

TE KOOP



KROMME STELAKKER 32

COTHEN

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1979
WOONOPPERVLAKTE	144,9 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	251 M ²
INHOUD	498 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	22,6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE TOTAAL	120 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Half vrijstaande woning met oprit en vrijstaande garage!

Dit fijne huis is gelegen aan een rustige straat in het gezellige dorp Cothen aan de Kromme Rijn. De woning heeft een royale L-vormige woonkamer met aansluitend een keuken en aangebouwde serre/tuinkamer. De heerlijk groene en zonnige achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het noordwesten. De woning is voorzien van een dakkapel aan zowel de voor- als de achterzijde.

Cothen is centraal gelegen en is onder andere bekend door de kersenteelt. In het dorp zijn buurtwinkels, bushalte en scholen binnen loopafstand en er zijn volop fiets- en wandelmogelijkheden in het Kromme Rijngebied. Er is een goede verbinding met Wijk bij Duurstede, Zeist, Utrecht en de Rijkswegen A12 en A27.

Dit huis is voorzien van een vrijstaande stenen garage en door een eigen oprit heb je een ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1979;
- Inhoud: 498 m³;
- Perceeloppervlakte: 251 m²;
- Woonoppervlakte: 144,9 m²;
- Garageoppervlakte: 22,6 m²
- Energielabel: C (2019)

INDELING:

Begane grond: ENTREE, royale hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet en meterkast. De lichte L-vormige woonkamer ligt aan de voorzijde en eetgedeelte aan de achterzijde (samen 38.3 m²). Via schuifdeuren is de woonkamer verbonden met de verwarmde tuinkamer/serre (11.8 m²). Vanuit het eetgedeelte is ook doorgang naar royale keuken (9.3 m²) voorzien van inbouwapparatuur en een 5-pits gaskookplaat. Eveneens biedt de keuken toegang tot de serre. In de serre/tuinkamer is de achtertuin via openslaande deuren te bereiken.

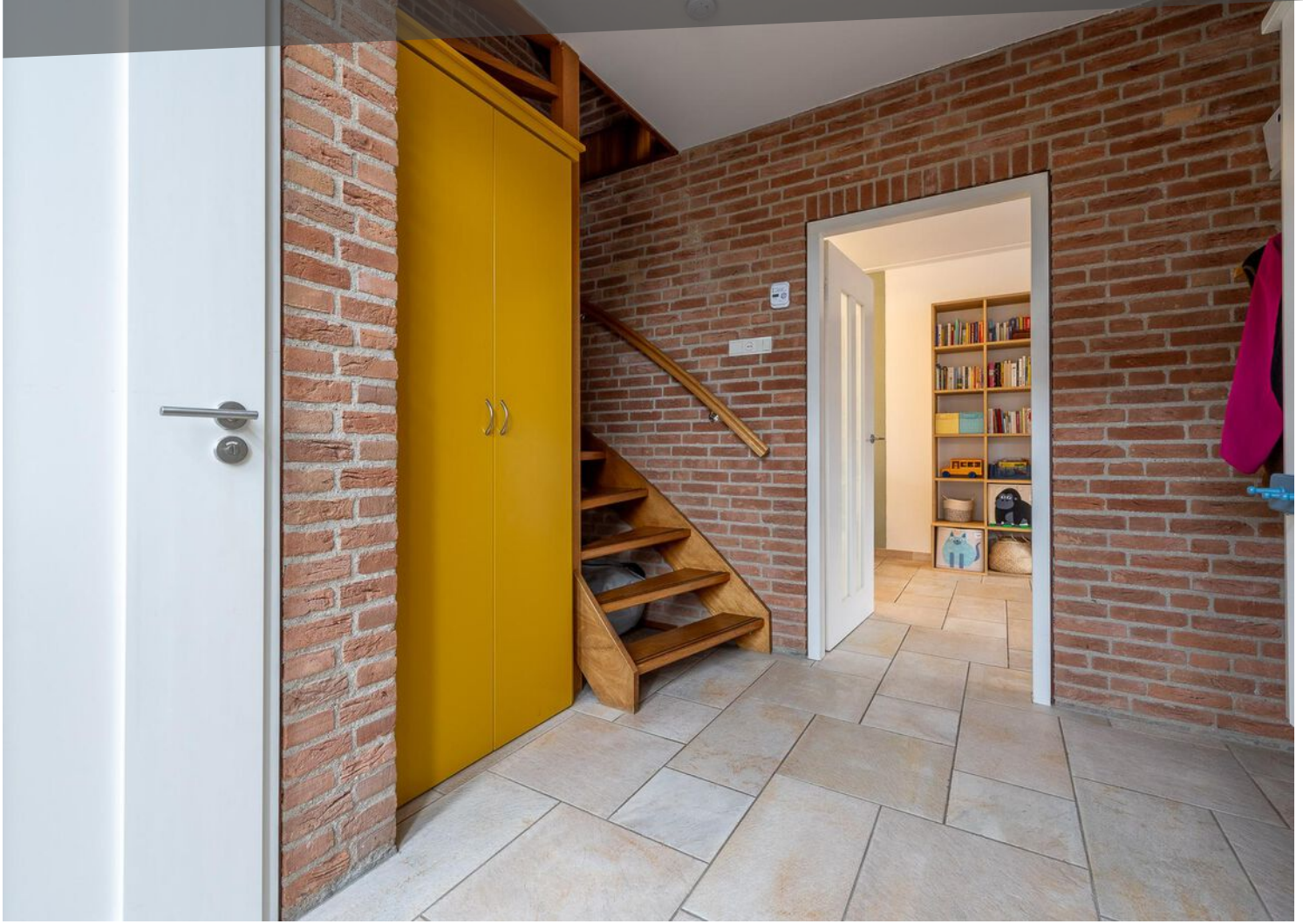
1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is uitgerust met inbouwspots, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. De eerste slaapkamer (11.2 m²) heeft een vaste kast en een deur naar het op het Noordwesten gelegen balkon. De tweede slaapkamer (12.1 m²) heeft twee vaste kasten en is voorzien van een brede dakkapel aan de voorzijde van de woning die doorloopt naar de derde slaapkamer (11.6 m²).

2e verdieping: Via vaste trap naar ruime voorzolder (7.8 m²) met een groot dakraam, veel bergruimte en opstelplaats voor cv-ketel en wasmachine en droger. De lichte ruime zolderkamer (12.7 m²) is in 2020 uitgebouwd met een dakkapel.

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande garage
- Aan de achterzijde aangebouwde tuinkamer / serre;
- Benedenverdieping voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel is opgenomen voor de verduurzamingsmaatregelen. (2019)
- Zolder is uitgebouwd met een dakkapel (2020);
- Voorzien van dak- en vloerisolatie (2020), deels HR+++ glas (2020/2022) en dubbel glas;
- Meterkast vervangen (2020);
- Centrale verwarming d.m.v. cv-ketel Nefit Trendline 2014;
- Plat dak garage vervangen voor EPDM en garagedeur vervangen voor hardhout (2020);
- Beide dakkapellen zijn voorzien van HR+++ glas, rolluiken en afgewerkt met onderhoudsvriendelijk HPL (2020/2022) ;
- Badkamer vernieuwd (2015);
- Toilet op de begane grond vernieuwd (2015);
- Pomp vloerverwarming vernieuwd (2017);
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein én voor de deur.













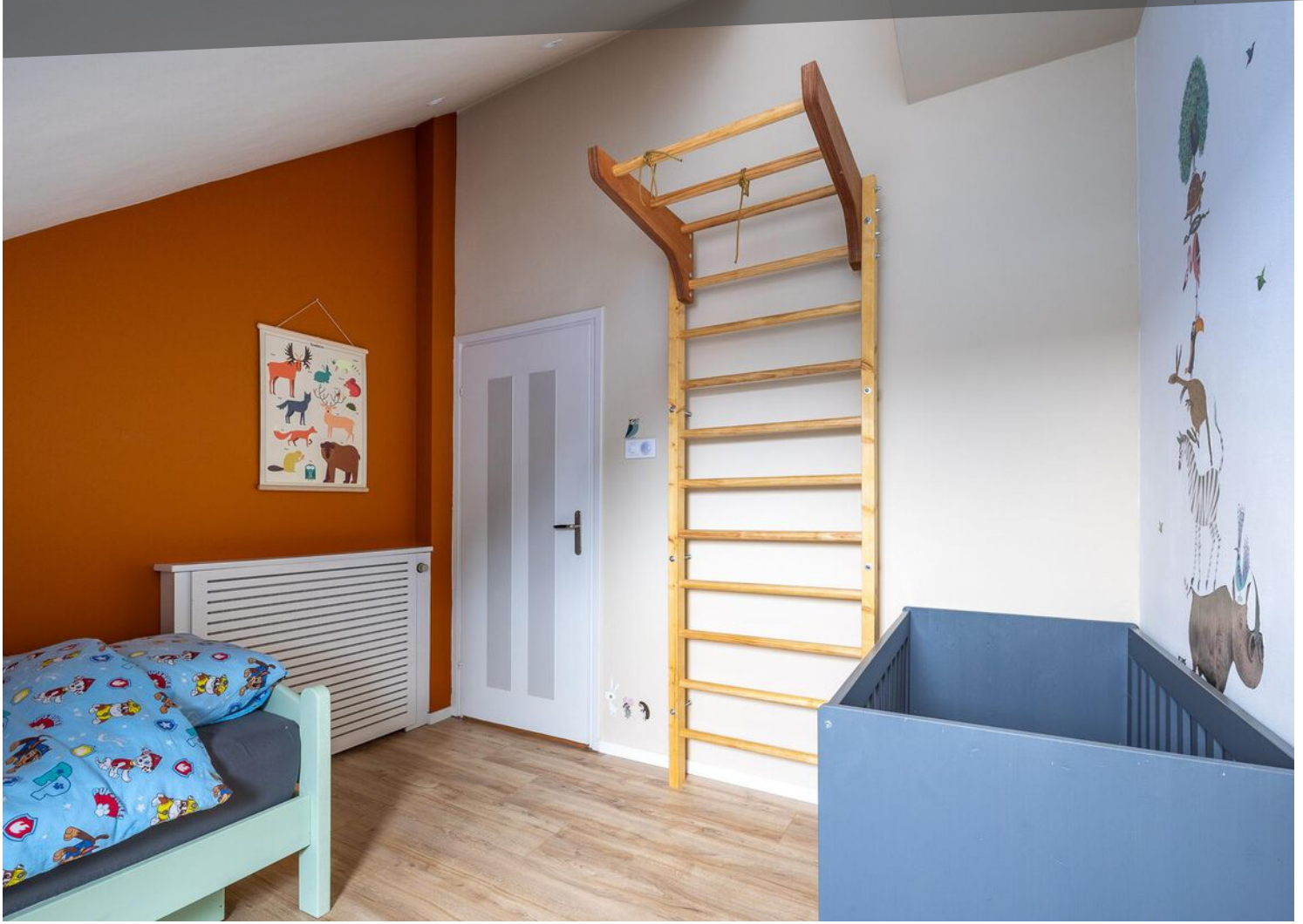












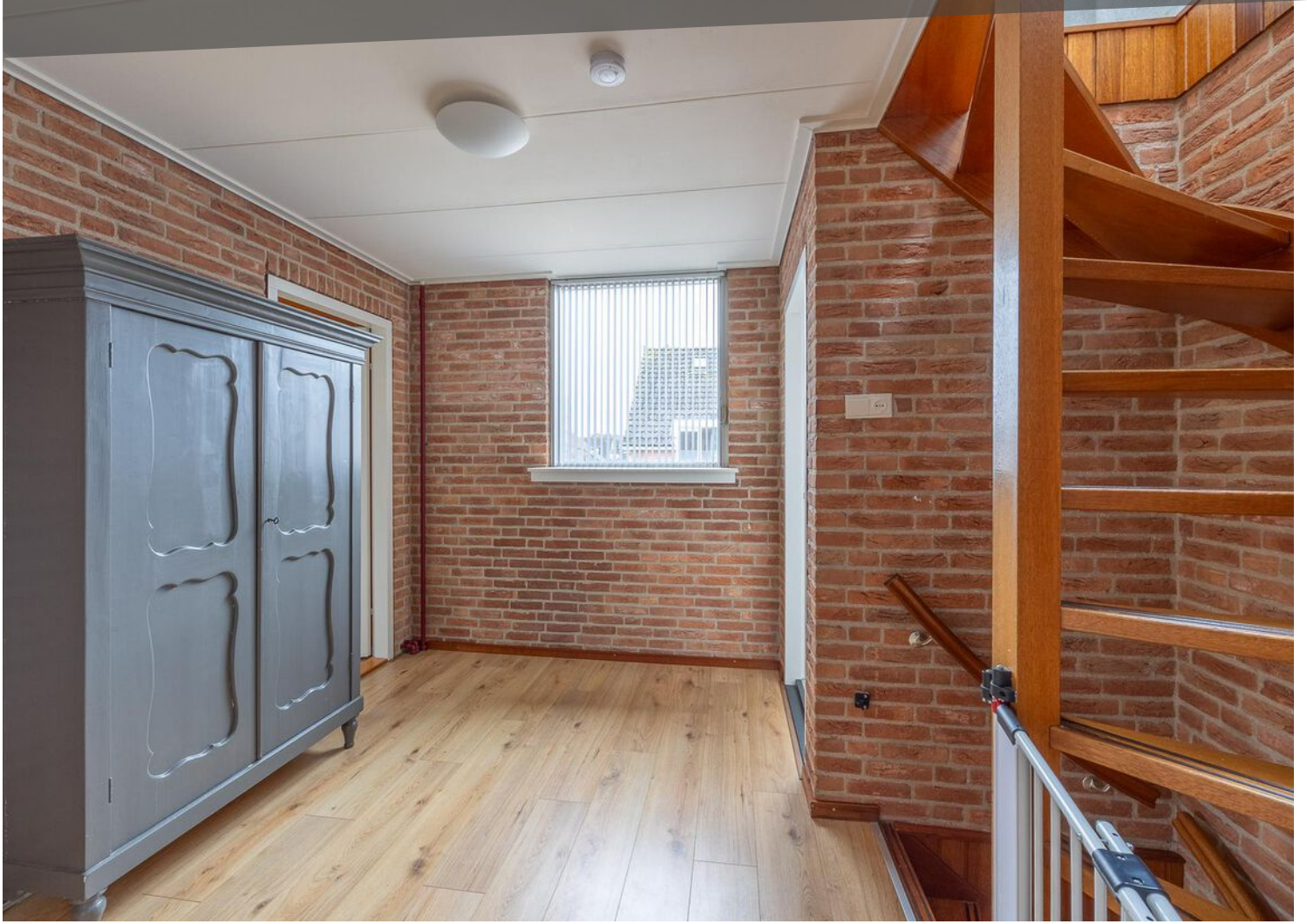








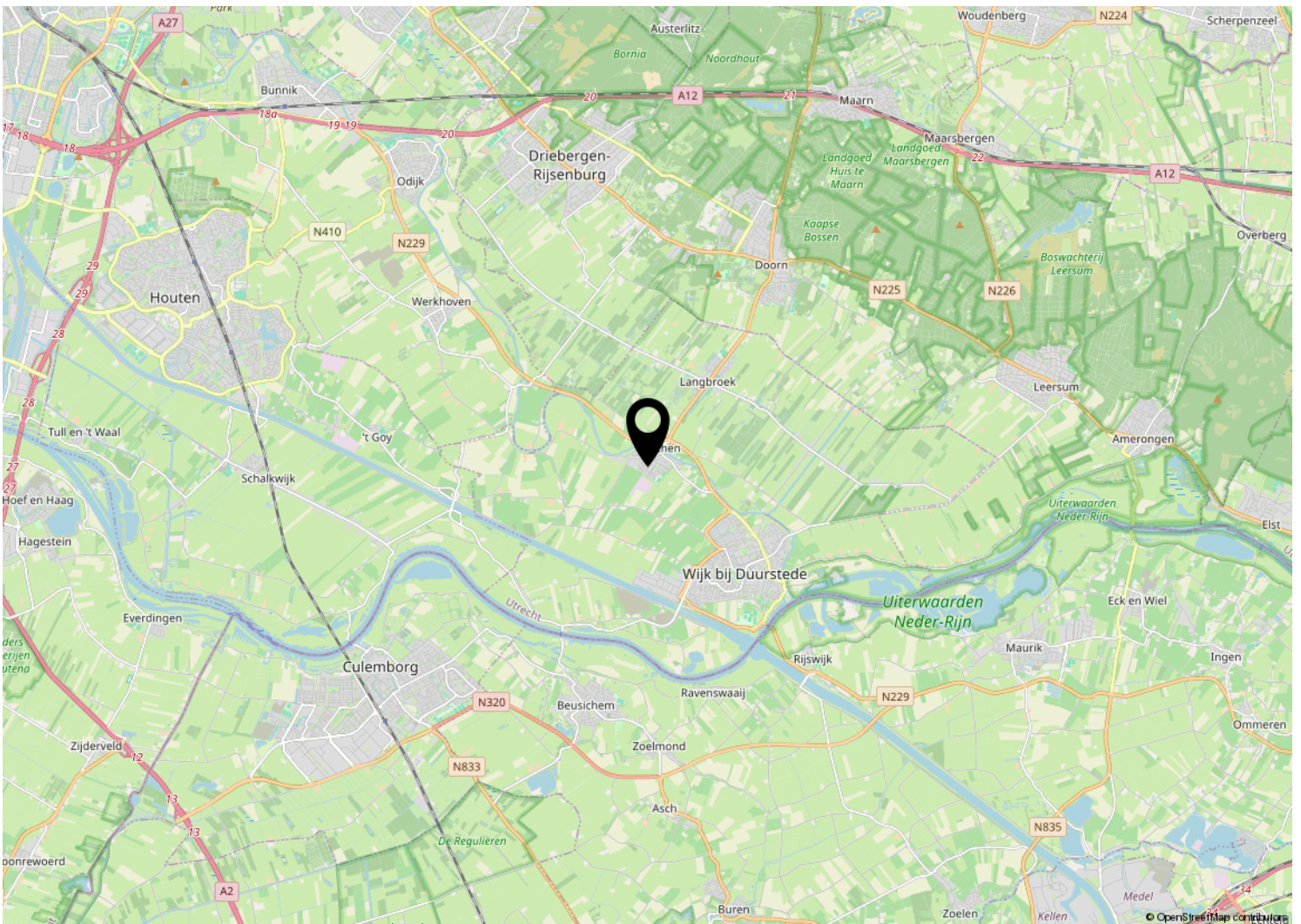
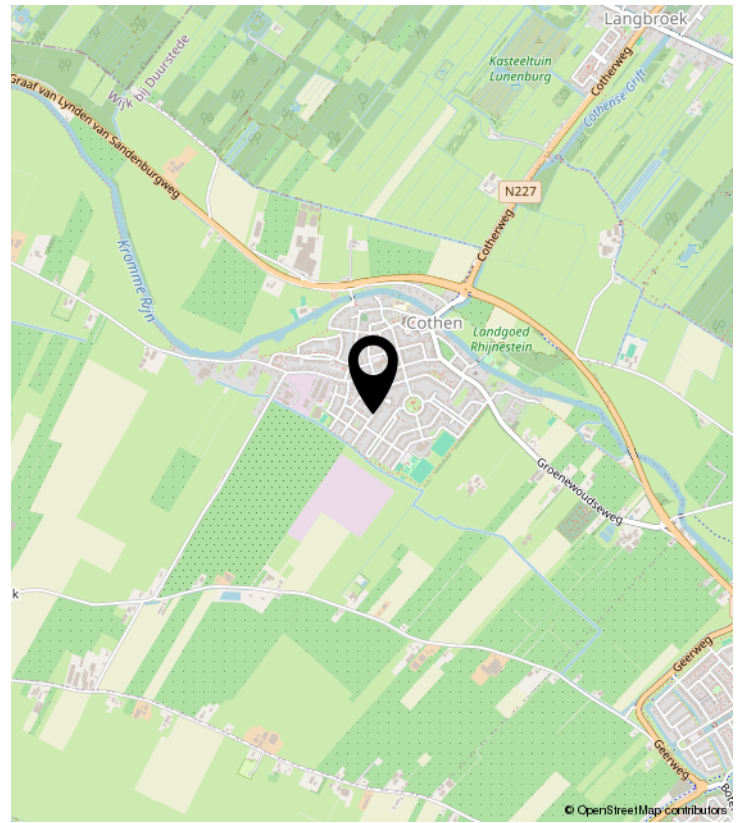
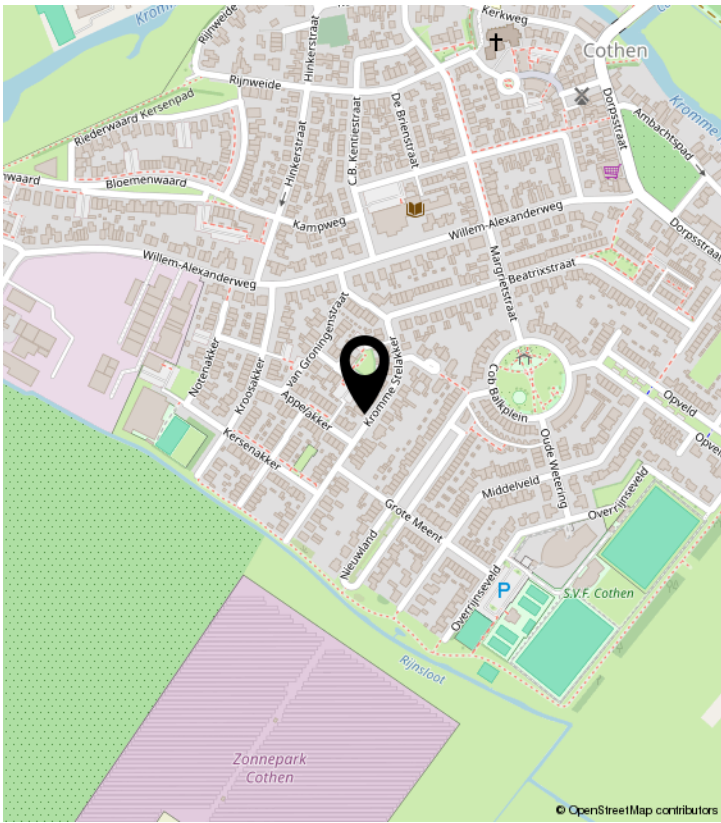






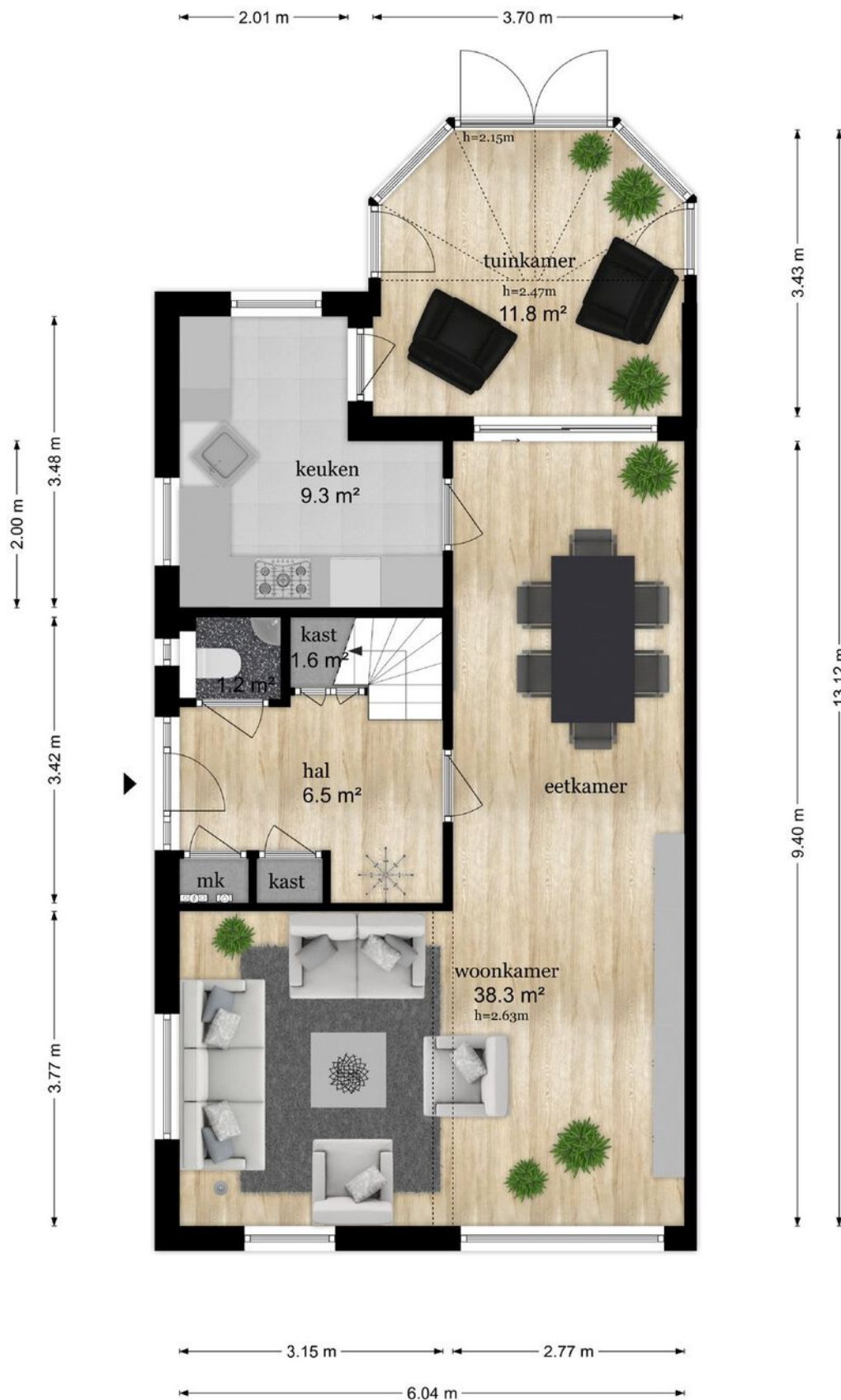


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Kromme Stelakker 32 - Cothen Begane Grond



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

PLATTEGROND

Kromme Stelakker 32 - Cothen Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

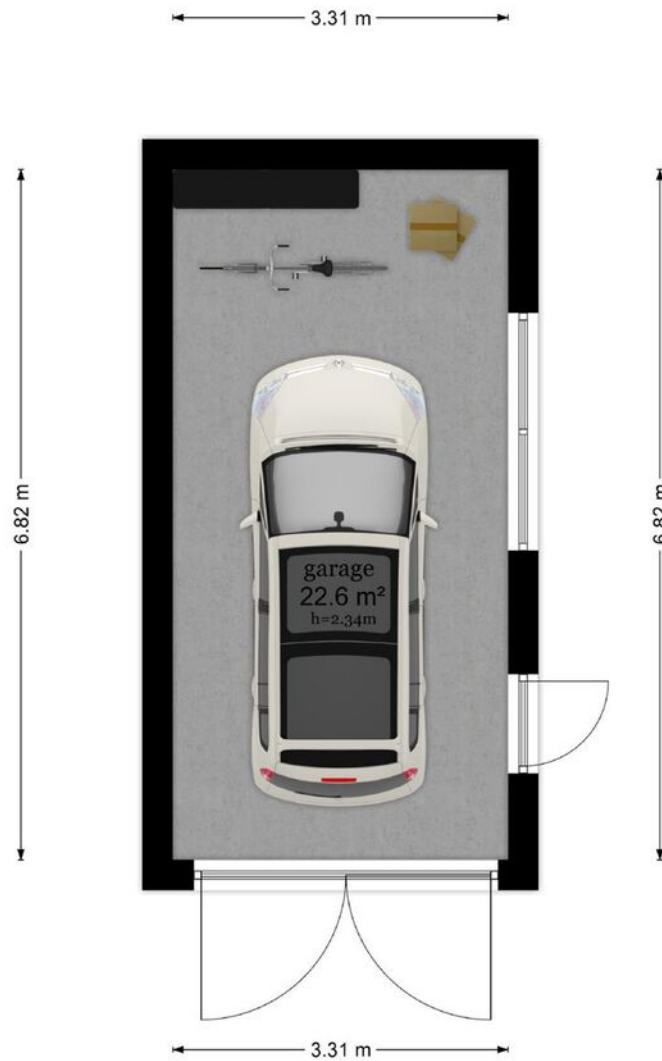
Kromme Stelakker 32 - Cothen Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Kromme Stelakker 32 - Cothen Garage



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 1678	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkast woonkamer			X	
- Kookboekplank keuken			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



ENTREE MAKELAARS

Zandweg 7 | 3962 EA Wijk Bij Duurstede

0343-575575 | wbd@entreemakelaars.nl |

www.entreemakelaars.nl

ENTREE makelaars

Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

Deze informatie 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.