



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



**Weth Donkerstraat 31**  
7741 TT 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>                      | € 300.000 k.k.                              |
| <i>Soort woning :</i>                    | eengezinswoning                             |
| <i>Type woning :</i>                     | 2-onder-1-kapwoning                         |
| <i>Aantal kamers :</i>                   | 4                                           |
| <i>Slaapkamer(s) :</i>                   | 3                                           |
| <i>Inhoud woning :</i>                   | 403 m <sup>3</sup>                          |
| <i>Perceel oppervlakte :</i>             | 382 m <sup>2</sup>                          |
| <i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i> | 111 m <sup>2</sup>                          |
| <i>Bouwjaar :</i>                        | 2004                                        |
| <i>Ligging :</i>                         | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |





Vraagprijs  
€ 300.000 k.k.



# Omschrijving

## Weth Donkerstraat 31

In een groene woonstraat staat deze nette twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 111 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd in 2004 en staat op een perceel van 382 m<sup>2</sup> eigen grond. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig en zeer geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen.

In totaal beschikt het huis over drie slaapkamers en twee badkamers, waardoor het ook voor gezinnen een fijne woning is. De tuin ligt op het noordoosten en biedt veel privacy. Achter in de tuin staat een houten tuinhuisje, ideaal als bergruimte of hobbyplek.

Met een energielabel A+ en volledige isolatie is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Dit is een perfecte kans voor wie op zoek is naar een ruime en goed onderhouden woning met lage energielasten.

### INDELING

Begane grond: Entree met toilet en trap naar de eerste verdieping. L-vormige woonkamer voorzien van airconditioning. L-vormige keuken voorzien van inbouwapparatuur; o.a. elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Slaapkamer met vaste kast. Badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel. Berging.

Eerste verdieping: Overloop. Twee slaapkamers met vaste kasten. Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

### Extra informatie:

- energielabel A+;
- tuin op het noordoosten;
- 12 zonnepanelen;
- slapen en baden op de begane grond;
- cv ketel Remeha uit 2025.

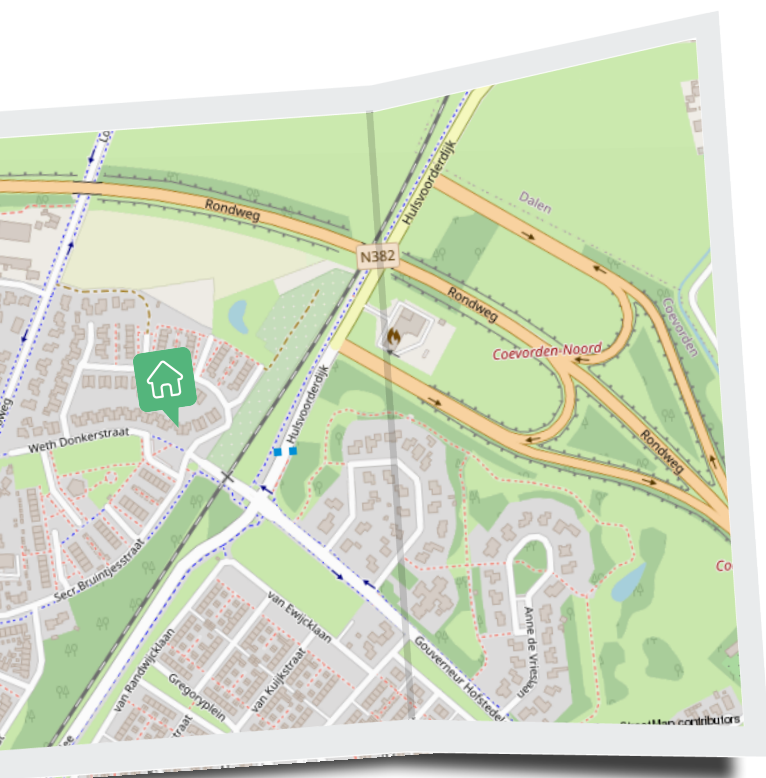
### Locatie

Weth Donkerstraat 31





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

# Welkom!

In een groene woonstraat staat deze nette twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 111 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd in 2004 en staat op een perceel van 382 m<sup>2</sup> eigen grond.





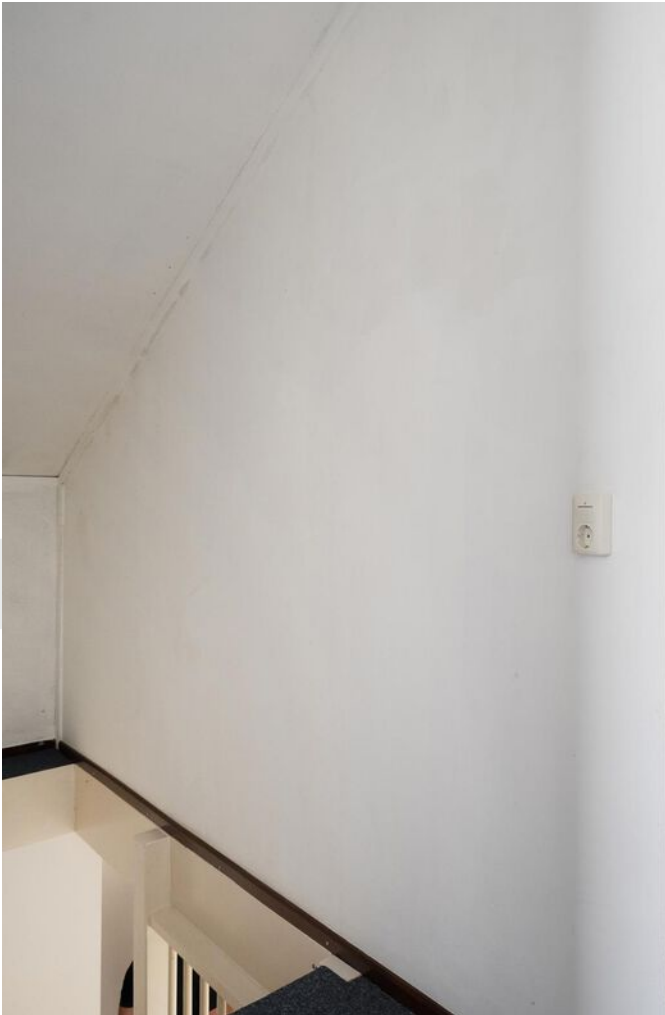




## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers met vaste kasten en een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.









“Tuin op het  
noordoosten



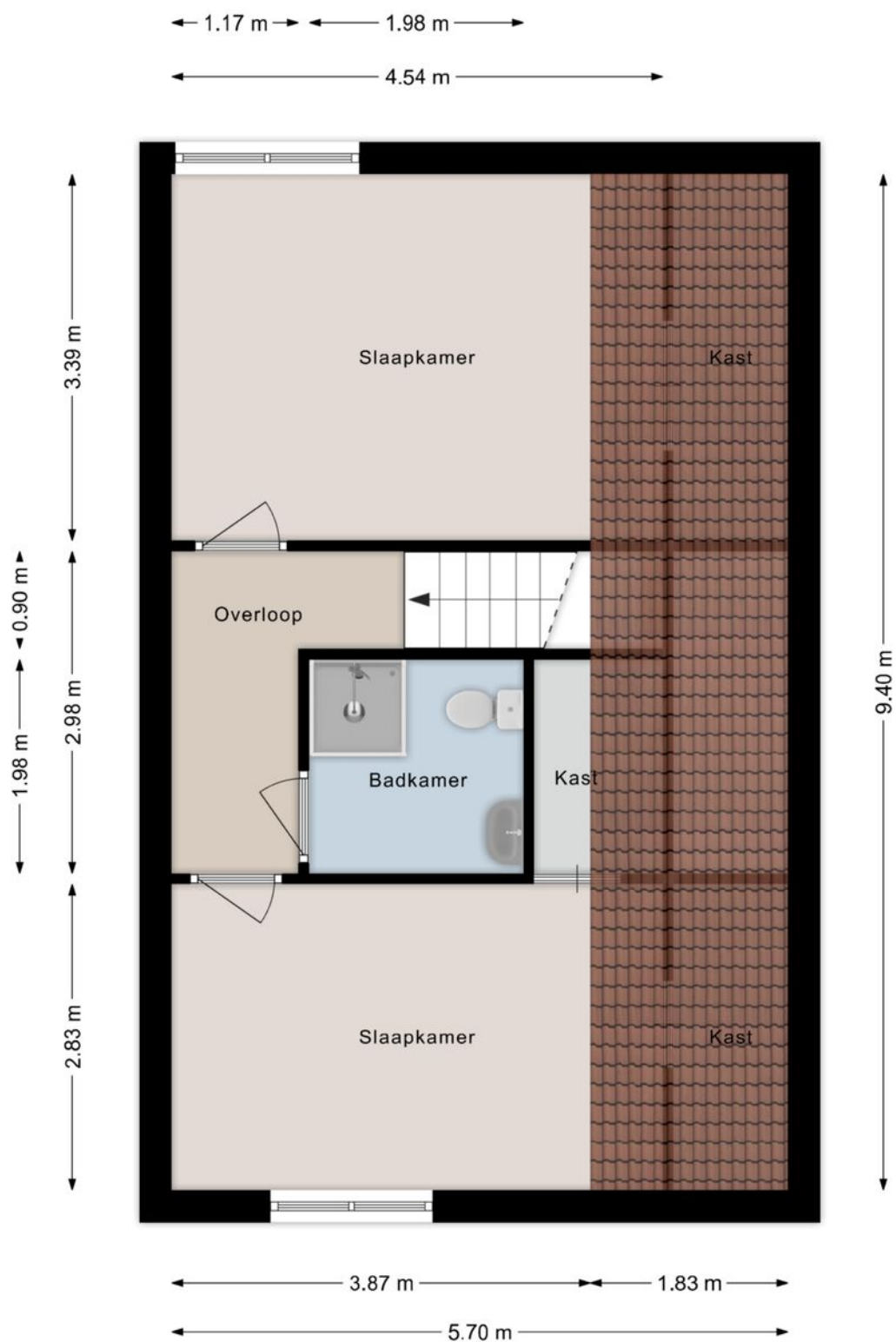


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond

# Plattegrond

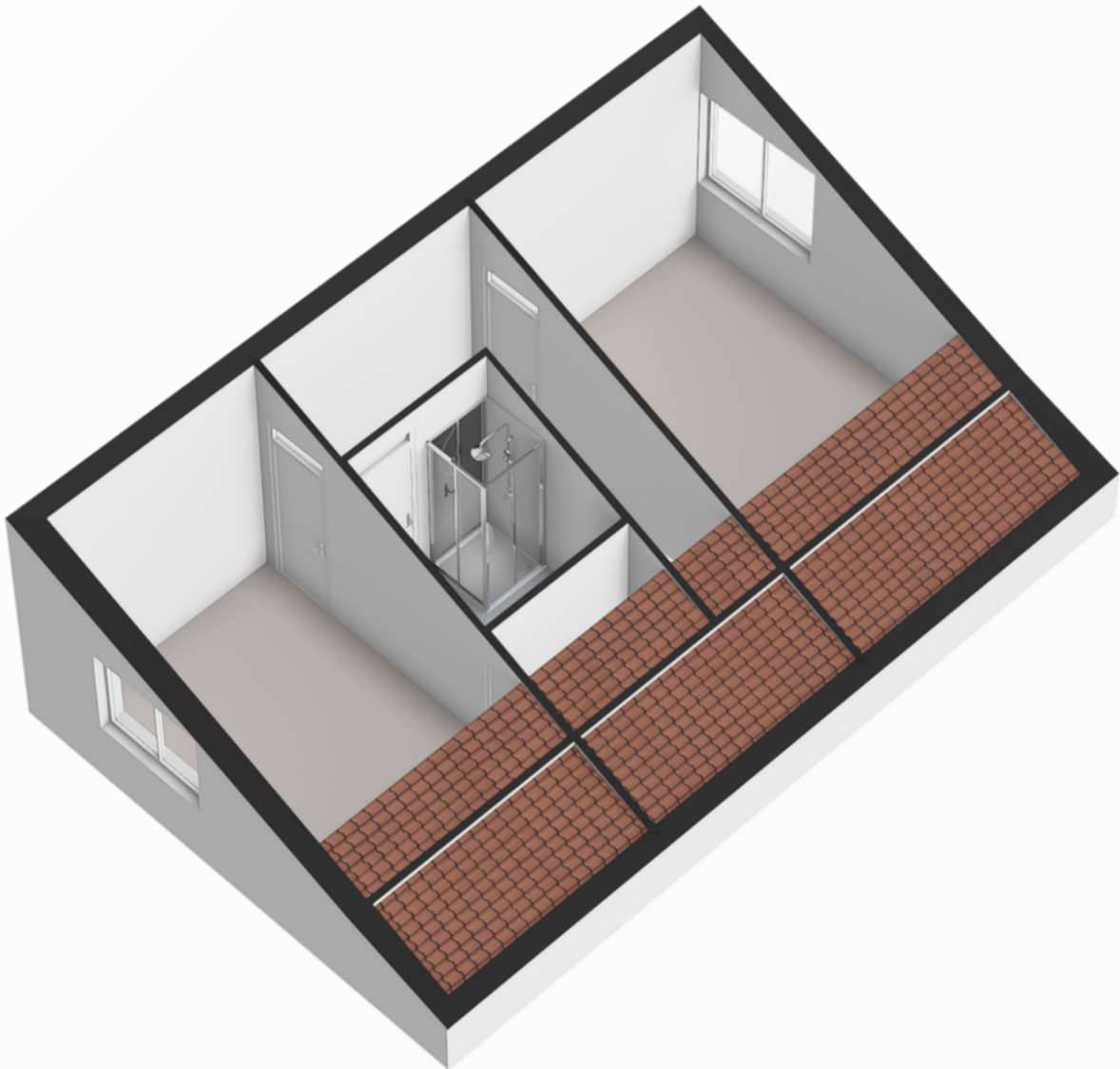


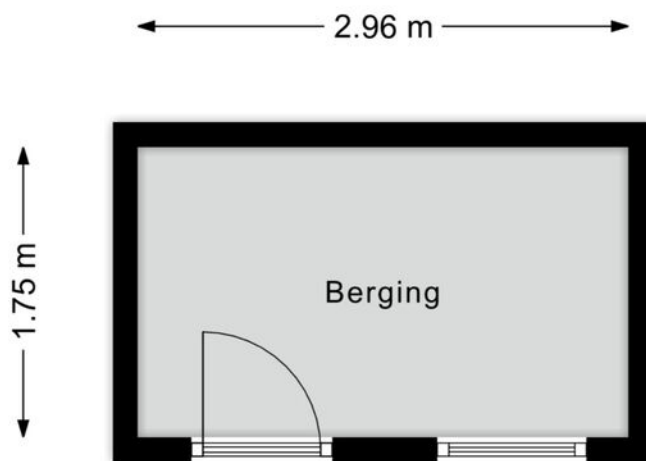


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond

# Plattegrond

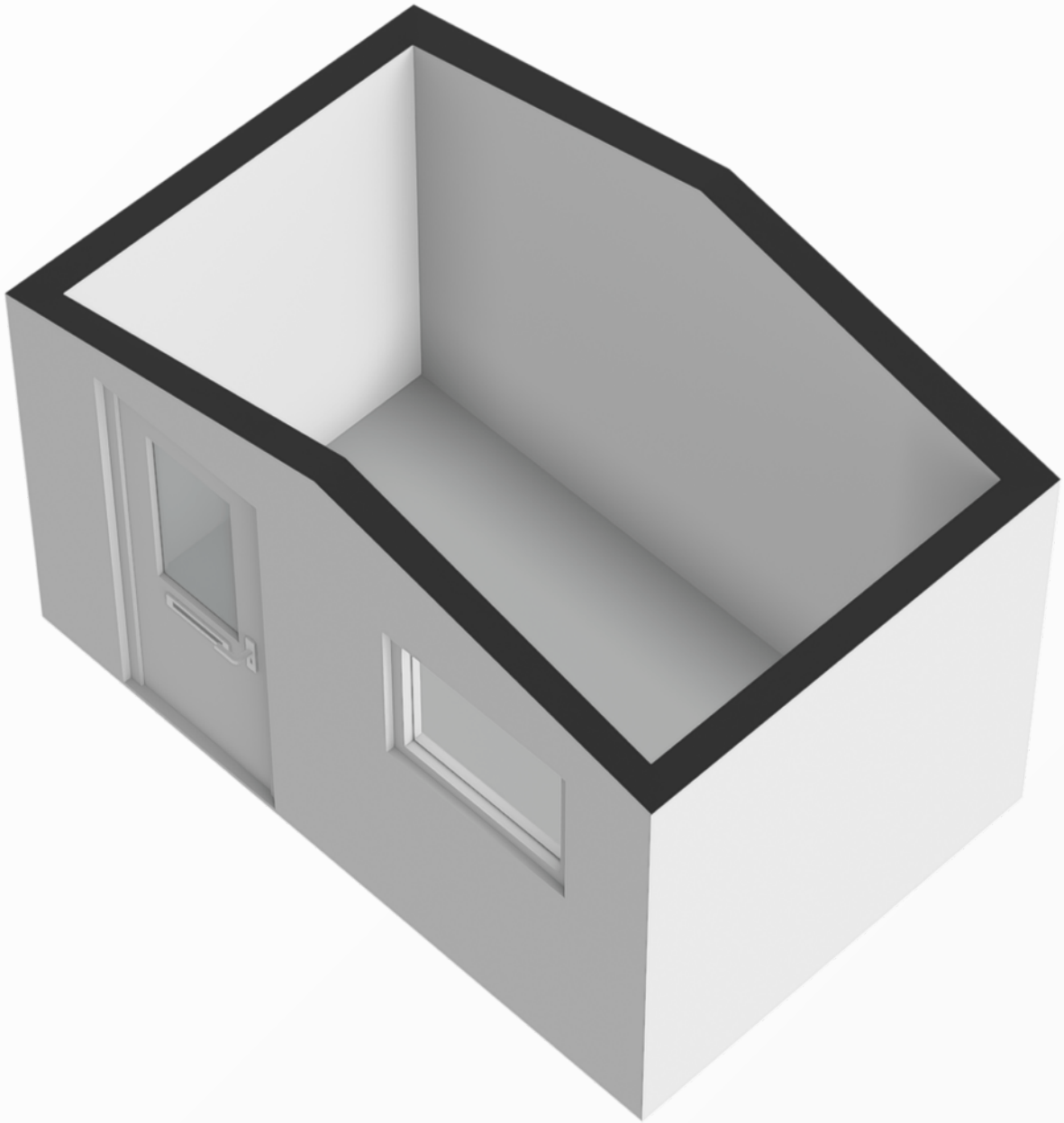


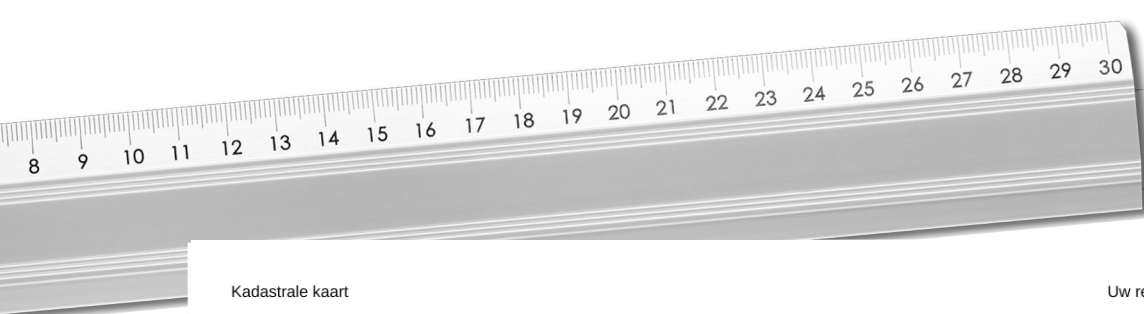


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond

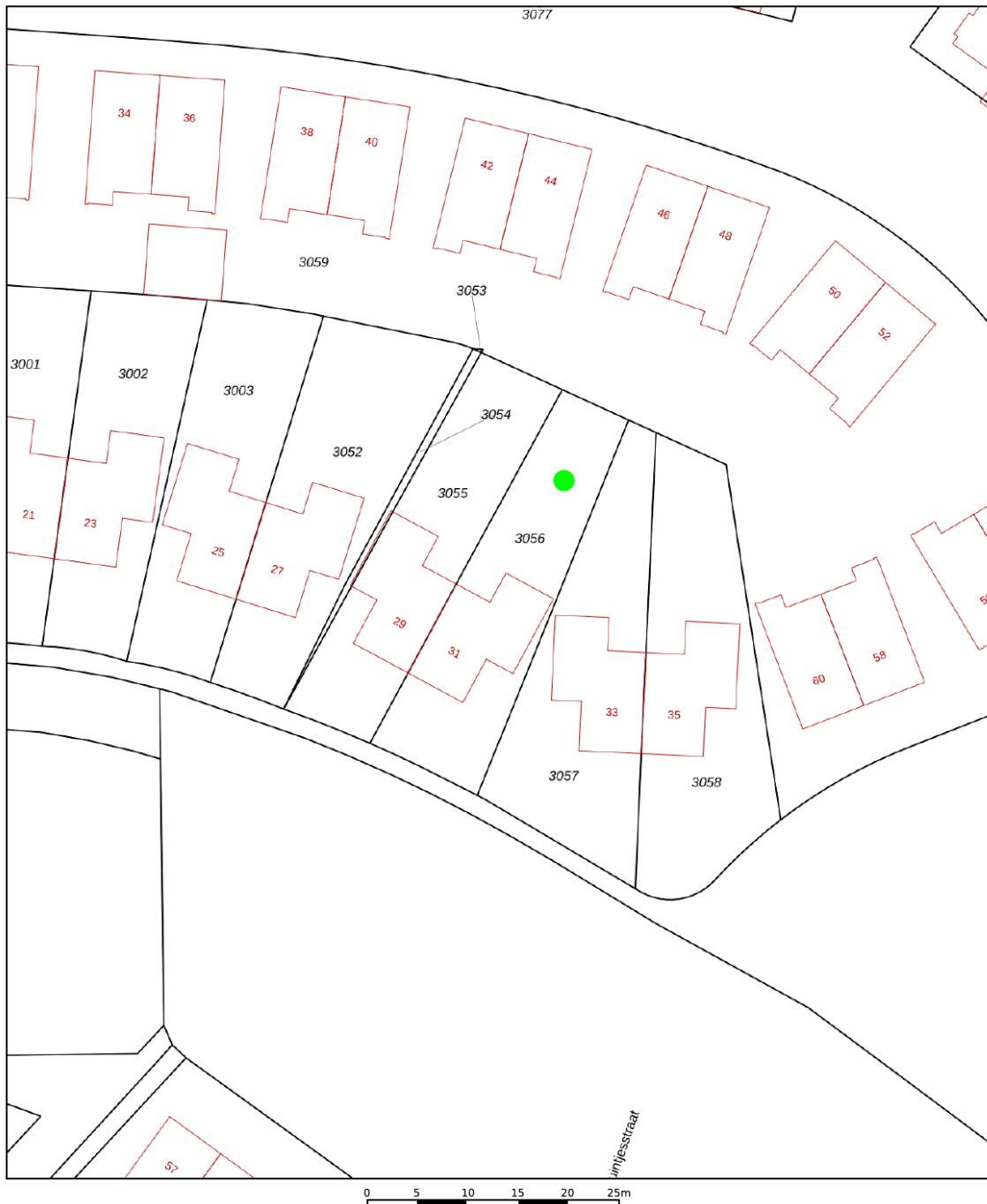
Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: Weth Donkerstr 31



|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                               |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer                                                                                                                                                                                                                         | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer                                                                                                                                                                                                                               | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Coevorden |                                                                                       |
| — Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie C                      |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                         | Administratieve kadastrale grens | Perceel 3056                  |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                    | Bebouwing                        |                               |                                                                                       |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                                   |                                  |                               |                                                                                       |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                  |                               |                                                                                       |

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 |  |

### (Losse)kasten, legplanken, te weten

|                                              |   |  |  |
|----------------------------------------------|---|--|--|
| - legplanken in slaapkamer, in de inloopkast | X |  |  |
| - planken in de bijkeuken/garage             | X |  |  |

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

|                 |   |  |  |
|-----------------|---|--|--|
| - gordijnrails  | X |  |  |
| - gordijnen     | X |  |  |
| - overgordijnen | X |  |  |
| - vitrages      | X |  |  |
| - lamellen      | X |  |  |

### Vloerdecoratie, te weten

|                  |   |  |  |
|------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X |  |  |
| - parketvloer    | X |  |  |
| - plavuizen      | X |  |  |

### Overig, te weten

|                               |  |   |   |
|-------------------------------|--|---|---|
| - scootmobiel in de bijkeuken |  | X |   |
| - losse spiegel woonkamer     |  | X |   |
| - spiegel en kapstok gang     |  |   | X |

## Woning - Keuken

|                              |   |  |  |
|------------------------------|---|--|--|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X |  |  |
|------------------------------|---|--|--|

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| - kookplaat    | X |  |  |
| - (gas)fornuis | X |  |  |
| - afzuigkap    | X |  |  |
| - oven         | X |  |  |
| - vaatwasser   | X |  |  |

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| - koffiezetapparaat                        | X |
| - losse lage koelkast naast deur in keuken | 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/scherf) | X |
| - wastafel               | X |
| - planchet               | X |
| - toilet                 | X |
| - toiletrolhouder        | X |
| - toiletborstel(houder)  | X |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| Brievenbus                                      | X |
| Kluis                                           | X |
| (Voordeur)bel                                   | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |
| (Klok)thermostaat                               | X |
| Airconditioning                                 | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X |
| Waterslot wasautomaat                           | X |
| Zonnepanelen                                    | X |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |   |
| - CV-installatie                                | X |

## Tuin - Inrichting

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Tuinaanleg/bestrating | X |
| Beplanting            | X |

# Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

2 a 2,5 zits hardhouten tuinbankje en 6 hardhouten  
tuinstoelen

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- droogmolen

X



Notities

# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

📍 **Markt 9**  
**7741 JM Coevorden**

☎ **0524-525252**

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