



Cothen, Toon van Dijkstraat 4 | Fraaie en uitgebouwde eengezinswoning



*Rustige en kindvriendelijke ligging in de ruim opgezette jonge woonwijk 'De Kamp'.*



Wonen in stijl, te midden van groen in een sfeervolle en jonge wijk, dat kan in deze fraaie en uitgebouwde EENGEZINSWONING met houten BERGING en een heerlijke onderhoudsvriendelijke ACHTERTUIN op het oosten met achterom. Deze fijne woning aan de Toon van Dijkstraat staat garant voor comfortabel wonen in een authentieke stijl met veel lichtinval en beschikt over vloerverwarming op de begane grond, een hoge isolatiewaarde en energielabel A. Dit alles zorgt voor optimaal woongenot.

Rustige en kindvriendelijke ligging in de ruim opgezette jonge woonwijk 'De Kamp' welke overvloedt in de natuurlijke zone met de Kromme Rijn. Bomen, groenperken en waterpartijen geven de buurt een natuurlijk aanzien. In de groene ruimte is een kinderspeelplaats gecreëerd. Kinderen hebben hierdoor volop ruimte om te spelen.

Het dorp Cothen heeft prima voorzieningen op het gebied van winkels, zorg en scholen. Ook heeft Cothen een actief (sport)verenigingsleven en is het goed te bereiken met de auto door de N229 verbindingsweg tussen Bunnik en Wijk bij Duurstede en het openbaar vervoer richting Utrecht.

Inhoud woning: ca. 407 m<sup>3</sup>.  
Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>.  
Oppervlakte berging: 5 m<sup>2</sup>.  
Perceeloppervlakte: 116 m<sup>2</sup>.  
Bouwjaar: ca. 2015.

#### INDELING

##### Begane grond:

Entree, ontvangsthal met meterkast (7 groepen) en moderne toiletruimte v.v. hangend closet en hardstenen fonteintje, fraaie trapopgang naar de 1e verdieping. Aan de voorzijde van de woning is de halfopen keuken gesitueerd met moderne hoekopstelling, natuursteen werkblad, hoge kastenwand en de volgende inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, rvs afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de 1,20 uitgebouwde tuingerichte woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming.

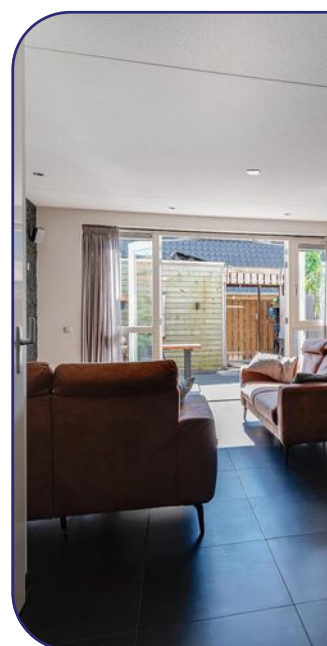
De onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een groot zonneterras, tuinverlichting, houten berging, overkapping en achterom.

##### 1e verdieping:

Ruime overloop, 1 zeer royale slaapkamer (opp. ca. 15 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde v.v. inloopgarderobe, ruime 2e slaapkamer aan de voorzijde van ca. 9 m<sup>2</sup>. De moderne badkamer van circa 5 m<sup>2</sup> is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel, badkamerkast en 2e hangend toilet. Deze verdieping is v.v. een mooie pvc vloer.

##### 2e verdieping:

Royale overloop met vlizotrap naar bergvliering, betegelde wasmachine-/technische ruimte met aanrecht v.v. spoelbak, CV-combiketel en mechanische afzuigunit, royale en lichte slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en veel praktische kastruimte en bergtruimte achter de knieschotten, 4e kamer (thans zonder daglicht) met eveneens bergtruimte (met schuifdeurtjes) achter de knieschotten. Ook deze verdieping is v.v. een fraaie pvc vloer.



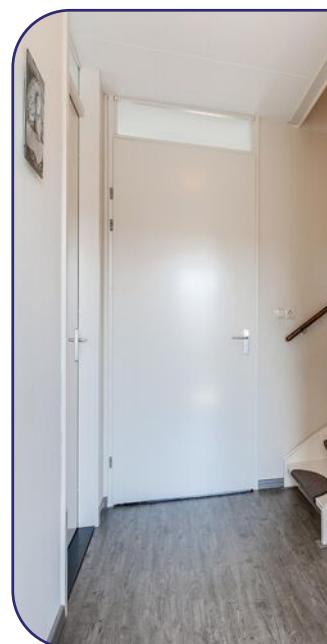
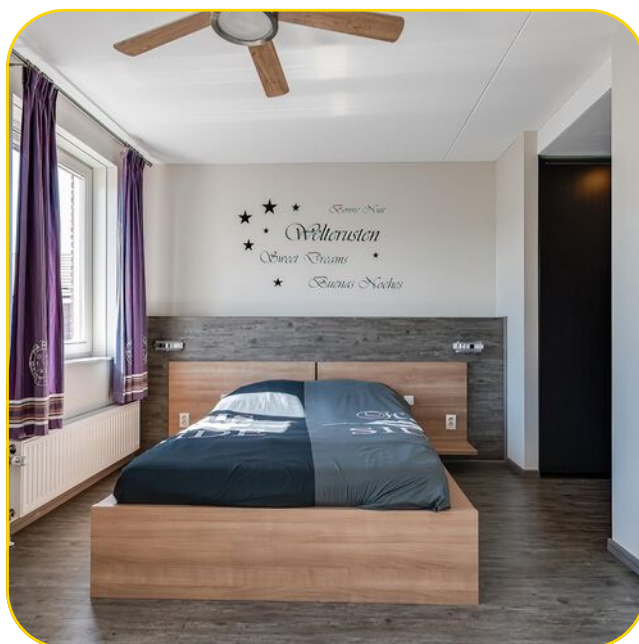


Uitgebouwde tuingerichte woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de tuin.  
De gehele begane grond is voorzien van een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming.





Halfopen keuken met moderne hoekopstelling, natuursteen werkblad, hoge kastenwand en diverse inbouwapparatuur.







Eerste verdieping met 1 zeer royale slaapkamer (opp. ca. 15 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde v.v. inloopgarderobe en ruime 2e slaapkamer aan de voorzijde van ca. 9 m<sup>2</sup>.





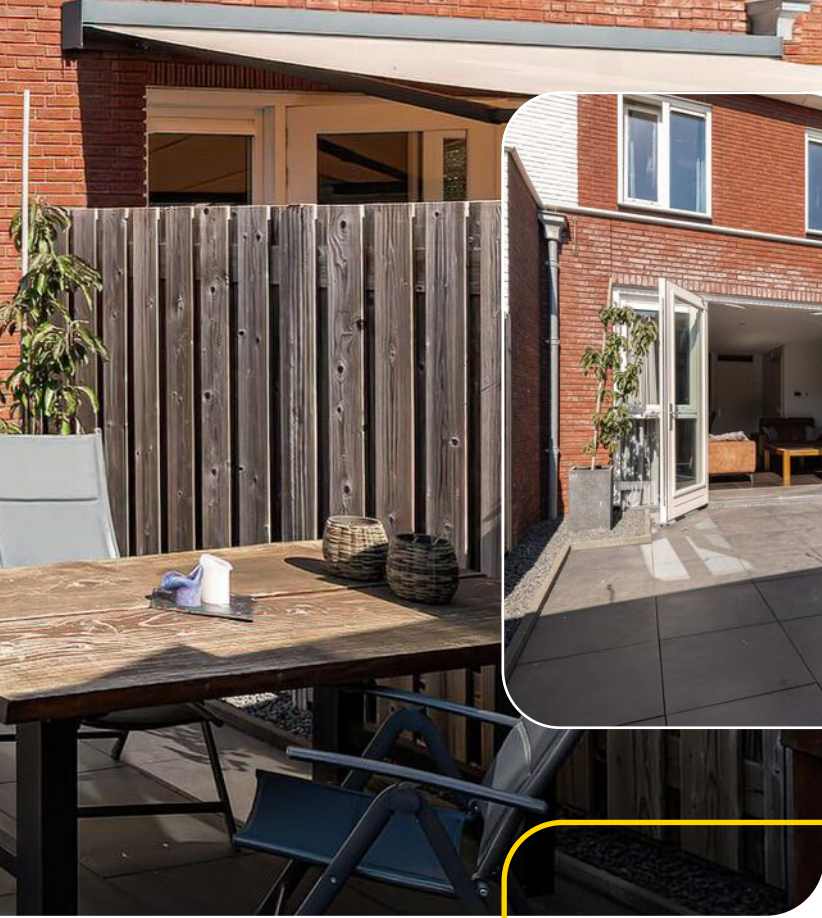
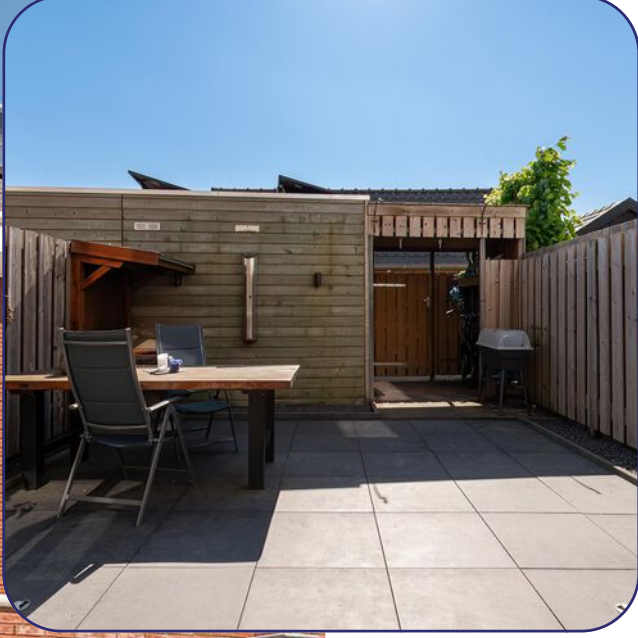
Moderne badkamer voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, badkamerkast en 2e hangend toilet.





Tweede verdieping met o.a. royale en lichte slaapkamer met dakkapel en veel praktische kastruimte en bergruimte en 4e kamer (thans zonder daglicht) met eveneens bergruimte.





De onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een groot zonneterras, tuinverlichting, houten berging, overkapping en achterom.



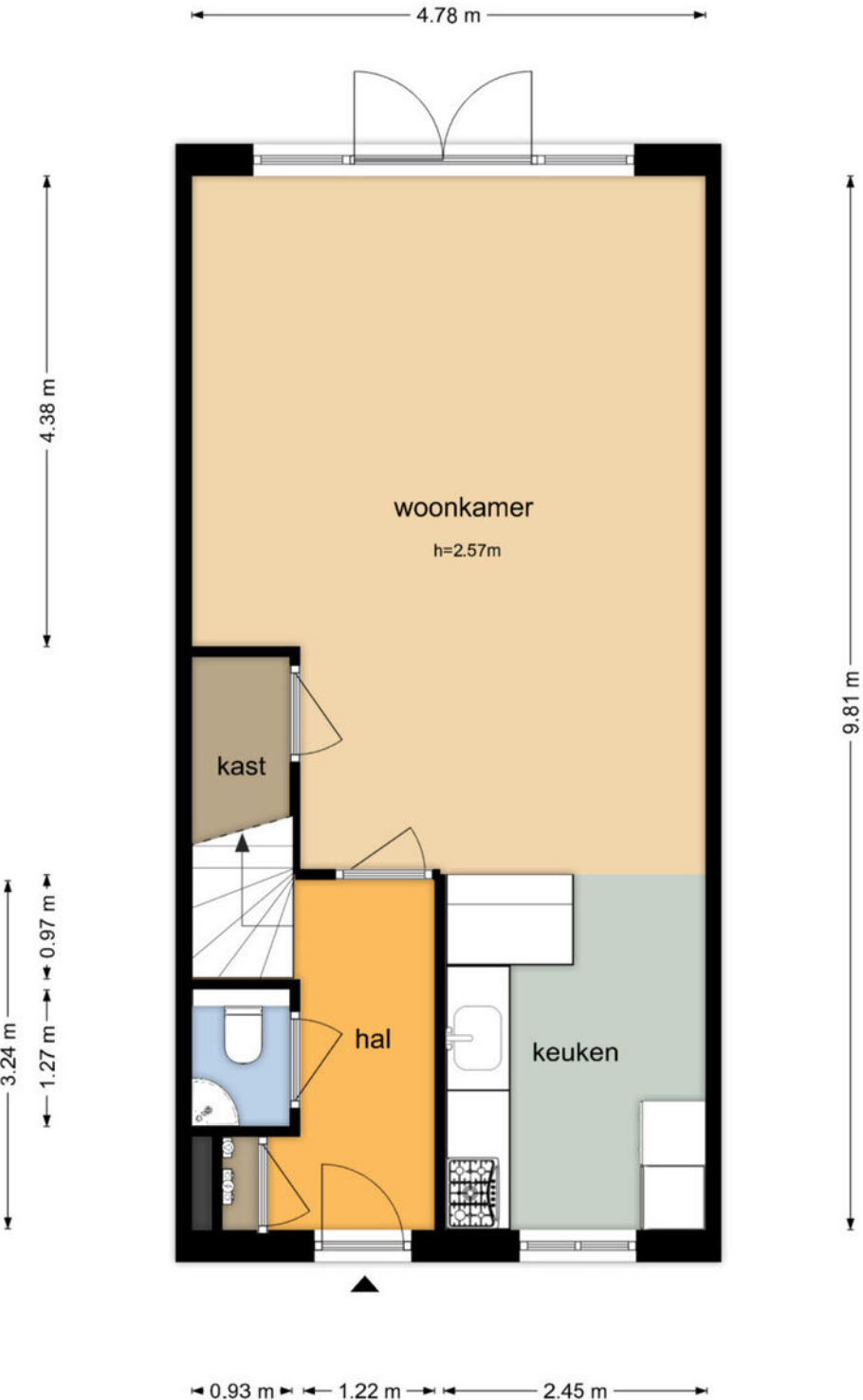




In de groene ruimte is een kinderspeelplaats gecreëerd. Kinderen hebben hierdoor volop ruimte om te spelen.

# Begane grond

Toon van Dijkstraat 4 - Cothen  
Begane Grond

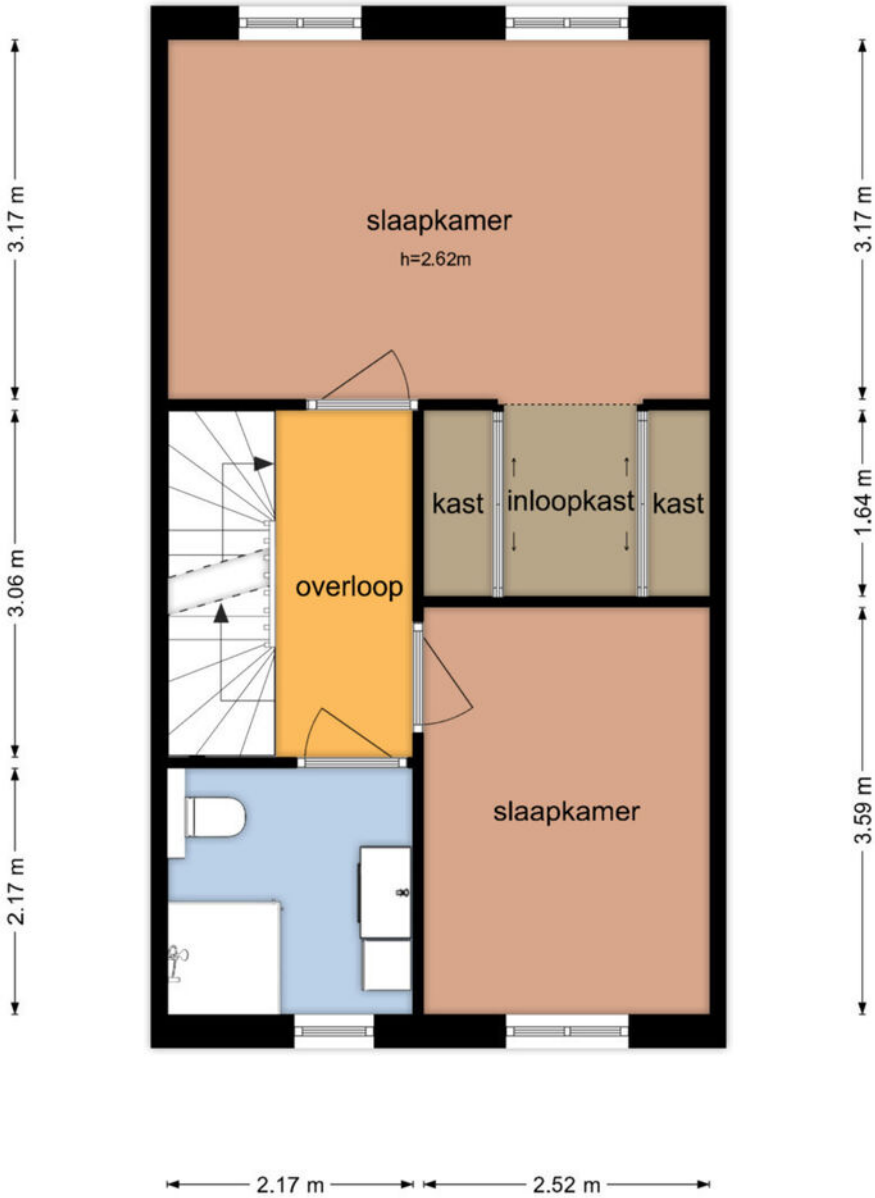


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Eerste verdieping

Toon van Dijkstraat 4 - Cothen  
Eerste Verdieping

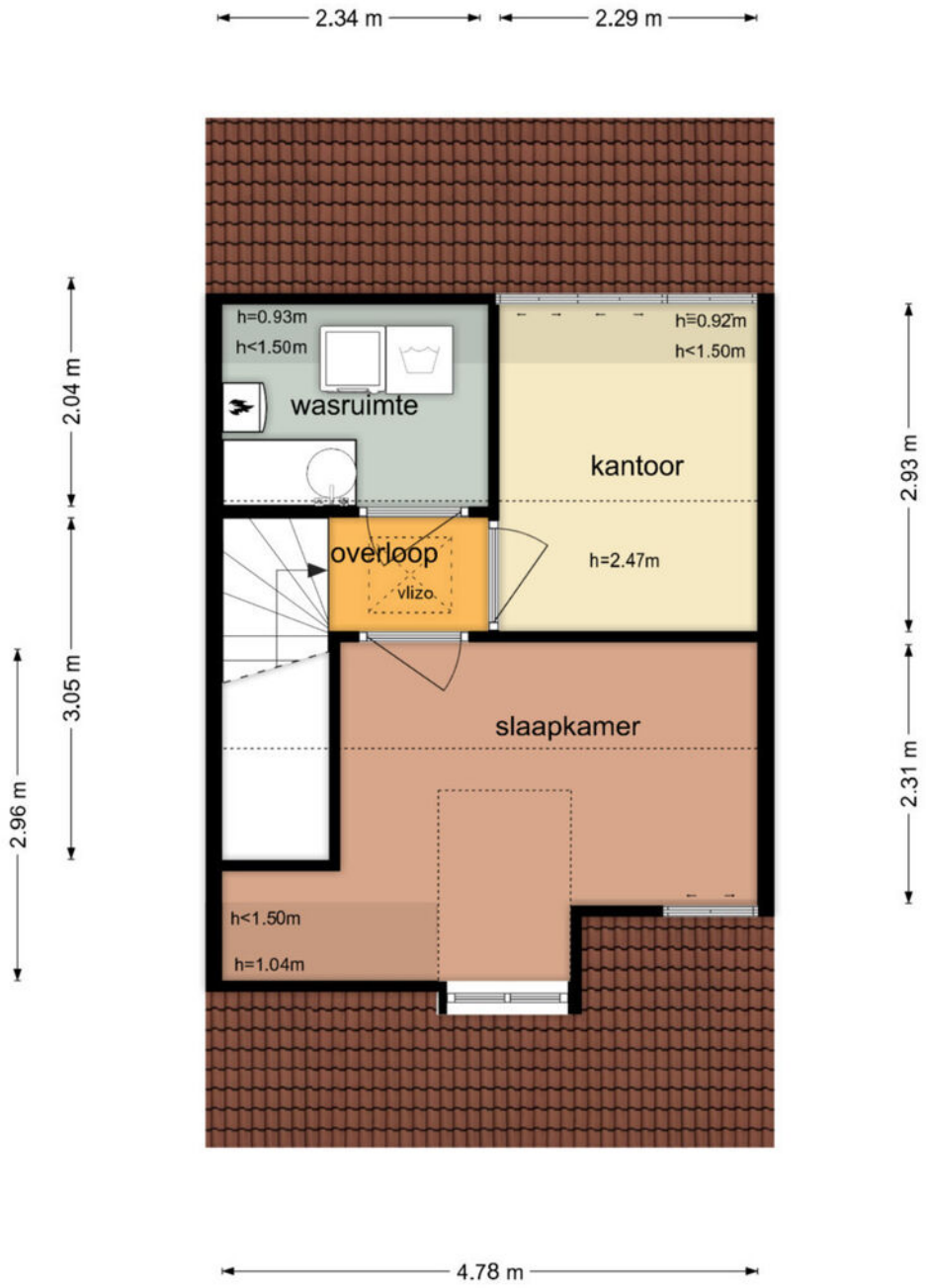
4.77 m



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

# Tweede verdieping

Toon van Dijkstraat 4 - Cothen  
Tweede Verdieping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

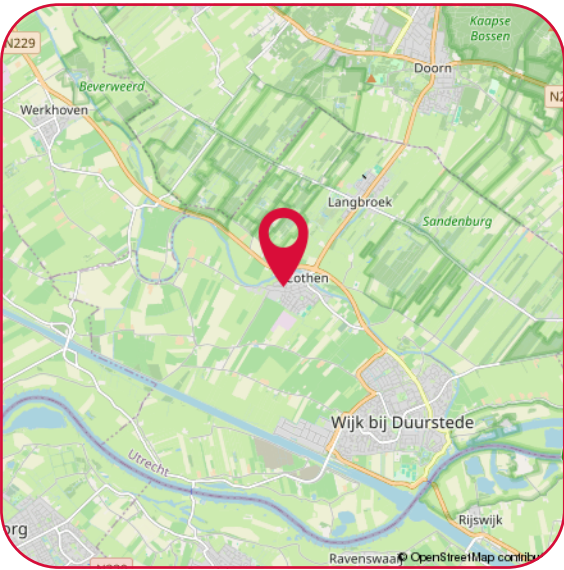
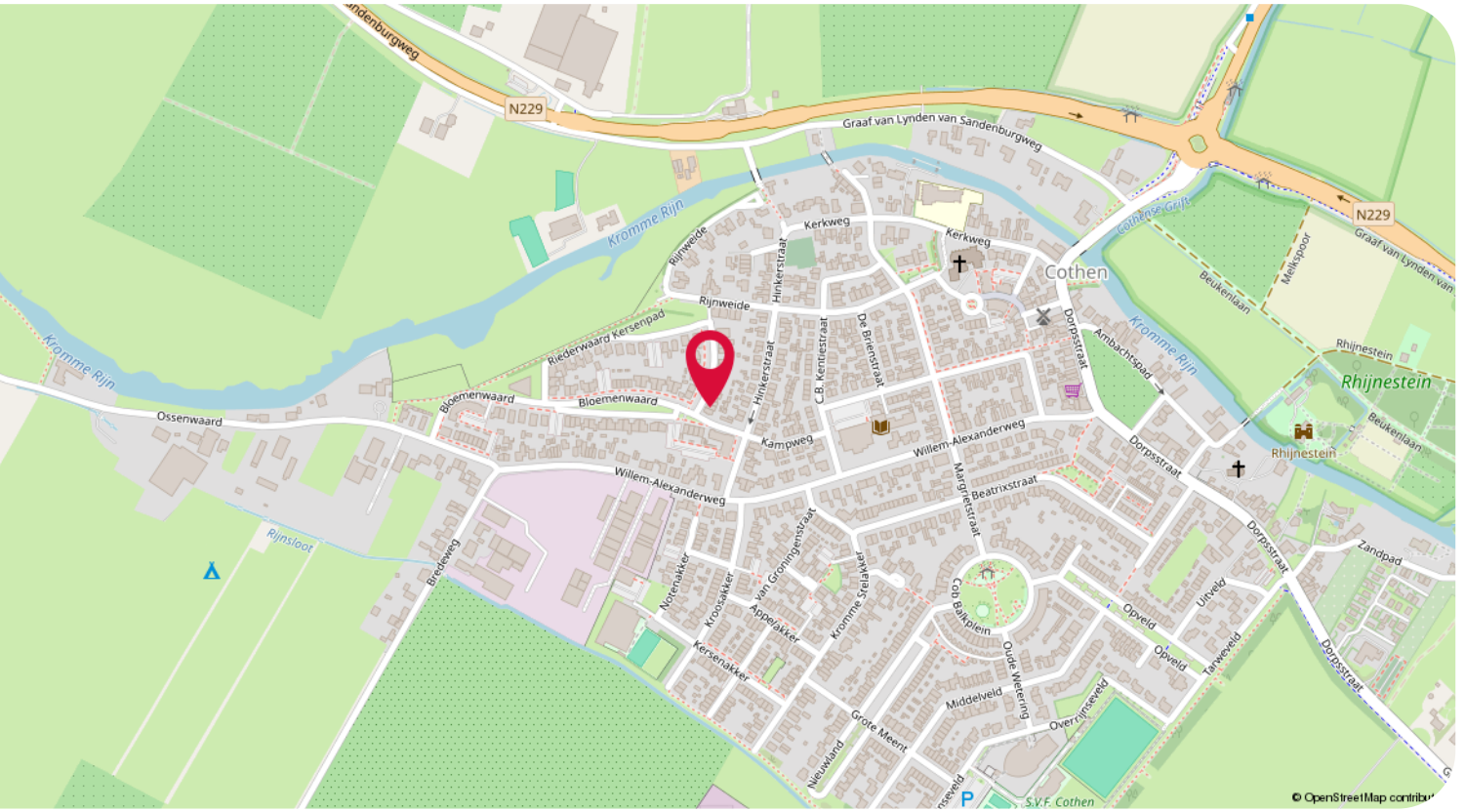
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cothen Sectie B Perceel 2472</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 eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

*"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"*

*"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."*

#### Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

#### Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij  
Makelaar/Eigenaar  
M. 06 37 56 21 58



Natasja Tanis - Van Doorn  
Makelaar



Eline van den Berg-Drost  
Binnendienst



Linda Miltenburg  
Binnendienst

**De Gier Makelaars**  
Veldpoortstraat 6  
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144  
info@degiermakelaars.nl  
www.degiermakelaars.nl



[www.degiermakelaars.nl](http://www.degiermakelaars.nl)

