



## Caspargauw 8 a, 3945 PH Cothen

**Huurprijs € 1.000,- per maand.**

ENTREE makelaars  
Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTEDE  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreamakelaars.nl](mailto:wbd@entreamakelaars.nl)  
[www.entreamakelaars.nl](http://www.entreamakelaars.nl)



## Omschrijving

Heerlijk vrij gelegen en monumentaal bakhuis!

Caspargauw 8 a te Cothen

Charmant en vrijstaand bakhuis van circa 88 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte met 2 parkeerplekken, kleine overkapping voor de fiets en eigen tuin met fruitbomen.

Middels gezamenlijke oprit bereikbaar, landelijk gelegen met vrij zicht en naast een fraaie rietgedekte boerderij.

### INDELING:

Middels een eigen oprit is het bakhuis bereikbaar met de ENTREE naar de woning. De woning is ingedeeld met een woonkeuken van circa 12 m<sup>2</sup> voorzien van een eenvoudig keukenblok (met gaskookplaat en afzuigkap). De woonkamer van circa 25 m<sup>2</sup> is aan de voorzijde van het huis gesitueerd, voorzien van een balkenplafond en hoge raampartij met vrij zicht op de weilanden. Vanaf de hal is de badkamer bereikbaar, uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Daarnaast bevinden zich in de hal de meterkast en C.V-ketel.

Op de verdieping zijn er 2 slaapkamers van respectievelijk circa 15 en 14 m<sup>2</sup>.

### BIJZONDERHEDEN:

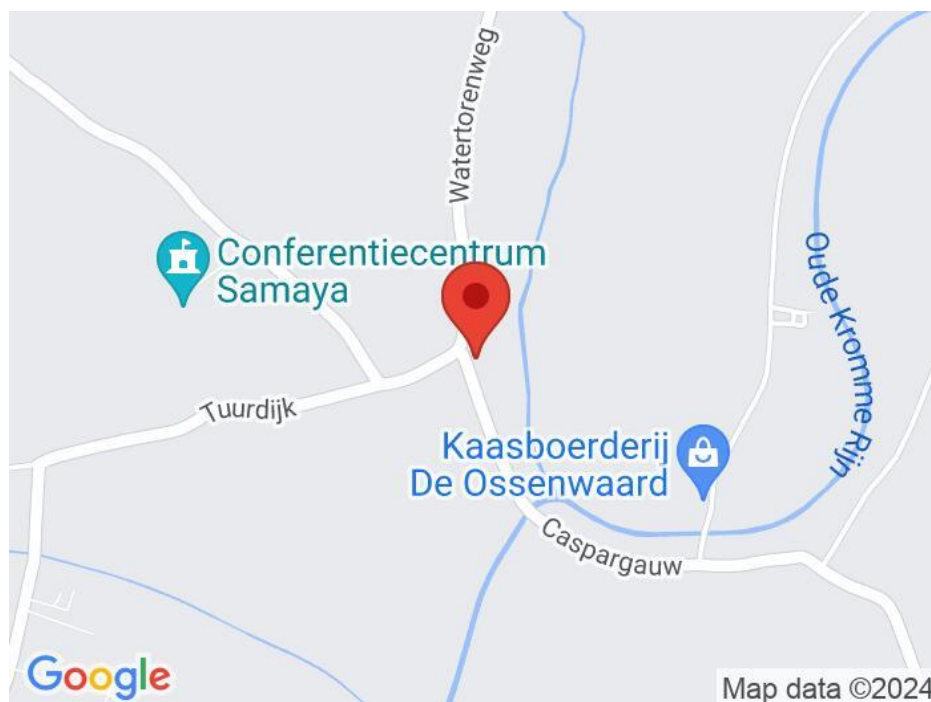
- Huurprijs: € 1.000,- excl. gas en licht.
- Inclusief water en wifi.
- Vanaf per 1 april 2024.
- Waarborgsom, 2 maanden huur.
- Uw bruto inkomen dient minimaal 3,5x de bruto maandhuur te bedragen.
- Het huurcontract wordt opgemaakt voor de periode van minimaal één jaar, met daarna automatische verlenging met een maand opzegtermijn.
- Kleine overkapping voor de fietsen.
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's.
- Energielabel : Gemeentelijk monument, zodoende is er geen label beschikbaar.
- Verhuur op basis van gunning door verhuurder.
- Huurder wordt financieel gecheckt en er zal een WWFT toetsing plaatsvinden.

## Kenmerken

Huurprijs	: € 1.000,00 per maand
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 260 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m <sup>2</sup>
Bouwperiode	: 1945-1959
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt

## Locatie

Caspargauw 8 a  
3945 PH COTHEN



# Foto's



ENTREE makelaars  
Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTED  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreamakelaars.nl](mailto:wbd@entreamakelaars.nl)  
[www.entreamakelaars.nl](http://www.entreamakelaars.nl)



# Foto's



ENTREE makelaars  
Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTED  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreemakelaars.nl](mailto:wbd@entreemakelaars.nl)  
[www.entreemakelaars.nl](http://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.***

ENTREE makelaars  
Zandweg 7  
3962 EA, WIJK BIJ DUURSTEDEN  
Tel: 0343-575575  
E-mail: [wbd@entreamakelaars.nl](mailto:wbd@entreamakelaars.nl)  
[www.entreamakelaars.nl](http://www.entreamakelaars.nl)

