





Gelegen aan een rustige straat in een fijne woonomgeving !





Deze degelijk gebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met overkapping aan de achterzijde, grote vrijstaande stenen GARAGE en zeer royale (circa 30 meter) diepe achtertuin op het zuiden, grenst aan de tuinen van de tweekappers aan het Cob Balkplein. Hierdoor is er een zeer grote mate van privacy en vrijheid. De fraai aangelegde tuin is voorzien van meerdere terrassen, vijverpartij, zitkuil, gazon, borders met planten, struiken en bossage achterin de tuin.

Kortom: Een heerlijke woning aan een rustige straat in een fijne woonomgeving met verrassend veel leefruimte in en om het huis!

Wonen in het mooie en landelijk gelegen dorp Cothen aan de Kromme Rijn met tal van voorzieningen, zoals 2 basisscholen, voortgezet onderwijs op korte afstand, sportverenigingen en groot speelveld binnen handbereik. Ook de dorpskern met o.a. een supermarkt, goede slager en bakker ligt op loopafstand. Meer uitgebreide voorzieningen zijn in een aantal minuten per auto of fiets in Wijk bij Duurstede te vinden.

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.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar: 1972;
- Inhoud: ca. 458 m³;
- Woonoppervlakte: 127 m²;
- Oppervlakte garage: 20 m²;
- Oppervlakte overkapping: 17 m²;
- Grondoppervlakte: 373 m²;
- Energielabel C. Deels v.v. vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede grotendeels v.v. dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels cv-gas, combiketel (Nefit HR d.d. 1997);

INDELING:

Begane grond: ontvangsthal v.v. plavuizenvloer, garderobe, m.k., toilet met fonteintje, ruime Z-vormige woonkamer met laminaatvloer en houten spiltrap naar de verdieping, halfopen keuken met toegang tot de overkapping en de heerlijke achtertuin, moderne U-vormige keukenopstelling v.v. gezellige eetbar en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigschouw, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer, waarvan 2 v.v. inbouwkasten, volledig betegelde badkamer met ligbad-douchecombinatie, wastafelmeubel, 2e toilet en design-radiator.

2e verdieping: vaste trap naar overloop, 4e slaapkamer met laminaatvloer en dakkapel en mogelijkheid tot grote 5e slaapkamer v.v. dakvenster, was- en stookruimte.

BIJZONDERHEDEN

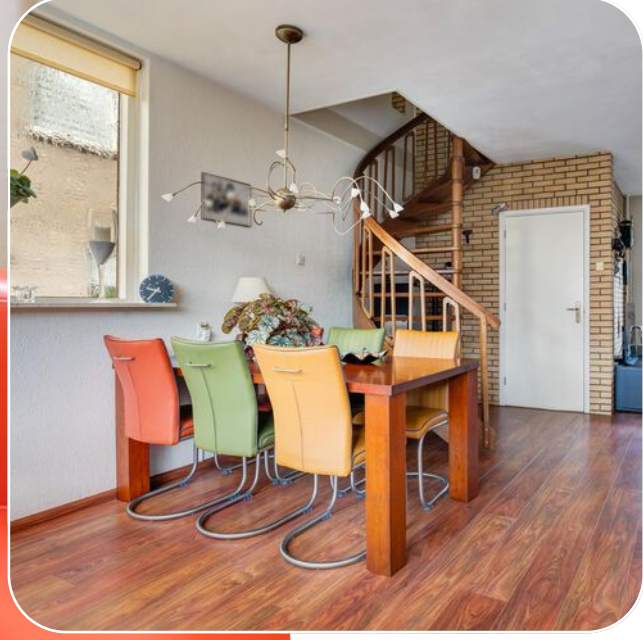
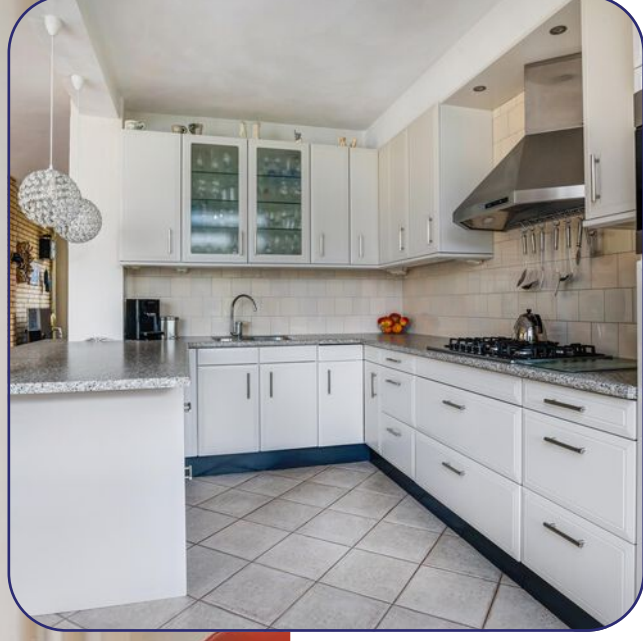
- Zeer diepe (circa 30 mtr.) achtertuin op het zuiden met vijverpartij v.v. veiligheidsrooster;
- De begane grond vloer is in 2020 geïsoleerd met de zgn. Tonzon isolatiemethode (vloerisolatie met thermokussens);
- De kozijnen zijn aan de gehele achterzijde uitgevoerd in kunststof en v.v. dubbele beglazing.





Ruime Z-vormige woonkamer met houten spiltrap naar de verdieping





Halfopen keuken met een moderne U-vormige keukenopstelling, gezellige eetbar en diverse inbouwapparatuur





3 Ruime slaapkamers en de badkamer met ligbad-/douchecombinatie, wastafelmeubel, 2e toilet en design-radiator op de 1e verdieping





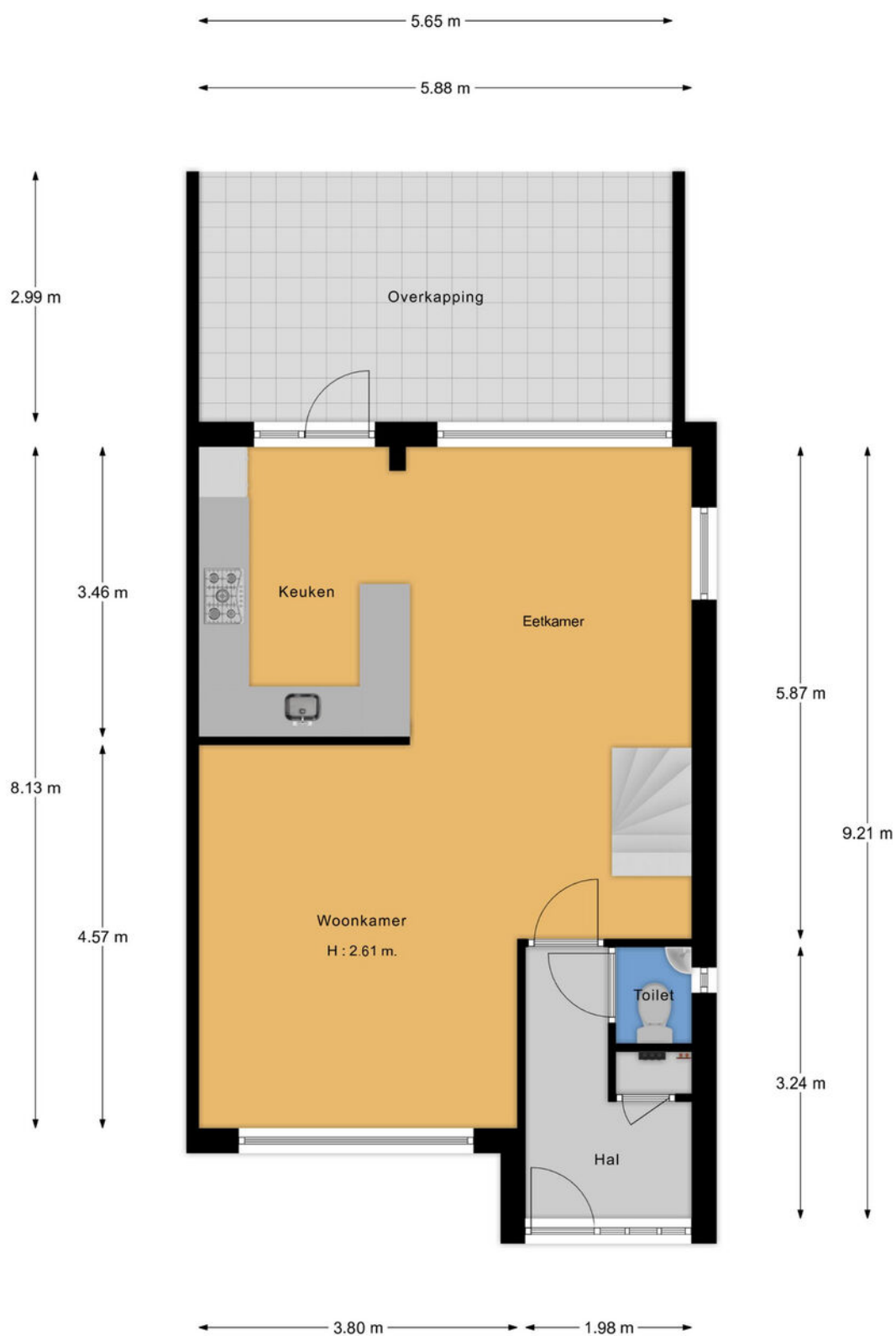
4e Slaapkamer en mogelijkheid tot grote 5e slaapkamer op de 2e verdieping





Zeer royale, diepe achtertuin op het zuiden met o.a. grote garage, overkapping, meerdere terrassen, zitkuil en vijverpartij

Begane grond



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

Maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

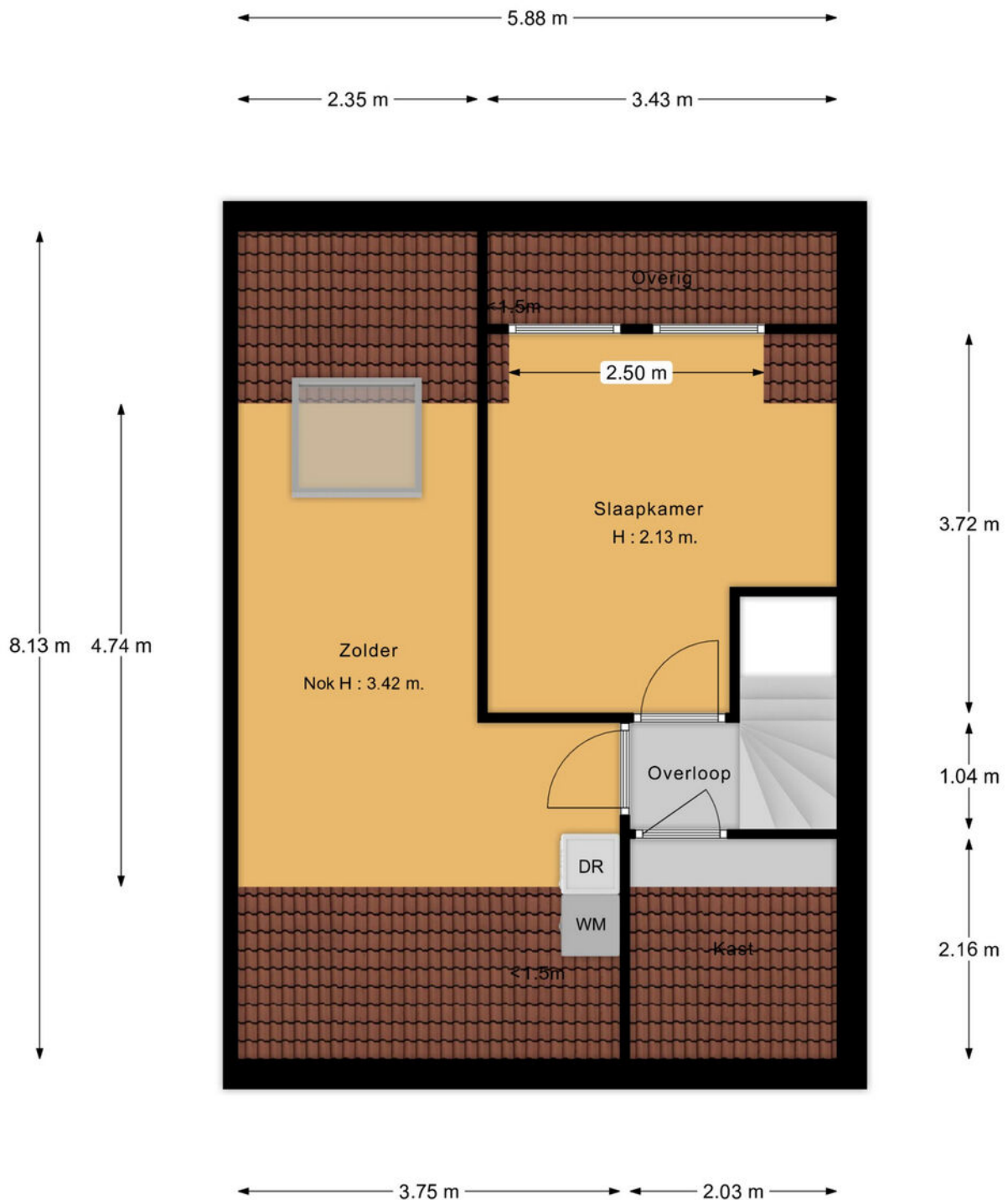
Eerste verdieping



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

Maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

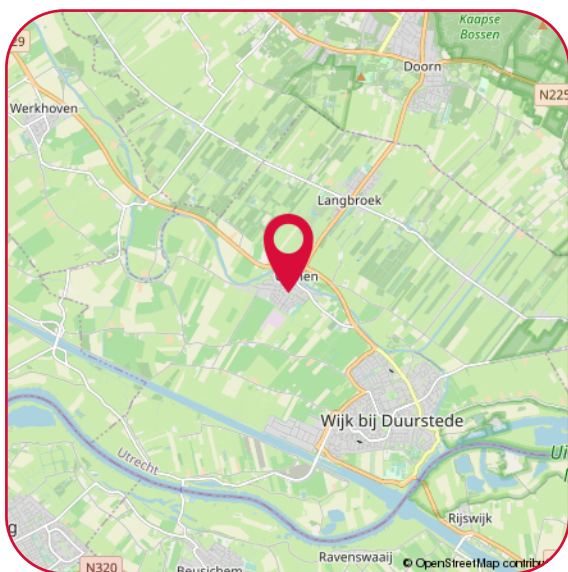
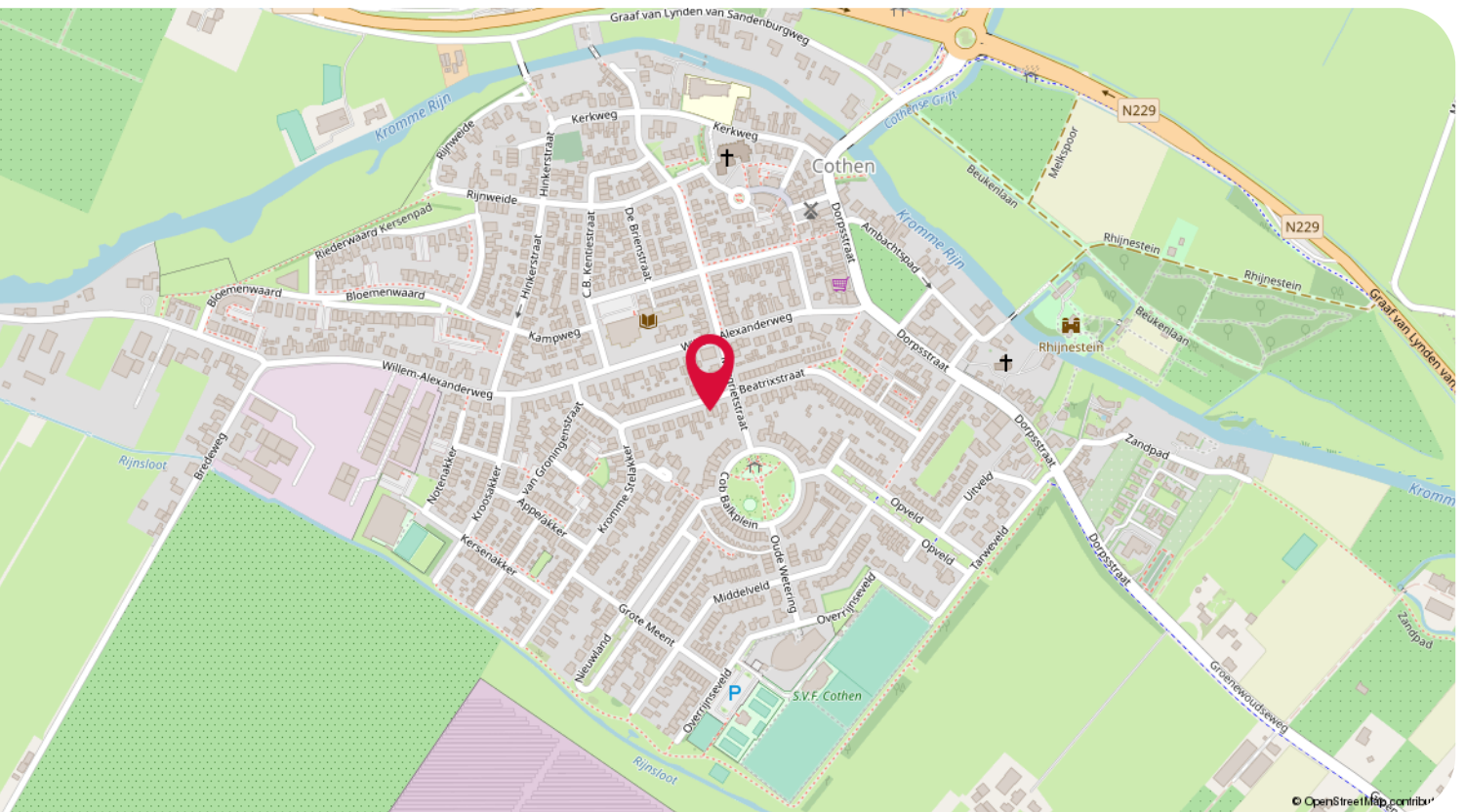
Maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

