



# MIDDELVELD 56, COTHEN

Vraagprijs €950.000,- kosten koper



Bouwjaar: 2007 | Oppervlakte: 408 m<sup>2</sup> | Perceel: 496 m<sup>2</sup> | Kamers: 9 | Slaapkamers: 4 | Badkamers: 2



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

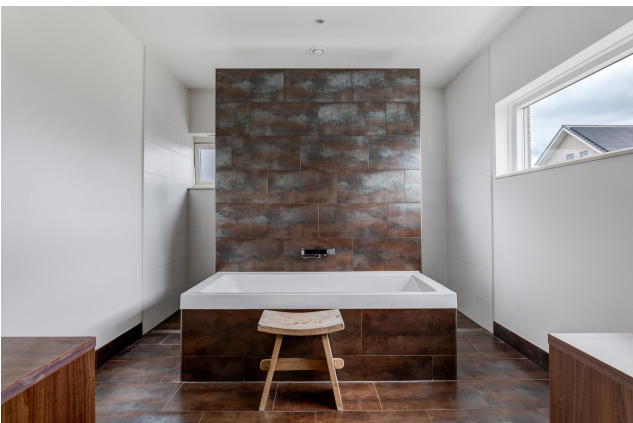
Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,  
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter  
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.











# Middelveld 56, Cothen

Een fantastisch gezinshuis op tien minuten fietsen van de Utrechtse Heuvelrug! Deze vrijstaande comfortabele woning (energielabel A) ligt op een fijne locatie in een woonwijk aan een doodlopende weg met alle faciliteiten op loop- of fietsafstand. Het woonoppervlak van 408 m<sup>2</sup> is verdeeld over vier woonlagen.

Op de begane grond zijn de ruimtes in open verbinding ingedeeld, met een prachtige zitkamer, een tuingerichte eetkamer en een fraaie keuken voorzien van alle inbouwapparatuur. Er zijn vijf slaapkamers en twee badkamers op de verdiepingen. Het huis biedt door het woonoppervlak en een groot souterrain vele gebruiksmogelijkheden, waaronder dubbele bewoning, kantoor of praktijk aan huis of mantelzorgbewoning.

De woning is in 2007 met hoogwaardige materialen gebouwd en sindsdien buitengewoon goed onderhouden. Er is een fijne beschutte tuin op het zuidwesten en een aangebouwde garage/berging met een kantoorruimte. Op het pad bij de woning is genoeg ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Voor de indeling verwijzen we naar de plattegronden.

Kom je naar de open huisdagen? Dat kan op dinsdag 21 mei en vrijdag 24 mei tussen 15:00 en 17:00 uur.

## Het dorp Cothen

Cothen is een lieflijk dorp aan de Kromme Rijn met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand. Het dorp is bekend door de vele fruitteeltbedrijven en prachtige natuur. Hier vind je nog een ambachtelijke slager en bakker. Er zijn goede verbindingen naar de uitvalswegen en het openbaar vervoer. Zo is het busstation op loopafstand gelegen en het treinstation Driebergen-Zeist binnen een kwartier bereikbaar. De omliggende dorpen Wijk bij Duurstede en Doorn bieden middelbare scholen, diverse winkels en horeca.

## Afmetingen

Perceelgrootte: 496 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen: 408 m<sup>2</sup>

(inclusief souterrain van 105 m<sup>2</sup>)

Gebouw gebonden buitenruimte (terras tweede verdieping): 16 m<sup>2</sup>

Inhoud: 1.361m<sup>3</sup>

Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegrondtekeningen.

De hiervoor genoemde maten zijn officieel gemeten. Een NEN-2580 meetrapport is aanwezig.

## Bijzonderheden

- bouwjaar 2007;



- de woning heeft energielabel A;
- de afwerking van de woning is hoogwaardig;
- er is dubbel glas, dak- vloer- en muurisolatie;
- er is vloerverwarming in het hele huis;
- de zolder kan gemakkelijk opgesplitst worden zodat er een vijfde slaapkamer gerealiseerd kan worden;
- centrale ligging op tien minuten fietsen van de Utrechtse Heuvelrug;
- de oplevering kan desgewenst snel.

Wil je meer informatie of deze woning bezichtigen?

Wij laten je graag vrijblijvend dit prachtige huis zien tijdens de aangekondigde open huis dagen, dan kan je zonder afspraak binnen lopen. Wanneer je meer informatie over deze woning wilt neem dan contact op met ons kantoor of bezoek onze website. Op onze website zijn ook de plattegronden te downloaden.



~ Vastgoed fotovideo ~  
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



-. Vastgoed fotovideo -  
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."



\*- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.\*



\*. Vastgoed fotovideo -  
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.\*

# Kenmerken

## Overdracht

Prijs	Vraagprijs €950.000,- kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Villa
Woning type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2007
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en landelijk gelegen

## Indeling

Woonoppervlakte	408 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	496 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	260 m <sup>2</sup>
Inhoud	1361 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Ja

## Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel en gasboiler eigendom
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Remeha aquanta 2007, eigendom

## Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
------	----------------------------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	260 m <sup>2</sup>
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Kwaliteit tuin	Verzorgd

### **Bergruimte**

Schuur / Berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van verwarming en voorzien van elektra

### **Parkeergelegenheid**

Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren en op eigen terrein
---------------------	---------------------------------------

### **Dak**

Soort dak	Pannen
-----------	--------

### **Overig**

Permanente bewoning	Ja
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

### **Voorzieningen**

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, dakraam, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie
---------------	--

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente	Cothen
Sectie	A
Perceelnummer	1731
Oppervlakte	496 m <sup>2</sup>
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



## **Enthousiast geworden?**

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.