



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting



Cothen, Grote Meent 3 | Verrassend ruim geschakeld herenhuis met garage

In een geliefde en kindvriendelijke woonwijk van Cothen, ligt dit riant geschakelde herenhuis. De woning wordt gekenmerkt door verrassend ruime inhoud en een rustige ligging in de wijk. De woning is dichtbij sportvoorzieningen en een school gelegen, waardoor deze woning bij uitstek geschikt is voor gezinnen met kinderen. Een garage met oprit ontbreekt niet bij de woning, deze zorgt voor de nodige opslag.

De woning ligt in een breed opgezette straat, met een diversiteit aan woningen. De woning heeft een grote voortuin met oprit voor de auto('s) en/of motor. Ook in de straat zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

INDELING:

Begane grond:

Overdekte entree, ruime ontvangsthal v.v. meterkast, luxe toilet met fonteintje en betonciré wand- en vloerafwerking, binnendoor vanuit de hal naar de aangebouwde garage, welke is v.v. een plavuizenvlier en elektrische deuropener, riante woonkamer v.v. airco, trapkast, toegang tot de achtertuin en fraaie schuifdeuren naar de eetkamer. De sfeer in de woon- en eetkamer kamer is compleet door de glad gestuukte wanden en plafond en een mooie betonlook pvc vloer.

De tuin is breed van opzet, netjes aangelegd en voorzien van een kunstgazon en sierbestrating, zodat u voldoende ruimte heeft om heerlijk, tot in de late uurtjes, van de zon te kunnen genieten. In de tuin is een extra kunststof berging geplaatst voor de tuinmeubels, gereedschap etc. en is er een achterom aanwezig.

Open luxe keuken aan de voorzijde van de woning met een U-vormige keukenopstelling. De keuken is in hoogglans afgewerkt, voorzien van een kunststof werkblad en de volgende inbouwapparatuur: koelkast met vriesvak, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een kokend waterkraan. Onder de trap is een ruime trapkast gemaakt, deze is ideaal als provisiekast en direct bij de keuken gesitueerd.

1e verdieping: overloop met separaat 2e toilet, toegang tot 3 ruime slaapkamers. De slaapkamers zijn allemaal keurig afgewerkt door middel van gestuukte wanden en laminaatvloeren. Vanuit de 3 slaapkamers is het dakterras boven de garage bereikbaar. Dit terras van maar liefst 33 m² is een heerlijke plek om lekker beschut van de zon en privacy te genieten. De luxe badkamer (d.d. 2014) is voorzien van modern tegelwerk, ligbad, grote inloopdouche met mat glazen deur en eikenhouten badkamermeubel v.v. dubbele wastafel.

2e verdieping: Door het zgn. lessenaarsdak op deze woning is een ruime zolder verdieping aanwezig. De overloop heeft een extra dakraam. Vanuit de overloop is de cv-/wasruimte bereikbaar v.v. plavuizenvloer. Leuke 4e slaapkamer met airco, dakvenster en een vaste trap naar een grote bergvliering, riante 5e slaapkamer met airco en kastenwand. Deze verdieping is eveneens v.v. een laminaatvloer.

EXTRA INFO:

- Bouwjaar: 2001
- Inhoud woning: ca. 614 m³
- Volledig geïsoleerde woning
- Verwarming en warm water middels cv-gas, combiketel (2013)
- Woonoppervlakte: ca. 155 m²
- Perceeloppervlakte: 235 m²
- 20 zonnepanelen aanwezig



Rustig gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in Cothen !







Ruime ontvangsthall voorzien van luxe toilet met fonteintje
Binnendoor vanuit de hal toegang tot de aangebouwde garage





Riante woonkamer voorzien van airco, trapkast, toegang tot de achtertuin en fraaie schuifdeuren naar de eetkamer



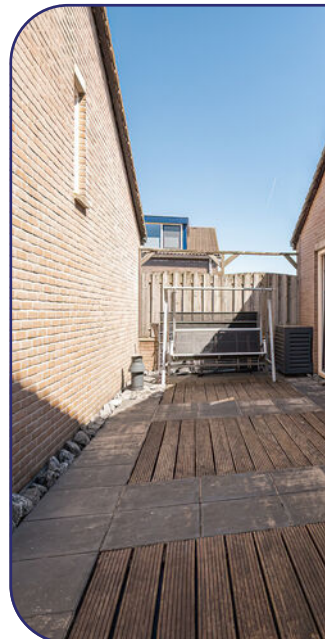


Open luxe keuken met een U-vormige keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur





Netjes aangelegde achtertuin voorzien van een kunstgazon, sierbestrating en een achterom





3 Ruime slaapkamers op de 1e verdieping met toegang tot het dakterras





Luxe badkamer voorzien van een ligbad, grote inloopdouche en eikenhouten badkamermeubel voorzien van dubbele wastafel





Leuke 4e slaapkamer met airco, dakvenster en een vaste trap naar een grote bergvliegering en riante 5e slaapkamer met airo en kastenwand op de 2e verdieping

Begane grond

Grote Meent 3 - Cothen
Begane Grond



Eerste verdieping

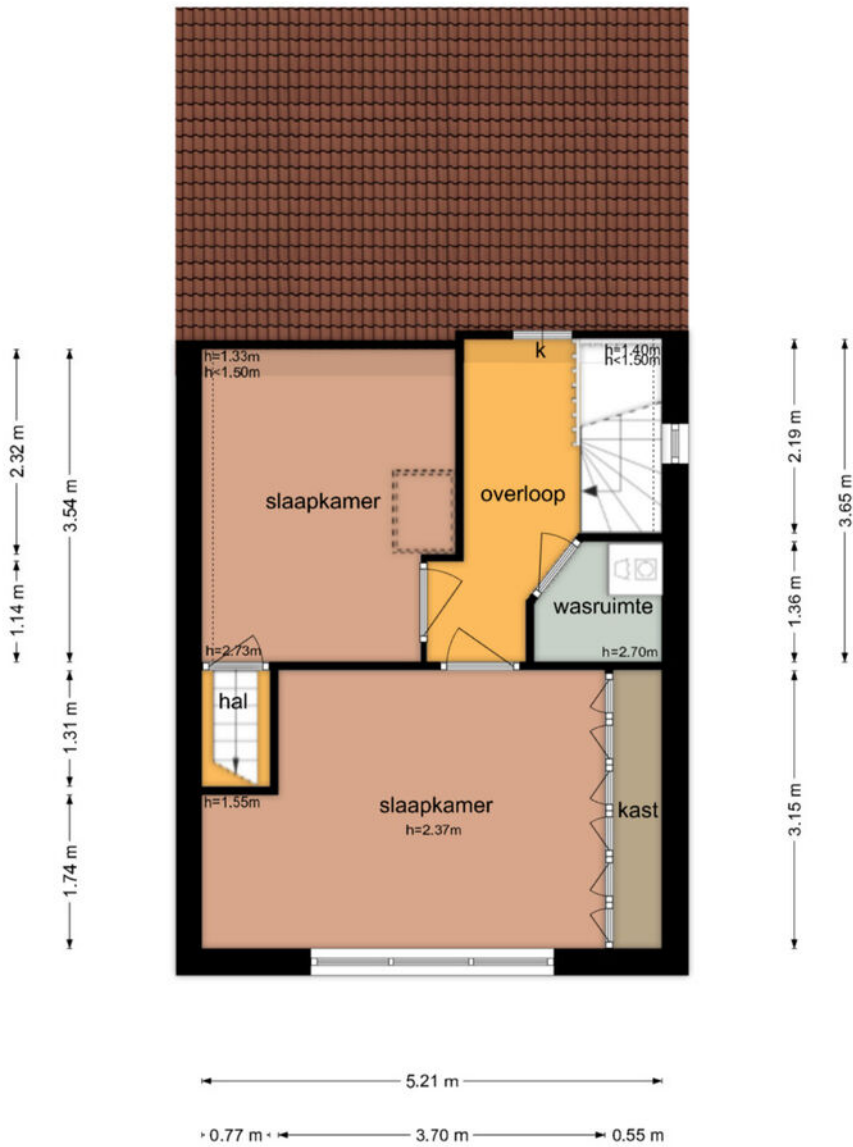
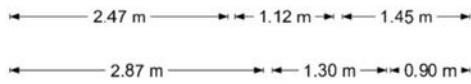
Grote Meent 3 - Cothen
Eerste Verdieping



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

Tweede verdieping

**Grote Meent 3 - 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

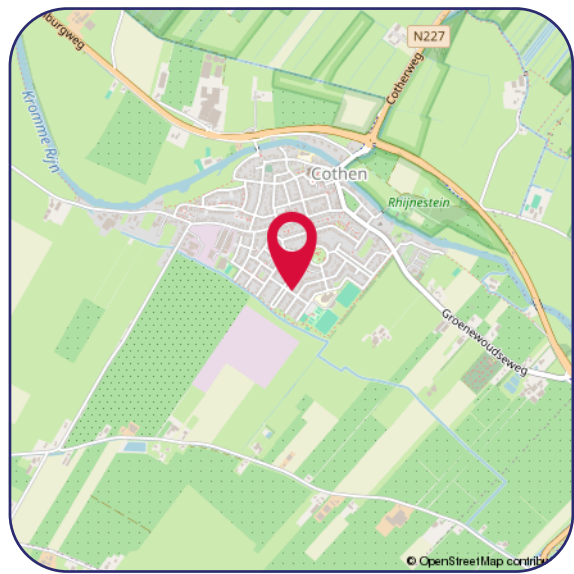
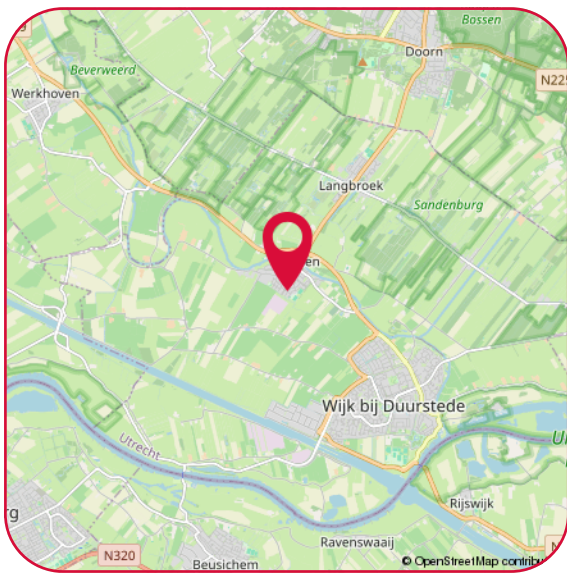
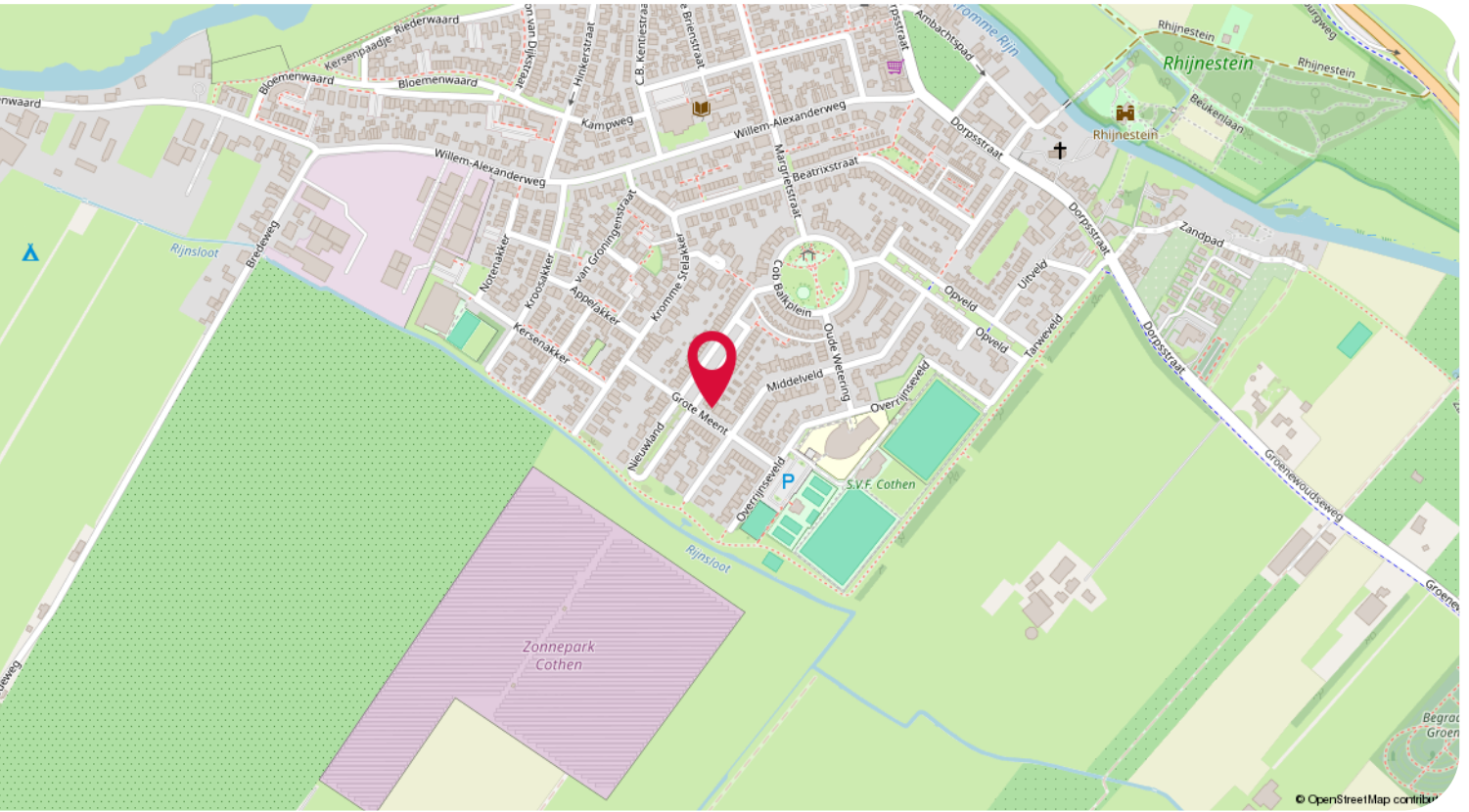
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cothen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1525</p> <p>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.</p>	
--	--	--

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

