



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting



Cothen, Kromme Stelakker 71 | Royale eengezinswoning met verrassend veel ruimte en zeer diepe tuin



Royale woning op een rustige locatie in een fijne woonomgeving, met veel leefruimte binnen én buiten !





Dit is nu echt een voorbeeld van een woning, waarbij de voorzijde weinig onthult, maar des te verrassender is deze unieke woning als je eenmaal binnen bent.

Deze royaal uitgebouwde EENGEZINSWONING met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 183 m²! is o.a. voorzien van een riante living (opp. incl. serre ca. 60 m²), luxe keukenopstelling d.d. 2020, grote serre, moderne badkamer, 5 slaapkamers en groot souterrain thans in gebruik als hobby-/chillruimte,

De zonnige achtertuin (zuidoost) is maar liefst 20 meter diep, biedt volop privacy en is v.v. een heerlijk groot zonneterras, kunst gazon, mooie border, grote schuur, gezellige veranda en achterom.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar: 1983;
- Inhoud: ca. 636 m³;
- Woonoppervlakte: ca. 183 m²;
- Externe bergruimte: ca. 19 m²;
- Grondoppervlakte: 231 m²;
- Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede v.v. dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels cv-gas, combiketel (Nefit HR d.d. 2018);
- 15 zonnepanelen aanwezig.
- een mooie pvc vloer en extra bergruimte.

INDELING:

Begane grond: overdekte entree, royale en vergrote ontvangsthal (de oorspronkelijke berging aan de voorzijde is bij de hal getrokken), garderobekast, m.k. (v.v. vernieuwde groepenkast), luxe toiletruimte met wastafelmeubel, glas-in-lood schuifdeur naar de riant uitgebouwde en tuingerichte woonkamer met eetkamer en serre (opp. tezamen ca. 60 m²), open keuken aan de voorzijde met moderne hoekopstelling (vernieuwd in 2020), eetbar, hoge kastenwand en de volgende luxe inbouwapparatuur: vaatwasser, Bora, grote koelkast en een aparte vriezer (6 laden!), ingebouwde koffie-machine, combi-/stoomoven en Quooker. De begane grond is grotendeels v.v. glad gestuukte wanden en plafond en op de grond ligt een mooie houtlook tegelvloer v.v. vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer toegang naar beneden, waar zich een souterrain bevindt, die uitstekend dienst kan doen als bijv. hobby-/party- of chill ruimte. Hier staan eveneens de wasapparatuur opgesteld en is er ook een in-/uitgang met trap naar de achtertuin. Het souterrain is eveneens v.v. een mooie pvc vloer en extra bergruimte.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer, waarvan 1 met wastafelmeubel, royale badkamer v.v. ligbad, douche, wastafelmeubel, 2e toilet, handdoek radiator en dakvenster.

2e verdieping: vaste trap naar overloop met laminaatvloer, bergruimte, dakvenster en cv-opstelling, 4e slaapkamer met laminaatvloer, dakkapel en bergruimte, 5e slaapkamer met dakkapel en inbouwkasten.

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





Entree, royale en vergrote ontvangsthal, garderobekast, luxe toiletruimte met wastafelmeubel, glas-in-lood schuifdeur naar de woonkamer





Riant uitgebouwde woonkamer en open keuken met moderne hoekopstelling, eetbar, hoge kastenwand en diverse luxe inbouwapparatuur





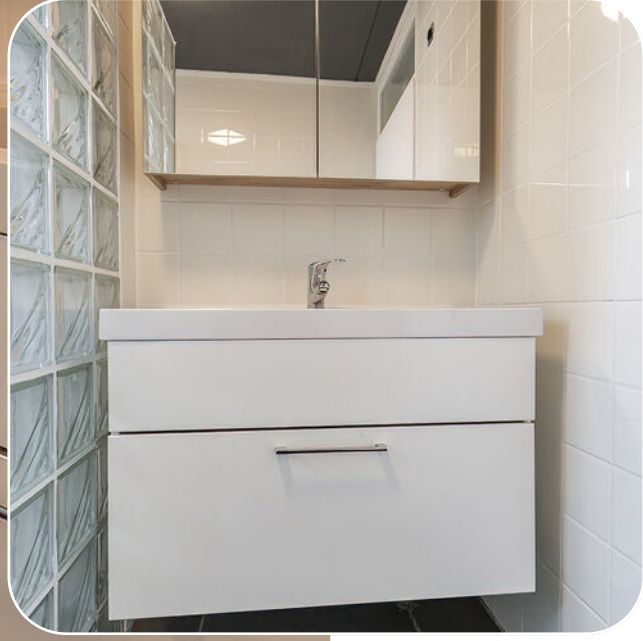
Eetkamer met toegang tot het souterrain en de serre



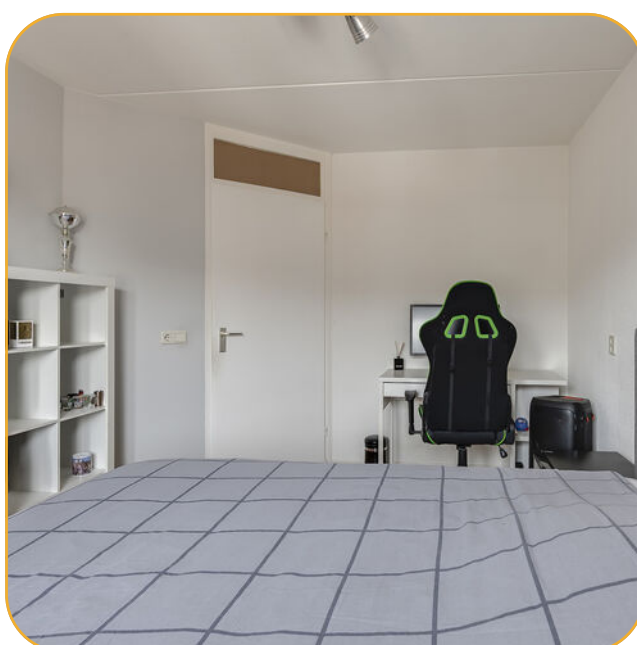


Zonnige achtertuin van maar liefst 20 meter diep v.v. een groot zonneterras, kunst gazon, mooie border, grote schuur, gezellige veranda en achterom





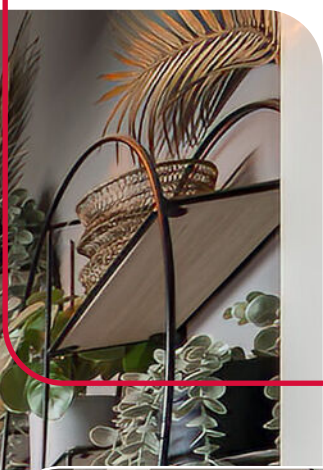
Royale badkamer v.v. ligbad, douche, wastafelmeubel, 2e toilet,
handdoek radiator en dakvenster





Drie slaapkamers op de 1e verdieping, waarvan 1 met wastafelmeubel





Twée slaapkamers op de 2e verdieping met dakkapel en de overloop met dakvenster

Begane grond

Kromme Stelakker 71 - Cothen
Begane Grond



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

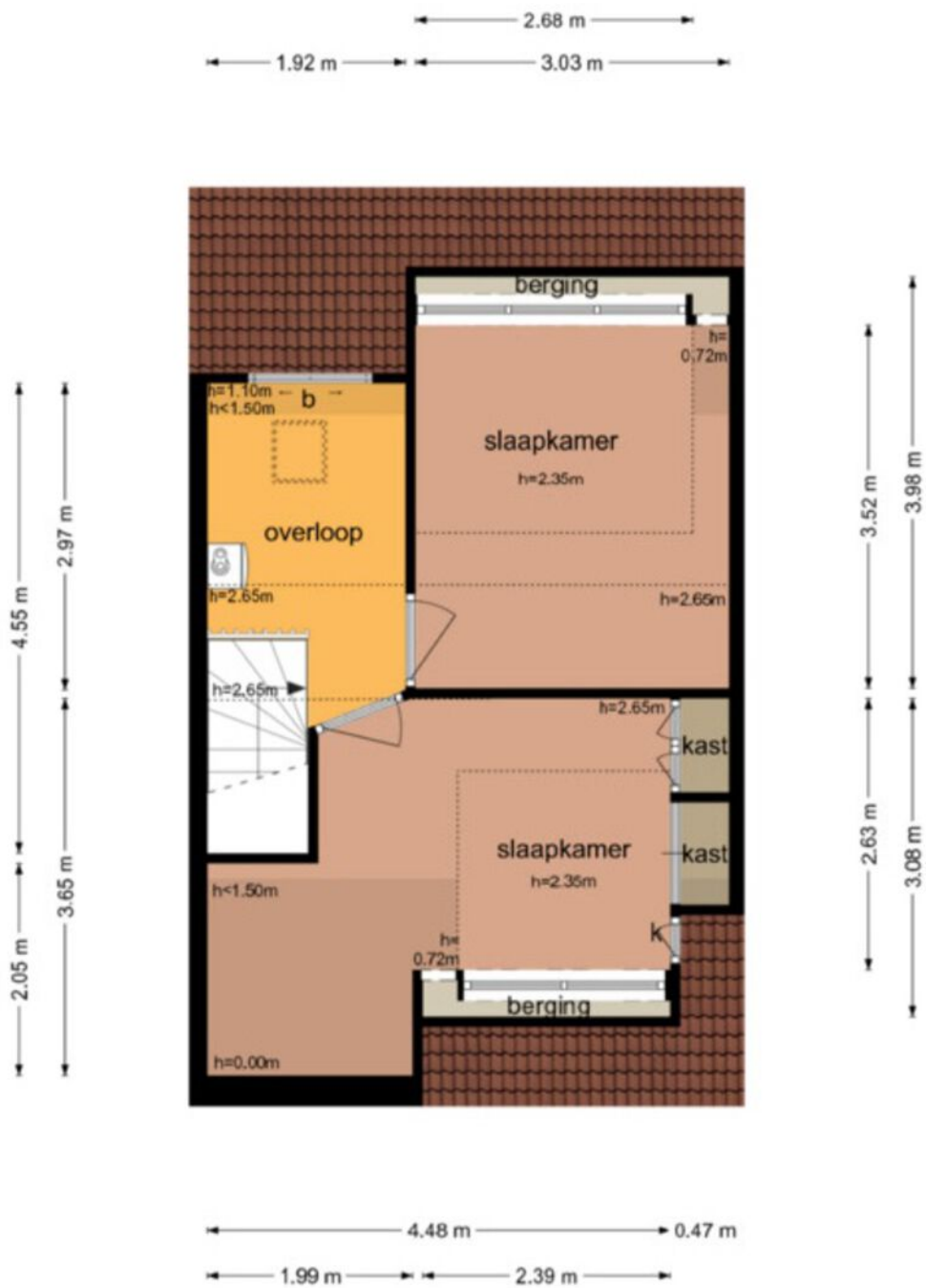
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

Kromme Stelakker 71 - Cothen
Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

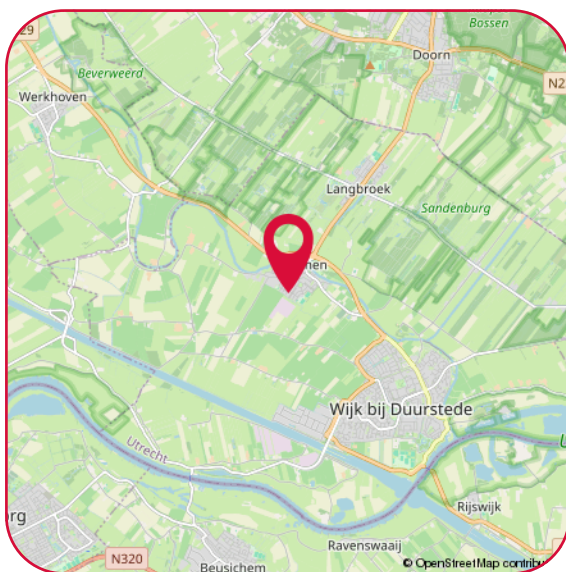
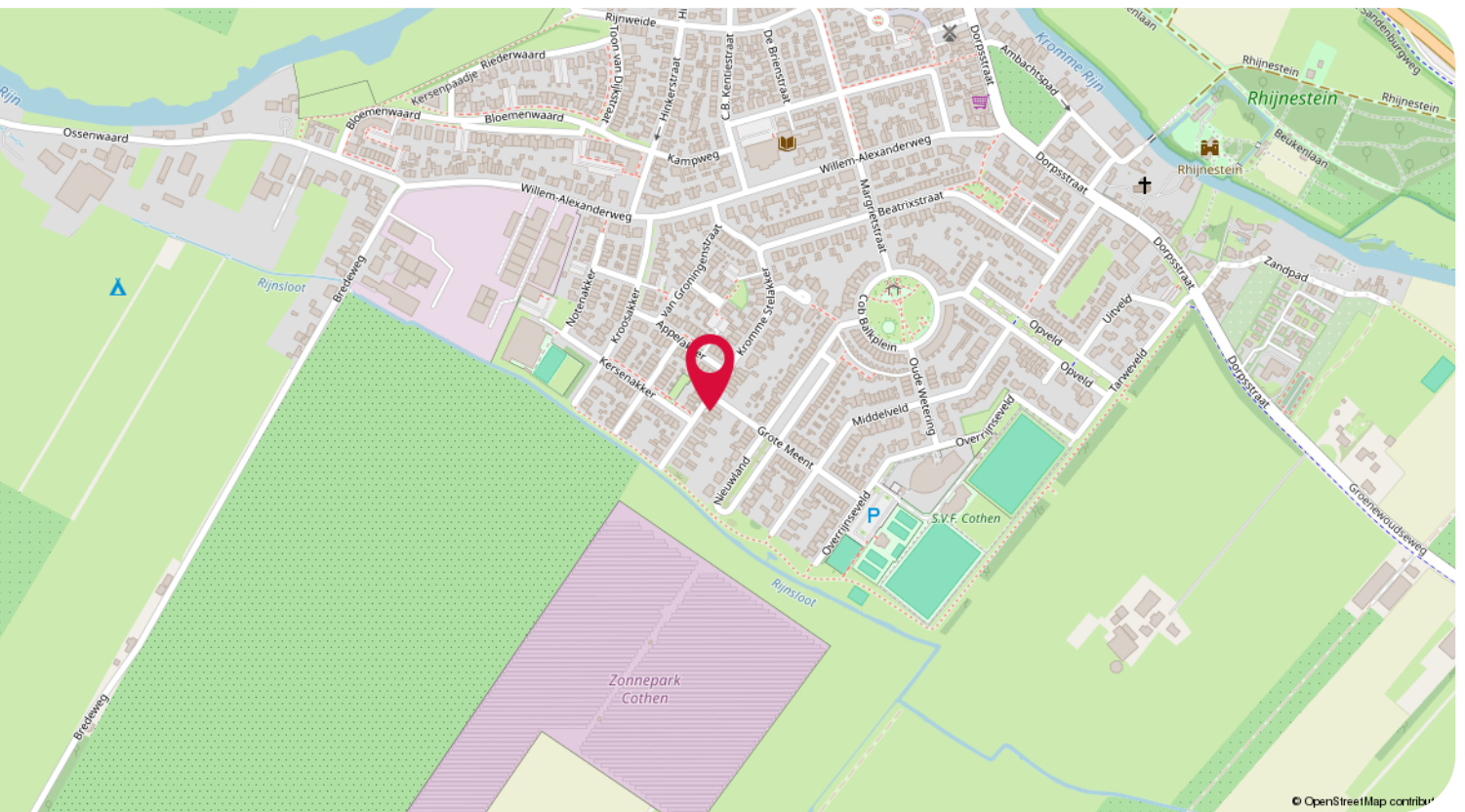


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cothen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1220	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2025
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



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



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



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

