



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Hoofdweg 61
7741 PL Coevorden

Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

Vraagprijs :	€ 859.000 k.k.
Soort woning :	landhuis
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	7
Slaapkamer(s) :	6
Inhoud woning :	1257 m ³
Perceel oppervlakte :	2430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	311 m ²
Bouwjaar :	2004
Ligging :	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen





Vraagprijs
€ 859.000 k.k.



Omschrijving

Hoofdweg 61

Nieuw in de verkoop: Hoofdweg 61,7764 PL
COEVORDEN

Op een prachtige locatie aan de rand van Steenwijksmoer (Coevorden) gelegen, staat deze royale vrijstaande woning met vrij uitzicht over de Drentse landerijen. De woning, gebouwd in 2004, biedt een ruime woonoppervlakte en staat op een groot perceel van 2430 m² eigen grond. Met een energielabel A en 25 zonnepanelen is deze woning energiezuinig. Bovendien is de woning levensloopbestendig met een slaapkamer(s) en badkamer op de begane grond.

Naast de woning bevindt zich een grote vrijstaande, volledig geïsoleerde garage van circa 75 m² met vliering en eigen c.v. evenals een houten garage/schuur van circa 50 m² beider met krachtstroom.

Dankzij een extra kamer op de begane grond, ideaal als kantoor, biedt deze woning uitstekende mogelijkheden voor thuiswerken. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers, wat deze woning perfect maakt voor een groot gezin.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en biedt een vrij uitzicht over de omliggende weilanden. In de tuin heeft een variëteit van fruitbomen en stuiken waaronder kersen, gele en blauwe pruimen, diverse soorten appels en peren, bramen, aanbessen en druiven groeien. Met meerdere terrassen en een kippenhokje is het een heerlijke plek om te genieten van de rust en ruimte. Ondanks de landelijke ligging zijn de voorzieningen dichtbij; de dorpskern van Steenwijksmoer ligt op slechts vijf minuten loopafstand, en binnen vijf minuten rijden bent u in het centrum van Coevorden.

INDELING

Onderverdieping:
Kelder/provisieruimte.

Begane grond:

Ruime hal/entree met toilet en meterkast.
Woonkamer met speksteenkachel, parketvloer en openslaande deuren naar het terras. Woonkeuken met een inductiefornuis, ovens en koelkast. Bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-ketel.
Tussenhal met badkamer voorzien van dubbele wastafels, toilet, ligbad en een inloofdouche.
Slaapkamer met vaste wastafel en een slaap-/

werkkamer met terrasdeuren.

Eerste verdieping:

Ruime overloop. Vier slaapkamers voorzien van een parketvloer. Drie slaapkamers met wastafel en één met inloopkast. Badkamer met vaste wastafel, toilet en inloofdouche. Via vaste trap naar...

Tweede verdieping:

Zolder en de mechanische ventilatie.

Extra informatie:

- De woning is volledig geïsoleerd;
- 25 zonnepanelen;
- energielabel A;
- cv-ketel betreft een Vaillant uit 2021;
- stenen Schuur is volledig geïsoleerd, verwarming, krachtstroom en vliering;
- groot onderhoud schilderwerk woning en garage 2024;
- garage is voorzien van internet en een smeerkuil;
- in de tuin zijn 2 grondwaterputten aanwezig;
- houten schuur heeft krachtstroom.

Locatie

Hoofdweg 61



UW MAKELAAR



Herman Venhorst

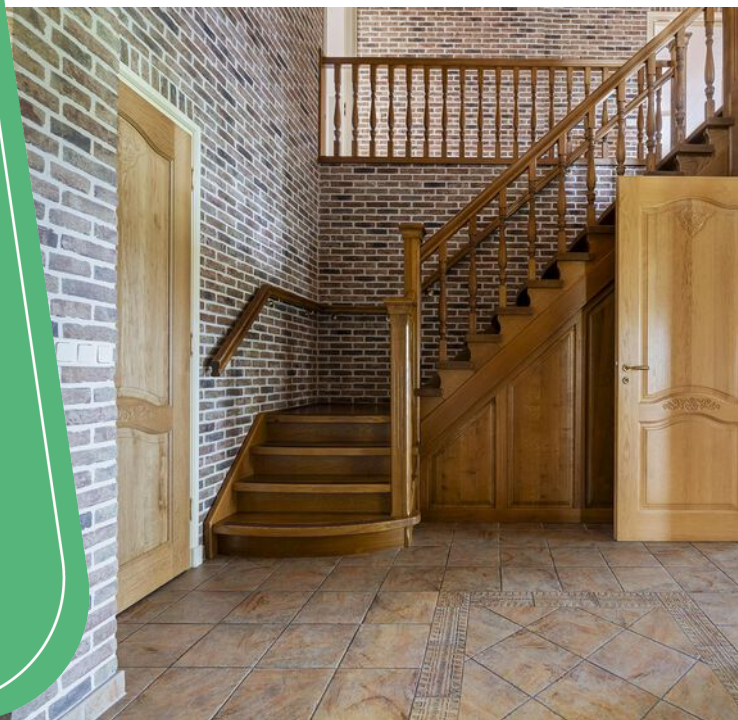
☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

Begane grond

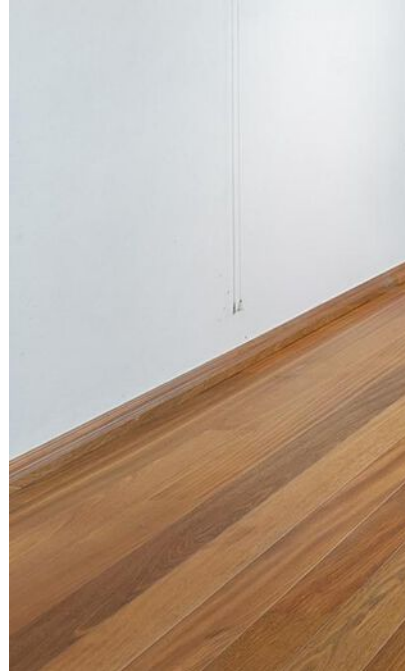
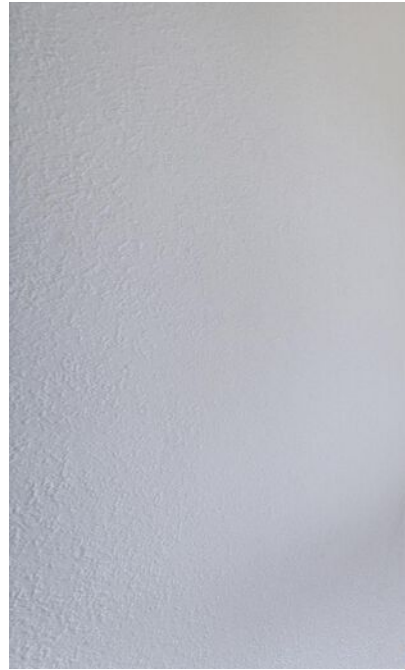
Ruime hal/entree met toilet en meterkast. Woonkamer met speksteenkachel, parketvloer en openslaande deuren naar het terras. Woonkeuken met een inductiefornuis, ovens en koelkast. Bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-ketel.

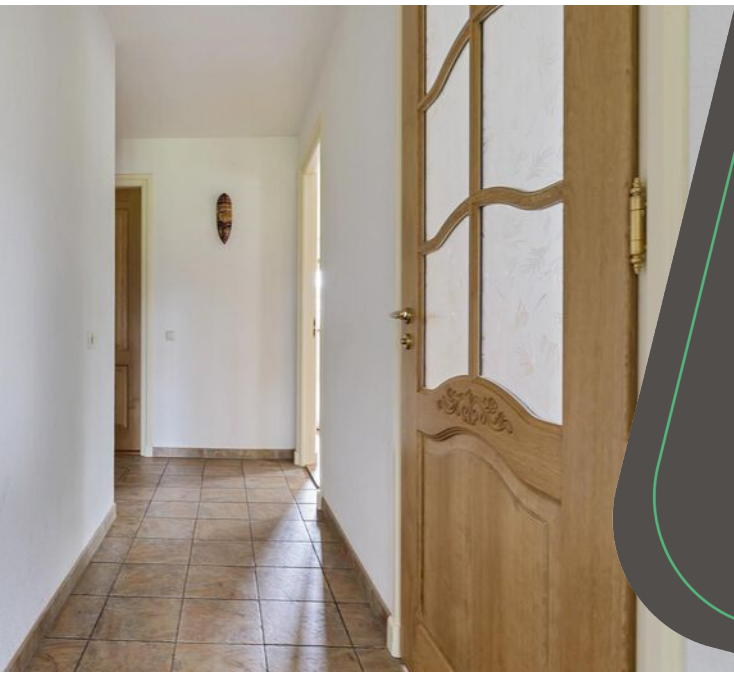




“ Wat een ruimte!

”





Levensloopbestendig!
Op de begane grond:
Slaapkamer met vaste wastafel en
een slaap-/werkkamer met
terrasdeuren.
badkamer voorzien van dubbele
wastafels, toilet, ligbad en een
inloopdouche.





“ Kelder/
provisieruimte.



“ Vier slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping.



“ Badkamer met toilet, inloopdouche en wastafel.



“ Ruime zolder



“ Garage van circa 75m² met smeerkuil, vliering en internet.



“ Heerlijke tuin met diverse fruitbomen en struiken.



Plattegrond



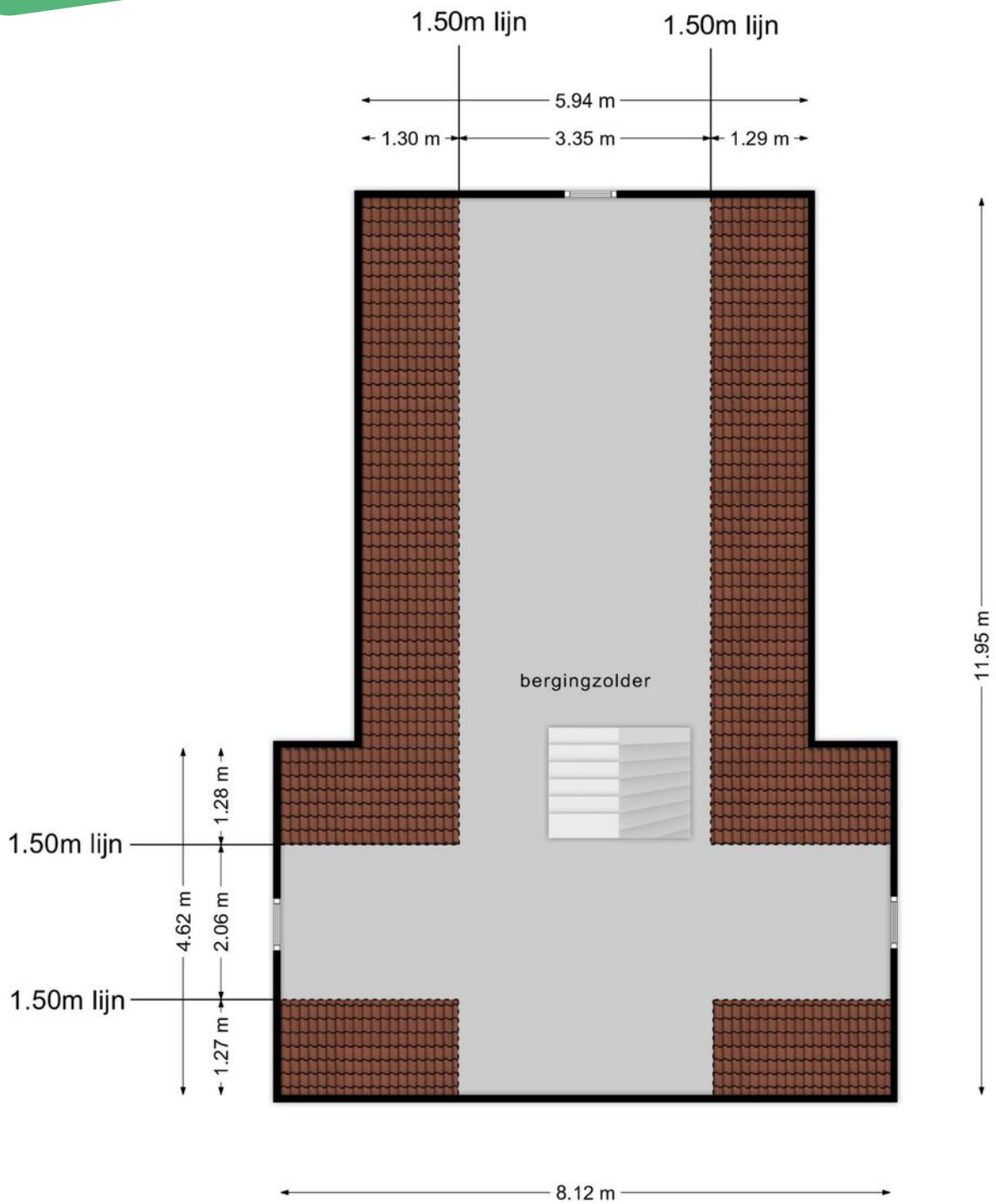
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



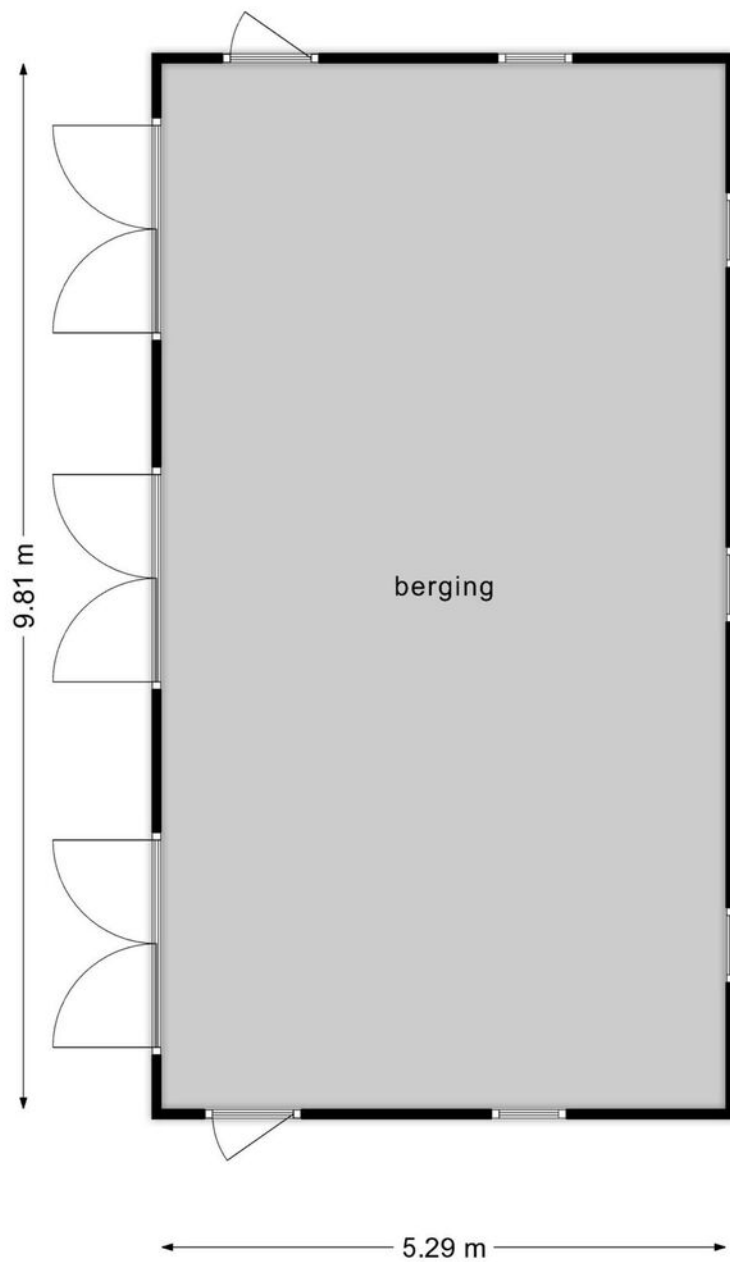
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Plattegrond



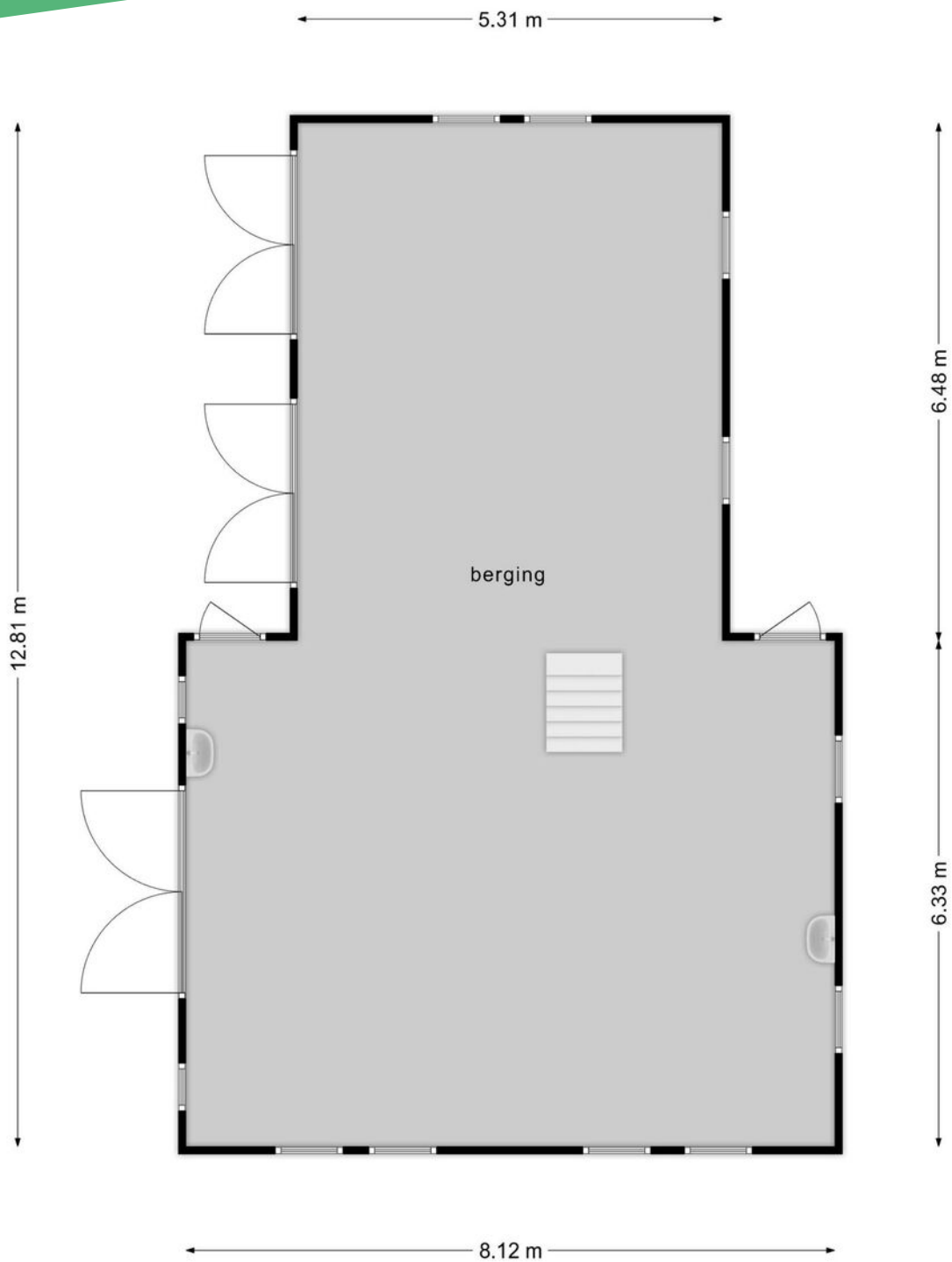
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



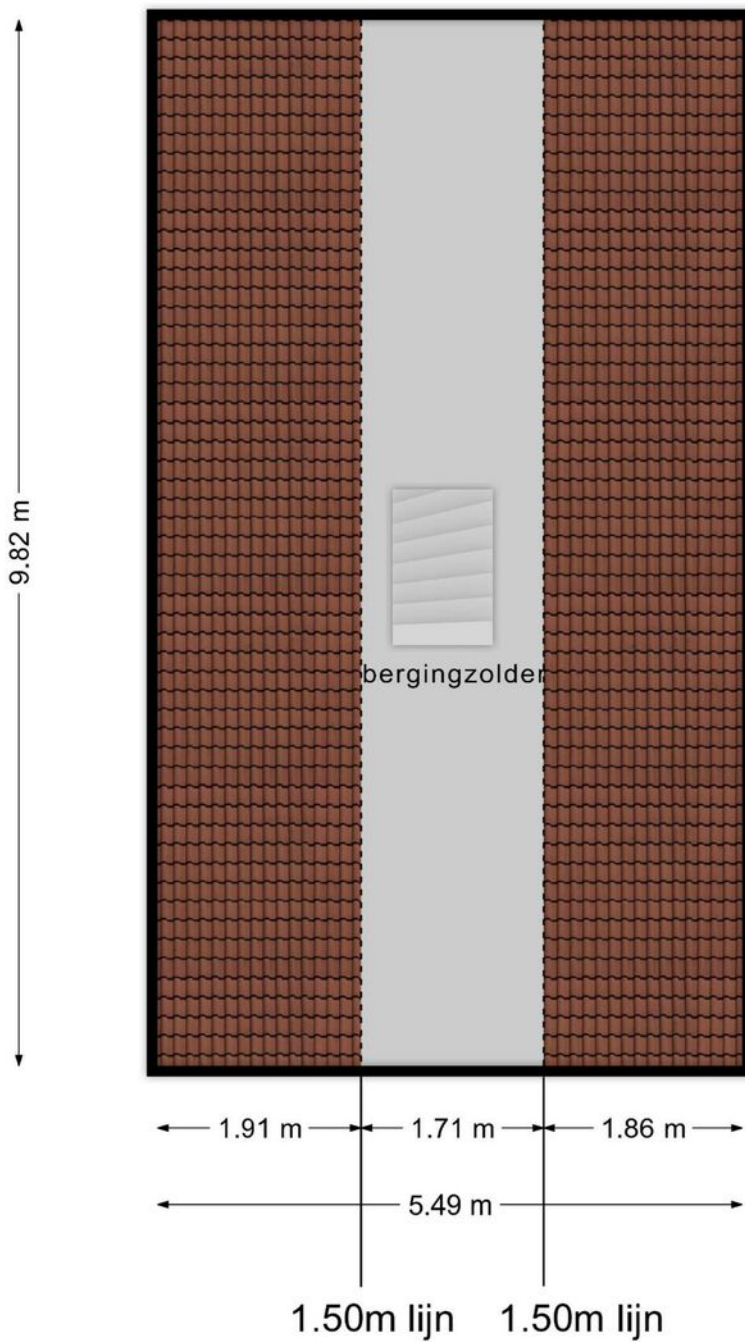
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Plattegrond



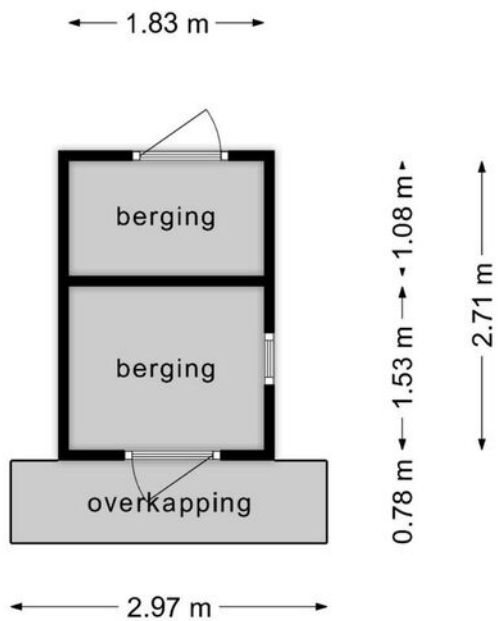
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

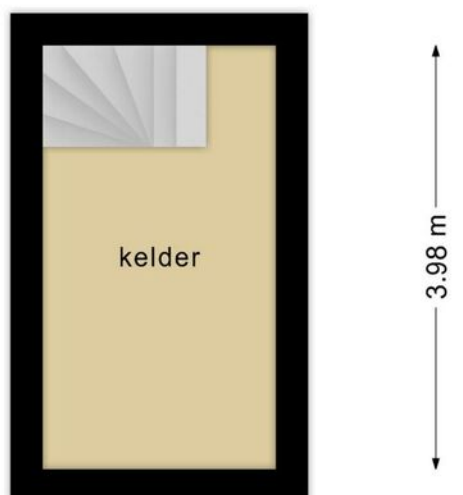
Plattegrond

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

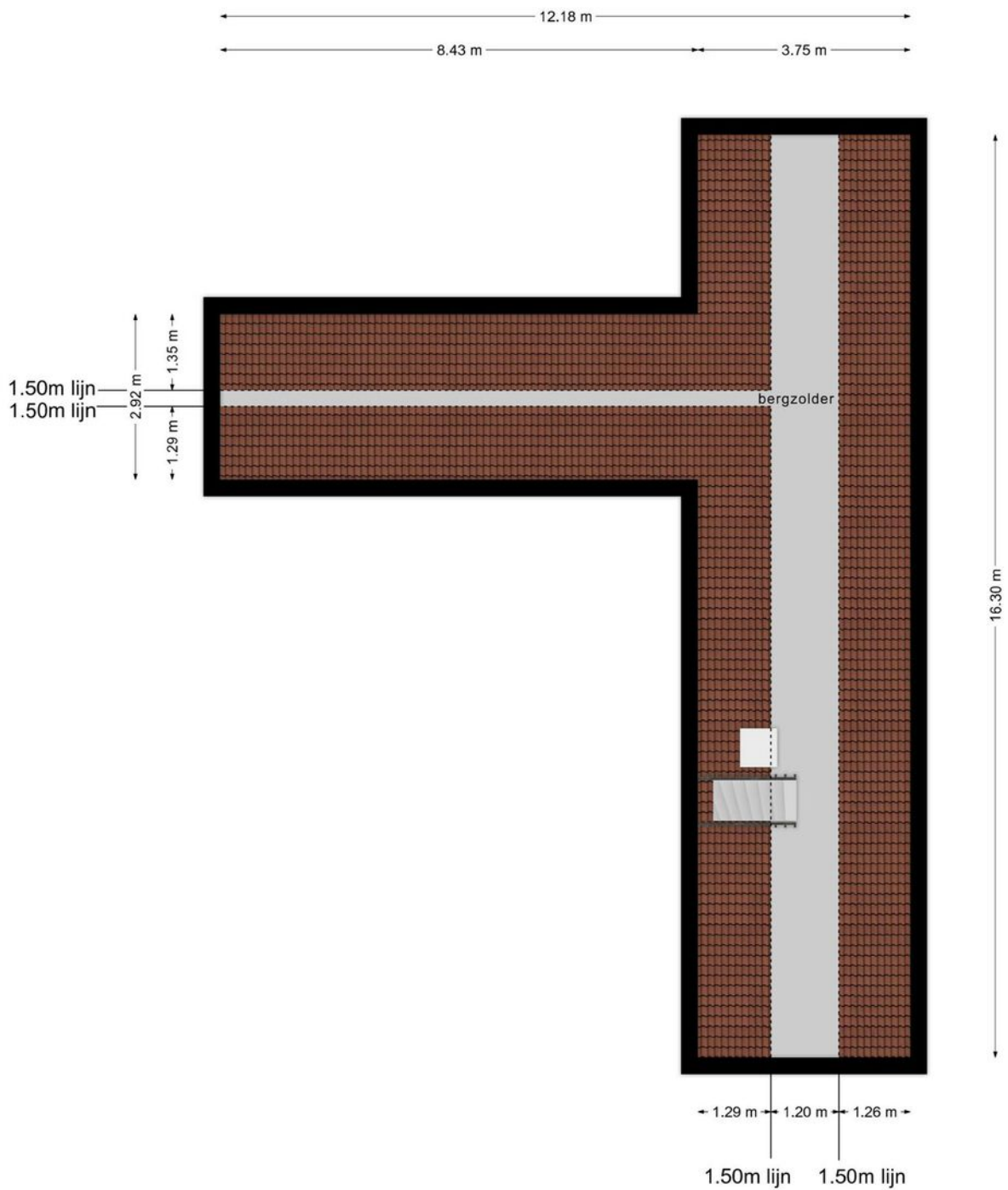
← 2.19 m →



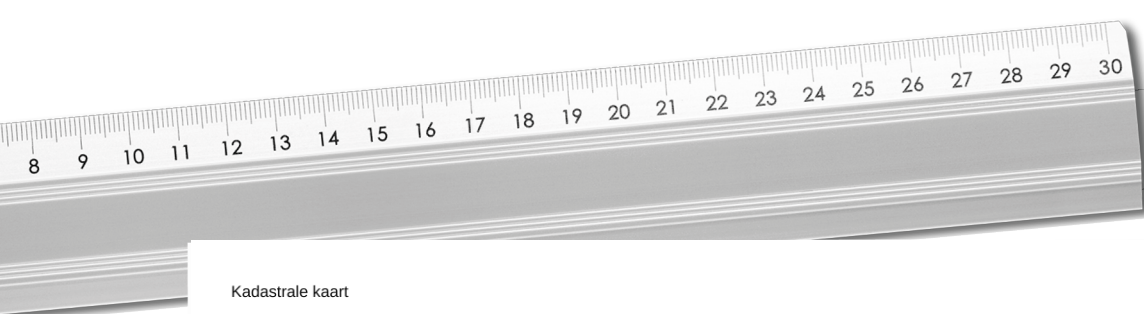
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Plattegrond

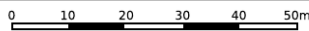


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 61



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Coevorden	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 386	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

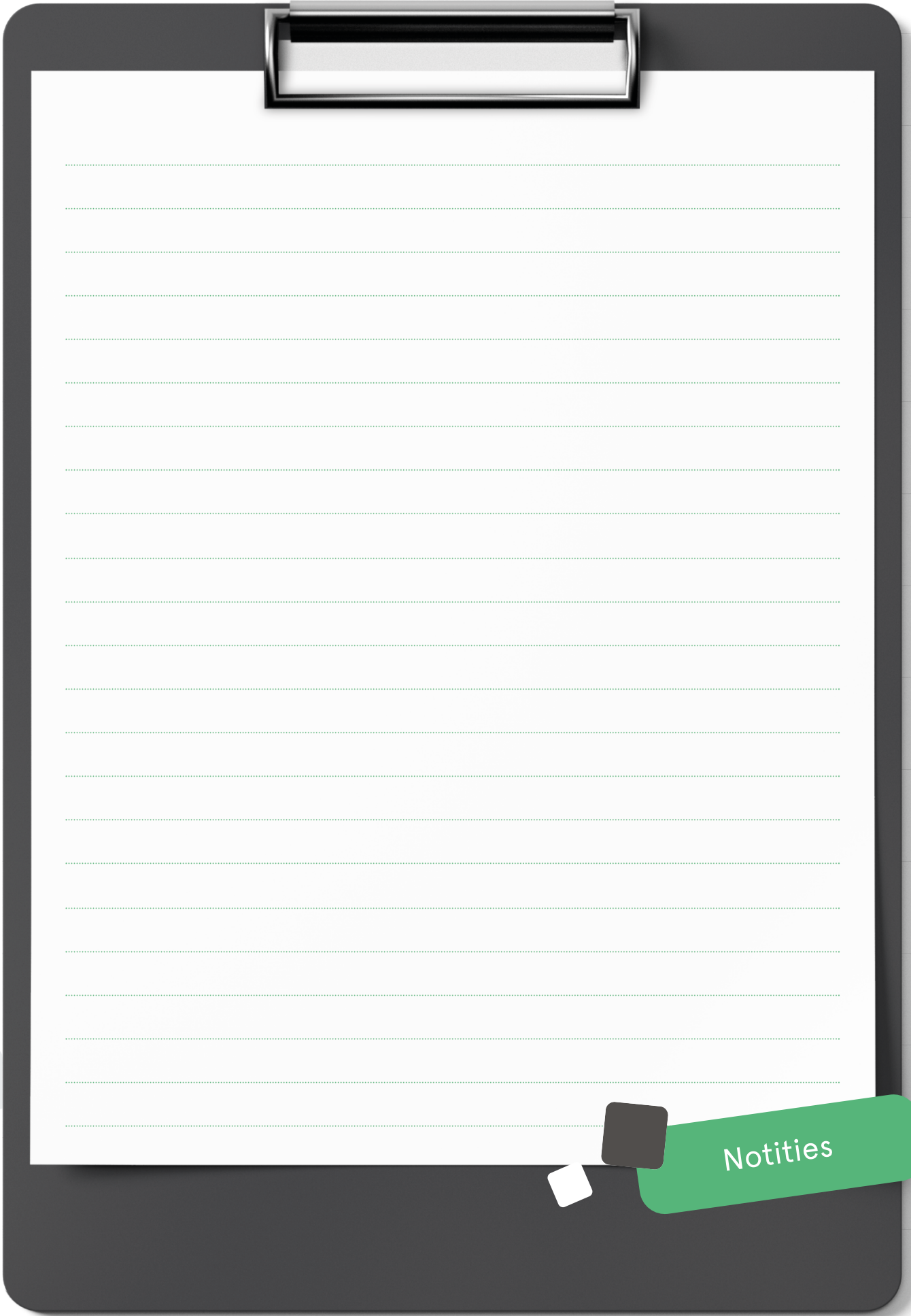
Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur	
Houtkachel	X
Designradiator(en)	X
Verlichting, te weten	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten	
- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- rolgordijnen	X
- jaloezieën	X
Vloerdecoratie, te weten	
- parketvloer	X
- plavuizen	X
Woning - Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- koelkast	X
- vaatwasser	X
Woning - Sanitair/sauna	
Toilet met de volgende toebehoren	
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X
Badkamer met de volgende toebehoren	
- ligbad	X
- douche (cabine/scherm)	X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- wastafel	X
- toilet	X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing	
Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Tuin - Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- (sier)hek	X
- vlaggenmast(houder)	X



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**