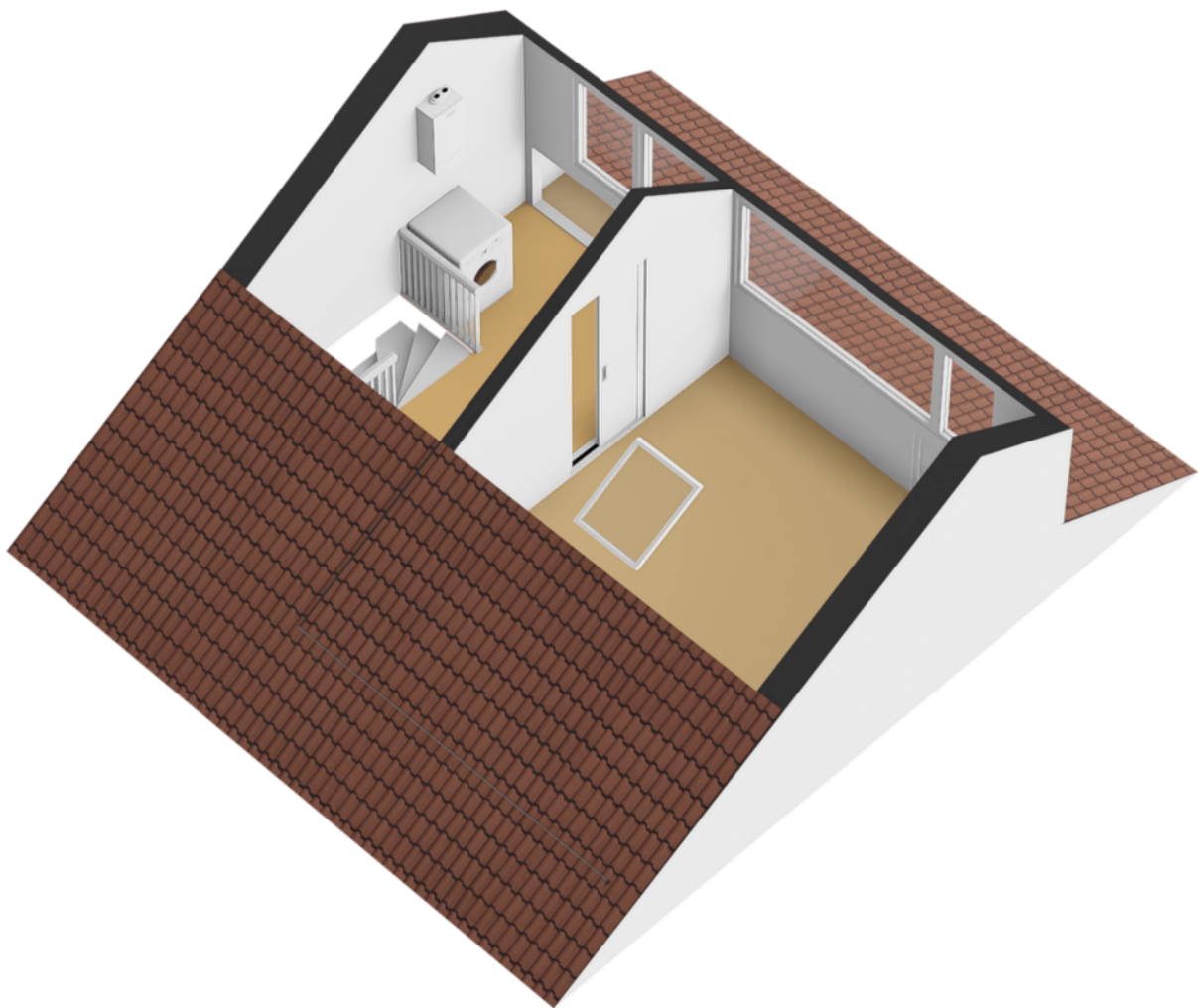
Plattegrond



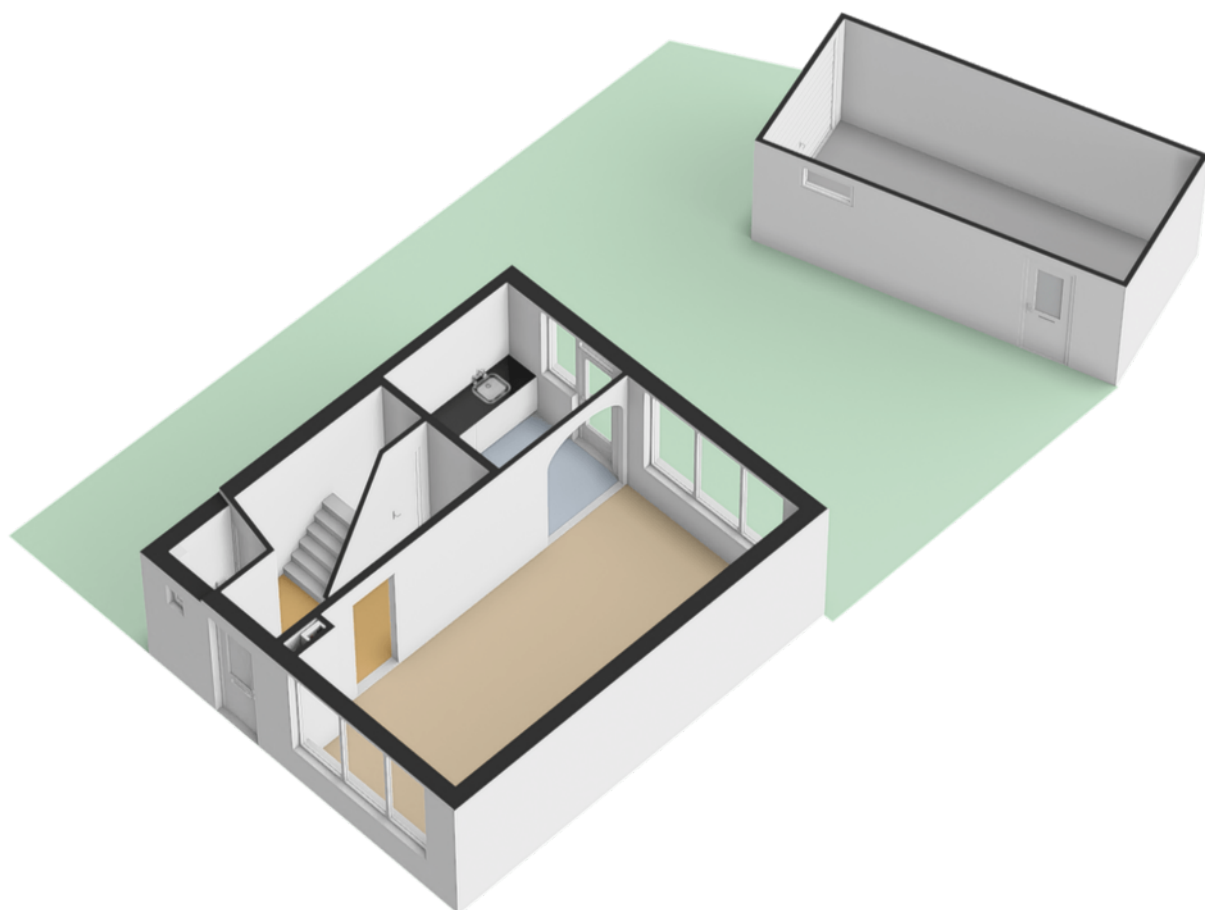
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








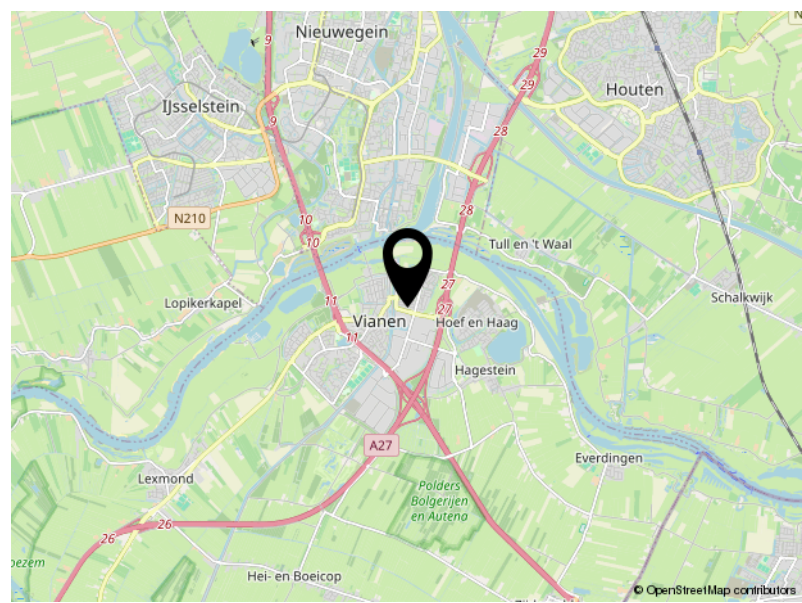
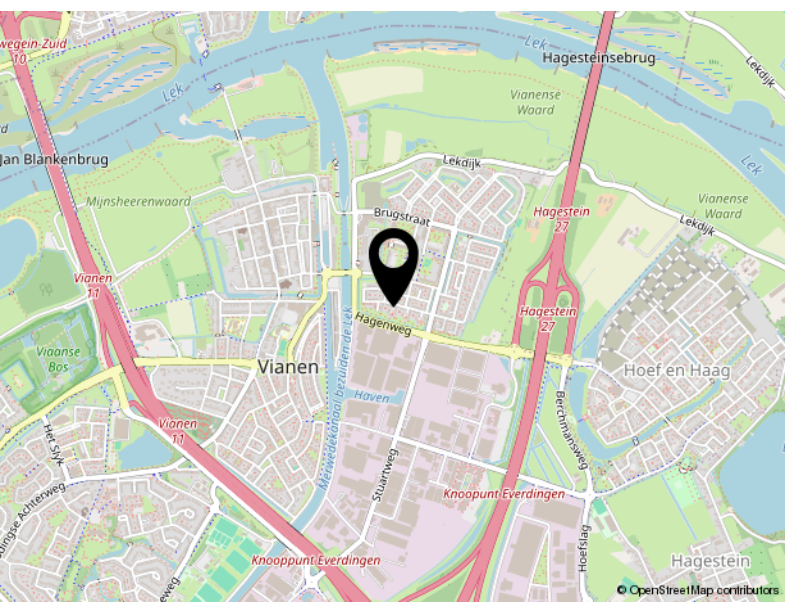
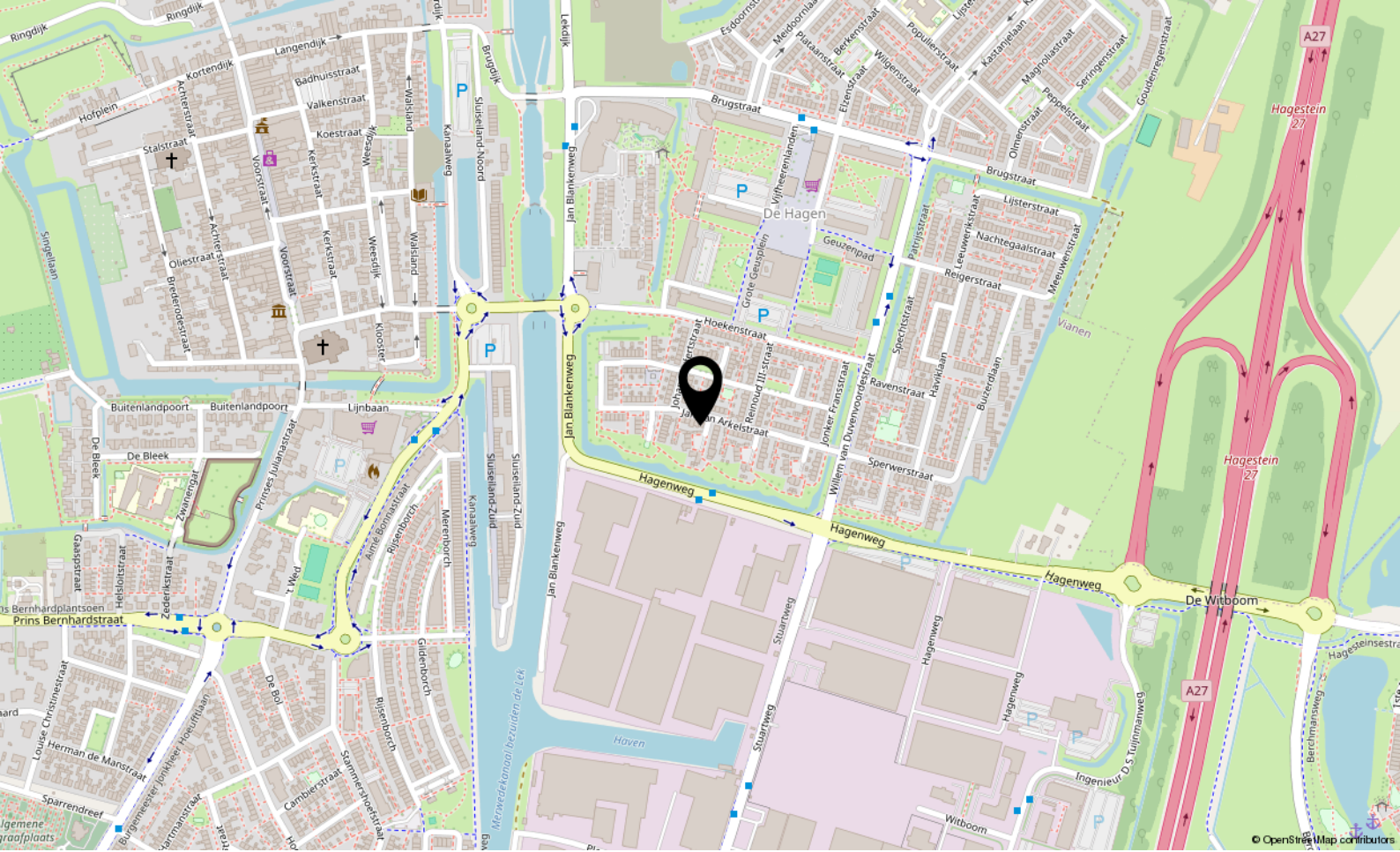
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vianen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3745	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2024 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 databankenrecht.	



Locatie

JAN VAN ARKELSTRAAT 21

Vianen

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- een staande lamp in de woon- en slaapkamer, 2 bedlampjes uit de slaapkamer,		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bed (slaapkamer), kledingkast	X		
- Meubels uit de woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- vriezer			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Wasmachine			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 (0)85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl