
Kom binnen
Clarissenhof 7 C, Vianen
"Wordt deze woning in Vianen jouw nieuwe plek?"
van Ekeren Kuiper
voor 't Leven



Wonen en werken onder één dak? Aan de Clarissenhof 7c kan het!

Type woning
Appartement

Woonoppervlakte
76 m²

Slaapkamers
2

Energielabel
A ++++

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Veelzijdig bedrijfsobject met de mogelijkheid om wonen en werken te combineren
- Moderne werkruimte op de begane grond en een verdieping met volop mogelijkheden
- Bouwjaar 2019, energielabel A++ ++ en drie eigen parkeerplaatsen



Nick Prenger
Adviseur Bedrijfsmatig Vastgoed
nick@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...

Een eigen onderneming runnen en tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om boven je bedrijf te wonen? Aan de Clarissenhof 7c in Vianen komen die twee werelden samen! Dit moderne bedrijfsobject is gebouwd met een zakelijke functie, maar biedt een bijzondere extra mogelijkheid: de eerste verdieping mag ook voor bewoning worden gebruikt. Ideaal voor ondernemers die graag alles op één plek hebben, zonder in te leveren op een prettige leefomgeving.

De begane grond is momenteel ingericht als werkplaats en opslagruimte. Dankzij de elektrische overheaddeur, een eigen toegang aan de achterzijde en de grote raampartij tot aan de grond is dit een praktische en verrassend lichte ruimte. Ook vind je hier een complete badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Of je nu een webshop runt, een werkplaats zoekt of een praktijk aan huis wilt beginnen: hier kun je alle kanten op.



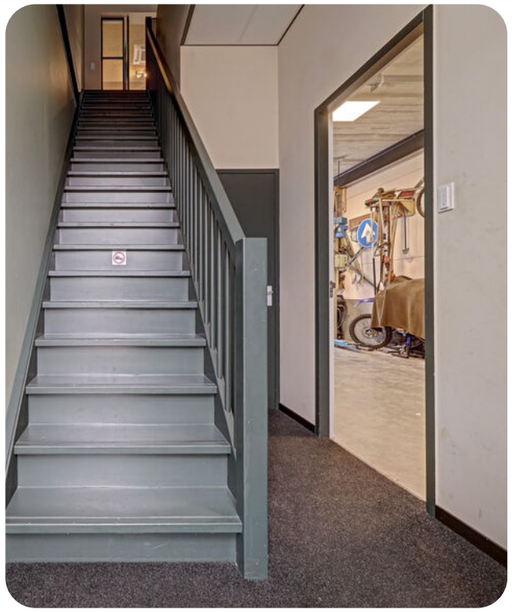




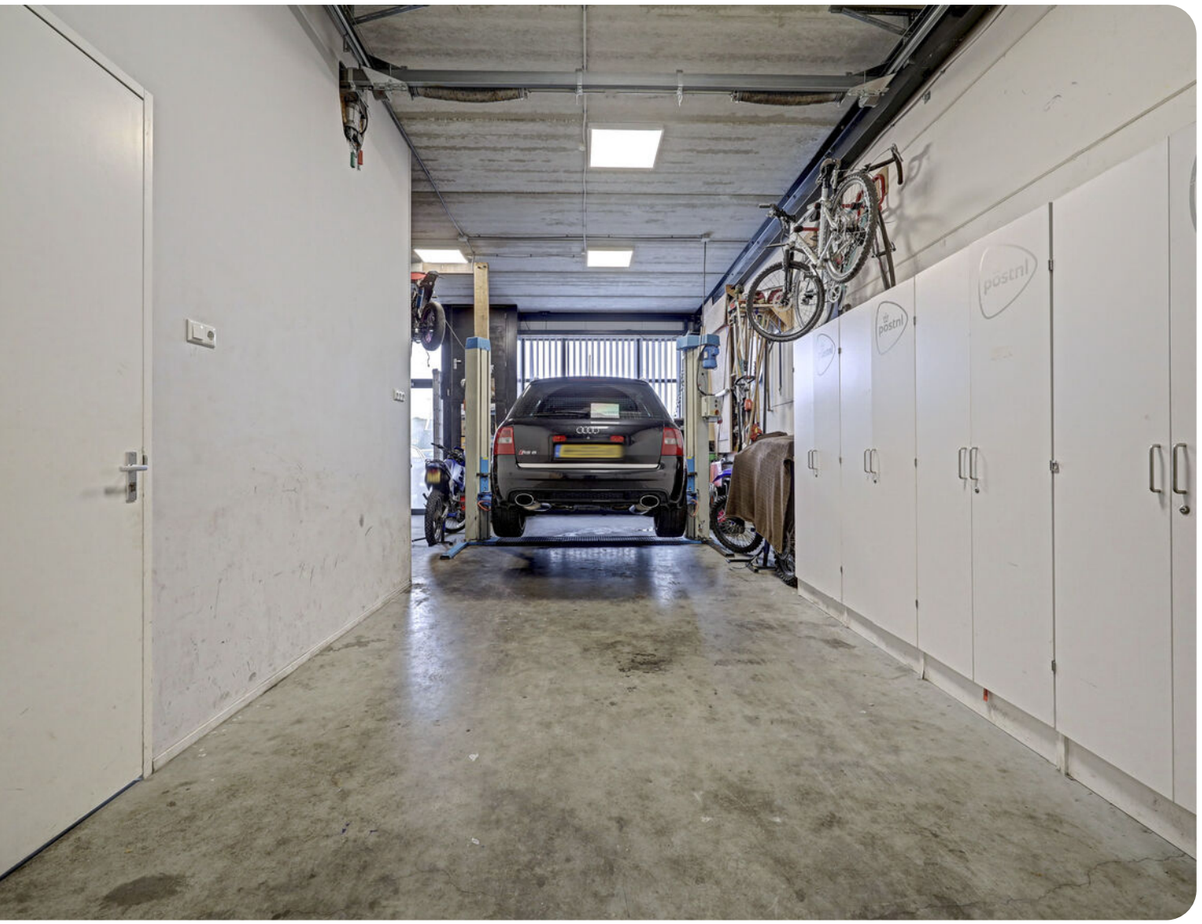


Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree aan de voorzijde met toegang tot de hal; meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping; badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel, witgoedaansluitingen en vloerverwarming; toegang tot de ruime werkplaats met een praktische indeling en veel mogelijkheden voor bedrijfsmatig gebruik; grote raampartij tot aan de grond die zorgt voor prettig daglicht; elektrische overheaddeur aan de voorzijde, een spoelbak en een separate toegangsdeur aan de achterzijde.









Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de verschillende vertrekken; lichte woonkamer met ruimte voor een comfortabele zithoek; keuken voorzien van een koelkast met vriesvak, spoelbak, combi-oven en afzuigkap; twee afzonderlijke kantoorruimtes met daglicht, die desgewenst kunnen worden verbouwd tot slaapkamers; de verdieping is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en een akoestisch plafond voor extra comfort.













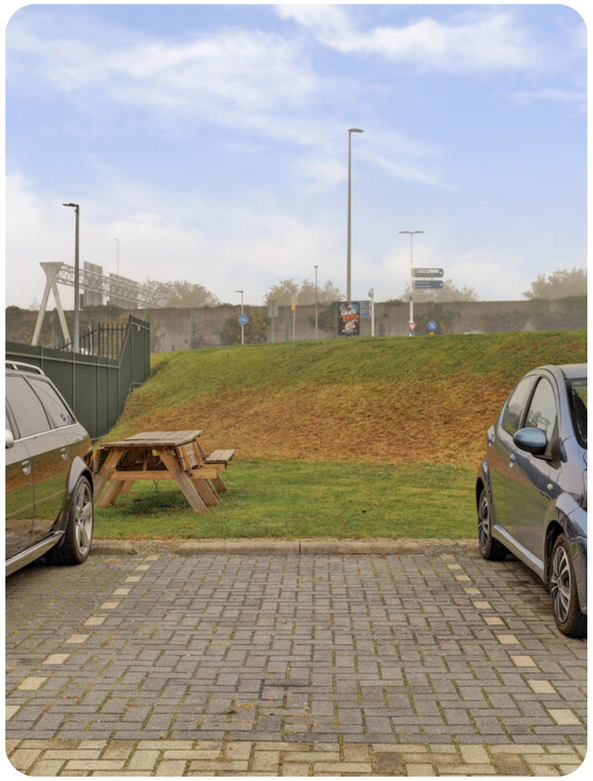




Een pand vol mogelijkheden

Buiten in de tuin

Buiten: het object beschikt over drie eigen parkeerplaatsen, elk met een eigen kadastraal nummer; een deel van het buitenterrein is mandelig en wordt gedeeld met de naastgelegen eigenaren; op het gezamenlijke terrein bevindt zich ook een buitenruimte met picknicktafel, waar je tijdens de werkdag of op vrijdagmiddag even buiten kunt zitten.



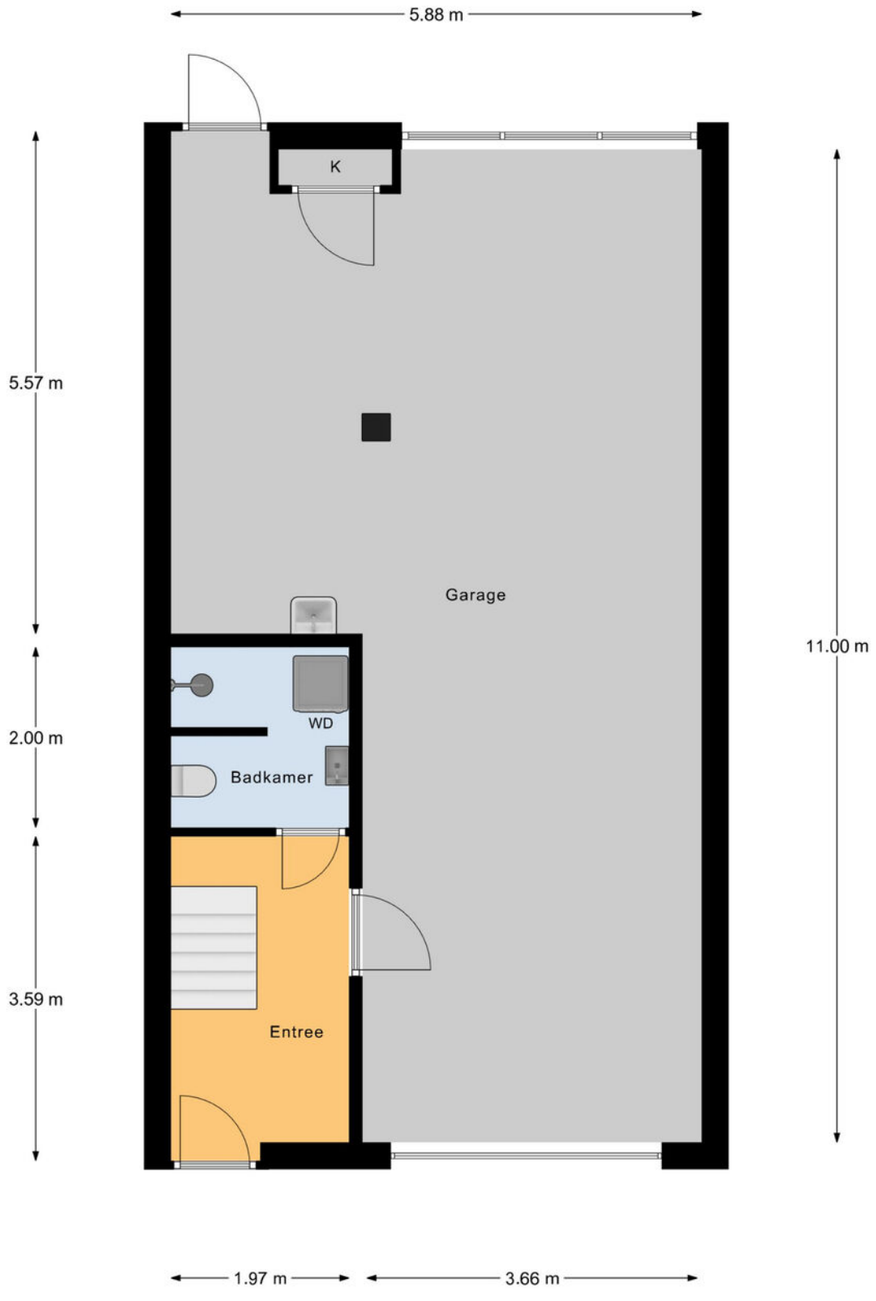




Goed om te weten:

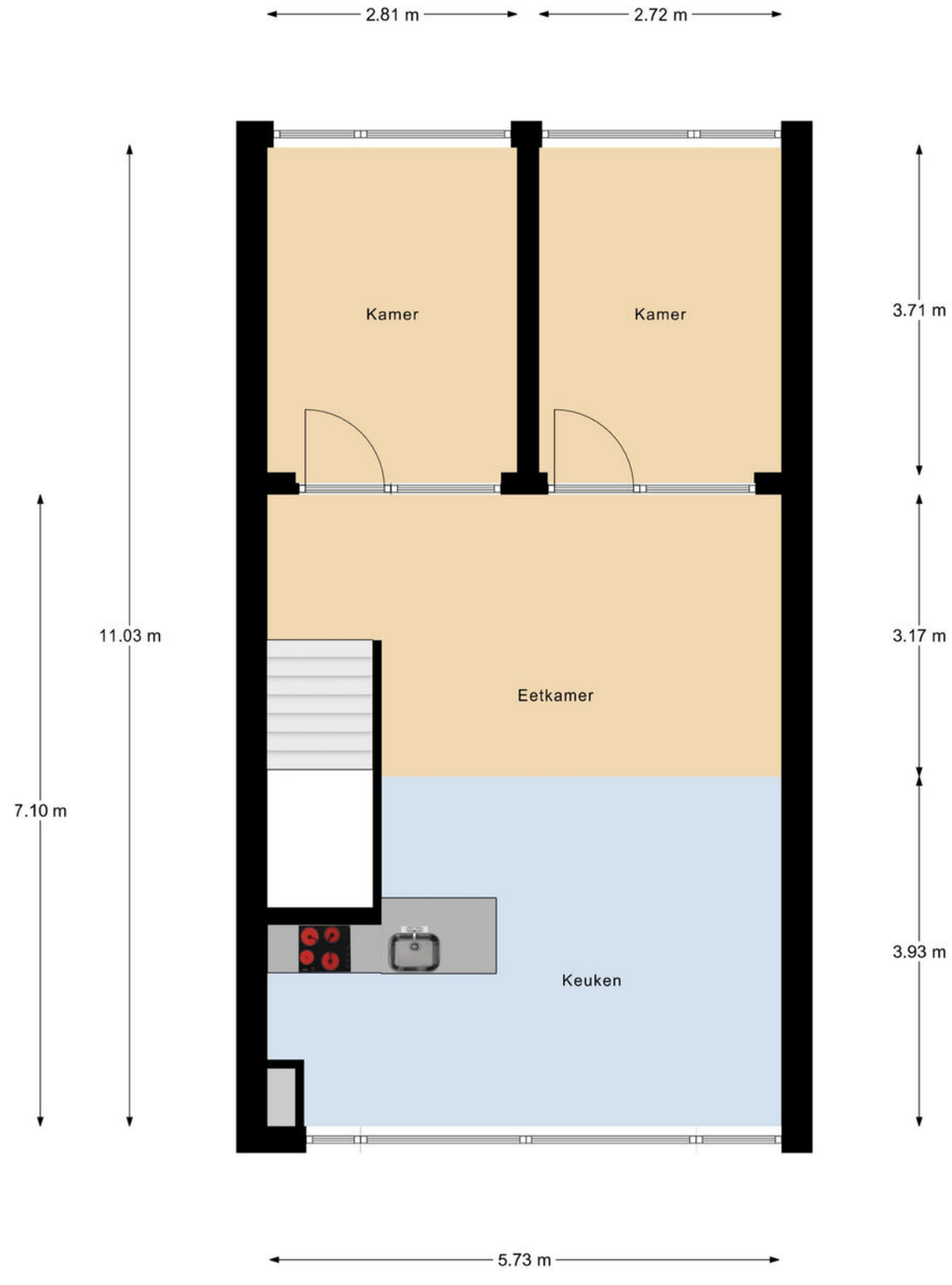
- Gebouwd in 2018
- Voorzien van 25 zonnepanelen, geplaatst in 2023
- HR++ beglazing en aluminium kozijnen
- Vloerverwarming zowel de begane grond als de eerste verdieping
- Drie parkeerplaatsen in volledig eigendom met afzonderlijke kadastrale nummers
- De begane grond dient een bedrijfsmatige functie te behouden

Plattegronden



Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping



Woontrends 2026

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 retrokleuren zoals mosterdgeel.



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 terracottatonen, maar ook met zachte pastels of donkere



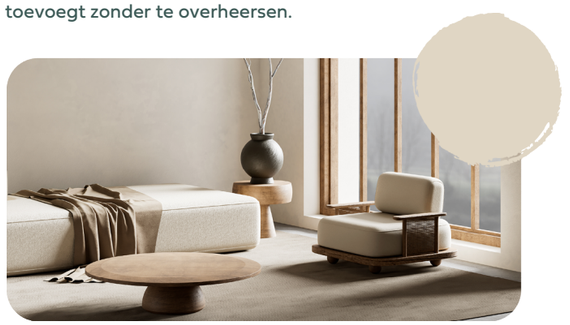
Groen in balans

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.





Duurzaam wonen

Voor nu en later
Investeringen 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 sluipverbruik.

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.

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



1. Gevoel checken. Zie je jezelf hier wonen?



2. Wat is jouw woning waard?



3. Financiële check



4. Documenten in Move doornemen

5. Biedstrategie kiezen

Match?



6. Bod uitbrengen



7. Einde inschrijftermijn nadert of onderhandeling



8. Akkoord! (onder voorbehoud)

9. Tekenen van de koopakte



Ontbindende voorwaarden verlopen? Definitief verkocht!



10. Hypotheek rondmaken

Waarborgsom of bankgarantie regelen



12. Inspectie bij de woning



13. Op naar de notaris!



14. Inrichten, verhuizen en **wonen maar!**



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