



TE KOOP

KERKWEG 37

4121 KR EVERDINGEN

VRAAGPRIJS: € 849.000,-- k.k.

- MAKELAARDIJ O.Z.
- ONTEIGENINGSADVIEZEN
- TAXATIES

- LAND-HUIS BV
- KANAALDIJK 12
- 4245 TX LEERBROEK
- TEL. 0183-353699
- INFO@LAND-HUIS.NL
- WWW.LAND-HUIS.NL



- IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80

- K.v.K.
11043239



Kadastrale gegevens:

Gemeente Vianen

Sectie G

Nummer 707

Groot: 770 m²

Omschrijving

Vrijstaand landhuis in het buitengebied van Everdingen - Luxe, ruimte en vrijheid op een unieke locatie!

Achter een stijlvolle elektrische ijzeren toegangspoort ontvouwt zich een bijzonder woonobject waar comfort, ruimte en landelijke omgeving samenkomen. Dit uitstekend onderhouden vrijstaand landhuis, gebouwd in 2004, ligt op een royaal perceel van circa 770 m² in het buitengebied van Everdingen en biedt aan de achterzijde een adembenemend uitzicht over het omliggende polderlandschap.

Met een woonoppervlakte van circa 230 m², vijf slaapkamers, een royale inpandige garage en een schitterend aangelegde tuin is dit een woning die werkelijk alles in huis heeft. De hoogwaardige afwerking, de uitstekende staat van onderhoud en de complete voorzieningen op de begane grond maken deze woning bovendien uitermate geschikt voor zowel gezinnen als senioren, maar ook voor werken of praktijk aan huis.

De centrale ligging nabij de A2 zorgt voor uitstekende verbindingen richting Utrecht, Rotterdam en 's-Hertogenbosch.

Wonen met allure

De woning maakt direct indruk dankzij de verzorgde uitstraling, de fraaie architectuur en de ruime opzet. Via de royale entree betreedt u een sfeervol en warm familiehuis waar kwaliteit en comfort centraal staan.

De begane grond is praktisch én levensloopbestendig ingericht. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang, een nette toiletruimte met hoekfonteintje, de inpandige garage en de diverse leefruimtes.

De royale L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. De sfeervolle gashaard met natuurstenen schouw zorgt voor warmte en karakter en maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen.

De woonkeuken is zowel vanuit de hal als de bijkeuken bereikbaar en beschikt over een praktische L-vormige keukenopstelling. De keuken is uitgevoerd met een luxe stenen Kemie werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasmachine. Een heerlijke ruimte waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Comfortabel wonen op de begane grond

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer met badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning volledig levensloopbestendig.

De slaapkamer beschikt over een praktische schuifdeurkastenwand en directe toegang tot de privébadkamer met douchecabine en wastafelmeubel. Ideaal voor comfortabel gelijkvloers wonen of voor gasten.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een praktische bijkeuken met schuifdeurkast, cv-opstelling, wasmachineaansluiting en een directe toegang tot de tuin.

Verdieping met volop ruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich nog vier ruime slaapkamers, ieder met een eigen karakter en praktische bergruimte.

- Een slaapkamer met schuifdeurkast en bergruimte achter de knieschotten
- Een slaapkamer met schuifdeurkast
- Een slaapkamer voorzien van dakraam
- Een multifunctionele kamer (ook bereikbaar via de garage), geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of berging

Verder bevindt zich hier een tweede badkamer met een dakkapel, ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en zwevend toilet.

De ruime overloop beschikt bovendien over een vlizotrap naar de royale bergzolder.

Royale zolderverdieping

De praktische bergzolder strekt zich uit over een lengte van circa 11 meter en heeft een hoogte van ongeveer 2 meter. Hier bevindt zich tevens het balansventilatiesysteem.

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag en functionaliteit.

Inpandige garage met veelzijdige mogelijkheden

De royale inpandige stenen garage van circa 31 m² is volledig uitgerust en multifunctioneel inzetbaar. De garage beschikt over: elektrische sectionale garagedeur, verwarming, uitstortgootsteen, water- en elektravoorzieningen, extra zolderruimte (multifunctionele ruimte) via vlizotrap en directe toegang tot de tuin. Perfect voor het stallen van voertuigen, hobby's, opslag of een werkruimte aan huis.

Een tuin om van te dromen

De fraai aangelegde tuin vormt een waar privéparadijs en sluit perfect aan op het landelijke karakter van de omgeving. Meerdere terrassen, sierbestrating, een groot gazon, diverse bloemborders, sierbomen, dakplataan, leibomen en vlaggenmast creëren een sfeervolle en verzorgde buitenruimte waar u in alle privacy kunt genieten. Een bijzonder detail is het recent gebouwde tuinhuis (2025) van circa 10 m², voorzien van: elektra, verlichting, contactpunten en automatische verlichting met nachtsensor

Daarnaast beschikt het perceel over:

- stijlvolle buitenverlichting
- elektrisch bedienbare toegangspoort
- sierlijk ijzeren hekwerk

Hier ervaart u iedere dag het ultieme buitenleven in vrijheid en comfort.

Hoogwaardige afwerking & duurzaamheid

De woning is met veel zorg onderhouden en gebouwd met duurzame kwaliteitsmaterialen. Dit vertaalt zich in optimaal wooncomfort en uitstekende energieprestaties.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A (geldig tot 11-05-2036)
- HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- Luxe paneeldeuren met geslepen glas
- Diverse rolluiken en houten buitenluiken
- Raamhorren en deurhor aanwezig
- Nefit Proline HRC 30 CW5 cv-installatie, bouwjaar 2016
- Balansventilatiesysteem Stork Air
- Plavuizenvloeren op de begane grond en vloerbedekking op de verdieping

Wonen in Everdingen

Everdingen is een sfeervol en karakteristiek dijkdorp aan de rivier de Lek en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden in de provincie Utrecht. Het dorp staat bekend om zijn landelijke charme, prachtige uiterwaarden en centrale ligging.

Liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur kunnen hier hun hart ophalen. Daarnaast bevindt het historische Fort Everdingen, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zich in de directe omgeving.

Ondanks de rustige ligging woont u hier verrassend centraal, met snelle verbindingen naar Utrecht, Rotterdam en 's-Hertogenbosch.

De nabijgelegen A2 zorgt voor uitstekende bereikbaarheid.

Kenmerken op een rij

- Vrijstaand landhuis
- Bouwjaar 2004
- Perceel circa 770 m²
- Woonoppervlakte circa 230 m²
- Overige inpandige ruimte circa 23 m²
- Externe bergruimte circa 10 m²
- Inhoud circa 775 m³
- 5 slaapkamers
- Slaap- en badkamer op begane grond
- Royale inpandige garage
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Instapklaar
- Fraai aangelegde tuin
- Parkeren op eigen terrein
- Vrij uitzicht achterzijde over polderlandschap
- Centrale ligging nabij A2

Een woning die u moet beleven

Deze exclusieve vrijstaande woning combineert luxe, comfort, ruimte en een unieke landelijke ligging op uitzonderlijke wijze. Een bezichtiging laat pas echt zien wat dit bijzondere landhuis te bieden heeft.



**DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.**

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Ruime hal

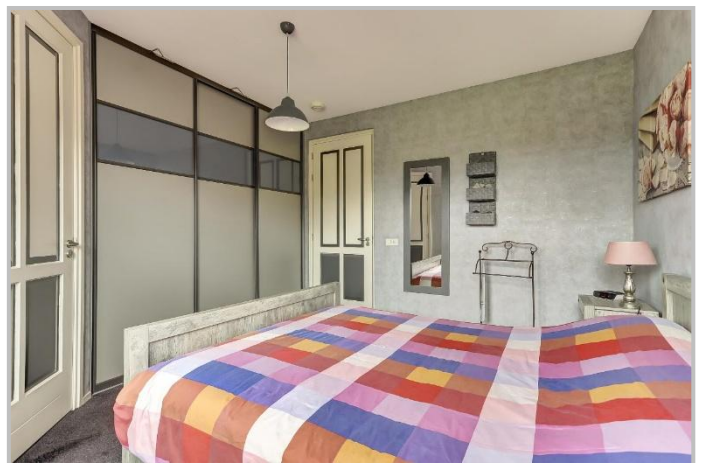


Royale L-vormige woonkamer met sfeervolle gashaard met natuurstenen schouw

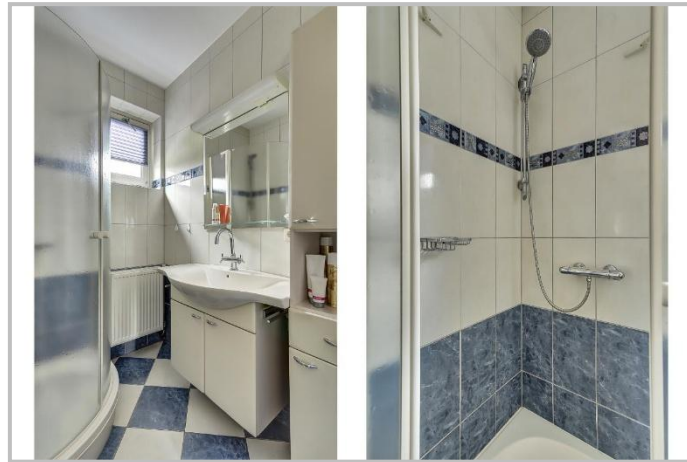




Woonkeuken met L-vormige keukenopstelling



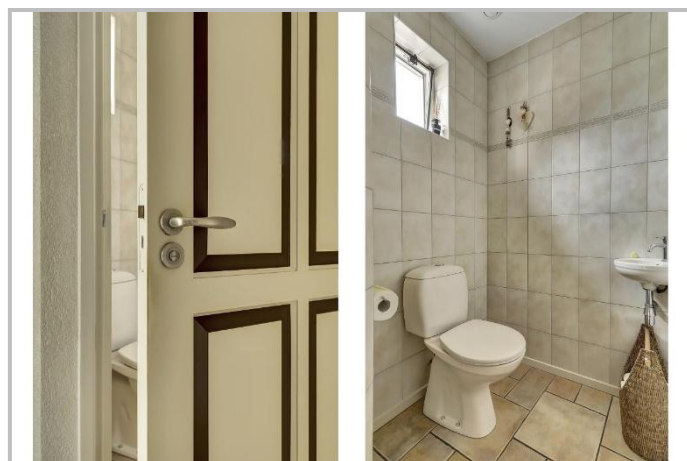
Slaapkamer op de begane grond



Privé badkamer bij slaapkamer op de begane grond



Bijkeuken



Toiletruimte



Royale inpandige stenen garage van circa 31 m²



Overloop



Slaapkamer



Slaapkamer

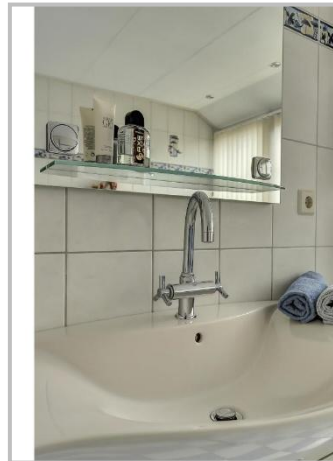


Slaapkamer





Ruime badkamer op de verdieping



Slaapkamer



Zolder



Voorzijde





Achterzijde en achtertuin







Uitzicht over het polderlandschap

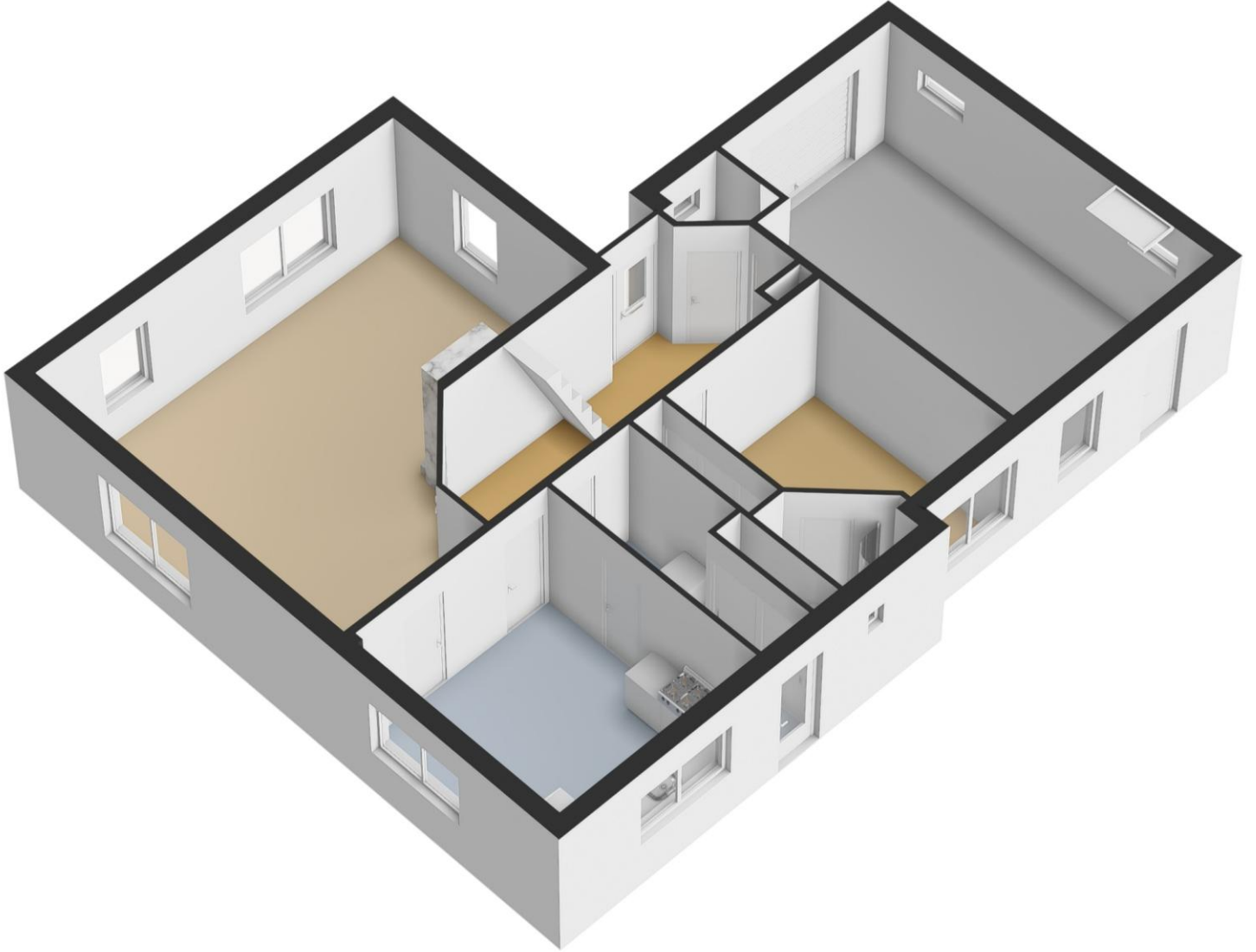


Oprit en straatbeeld



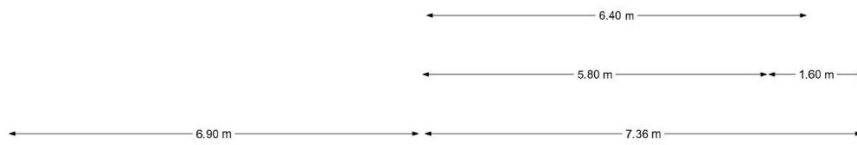
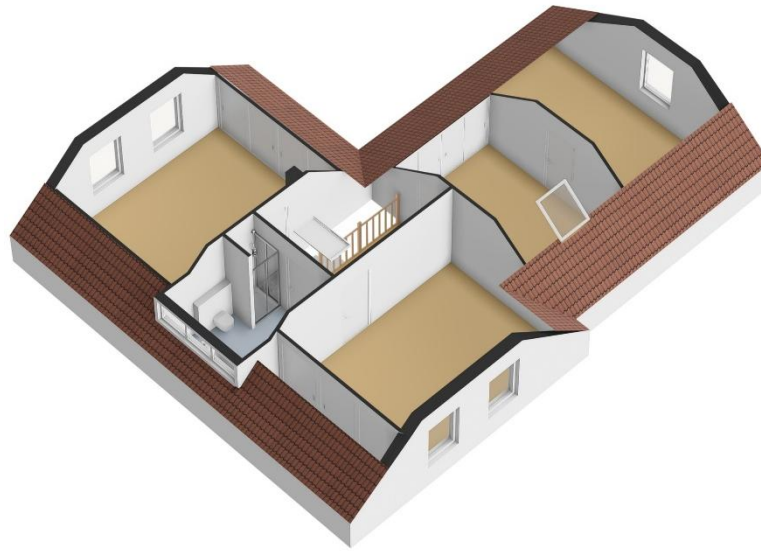
Hoogtefoto







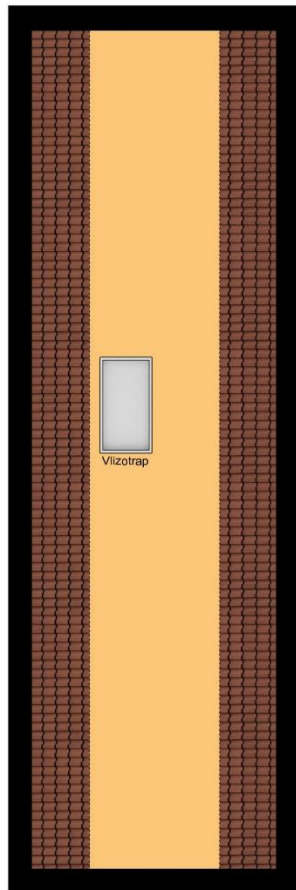
Begane Grond



Verdieping

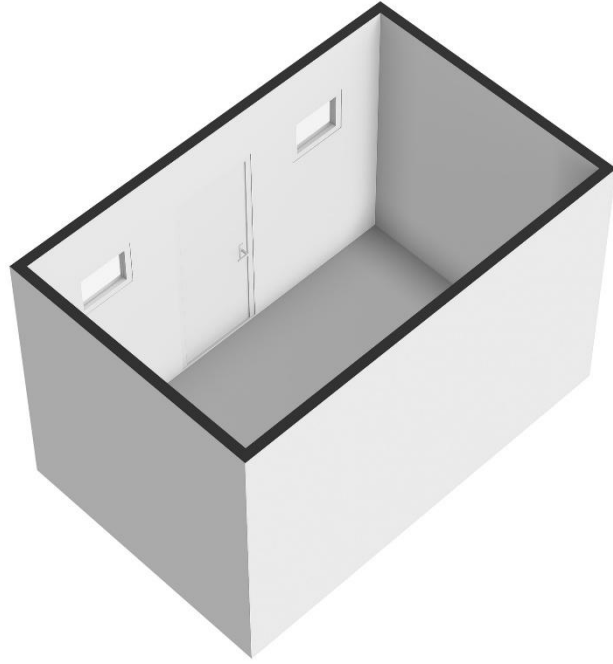


3.30 m

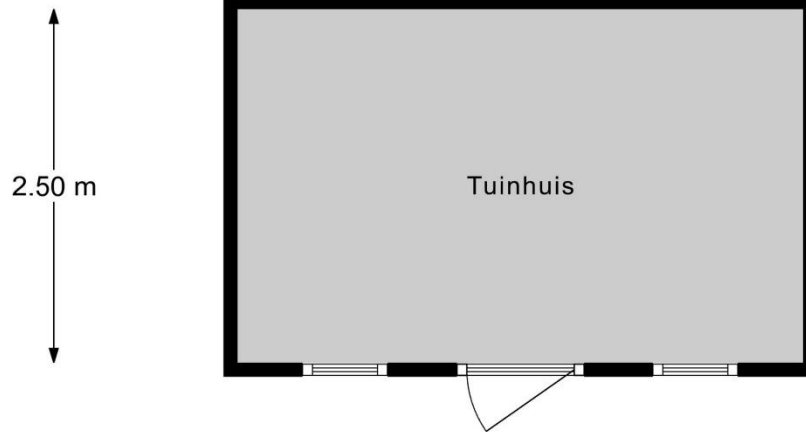


11.33 m

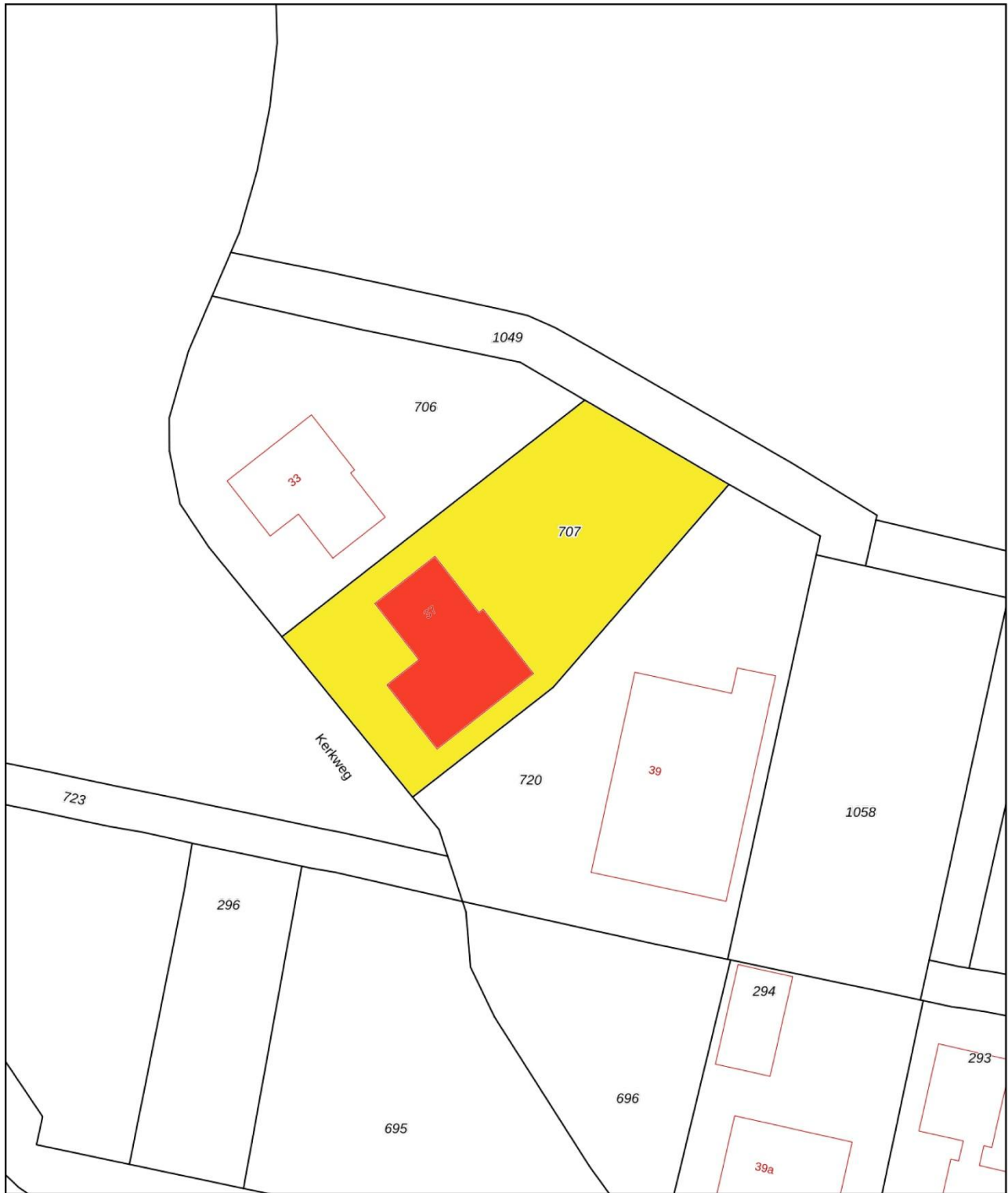
Zolder




4.00 m



Tuinhuis



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vianen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 707</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>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers