



*Is dit uw nieuwe*  
**THUIS?**



**Bentheimerstraat 52**  
7741 JL 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

<b>Vraagprijs :</b>	€ 155.000 k.k.
<b>Soort woning :</b>	benedenwoning
<b>Type woning :</b>	appartement
<b>Aantal kamers :</b>	2
<b>Slaapkamer(s) :</b>	1
<b>Inhoud woning :</b>	150 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte :</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar :</b>	1950
<b>Ligging :</b>	in centrum
<b>Energielabel :</b>	G







Vraagprijs  
€ 155.000 k.k.



# Omschrijving

## Bentheimerstraat 52

Op een rustige, doch centrale locatie in Coevorden, aan de Bentheimerstraat 52, vindt u deze benedenwoning met tuin die je alle gemak van het stadscentrum biedt. Dit appartement uit de jaren '50 heeft een woonoppervlakte van 49 m<sup>2</sup> en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en praktisch wonen. Het voormalige woon- winkelpand is in 2025 gesplitst tot 3 appartementen.

De woning is ideaal gelegen, midden in het centrum van Coevorden, met alle voorzieningen zoals winkels, restaurants en openbaar vervoer binnen handbereik. De woning beschikt over een ruime woonkamer die licht en gezellig aanvoelt. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt voldoende opbergruimte.

Het appartement heeft één slaapkamer, compleet met een vaste kast waar ook plek is voor de wasmachine. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de tuin die op het zuidwesten ligt. De badkamer is recentelijk vernieuwd (+/- 2021), deze biedt alles wat je nodig hebt. Daarnaast is de woning gasloos, voorzien van infraroodpanelen, waardoor je op een duurzame en efficiënte manier kunt verwarmen.

Het energielabel G geeft aan dat er nog mogelijkheden zijn voor verbetering op het gebied van energieverbruik, wat ruimte biedt om de woning energiezuiniger te maken. Dit maakt het een ideale kans voor iemand die de woning naar eigen smaak wil inrichten.

Ben je op zoek naar een compacte woning in het hart van Coevorden? Dan is dit appartement zeker een kijkje waard!

### INDELING

Begane grond: Woonkamer. Open keuken met inbouwkeuken, voorzien van apparatuur. Slaapkamer met vaste kast. Badkamer met douche, wastafel en toilet. Totale woonoppervlakte 49 m<sup>2</sup>.

### Extra informatie:

- Appartement(en elektra) is grotendeels gemoderniseerd in 2025.
- Centrumligging



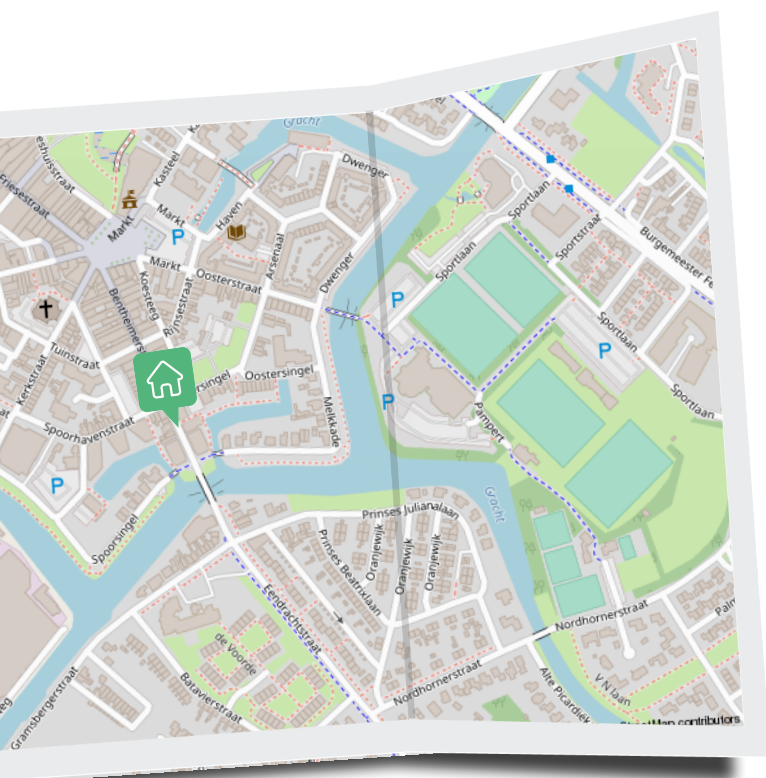
Locatie

Bentheimerstraat 52





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252





# Tuin

Ligging op het zuidwesten met een oppervlakte van 20 m<sup>2</sup>.







“ Gelegen in het hart van Coevorden. ”

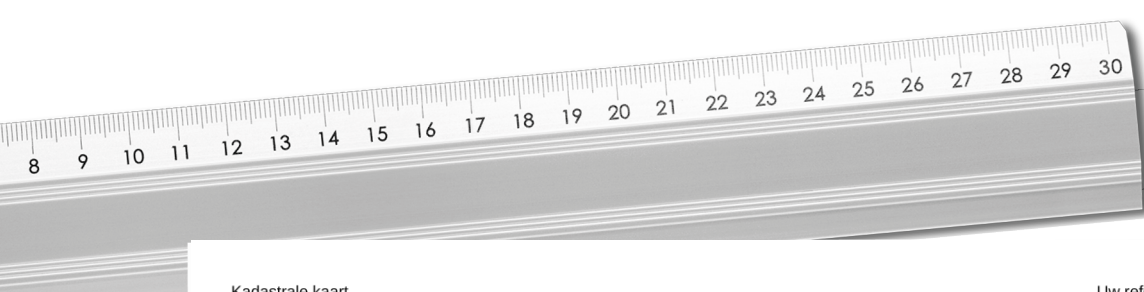




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond





0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Coevorden	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3309	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025  
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

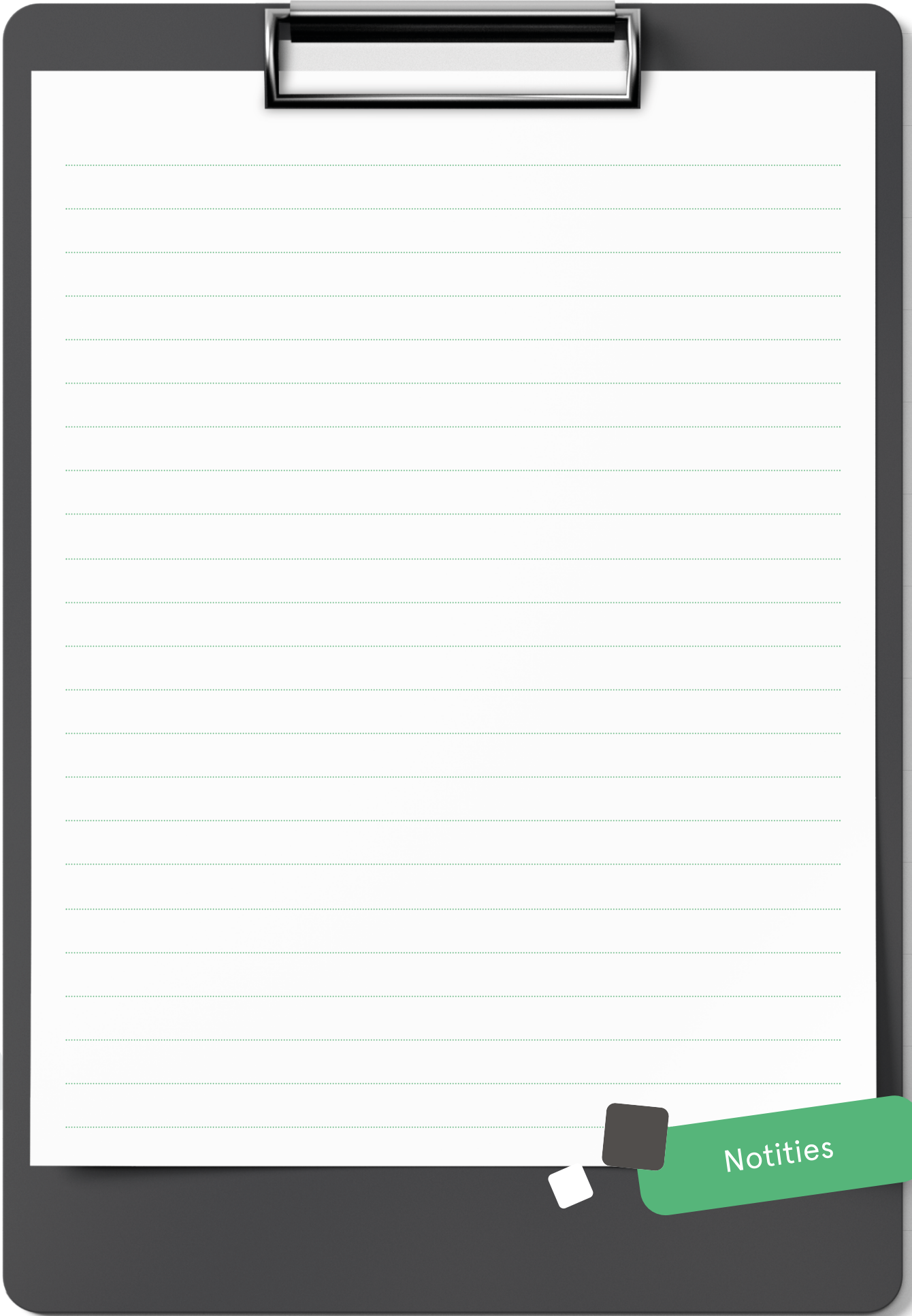
Woning - Interieur	
Verlichting, te weten	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten	
- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
Vloerdecoratie, te weten	
- laminaat	X
- plavuizen	X
Overig, te weten	
- spiegelwanden	X
Woning - Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	
- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- oven	X
- koelkast	X
Woning - Sanitair/sauna	
Hotelföhn	X
Toilet met de volgende toebehoren	
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X
Badkamer met de volgende toebehoren	



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	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
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- boiler	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Bepanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- (sier)hek	X



Notities




# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

 **Markt 9**

**7741 JM Coevorden**

 **0524-525252**

 **[info@venhorstmakelaardij.nl](mailto:info@venhorstmakelaardij.nl)**