



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Stationsstraat 34
7741 EK 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

<i>Vraagprijs :</i>	€ 569.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	halfvrijstaande woning
<i>Aantal kamers :</i>	5
<i>Slaapkamer(s) :</i>	1
<i>Inhoud woning :</i>	812 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	0 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	195 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1960
<i>Ligging :</i>	nabij het centrum van Coevorden





Vraagprijs
€ 569.000 k.k.



Omschrijving

Stationsstraat 34

Stationsstraat 34, Coevorden – Een karakteristieke villa met potentie

Aan de Stationsstraat in Coevorden ligt dit half vrijstaande woonhuis met een bijzonder karakter. De rechterzijde van de woning grenst aan het moderne appartementencomplex De Remise, wat zorgt voor een unieke combinatie van oud en nieuw. Met maar liefst 195 m² aan woonoppervlakte is dit huis verrassend ruim en biedt het volop mogelijkheden om er een sfeervol thuis van te maken.

De woning is al op een aantal belangrijke punten aangepakt. Zo zijn enkele boeidelen en goten vernieuwd en is de railing van het dakterras vervangen. Het interieur is volledig gestuct en opnieuw geschilderd, en ook de raamkozijnen aan de voorzijde zijn vervangen. De buitenzijde heeft recent schilderwerk ondergaan en de villa is bouwkundig op orde gebracht, waardoor een goede basis is gelegd voor verdere afwerking. Met andere woorden: de grote lijnen zijn gezet – het is nu aan de nieuwe eigenaar om het huis af te maken en helemaal eigen te maken.

Een doorbraak tussen de keuken en woonkamer zorgt voor een open en lichte leefruimte. De verdere indeling is nog vrij in te vullen; er zijn al impressies beschikbaar waarin onder andere de keuken op de begane grond is geplaatst, maar de slaapkamers en badkamer kunnen nog naar eigen wens worden ontworpen.

De technische installaties (zowel elektra als water) dienen nog vernieuwd te worden, en aan de zijde van het nieuwbouwcomplex wordt op korte termijn de gevelafwerking afgerond. Aan de voorzijde van het huis wordt gewerkt aan de bestrating en er zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar, afgesloten van het appartementencomplex.

De tuin is inmiddels enigszins geëgaliseerd en kan naar eigen inzicht zelf ingericht worden.

INDELING:

Begane grond: hal/entree met toilet. Washok met diverse aansluitingen. Ruime woonkamer met erker en doorgang naar de eetkamer met keuken. (Keuken nog aan te leggen).

Eerste verdieping: overloop. Grote kamer, deze kan ingedeeld worden als slaapkamer(s), kantoor of hobbyruimte. Slaapkamer/kantoor met dakterras. Badkamer (nog aan te leggen). Via vaste trap naar...

Tweede verdieping: grote ruimte, hier kunnen ook

slaapkamer(s) gerealiseerd worden.

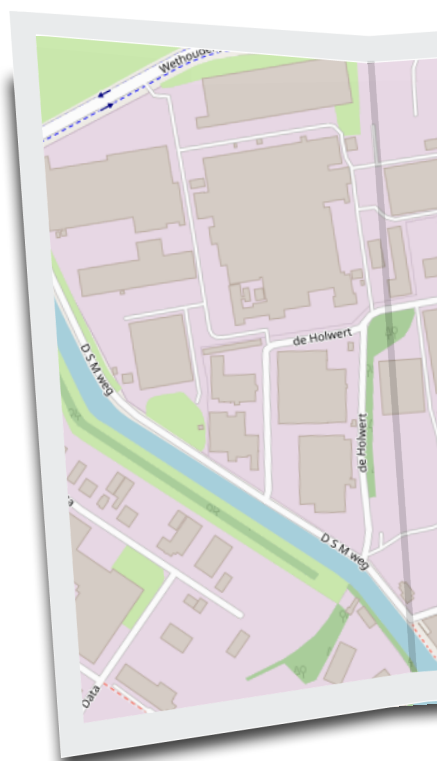
Extra informatie:

- woning heeft voor 90% dubbel glas;
- circa 195m² woonoppervlakte;
- 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning;
- alles is nog in te delen naar wens en smaak;
- raamkozijnen zijn aan de voorgevel vervangen;
- doorbraak gemaakt tussen de keuken en de woonkamer;
- de tuin is gladgestreken en wordt voorzien van bestrating aan de voorzijde.

Stationsstraat 34 is bij uitstek een woning voor de handige koper die op zoek is naar ruimte, karakter en een woning waar eigen ideeën werkelijkheid kunnen worden. De locatie, de afmetingen en de al uitgevoerde werkzaamheden maken dit huis tot een project met veel potentie. Een unieke kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt.

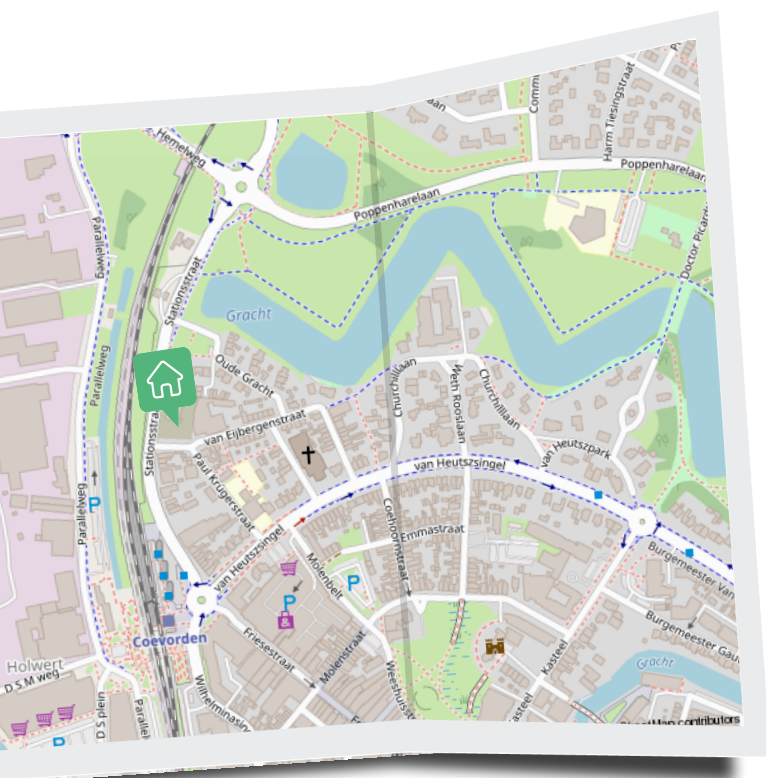
Locatie

Stationsstraat 34





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

Begane grond

Hal/entree met toilet. Washok met diverse aansluitingen. Ruime woonkamer met erker en doorgang naar de eetkamer met keuken. (Keuken nog aan te leggen).

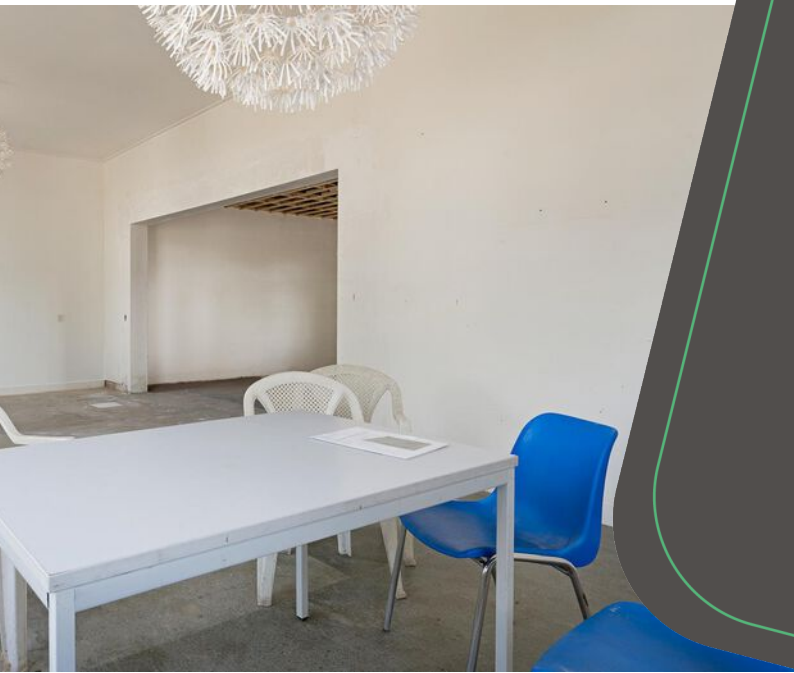




“Wanden en plafonds
zijn gestuct.”

”





Keuken

Er is een doorbraak gemaakt vanaf de woonkamer naar de keuken. Daar is nu een royale ruimte om de keuken en eetkamer te situeren.











“ De badkamer moet nog aangelegd worden.



“ Ruim dakterras.



“ De woning staat op circa 566m² eigen grond.



“Situatietekening van de tuin.”

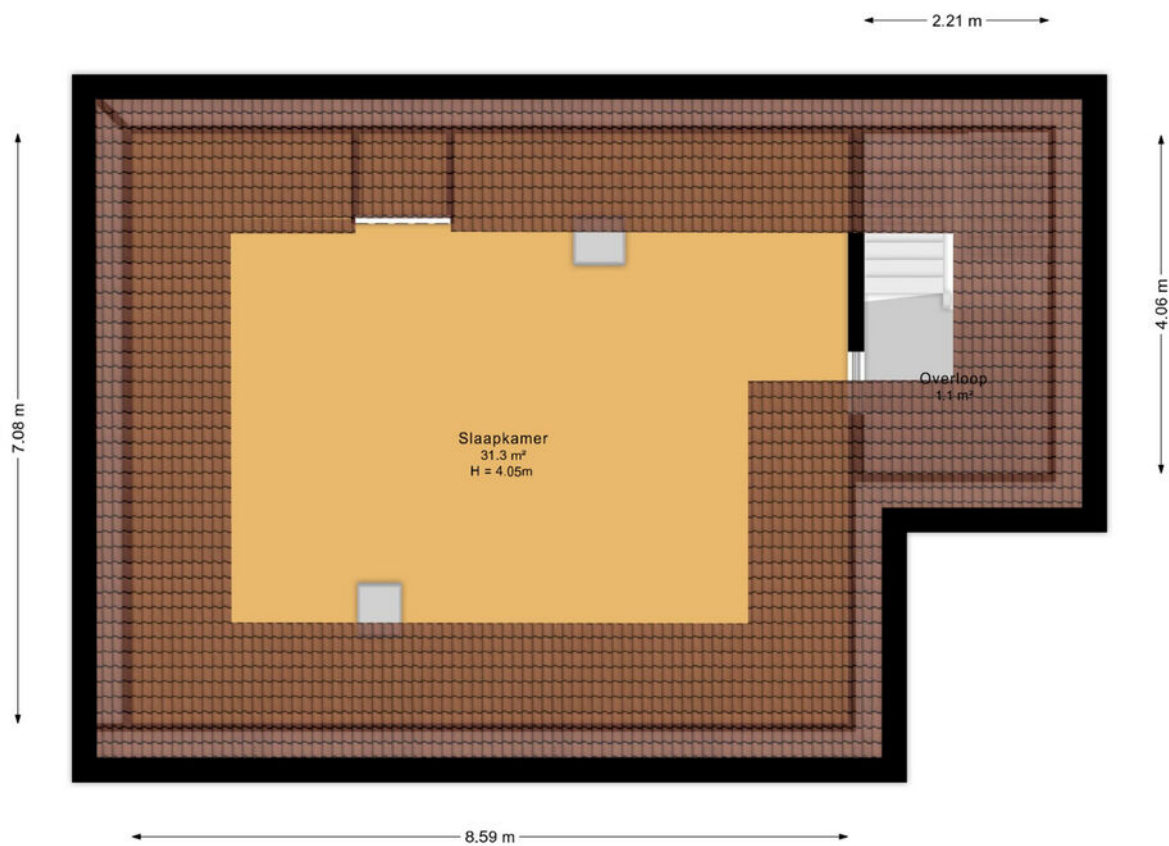
Plattegrond

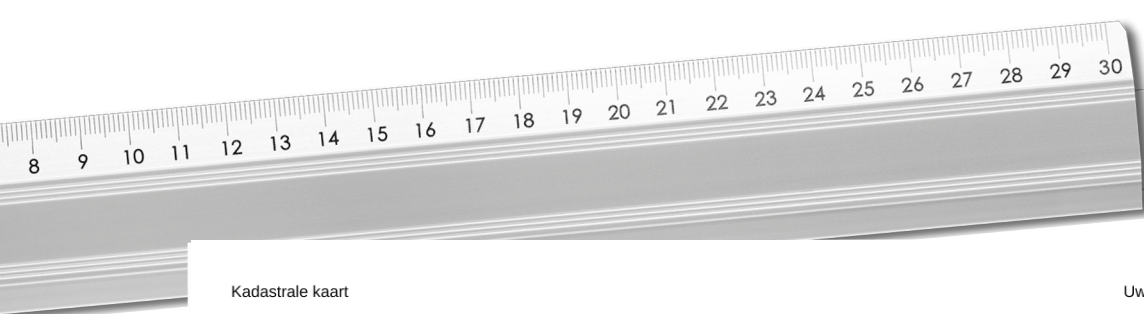




Plattegrond

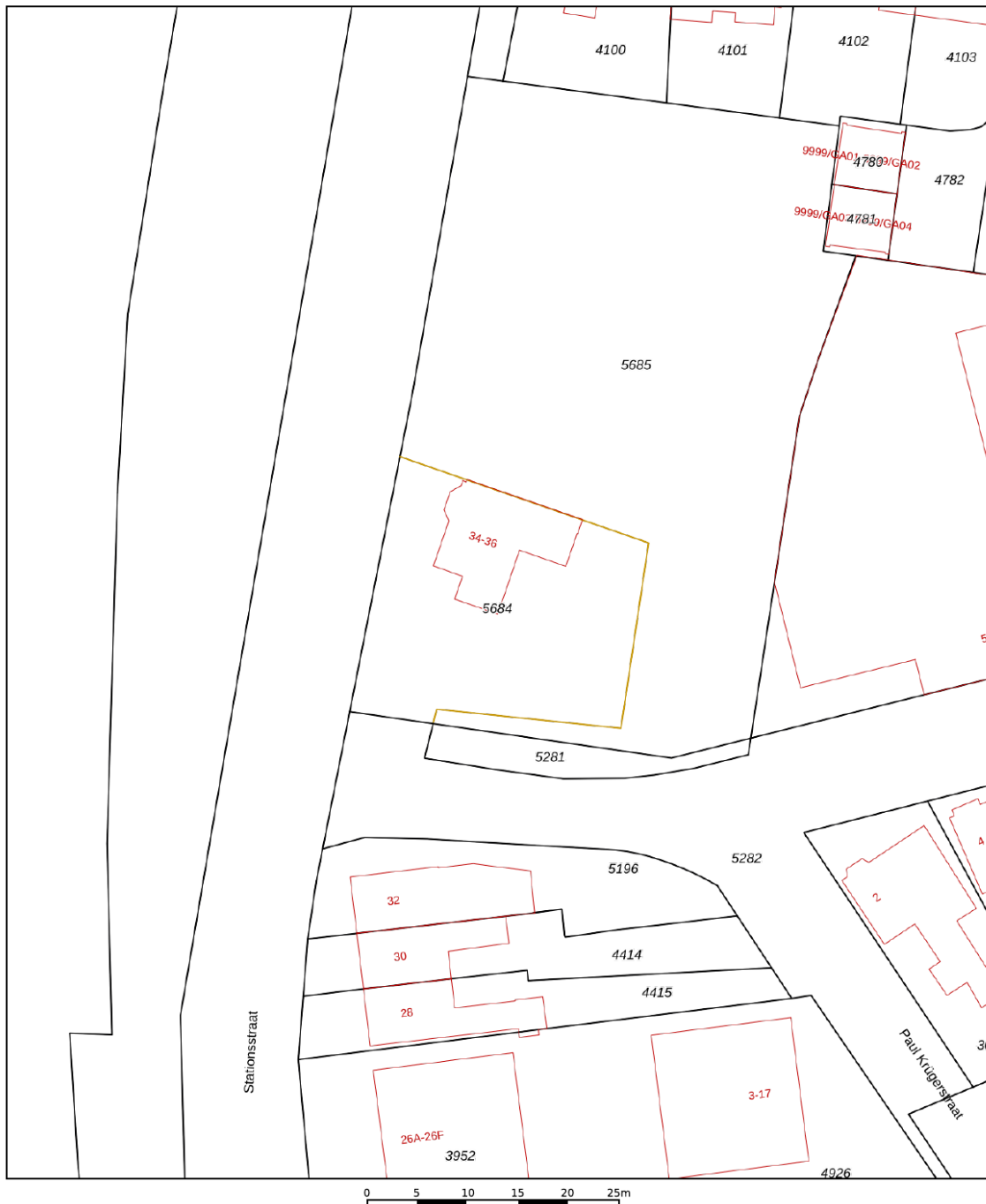
Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: stationsstraat 36



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Coevorden D 5684	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 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



INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl