

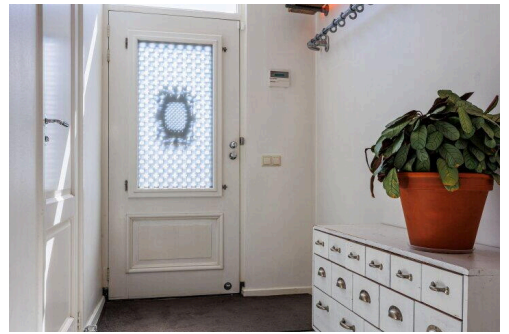
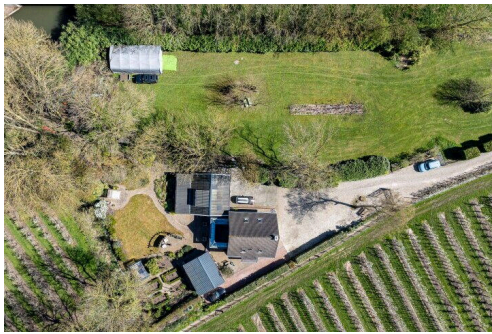
Cothen

Zandpad 27 | Vraagprijs € 1.100.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ZANDPAD27.NL



Type object: Landhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar: 1860
Woonoppervlakte: 159 m²
Perceeloppervlakte: 4.930 m²
Inhoud: 796 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.zandpad27.nl



www.entreemakelaars.nl | 0343-575575

Omschrijving

Zandpad 27, 3945 BA Cothen

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en volop mogelijkheden!

Dit uitstekend onderhouden landhuis met extra appartement/gastenverblijf, dubbele garage en schuur is gelegen op riant perceel van maar liefst 4.930 m².

Hoe mooi is het om je eigen oprijlaan op te rijden om vervolgens op je eigen terrein voor het huis ruimschoots parkeergelegenheid te hebben voor meerdere auto's? Het perceel royaal en biedt veel mogelijkheden voor dieren/paardenliefhebbers en grenst aan de ene zijde aan de Kromme Rijn, met eigen aanlegsteiger voor kano en/of roeibootje, aan de andere zijde grenst het perceel aan een sfeervol wandelpad dat je meeneemt langs uitgestrekte weilanden en karakteristieke boomgaarden richting het dorp Cothen.

Het woonhuis met aangebouwde serre is de afgelopen jaren op stijlvolle wijze gemoderniseerd, gerenoveerd en verduurzaamd. Het naastgelegen bijgebouw is als dubbele garage gebouwd en voorzien van bovengelegen gastenverblijf, inclusief keuken, badkamer en toilet. Om het buitenleven nog aantrekkelijker te maken, is er achter de garage een uitstekend overdekt terras gerealiseerd met mogelijkheid voor het plaatsen van BBQ of pizzasteenoven en sowieso een prachtig zicht op de naastgelegen fruitboomgaard en idyllische omgeving. De 2e schuur, was voorheen in gebruik als paardenstal en biedt een mooie hobbyruimte of ruimte voor de dieren.

De tuin is fraai aangelegd met enkele terrassen, siertuin, moestuin met plantenkas, enkele fruitbomen en is goed onderhouden.

Het geheel is combineert comfortabel wonen met het ultieme buitenleven en is centraal gelegen tussen Wijk bij Duurstede en Cothen. Middels openbaar vervoer en met de auto is er een goede verbinding naar Utrecht en Amersfoort.

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen: 159 m²

Garageoppervlakte: 56 m²

Schuuroppervlakte 34 m²

Inhoud: 796 m³

Perceelgrootte: 4930 m²

Bouwjaar: 1860

Energie label: C

INDELING

Begane grond: ENTREE, hal met garderobekast, luxe toilet met fonteintje, ruime woonkamer met aansluitende serre van 56 m² met houtkachel, de serre geeft prachtig uitzicht op de aangelegde tuin. Halfopen moderne luxe keuken met caesarstone werkblad en inbouwapparatuur zoals keramische kookplaat, rvs schouwkap, koelkast, afwasmachine, combimagnetron en quooker. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie gietvloer met vloerverwarming. De moderne serre aan de achterzijde van het woonhuis is van alle comfort voorzien en geeft een prachtig vergezicht over de tuin en de fruitboomgaard van het aangrenzende landgoed Steniswaard.

Eerste verdieping: Overloop met toegang naar 2 slaapkamers (voorheen 3) en een riante badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal, namelijk 20.1m² met inloopkasten, gelegen aan de westzijde en met uitzicht over de tuin en

achtergelegen boomgaard. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich 2e slaapkamer van 9.3 m² en de badkamer. De badkamer is 12.5 m² is voorzien van duo bubbelbad, ruime instapdouche, wastafel en toilet, met vloerverwarming en een washoek met opstelling wasmachine en droger. De gehele eerste etage is voorzien van een massief eiken vloer. Via vlizotrap bereikbare vliering.

BIJGEBOUWEN

Garage/hobbyruimte: Verwarmde ruime dubbele garage van 56 m² met elektrisch bedienbare garagedeuren. Op de begane grond is de mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's en tevens ruimte voor een werkbank, veel vaste kastruimte en een keukenblok. Op de verdieping is een appartement/gastenverblijf gerealiseerd. Een fraaie ruimte met mooi zicht op de landerijen en voldoende plek voor zithoek, slaapruijnte en eethoek. Voorts beschikt het verblijf over een keukenblok, toilet en doucheruimte, alsmede bergruimte. Deze garage met bovengelegen gastenverblijf beschikt over een eigen CV-combiketel.

Schuur: Voorheen een paardenstal, nu als schuur in gebruik. heeft electra en wateraansluiting. De schuur biedt een mooie hobbyruimte of ruimte voor de dieren. Voorts is er nog een extra berging en een kas aanwezig op het terrein.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van begane grondvloer isolatie, binnen gevel isolatie, dakisolatie en geheel dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water woonhuis middels HR combiketel van 2021.
- Schilderwerk buitenzijde van 2022 / 2026.
- Begane grond voorzien van glad stukwerk wanden en plafond, alsmede gietvloer met vloerverwarming.
- Ideale combinatie van woning met het extra gastenverblijf voor eventuele mantelzorg, langere thuiswonende kinderen of familiebezoek vanuit het buitenland. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.100.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1860
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	4.930 m²
Inhoud:	796 m³
Externe bergruimte:	50 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Alarminstallatie, buitenzonwering, rolluiken, en schuifpui

Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace 39c (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, aan water, beschutte ligging, buiten bebouwde kom en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom en zonneterras

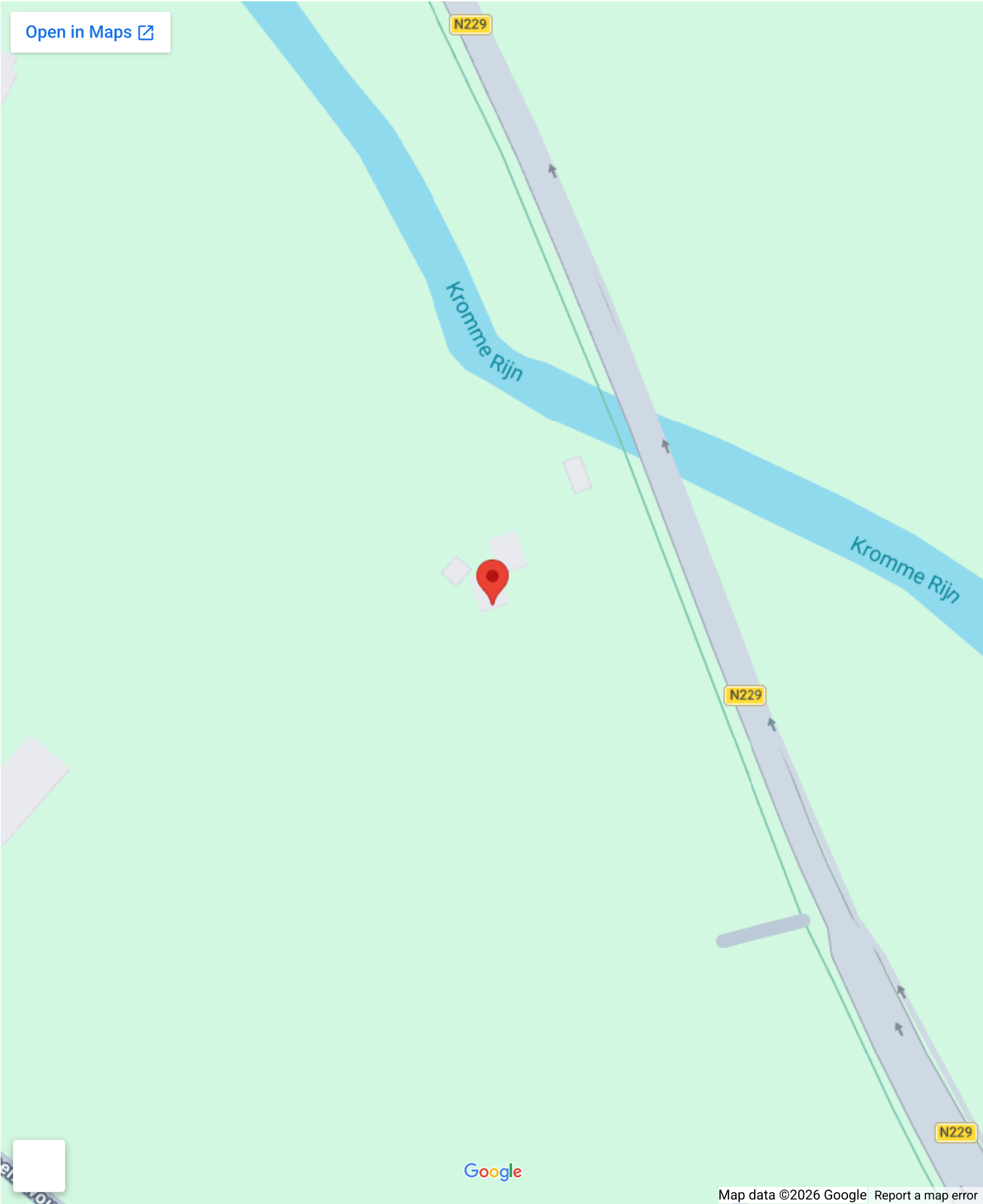
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Vliering, elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

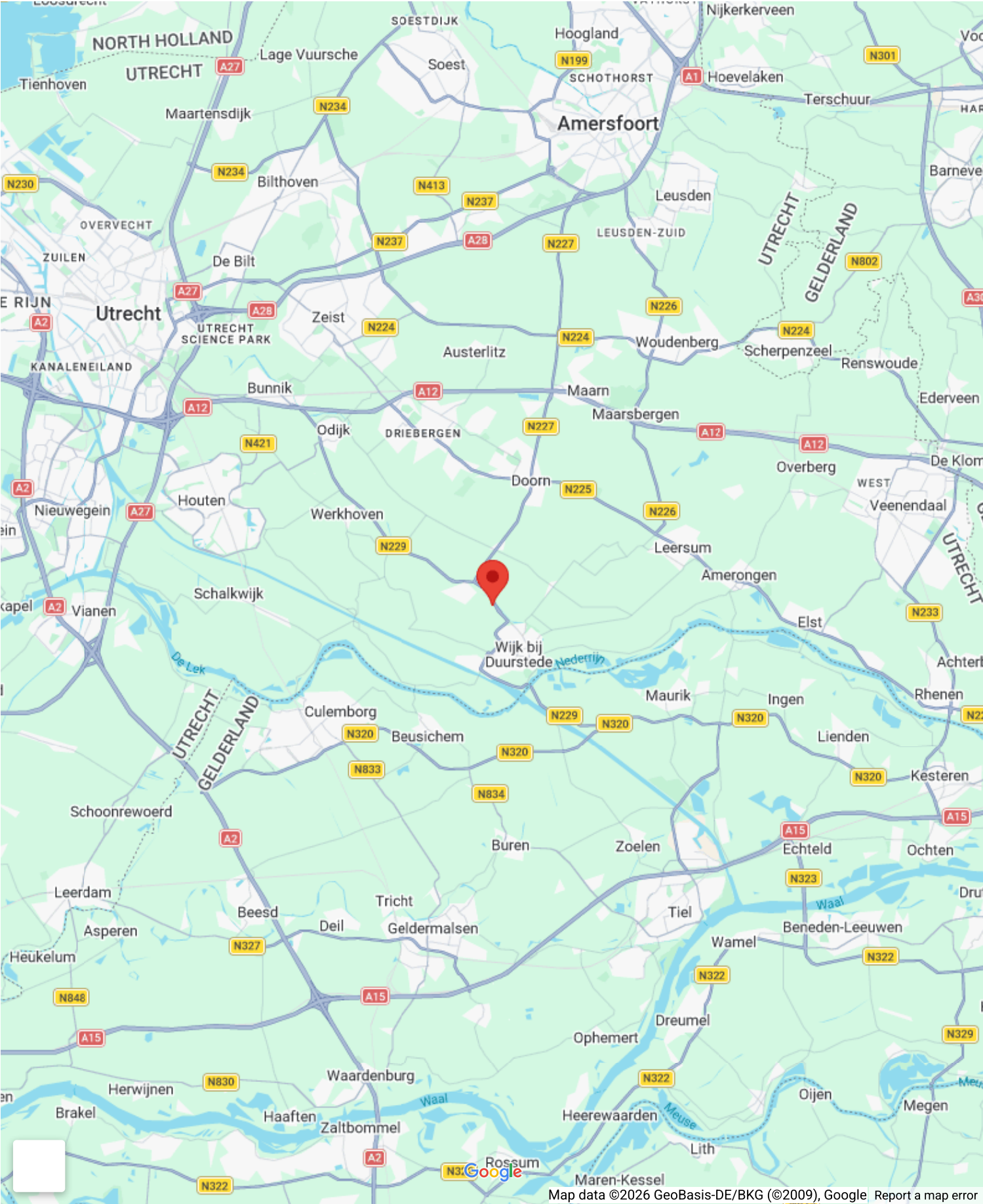
Garage

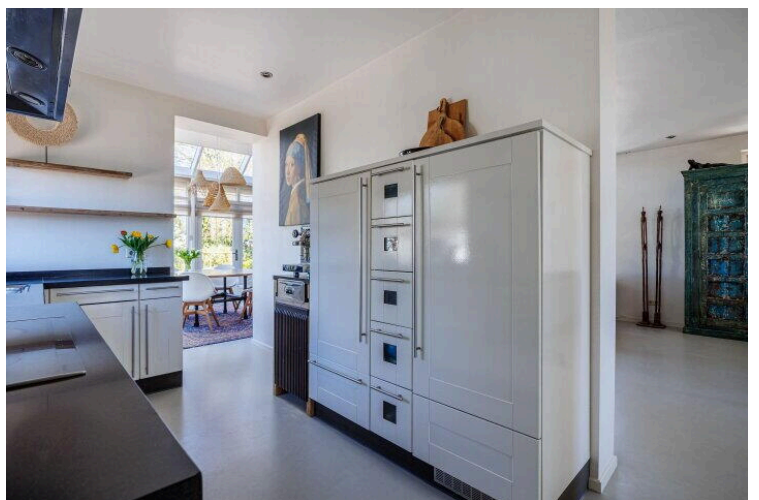
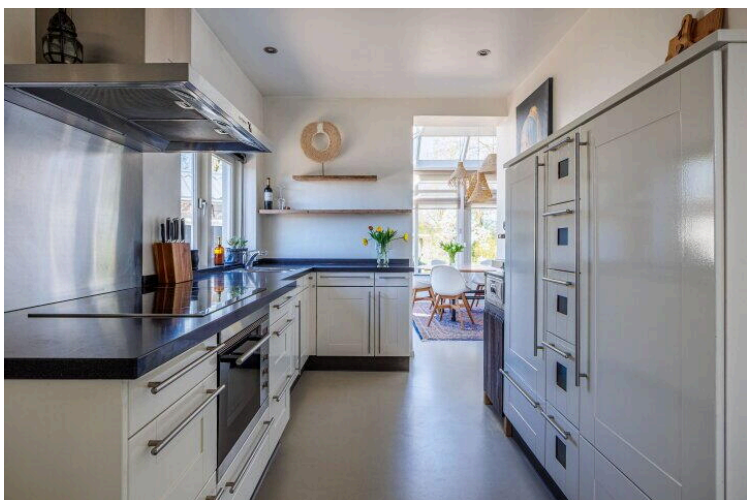
Soort garage:	Parkeerplaats en vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Vliering, elektra, verwarming en stromend stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Op de kaart

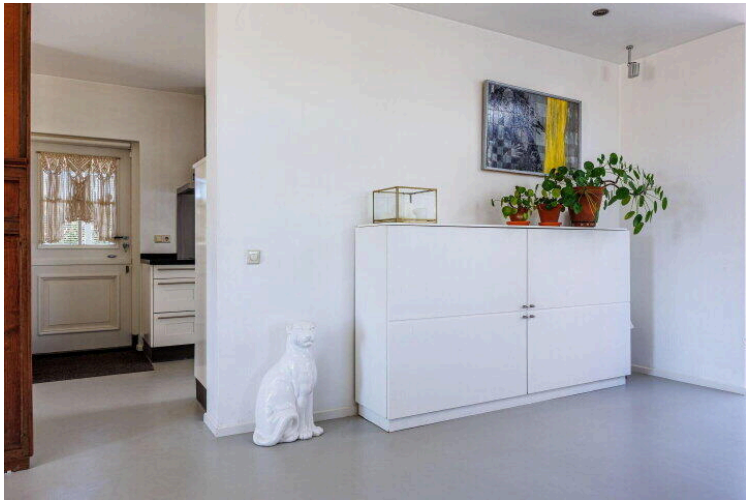


Op de kaart









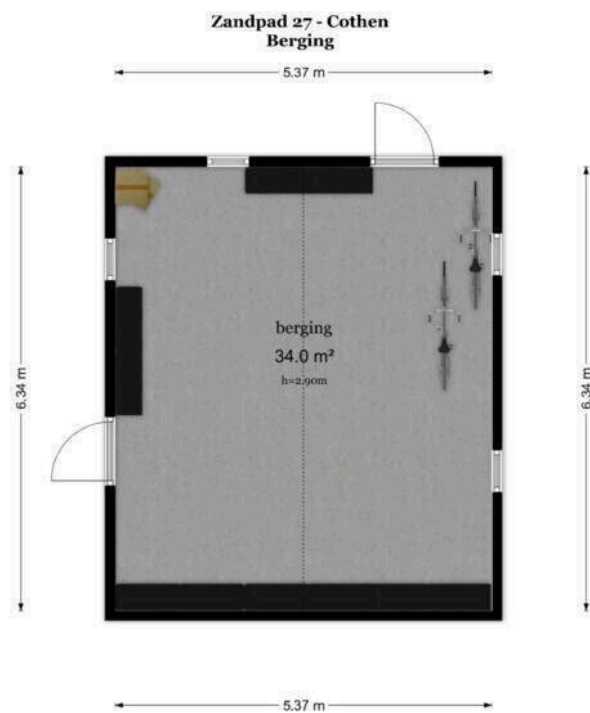




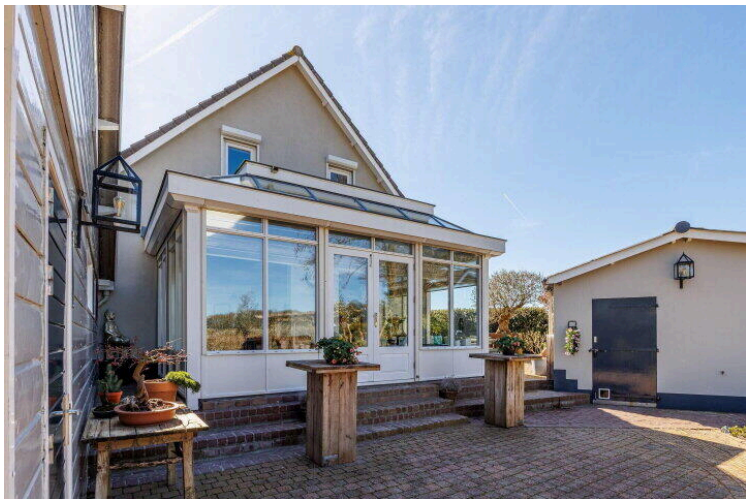




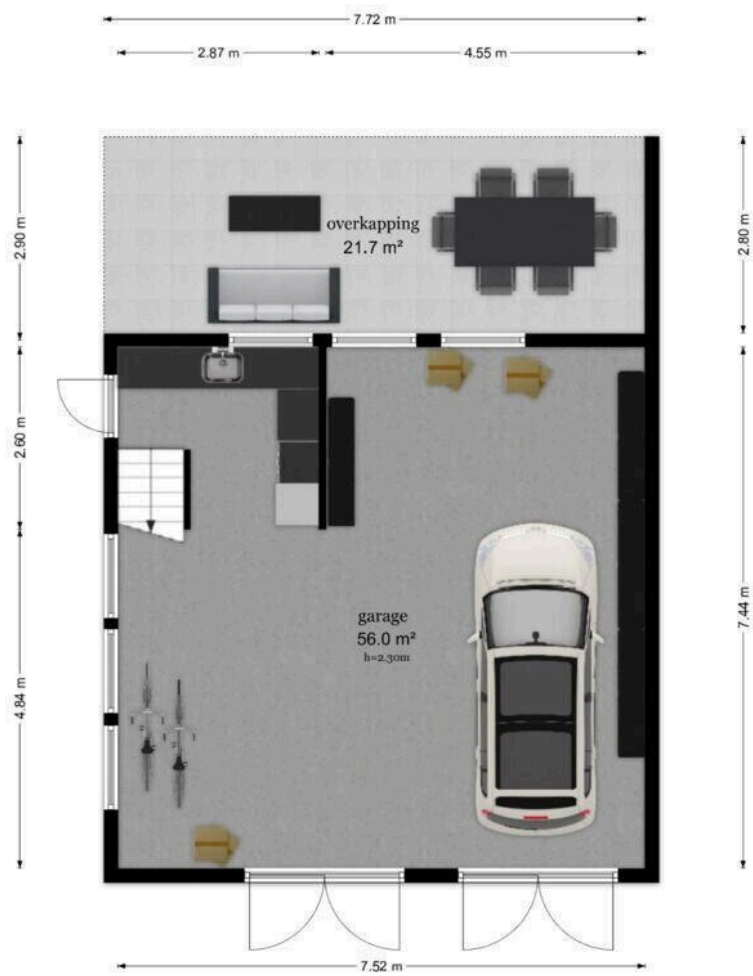




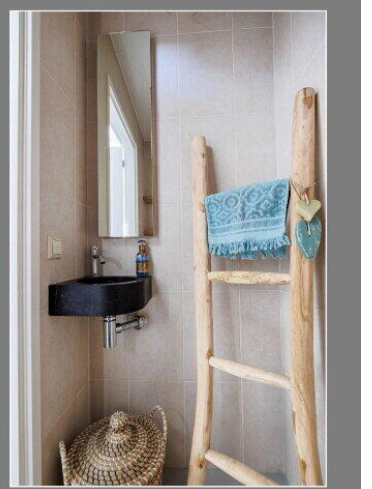
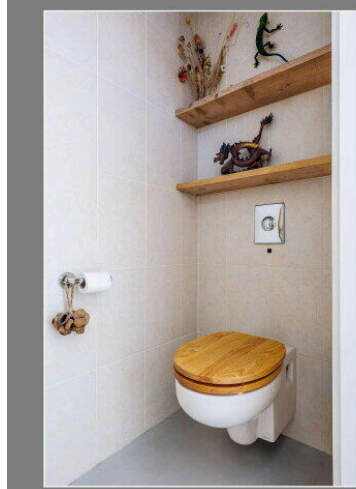
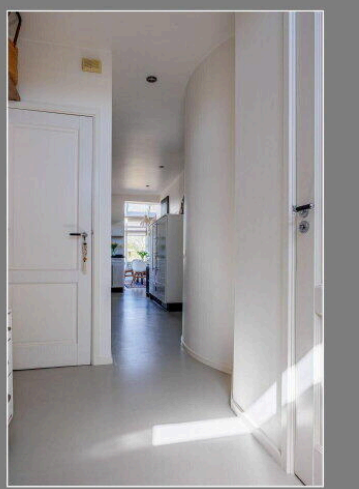
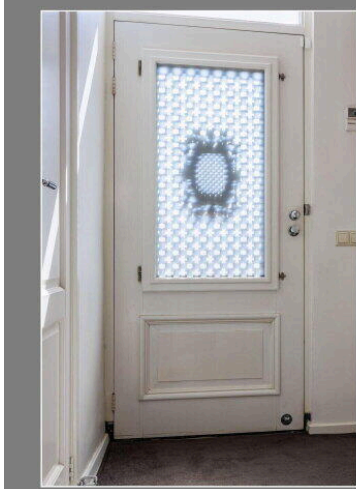
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

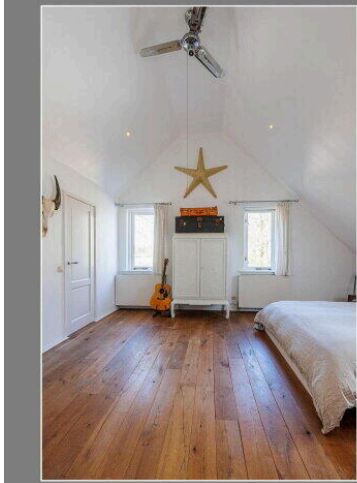


**Zandpad 27 - Cothen
Bijgebouw**

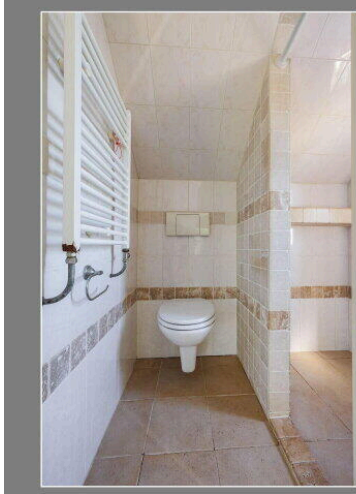


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl





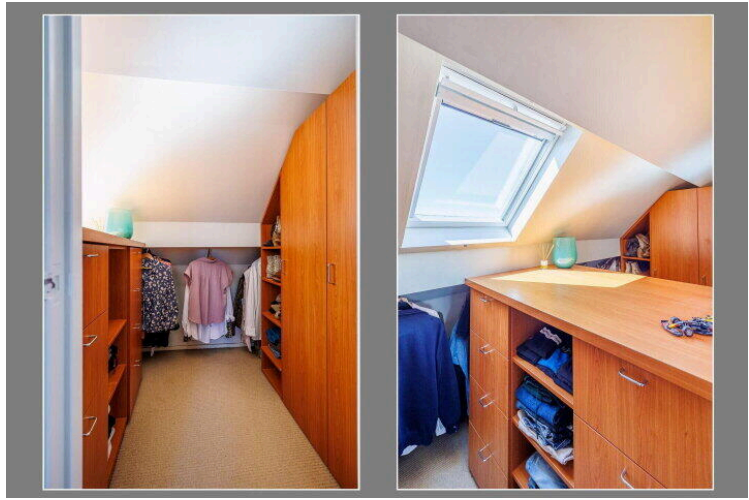




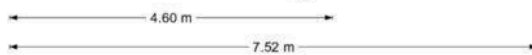
Zandpad 27 - Cothen
Eerste Verdieping



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

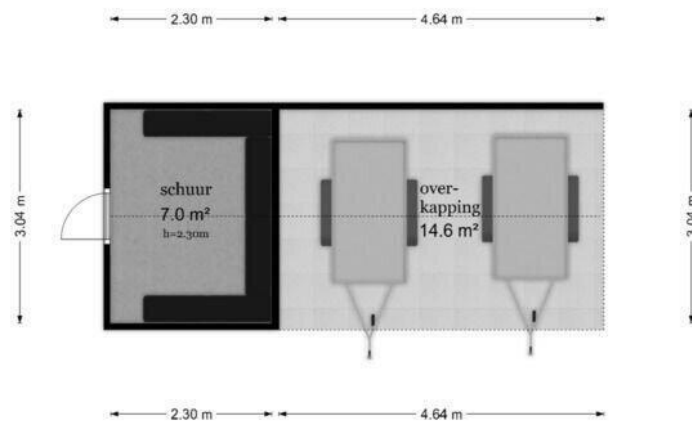


Zandpad 27 - Cothen
Zolder Bijgebouw



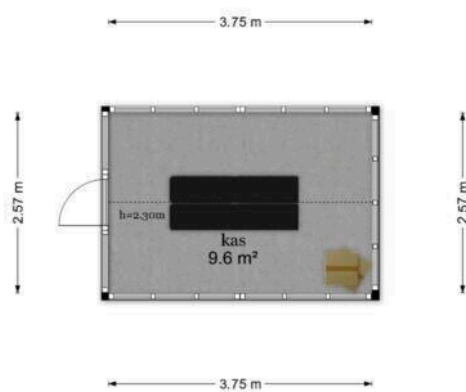
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenco.nl

**Zandpad 27 - Cothen
Schuur**



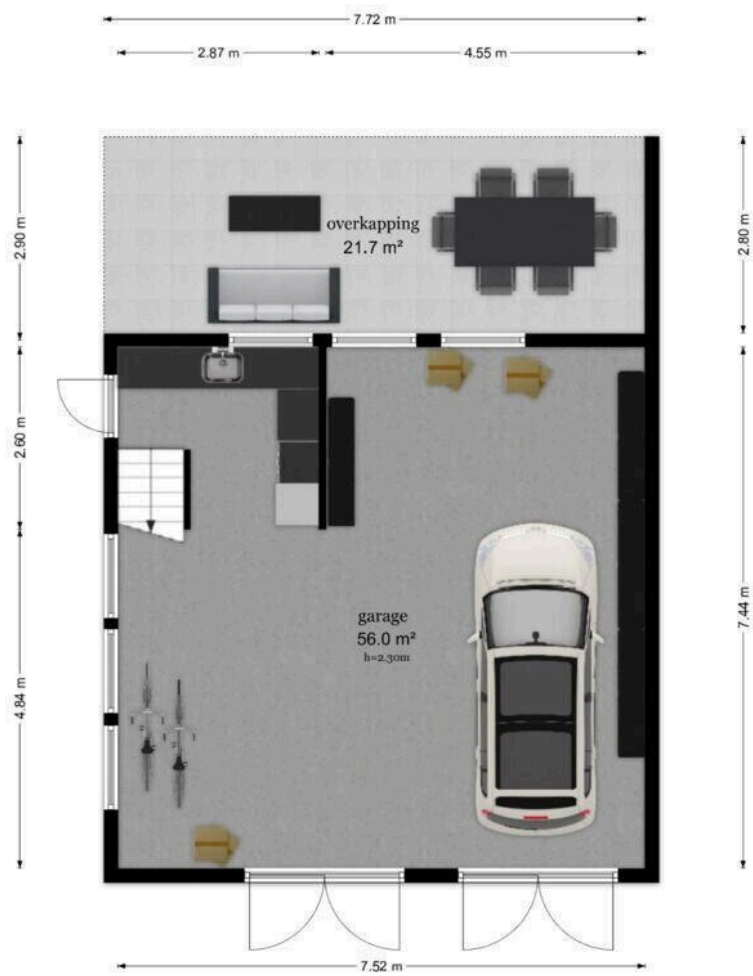
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Zandpad 27 - Cothen
Kas**



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

**Zandpad 27 - Cothen
Bijgebouw**



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





**Zandpad 27 - Cothen
Begane Grond**



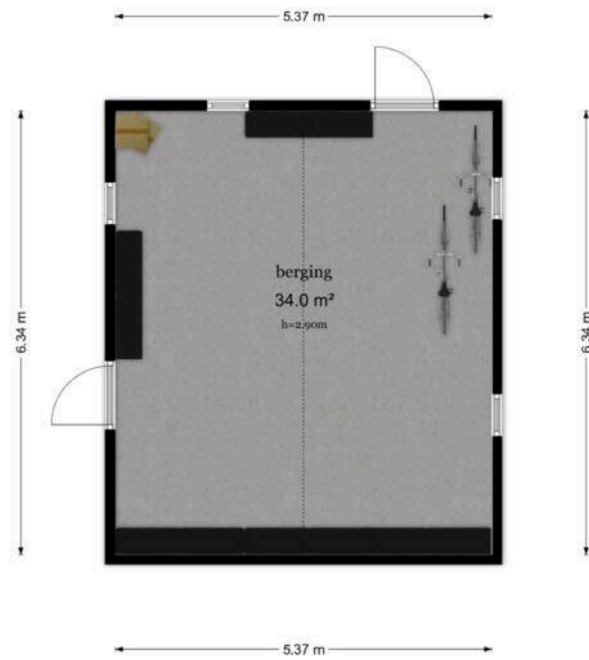
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



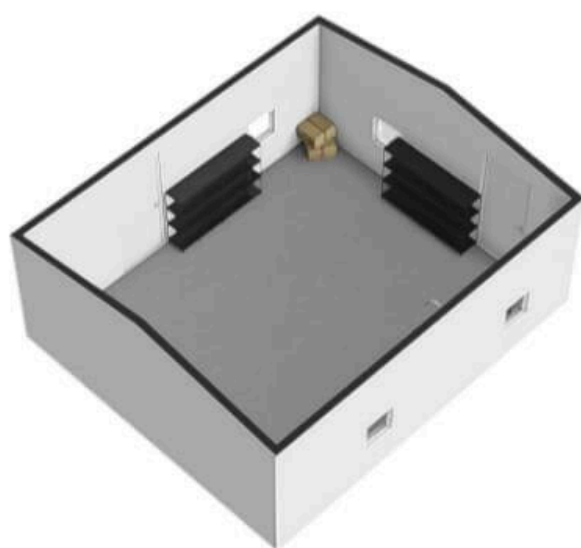




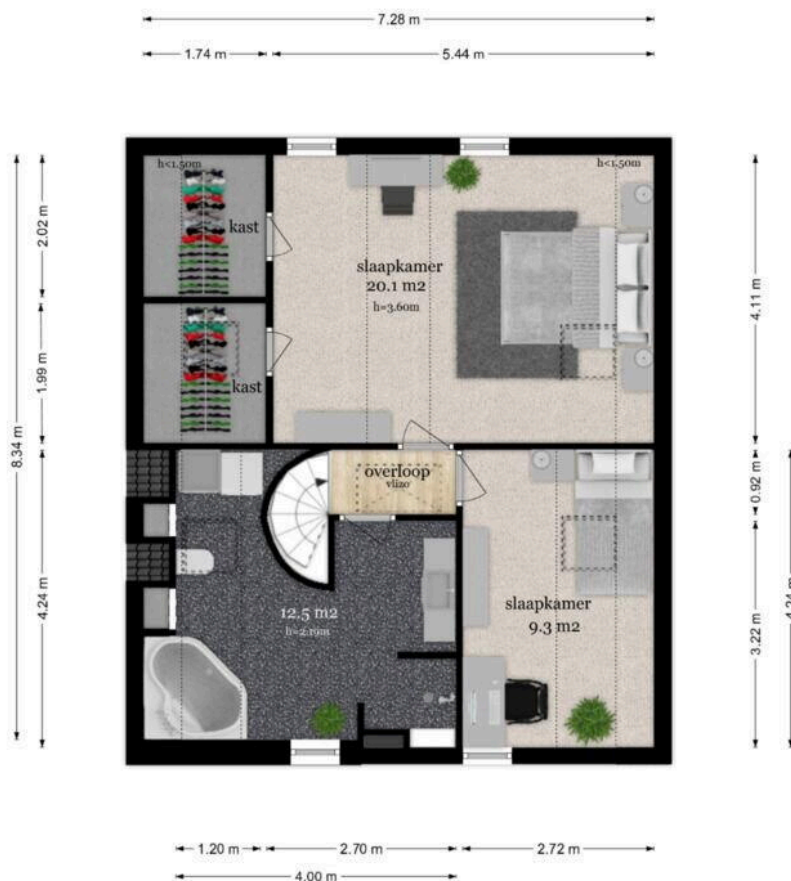
**Zandpad 27 - Cothen
Berging**



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



**Zandpad 27 - Cothen
Eerste Verdieping**

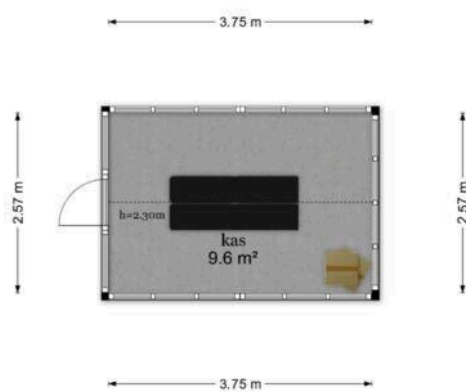


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





**Zandpad 27 - Cothen
Kas**

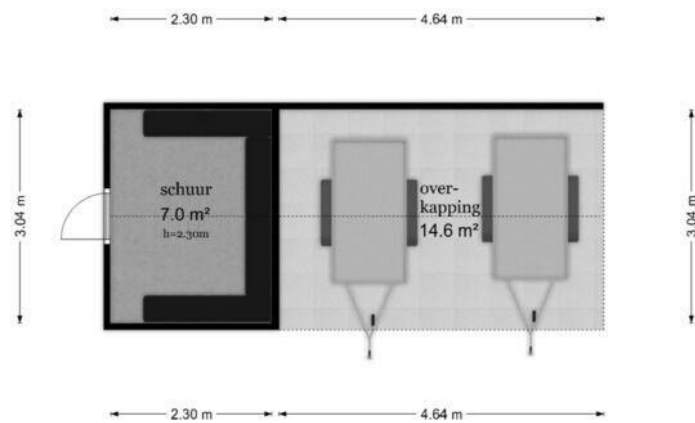


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

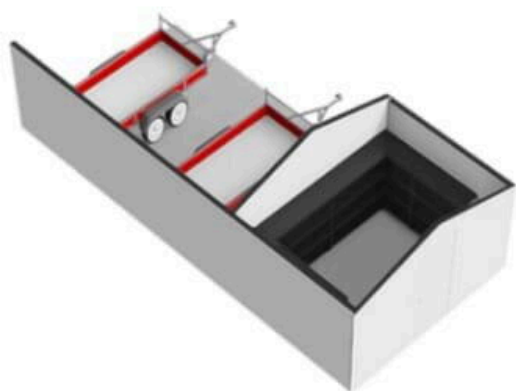


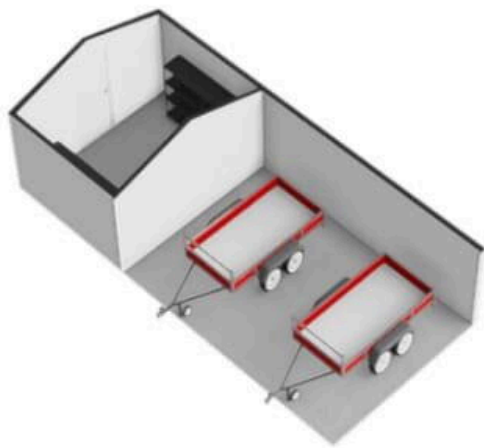


**Zandpad 27 - Cothen
Schuur**



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

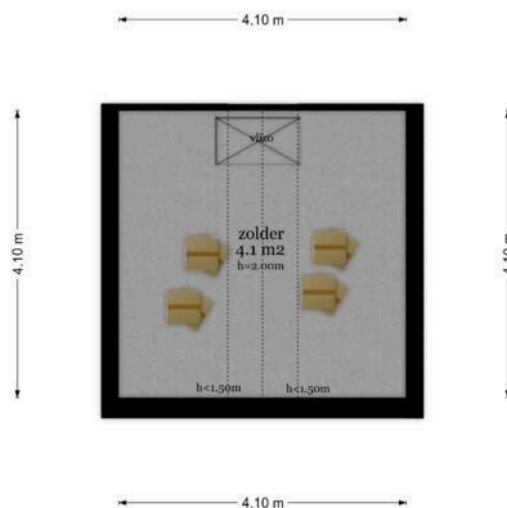




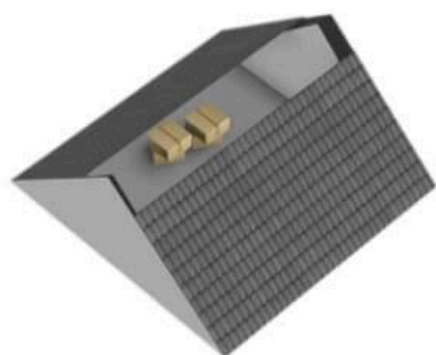


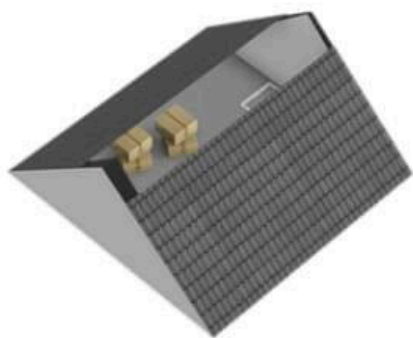


**Zandpad 27 - Cothen
Tweede Verdieping**

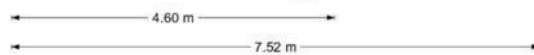


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Zandpad 27 - Cothen
Zolder Bijgebouw



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





Zandpad 27

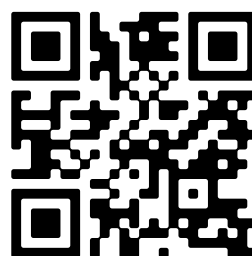
www.zandpad27.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



📱 Scan Mij!