



Is dit uw nieuwe  
**THUIS?**



**Comm Gaarlandtlaan 17**  
7741 DB 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>	€ 489.000 k.k.
<b>Soort woning :</b>	eengezinswoning
<b>Type woning :</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers :</b>	6
<b>Slaapkamer(s) :</b>	4
<b>Inhoud woning :</b>	750 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte :</b>	940 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar :</b>	1977
<b>Ligging :</b>	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging





Vraagprijs  
€ 489.000 k.k.



# Omschrijving

## Comm Gaarlandtlaan 17

Gelegen op een heerlijk plekje aan de rand van de wijk, in een ruim opgezette straat met uitsluitend vrijstaande woningen, bieden wij te koop aan deze royale vrijstaande woning met aangebouwde garage met bergzolder op een kavel van 940 m<sup>2</sup>. Deze goed onderhouden woning is gebouwd in 1977 en in 2007 gemoderniseerd met o.a. een nieuwe keuken en sanitair. In 2010 zijn er nieuwe topgevels met isolatie aangebracht. De ligging is ideaal: in een verkeersluwe straat aan het park en op loopafstand van scholen en met het centrum van Coevorden op zo'n vijf minuten fietsen.

De grote zonnige tuin is gesitueerd op het zuidoosten, verzorgd aangelegd en biedt 100% privacy. De tuin is voorzien een vijverpartij, meerdere terrassen met zowel zon als schaduw en achter in de tuin nog de ruime blokhut met overkapping.

### INDELING:

Begane grond:

Hal/entree met toilet. Ruime living met eikenplankenvloer, sfeervolle gashaard (2017) en terrasdeuren. Halfopen keuken met inbouwkeuken (2007) voorzien van apparatuur o.a. kookplaat, koelkast, vaatwasser, schouwkap en combimagnetron. Bijkeuken met plavuizenvloer en keukenblokje. Aangebouwde, extra grote garage, met loopdeur.

Eerste verdieping:

Overloop met de CV kast en diverse aansluitingen.

Vier slaapkamers (mogelijkheid 5).

Badkamer (2007) met wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad en toilet.

extra informatie

- er is glasvezel aanwezig
- v.v. 16 zonnepanelen
- grenst aan het park
- topgevel is van kunststof, dus onderhoudsvrij
- netjes en goed onderhouden
- energielabel C

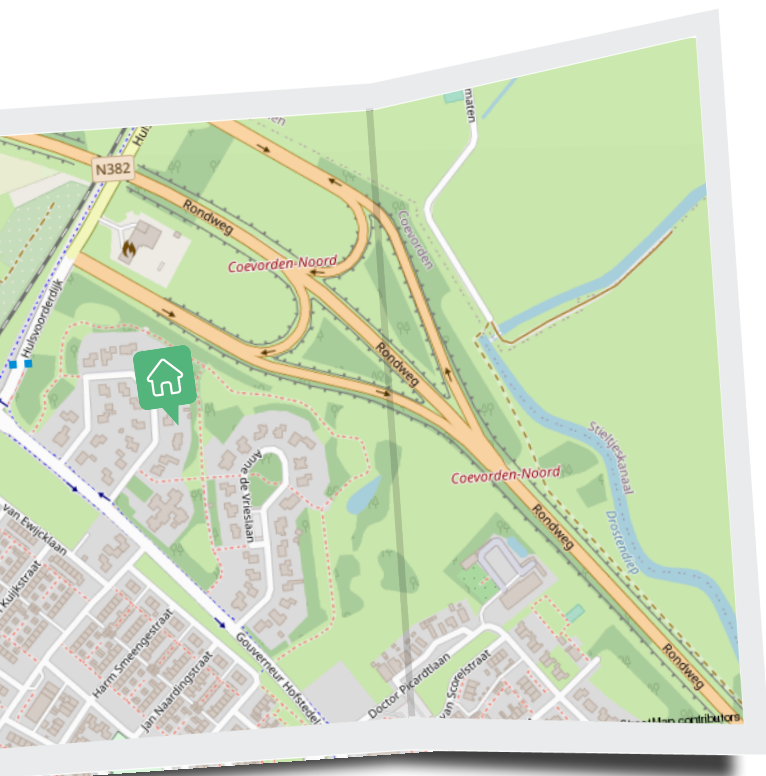
Locatie

Comm Gaarlandtlaan 17





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

# Living

Ruime living met sfeervolle gashaard, eikenplankenvloer en terrasdeuren.











## Keuken

Inbouwkeuken voorzien van een koelkast, kookplaat, vaatwasser, schouwkap en combimagnetron.





“ Vier slaapkamers op de eerste verdieping



“Mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren.



“ Heerlijke tuin met veel privacy



“ Voorzien van vijverpartij en meerdere terrassen



# Plattegrond



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

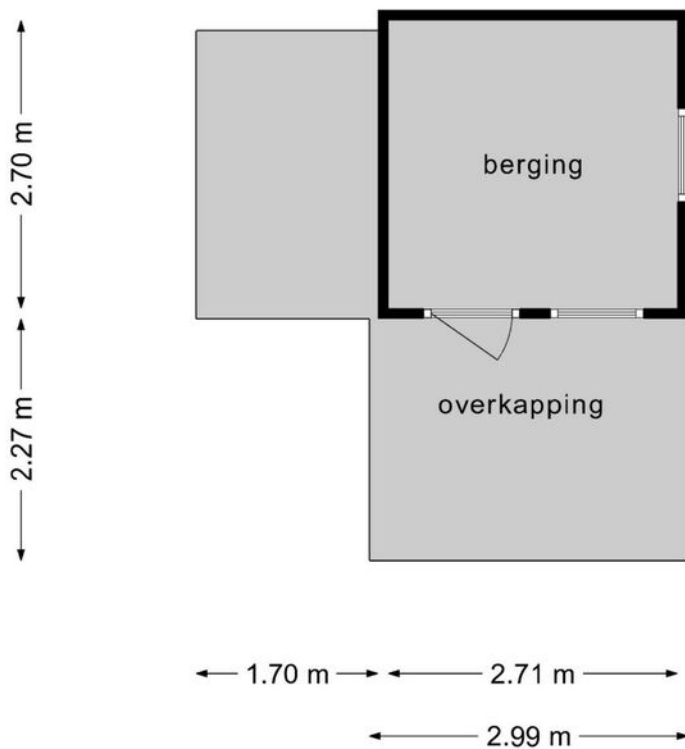


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

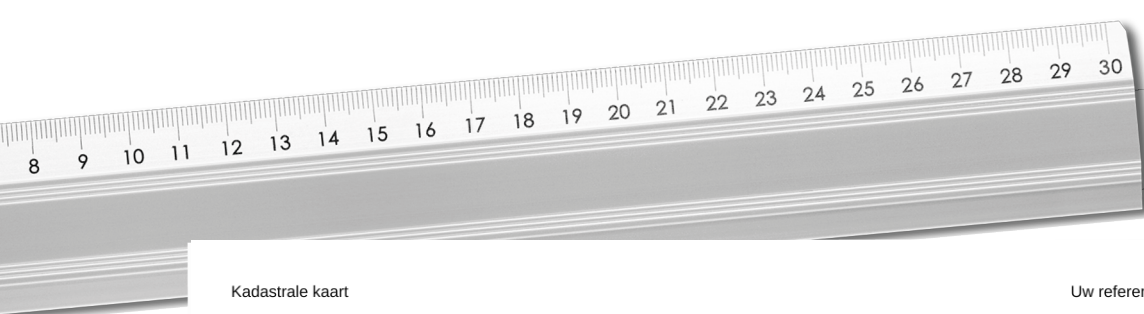
Plattegrond



# Plattegrond



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Coevorden	
25	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1756	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022  
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

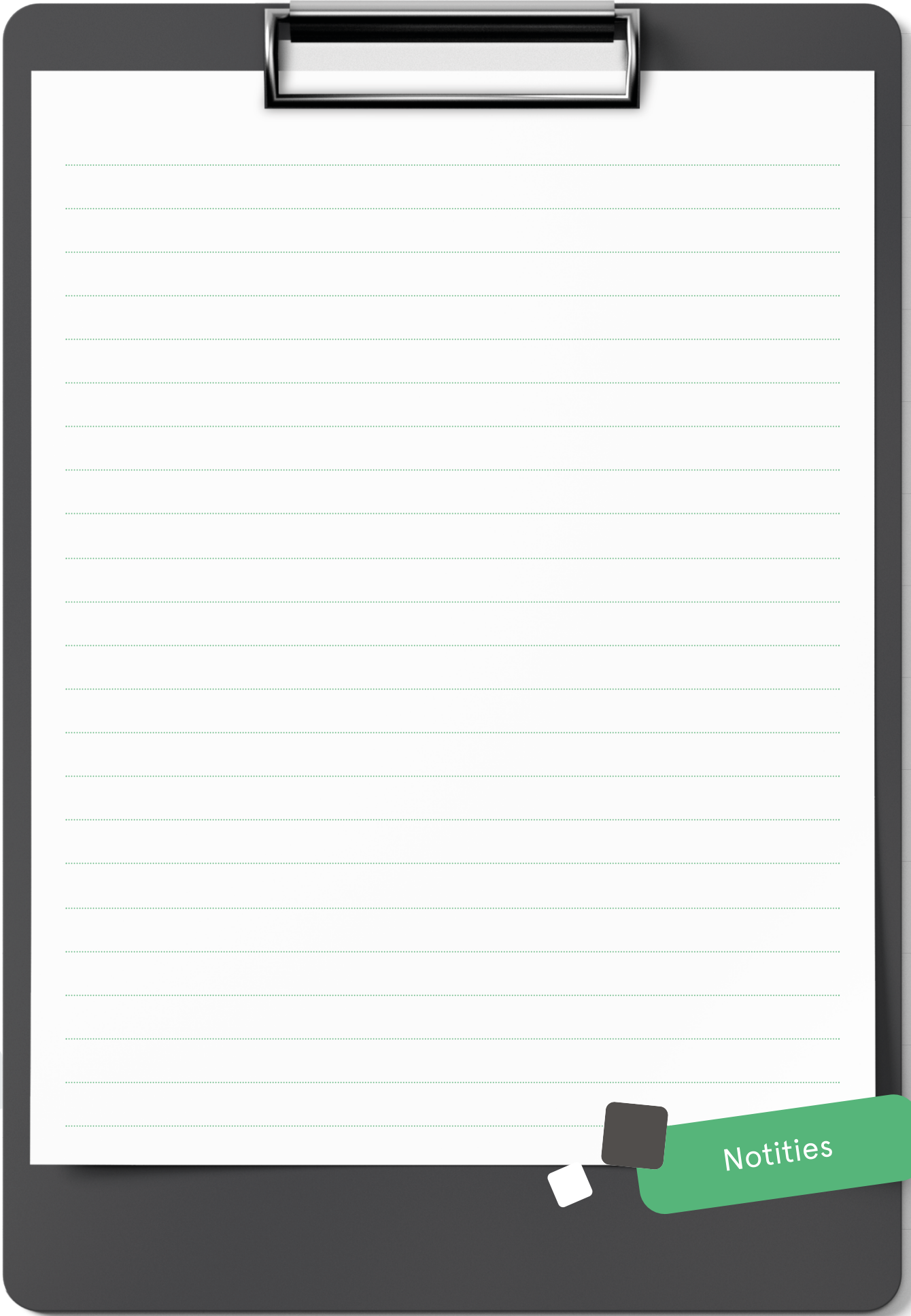
Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

Woning - Interieur		
(Gas)kachels	X	
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koelkast	X	
- vaatwasser	X	
Woning - Sanitair/sauna		
Toilet met de volgende toebehoren		
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X
- fontein	X	
Badkamer met de volgende toebehoren		
- ligbad	X	
- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			X




Notities

# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

 **Markt 9**

**7741 JM Coevorden**

 **0524-525252**

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