




Is dit uw nieuwe
THUIS?



 **V N laan 47**
7742 CE 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 :	€ 279.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers :	7
Slaapkamer(s) :	5
Inhoud woning :	496 m ³
Perceel oppervlakte :	261 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	124 m ²
Bouwjaar :	1973
Ligging :	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel :	volgt





Vraagprijs
€ 279.000 k.k.

Omschrijving

V N laan 47

In de populaire woonwijk Pikveld op mooie hoeklocatie gelegen deze ruime helft van een dubbel woonhuis met aangebouwde garage en berging op een kavel van 261m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1973 en sindsdien uitstekend onderhouden. De ligging is uitstekend; veel privacy in de achtertuin en vrij uitzicht aan de voorzijde. Een fijne, kindvriendelijke woonwijk met het centrum, scholen en sportvoorzieningen op ca. 5 minuten fietsen.

De goed omsloten achtertuin biedt 100% privacy, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gesitueerd op het zuidwesten dus heerlijk zonnig. Al met al een fijne ruime gezinswoning op mooie en rustige locatie.

INDELING:

Begane grond: Hal/entree met toilet. Woonkamer met laminaatvloer, houtkachel en vrij uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde. Halfopen keuken, met trapkast, voorzien van een inbouwkeuken met apparatuur (o.a. vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en afzuigkap). Bijkeuken met witgoed aansluiting. Ruime garage met een elektrische deur. Berging/werkplaats (ook te gebruiken als bijvoorbeeld kantoor/salon) met kelder. Carport voor een 2e auto of caravan.

1e verdieping: Overloop. Vier slaapkamers, allen met vaste kasten, waarvan één met balkon. Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Vaste trap naar:.....

2e verdieping: Zolderberging met cv-ruimte (ketel 2012). Vijfde ruime slaapkamer met knieschotberging.

Extra informatie:

- De woning is v.v. spouwisolatie en deels glasisolatie;
- Verwarming middels cv-ketel en radiatoren;
- Carport in de tuin is ook geschikt voor caravanopslag of 2e auto;
- Ruim perceel met veel privacy.

Locatie

V N laan 47





UW MAKELAAR



Steven Venhorst

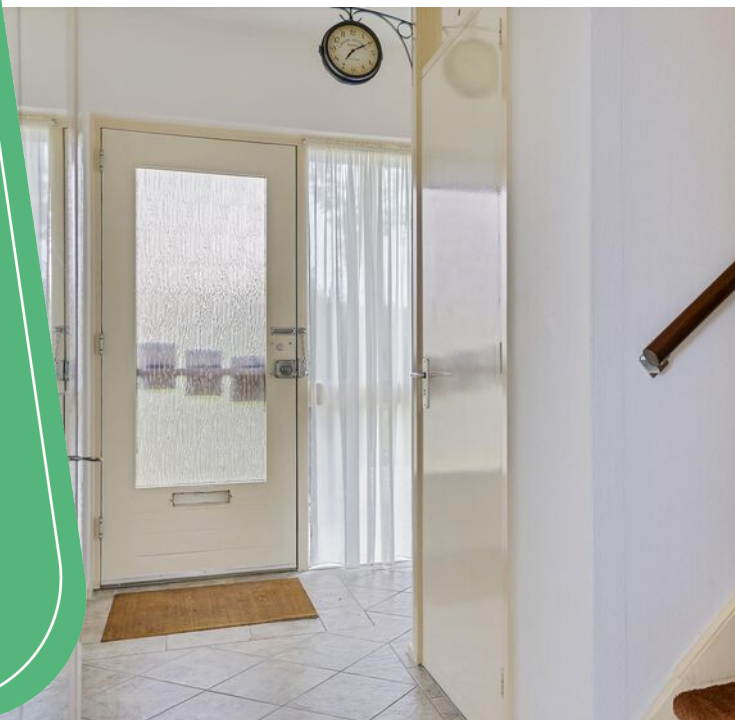
☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

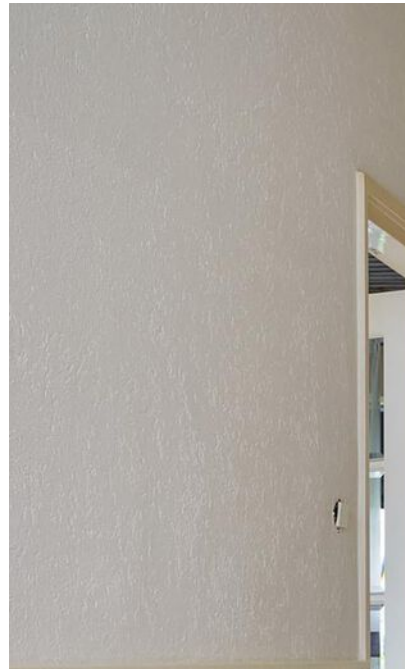
☎ +31 524 525 252

Woonkamer

Woonkamer met laminaatvloer, houtkachel en vrij uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde.







Keuken

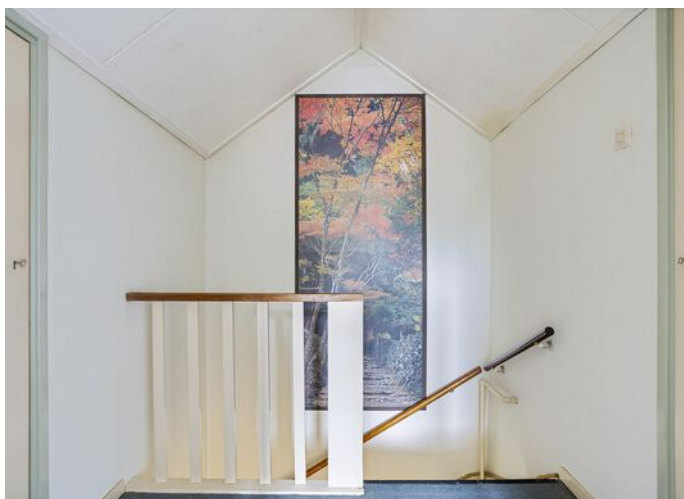
Halfopen keuken, met trapkast, voorzien van een inbouwkeuken met apparatuur (o.a. vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en afzuigkap).







“ Vier slaapkamers op de eerste verdieping!



“ Vijfde (ruime) slaapkamer op de tweede verdieping.



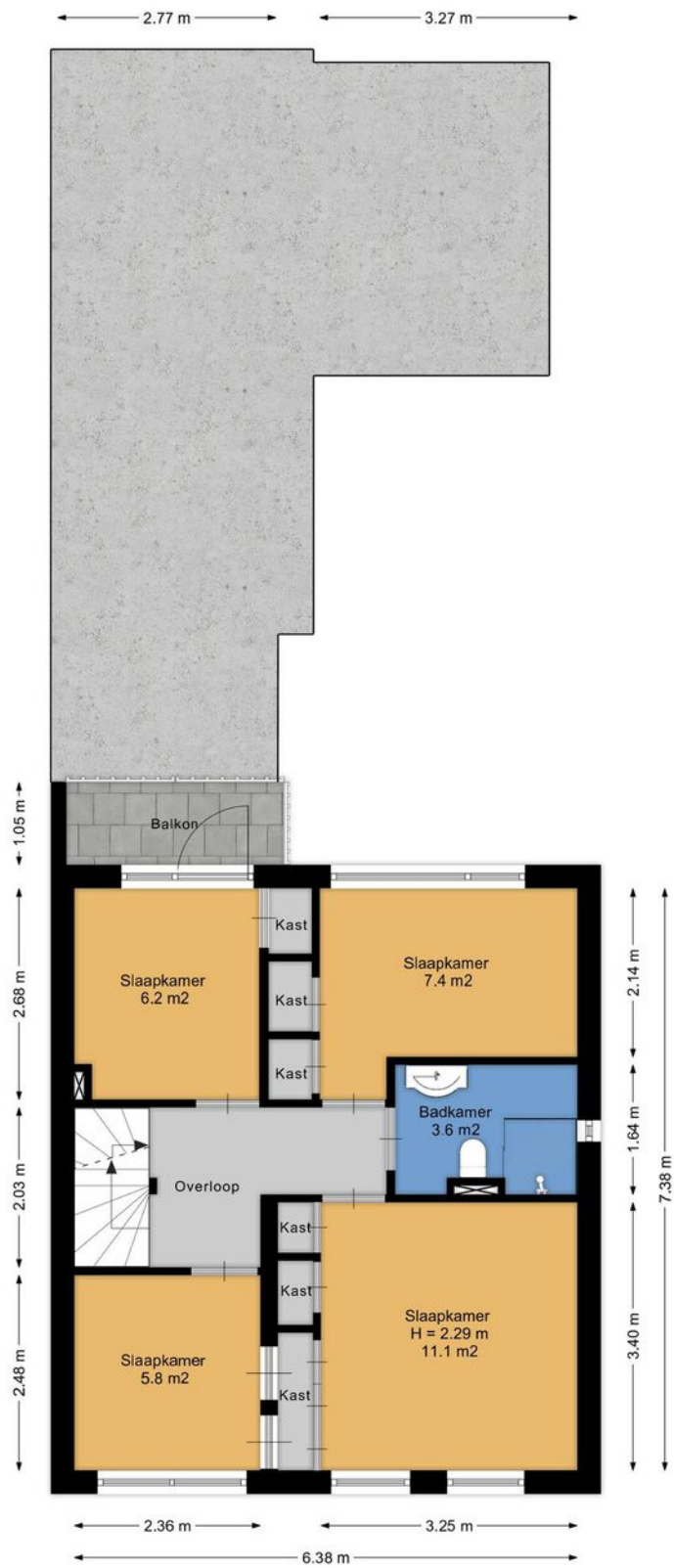
“Tuin op het zuidwesten gelegen.



Plattegrond



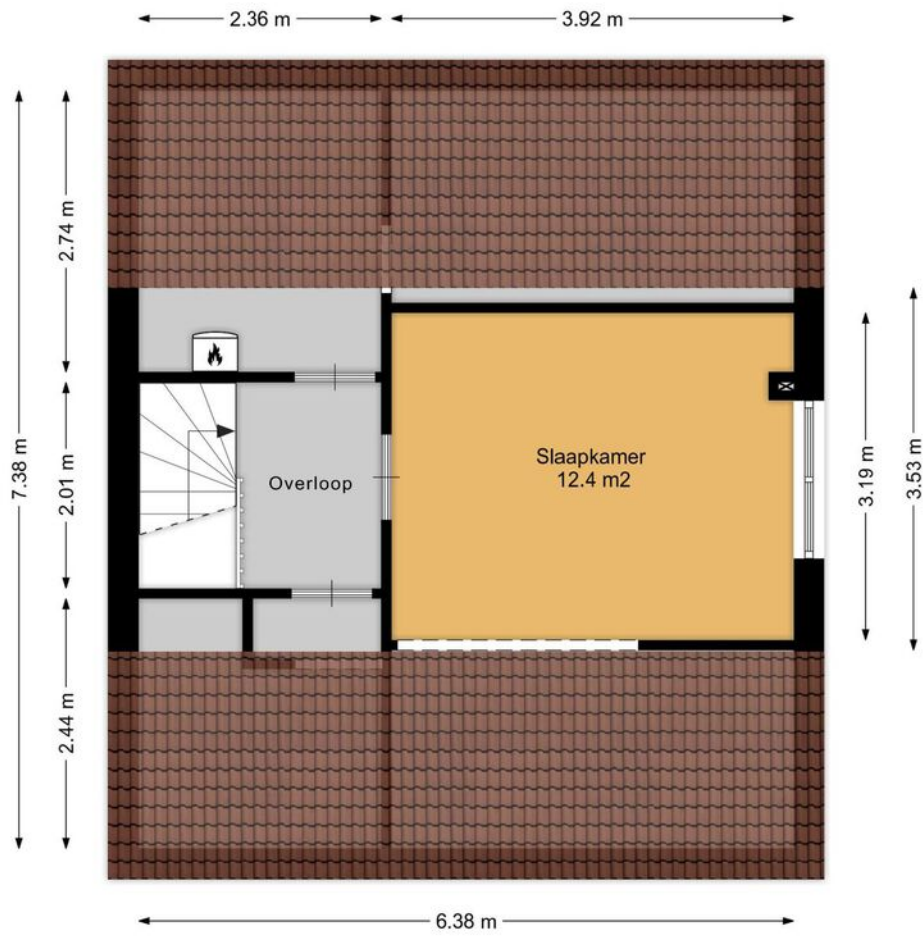
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



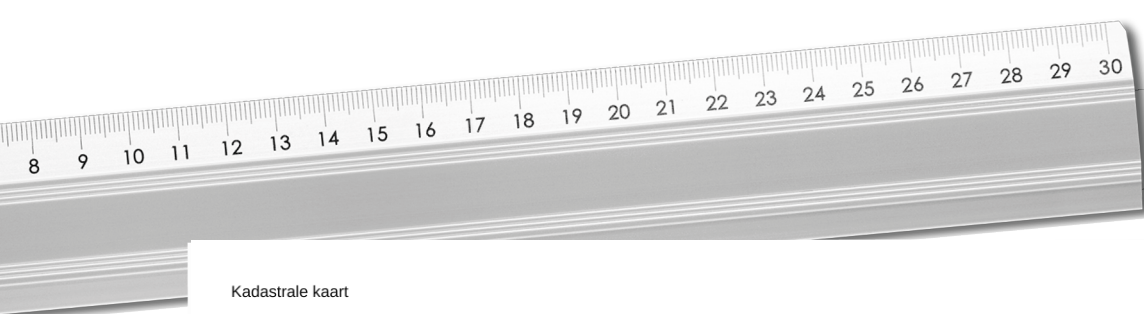
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl


Plattegrond

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Coevorden	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Streek G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1225	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote houten kast (donker eiken in de kamer)		X	
- Dressoir (licht eiken in de kamer)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegelwand toilet	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- combi-oven/combimagnetron			X

Lijst van zaken

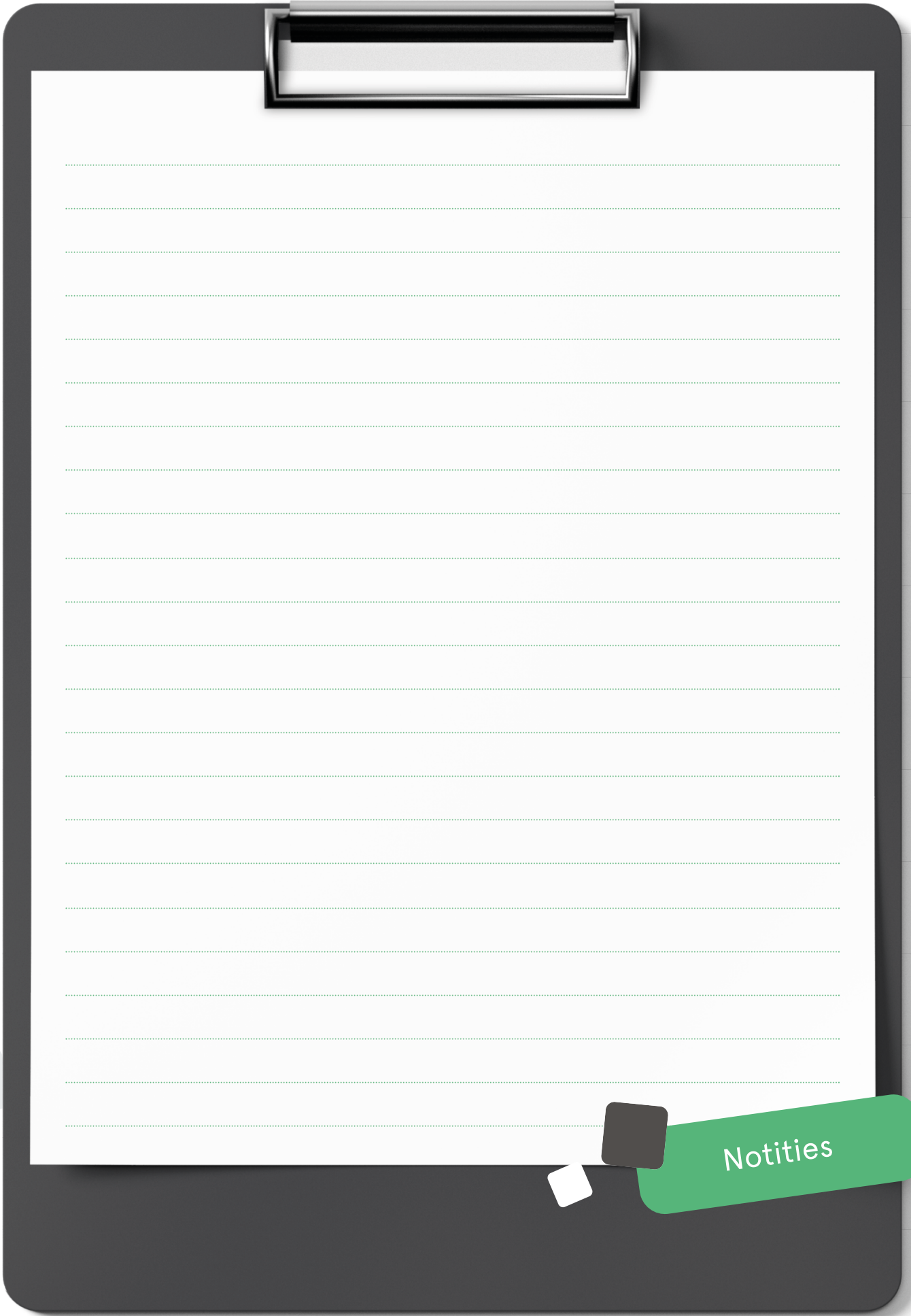
Blijft achter Gaat mee Ter overname

- koelkast		X
- vriezer		X
- koel-vriescombinatie		X
- vaatwasser	X	
- koffiezetapparaat		X
- Waterkoker		X
- kleine boiler in keukenkastje	X	
Keukenaccessoires, te weten		
- borden, glazen, mokken, overig bestek		X
- Nog aanwezige pannen		X
Woning - Sanitair/sauna		
Toilet met de volgende toebehoren		
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	
- fontein	X	
Badkamer met de volgende toebehoren		
- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- toiletkast	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing		
(Voordeur)bel	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Zonwering buiten	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Zonwering voor en achter het huis	X	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten		
- muurisolatie (stukken mbt muurisolatie liggen in lade dressoir kamer)	X	
Tuin - Inrichting		
Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting	X	
Buitenlamp bij voordeur		X
Tuin - Bebouwing		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
Tuin - Overig		
Overige tuin, te weten		
- 2 blauwe tuinpotten		X



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**