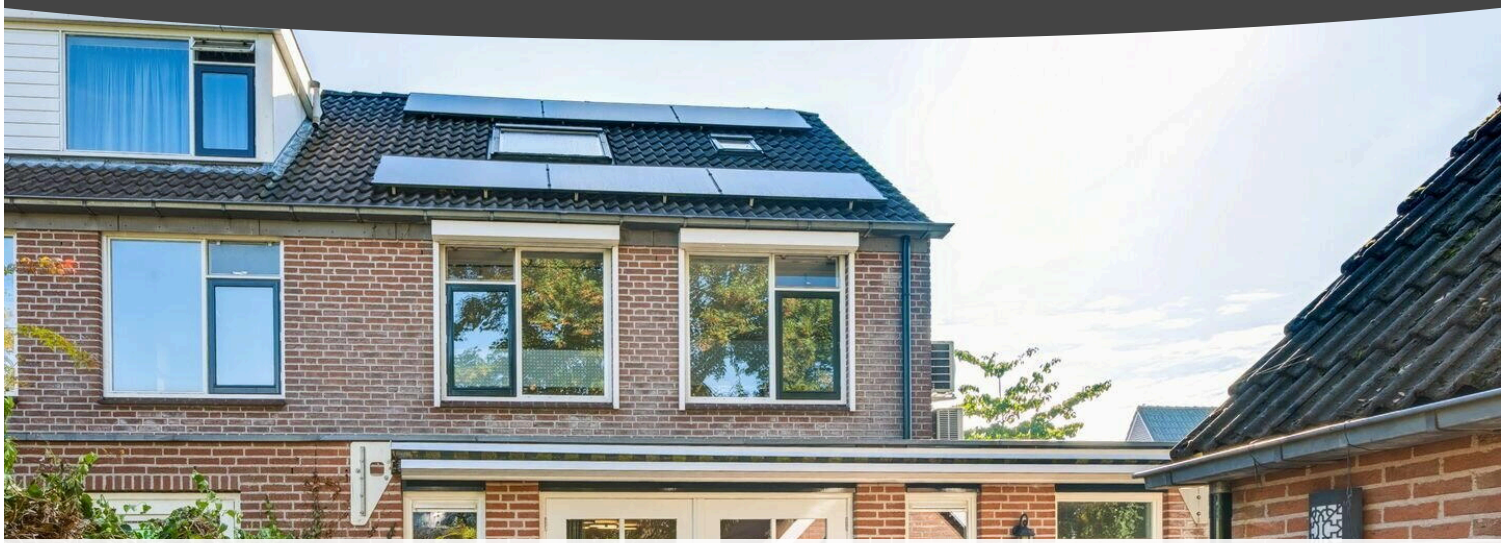
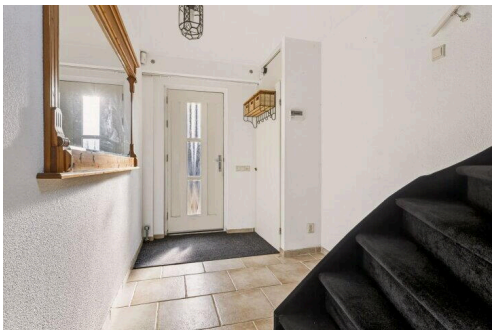
Cothen

Notenakker 10 | **Vraagprijs € 550.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.NOTENAKKER10.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	205 m²
Inhoud:	451 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.notenakker10.nl

ENTREE makelaars

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 m^2
Perceeloppervlakte:	205 m^2
Inhoud:	451 m^3
Externe bergruimte:	10 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m^2

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)

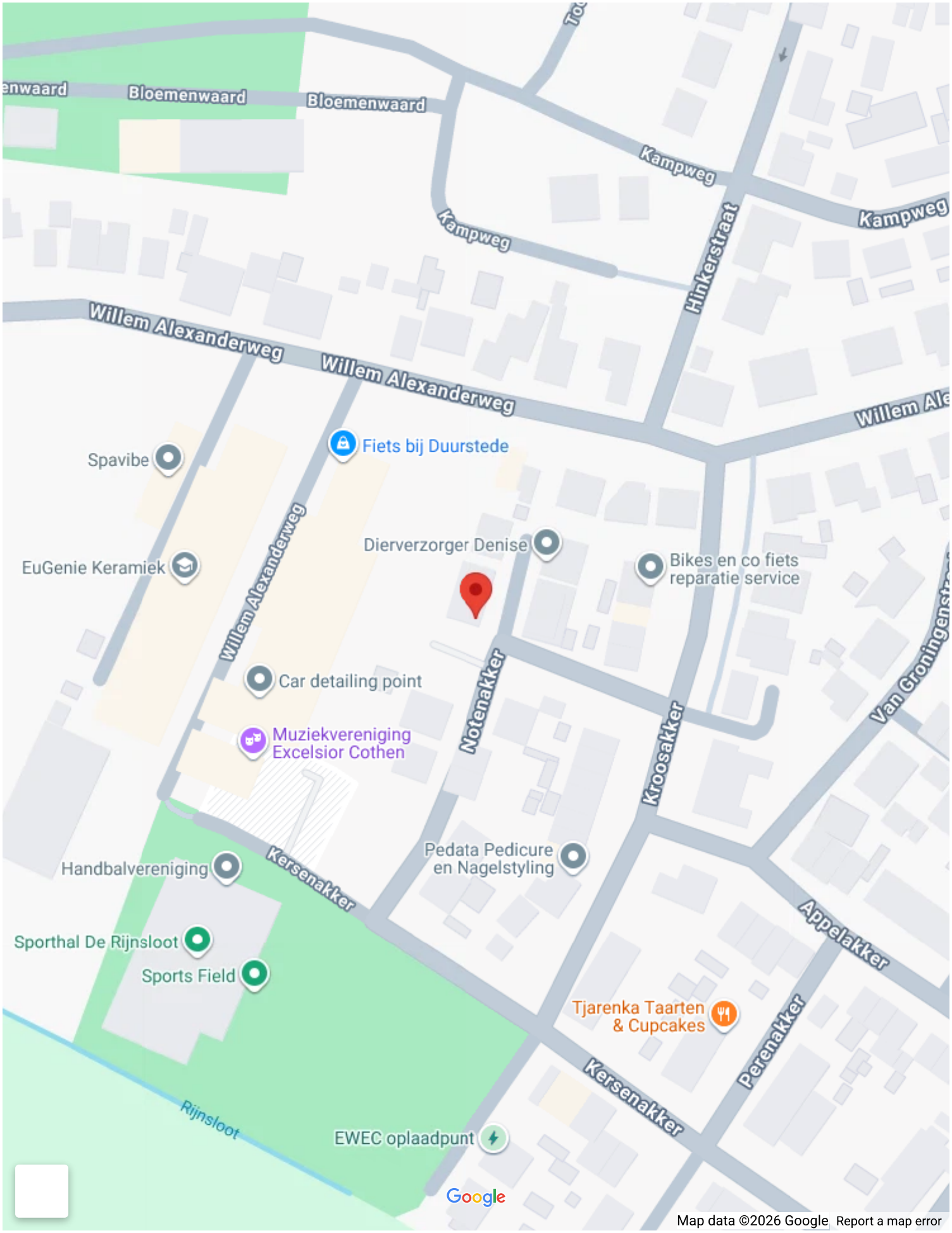
Buitenruimte

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

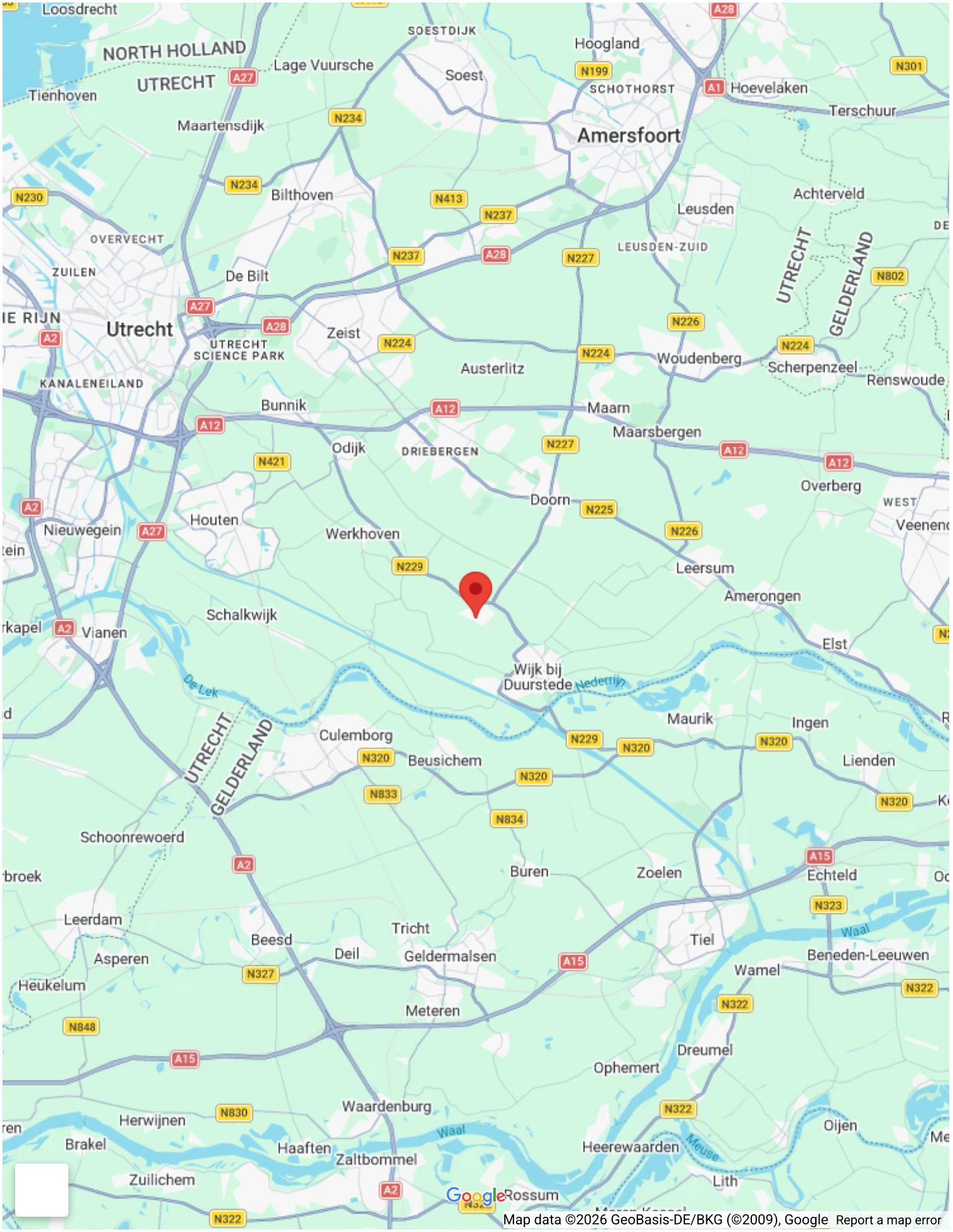
Bergruimte

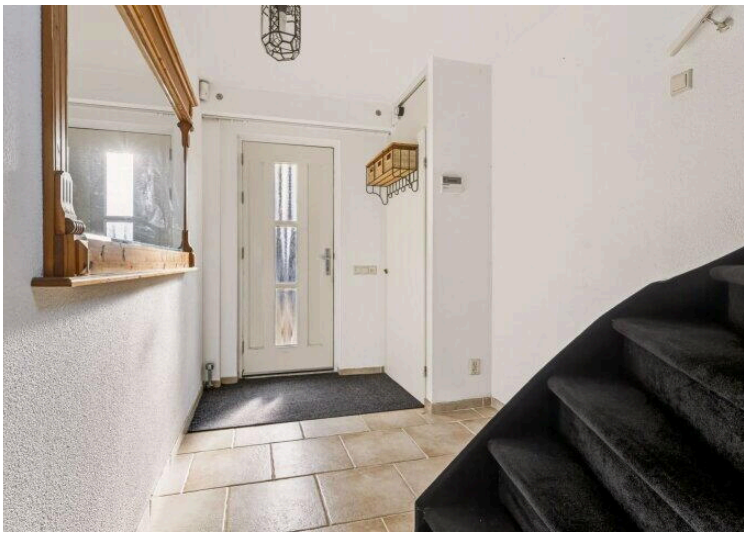
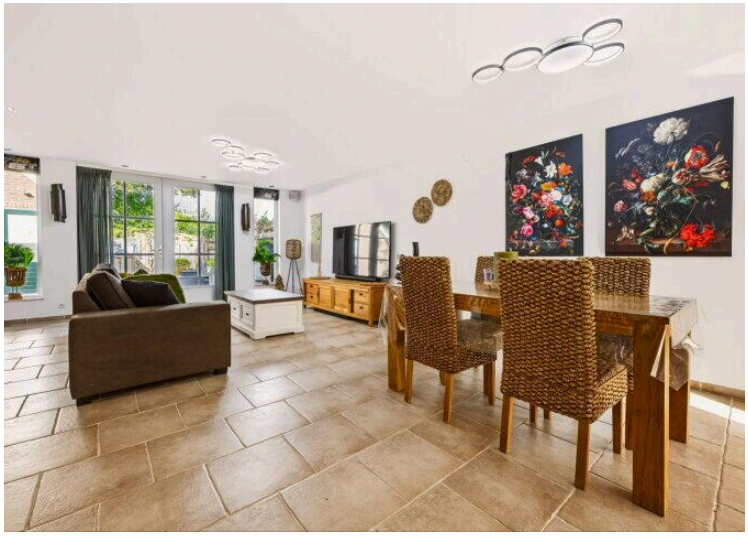
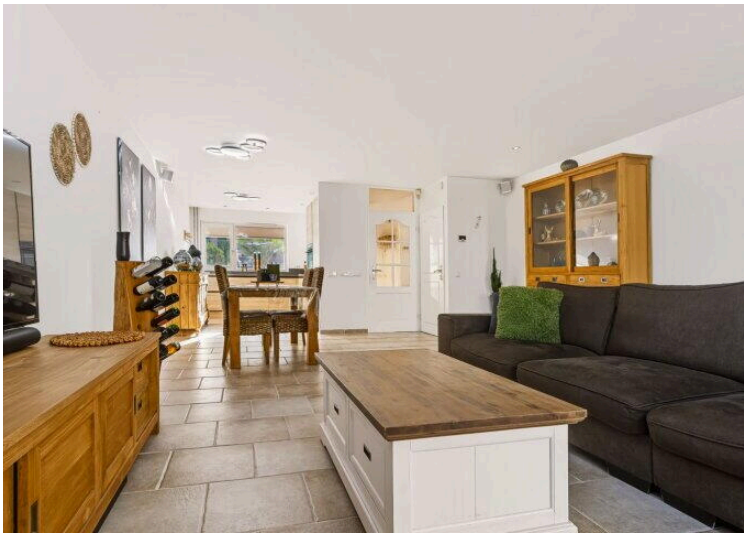
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

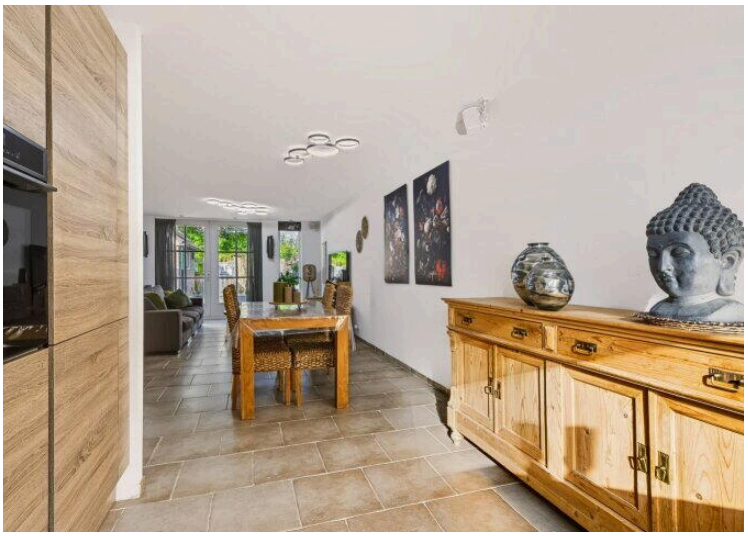
Op de kaart

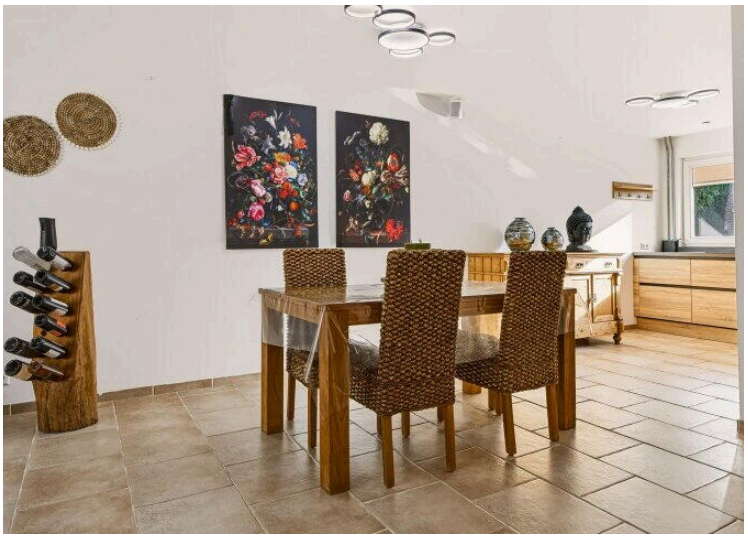

Bloemenwaard
Bloemenwaard
Kampweg
Kampweg
Kampweg
Hinkerstraat
Willem Alexanderweg
Willem Alexanderweg
Willem Alexanderweg
Fiets bij Duurstede
Spavibe
Dierverzorger Denise
EuGenie Keramiek
Bikes en co fiets reparatie service
Car detailing point
Muziekvereniging Excelsior Cothen
Notenakker
Kroosakker
Van Groningenstr
Pedata Pedicure en Nagelstyling
Handbalvereniging
Kersenakker
Appelakker
Sporthal De Rijnsloot
Sports Field
Tjarenka Taarten & Cupcakes
Perenakker
Kersenakker
Rijnsloot
EWEC oplaadpunt
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

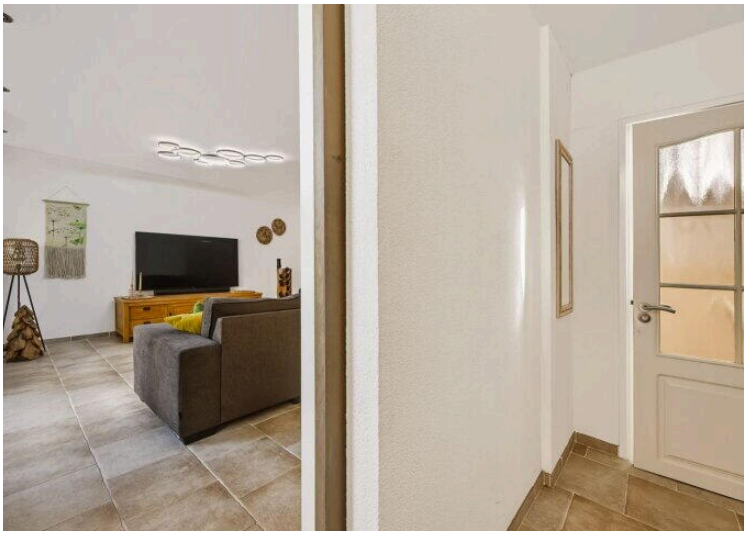
Op de kaart

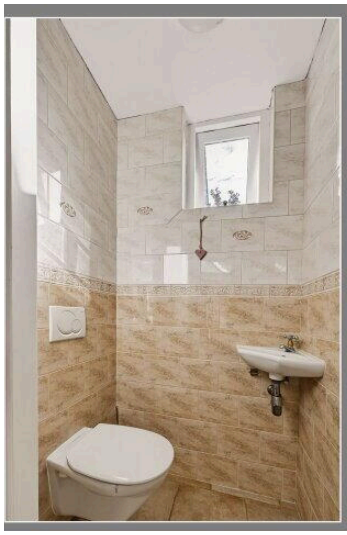

Loosdrecht
NORTH HOLLAND
UTRECHT
Tienhoven
Lage Vuursche
SOESTDIJK
Soest
Hoogland
SCHOTHORST
Hoevelaken
Terschuur
Maartensdijk
Amersfoort
Bilthoven
Leusden
Achterveld
OVERVECHT
LEUSDEN-ZUID
ZUILEN
De Bilt
Utrecht
UTRECHT SCIENCE PARK
Zeist
Austerlitz
Woudenberg
Scherpenzeel
Renswoude
KANALENEILAND
Bunnik
Maarn
Maarsbergen
Odijk
DRIEBERGEN
Overberg
Doorn
Houten
Nieuwegein
Werkhoven
Leersum
Amerongen
Schalkwijk
Vianen
Elst
Wijk bij Duurstede
De Lek
Nederrijn
Maurik
Ingen
Culemborg
Beusichem
Lienden
UTRECHT
GELDERLAND
Schoonrewoerd
Buren
Zoelen
Echteld
Leerdam
Beesd
Tricht
Tiel
Asperen
Deil
Geldermalsen
Beneden-Leeuwen
Wamel
Heukelum
Meteren
Dreumel
Ophemert
Waardenburg
Herwijnen
Brakel
Haaften
Zaltbommel
Waal
Heerewaarden
Meuse
Oijen
Zuilichem
Lith
Rossum
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

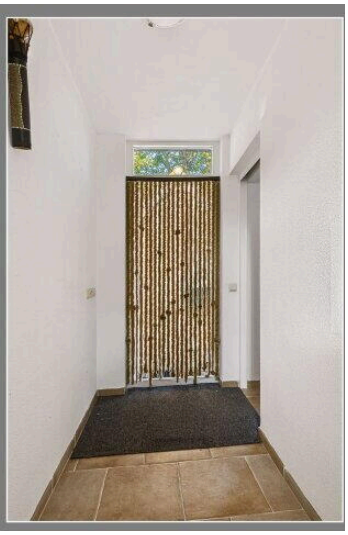










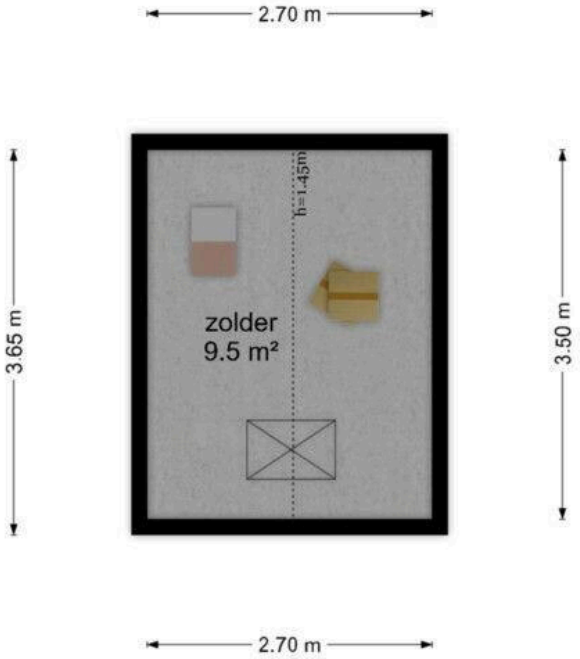




Notenakker 10 - Cothen
Begane Grond

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

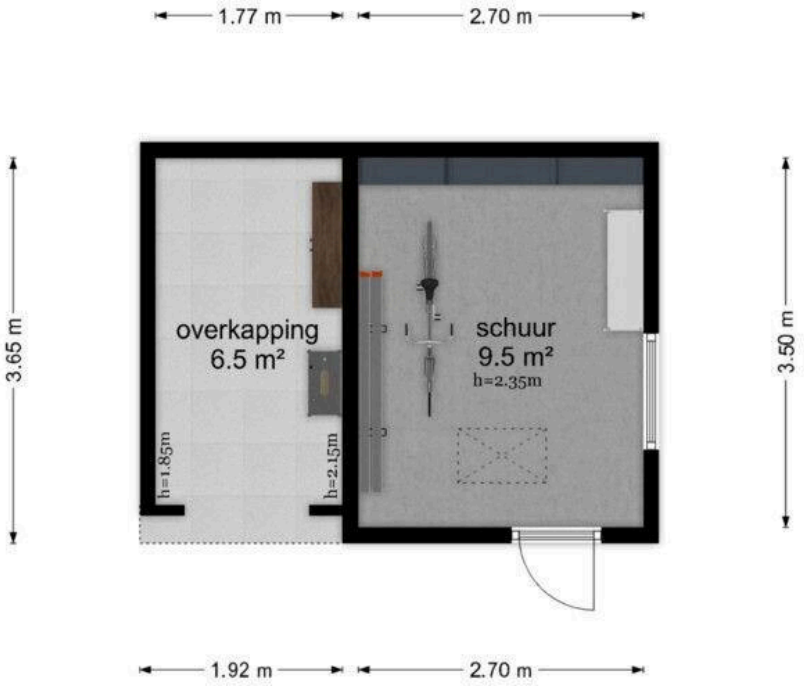
Notenakker 10 - Cothen
Zolder



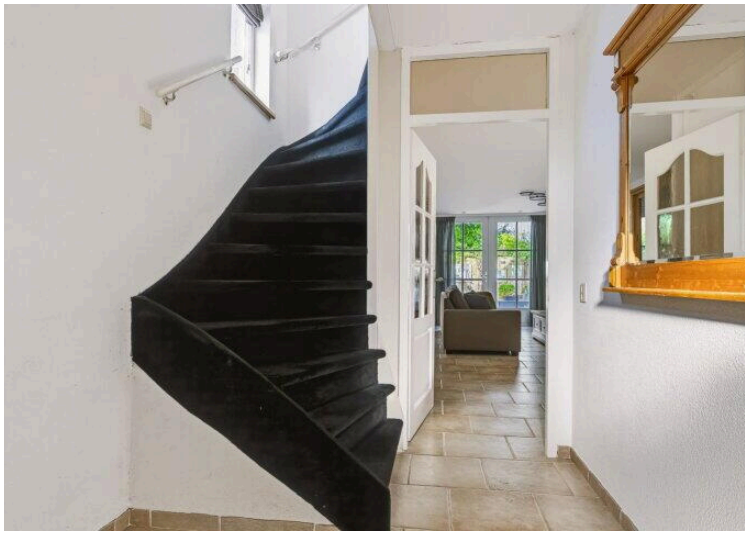
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

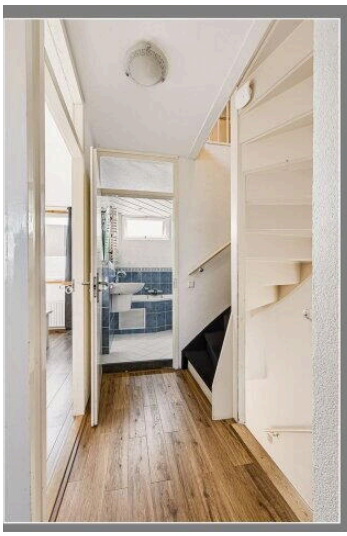
BE HAPPY

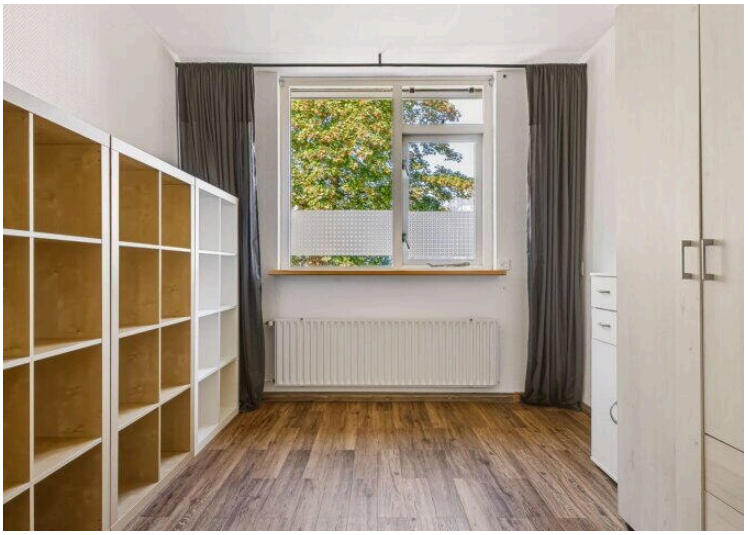
Notenakker 10 - Cothen
Schuur



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

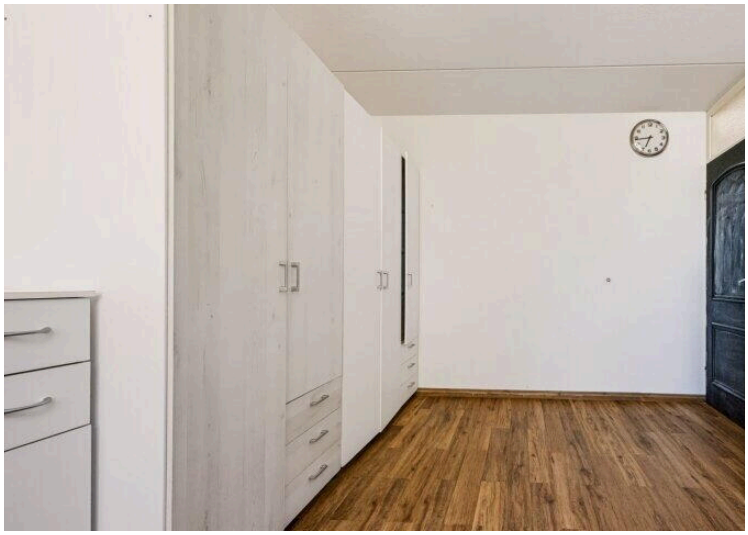


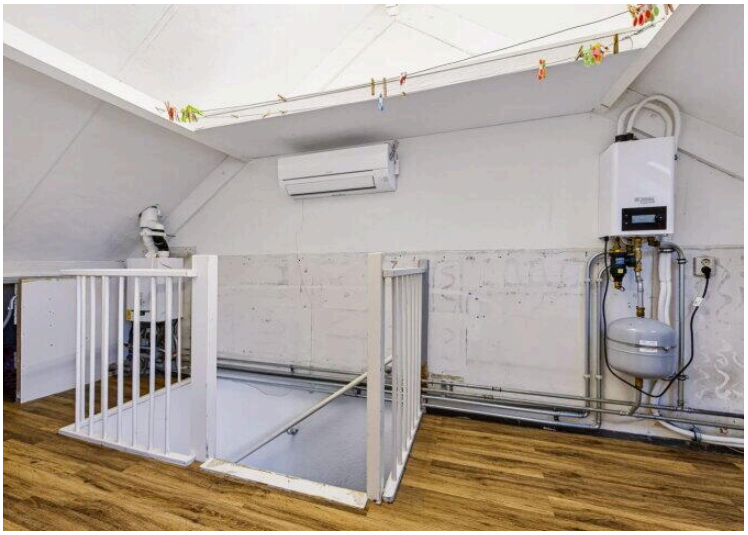


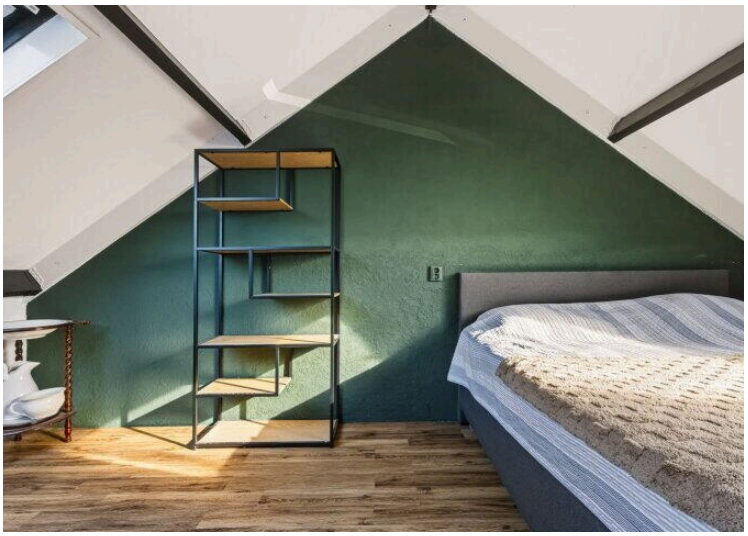


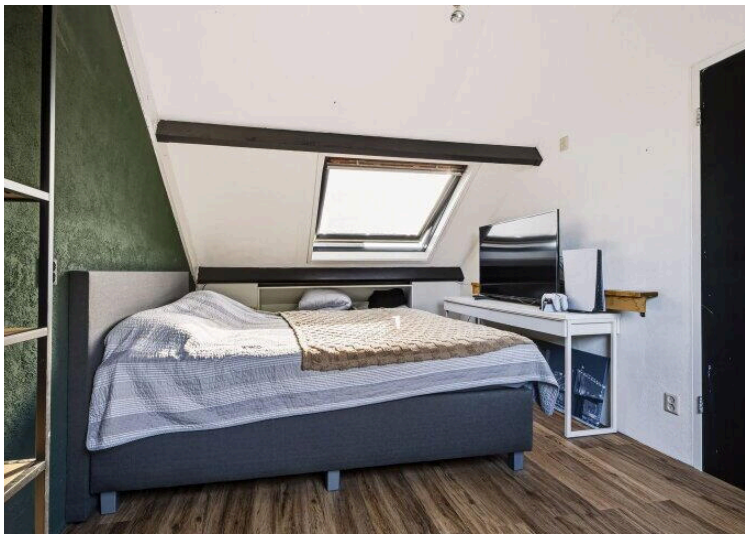
Notenakker 10 - Cothen
Eerste Verdieping

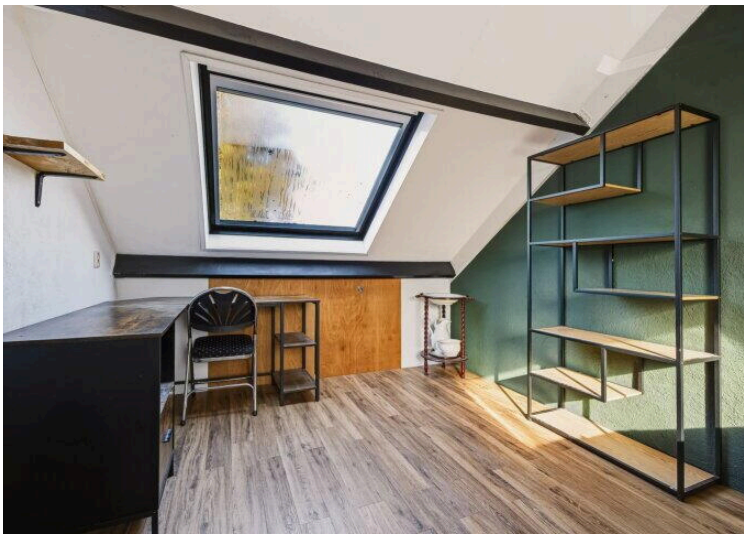
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



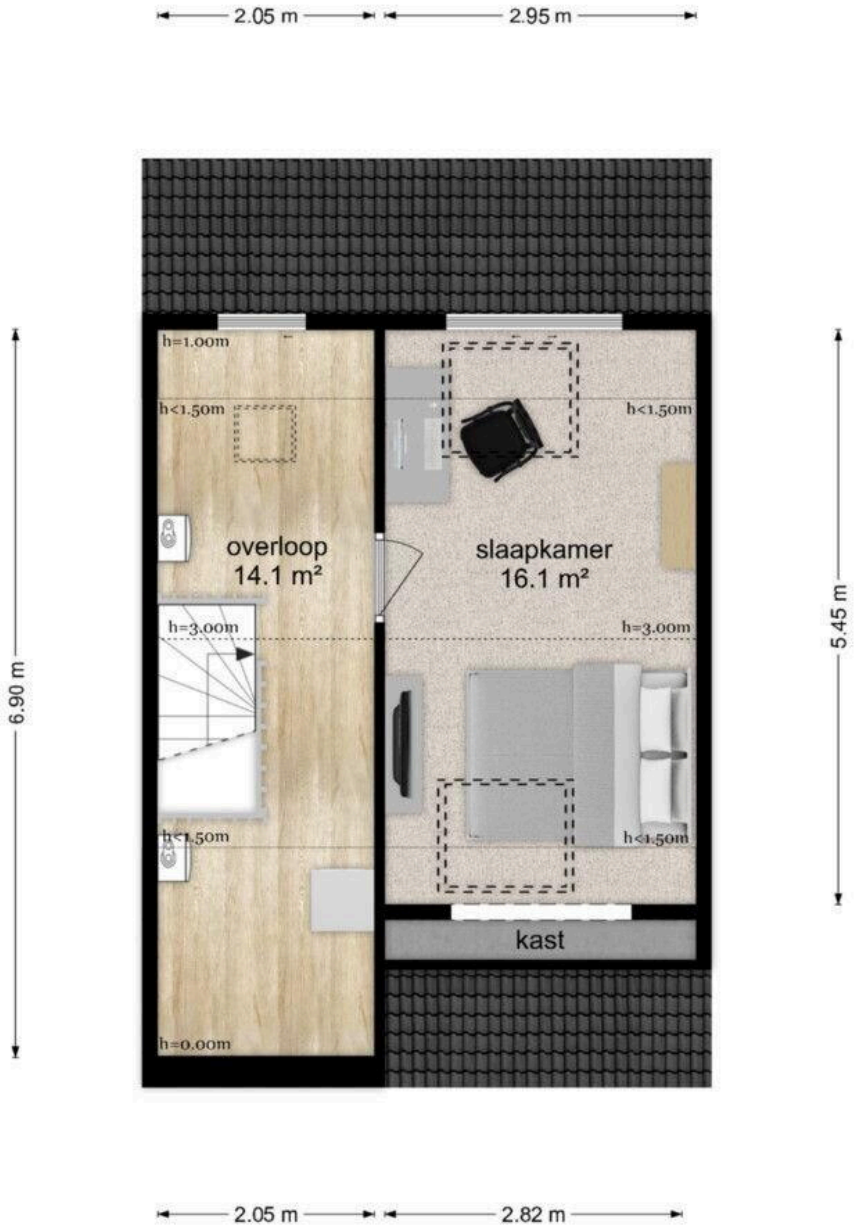






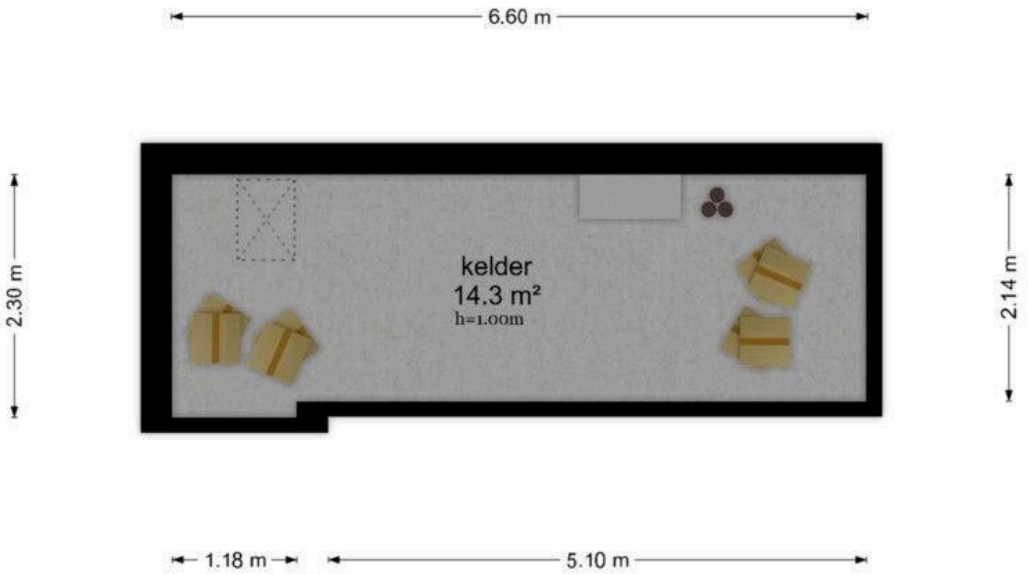


Notenakker 10 - Cothen
Tweede Verdieping



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



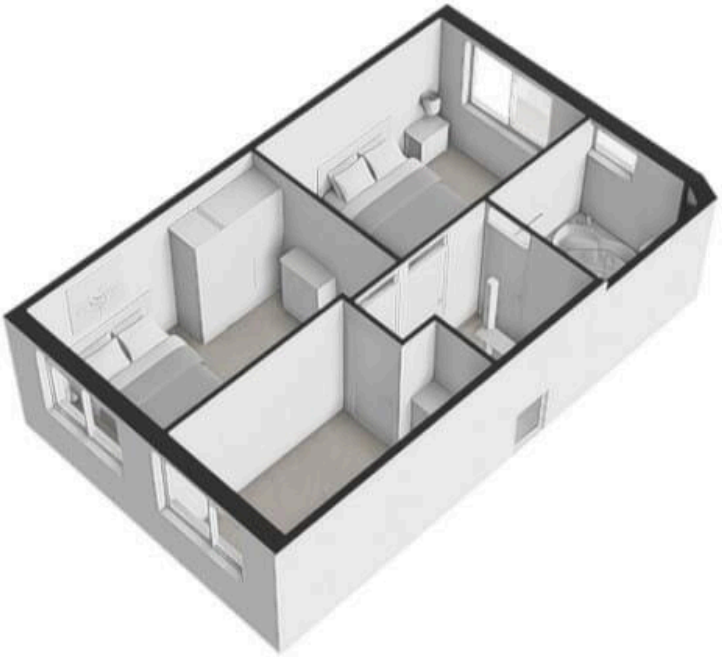
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

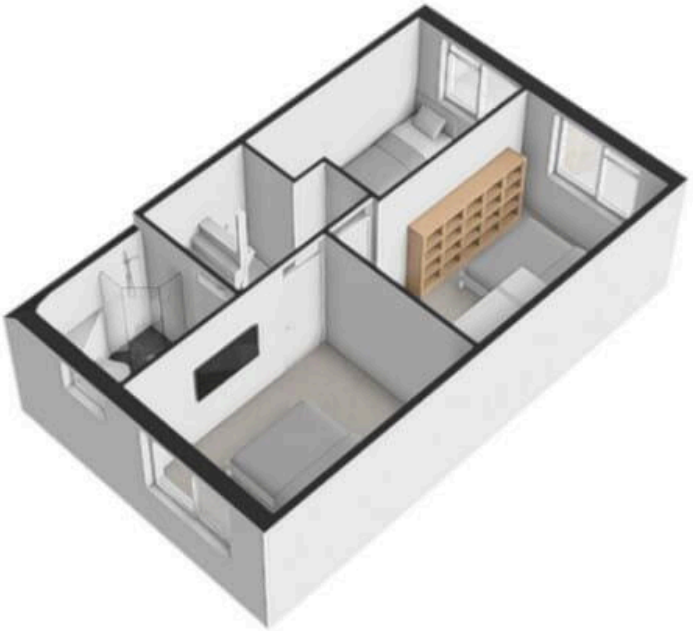
Notenakker 10 - Cothen
Begane Grond

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

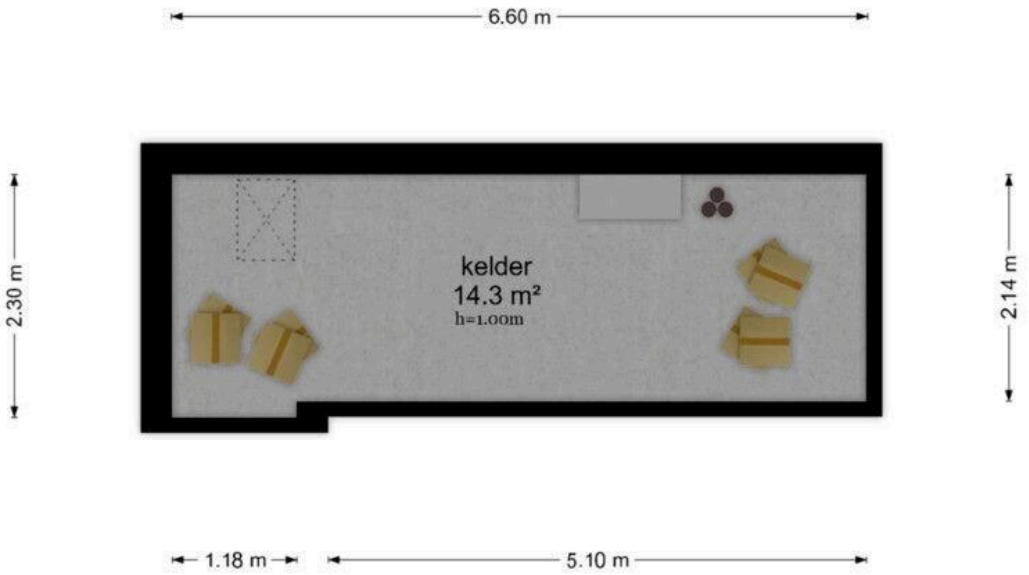
Notenakker 10 - Cothen
Eerste Verdieping

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

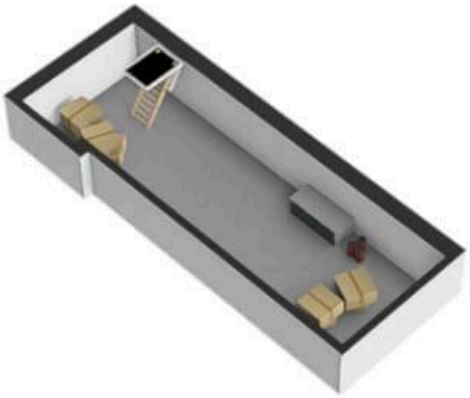




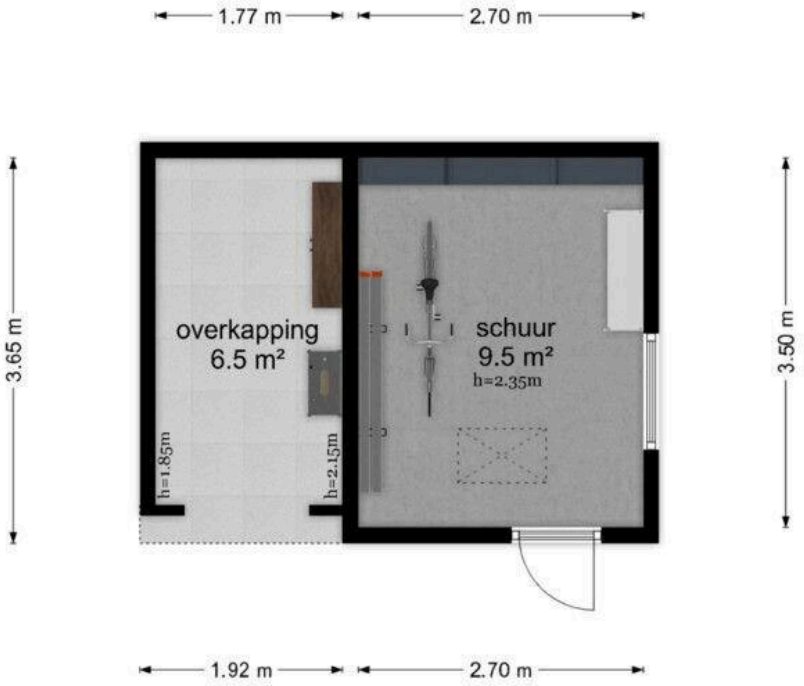
Notenakker 10 - Cothen
Kelder



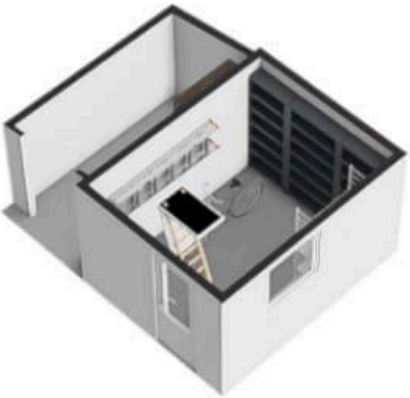
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



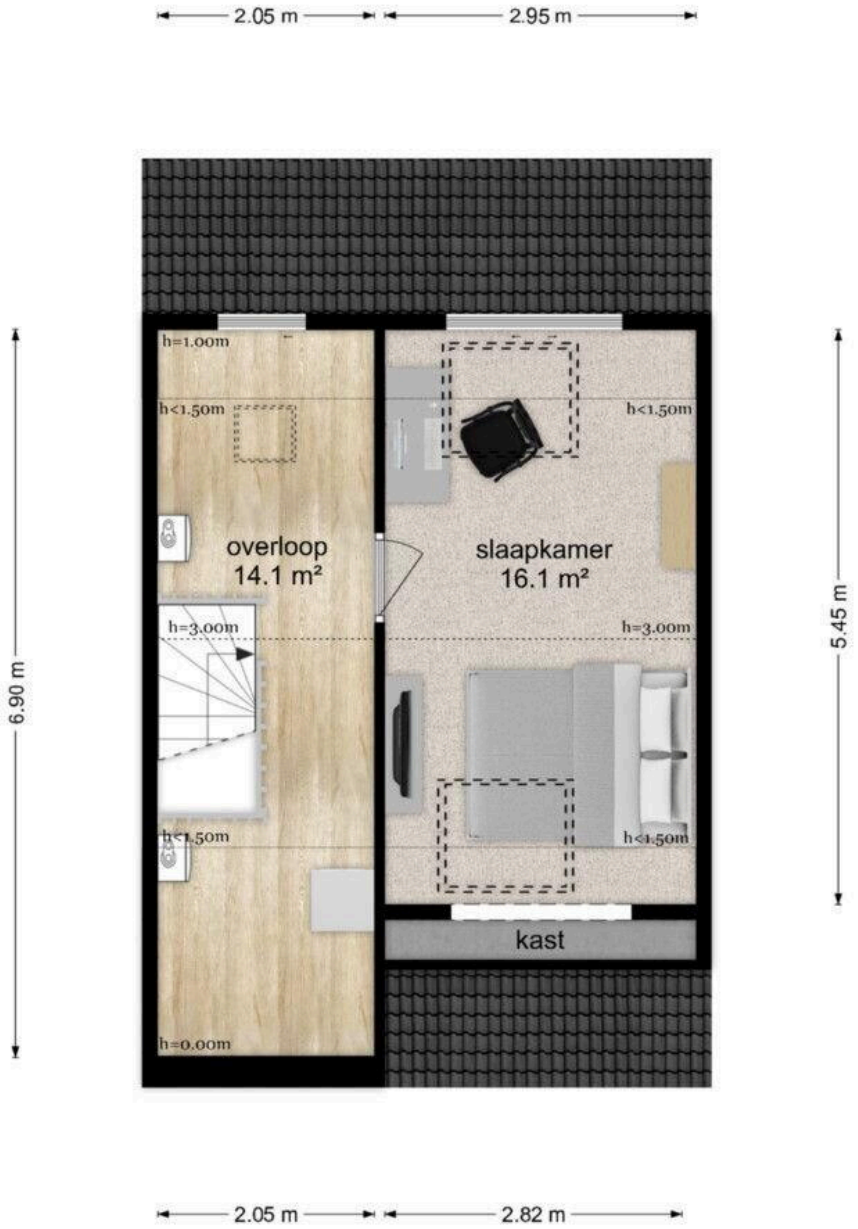
Notenakker 10 - Cothen
Schuur



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

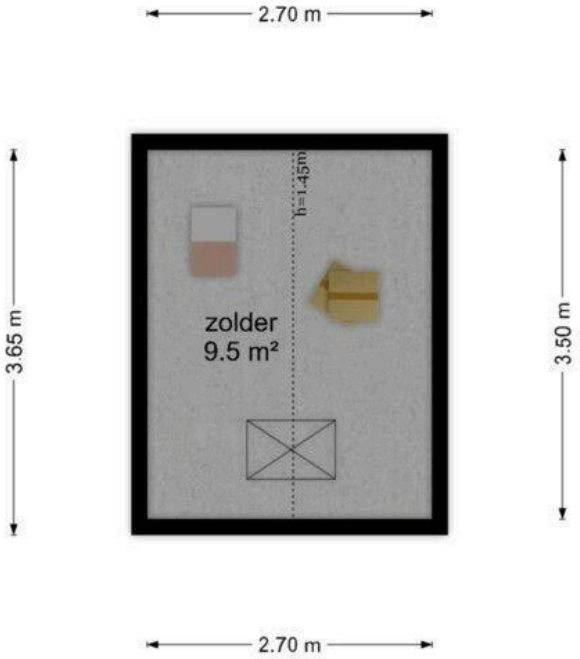


Notenakker 10 - Cothen
Tweede Verdieping

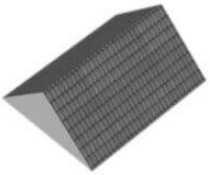


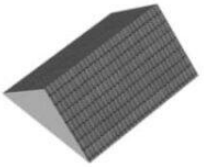
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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!