

# Fijn wonen in Everdingen



EVERDINGEN | Oranjestraat 18

Vraagprijs € 325.000 K.K.



MUNTERS  
MAKELAARDIJ

030-2080888 | [welkom@uwmakelaar.nl](mailto:welkom@uwmakelaar.nl)  
[uwmakelaar.nl](http://uwmakelaar.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	347.15m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	81.62m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	184m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	9.61m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energie label:	D

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	184 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	81,62 m <sup>2</sup>
Inhoud	347 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13,69 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9,61 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	-------------------------------------------------

## Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energie label D

## CV ketel

CV ketel Vaillant  
Bouwjaar 2023  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Heeft een alarm Ja  
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja  
Tuin aanwezig Ja  
Heeft schuur/berging Ja  
Heeft zonwering Ja  
Heeft ventilatie Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

In de Oranjestraat aan de rand van het gezellige dorpje Everdingen ligt deze fijne hoekwoning. De woning beschikt over een ruime tuin rondom de gehele woning. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Everdingen is een rustig dorp in de gemeente Vijfheerenlanden, in de provincie Utrecht. Het natuurgebied de Everdinger Waarden ligt op een steenworp afstand van de woning, waar je volop mogelijkheden hebt om te recreëren en te wandelen. Even verderop bevindt zich het historisch fort Everdingen. Dit fort maakte vroeger onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en tevens onderdeel van het Unesco Werelderfgoed. Nu zijn er diverse recreatie- en horecagelegenheden gevestigd, zoals een camping, een eetgelegenheid met terras en Fortbrouwerij Duits & Lauret.

Daarnaast zijn er op loopafstand diverse voorzieningen, zoals een basisschool, de buurtsuper en het gezellige dorps huis 't Knooppunt. Met de auto ben je binnen enkele minuten op een van de uitvalswegen A2 en A27.

## Indeling van de woning

### Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en trapkast. Vanaf de hal krijg je toegang tot de open keuken, voorzien van een graniet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een combi-oven/magenetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via de keuken bereik je de tuingerichte woonkamer met een sfeervolle sierhaard. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer en vloerverwarming.

### Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de overloop die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel en een douche. In de slaapkamer aan de achterzijde van de woning is een inbouwkast geplaatst.

### Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de tweede verdieping welke volledig is ingericht als opbergzolder.

### Tuin

De ruime tuin is vanuit de woonkamer te bereiken en is gelegen op het zuiden. De tuin is volledig omheind met een houten schutting en is netjes aangelegd. In 2021 is er een houten tuinhuis geplaatst met veel bergruimte.

**NB: HET ENERGIELABEL IS NIET MEER UP-TO-DATE. DEZE MAG OPNIEUW WORDEN AANGEVRAAGD EN KAN OP BASIS VAN EXTRA ISOLATIE EN ZONNEPANELEN WORDEN INGESCHAALD OP ENERGIELABEL A**

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht aan de achterzijde van de woning
- Kunststof kozijnen
- Aan de voorzijde van de woning aangebouwde berging
- CV ketel is in 2023 vervangen
- Woning is in 2021 volledig gestukt
- Ruime berging in de tuin geplaatst (2021)
- 10 zonnepanelen
- Alarminstallatie
- Dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
- Beneden en boven voorzien van een zonnescerm
- Vlak bij rivier de Lek en de uiterwaarden gelegen













































# Plattegrond



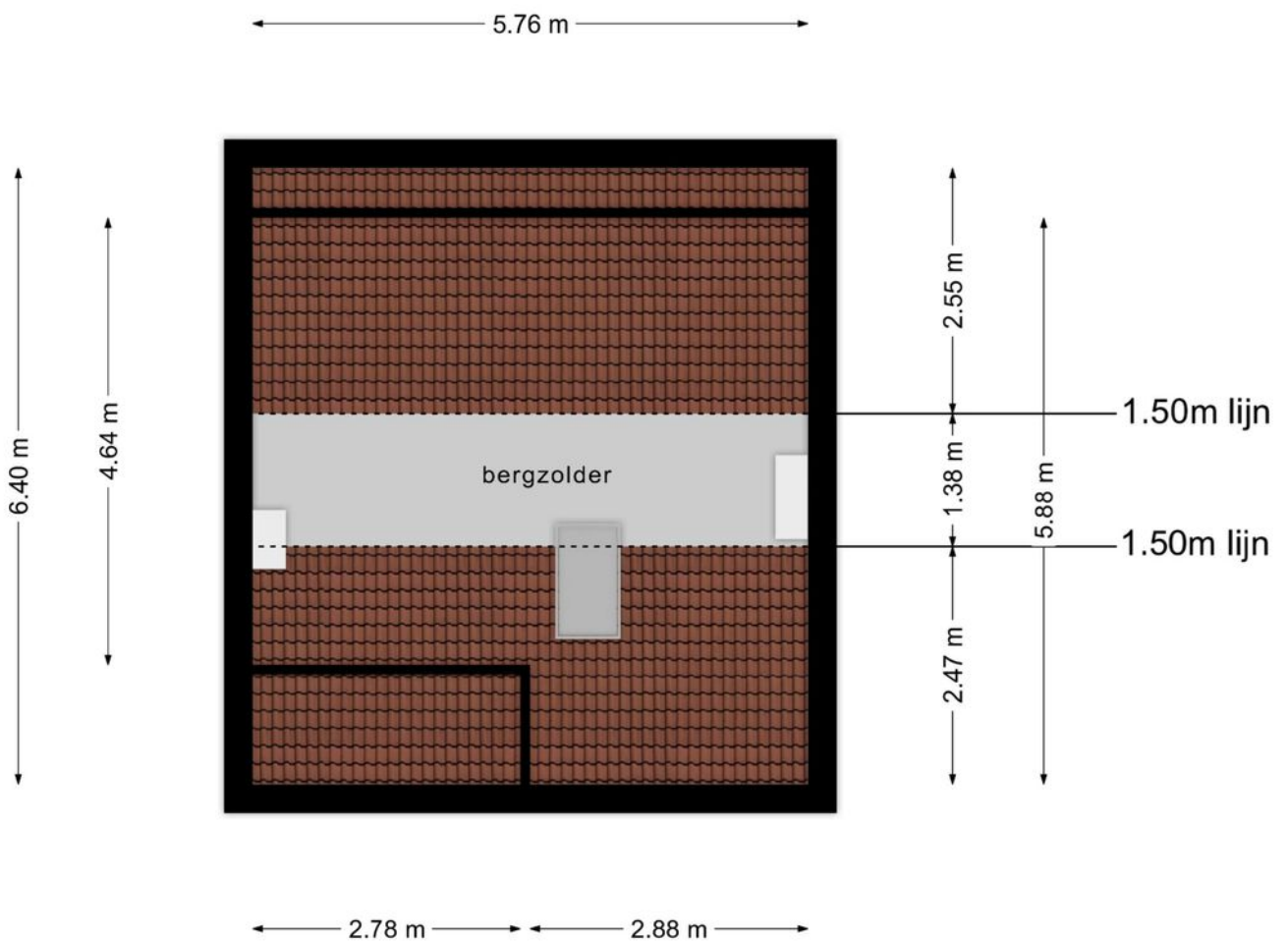
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



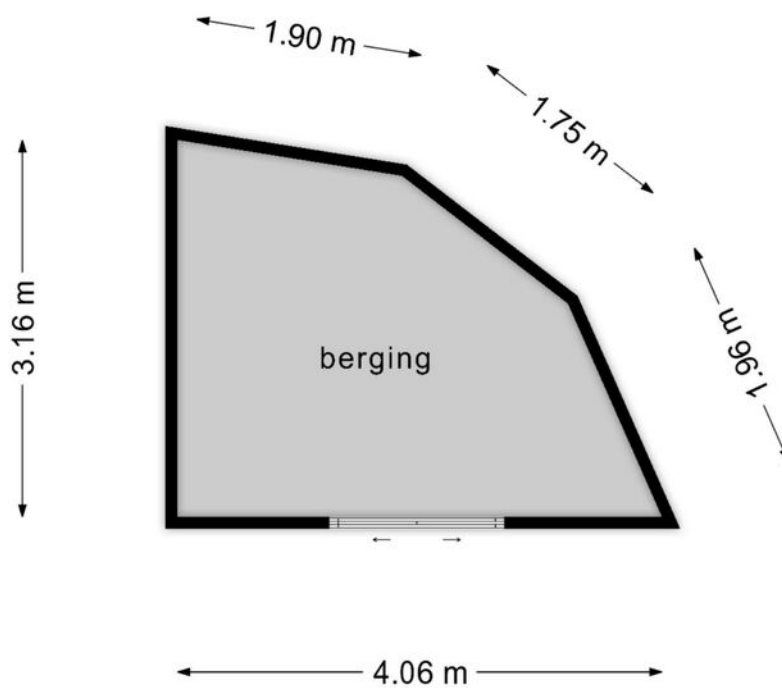
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VIA/tk

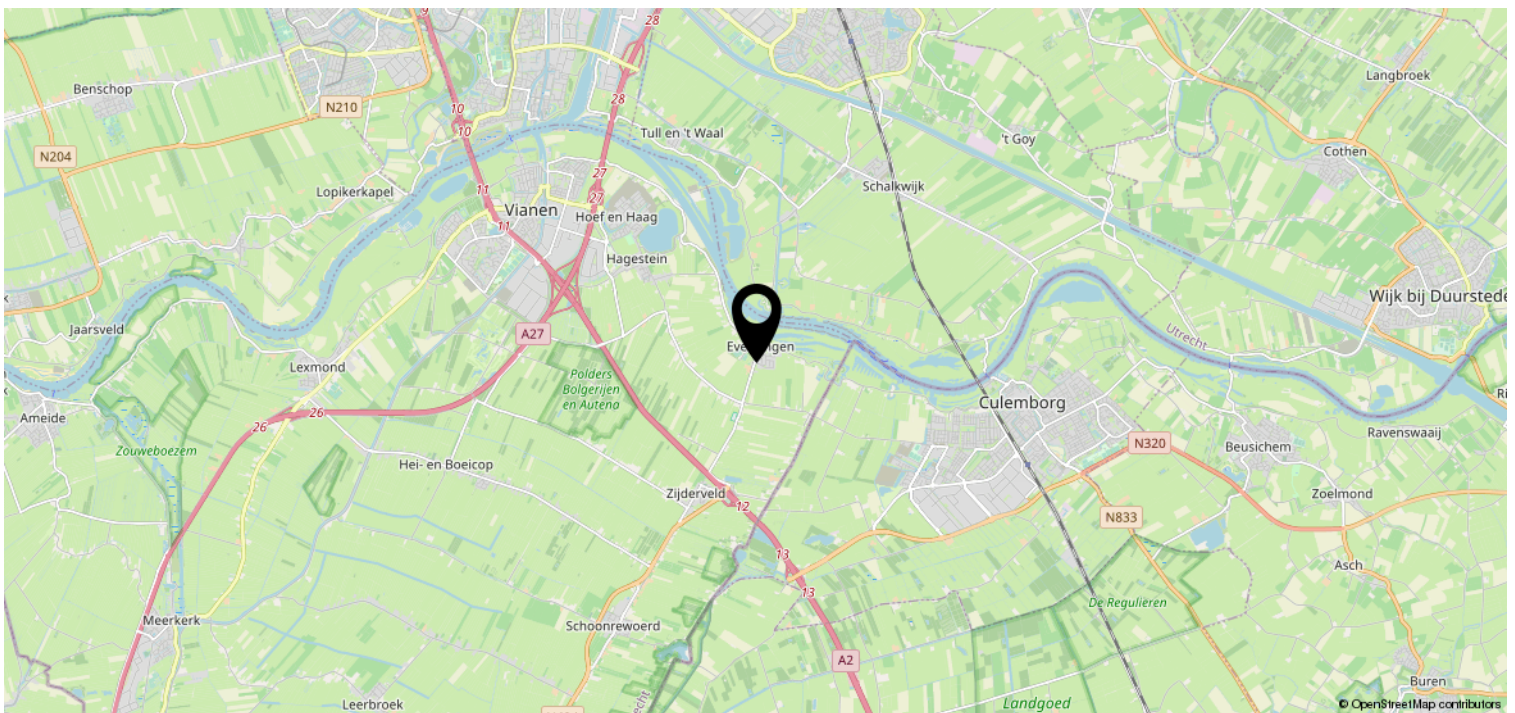
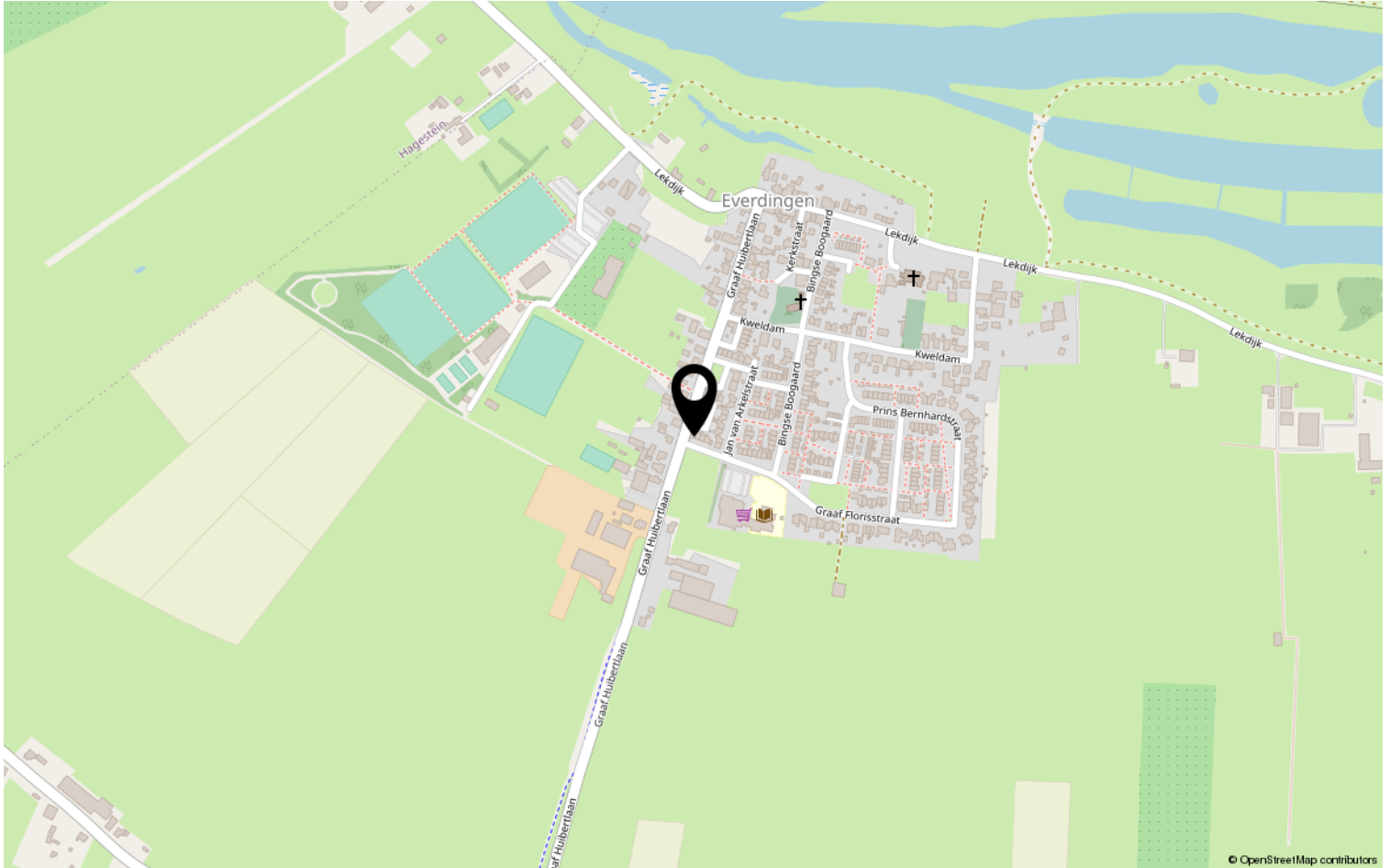


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Everdingen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1243	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2020  
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 BEHORENDE BIJ

Object

Datum

**Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				

# Heeft u interesse?

Bel Uw Makelaar voor meer informatie of het uitbrengen van uw bod.  
Wij zijn op werkdagen bereikbaar van 9:00 uur tot 17:30 uur op telefoonnummer 030-2080888.



MUNTERS  
MAKELAARDIJ

Newtonlaan 115  
3584 BH Utrecht

030-2080888 | [welkom@uwmakelaar.nl](mailto:welkom@uwmakelaar.nl)  
[uwmakelaar.nl](http://uwmakelaar.nl)