

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 625.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label G

Kweldam 14
Everdingen



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	825 m ²
Inhoud	564 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	G



OMSCHRIJVING

Woning



Wonen met ruimte, vrijheid en alle voorzieningen op de begane grond? In het landelijke Everdingen staat deze vrijstaande woning op een perceel van 825 m². Een plek met veel privacy, een zonnige tuin, een grote garage met vliering en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren.

Dankzij het grote perceel, de slaap- en badkamer op de begane grond en de praktische indeling is dit een fijne basis voor wie levensloopbestendig wil wonen. De woning is degelijk gebouwd, jarenlang met zorg bewoond en biedt nu de kans om het geheel te vernieuwen tot een comfortabel, eigentijds thuis.

Bouwjaar: 1964. Woonoppervlakte: ca. 103 m².
Perceeloppervlakte: 825 m².

Everdingen biedt een fijne balans tussen rust en bereikbaarheid. Hier geniet je van wandel- en fietsroutes langs de Lek en de uiterwaarden. Tegelijkertijd zijn de snelwegen A2 en A27 vlakbij, waardoor steden als Utrecht en Den Bosch goed bereikbaar zijn. Een ideale locatie voor wie rust zoekt, maar niet afgelegen wil wonen.

Indeling:

Begane grond:

Entree via de hal, met toegang tot diverse vertrekken. Wat direct opvalt, is de fijne lichtinval door de vele raampartijen aan voor- en achterzijde.

De woonkamer van ca. 27 m² ligt aan de rechterzijde van de woning en biedt dankzij de breedte en grote ramen een prettige, lichte leefruimte. Hier is ruimte voor meerdere zithoeken, met zicht op de tuin.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de dichte keuken (ca. 6 m²), met toegang tot de praktische bijkeuken van ca. 8 m². In deze ruimte bevinden zich de witgoed aansluitingen, de opstelplaats van de cv-ketel, een deur naar de tuin én de trap naar de eerste verdieping met kelderkast.

Vanuit de hal zijn verschillende kamers bereikbaar. Aan de voorzijde liggen twee kamers van ca. 8 m² en ca. 6 m². De laatste is ook prima geschikt als kleedruimte of thuiswerkplek. Aan de linkerzijde bevindt zich de grootste slaapkamer van ca. 15 m², voorzien van vaste kast én eigen wastafel. Daarnaast is er nog een extra kamer van ca. 8 m², bijvoorbeeld in te richten als kantoor- of hobbyruimte. Centraal in de woning zijn de badkamer (ca. 2 m²) met douche en wastafel en een separate toiletruimte gelegen.

“

De woonkamer van ca. 27 m² ligt aan de rechterzijde van de woning en biedt dankzij de breedte en grote ramen een prettige, lichte leefruimte.



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via de trapopgang in de bijkeuken. Op de overloop zijn twee ruimtes toegankelijk: een slaapkamer van ca. 5 m², voorzien van daglicht en vaste kastruimte, en een afgesloten berging van ca. 3 m². De verdieping benut de ruimte onder het schuine dak goed, met extra opbergruimte achter de knieschotten. Op deze verdieping is het tevens ook mogelijk om een extra slaapkamer te creëren.

Tuin:

De woning staat op een ruim perceel en is rondom voorzien van tuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt hierdoor vrijwel de hele dag zon.

Dankzij het royale formaat is er volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte, een moestuin of het realiseren van een veranda. Vanuit de woning is de tuin zowel via de bijkeuken als achterom bereikbaar.

Achter in de tuin staat een grote stenen garage (met vliering) van ca. 31 m², ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het uitoefenen van een hobby. Aangrenzend bevindt zich nog een aparte berging van ca. 5 m². De garage is uitstekend bereikbaar via het naastgelegen grindpad waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Daarnaast is er in de tuin nog een vrijstaand tuinhuis van ca. 9 m² aanwezig, perfect voor tuingereedschap of als extra opslag.

Het perceel ademt rust, ruimte en privacy, en is een echte meerwaarde voor wie buiten graag net zoveel comfort en vrijheid ervaart als binnen.



“

Aansluitend aan de woonkamer ligt de dichte keuken (ca. 6 m²), met toegang tot de praktische bijkeuken van ca. 8 m².

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met garage op een royaal perceel;
- Levensloopbestendig met badkamer en slaapkamers op de begane grond;
- Voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbel glas;
- Schilderwerk buitenzijde in 2024 uitgevoerd;
- Grote garage, extra berging, tuinhuis en volop parkeergelegenheid op eigen terrein;
- De eerste verdieping is niet meegeteld in de woonoppervlakte. Dit betreft alleen de begane grond;
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer op de eerste verdieping;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen.

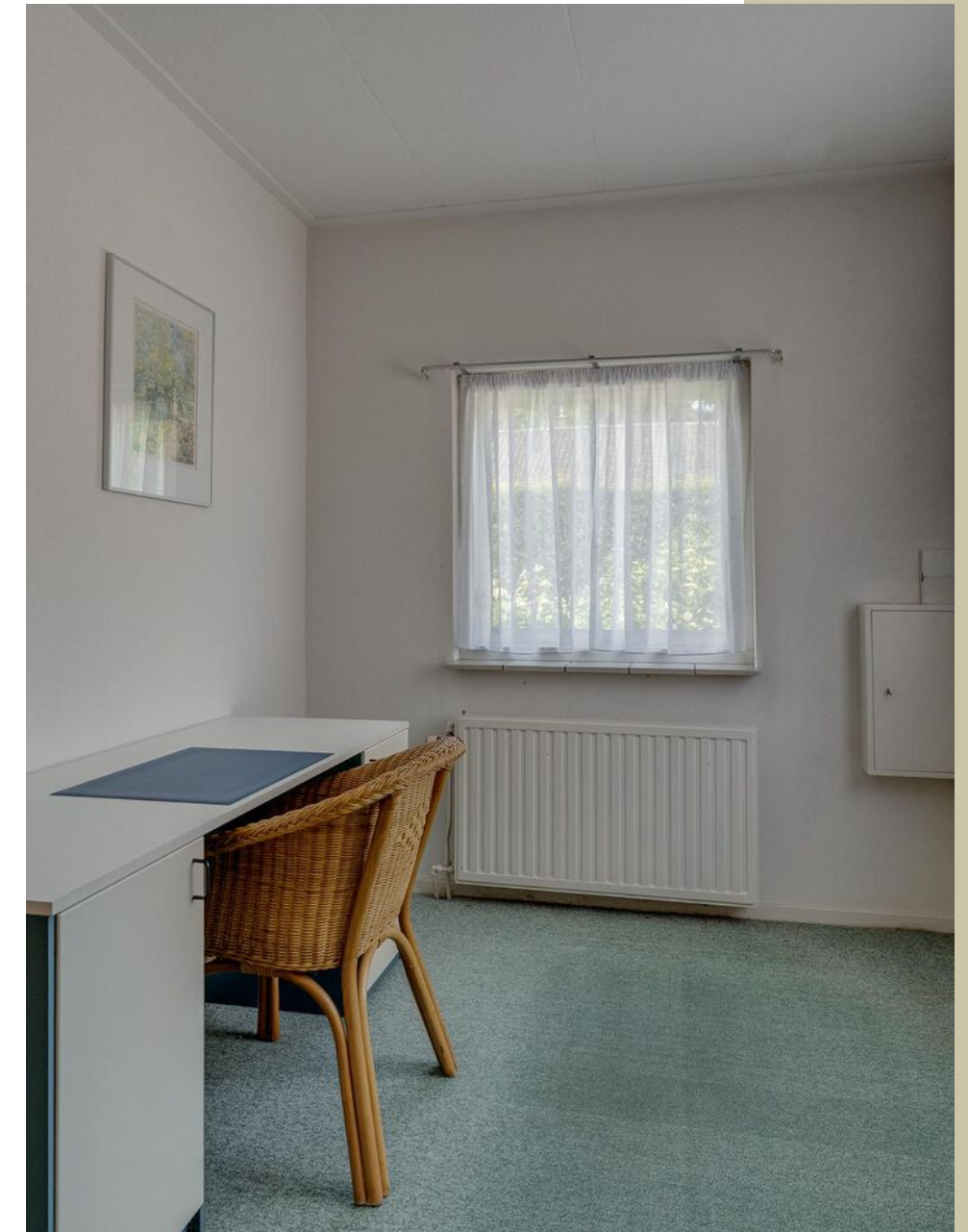
Aanvaarding: In overleg, kan snel
EnergieLabel: G

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vind je op Funda.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“
Aan de linkerzijde bevindt zich de grootste slaapkamer van ca. 15 m², voorzien van vaste kast én eigen wastafel



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Ligging	in woonwijk, open ligging
Tuinhuis	vrijstaand hout
Garage	vrijstaand steen
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



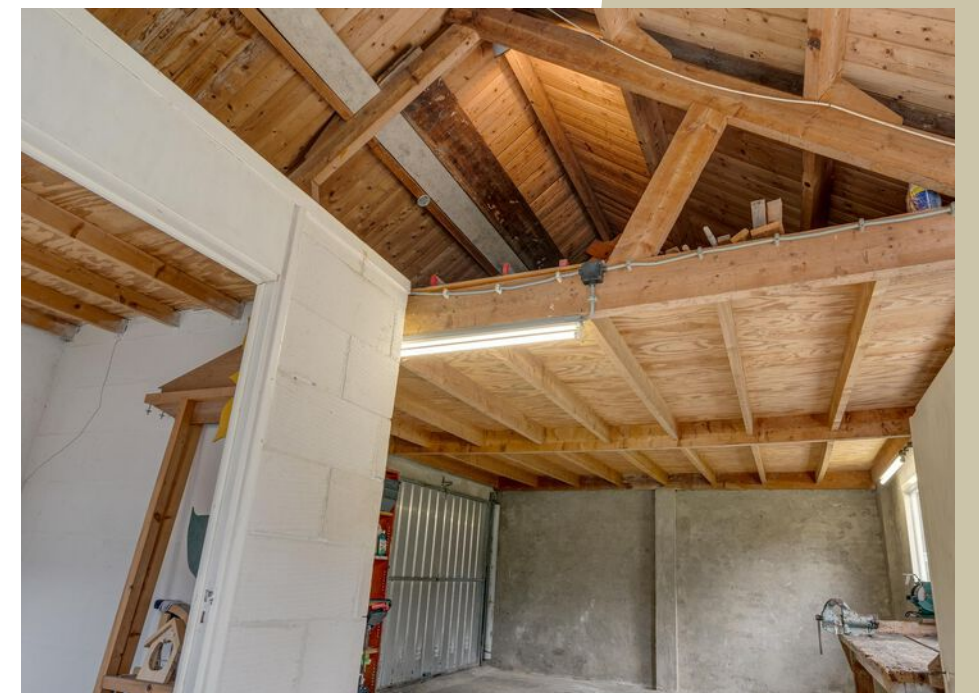










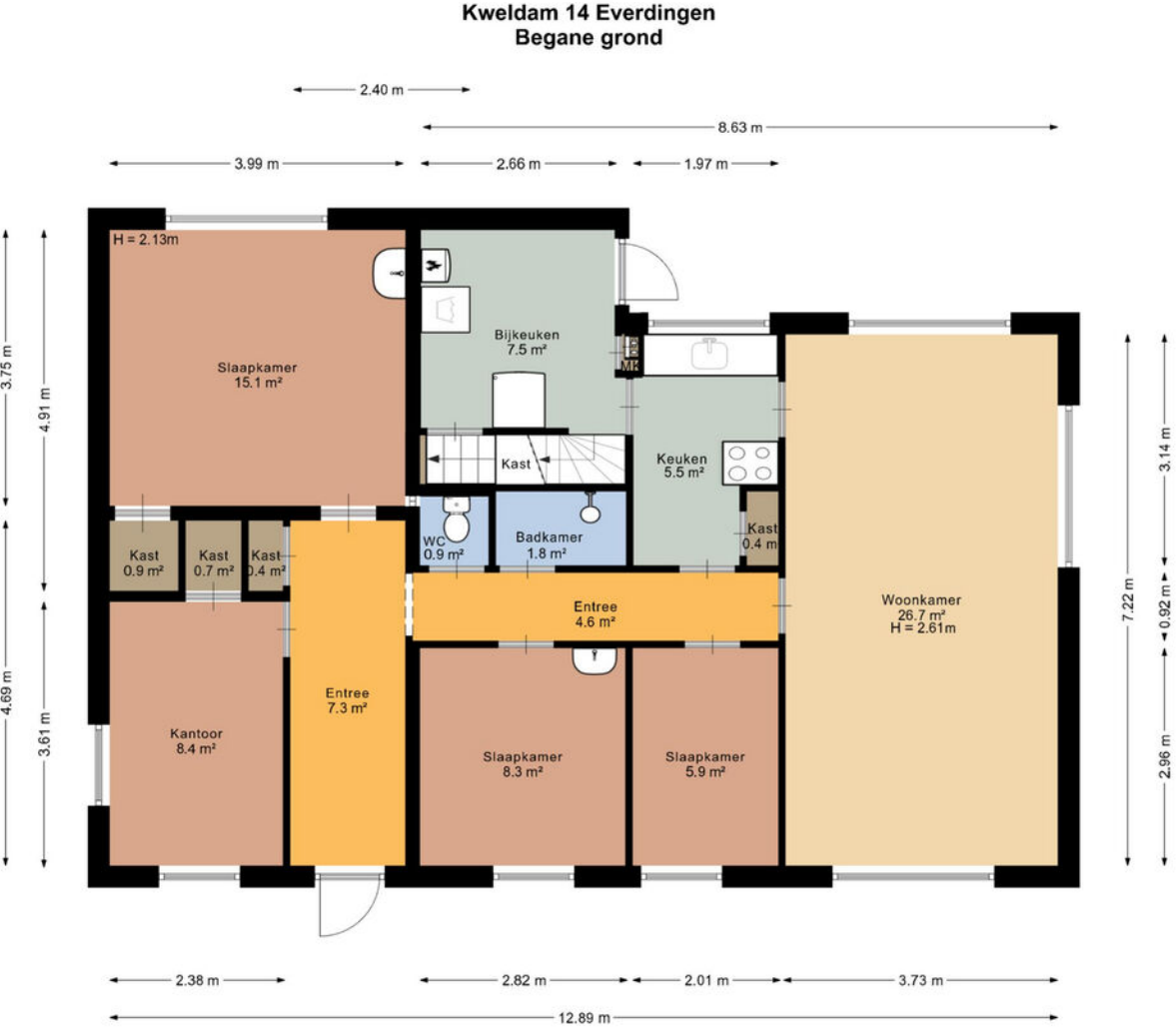






PLATTEGROND

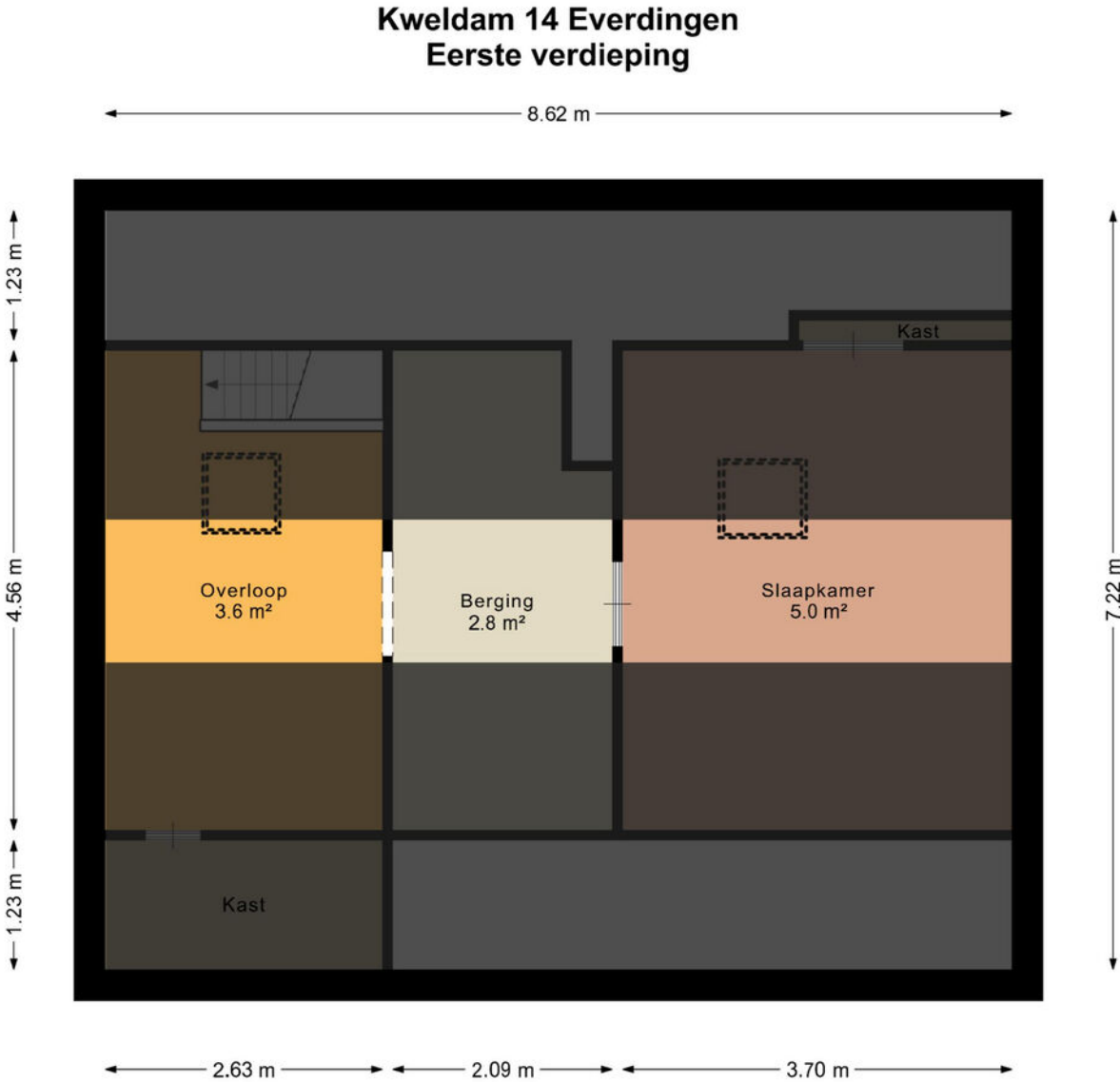
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

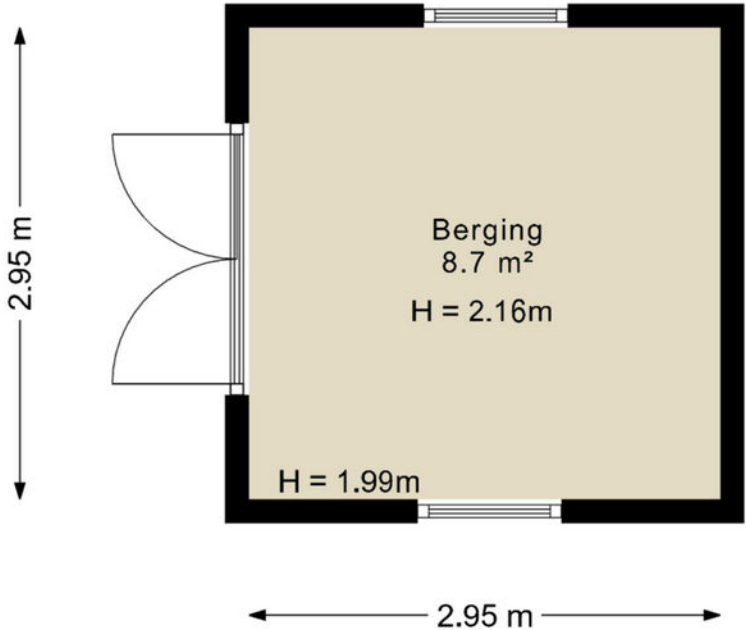


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kweldam 14 Everdingen Berging

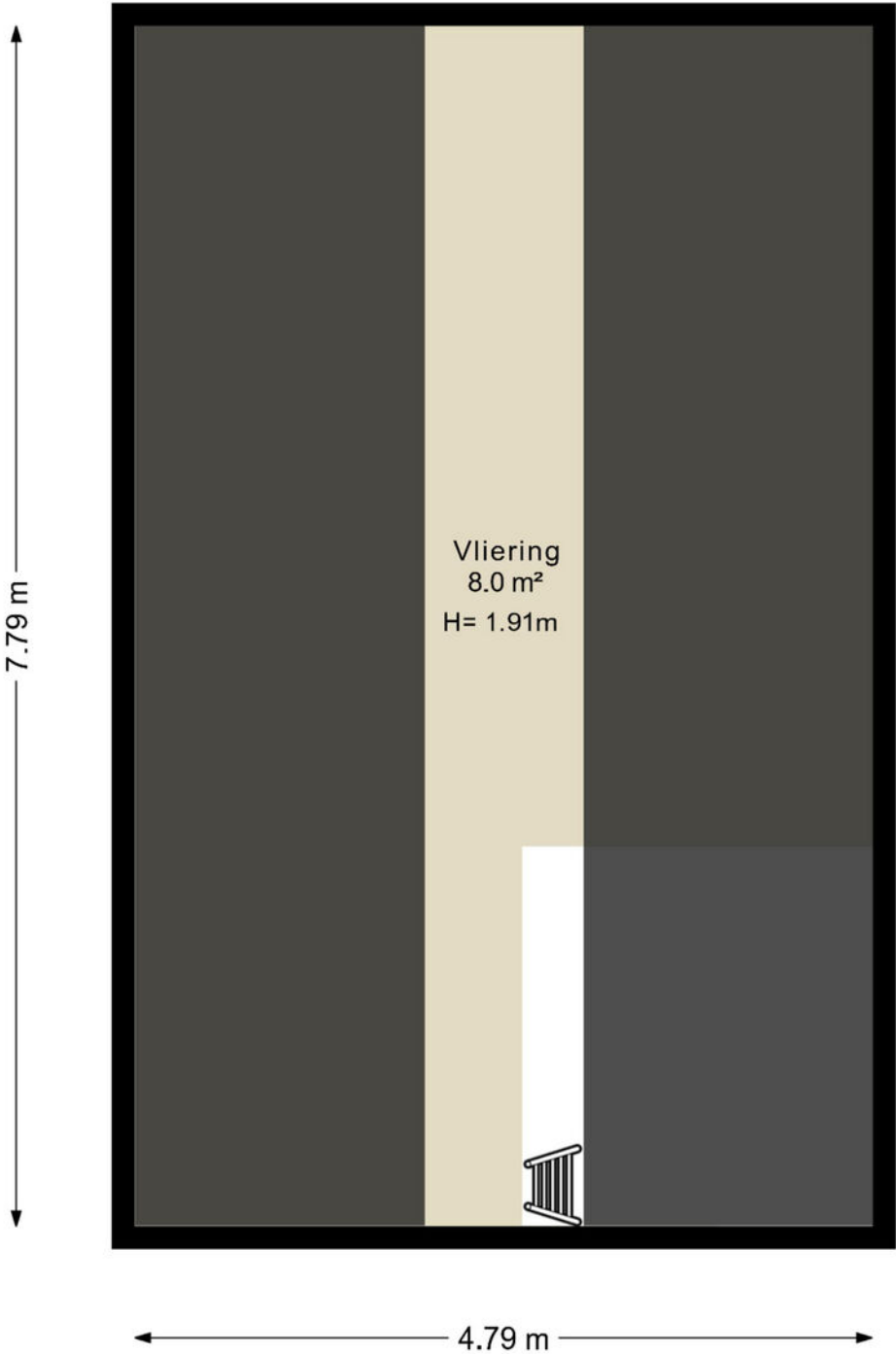


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

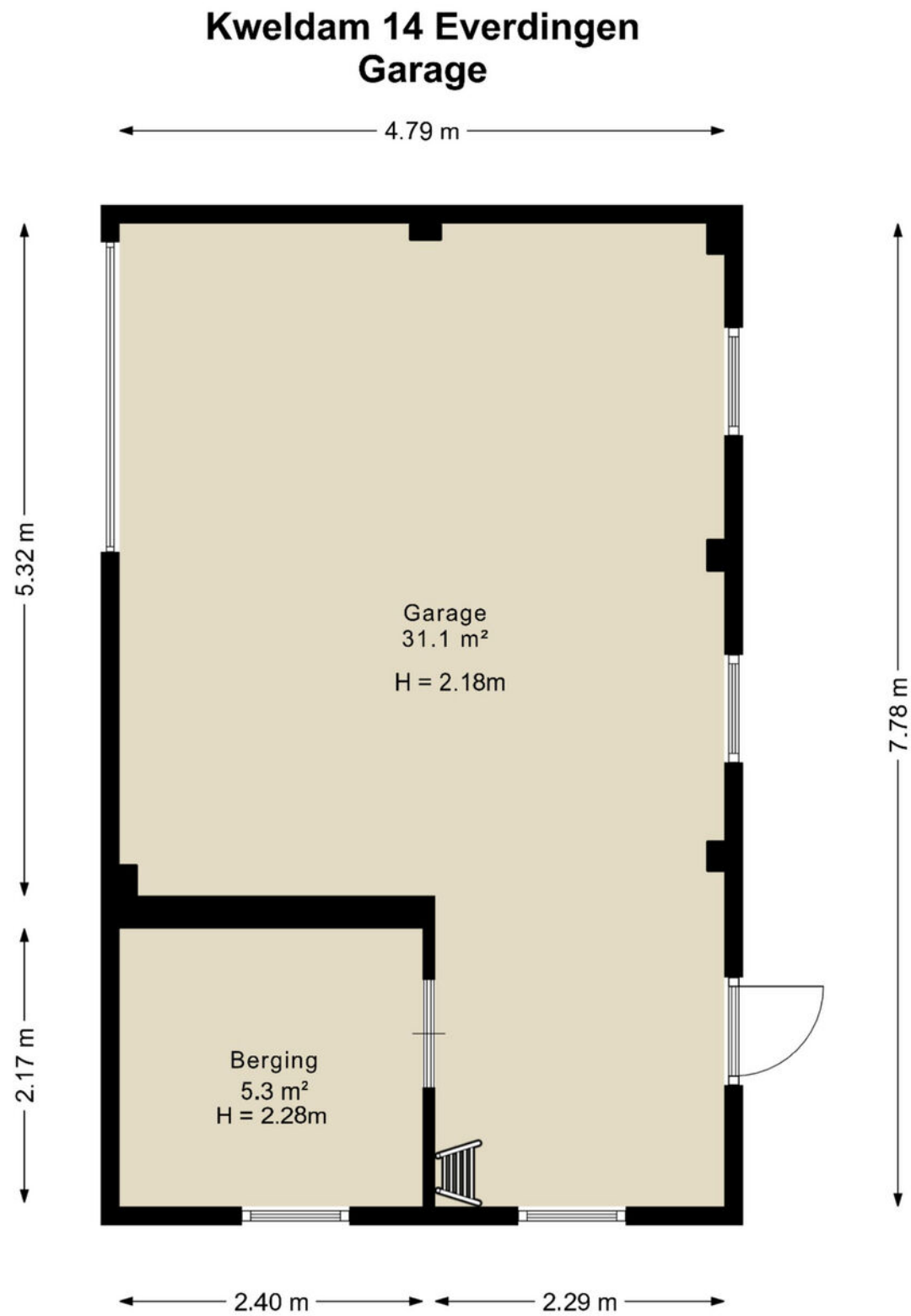
Woning

Kweldam 14 Everdingen Garage vliering



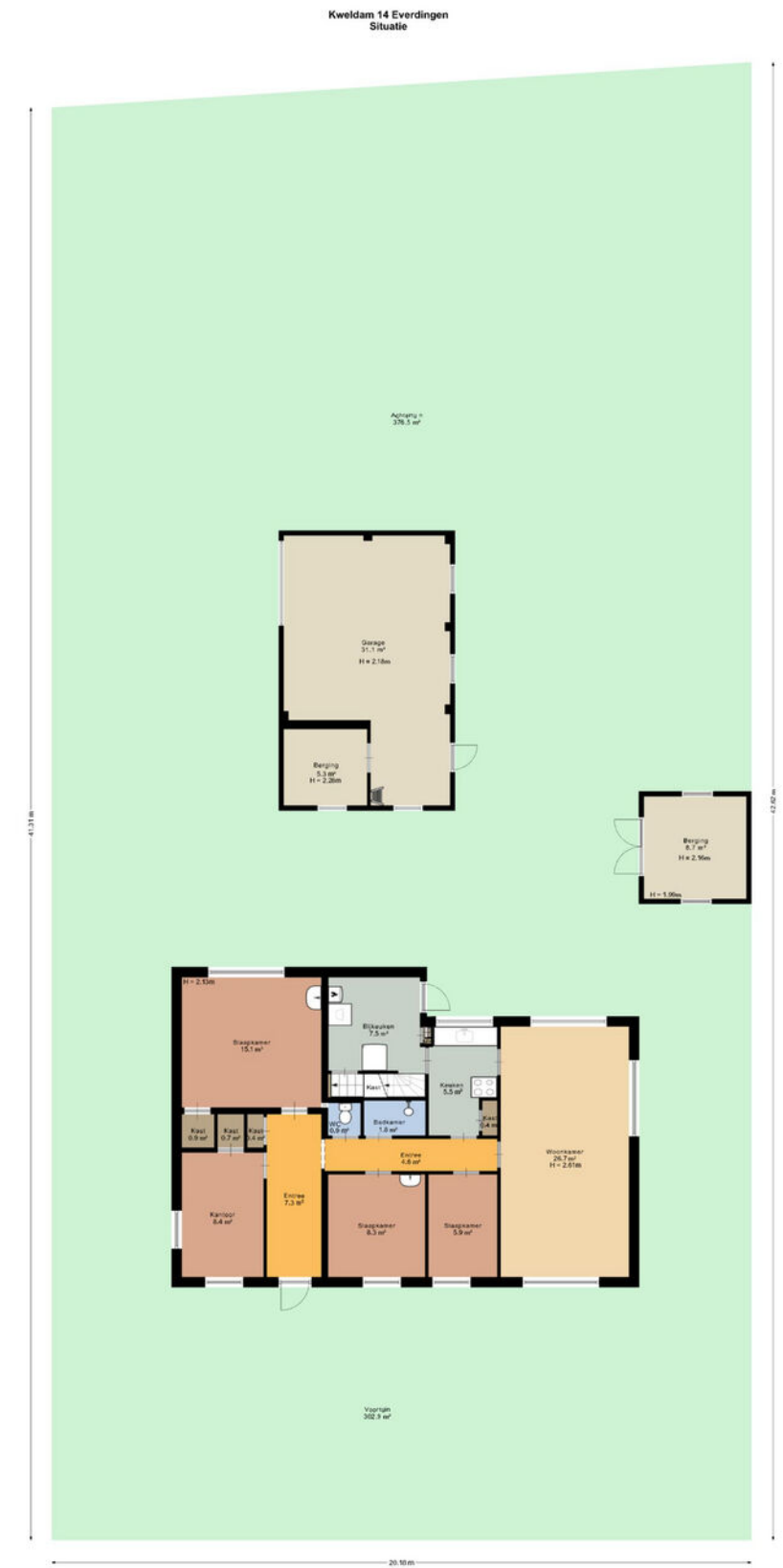
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



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

PLATTEGROND *Woning*



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

Woning



Gemeente	Everdingen
Sectie Perceel	A 1144, 1432
Eigendom	Volle eigendom



Vollenti Informatie

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via [move.nl](https://www.move.nl) op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

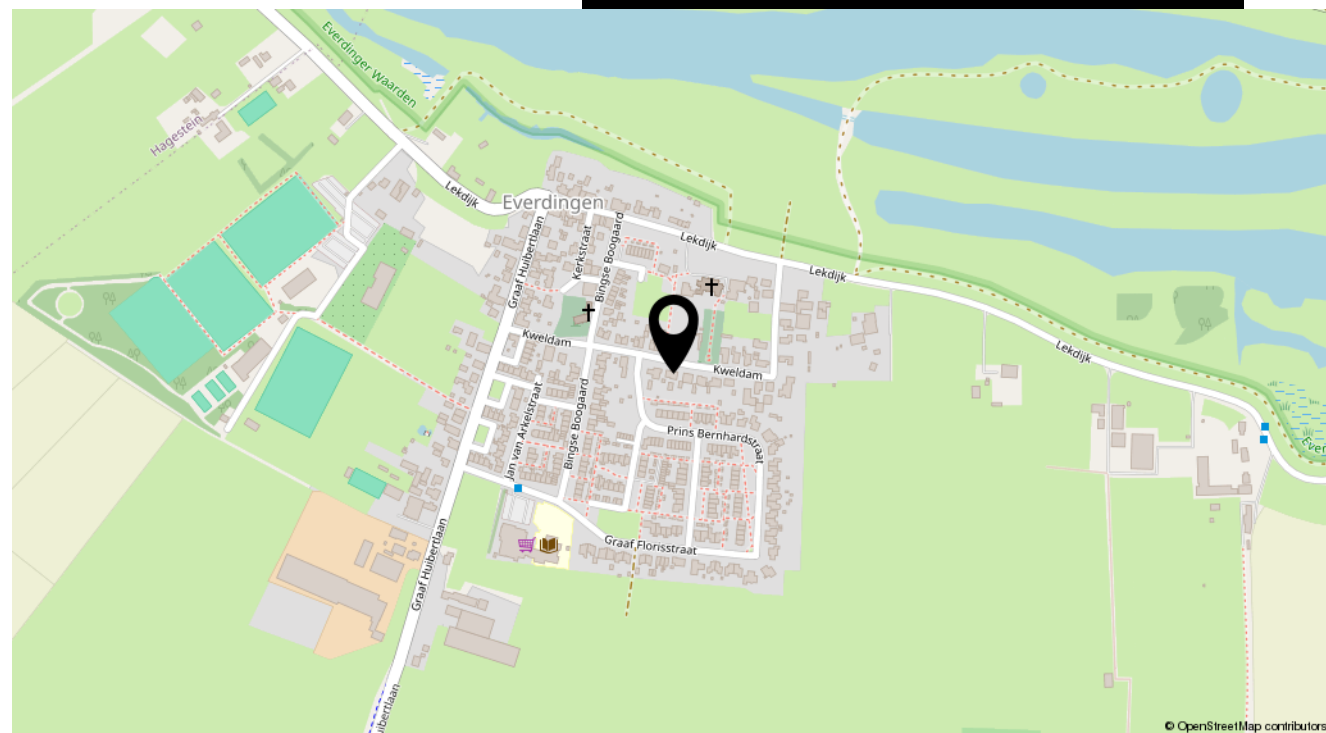
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Everdingen is een klein dorpje gelegen in de gemeente Vijfheerenlanden. Wonen in Everdingen betekent wonen in een rustige en landelijke omgeving, waarbij natuur dichtbij is en de stad Utrecht op korte afstand ligt. Everdingen is een historisch dorp met een rijke geschiedenis. Het dorp heeft een aantal oude boerderijen en monumentale panden die nog steeds te bewonderen zijn. Everdingen heeft een actief verenigingsleven, met onder andere een voetbalvereniging, een muziekvereniging en een historische vereniging. De natuur is een belangrijk aspect van wonen in Everdingen. Het dorp ligt aan de Lek, waardoor er veel mogelijkheden zijn voor watersport en recreatie. Daarnaast zijn er veel mooie fiets- en wandelroutes in de omgeving, waaronder het natuurgebied Everdingerwaard en het nabijgelegen Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug.

LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Mirjam Groen



De Keizer; altijd een
vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én
de meeste volgers op social
media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar
een begrip in de regio
Utrecht



Voorstraat 54, 4132 AS Vianen
vianen@dekeizersmit.nl | 0347 751 170 | dekeizersmit.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur