

TIENHOVENSEWEG 13, EVERDINGEN

Authentieke woonboerderij!



voor 't
Leven

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

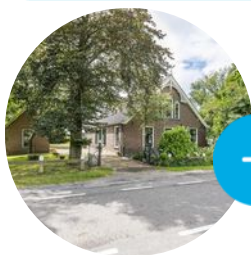
U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



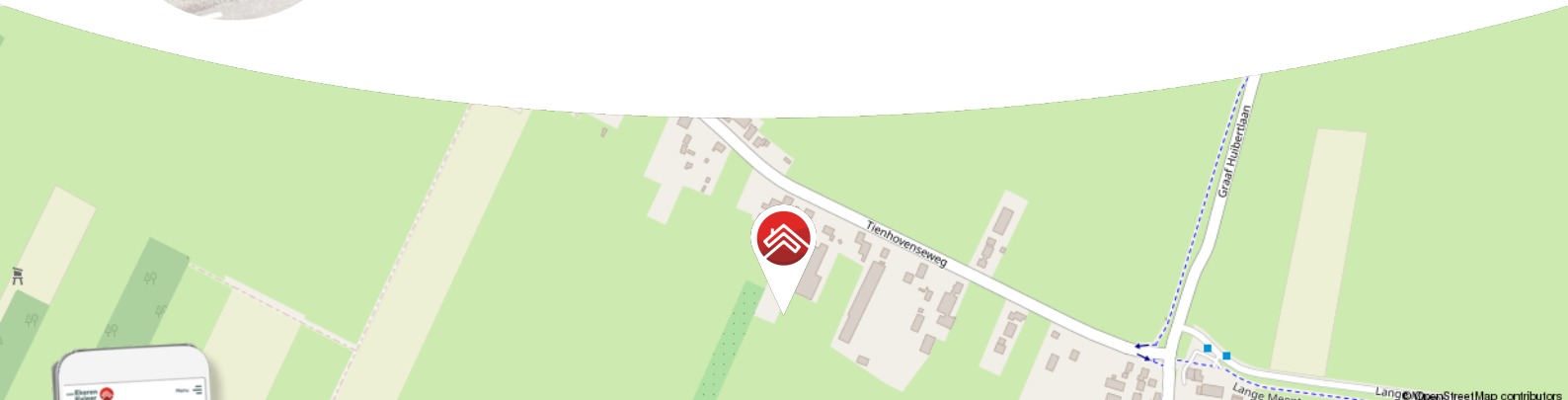
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.250.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Inhoud	963 m ³
Perceeloppervlakte	21.845 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	247 m ²
Bouwjaar	1892
Ligging	landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom
Positie hoofdtuin	zuidwesten



Ziet u zichzelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een karakteristieke woonboerderij met eindeloze mogelijkheden:

- Uitgestrekt perceel van maar liefst 21.845 m² met moestuin, boomgaard en eigen houtbos.
- Multifunctionele bijgebouwen en een adembenemend uitzicht over het dorp en de omringende weilanden.
- Authentieke elementen en charmante details uit het jaar 1900.

Toen in 1900 malaria heerste, kregen de eerste bewoners het advies om naar de Betuwe te verhuizen, waar het veiliger zou zijn. Zo ontstond deze prachtige woonboerderij, waar zij zelfvoorzienend een nieuw leven konden opbouwen. Generaties lang is deze woning doorgegeven, en nu is het uw kans om hier uw eigen geschiedenis te schrijven.

Deze bijzondere woonboerderij is een plek waar geschiedenis en natuur hand in hand gaan. Rijk aan authentieke details zoals sfeervolle stalramen en een houten schouw met houtkachel in de pronkkamer, ademt deze woning de charme van vroegere tijden. Het achterhuis, ooit een koeienstal, herbergt nog steeds de originele waterput en biedt ongekende mogelijkheden voor creatieve doeleinden. En vanuit de voormalige hooizolder heeft u een panoramisch uitzicht over het dorp en de grazende koeien – een ware natuurbeleving!

Gelegen aan de rand van het schilderachtige dorp Everdingen, omgeven door weilanden en natuur. Hier geniet u van ultieme rust en ruimte, terwijl de voorzieningen van het dorp binnen handbereik zijn. Of u nu groene vingers hebt of juist wilt ontspannen in uw eigen stukje paradijs, deze woonboerderij biedt het allemaal. Een unieke kans voor liefhebbers van landelijk wonen!



Globale indeling:

Begane grond: via de achterzijde van de woning komt u binnen in een royale hal, met toegang tot de verschillende ruimtes. De woonkeuken is een fijne plek met veel ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange avonden met familie of vrienden. Aangrenzend bevindt zich de sfeervolle woonkamer oftewel pronkkamer, compleet met karakteristieke details en veel lichtinval. Verder treft u op de begane grond een opkamer die bijvoorbeeld als extra slaapkamer of kantoor kan dienen. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad en inloopdouche. Het achterhuis, ooit de oude koeienstal, biedt talloze mogelijkheden voor creatieve invulling.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, elk met een prachtig uitzicht over de omliggende weilanden. De voormalige hooizolder biedt extra opbergruimte of kan naar wens worden omgebouwd tot een extra kamer of hobbyruimte.

Bijgebouwen: naast de boerderij staan diverse bijgebouwen, waaronder een ruime schuur, een houtopslag, hooiberg/ carport en zomerhuis/garage inclusief met openslaande deuren, elektra en voorbereid met een afvoer voor een toilet en/ of douche. Deze bieden volop mogelijkheden voor opslag, werkruimte of het realiseren van bijvoorbeeld een gastenverblijf.



Goed om te weten:

- De woonboerderij is rondom voorzien van ringdrainage, zodat overtollig water naar de sloot wordt afgevoerd.
- Onder het huis bevindt zich een praktische kelder die ideaal is voor het opslaan van proviand of als wijnkelder.
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C.
- Het houthak bos heeft een grootte van totaal 0,3272 ha en is voorzien van een beheercontract Argrarish Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb).
- In de aanwezige fruitboomgaard treft u appel-, peren-, kersen- en pruimenbomen, tevens een Nederlandse en Japanse notenboom en een vijgenboom.

Ligging:

Everdingen ligt op slechts 5 kilometer van Vianen en Culemborg. De omgeving biedt prachtige landerijen en ligt vlakbij de Everdinger waarden, een prachtig natuurgebied in de uiterwaarden, toegankelijk voor wandelaars en populair bij vogelaars. De A2 Utrecht - Den Bosch is snel bereikbaar; in Culemborg vindt u tevens een NS station, middelbare scholen en een nieuw winkelcentrum dat vanuit Everdingen heel gemakkelijk bereikbaar is. Kortom; Tienhovenseweg 13 is centraal gelegen, maar biedt tegelijk een fijne plek van rust!















































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



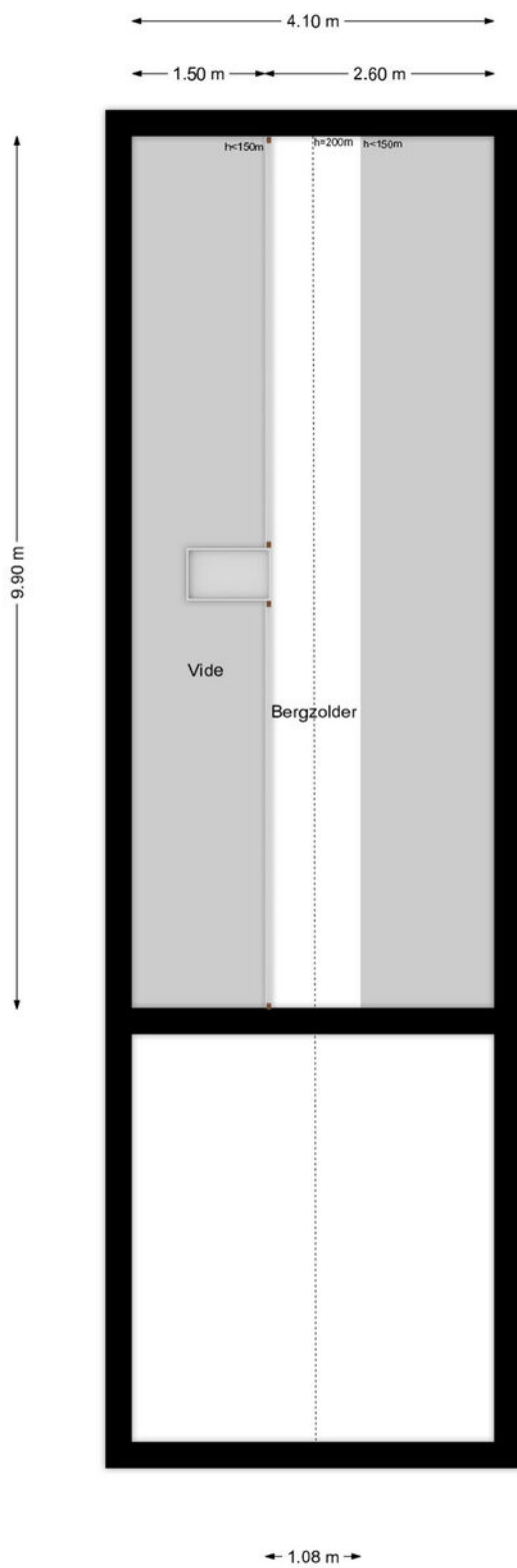
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.



Plattegrond

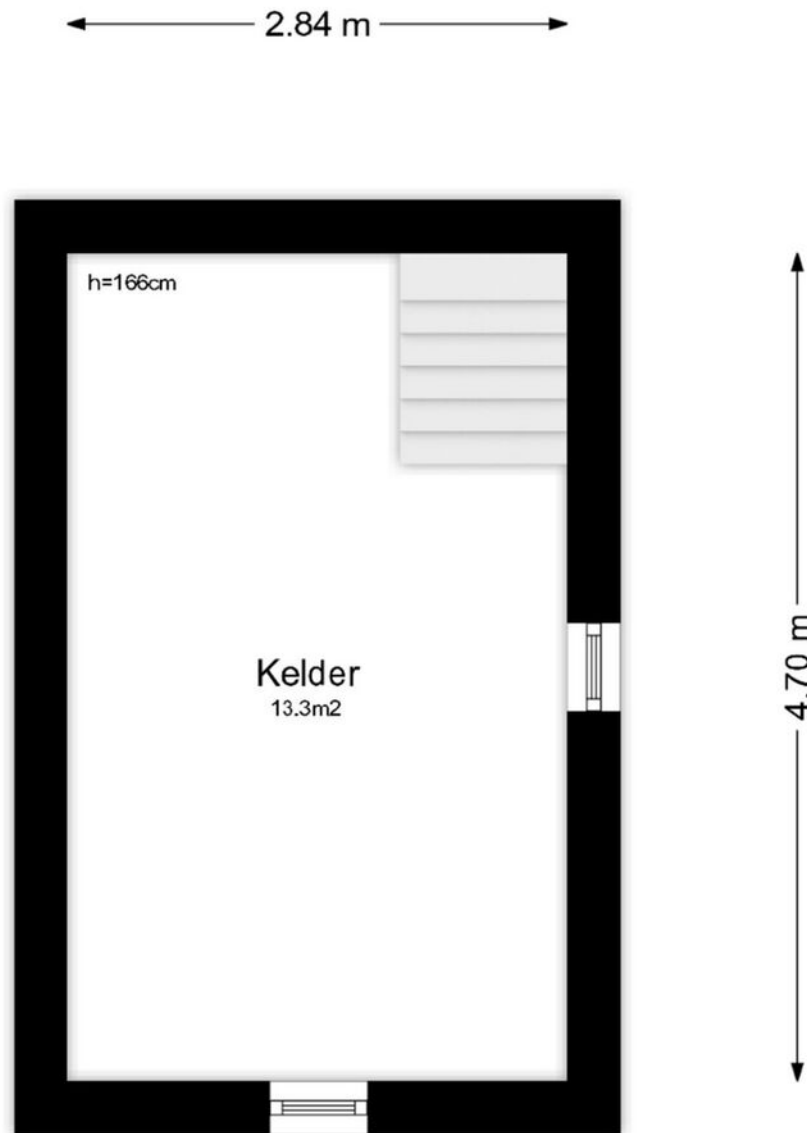


Plattegrond



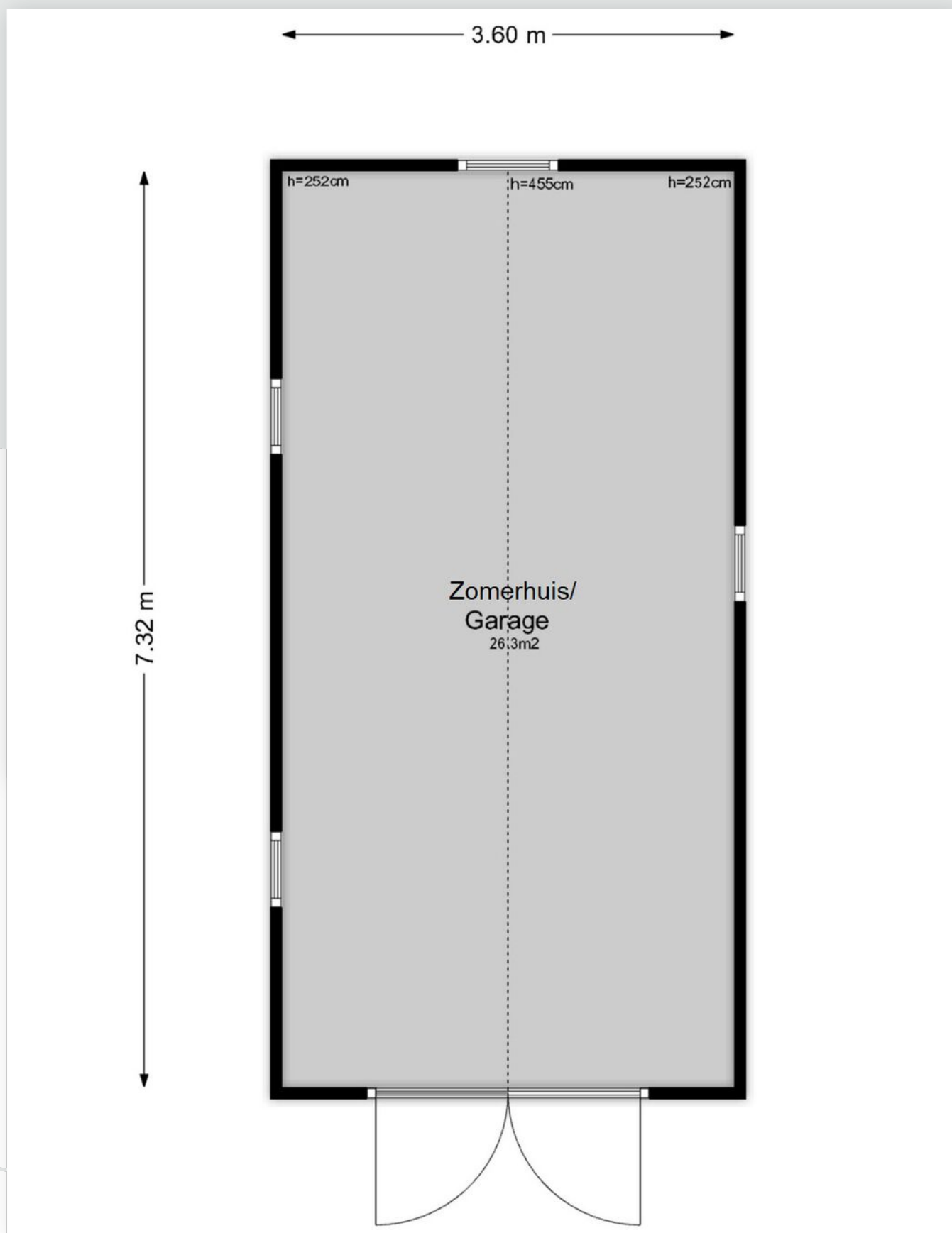
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

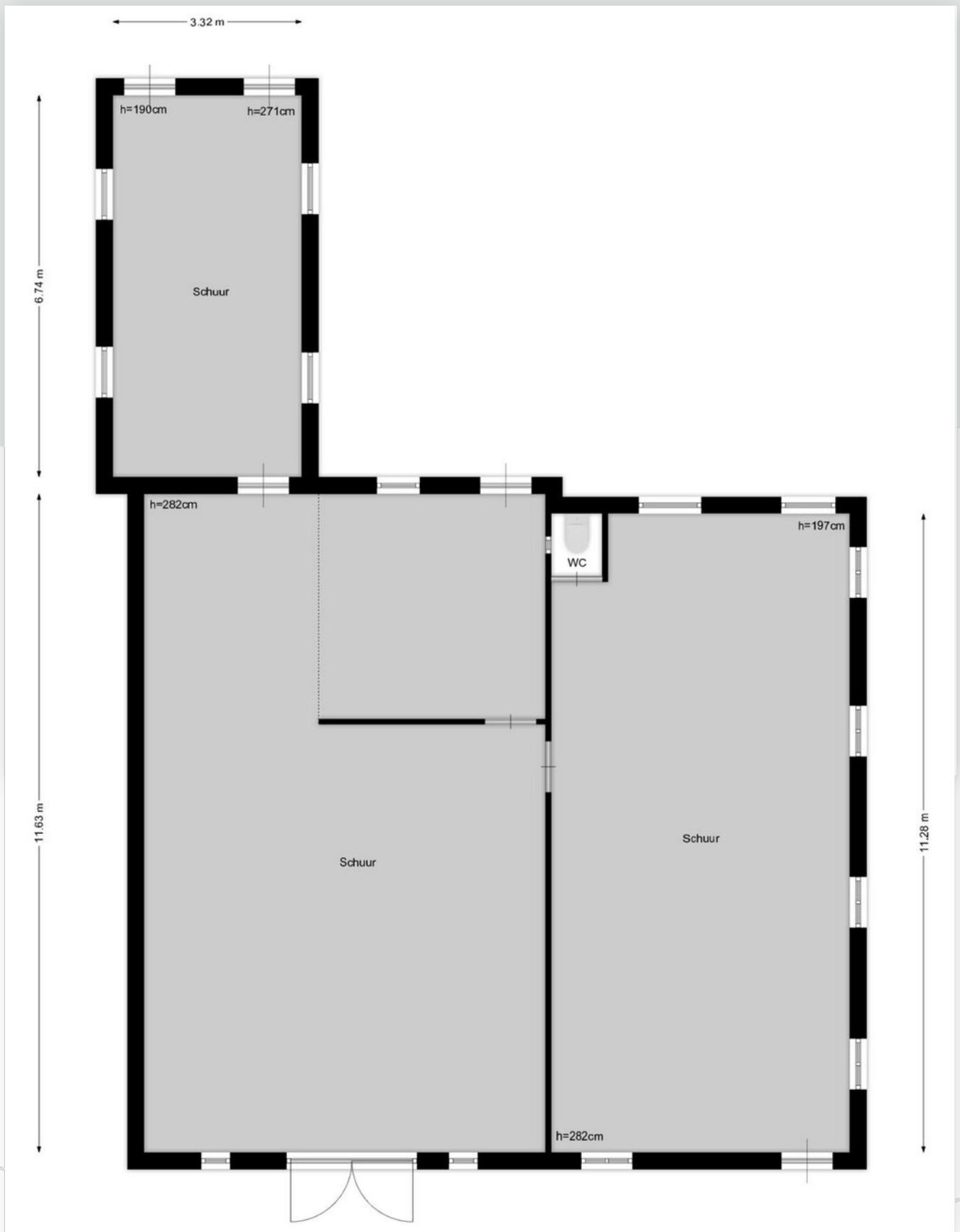


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



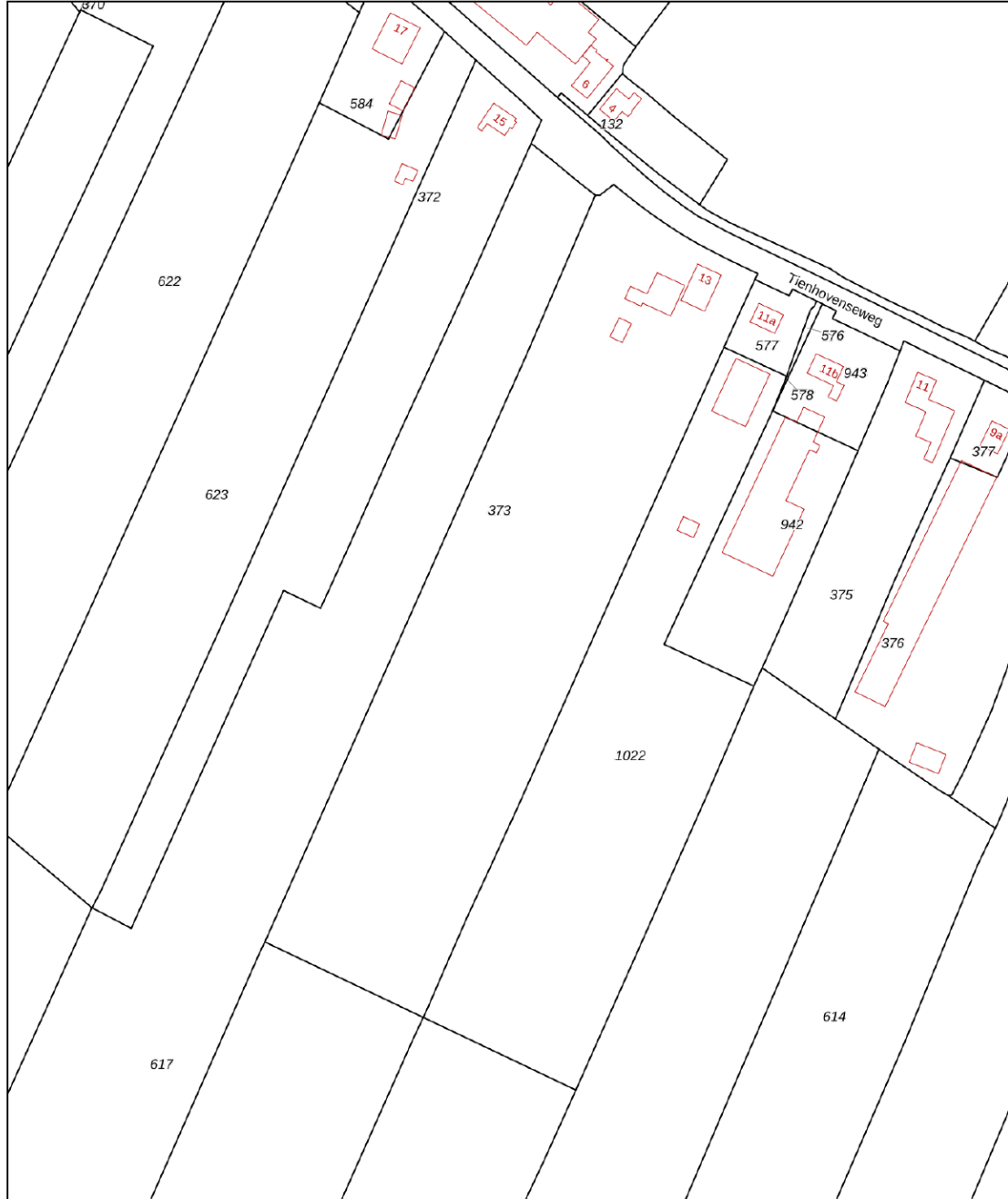
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



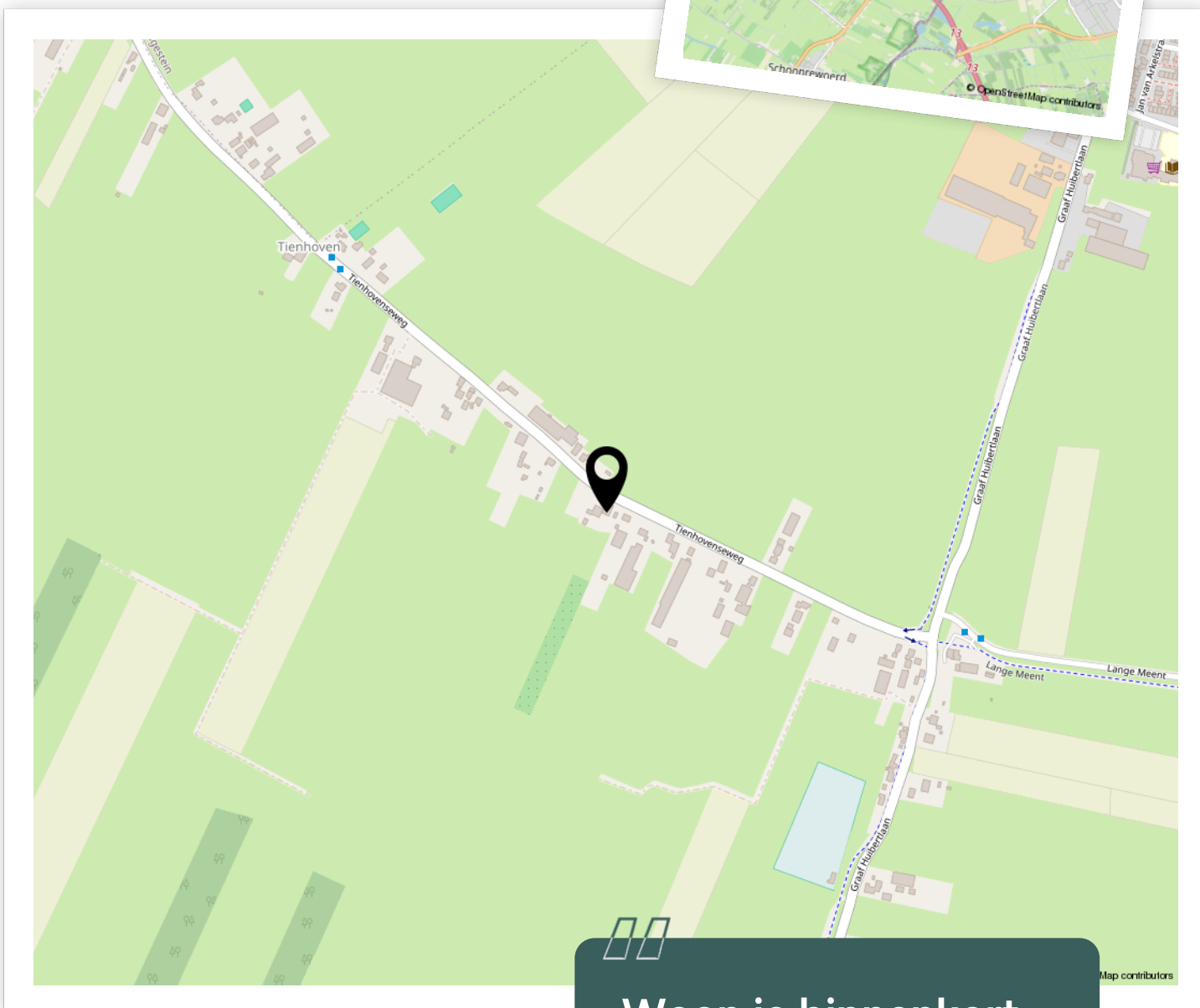
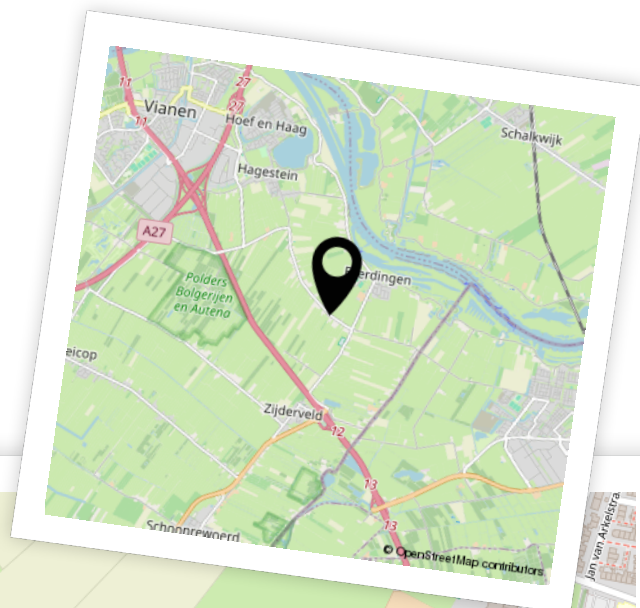
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vianen	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 373	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2024
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



Woon je binnenkort op deze locatie?



Aantekeningen



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl