

HUIZE VAN HAREN

MAKELAARDIJ

0344745133
info@huizevanharen.nl
www.huizevanharen.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

8

HET LIJNE PAD

EVERDINGEN



WOONOPPERVLAKTE

146 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

890 M²

INHOUD

534 M³

BOUWJAAR

1985

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 770.000,-

OMSCHRIJVING

VRIJSTAAND, GELIJKVLOERS, VEEL PRIVACY,
PRACHTIGE TUIN, AAN DE LEKDIIJK

Op een verrassend rustige en beschutte plek, midden in het dorp Everdingen en dichtbij de prachtige en rustige uiterwaarden van Everdingen, staat deze vrijstaande semi-bungalow. Een woning die je zelden tegenkomt: vrij gelegen, met veel privacy, een royaal perceel van maar liefst 890 m², een woonoppervlak van 146 m² én een volledig geïsoleerd bijgebouw (27 m²) met eigen entree.

Hier woon je gelijkvloers, comfortabel en met volop ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de verdieping met 3 slaapkamers volop ruimte biedt voor bijvoorbeeld een gezin of werken aan huis.

De tuin rondom de woning is groen, ruim en fraai aangelegd, met onder andere een vijver en meerdere plekken om van de zon en de rust te genieten. Rondom het huis bevinden zich 2 royale bijgebouwen: Een geïsoleerd atelier/tuinkantoor en een groot tuinhuis. De ligging aan de voorzijde is eveneens bijzonder: hier bevindt zich een groen speelterrein met diverse toestellen. Er is een parkeerhaven met een laadpaal. De woning ligt aan een doodlopende weg met een directe aansluiting op de Lekdijk. Privacy en vrijheid staan hier centraal.

Everdingen: rust, ruimte en centrale ligging
Everdingen is een vriendelijk dorp waar je je snel thuisvoelt. Met circa 1.400 inwoners, gelegen tussen Vianen en Culemborg. De perfecte combinatie van midden in de prachtige natuur met de Everdinger uiterwaarden en toch alle voorzieningen en de stad dichtbij. Centraal gelegen in het land. Een uniek, rustig en groen plekje terwijl de randstad binnen bereik is. Het dorp beschikt over een basisschool, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. Er is een winkel voor dagelijkse boodschappen met vers afgebakken brood, gebak, vers vlees en biologische groente van het landgoed waar deze groenten geteeld worden. Voor uitgebreide voorzieningen (o.a. middelbare school) liggen Vianen, Culemborg op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met vide en met toegang tot de diverse vertrekken, de meterkast en een

moderne toiletruimte. De luxe badkamer (2015) is compleet uitgevoerd met ligbad (whirlpool), inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, tweede toilet en elektrische vloerverwarming. Vanuit de hal is tevens bereikbaar een ruime slaapkamer (ca. 3,6 x 4,2 m), voorzien van airco en een brede deur, wat de woning extra toegankelijk maakt. Vanuit deze kamer kijk je richting de zijtuin en achtertuin. De ligging op het noordwesten maakt deze kamer aangenaam koel in de zomer.

Entree van de leefruimte via de open keuken. Deze is modern (2022) en compleet uitgerust met onder andere een stoomoven, combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, koel-/vriescombinatie en een granieten werkblad. Vanuit het raam in de keuken kijk je uit op een speelterrein. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, extra bergruimte en de achterdeur naar de oprit.

De royale L-vormige woonkamer is een fijne leefruimte met een eikenhouten vloer, open haard en dubbele tuindeuren naar de tuin. Hier komen licht, ruimte en sfeer mooi samen. Er is een fijn uitzicht op de diepe achtertuin en in de zomer bieden de tuindeuren royaal toegang tot het gevelbrede terras aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Via een open trap is de eerste verdieping bereikbaar.

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de CV-ruimte met HR-combiketel (2008).

De grote slaapkamer aan de noordwestzijde loopt door in een inlooptkast en is voorzien van airco. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers aan de zuidoostzijde, zeer geschikt als kinderkamer of werkkamer. Vanuit het raam is er zicht op de kerk.

Op deze verdieping is tevens een separate toiletruimte aanwezig (met sanibroyeur en wastafel). Alle raamkozijnen zijn kunststof kozijnen met HR++ glas. Via een losse trap is een bergzolder bereikbaar. Evenals de hal op de begane grond is de overloop ruim en omdat de ruimte doorloopt tot hoog in de nok voelt de woning aangenaam ruimtelijk aan.

Buitenruimte

De tuin rondom de woning biedt volop privacy en is fraai aangelegd met onder andere een vijver en een afwisselende beplanting. Er zijn meerdere fijne zitplekken waardoor je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw terwijl er optimaal privacy

is. Het riante TUINHUIS biedt de mogelijkheid tot het opbergen van allerlei tuinspullen, meubels, of het uitoefenen van hobby's. En de houten vlonder biedt een aangename ondergrond voor een extra terras.

Naast de woning bevindt zich een vrijstaand ATELIER/ TUINKANTOOR (2006), volledig geïsoleerd en voorzien van alle benodigde aansluitingen, inclusief krachtstroom. Met een afmeting van circa 7,25 x 3,75 meter is dit een ideale ruimte voor creatieve activiteiten, werken aan huis of een praktijkruimte. Dankzij de zelfstandige ligging en eigen entree zijn er legio mogelijkheden om deze ruimte te gebruiken.

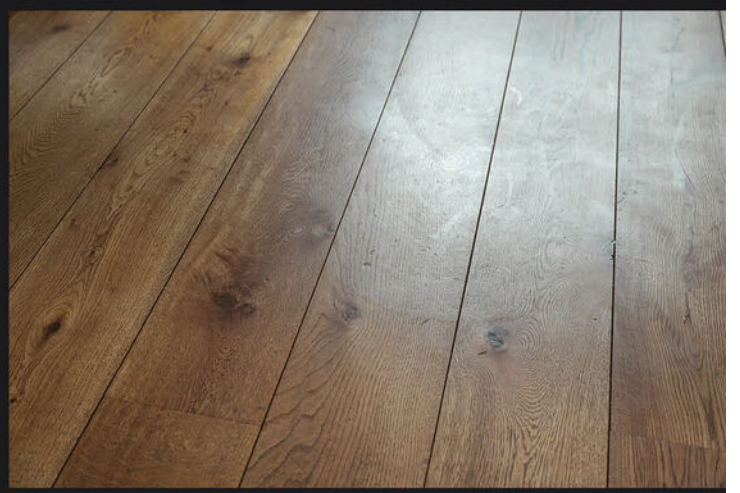
De woning beschikt over een eigen oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's. Met de hoeveelheid zonnepanelen (21 stuks) is het een aantrekkelijke optie om hier een eigen laadpaal te realiseren. De meterkast is hier reeds op voorbereid.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op royaal perceel van 890 m²
- Levensloopbestendig wonen (slaapkamer en badkamer op begane grond)
- Volledig geïsoleerd en keurig onderhouden
- Vrijstaand atelier (ca. 7,25 x 3,75 m), geïsoleerd
- Ruime berging/tuinhuis
- Moderne keuken (2022) en complete badkamer (2015)
- 4 slaapkamers
- Airconditioning (2x) aanwezig
- Deels kunststof kozijnen en overwegend HR++ glas
- Veel privacy en rustige ligging aan doodlopende straat
- Grenzend aan de Lekdijk en nabij natuurgebied
- Eigen oprit voor meerdere auto's
- Meterkast voorbereid voor laadpaal
- Tuin is voorzien van meerdere vaste waterpunten en tuinverlichting.

Aanvaarding: in overleg







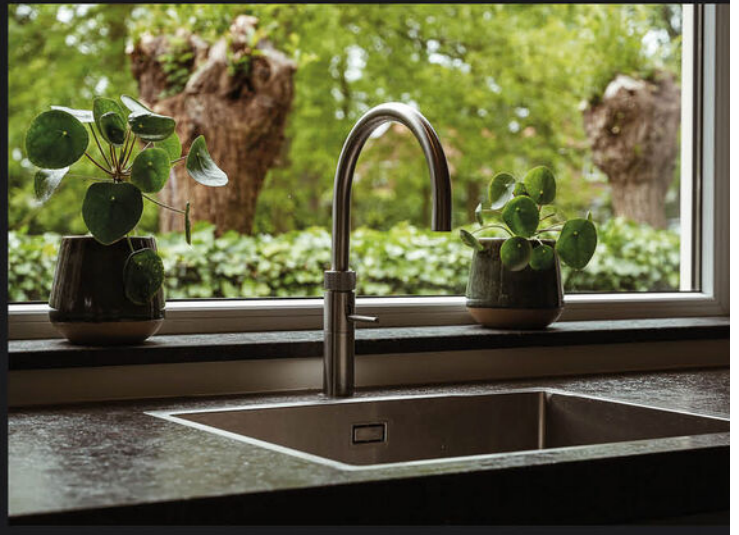






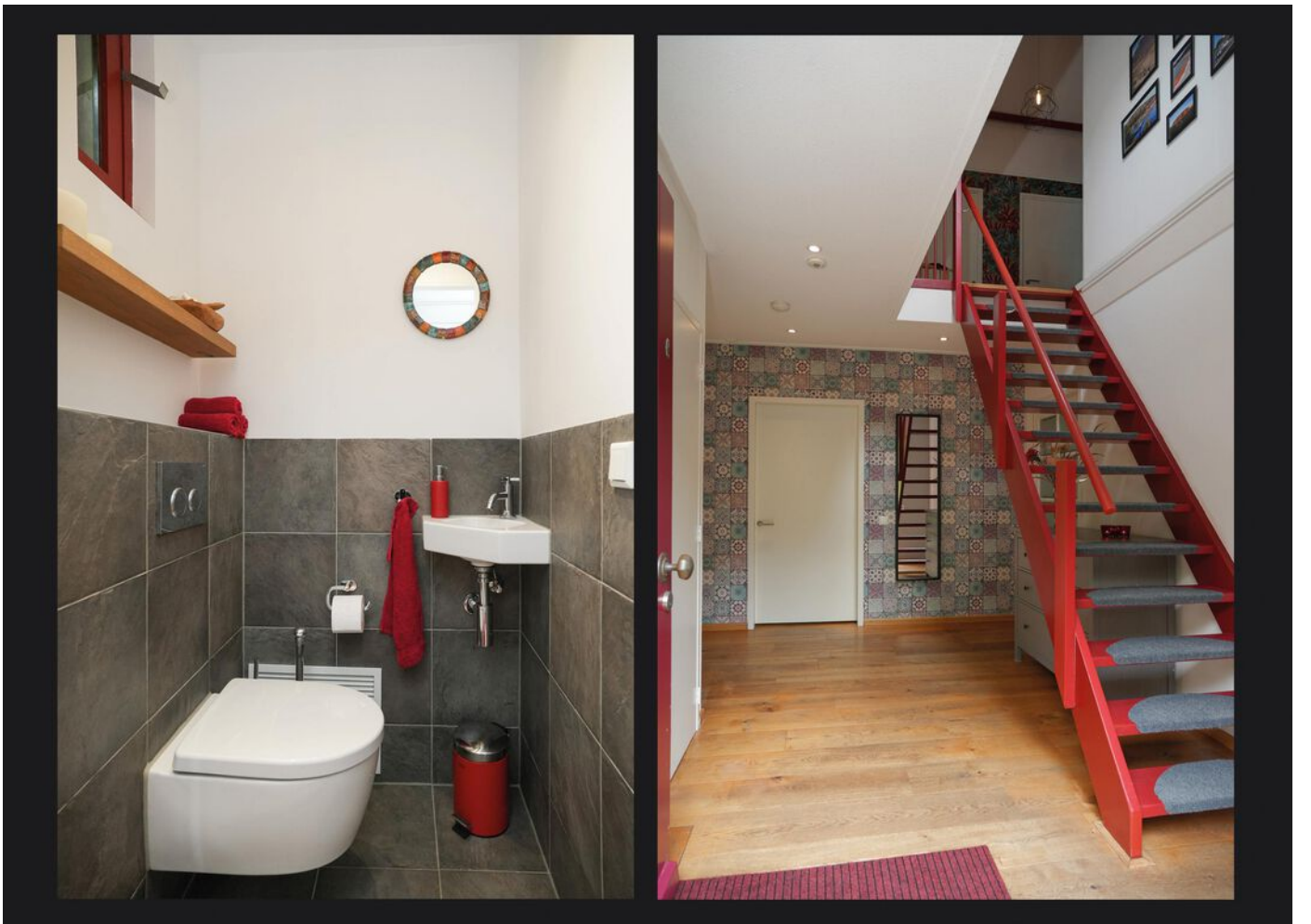


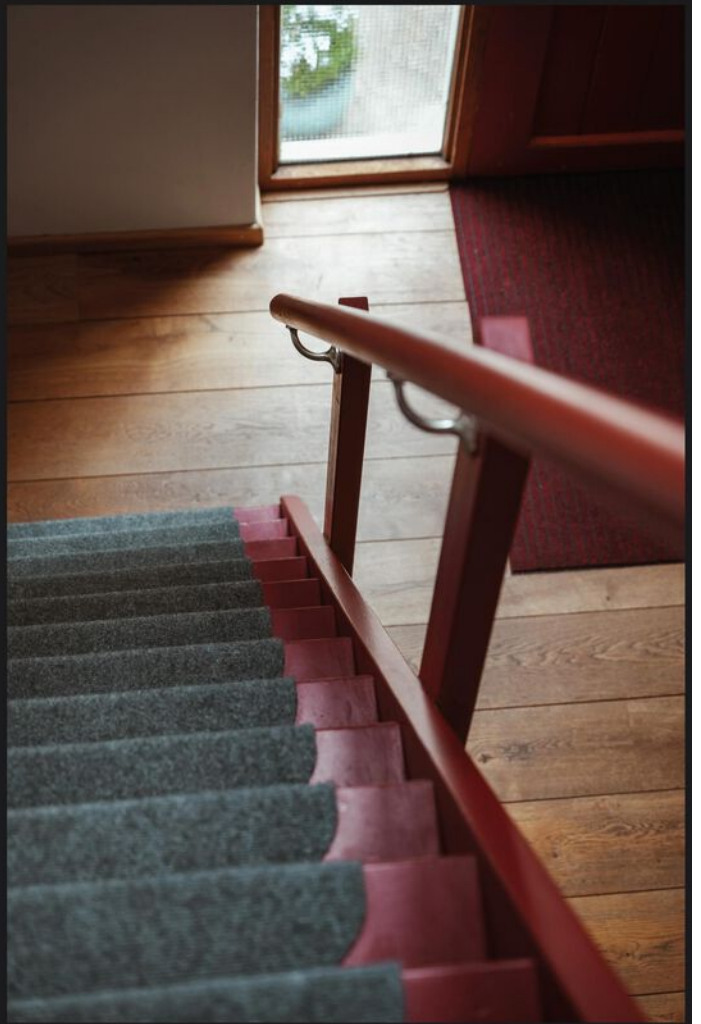






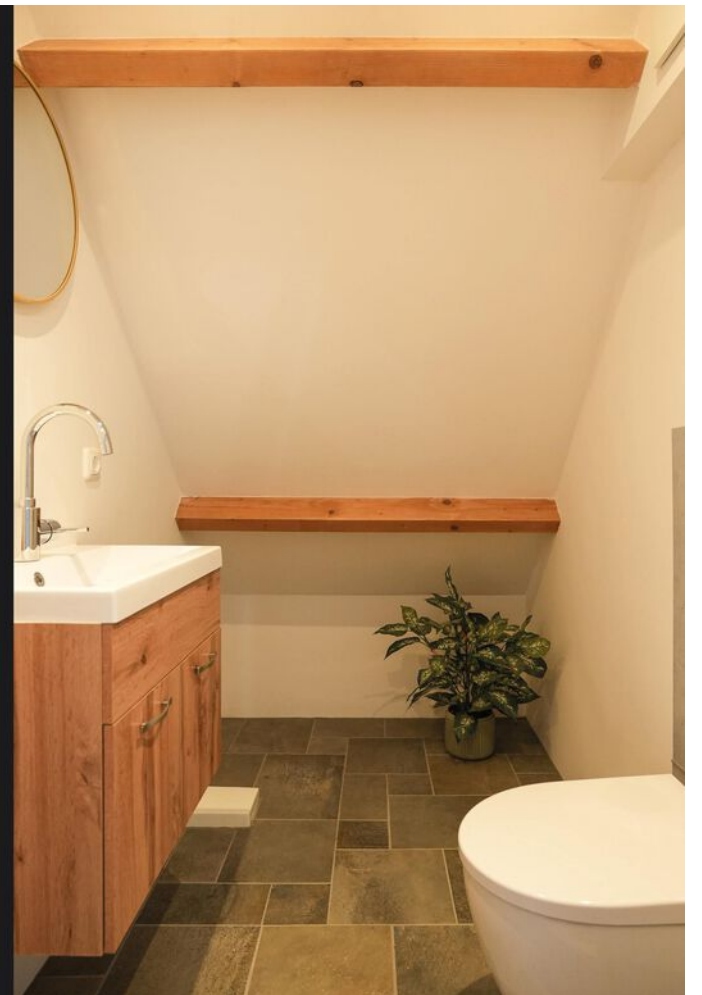
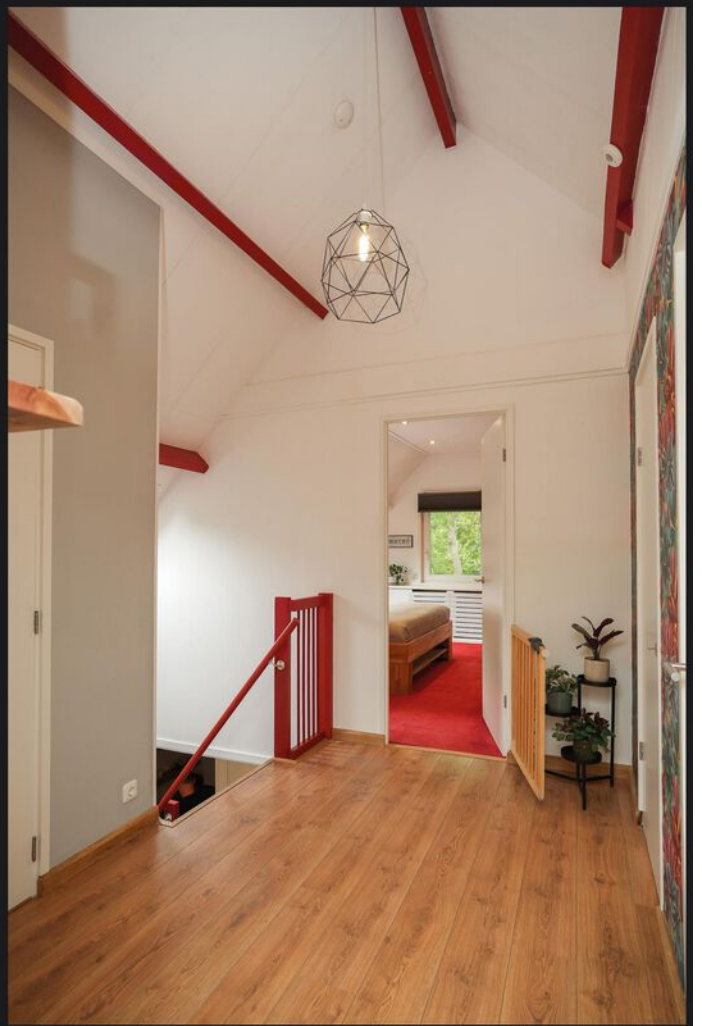
















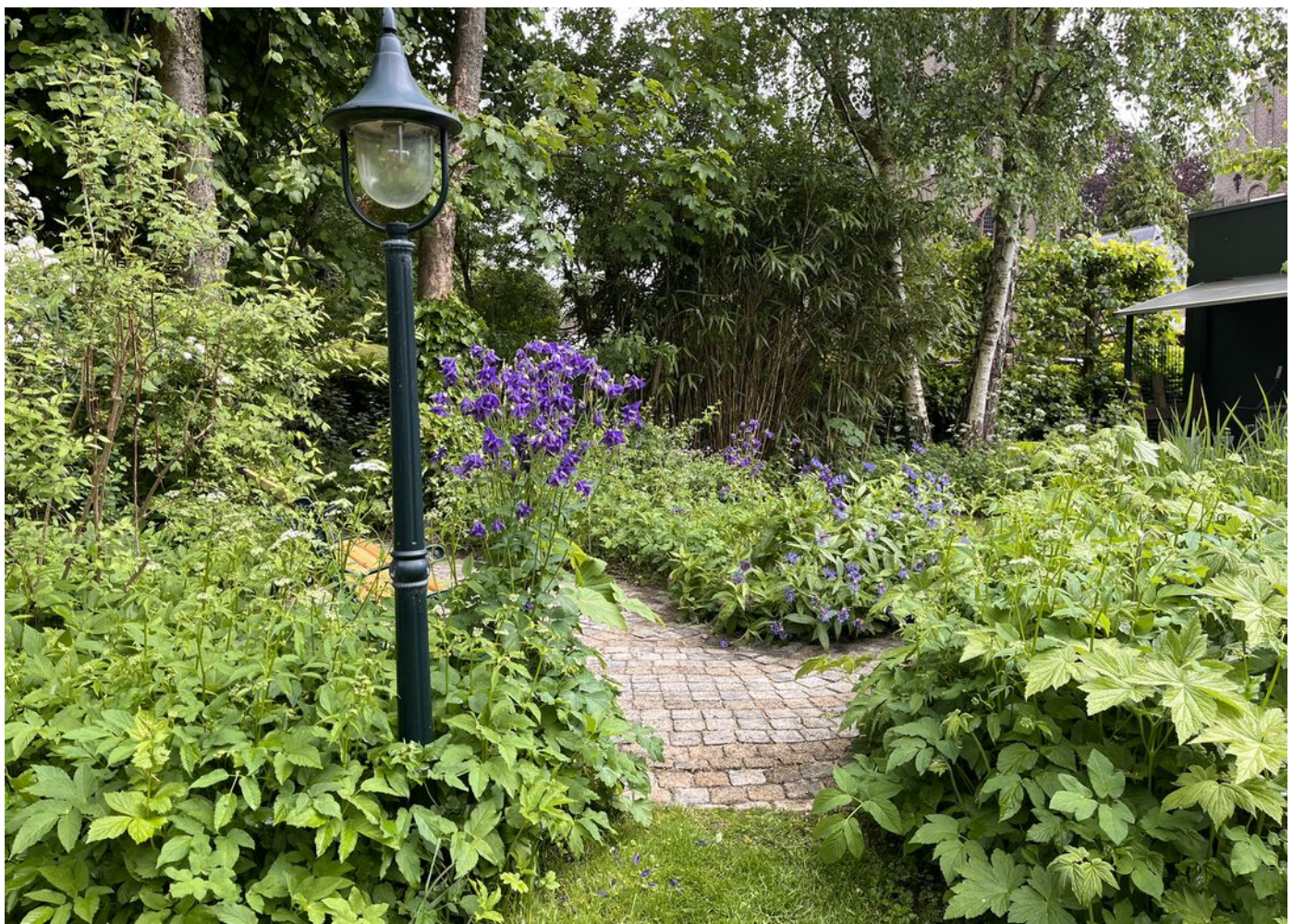
































PLATTEGROND

BEGANE GROND



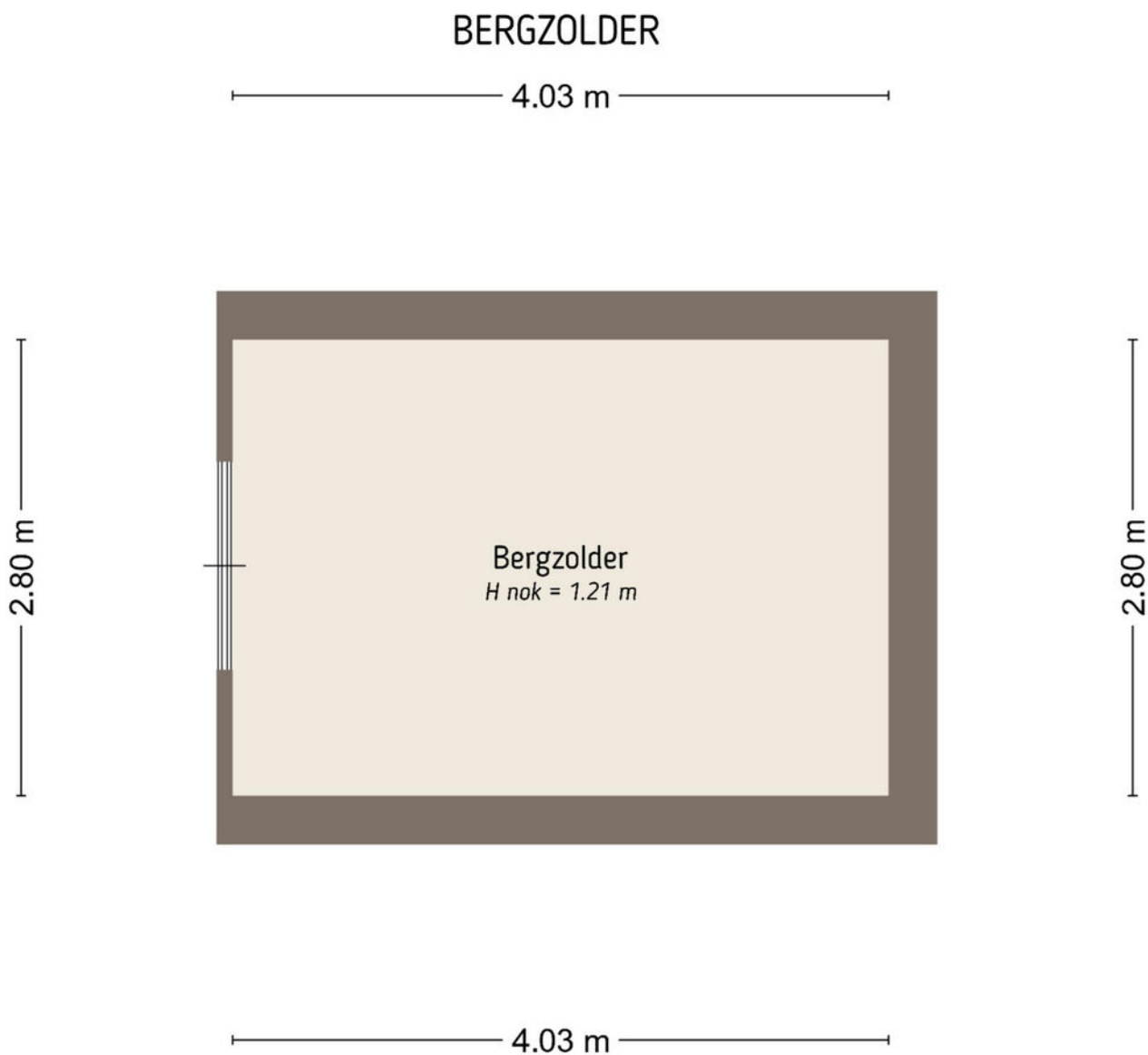
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



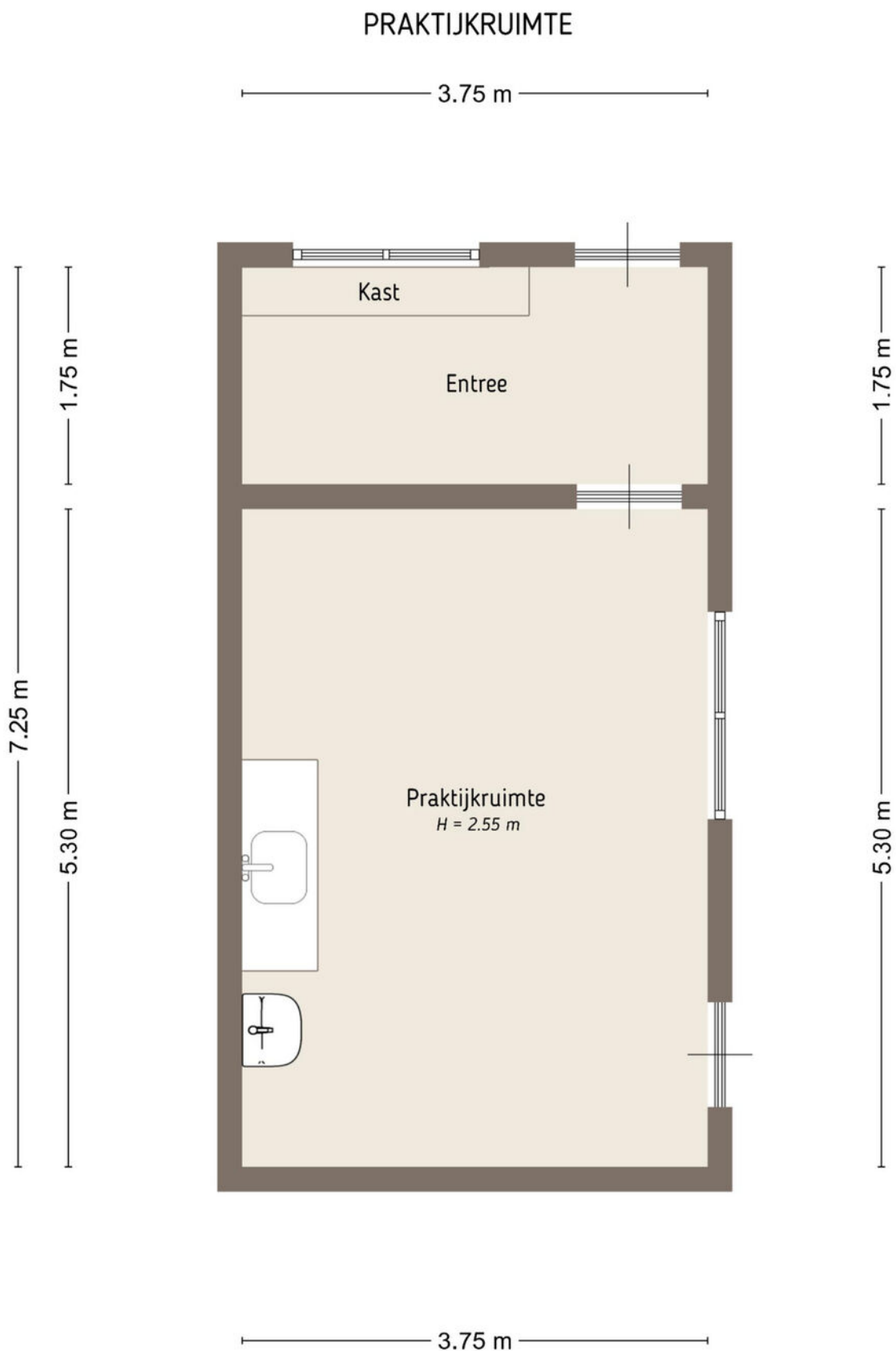
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

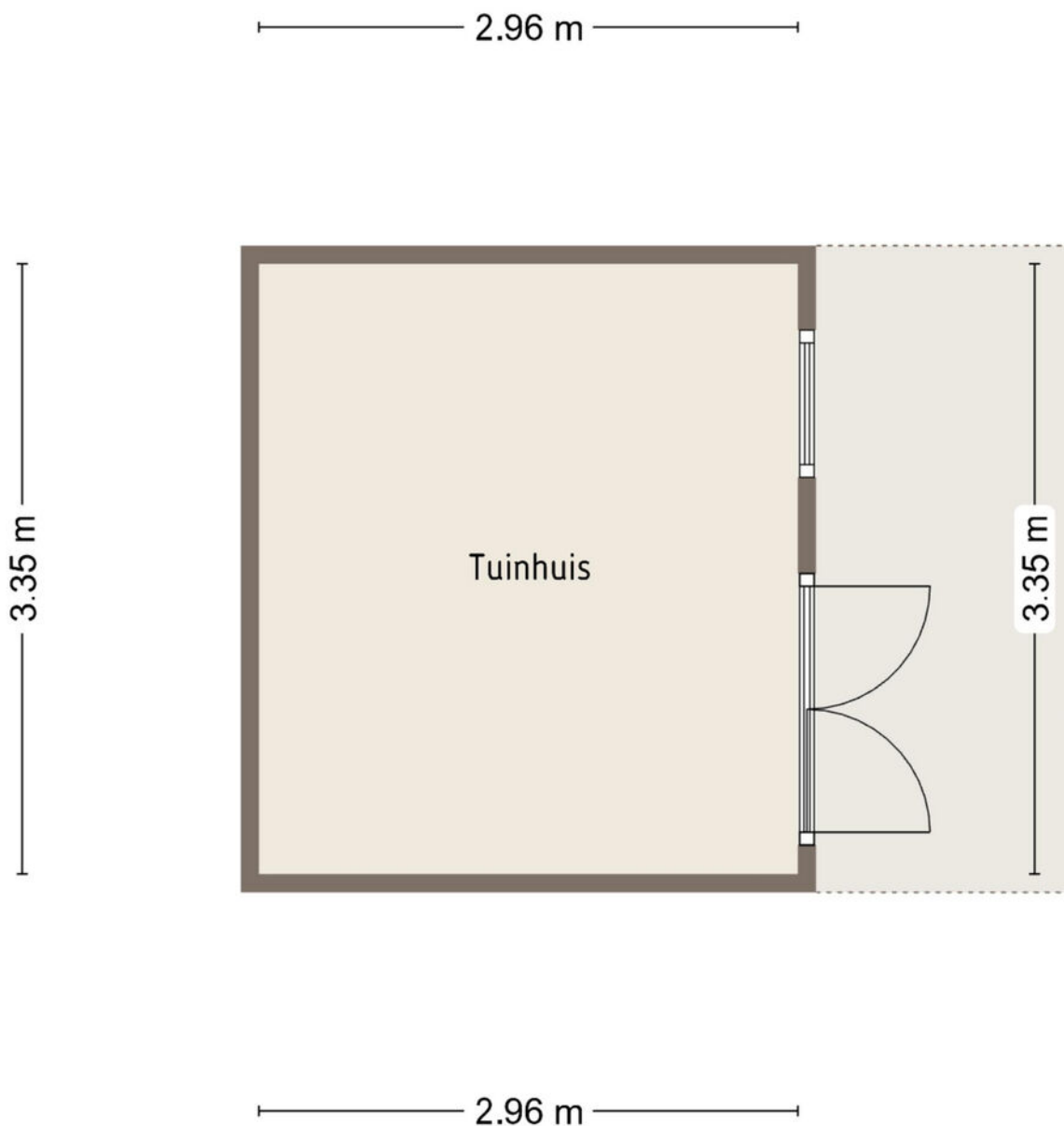
PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

TUINHUIS



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het lijne pad 8



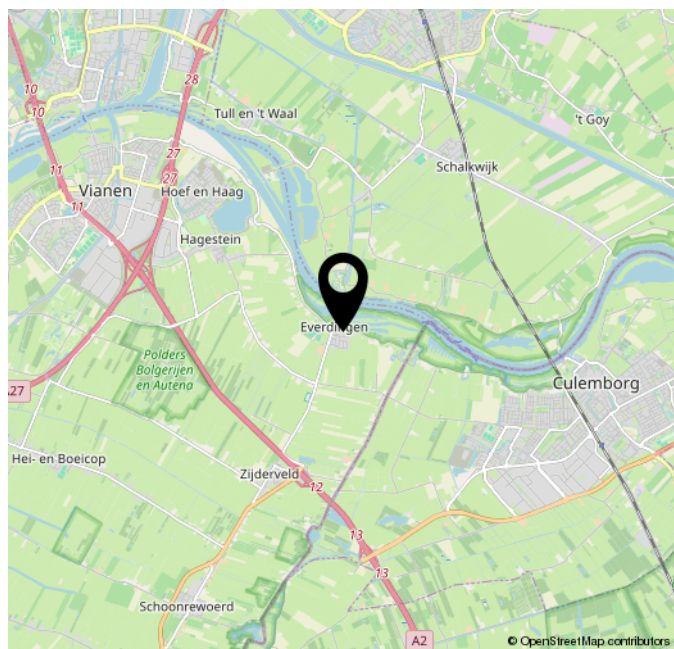
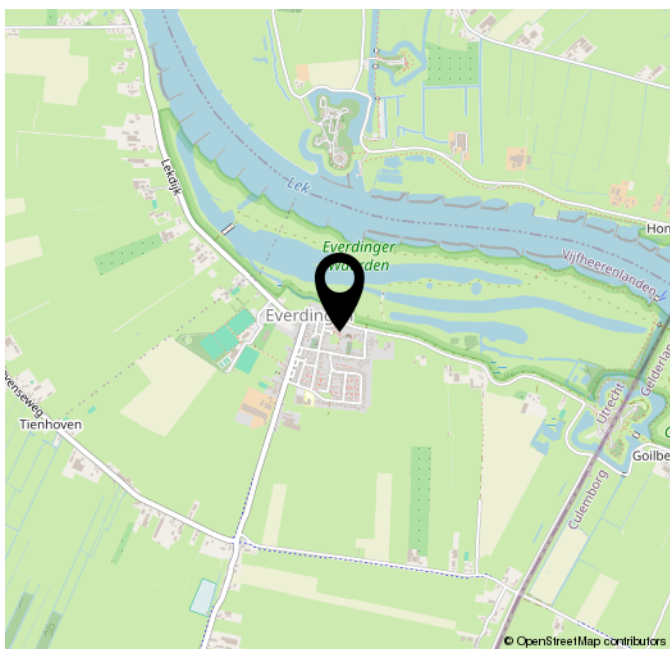
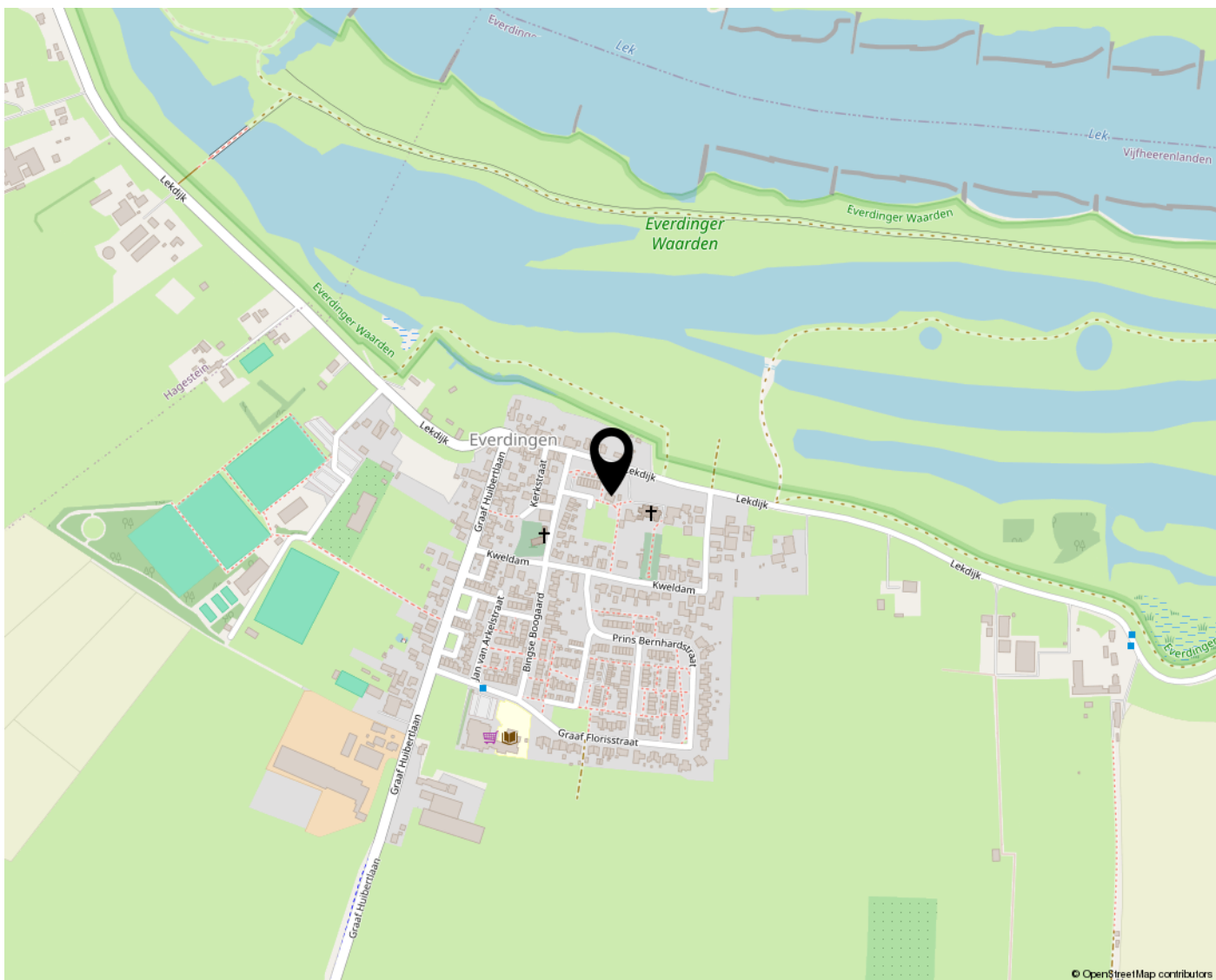
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Everdingen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1625	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
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 OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- plankje overloop boven	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			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
- Stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Plank keuken	X			
- Bestekhaken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
- `spiegel badkamer en wc boven	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			
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
Smarthome installatie		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			
				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
Kattenren	X			
	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)	X			
- Robot grasmaaier	X			
- Waterpunten 2x	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BELANGRIJKE INFO

VOOR GEINTERESSEERDEN

Wat zijn de vervolgstappen als je interesse hebt in de woning?

Sluit deze woning aan bij jouw woonwensen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik beantwoord graag eventuele vragen. Wil je een bod uitbrengen, dan verzoek ik je dit bij voorkeur via jouw persoonlijke Move-account te doen.

De verkoopprocedure

Afhankelijk van de belangstelling vindt de verkoop plaats via reguliere onderhandelingen of via een verkoop bij inschrijving. De gekozen procedure wordt duidelijk toegelicht in Move. Als er sprake is van een inschrijvingsprocedure met een sluitingsdatum, worden alle geïnteresseerden hierover tijdig en persoonlijk geïnformeerd.

Een bod uitbrengen

Een bod breng je bij voorkeur schriftelijk uit via Move. Naast de koopsom vermeld je daarbij ook:

- eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of een bouwkundige keuring);
- de gewenste datum van levering;
- eventuele overname van roerende zaken.

Je bent pas officieel in onderhandeling wanneer de verkoper een tegenvoorstel doet.

Pas nadat de verkoper jouw bod mondeling of schriftelijk heeft geaccepteerd én er overeenstemming is bereikt over de belangrijkste voorwaarden, wordt een concept van de koopovereenkomst opgesteld.

Gunning door de verkoper

De verkoper behoudt zich te allen tijde uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Dit betekent dat de verkoper zelf bepaalt aan wie de woning wordt verkocht.

Een uitgebracht bod, ongeacht de hoogte daarvan, verplicht de verkoper niet tot verkoop.

Wanneer is de koop definitief?

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is juridisch niet bindend.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Na ondertekening van de koopakte heeft de particuliere koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper de overeenkomst zonder opgaaf van reden ontbinden.

De koop is definitief zodra:

- de wettelijke bedenktijd is verstreken;
- eventuele ontbindende voorwaarden zijn verlopen of komen te vervallen.

Wanneer begint en eindigt de bedenktijd?

De wettelijke bedenktijd van drie dagen gaat in op de dag na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst.

De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag van deze termijn. Minimaal twee van de drie dagen mogen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Eindigt de bedenktijd toch op een zaterdag, zondag of feestdag, dan wordt de termijn automatisch verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag.

De koopakte en aanvullende clausules

In de koopovereenkomst kunnen aanvullende clausules worden opgenomen die verband houden met de leeftijd, staat of het gebruik van de woning.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt doorgaans een ouderdomsclausule opgenomen. Hiermee wordt de koper erop gewezen dat de woning mogelijk niet voldoet aan de hedendaagse bouwkundige eisen en normen.

Asbestclausule

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan asbesthoudend materiaal aanwezig zijn. In dat geval kan een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Wanneer asbesthoudende materialen worden verwijderd, moeten speciale maatregelen worden genomen conform de geldende wet- en regelgeving.

Niet-zelfbewoningsclausule

Wanneer de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, kan een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

In dat geval is het mogelijk dat de verkoper de koper niet volledig kan informeren over alle eigenschappen en eventuele gebreken van de woning.

Bouwkundige keuring

Als koper heb je het recht om op eigen kosten een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Als je dit wenst, kan een bouwkundige keuring als ontbindende voorwaarde worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Besluit je geen deskundige in te schakelen, dan komen eventuele gevolgen daarvan voor eigen rekening en risico.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De verkoper heeft op grond van het Burgerlijk Wetboek een mededelingsplicht. Dit betekent dat de verkoper de koper moet informeren over bij hem bekende relevante feiten en omstandigheden met betrekking tot de woning.

De verstrekte informatie is echter niet bedoeld als een volledige opsomming van alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken.

De koper heeft op zijn beurt een eigen onderzoeksplicht. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van alle zaken die voor jou van belang zijn en voor de beoordeling of de woning geschikt is voor het gebruik dat je ervan wilt maken.

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de bij ons bekende gegevens. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.

Alle vermelde maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn indicatief. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Heb je na het lezen van de documentatie nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik geef je graag de gelegenheid om alle voor jou relevante informatie nader te onderzoeken.



OVER HUIZE VAN HAREN

Persoonlijke aandacht maakt het verschil

Een huis kopen of verkopen is veel meer dan een zakelijke transactie. Het is een belangrijke stap in je leven, vaak met emoties, verwachtingen en soms ook de nodige spanning. Juist daarom geloof ik in een persoonlijke aanpak. Ik neem de tijd om je goed te leren kennen, luister naar jouw wensen en begeleid je van begin tot eind met aandacht, deskundigheid en een scherp oog voor detail zodat je met vertrouwen de juiste beslissingen kunt nemen.

Betrokken en professioneel

Met Huize van Haren heb ik bewust gekozen voor een kleinschalig makelaarskantoor. Geen standaardaanpak, maar maatwerk.

Of je nu je woning wilt verkopen of op zoek bent naar een nieuw thuis: je kunt rekenen op een betrokken aanpak en heldere communicatie.

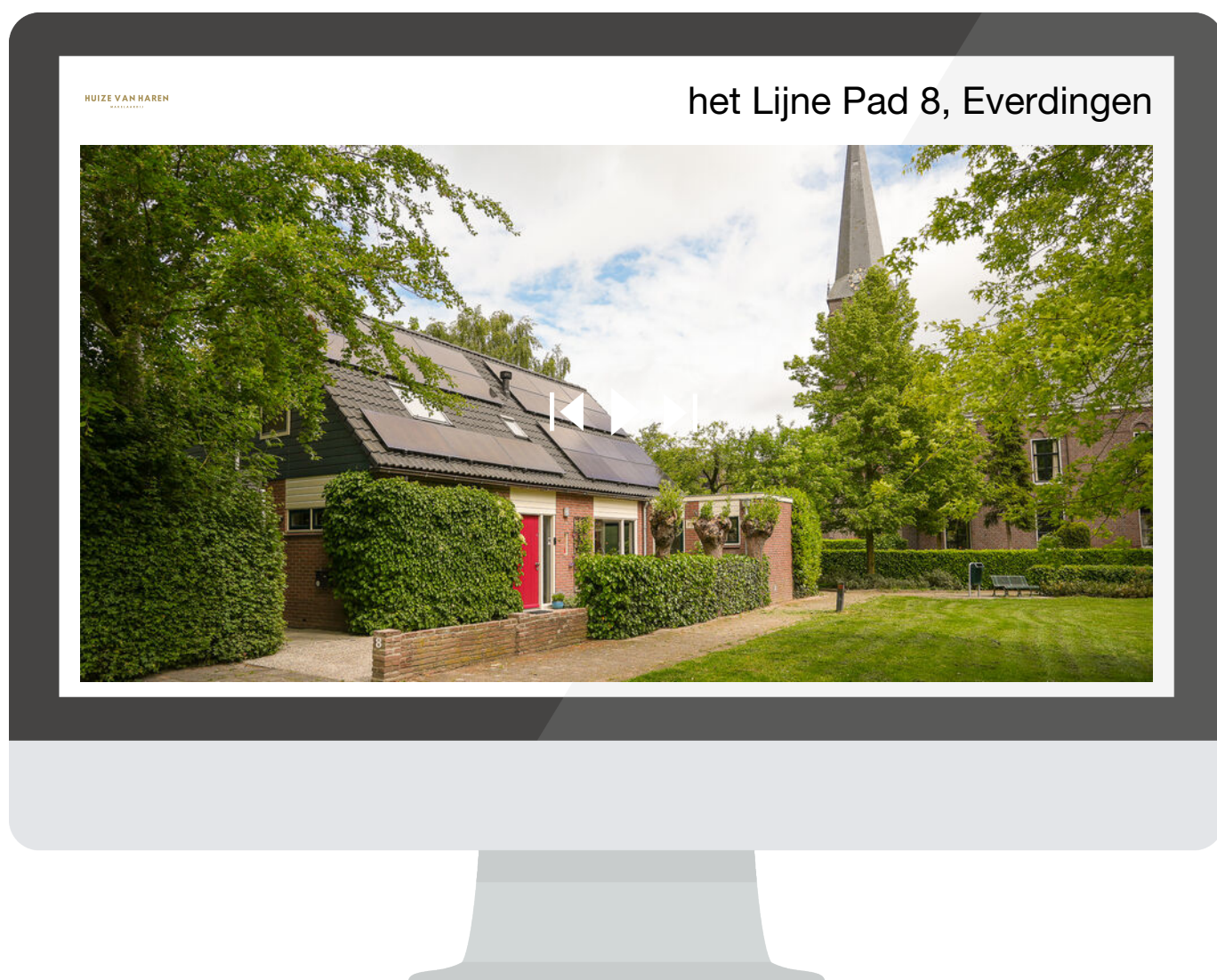
Met kennis van de woningmarkt in de Betuwe en Midden-Nederland, een zorgvuldige presentatie en een doordachte strategie zorg ik ervoor dat jouw woning en jouw belangen optimaal tot hun recht komen.

Persoonlijke begeleiding, professionele expertise en aandacht voor wat voor jou belangrijk is. Wil je weten wat ik voor je kan betekenen, ik adviseer je graag over de mogelijkheden.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

het lijne pad8.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

HUIZE VAN HAREN
MAKELAARDIJ

**PRINSES BEATRIXSTRAAT 39 A
4024 HL ECK EN WIEL**

**0344745133
INFO@HUIZEVANHAREN.NL
WWW.HUIZEVANHAREN.NL**

