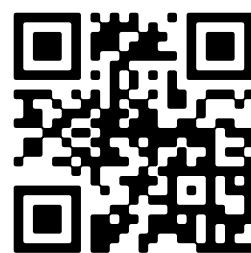




- 🏠 Notenakker 10, Cothen
- 💶 Vraagprijs: € 550.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 124 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 205 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A++



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Notenakker 10, 3945 EN Cothen

Fraai uitgebouwde hoekwoning (A++) met zonnige tuin, gelegen aan een autoluw hofje!

Deze mooi gelegen en energiezuinige hoekwoning heeft door de uitbouw een heerlijk royale woonkamer! Bij de uitbouw is naast het huis ook een klompenhok en toiletruimte gerealiseerd. Door de 10 zonnepanelen en de nieuwe hybridewarmtepomp bespaar je met dit huis in je energiekosten. Verder biedt de woning je een luxe open keuken, 4 goede slaapkamers en een complete badkamer! De achtertuin is circa 7 x 8 meter, maar biedt daarnaast ook een leuke zijtuin met gezellige overkapping en een heerlijk zonnig terras! De totale perceelgrootte is 205 m².

Op loopafstand van de dorpskern met onder andere de karakteristieke molen 'Oog in 't Zeil'. Cothen is een gezellig dorp midden in de Kromme Rijnstreek met haar diversiteit aan recreatie zoals wandel- en fietsroutes. Verder zijn basisscholen, kinderopvang en sportaccommodaties goed bereikbaar in het dorp!

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen 124 m².

Inhoud 450 m³

Perceel 205 m²

Bouwjaar 1990

INDELING

Begane grond: ENTREE, ruime hal met meterkast en trapopgang naar 1e verdieping. Tuingerichte en uitgebouwde woonkamer met glad gestuukte wanden en plafond. Moderne open keuken in L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder (Bora) inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, Quooker, grote koelkasten en combi-heteluchtoven. De woonkamer met de open keuken is samen 46 m² groot. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is via openslaande deuren de toegang tot de achtertuin. Via de woonkamer is een tussendeur naar een zij aanbouw met klompenhok, tuindeur en moderne toiletruimte. Vanuit dit klompenhok is een luik naar de bevloerde kelder van 14 m² (1 meter hoog) voor extra opslag.

De achtertuin is ingericht met bestrating, stenen berging met puntdak, overkapping voor fiets en/of motor en een achterom (recht van overpad). Naast het huis is een zijtuin met gezellig overkapping van circa 15 m² met terras en een heerlijk zonnige ligging!

1e Verdieping: Overloop, 3 ruime slaapkamers van respectievelijk circa 12, 12 en 8 m². De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met bubbelbad, douchecabine, designradiator, wastafel en een 2e toilet.

2e Verdieping: Middels vaste trap bereikbare zolderverdieping met voorzolder voorzien van CV-opstelling, warmtepomp, omvormer van de zonnepanelen, een krachtige airco-unit en aansluitingen voor wasmachine en droger. De 4e slaapkamer is voorzien van 2 dakramen, laminaatvloer en bergruimte achter de knieschotten.

BIJZONDERHEDEN

- Met vergunning van gemeente is er een uitbouw aan achterzijde en zijkant woning in 2008 gerealiseerd.

- Moderne inbouwkeuken van 2024.
- Woning geheel geïsoleerd en energiezuinig A++ label (opname 22-9-2026).
- 10 Zonnepanelen van 2022.
- Airco unit van Mitsubishi (5kW)
- Warmtepomp Remeha van 2025 en c.v. combiketel van Remeha van 2024 (hybride).
- In 2021 is 43 m² snippergroen bijgekocht bij de gemeente waardoor het totale perceel nu 205 m² bedraagt.
- Meterkast vernieuwd in 2025.
- Er is achter de stenen berging een achterom met recht van overpad via een poortje achter de tuin.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	205 m²
Inhoud:	451 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafelmeubel, en whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

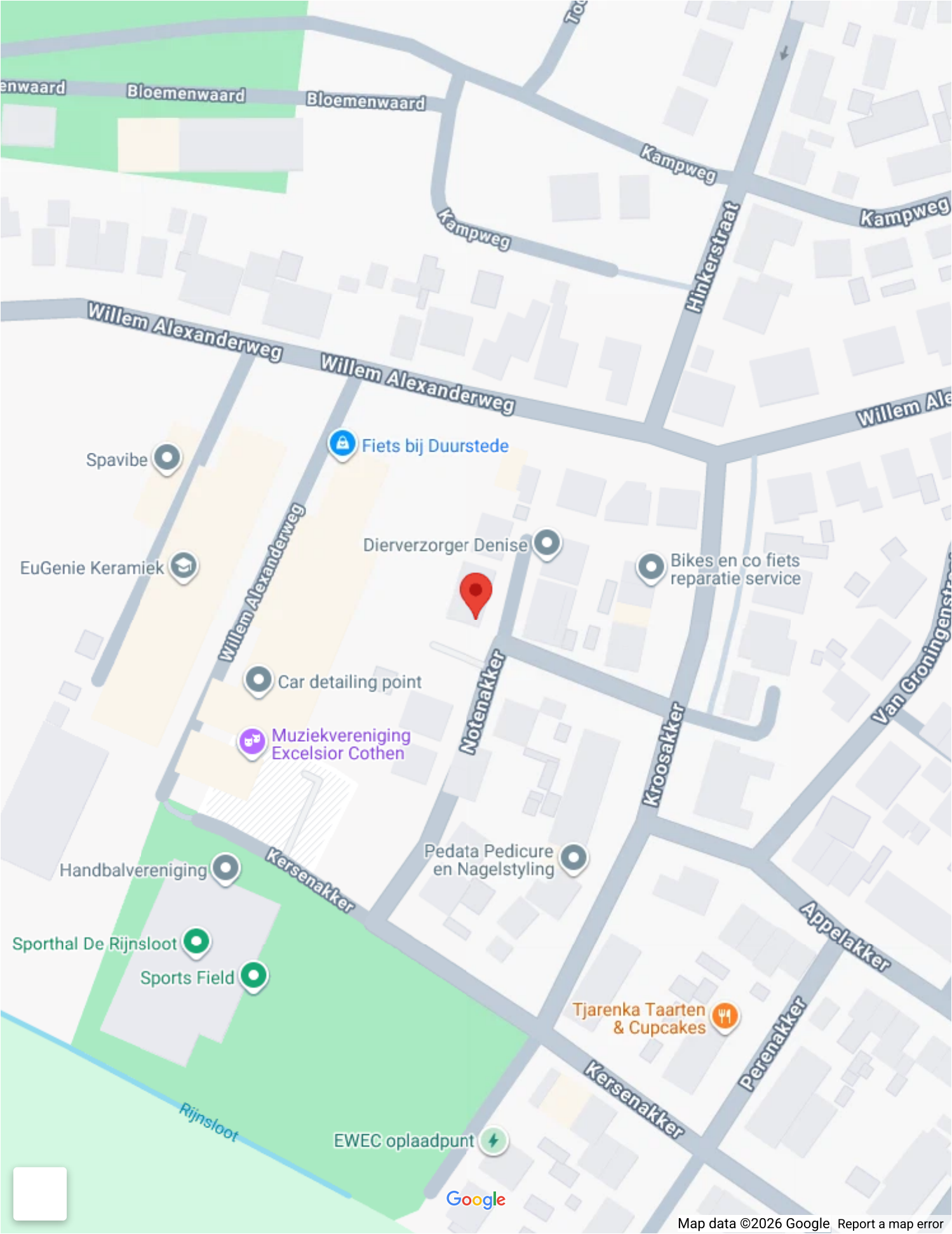
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 79 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

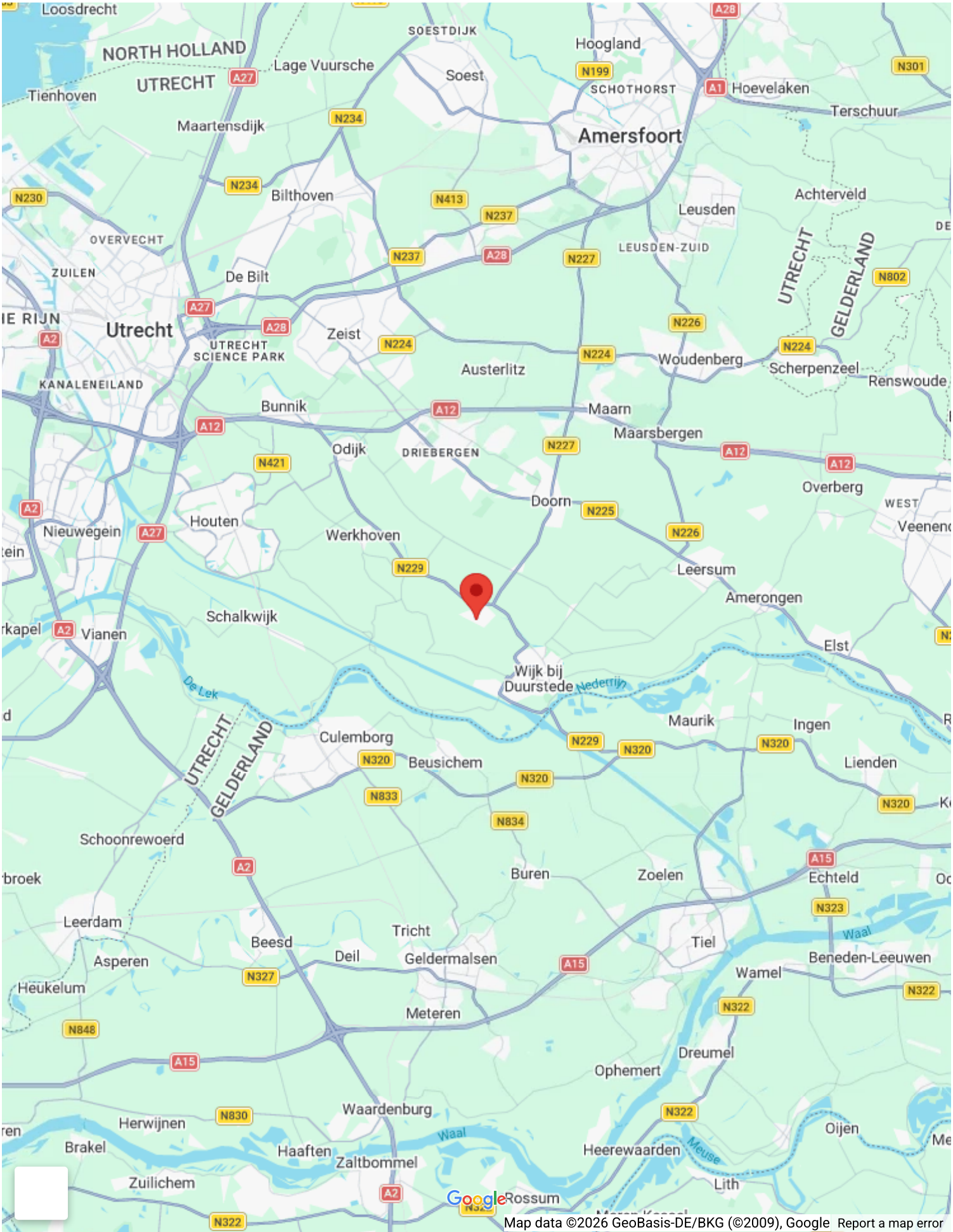
Bergruimte

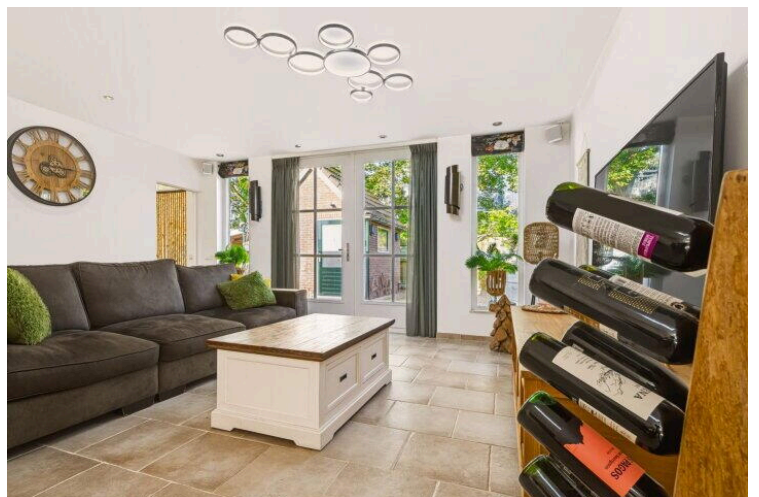
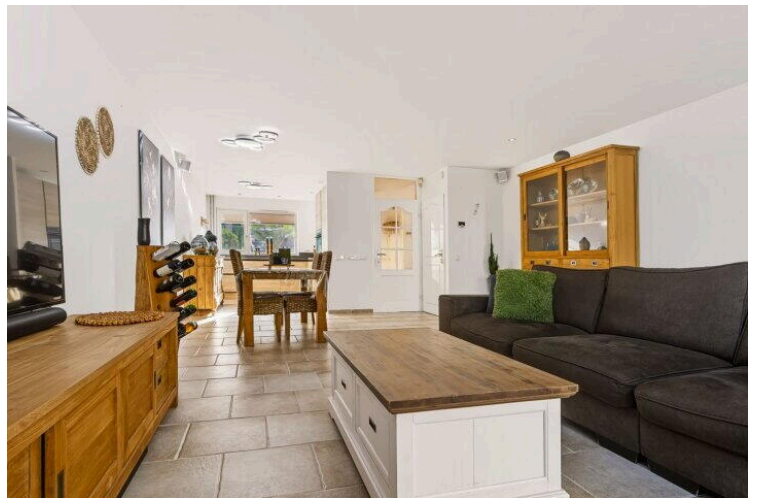
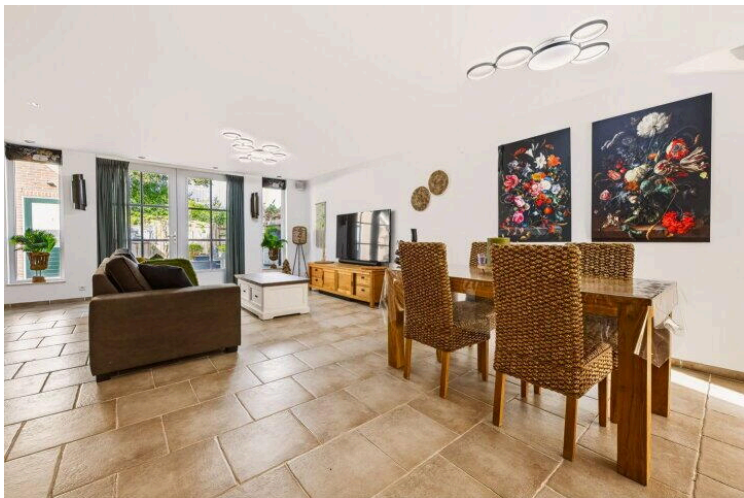
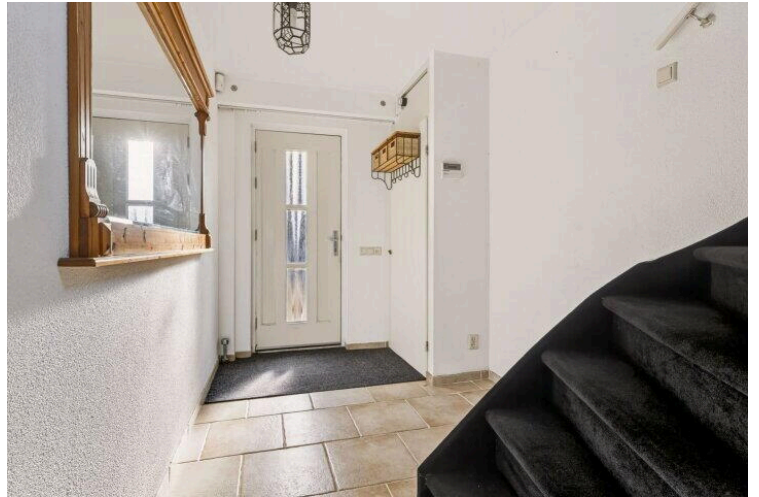
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

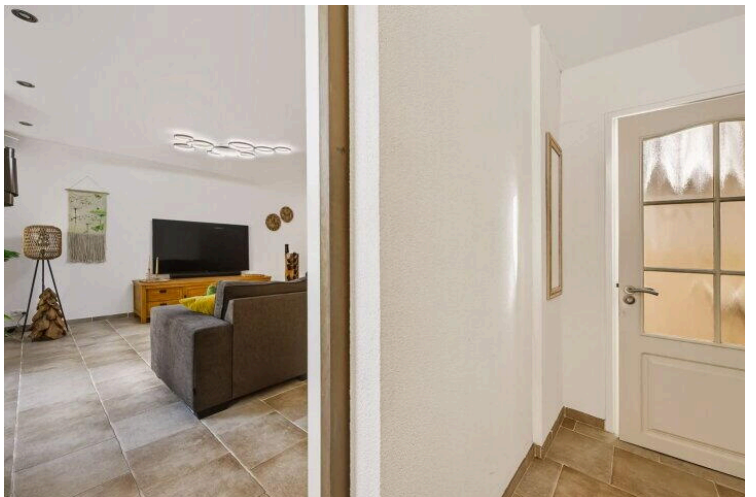
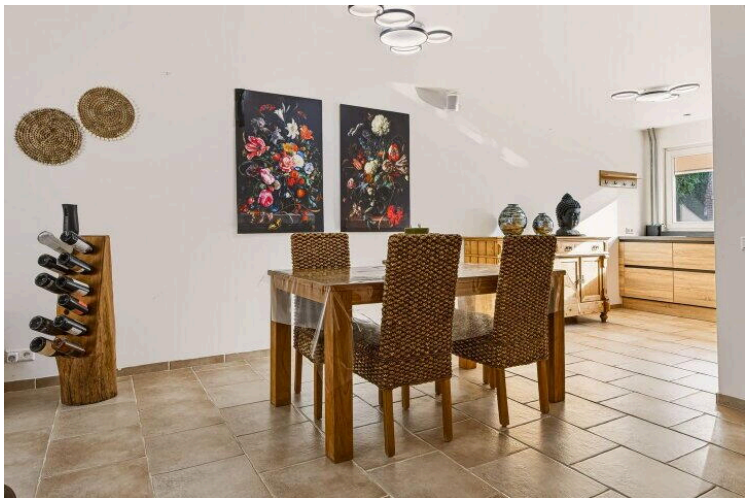
Op de kaart

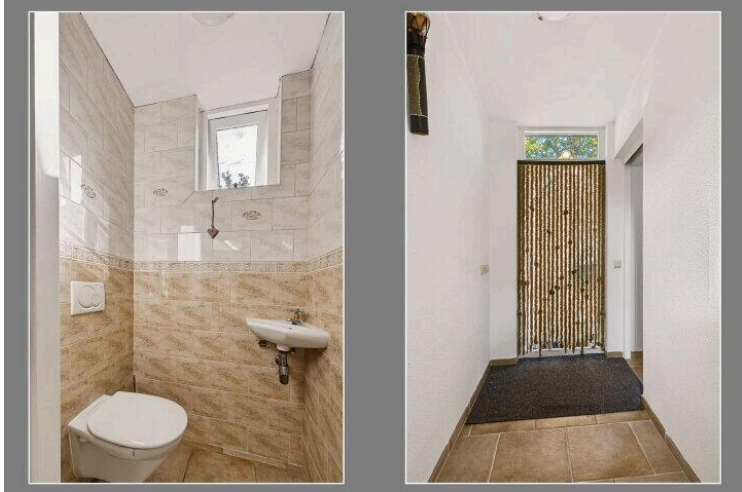


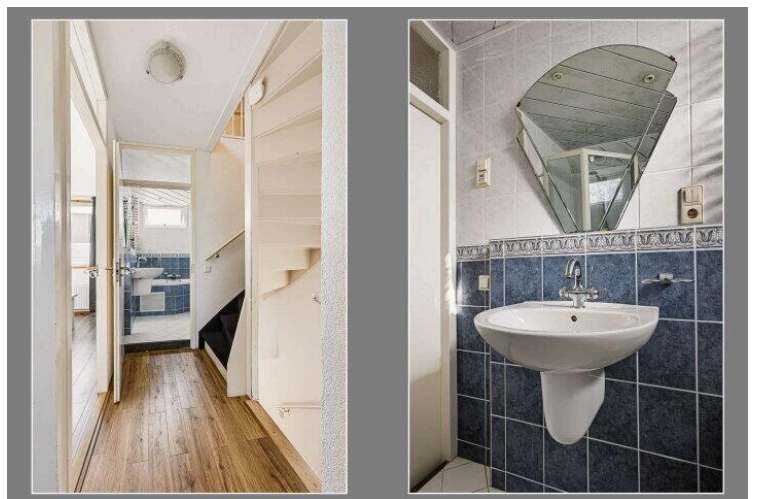
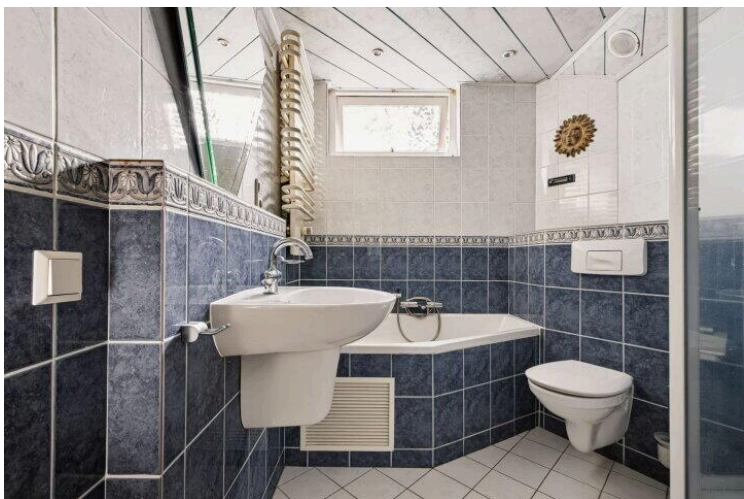
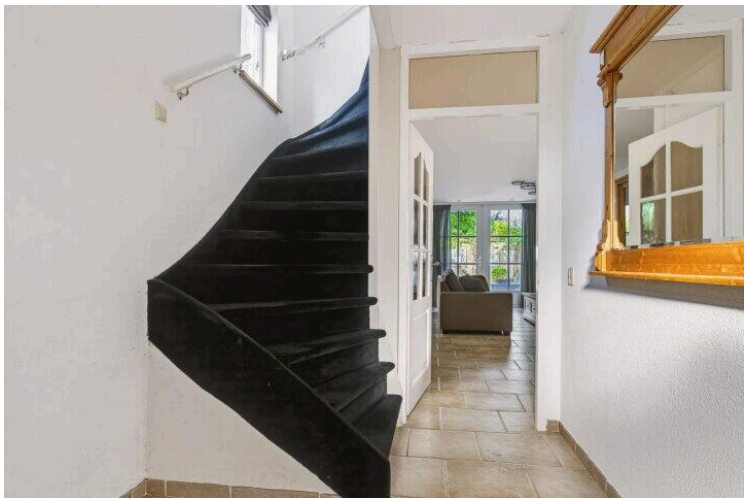
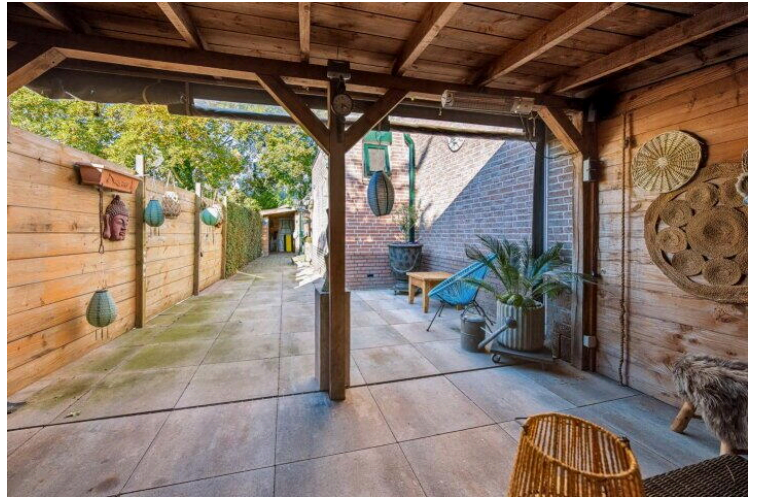
Op de kaart

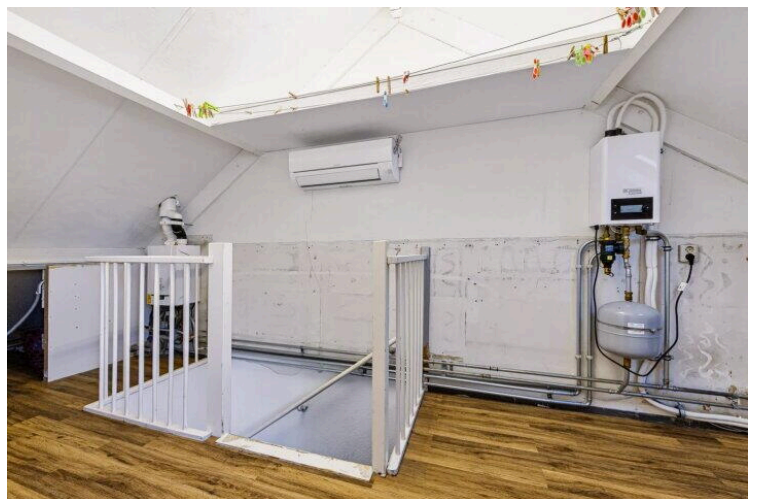
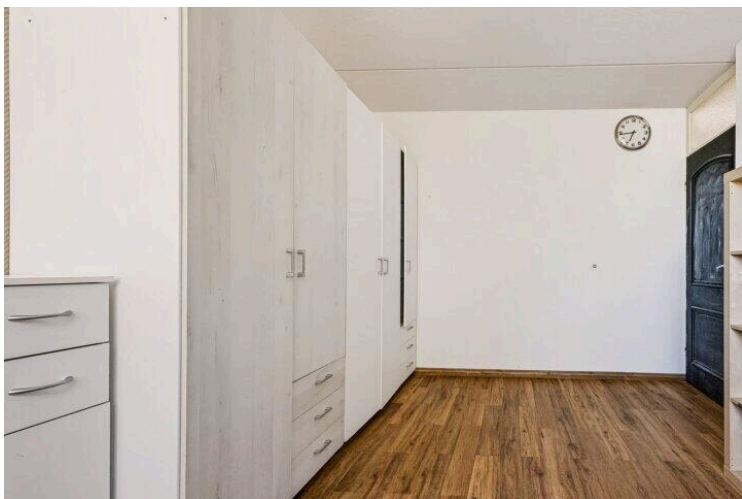
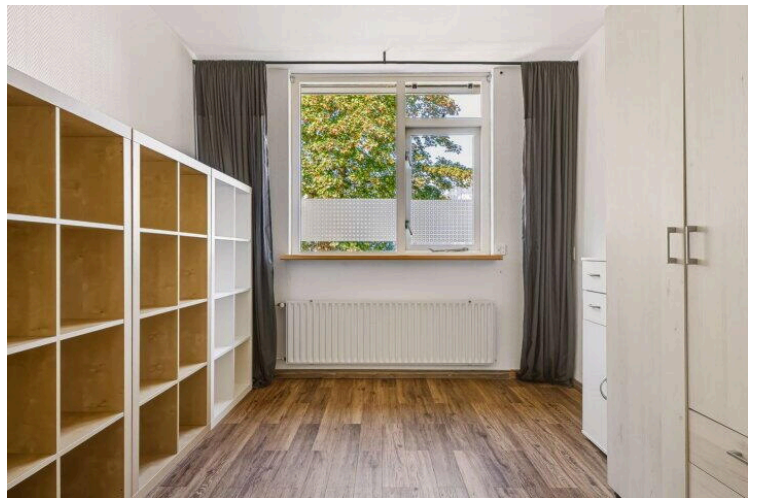
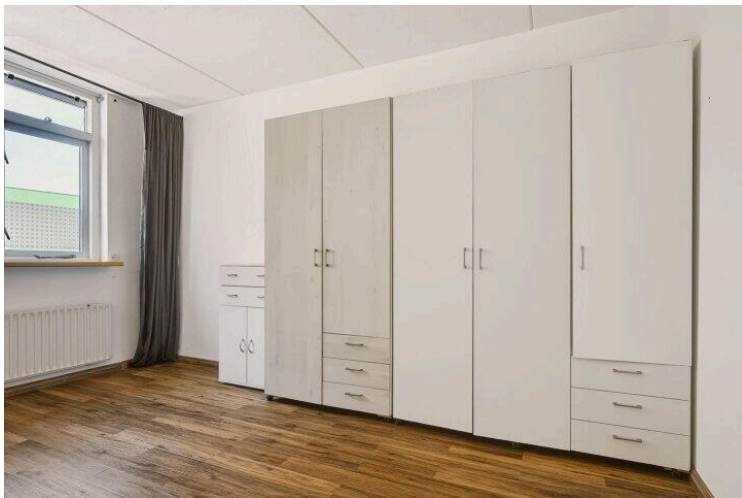


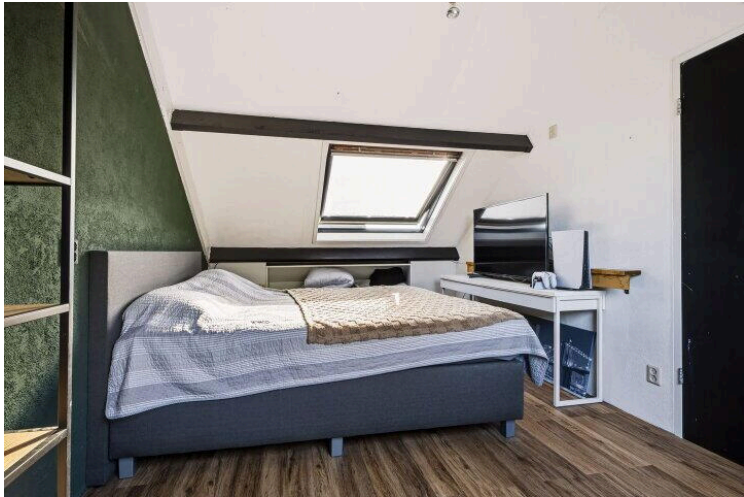
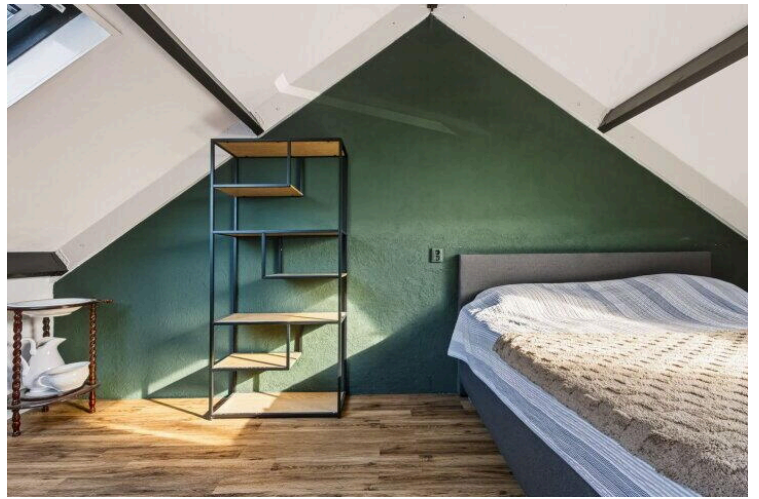












Notenakker 10 - Cothen Tweede Verdieping

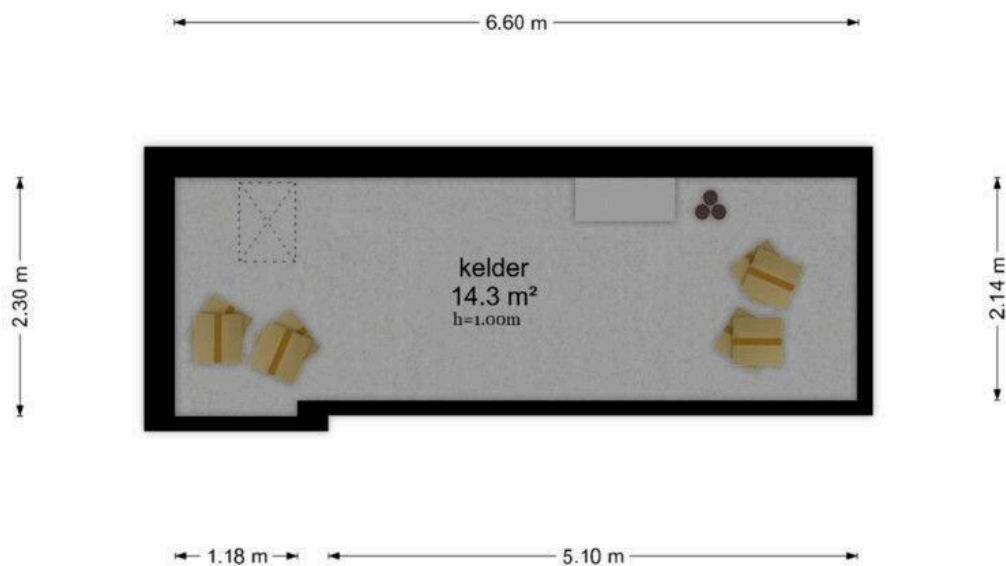
2.05 m 2.95 m



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



**Notenakker 10 - Cothen
Kelder**



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

Notenakker 10 - Cothen Begane Grond



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

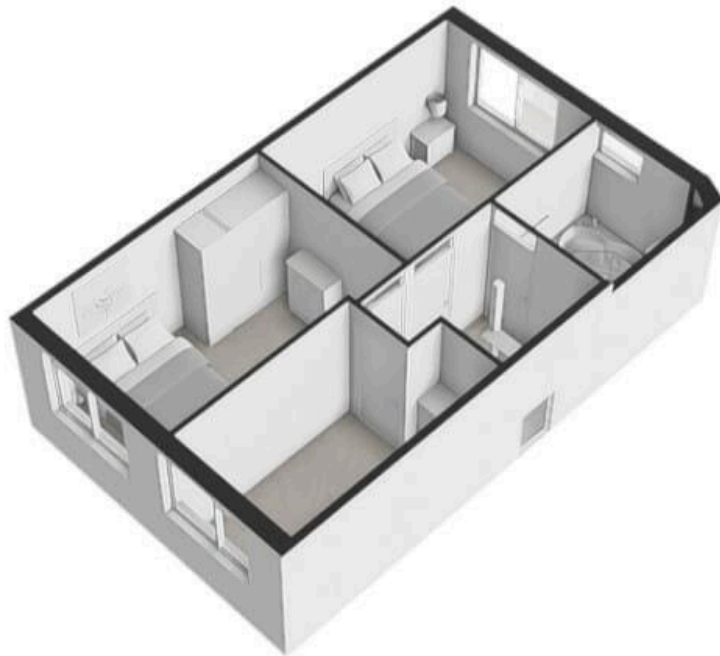


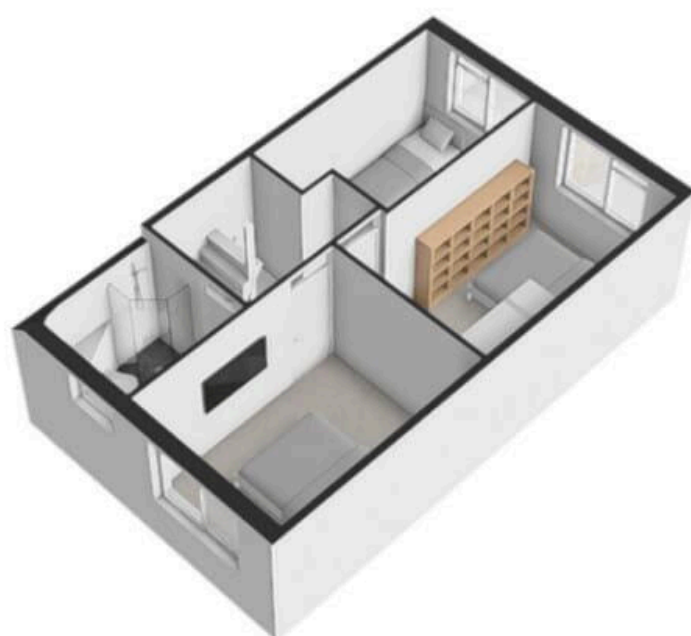


Notenakker 10 - Cothen
Eerste Verdieping

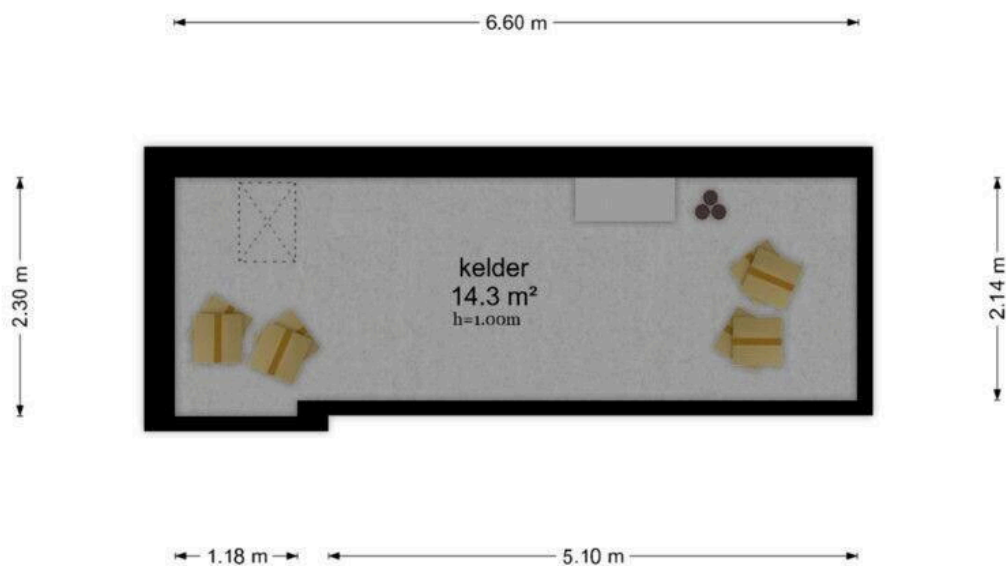


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

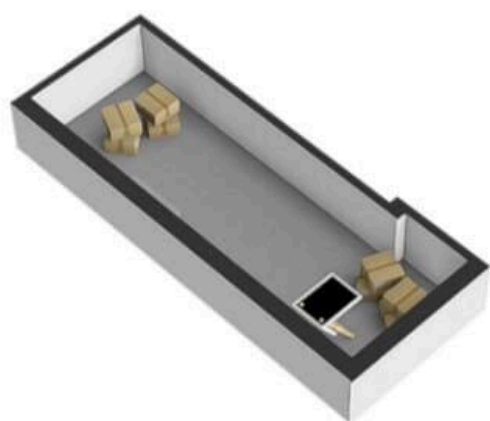


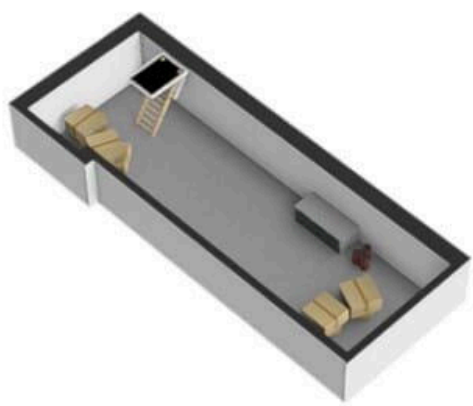


**Notenakker 10 - Cothen
Kelder**

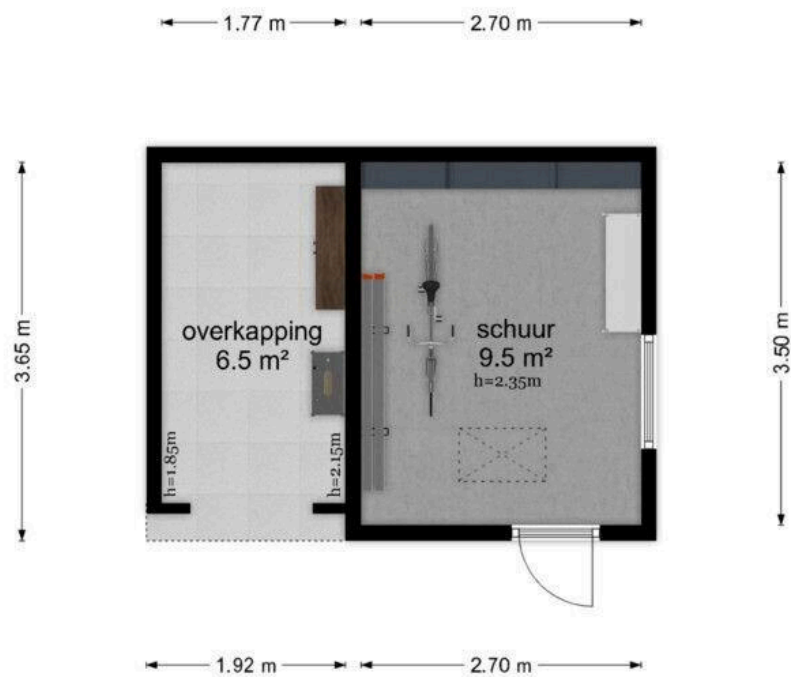


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

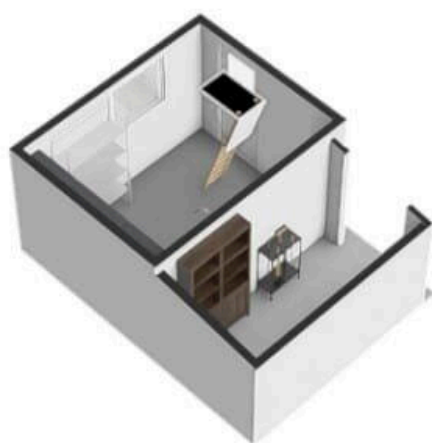




Notenakker 10 - Cothen Schoor



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





Notenakker 10 - Cothen Tweede Verdieping

2.05 m 2.95 m

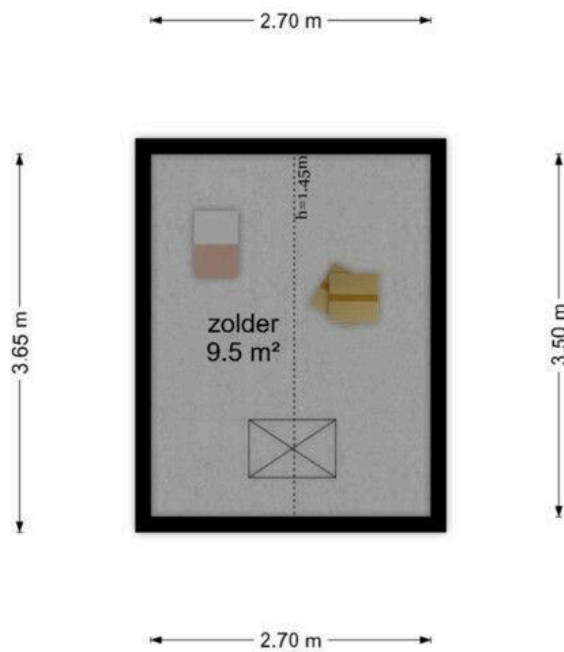


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





**Notenakker 10 - Cothen
Zolder**



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

Notenakker 10

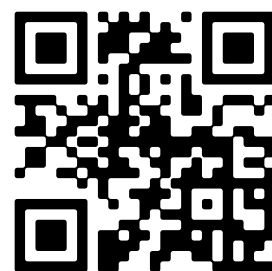
www.notenakker10.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



Scan Mij!