

te koop



Kweldam 10

Everdingen

Vraagprijs € 899.000 k.k.



Van der Werf
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
202 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
905 m²

INHOUD
805 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1919

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Wonen op een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen? Dan is deze vrijstaande woning aan de Kweldam in Everdingen absoluut het bekijken waard. Deze karakteristieke woning uit 1919 combineert sfeer en ruimte met diverse moderne voorzieningen. Met maar liefst 202 m² woonoppervlakte, vier percelen grond van in totaal 905 m² en een heerlijke, groene tuin is dit een plek waar je echt kunt genieten van het buitenleven.

De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd. Zo zijn er onder andere dubbele beglazing, dakisolatie, een laadpaal en 16 zonnepanelen aangebracht, waardoor het comfort van nu mooi samengaat met het karakter van vroeger. Binnen valt direct de prettige lichtinval op. De woonverdieping voelt ruim en open aan dankzij de vele ramen en het vrije zicht op het groen rondom de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de riante keuken, een heerlijke plek voor lange avonden tafelen of gezellig samen koken. Via de grote schuifpui loop je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Achter de woning is een royale aanbouw gerealiseerd met daarin een praktische bijkeuken, een garage én een atelierruimte. Ideaal voor hobbyisten, thuiswerkers of mensen die extra bergruimte zoeken.

Ook parkeren is geen probleem, aangezien de riante oprit ruimte biedt voor meerdere auto's.

Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers aanwezig, samen met een complete badkamer. Daarnaast beschikt de woning nog over een praktische bergverdieping op de tweede verdieping.

De tuin is werkelijk een paradijs voor liefhebbers van groen en buitenleven. Dankzij de royale perceeloppervlakte zijn er volop mogelijkheden om te tuinieren, ontspannen of simpelweg te genieten van de rust en privacy. De zonnige tuin op het zuiden vormt daarbij een heerlijke plek om de hele dag van de zon te profiteren. Met maar liefst drie sfeervolle zitterassen is er altijd een fijn plekje te vinden, of u nu wilt ontbijten in de ochtendzon of lang wilt natafelen op een zwoele zomeravond. De diverse fruitbomen geven de tuin bovendien een charmant en natuurlijk karakter.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning ligt op een rustige locatie nabij de Lek en de uiterwaarden. Op korte afstand bevinden zich de Everdinger Waarden, een prachtig natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren. Ook het historische Fort Everdingen ligt vlakbij. Dit voormalige onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie – inmiddels UNESCO Werelderfgoed – is tegenwoordig een geliefde plek met onder andere een bierbrouwerij, camping en gezellige horecagelegenheden met terras.

Everdingen zelf is een levendig dorp met een landelijk karakter en diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo beschikt het dorp over een basisschool, voetbal- en tennisvereniging en een winkel voor de dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, restaurants en overige voorzieningen bent u binnen enkele minuten in Vianen of Culemborg. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A27 zijn steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig bereikbaar.

De combinatie van rust, ruimte, natuur en goede verbindingen maakt dit tot een bijzonder prettige woonomgeving.

Een woning met karakter, ruimte en een unieke ligging midden in het groen. Kweldam 10 in Everdingen is zo'n plek waar je iedere dag een beetje het gevoel hebt dat je op vakantie bent.

Indeling:

Begane grond: Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor er een fijne leefruimte is ontstaan met veel lichtinval door de vele raampartijen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale keuken. Deze is praktisch ingericht en biedt volop werk- en bergruimte. Vanuit de keuken geven openslaande deuren/schuifpui toegang tot de achtertuin, waardoor je een prettige verbinding hebt tussen binnen en buiten.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Vanuit hier loop je door naar de garage en de daarachter gelegen atelierruimte. Deze extra ruimtes maken de woning bijzonder geschikt voor hobby's, opslag, werken aan huis of bijvoorbeeld een praktijkruimte.

1e verdieping: Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Zolder: Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime bergvliering/zolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Afmetingen:

Woon-/eetkamer 1113 x 377

Keuken 610 x 369

Atelier 356 x 479

Bijkeuken 479 x 324

Slaapkamer 1: 493 x 231

Slaapkamer 2 497 x 296

Slaapkamer 3 319 x 350

Slaapkamer 4 396 x 619

Badkamer 379 x 287

Garage 438 x 479

Zolder 448 x 1123

Schuur 356 x 272

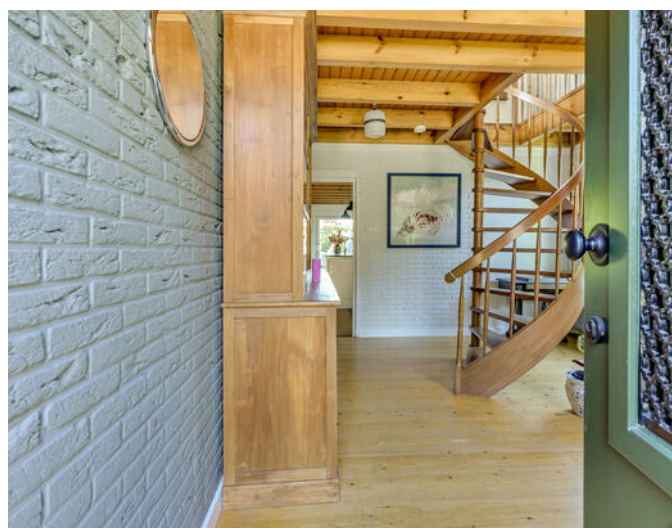
Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning met een combinatie van sfeer en ruimte
- Op korte afstand van natuurgebied de Everdinger Waarden
- HR combiketel geplaatst in 2023
- Voorzien van 16 zonnepanelen
- Grote en groene tuin met veel privacy, ideaal voor liefhebbers van tuinieren en buitenleven
- Rustige, maar toch centrale ligging nabij Lek en uiterwaarden en diverse uitvalswegen
- Dak geïsoleerd en dubbel glas geplaatst

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.

























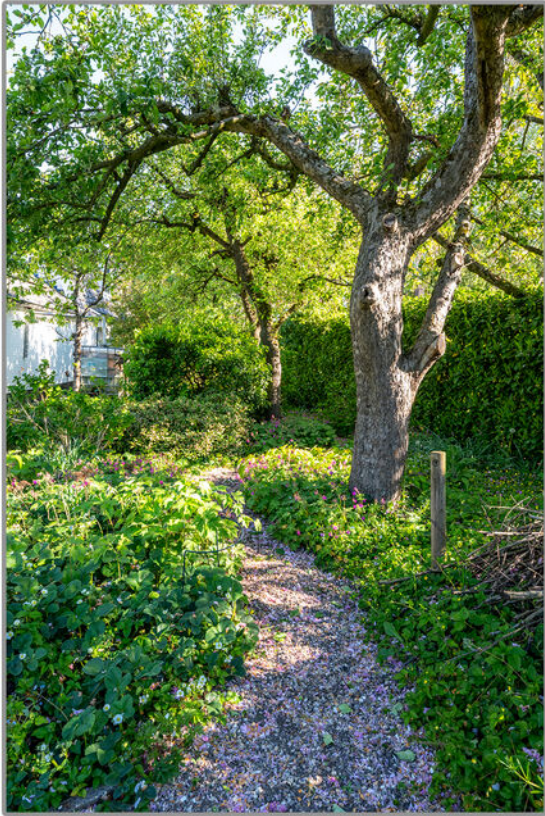














































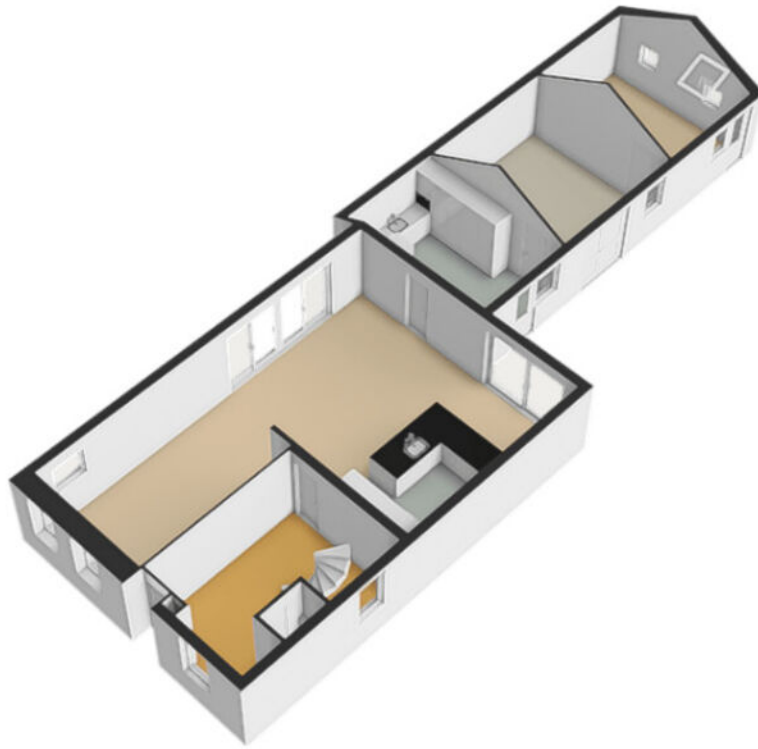


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

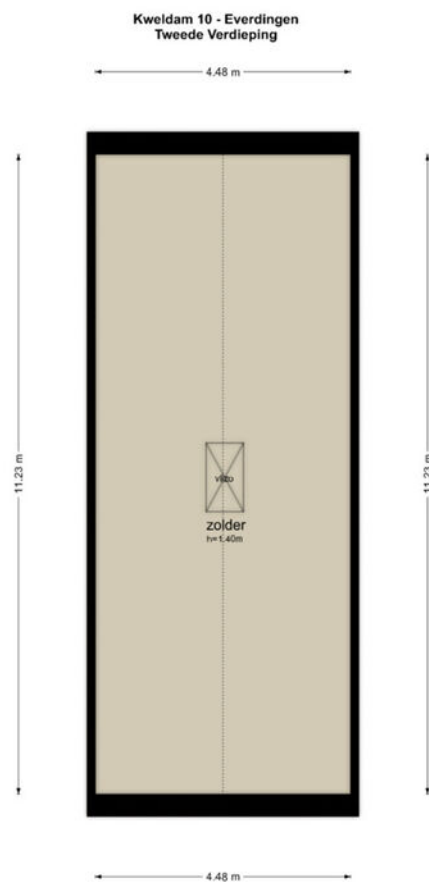
Plattegrond



Plattegrond

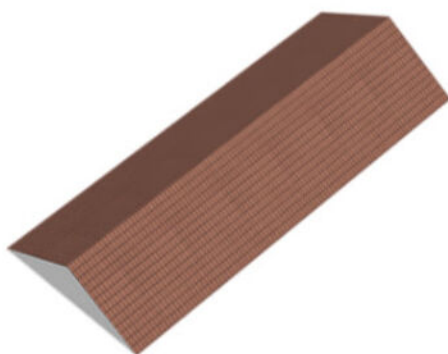


Plattegrond

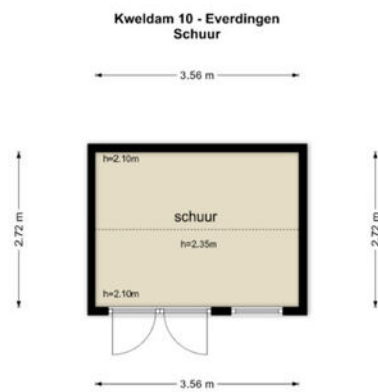


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectmoo.nl

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



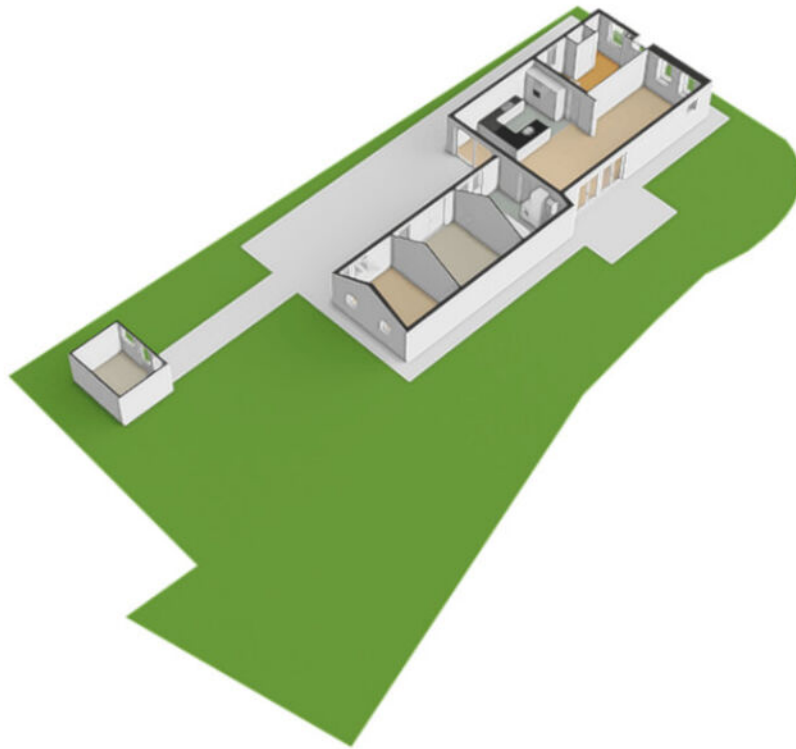
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

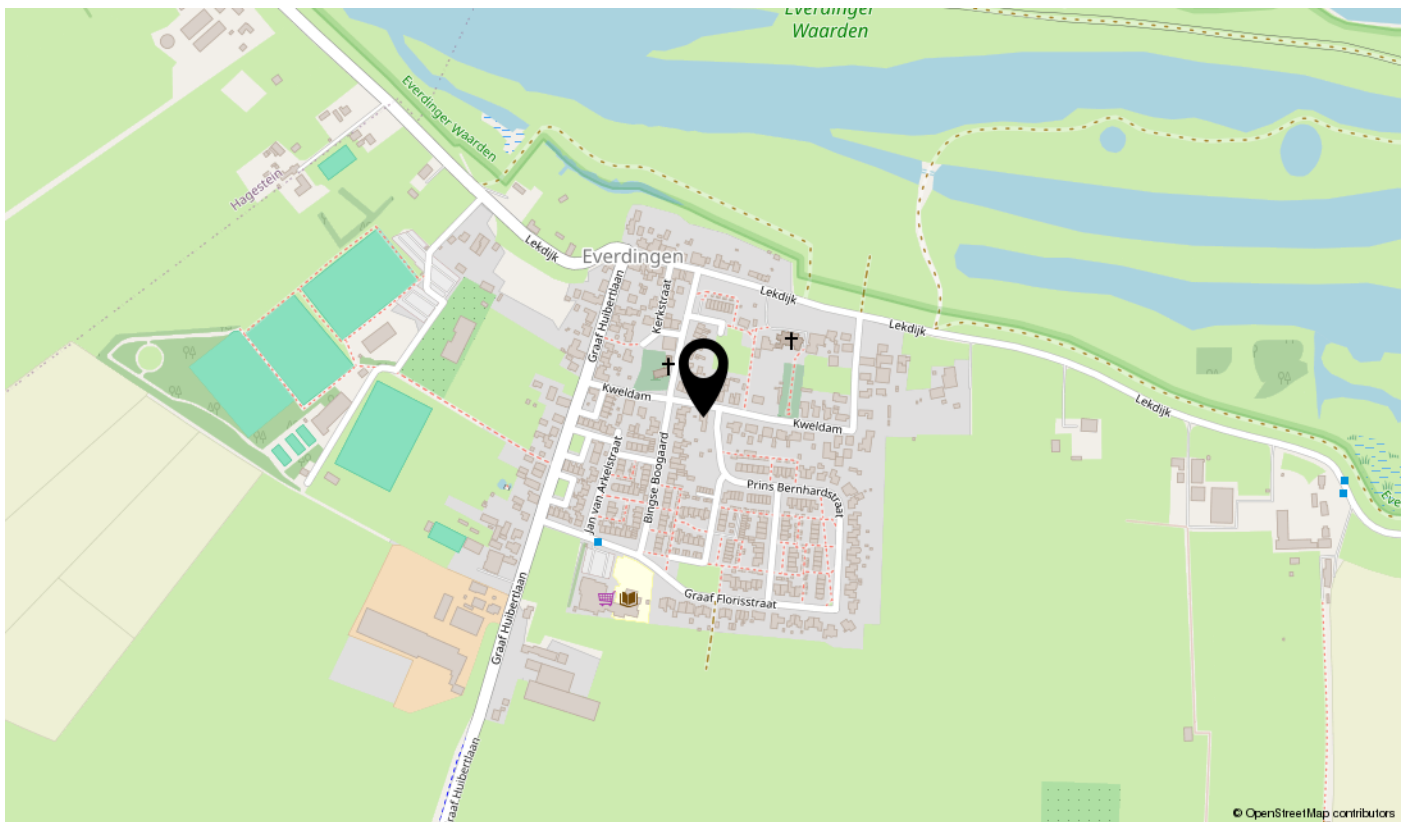
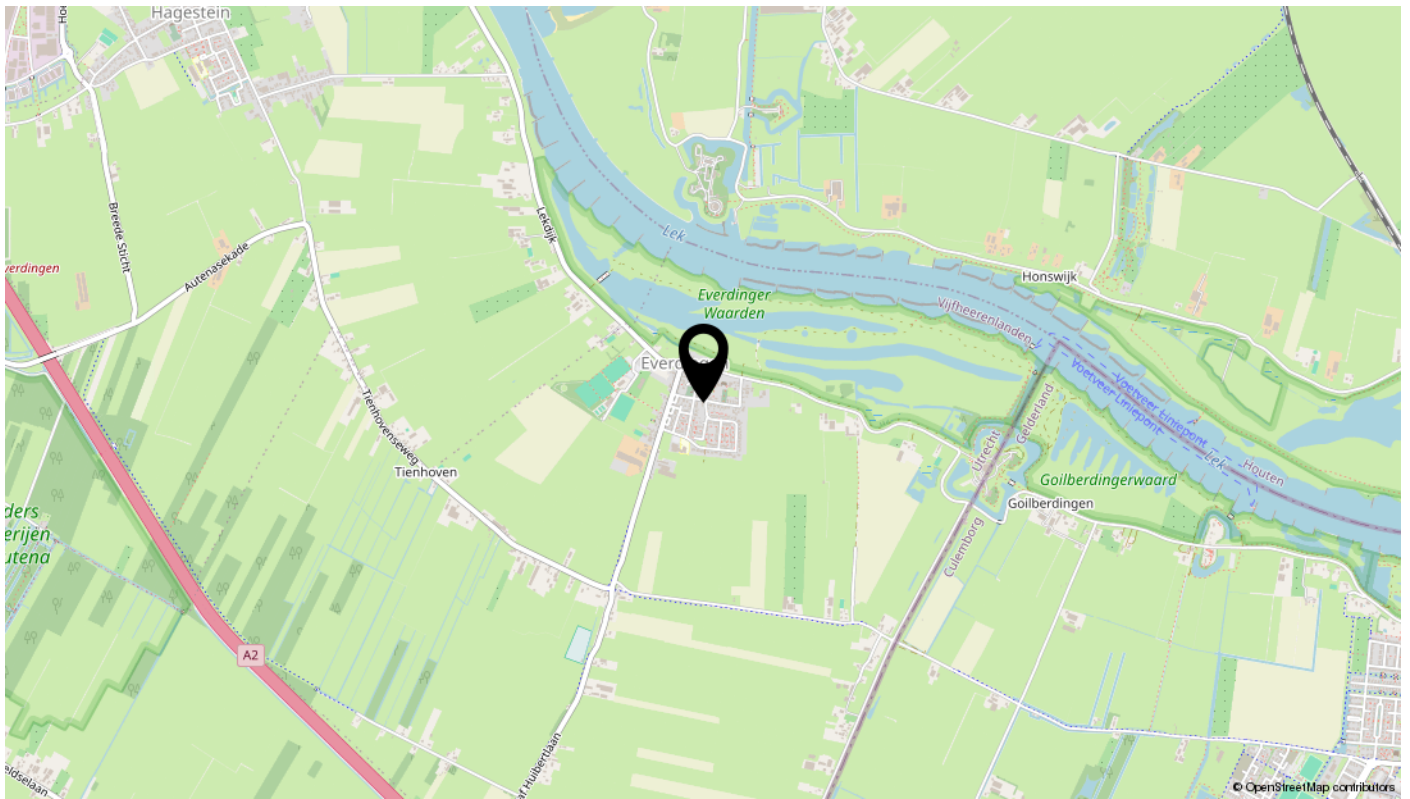
Kadastrale kaart

Uw referentie: kweldam 10



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Everdingen Sectie A Perceel 1429</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in de hal			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek			X	
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	8870 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



21,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kweldam 10
4121EG Everdingen
BAG-ID: 0620010000000254

Detailaanduiding

Bouwjaar 1919
Compactheid 2,14
Vloeroppervlakte 180m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

j van den Bruinhorst

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012382

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

3598.4501.8892

KvK-nummer

89702417



Bekijk deze woning online!

kweldam10.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars