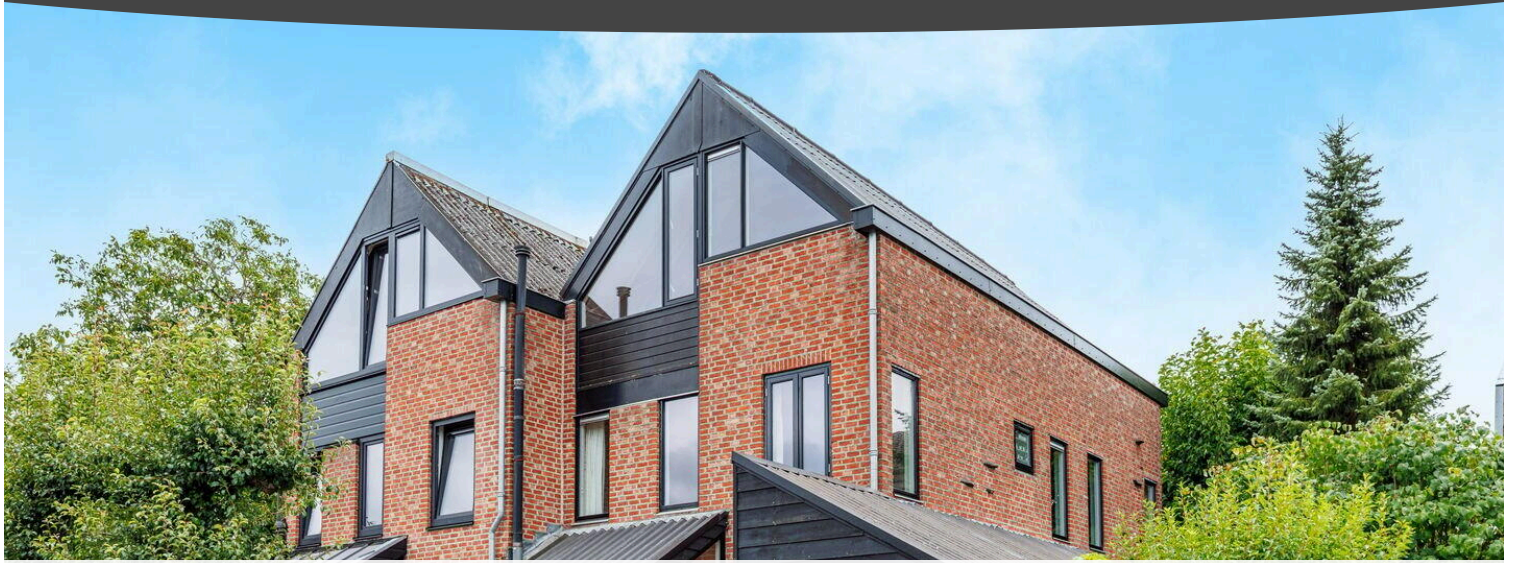


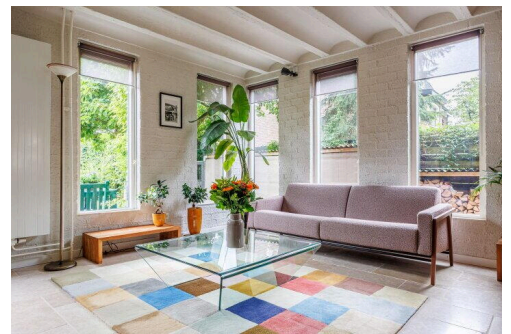
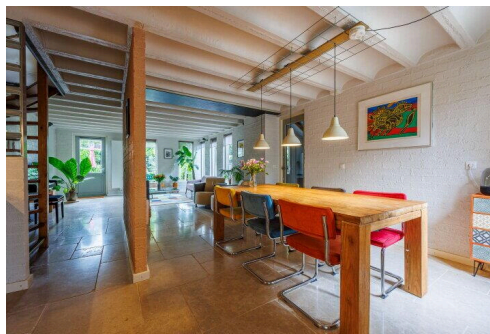
Cothen

Willem-Alexanderweg 1 a | Vraagprijs € 550.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WILLEM-ALEXANDERWEG1A.NL



Type object: Halfvrijstaande woning
Bouwjaar: 1971
Woonoppervlakte: 150 m²
Perceeloppervlakte: 252 m²
Inhoud: 549 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.willem-alexanderweg1a.nl



Omschrijving

Willem-Alexanderweg 1 a, 3945 CH Cothen

Ruime half-vrijstaande woning met garage, zonnige tuin én verrassend veel leefruimte!

Aan de Willem-Alexanderweg 1A in Cothen staat deze verrassend ruime half-vrijstaande woning (label B) met garage, eigen oprit, zonnige achtertuin op het zuidwesten en maar liefst 150 m² woonoppervlakte! Een heerlijk huis met royale vertrekken, een praktische indeling en volop ruimte om er je eigen thuis van te maken.

De woning is in de afgelopen jaren grondig verbouwd en geïsoleerd, waarbij het jaren '70 karakter behouden is gebleven. Alle asbest dakplaten zijn professioneel vervangen door geïsoleerde eternit dakplaten. De carport is fraai verbouwd tot gepotdekselde kleine garage en bijkeuken. De gehele begane grond is opnieuw ingedeeld met nieuwe keukenopstelling, toilet, wand- en vloerafwerking, alsmede vloerverwarming en vloerisolatie. Daarnaast is de tuin, zowel voor als achter, grondig aangepakt.

De woning ligt op een centrale locatie in het gezellige dorp Cothen. Winkels, basisschool, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast wandel of fietst je binnen enkele minuten door het prachtige buitengebied van de Kromme Rijnstreek.

KENMERKEN:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 150 m²
- Inhoud 549 m³
- Perceel: 252 m²
- Bouwjaar: 1971
- Energielabel: B

INDELING:

Begane grond: ENTREE, hal met modern toilet en een praktische berging. Vanuit de hal toegang naar de ruime woonkamer met open keuken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis, uitgevoerd met stijlvol stenen blad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en kookplaat. De royale woonkamer van 46 m² is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. De houtkachel staat centraal in de woning en biedt sfeer en warmte tijdens de koude wintermaanden. Vanuit de woonkamer is toegang tot de heerlijk groene en zonnig gelegen achtertuin. Aansluitend aan de woonkamer is een praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en eveneens een deur naar de tuin.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. Dankzij de verschillende terrassen vindt je hier altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De tuin is ingericht met diverse soorten groen, fruitbomen, heesters en een vijver. Via een achterom is de openbare weg te bereiken.

Eerste verdieping: Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers van 19.7 m² en 12.8 m². De slaapkamer aan de achterzijde was oorspronkelijk verdeeld in twee kamers en kan desgewenst weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling. Hierdoor behoort een derde slaapkamer op deze verdieping eenvoudig tot de mogelijkheden. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, hangend toilet, wastafel en designradiator.

Zolder verdieping: Via een vaste trap bereikt u de verrassend royale zolder verdieping. Een eyecatcher van het huis met

prachtig zicht op de molen en kerktoren van Cothen. Deze open zolder biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte, thuiswerkplek of extra slaapkamer(s). Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping flexibel in te delen, passend bij je woonwensen.

BIJZONDERHEDEN:

- Aangebouwde garage en bijkeuken.
- Parkeren op eigen terrein.
- Begane grond voorzien van Egyptische natuurstenen vloer met vloerverwarming alsmede vloerisolatie.
- Heerlijke tuin op het zuidwesten met veel privacy.
- Mogelijkheid tot vier of zelfs vijf slaapkamers.
- Het gehele asbest dak vervangen met geïsoleerde dakplaten, zowel begane grond als tweede verdieping.
- Buitenschilderwerk grotendeels uitgevoerd in 2026.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water middel HR combiketel van 2019.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met overig
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m²
Perceeloppervlakte:	252 m²
Inhoud:	549 m³
Overige inpandige ruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hr (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuint en zijtuint

Achtertuint:	Achtertuint, voortuint en zijtuint 98 m ²
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

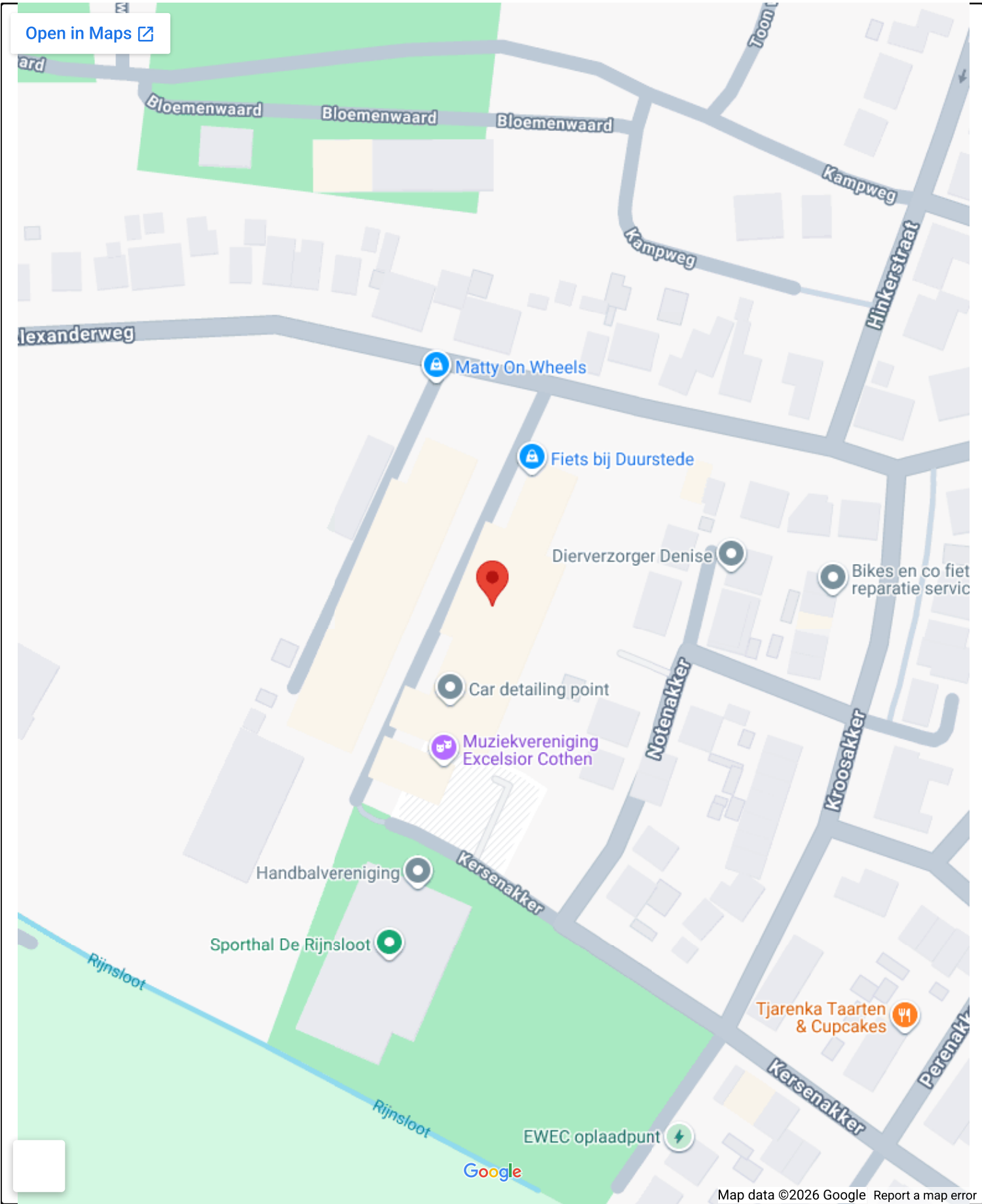
Bergruimte

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

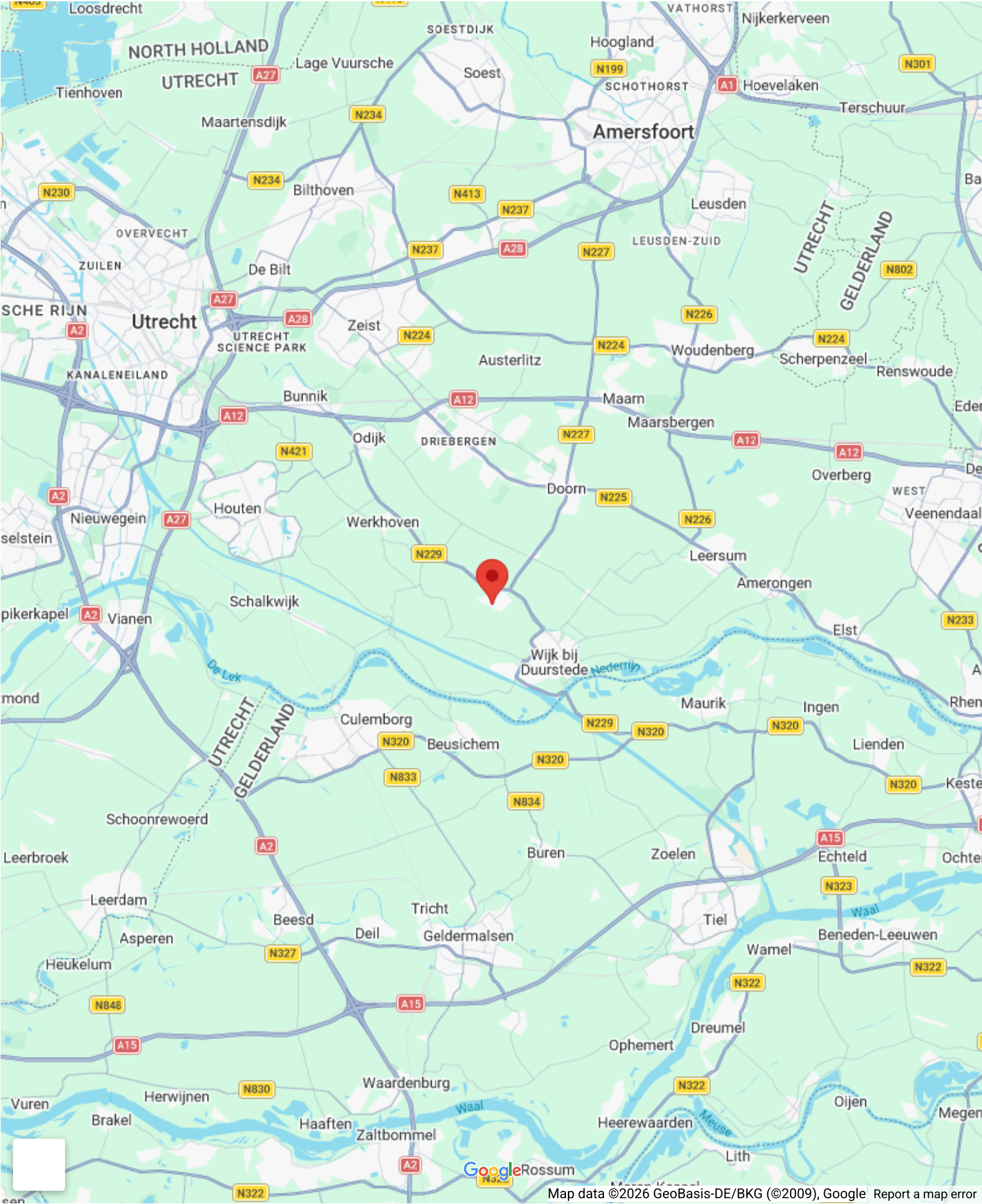
Garage

Soort garage:	Aangebouwde houten garage en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

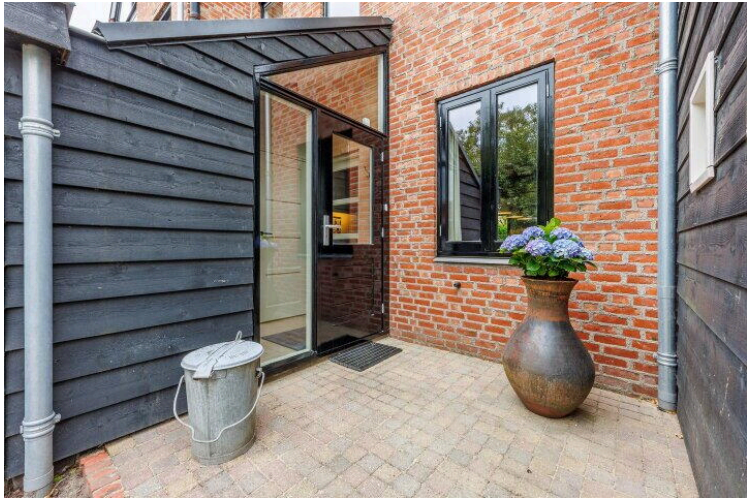
Op de kaart



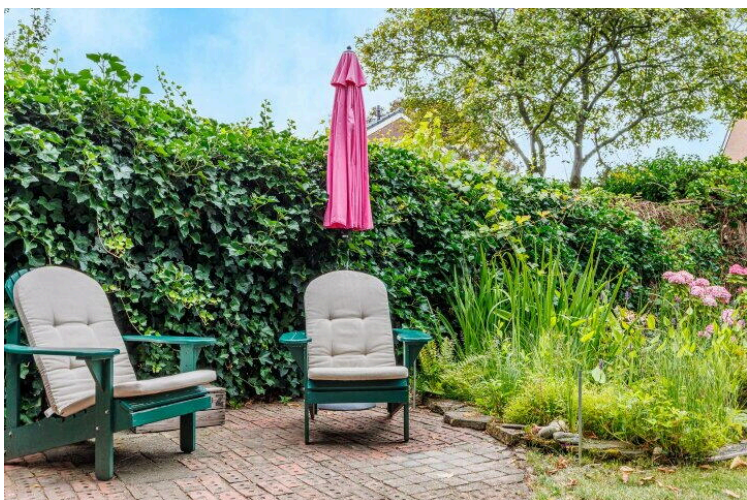
Op de kaart







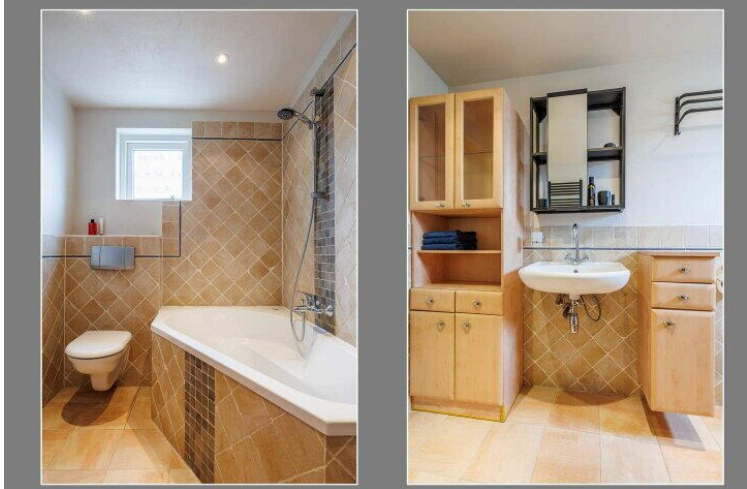
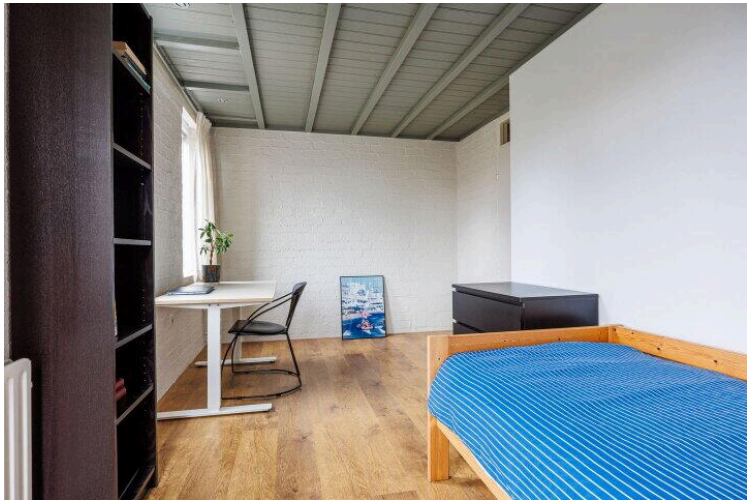
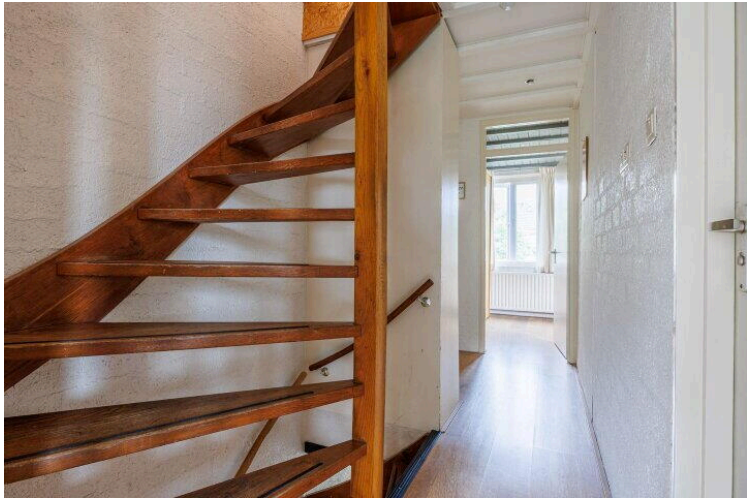


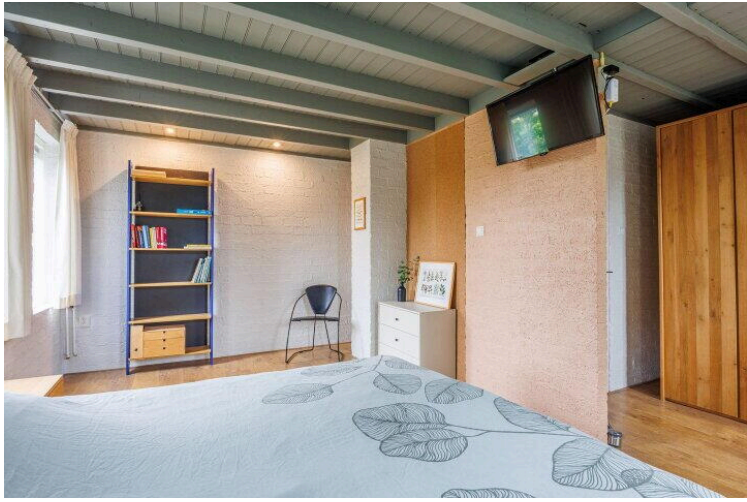


Willem Alexanderweg 1A - Cothen
Begane Grond



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

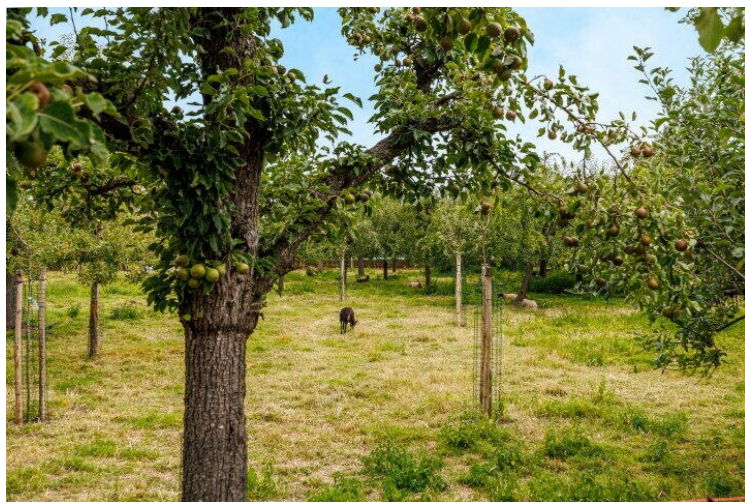
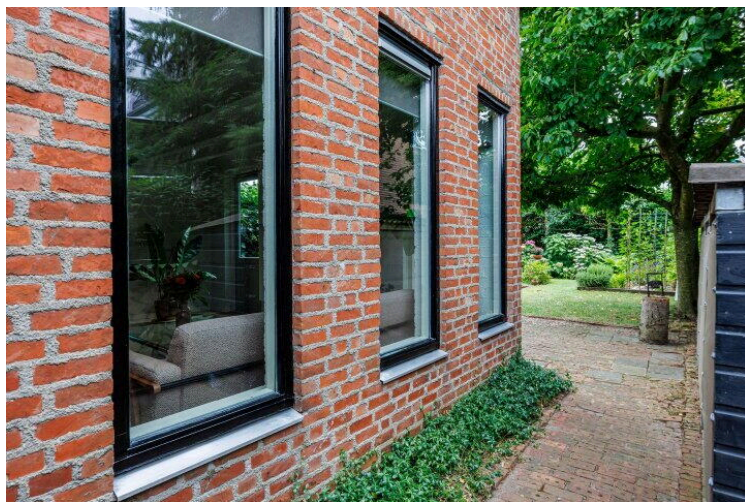




Willem Alexanderweg 1A - Cothen
Eerste Verdieping



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





Willem Alexanderweg 1A - Cothen
Begane Grond



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





Willem Alexanderweg 1A - Cothen
Eerste Verdieping



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









Willem-Alexanderweg 1 a

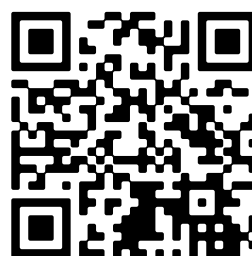
www.willem-alexanderweg1a.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



📱 Scan Mij!