

Rustig · Groen · Dorps · Centraal gelegen

Inhoud

3 Welkom bij Graaf Floriskwartier

4 Het woningaanbod

6 Impressies

9 Woningoverzicht

10 Wonen in Everdingen

11 Natuur, historie & omgeving

12 Bereikbaarheid & voorzieningen

13 Betrokken partijen

14 Disclaimer

Welkom in Graaf Floriskwartier

Een plek om te wonen. Nu én later.

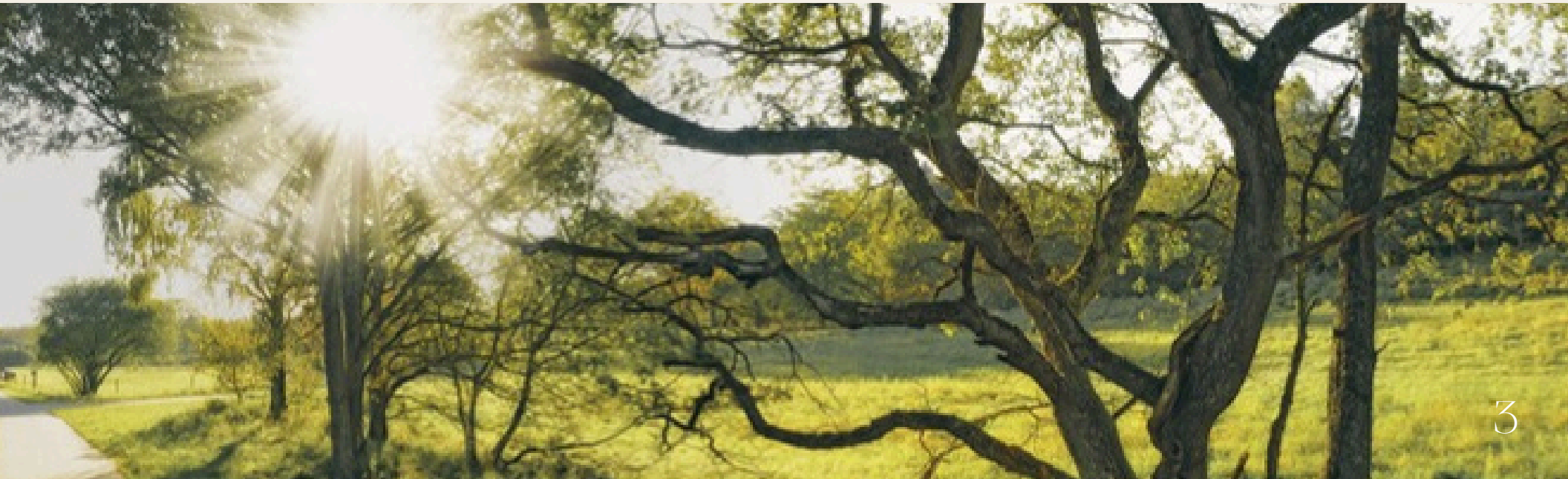
Midden in Everdingen ontstaat Graaf Floriskwartier: een kleinschalige nieuwe woonomgeving aan de Graaf Huibertlaan en Graaf Florisstraat.

In deze verkoopfase worden acht eengezinswoningen aangeboden. Comfortabele nieuwbouwwoningen met drie slaapkamers, een eigen tuin en volop ruimte voor het dagelijks leven.

Of je nu samen een volgende stap wilt zetten, meer ruimte zoekt voor je gezin of graag een extra kamer wilt gebruiken als thuiswerkplek: hier vind je een woning die aansluit bij verschillende woonwensen.

Wat de woningen met elkaar verbindt, is de bijzondere ligging. Midden in Everdingen, dichtbij dorpshuis 't Knooppunt en op korte afstand van de Lekdijk en de uiterwaarden.

Een nieuwe woning, op een plek met een vertrouwd dorps karakter.



Het woningaanbod

Een thuis voor verschillende woonwensen

Graaf Floriskwartier biedt in deze eerste verkoopfase acht nieuwbouwwoningen, van comfortabele eengezinswoningen tot royale twee-onder-een-kapwoningen. Alle woningen beschikken over drie slaapkamers en een eigen tuin. Met verschillende woonoppervlaktes en tuinoriëntaties is er volop keuze voor wie graag dorps wil wonen, midden in Everdingen.





Eengezinswoningen

4 woningen

- **Bouwnummers 1 t/m 4**
- **Circa 106 m²**
- **3 slaapkamers**
- **Tuin op het zuiden of zuidwesten**

Twee-onder-een kapwoningen

2 woningen

- **Bouwnummers 21 en 22**
- **Circa 139 m²**
- **3 slaapkamers**
- **Tuin oost**

Het woningaanbod

Een thuis voor verschillende woonwensen

De twee eengezinswoningen met bouwnummers 15 en 19 bieden circa 107 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een eigen tuin op het westen. Een fijne plek voor wie ruimte zoekt om te wonen, te ontspannen en van het buitenleven te genieten.



Eengezinswoningen

2 woningen

- **Bouwnummers 15 en 19**
- **Circa 107 m²**
- **3 slaapkamers**
- **Tuin west**



Impressie woningen



Impressie woningen



Impressie woningen

Woningoverzicht

Woningen

Bouwnr.	Woningtype	Ligging	GBO	Tuinoriëntatie
1	Eengezinswoning	Hoek	ca. 106 m²	Zuidwest
2	Eengezinswoning	Tussen	ca. 106 m²	Zuid
3	Eengezinswoning	Tussen	ca. 106 m²	Zuid
4	Eengezinswoning	Hoek	ca. 106 m²	Zuid
15	Eengezinswoning	Hoek	ca. 107 m²	West
19	Eengezinswoning	Tussen	ca. 107 m²	West
21	Twee-onder-een-kap	Hoek	ca. 139 m²	Oost
22	Twee-onder-een-kap	Hoek	ca. 139 m²	Oost

Alle acht woningen in verkoopfase 1 beschikken over drie slaapkamers en een eigen tuin.

Everdingen

Wonen midden in Everdingen

Graaf Floriskwartier ligt aan de Graaf Huibertlaan en Graaf Florisstraat, midden in de bestaande dorpsstructuur van Everdingen.

Hier woon je dichtbij het dorpsleven én het landschap langs de Lek. Dorpshuis 't Knooppunt ligt nabij het plan en vormt een vertrouwde plek voor ontmoeting en activiteiten.

Voor dagelijkse voorzieningen, sport en onderwijs kun je in en rond Everdingen terecht. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en horeca zijn Vianen, Culemborg en Leerdam goed bereikbaar.



Natuur & historie

Tussen Lek, landschap en historie

De Lekdijk en de uiterwaarden liggen dichtbij Graaf Floriskwartier. Een omgeving die uitnodigt om te wandelen, fietsen en genieten van het open rivierenlandschap.

Ook Fort Everdingen ligt vlakbij. Het fort maakt onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en herinnert aan de bijzondere geschiedenis van deze omgeving.

Van het Jan Blankenpad en de Everdinger Waarden tot de Lekdijk: vanuit huis ben je zo buiten.



Bereikbaarheid & voorzieningen

Dorps wonen. Centraal verbonden

Rustig wonen betekent hier niet afgelegen wonen.

Everdingen ligt nabij de A2 en A27. Daardoor zijn onder andere Vianen, Culemborg, Utrecht, Gorinchem en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Voor een breder aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen liggen Vianen, Culemborg en Leerdam dichtbij.



IN EVERDINGEN	
Dorpshuis 't Knooppunt	*ca. 1 min lopen*
Basisschool	*ca. 1 min lopen*
Kinderopvang	*ca. 2 min lopen*
Supermarkt	*ca. 3 min fietsen*
Bakker	*ca. 3 min fietsen*
Huisartsenpraktijk	*ca. 3 min fietsen*
Apotheek	*ca. 3 min fietsen*
Sportvereniging	*ca. 4 min fietsen*
Bushalte	*ca. 2 min lopen*

IN DE OMGEVING	
Vianen	ca. 10 min rijden
Culemborg	ca. 15 min rijden
Leerdam	ca. 15 min rijden
Utrecht (centrum)	ca. 25 min rijden
's-Hertogenbosch	ca. 40 min rijden
A2 (afrit Vianen)	ca. 10 min rijden
A27 (afrit Houten)	ca. 15 min rijden
Treinstation Culemborg	ca. 15 min rijden

Contact

Betrokken partijen

Makelaar

Van der Werf Makelaars

Van der Werf Makelaars
Voorstraat 27
4132 AM Vianen
0347 371 324
info@vanderwerfmakelaars.nl

Ontwikkeling

RV&O rademaker vastgoed & ontwikkeling

BLADT WONEN



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld en bedoeld om een algemene indruk te geven van het nieuwbouwproject Graaf Floriskwartier in Everdingen. De opgenomen exterieurimpressies zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De uiteindelijke uitvoering kan afwijken van de getoonde beelden, onder andere wat betreft kleuren, materialen, detaillering, terreininrichting, groenvoorzieningen en de weergegeven omgeving.

De vermelde oppervlakten, afmetingen en woningkenmerken zijn indicatief. De definitieve uitvoering en specificaties worden vastgelegd in de verkoop- en contractdocumentatie.

Wijzigingen, kennelijke fouten en drukfouten voorbehouden. Aan de inhoud van deze impressiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontwerp en realisatie RV&O & Bladt Wonen



graaffloriskwartier.nl