



DE WILHELMINAHOEVE

Unieke woonvorm op basis van 'erfdelen'

VERKOOPBROCHURE WONING 10C





Kenmerken

Soort:	Boerderijwoning 10C, levensloopbestendig
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	Gezamenlijke oppervlakte van ruim 10.000 m ²
Inhoud:	670 m ³
Externe bergruimte:	6,4 m ²
Verwarming:	Warmtepomp, vloerverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

De Wilhelminahoeve - Cothen

Unieke woonvorm op basis van 'erfdelen'

Nu in verkoop: laatste woning beschikbaar op de Wilhelminahoeve!
Binnen het bestaande woonconcept van 8 woningen wordt een laatste woning in de boerderij gerealiseerd. Samen met de reeds in aanbouw zijnde woningen vormen deze woningen het unieke woonconcept.



Tot op latere leeftijd zorgeloos wonen in een rustieke, landelijke omgeving vol luxe en groen? Woonproject 'De Wilhelminahoeve' maakt dit mogelijk in het buitengebied van Cothen.

In een karakteristieke boerderij en omliggende opstallen worden 9 prachtige woningen gerealiseerd op basis van het principe van 'erfdelen'; een manier van samenwonen op/aan een gezamenlijk erf voor de vitale senioren waar zelfstandig gewoond kan worden met een gezamenlijk gebruik van de daar aanwezige faciliteiten.

Hier komt het bewoners aan niets tekort. Dagelijks wandelen door het gemeenschappelijke privépark, even van de rust genieten in de boomgaard of eigen groenten verbouwen in een moestuin? Met ruim 10.000 m² gezamenlijke grond is voor iedereen een zee aan ruimte en vrijheid te vinden. Daarnaast beschikken alle woningen over een eigen privé terras. De Wilhelminahoeve biedt een unieke mogelijkheid om in rust en ruimte te kunnen genieten van een heerlijk en vitaal leven.

De Wilhelminahoeve in het kort

- Een rustige omgeving met voorzieningen op fietsafstand
- Meerdere levensloopbestendige zelfstandige woningen op een gezamenlijk erf in een natuurrijke omgeving
- Unieke sociale woonvorm op basis van erfdelen
- Voor de vitale senioren die van rust en ruimte houden
- Delen van voorzieningen zoals een moestuin, privépark, etc.
- Onderhoud van het gezamenlijke privépark is vanuit de VvE uit te besteden
- Zorg op afroep via Buurtzorg Nederland
- Ook op latere leeftijd sociaal, actief en verbonden blijven
- Duurzaam wonen in de natuur

Het pand

Het pand aan de Groenewoudseweg is een prachtig karakteristieke en ruime woonboerderij; een zogenaamde ‘Langhuisboerderij’ uit 1910. De boerderij draagt de naam Wilhelminahoeve en is gelegen in het Kromme Rijngebied net buiten Cothen, bekend om zijn bijzondere cultuurhistorie en natuurschoon.

De boerderij is solitair gelegen met een oprijlaan van 300 meter vanaf de Groenewoudseweg.





De Wilhelminahoeve ligt net buiten de bebouwde kom, aan een 300 meter lange oprijlaan vanaf de Groenewoudseweg, vrij in het landschap. De Groenewoudseweg is een kleine, landelijke, 50-km weg met een bekende fietsroute: de Bloesemfietsroute. Op deze weg is geen openbaar vervoer. De rechtstreekse bus naar Utrecht en Wijk bij Duurstede stopt op circa 15 minuten loopafstand. Een buurtsuper (SPAR) is met 2 minuten fietsen te bereiken in de dorpskern van Cothen. Het stadje Wijk bij Duurstede ligt op 3 kilometer afstand. Op 9 minuten fietsen en 4 minuten met de auto zijn uitgebreide voorzieningen te vinden.



Cultuur historie

De huidige Wilhelminahoeve, met de aan de linkerkant aangebouwde schuur, is in 1910 gebouwd als onderdeel van het landgoed "Hardenbroek". Het is een langhuisboerderij die opvalt door de detaillering van de symmetrisch ingedeelde voorgevel. De luiken zijn geschilderd in een dubbel zandlopermotief. De voorzijde van de boerderij is voorzien van een kenmerkend houten topgeveldecoratie.

Later in de tijd werd er achter de boerderij een schuur gebouwd in de dwarsrichting. Deze schuur werd gebruikt als hooischuur, in combinatie met een wagenschuur. Opvallend is dat op dit erf de traditionele hooiberg ontbreekt, maar dat er in de jaren '50 een hooischuur gebouwd is volgens de bouwstijl die kenmerkend was voor die tijd.

Ook deze hooischuur is een agrarisch erfgoedstuk met een verhaal. Deze schuur is een toonbeeld van de innovatieve geest van de naoorlogse landbouw. Het bouwwerk kenmerkt zich daarnaast door de karakteristieke ronde ramen, een detail dat na een levendige discussie met de Provinciale Utrechtse Welstandscommissie behouden bleef.

Slechts vijf jaar na de oplevering, in 1957, werd de schuur uitgebreid met een wagenberging om tegemoet te komen aan de groeiende behoefte aan opslagcapaciteit, een teken van de snelle mechanisatie in de landbouw. Deze toevoeging versterkte de functionaliteit van de schuur zonder afbreuk te doen aan haar historische waarde.

De woningen worden gerealiseerd met respect voor de geschiedenis van deze karakteristieke boerderij.

Locatie en omgeving

De Wilhelminahoeve is gevestigd in een serene, groene omgeving in het buitengebied van Cothen. Cothen is een pittoresk dorpje gelegen in de provincie Utrecht, in het hart van Nederland. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Wijk bij Duurstede en heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Met een bescheiden inwoneraantal biedt Cothen een knusse en gemeenschapsgerichte sfeer waarin de bewoners trots zijn op hun lokale erfgoed.

De omgeving van Cothen wordt gekenmerkt door een typisch Nederlands landschap, met uitgestrekte polders, waterwegen en boomgaarden. Het dorp ligt aan de rivier de Kromme Rijn, die een belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkeling van het gebied. De rivier was vroeger een belangrijke handelsroute en heeft bijgedragen aan de welvaart van Cothen en omliggende dorpen. De rivier is ook het verbindende element van de streek; ze dient als voedingsbodem voor de kersen- en fruitteelt, als landschappelijk element voor de kastelen en landgoederen en is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Eén van de historische hoogtepunten van Cothen is het Kasteel Rhijnestein. Dit kasteel dateert uit de 13e eeuw en is in de loop der eeuwen meerdere malen verbouwd en gerestaureerd.

De dorpskern van Cothen is charmant, met een aantal oude gebouwen en een dorpsplein waar regelmatig evenementen en markten worden gehouden. De lokale kerk is een centraal punt in het dorp en een voorbeeld van de religieuze geschiedenis van de regio.

Ondanks zijn kleine omvang heeft Cothen een levendige gemeenschap met verschillende verenigingen en clubs. Van sport tot cultuur, er is voor ieder wat wils.

Privépark

Op het terrein van De Wilhelminahoeve wordt een natuurlijk privépark gerealiseerd. Dit park dient als gezamenlijke tuin voor de bewoners. Het is een fijne plek waar rust en natuur samenkomen om een unieke leefervaring te creëren. Er komt een gezamenlijke moestuin, een waterpartij met steiger en centraal op het erf een buitenplaats waar gezellig met elkaar gezeten kan worden onder het genot van een drankje. De diversiteit aan bomen en hagen zorgen niet alleen voor een rustieke sfeer, ze dragen ook bij aan de privé beleving van het park.

Fasering woningen

Na de succesvolle verkoop van fase 1 en fase 2, wordt er nu gestart met de verkoop van de allerlaatste woning in dit woonconcept.

In de boerderij komt ruimte vrij om nog één extra ruime woning te realiseren. Ook hier weer een levensloopbestendige woning. De bouw van deze woning start begin 2026. De oplevering is naar verwachting in de eerste maanden van 2027.

Woning 10C

De woning 10C heeft een oppervlak van 136 m² en is daarmee de grootste woning van het woonconcept. Het wonen op de Wilhelminahoeve biedt een mooie balans tussen luxe en landelijke charme. De woning is voorzien van een royale woonkamer die overgaat in een open leefkeuken. Eveneens zijn er een slaapkamer en een badkamer op de begane grond gesitueerd, waardoor alle voorzieningen op de begane grond aanwezig zijn; de woningen zijn levensloopbestendig ontworpen.

Op de eerste verdieping is nog een slaapkamer gepositioneerd met een technische ruimte met mogelijkheid voor een tweede badkamer en ruime open overloop. Hierdoor is het voor de kinderen en kleinkinderen gemakkelijk om te blijven logeren of ideaal om een thuiswerkplek in te richten. In totaal zijn er 16 parkeerplekken en 2 camperplekken en is er gelegenheid om elektrische auto's op te laden. Elke woning in de Wilhelminahoeve heeft zonnepanelen en een warmtepomp, straalt een luxe afwerkingsniveau uit en wordt sleutelklaar opgeleverd zodat u direct kunt genieten van uw nieuwe thuis.

Bij deze woning is een eigen externe berging van 6,4m² op het erf inbegrepen. De zonnepanelen van deze woning worden op het dak van de bergingen elders op het erf gemonteerd. Deze worden gekoppeld aan de eigen meter in de woning. Alle woningen hebben hun eigen voorzieningen en zijn zelfstandig. De gezamenlijke ruimten die onderdeel vormen van het 'erfdeelprincipe' zoals het park, de boomgaard en de moestuin zijn gezamenlijk en worden opgenomen in de VvE.



Gevel tekeningen



Voorgevel



Rechterzijgevel



Woning 10C



Linkerzijgevel



Achtergevel

Woning 10C



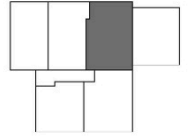
Woonoppervlakte: 136 m²

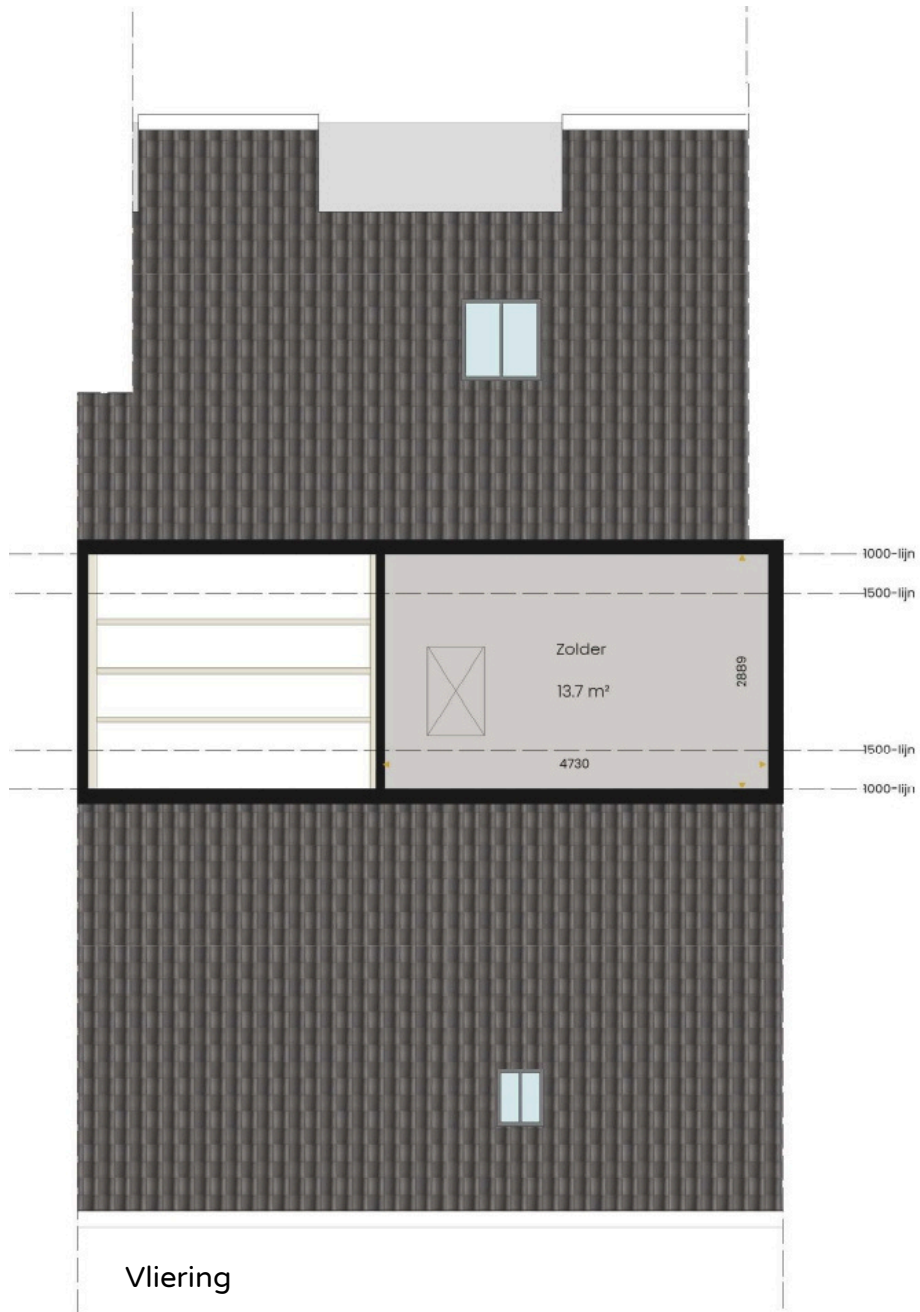
Inhoud: 670 m³

Externe berging: 6,4 m²

Tuinligging: noord-west

Koopsom: € 785.000,- v.o.n.





Erfindeling



Het verkoopteam



Rolan Dirksen
rdirksen@beumer.nl
0343 578 866



Daniël Tak
dtak@beumer.nl
0343 578 866



Sophie Esmann
wijk@beumer.nl
0343 578 866



Rosa Wouters-Zonneveld
wijk@beumer.nl
0343 578 866

Over ons

Vanuit ons kantoor in Wijk bij Duurstede zetten we iedere dag vol in op onze klantgerichte dienstverlening en het verwezenlijken van woon grootse dromen.

Beumer is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Utrecht en omstreken. Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwde dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.



Cambio Creations



Cambio gelooft in de kracht van dichterbij de natuur leven en wonen. Daarom creëren we inspirerende leefomgevingen, midden in de natuur. Gewoon, omdat we vinden dat je daar een beter mens van wordt. We zijn geen grootschalige, afstandelijke ontwikkelaar, maar leveren kleinschalig maatwerk. Onze werkwijze kenmerkt zich door eerlijke communicatie en persoonlijk contact.

Meer dan vastgoed

Cambio brengt mensen bij elkaar: bestuurders van gemeenten, huidige eigenaren van opstallen in het buitengebied en toekomstige bewoners. Samen creëren we unieke woonvormen midden in de natuur. Juist als de context lastig en complex is, zien wij kansen. Wij denken buiten de standaard kaders en weten als geen ander het gewenste draagvlak te creëren bij alle betrokken partijen. Wij zetten net dat stapje extra. Daarom staat Cambio voor meer dan vastgoed.

Cambio creëert buiten (be)leven op unieke locaties

Wonen, verblijven en recreëren in
een natuurlijke omgeving.



Raoul Rijntjes

Directeur Cambio Creations BV
info@cambio-creations.nl
<https://cambiovastgoed.nl/>



Verkoopinformatie

Beumer en Dirksen
0343 578 866
wijk@beumer.nl

beumer.
en dirksen

Beumer Nieuwbouw
030 677 6000
nieuwbouw@beumer.nl

beumer.
nieuwbouw

Ontwikkeling

Cambio Creations BV
0182 396 498
info@cambio-creations.nl



CAMBIO