



Oude Wetering 13, 3945 GE Cothen

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

Omschrijving

Ben je nieuwsgierig naar deze woning? Kom dan aanstaande vrijdag tussen 14.00 en 15.30 uur langs tijdens de vrije inloop. Je bent van harte welkom om de woning zonder afspraak te bezichtigen, rustig rond te kijken en al je vragen te stellen. Of bel ons als je graag op een ander tijdstip willen bezichtigen.

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort én een eigen zwembad!

Ben je op zoek naar een prachtige vrijstaande woning waar ruimte, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen? Of je nu op zomerdagen wilt afkoelen in je eigen zwembad, lange avonden wilt genieten aan de gezellige eettafel in de tuinkamer die direct grenst aan de luxe woonkeuken, of juist droomt van een bedrijf aan huis waarmee je wonen en werken optimaal kunt combineren, deze uitstekend onderhouden woning biedt het allemaal. Met maar liefst 218 m² woonoppervlakte, een perceel van 546 m², een zonnige tuin rondom met een verwarmd zwembad, vier ruime slaapkamers én een multifunctionele werk-/hobbyruimte is dit een woning die werkelijk alles in huis heeft.

De woning is gebouwd in 2007 en de afgelopen jaren uitstekend onderhouden en verder verduurzaamd. Dankzij de hybride warmtepomp, 24 zonnepanelen, volledige isolatie en energielabel A++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

De ligging is ideaal: aan de rand van het gezellige dorp Cothen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en het buitengebied liggen op korte afstand, terwijl je via de nabijgelegen uitvalswegen snel richting Utrecht, Amersfoort en de rest van de regio rijdt.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: ca. 218 m²
- Perceeloppervlakte: 546 m²
- Inhoud: ca. 803 m³
- Energielabel: A++
- Hybride warmtepomp
- 24 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's met laadpunt

Indeling

Begane grond

Via de entree met garderobe, meterkast, modern toilet en trapopgang kom je in de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een prachtige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een PVC-vloer voorzien van vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel die zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

De royale woonkeuken vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Smeg 6-pits gasfornuis, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en klimaatkast. Vanuit de keuken stap je direct onder de overkapping op het terras.

De voormalige garage is volledig bij de woning betrokken en ingericht als multifunctionele ruimte. Ideaal als gamekamer, thuiswerkplek, praktijkruimte, atelier of speelkamer. Aansluitend bevindt zich een royale inloopberging en een praktische bijkeuken met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, terwijl de overige slaapkamers zich aan de voorzijde bevinden. De complete badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote vierde slaapkamer met dakkapel en directe toegang tot het royale dakterras op het zuidoosten. Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten en een technische ruimte met de cv-installatie en WTW-unit.

Buitenleven

Ook buiten is deze woning tot in de puntjes verzorgd. De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning en biedt op ieder moment van de dag een plek in de zon of schaduw. Het verwarmde zwembad met warmtepomp en solardek vormt zonder twijfel dé blikvanger en maakt iedere zomerdag tot een vakantie in eigen tuin.

Daarnaast beschikt de tuin over meerdere terrassen, een vlonder rondom het zwembad, een houten berging en een overdekte fietsstalling. Op de ruime oprit is plaats voor twee auto's en er is een laadpunt aanwezig voor een elektrische auto.

Bijzonderheden

- Royale woonkamer met vloerverwarming en houtkachel
- Multifunctionele werk-, hobby- of speelkamer
- Airconditioning aanwezig
- Rolluiken op de eerste en tweede verdieping
- Alarmsysteem en camerabewaking
- Buitenschilderwerk begane grond uitgevoerd in 2025
- Glasvezelaansluiting aanwezig

De combinatie van ruimte, duurzaamheid, luxe, een fantastische tuin met zwembad én de rustige ligging maakt dit een ideale gezinswoning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door alle ruimte en mogelijkheden die deze prachtige woning te bieden heeft.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.100.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 803 m ³
Perceel oppervlakte	: 546 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 218 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie, Houtkachel, Warmtepomp water, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie

Locatie

Oude Wetering 13
3945 GE COTHEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

