



DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting





*Wonen in het mooie en landelijk gelegen dorp Cothen
aan de Kromme Rijn met tal van voorzieningen!*

Ben je op zoek naar een ruime tweekapper met grote garage, oprit, dakkapel en een heerlijke zonnige tuin op het zuiden?

Kom dan zeker kijken bij deze royale en degelijk gebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING.

Er zit nog wel wat werk aan de woning, maar iemand die er doorheen kan kijken en de mogelijkheden heeft om het pand te renoveren en te moderniseren, zal merken dat er een prachtig plaatje van te maken is. Het leuke hiervan is ook dat je alles nog geheel naar eigen wens en smaak kan uitvoeren.

Kortom: Een een leuke en bovenal ruime woning met tal van mogelijkheden, gelegen aan een rustige straat in een fijne woonomgeving met verrassend veel leefruimte in en om het huis!

LIGGING:

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 buurtsuper en een goede 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. 533 m³;
- Woonoppervlakte: 154 m²;
- Oppervlakte garage: 24 m²;
- Grondoppervlakte: 257 m²;
- Energielabel C.
- Verwarming en warm water middels cv-gas, combiketel (Nefit HR d.d. 1997);

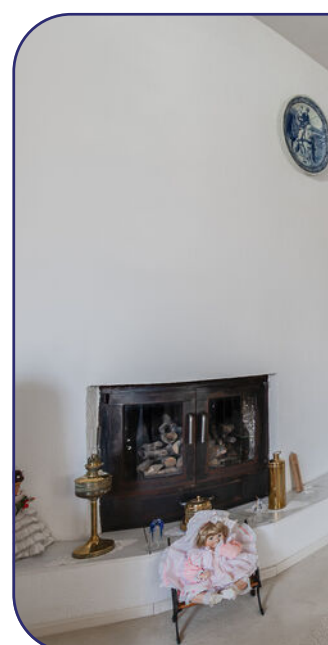
INDELING:

Begane grond: ruime ontvangsthal v.v. plavuizenvloer, garderobenis, m.k., inbouwkast en toilet, royale L-vormige woonkamer met gashaard, woonkeuken met plavuizenvloer en hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, oven en vaatwasser, bijkeuken met toegang tot de achtertuin, aansluitpunten voor de wasapparatuur en de cv-opstelling. De gehele begane grond is v.v. vloerverwarming.

1e verdieping: overloop met inloop garderobekast (voormalige doucheruimte), 3 zeer ruime slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot balkon op het zuiden. Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

2e verdieping: vaste trap naar grote overloop met mogelijkheid voor een extra slaapkamer, zeer royale 4e slaapkamer met dakkapel en bergruimte.

Ziet u de mogelijkheden om hier uw fijne thuis van te maken, neem dan zeker contact met ons op voor meer informatie!





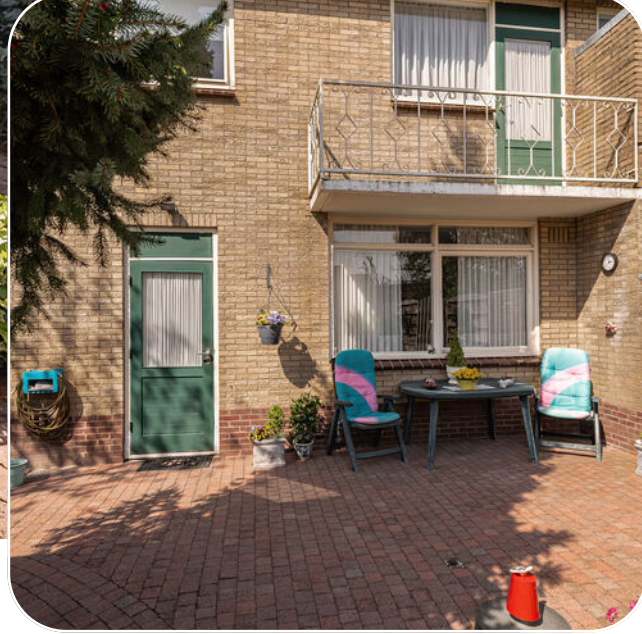
Royale L-vormige woonkamer met gashaard. De gehele begane grond is v.v. vloerverwarming.



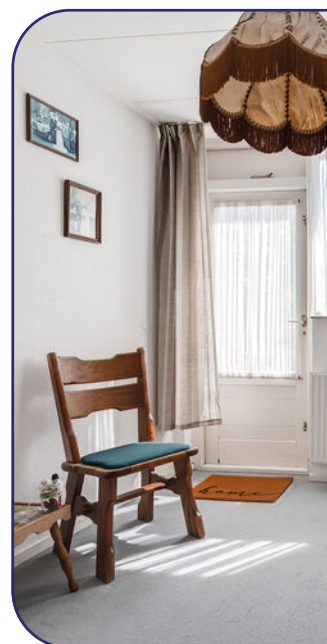


Woonkeuken keuken met plavuizenvloer en hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur.
Bijkeuken met toegang tot de achtertuin.





Heerlijke zonnige tuin op het zuiden.





Eerste verdieping met 3 zeer ruime slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot balkon op het zuiden.

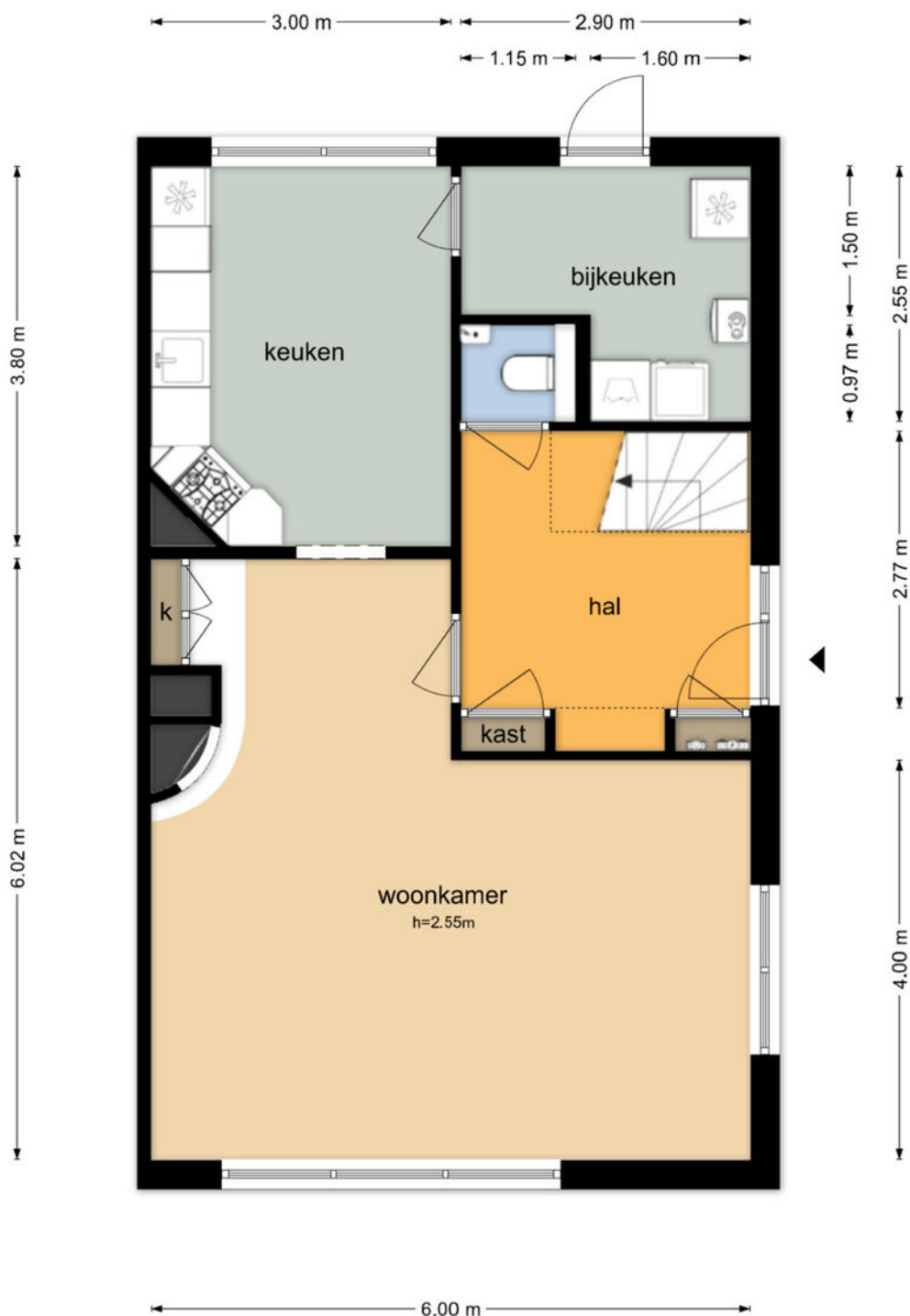




Badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet. Tweede verdieping met mogelijkheid voor een extra slaapkamer en zeer royale 4e slaapkamer met dakkapel en bergruimte.

Begane grond

Kromme Stelakker 17 - Cothen
Begane Grond



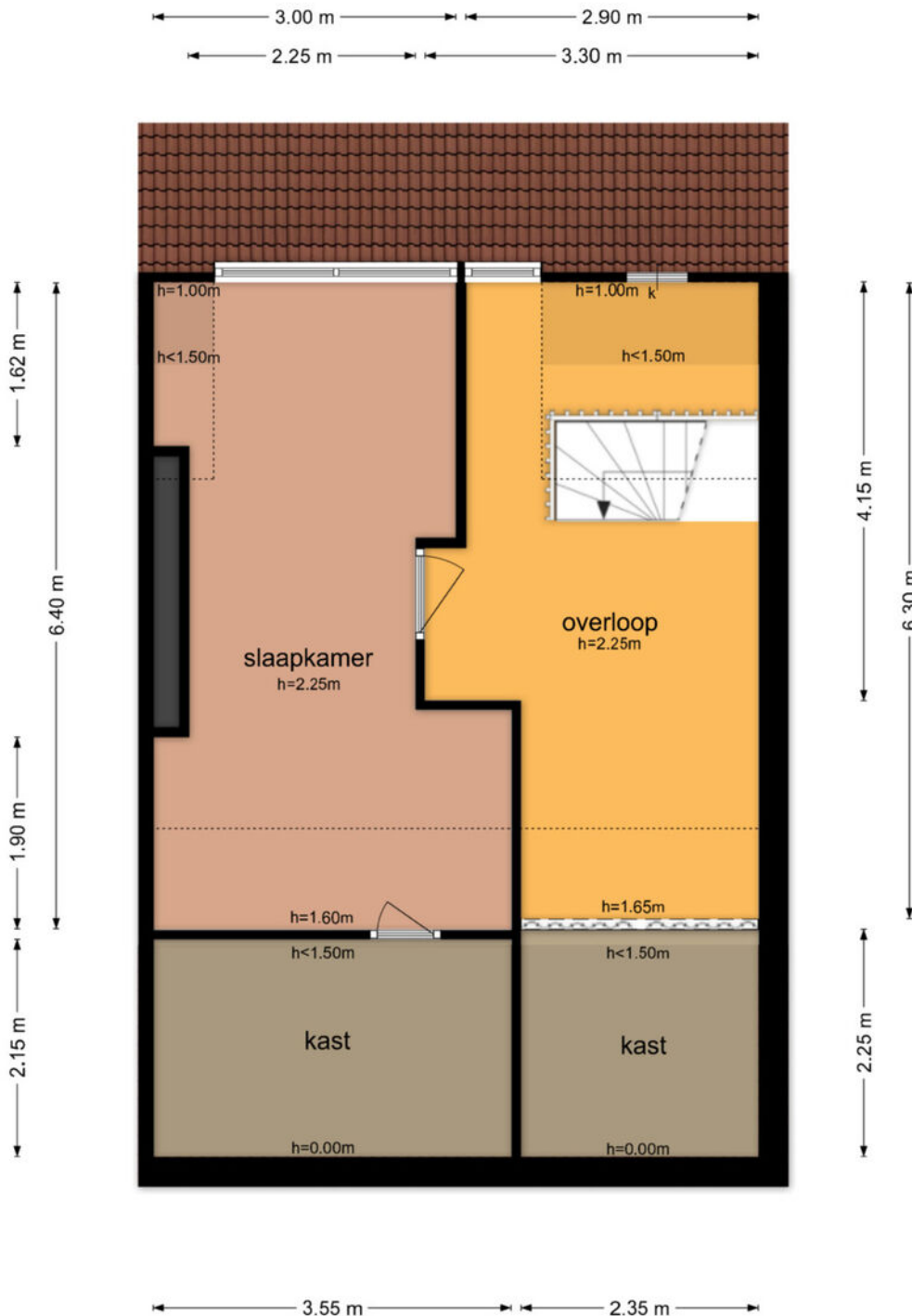
Eerste verdieping

Kromme Stelakker 17 - Cothen
Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Kromme Stelakker 17 - 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

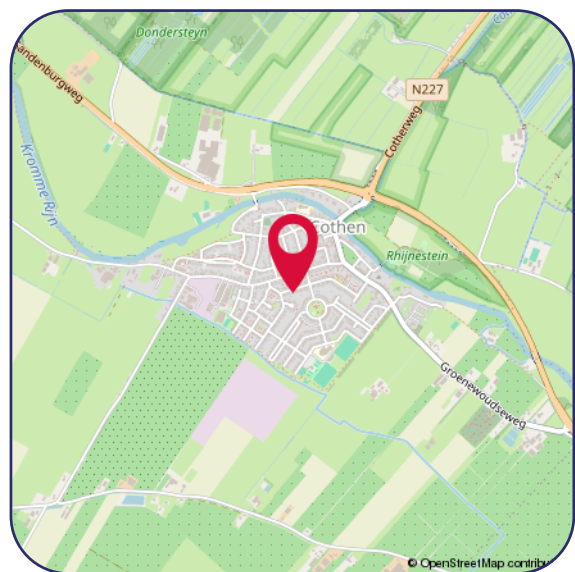
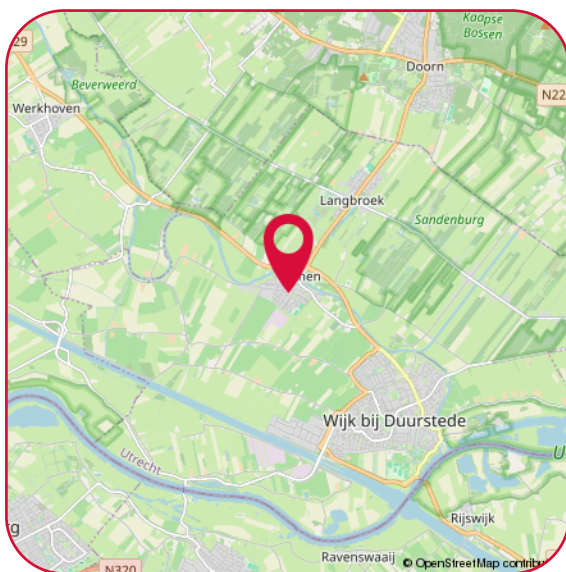
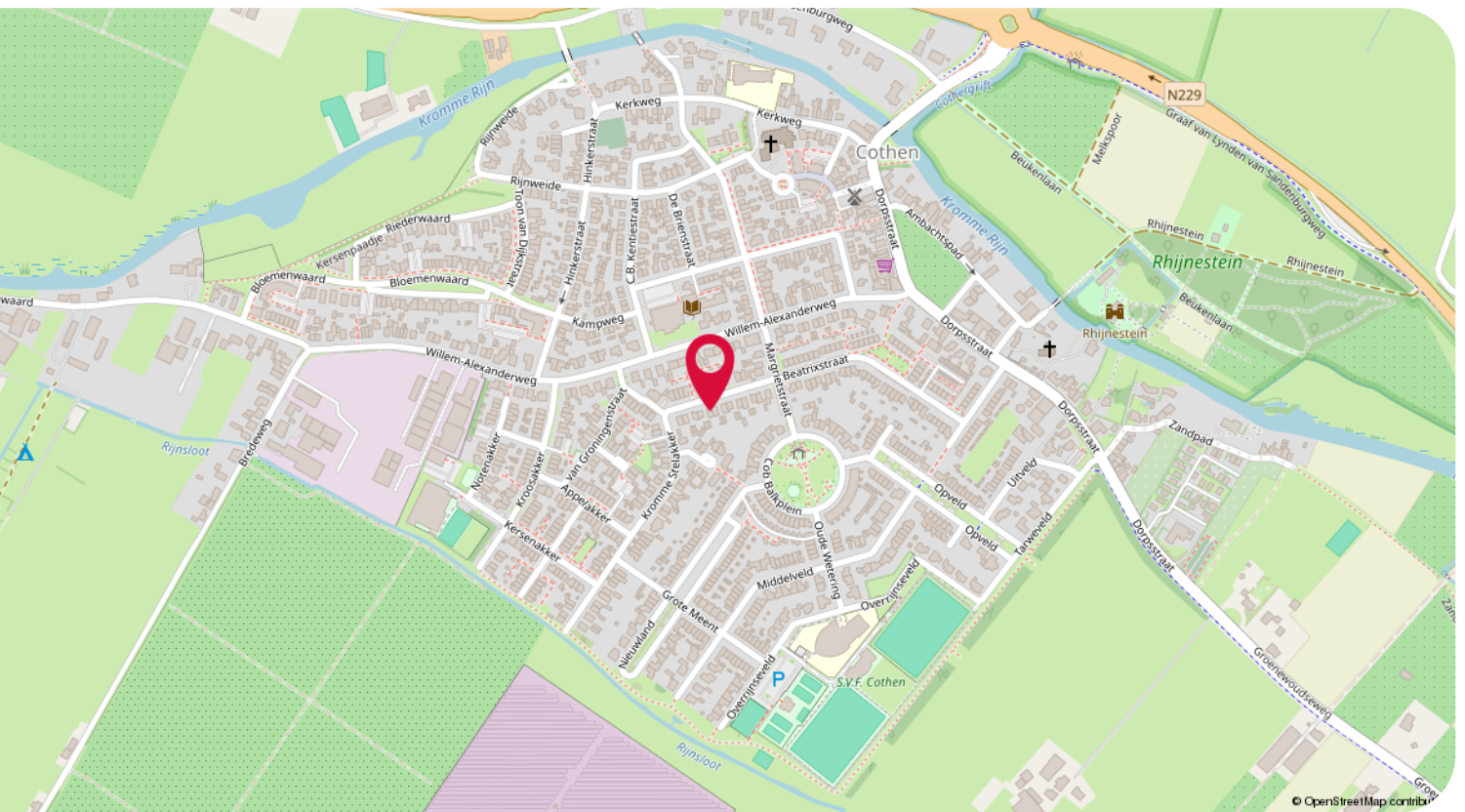
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cothen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1413	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
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



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

