

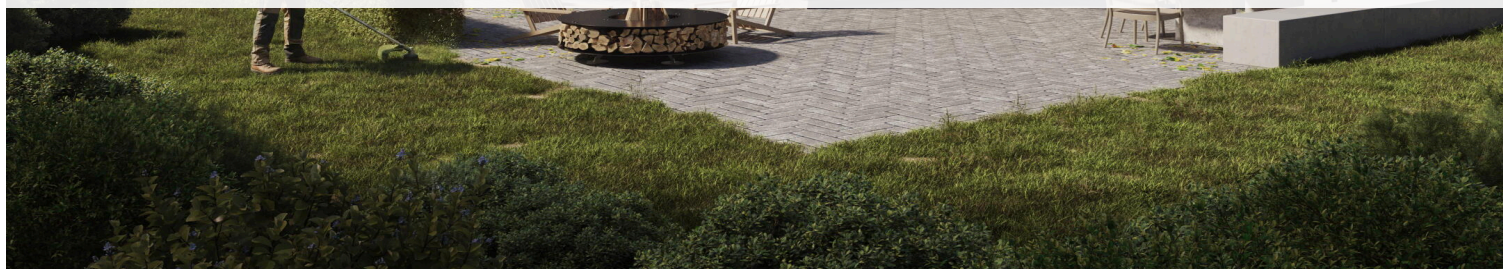
Cothen

Nijendijk 2 | Vraagprijs 1650000

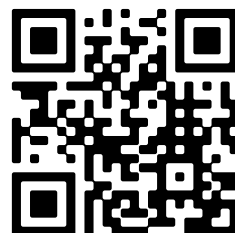


BESCHIKBAAR

WWW.NIJENDIJK2.NL



Type object: Villa
Bouwjaar: 2026-2027
Woonoppervlakte: 173 m²
Perceeloppervlakte: 2980 m²
Inhoud: 795 m³
Aantal kamers: 4
Website: www.nijendijk2.nl



Omschrijving

Nijendijk 2, 3945LC Cothen

Wonen op een unieke plek in het buitengebied van Wijk bij Duurstede

Droomt u van wonen met ruimte, vrijheid en uitzicht, midden in het prachtige Kromme Rijngebied? Aan de Nijendijk krijgt u de kans om een exclusieve schuurwoning te realiseren op een royaal perceel van 2.980 m². Een plek waar rust, natuur en privacy vanzelfsprekend zijn.

Omgeven door uitgestrekte weilanden, boomgaarden en karakteristieke lintbebouwing ervaart u hier dagelijks het gevoel van buiten wonen, terwijl de voorzieningen van Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek zich op korte afstand bevinden. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van het afwisselende landschap dat deze streek zo geliefd maakt.

De schuurwoning vormt een eigentijdse vertaling van de agrarische bebouwing die van oudsher op deze locatie aanwezig was. De architectuur kenmerkt zich door natuurlijke materialen, grote raampartijen en een sterke verbinding met het omliggende landschap. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, waardoor u optimaal kunt genieten van elk seizoen.

Het royale perceel biedt volop mogelijkheden voor een fraaie landschappelijke tuin, een boomgaard, moestuin of speelruimte voor kinderen. Hier woont u niet op een standaard bouwkvavel, maar op een plek waar ruimte, natuur en wooncomfort samenkomen.

De Nijendijk maakt deel uit van een historisch erf dat zorgvuldig wordt herontwikkeld tot een kleinschalig woonensemble. Met respect voor de geschiedenis van de plek ontstaat een bijzondere woonomgeving waarin historie, landschap en moderne architectuur elkaar versterken.

Een unieke kans voor liefhebbers van rust, ruimte en buiten wonen op een van de mooiste locaties in het buitengebied van Wijk bij Duurstede.

BIJZONDERHEDEN:

- Exclusieve schuurwoning op een perceel van 2.980 m²
- Vrij uitzicht over weilanden, boomgaarden en het omliggende landschap
- Gelegen in het geliefde buitengebied van Wijk bij Duurstede
- Veel privacy, rust en ruimte rondom de woning
- Eigentijdse architectuur met landelijke uitstraling
- Hoogwaardige en duurzame bouwmaterialen
- Onderdeel van een kleinschalig erfensemble met veel aandacht voor kwaliteit
- Goede bereikbaarheid van Wijk bij Duurstede, Cothen, Doorn en Utrecht
- Volop mogelijkheden voor tuin, boomgaard of hobbyruimte
- Wonen midden in het karakteristieke Kromme Rijngebied
- Een zeldzame kans om een moderne schuurwoning te realiseren op een van de mooiste plekken van de regio.

Kenmerken

Vraagprijs:	1650000
-------------	---------

Bouw

Object type:	Villa
Soort bouw:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2026-2027
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173
Perceeloppervlakte:	2980
Inhoud:	795
Overige inpandige ruimte:	30
Externe bergruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	0

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal badkamers:	2
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	A+++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Warmtepomp, vloerverwarming
Warm water:	Doorstroomboiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen,
Tuin:	Rondom

Bergruimte

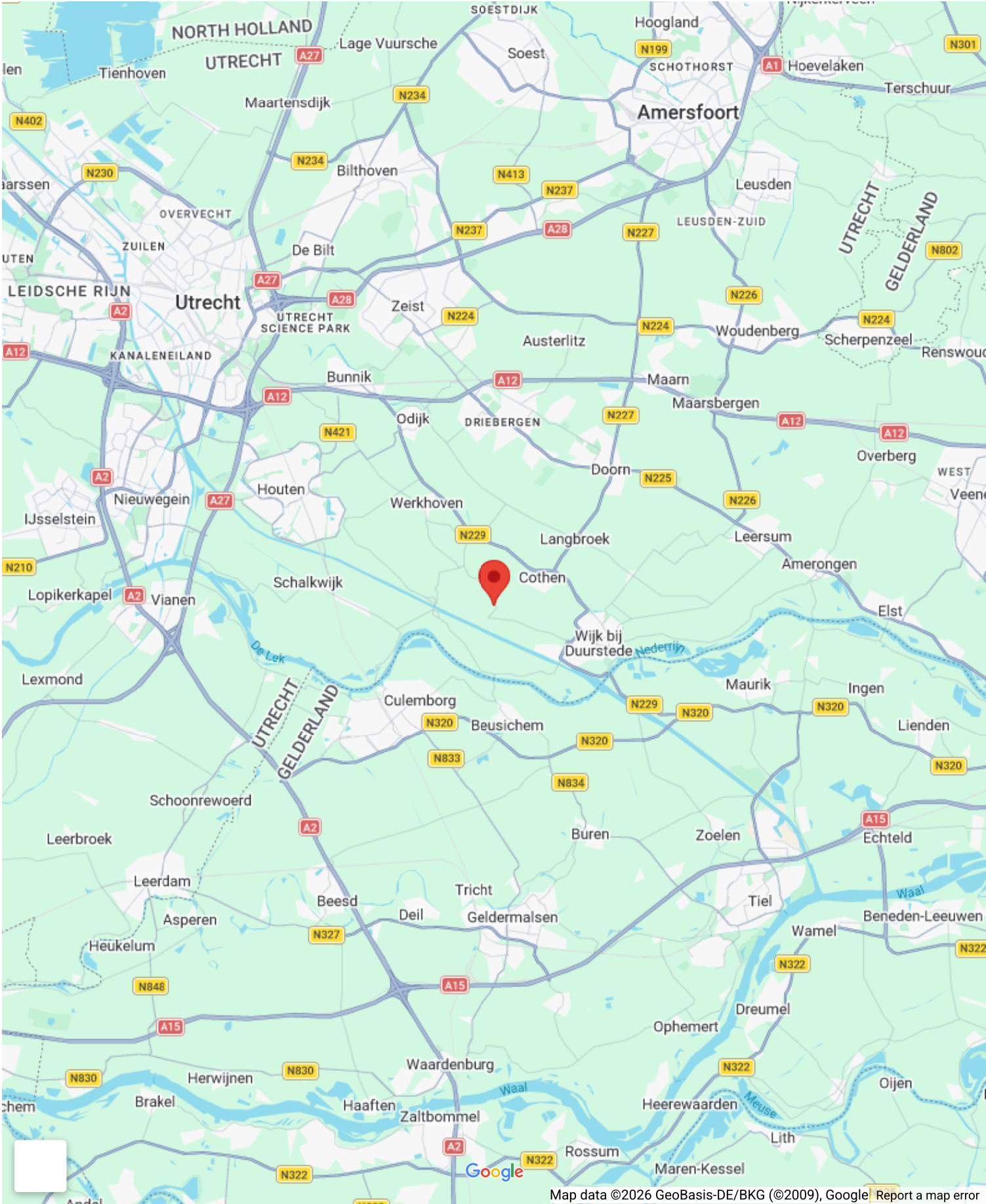
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Garage mogelijk
---------------	-----------------

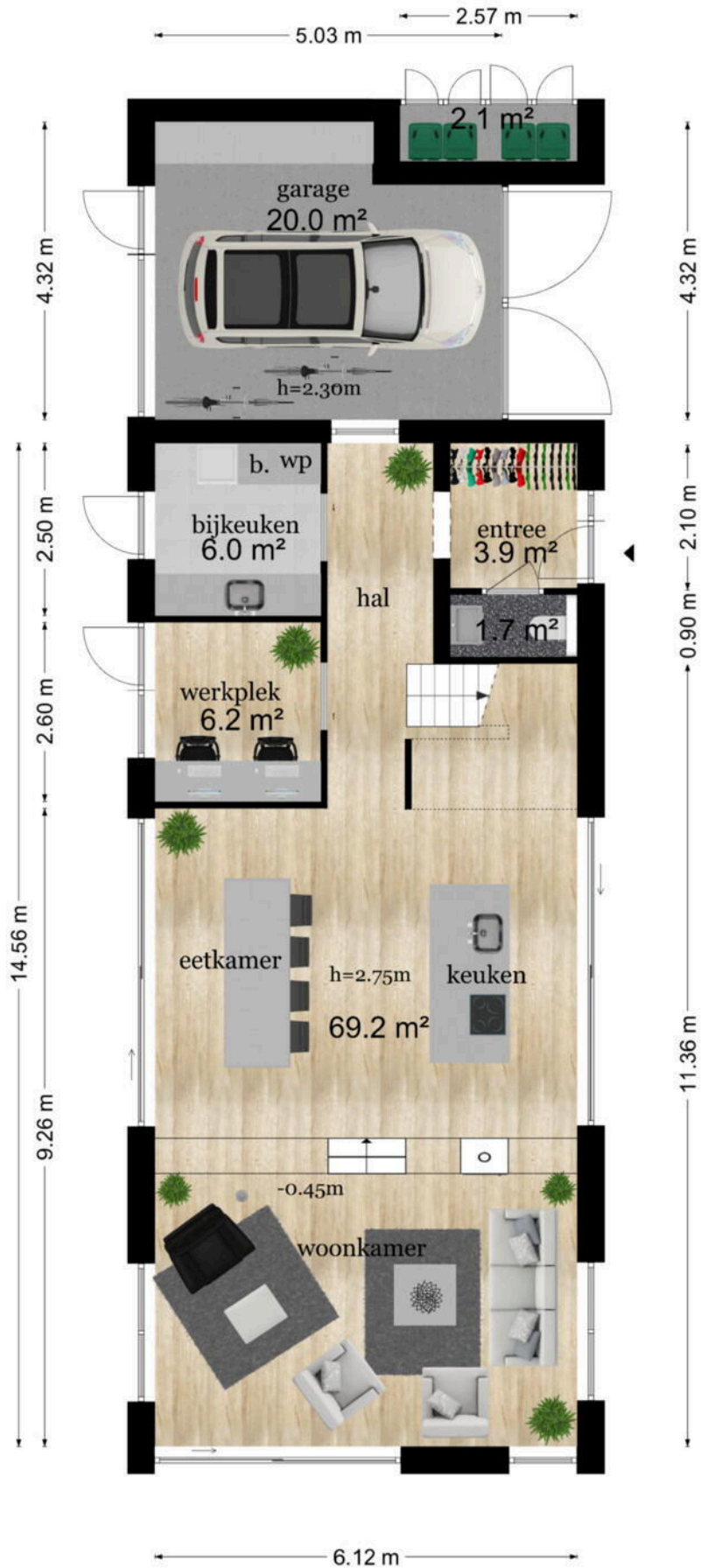
Op de kaart

Op de kaart





Dwarsdijk 5B - Cothen
Begane Grond

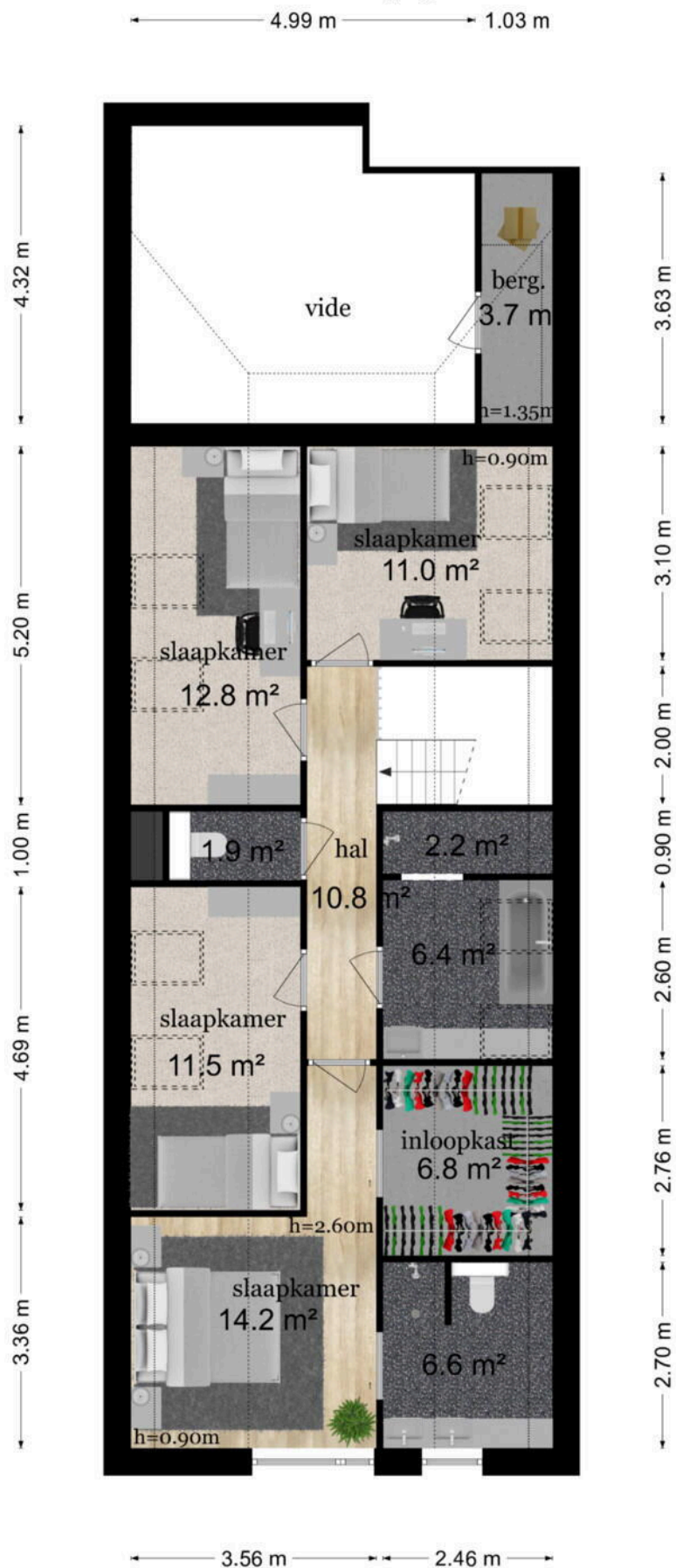


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Dwarsdijk 5B - Cothen
Eerste Verdieping



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





Nijendijk 2

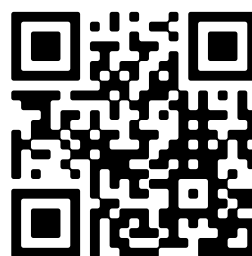
www.nijendijk2.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



📱 Scan Mij!