



CAMBIO



DE WILHELMINAHOEVE

Unieke woonvorm op basis van 'erfdelen'



*Genieten
van rust en ruimte*



Kenmerken

Soort:	Boerderijwoningen, levensloopbestendig
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	109 m ² - 129 m ²
Perceeloppervlakte:	Gezamenlijk oppervlakte van ruim 10.000 m ²
Inhoud:	491 m ² - 590 m ²
Externe bergruimte:	6,4 m ²
Verwarming:	Warmtepomp, vloerverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

De Wilhelminahoeve - Cothen

Unieke woonvorm op basis van 'erfdelen'

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

In een karakteristieke boerderij en omliggende opstallen worden 8 prachtige woningen gerealiseerd op basis van het principe van 'erfdelen'; een manier van samenwonen op/aan een gezamenlijk erf voor de vitale ouderen 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 en berging. De Wilhelminahoeve biedt een unieke mogelijkheid om in rust en ruimte te kunnen genieten van een heerlijk en vitaal leven.

Het woonconcept

- Wonen in een karakteristieke Langhuisboerderij in het buitengebied
- Meerdere levensloopbestendige zelfstandige woningen op een gezamenlijk erf in een rustige natuurlijke omgeving
- Unieke sociale woonvorm op basis van “erfdelen”
- Voor de vitale ouderen die van rust en ruimte houden
- Delen van voorzieningen als een moestuin, privé park, etc.
- Onderhoud van de tuin is vanuit de VvE uit te besteden
- Zorg op afroep via Buurtzorg Nederland
- Vereenzaming op latere leeftijd wordt voorkomen
- 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 van 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. Een kleine, landelijke, 50-km weg met een vrij liggend fietspad. 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 op heel korte afstand 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 voedingsbodan 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

In de eerste fase 1 wordt gestart met de verkoop van de vier levensloopbestendige woningen in de boerderij. Naar verwachting zal de start bouw rond juni 2024 zijn.

In de hooischuur achter de boerderij worden ook nog vier woningen gerealiseerd welke naar verwachting na de bouwvak 2024 in de verkoop zullen gaan.

Boerderijwoningen

Op het erf van de Wilhelminahoeve worden acht levensloopbestendige boerderijwoningen gerealiseerd. Deze woningen variëren tussen de 109 en 129 m² en bieden een mooie balans tussen luxe en landelijke charme. Elke 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 zijn een ruime overloop en een slaapkamer aanwezig plus de mogelijkheid om daar een tweede badkamer te realiseren. Hierdoor is het voor de kinderen en kleinkinderen gemakkelijk om te blijven logeren of ideaal om een thuiswerkplek in te richten. De zolderverdieping is via een vlizotrap bereikbaar en leent zich uitstekend als opslagruimte. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het terrein. 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.

Op het erf heeft iedere woning een eigen berging van 6,4 m². De zonnepanelen van alle woningen worden op de schuur gemonteerd met een centrale meter in de bergingen. De woningen hebben allemaal een eigen meter. Alle woningen hebben hun eigen voorzieningen en zijn zelfstandig. De gezamenlijk 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



Vorgevel



Rechterzijgevel

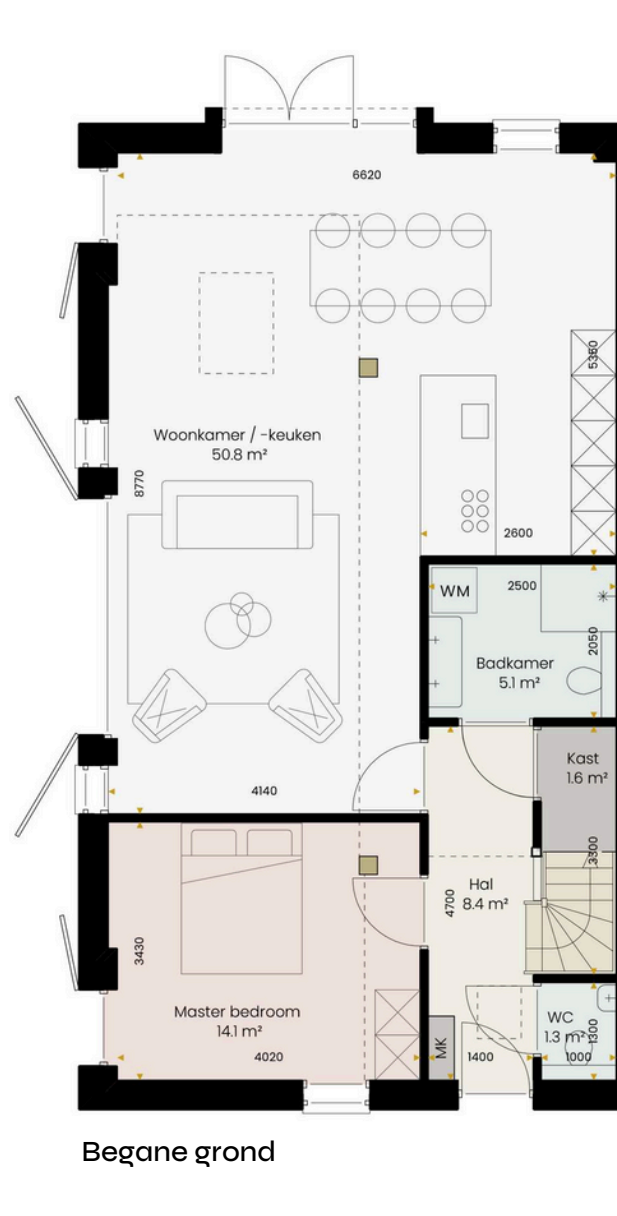
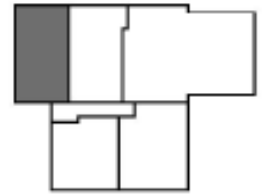


Linkerzijgevel



Achtergevel

Woning 10-a



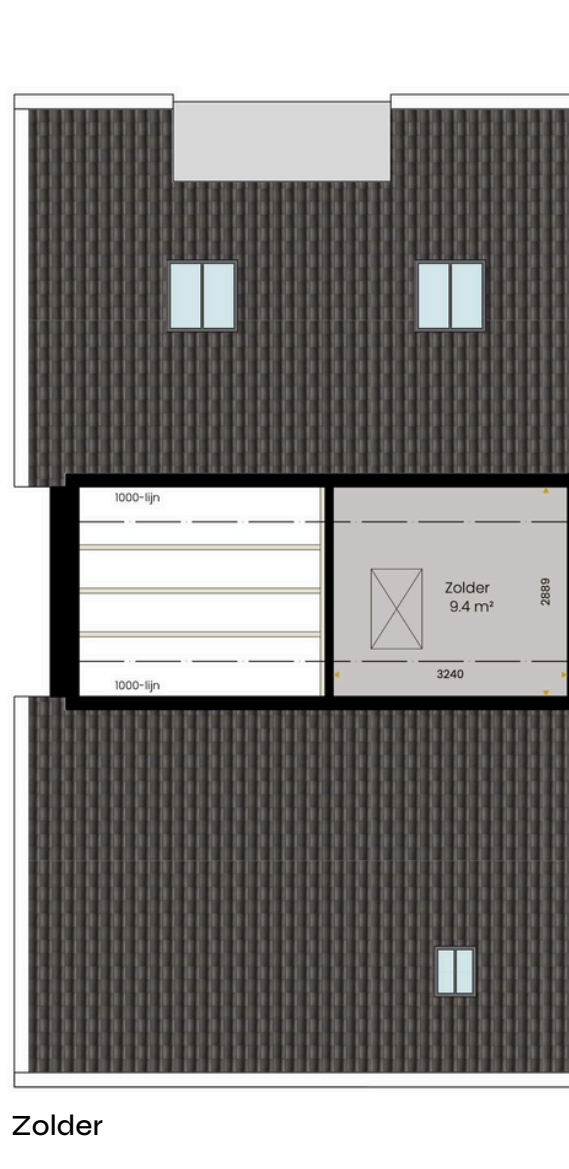
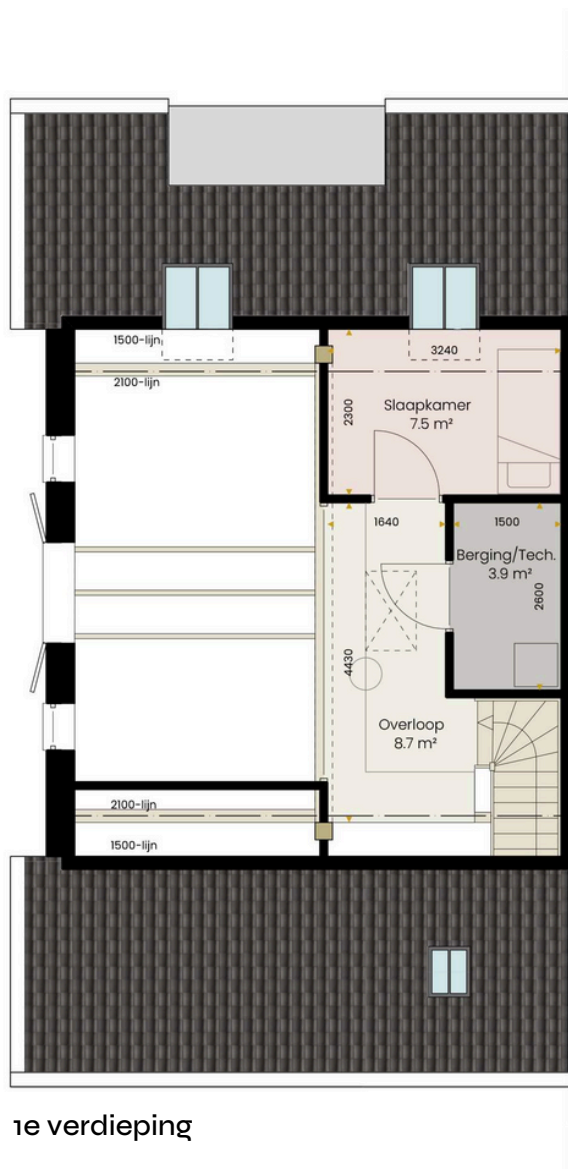
Woonoppervlakte: 112 m²

Inhoud: 580 m³

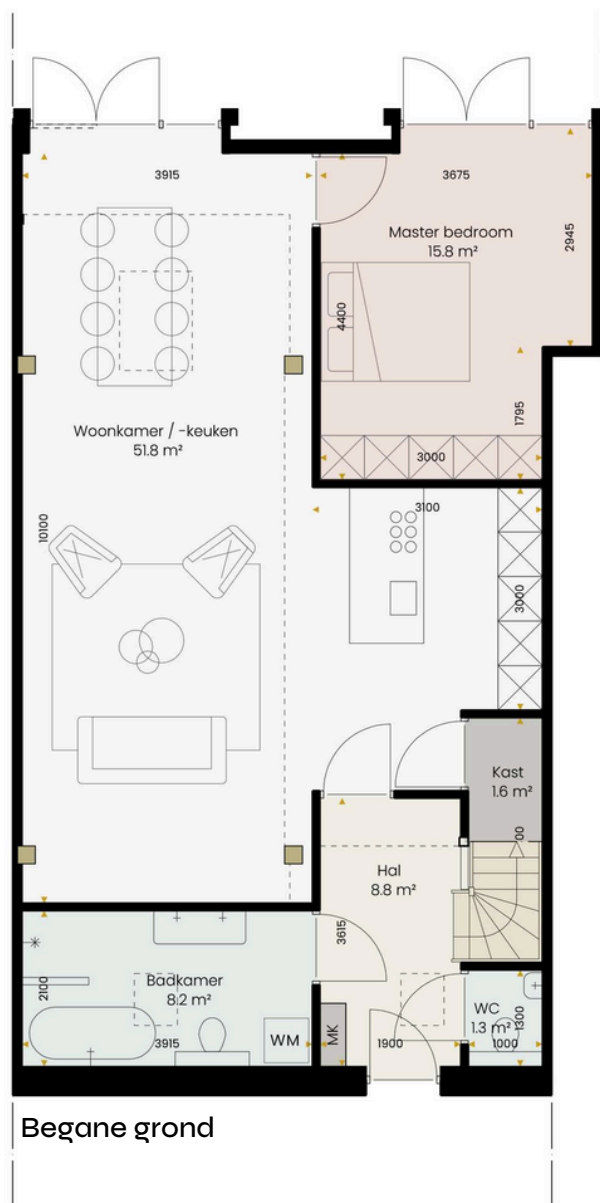
Externe berging: 6,4 m²

Tuinligging: west

Koopsom: € 620.000,- v.o.n.



Woning 10-b



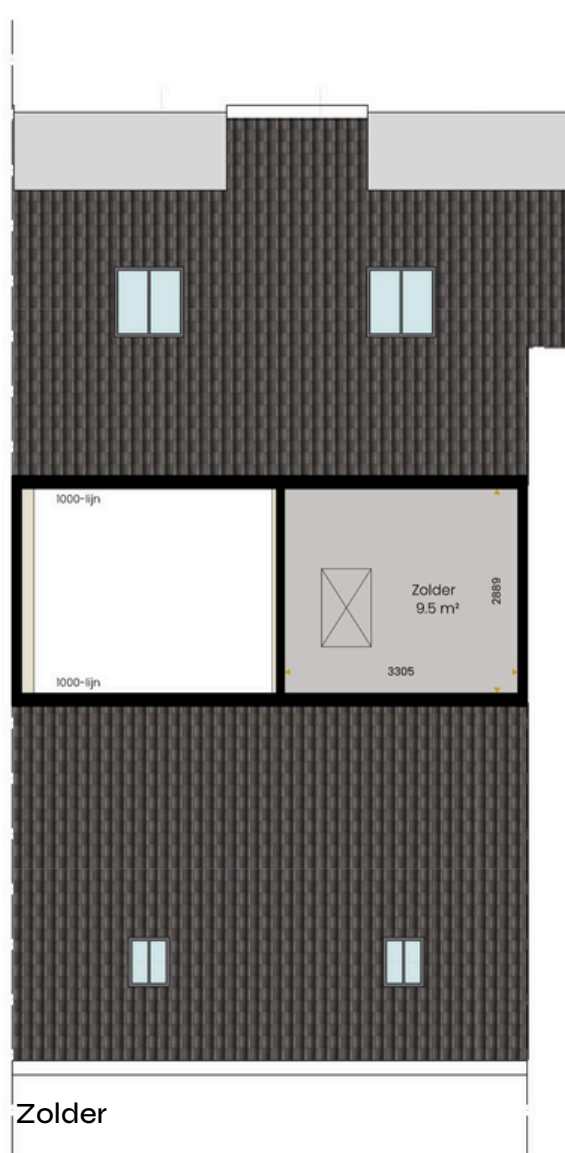
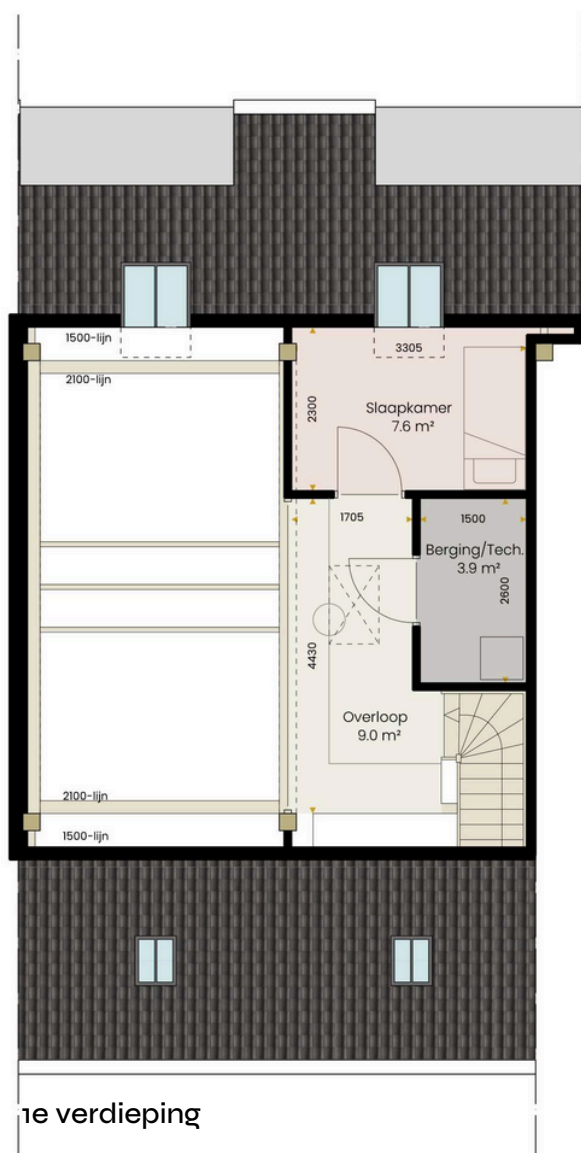
Woonoppervlakte: 120 m²

Inhoud: 590 m²

Externe berging: 6,4 m²

Tuinligging: west

Koopsom: € 630.000,- v.o.n.



Woning 10-d



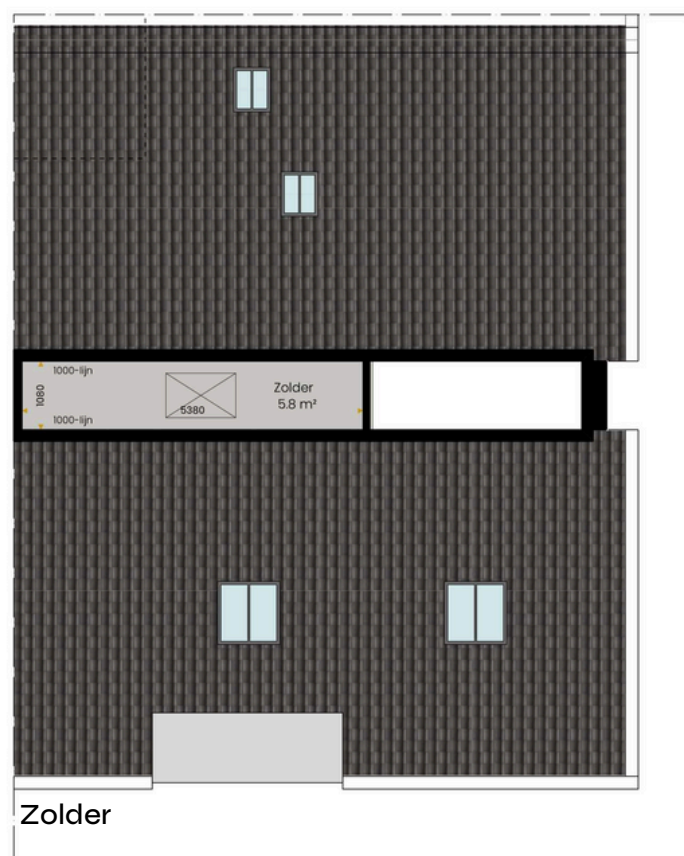
Woonoppervlakte: 129 m²

Inhoud: 567 m³

Externe berging: 6,4 m²

Tuinligging: noord/oost

Koopsom: € 700.000,- v.o.n.



Woning 10-e



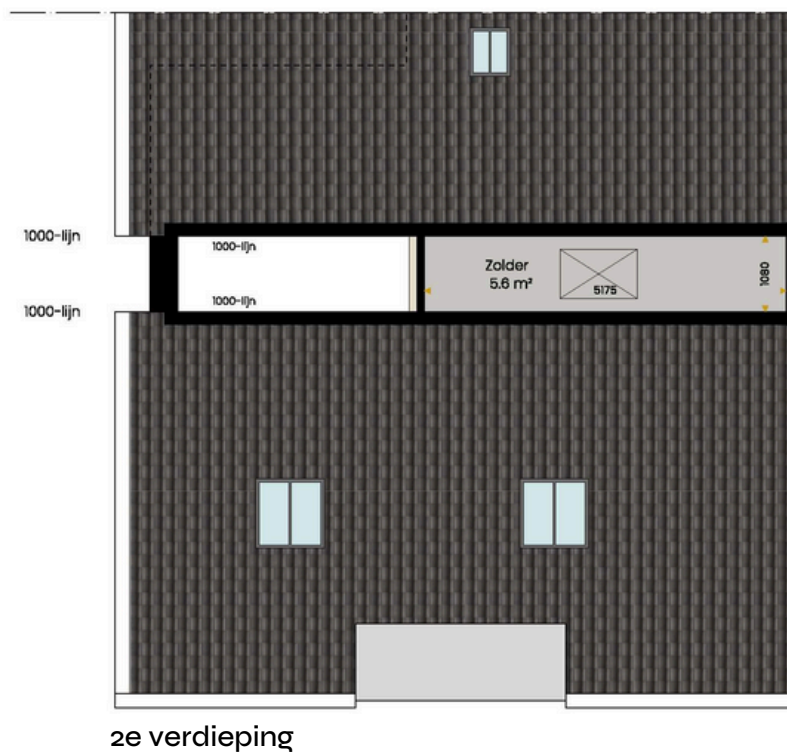
Woonoppervlakte: 109 m²

Inhoud: 491 m²

Externe berging: 6,4 m²

Tuinligging: zuid/oost

Koopsom: € 640.000,- v.o.n.



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 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



Verkoopinformatie

Beumer en Dirksen
0343 578 866
wijk@beumer.nl



Beumer Nieuwbouw
030 677 6000
nieuwbouw@beumer.nl



Ontwikkeling

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



Inschrijfformulier

De Wilhelminahoeve, Cothen

Boerderijwoningen/senioren woonconcept op basis van erfdelen



Persoonlijke gegevens aanvrager:

Voor- en achternaam : _____ M/V

Adres + huisnummer : _____

Postcode + woonplaats: _____

Geboortedatum : _____

Geboorteplaats : _____

Beroep : _____

Telefoonnummer : _____

E-mail : _____

Partner:

Voor- en achternaam : _____ M/V

Adres + huisnummer : _____

Postcode + woonplaats: _____

Geboortedatum : _____

Geboorteplaats : _____

Beroep : _____

Telefoonnummer : _____

E-mail : _____

Mijn huidige woning is een: ☐ koopwoning ☐ huurwoning ☐ ik ben inwonend

Staan jullie open voor een vrijblijvende waardebeoordeling van jullie huidige woning? ☐ ja ☐ nee

Interesse in een vrijblijvend hypotheekgesprek met onze hypotheekadviseur Marian Jansen?

☐ ja ☐ nee

Voorkeur voor huisnummers:

Onderstaand kunt u uw voorkeur voor de verschillende huisnummers, in volgorde van belangrijkheid aangeven.

1^e keuze _____

2^e keuze _____

3^e keuze _____

4^e keuze _____

Waarom zou jij graag in De Wilhelminahoeve willen wonen?

Je kunt het ingevulde formulier inleveren bij of mailen aan:

Beumer en Dirksen

Zandweg 2

3962 EC Wijk bij Duurstede

Tel: 0343 578 866

wijk@beumer.nl



Bij meerdere gegadigden zal een selectie plaatsvinden op basis van verwachte gelijkgestemdheid over de manier van wonen/woonconcept (inclusief samen 'wonen' met de andere toekomstige bewoners en de bewoonster van het voorhuis, finale biedingen en de daarbij behorende condities. Mogelijk zal de toewijzing voorafgegaan kunnen worden door een biedingsproces.

De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar, hetgeen inhoudt dat uitsluitend de op dit formulier vermelde aanvrager(s) op het opgegeven woonadres voor het/de voorkeursnummer(s) in aanmerking kan/kunnen komen. Echtparen die samen een woning willen kopen dienen het formulier dan ook samen in te vullen. Aan de aanmelding kunnen geen rechten worden ontleend.