



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



**Kolkakkers 98**  
7751 DK Dalen



# 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>                      | € 299.000 k.k.               |
| <i>Soort woning :</i>                    | eengezinswoning              |
| <i>Type woning :</i>                     | 2-onder-1-kapwoning          |
| <i>Aantal kamers :</i>                   | 3                            |
| <i>Slaapkamer(s) :</i>                   | 2                            |
| <i>Inhoud woning :</i>                   | 299 m <sup>3</sup>           |
| <i>Perceel oppervlakte :</i>             | 372 m <sup>2</sup>           |
| <i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i> | 86 m <sup>2</sup>            |
| <i>Bouwjaar :</i>                        | 1990                         |
| <i>Ligging :</i>                         | aan rustige weg, in woonwijk |
| <i>Energie label :</i>                   | C                            |







Vraagprijs  
€ 299.000 k.k.





# Omschrijving

## Kolkakkers 98

In het gezellige dorp Dalen staat deze verzorgde kwadrantwoning met carport. De woning is gebouwd in 1990 en staat op een perceel van 237 m<sup>2</sup> eigen grond. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, terwijl de verdieping een extra slaapkamer biedt.

De woonkamer is licht en biedt een prettig uitzicht op de tuin aan de voorzijde. Deze tuin is netjes aangelegd en ligt op het zuidwesten, waardoor u hier de hele middag en avond van de zon kunt genieten. In 2010 is het dak, inclusief de carport, voorzien van nieuwe bitumen, wat zorgt voor een nette en duurzame afwerking.

De ligging van de woning is ideaal. Dalen is een levendig dorp met alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder winkels, horeca en een treinstation met verbindingen naar Zwolle en Emmen. Op fietsafstand ligt Coevorden, waar ook een middelbare school te vinden is. Via de N34 en de A37 zijn Emmen, Hardenberg, Zwolle en Groningen uitstekend bereikbaar.

Een charmante woning met een fijne ligging en alle gemakken binnen handbereik, ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen in een levendige dorpsomgeving.

### INDELING:

Begane grond: hal/entree met vaste kast en toilet.  
Badkamer met douche, wastafel met meubel.  
Slaapkamer aan de voorzijde. Woonkamer voorzien van een houten vloer en met deur naar het terras. Open keuken voorzien van een gaskookplaat, oven en koelkast. Bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-ketel.

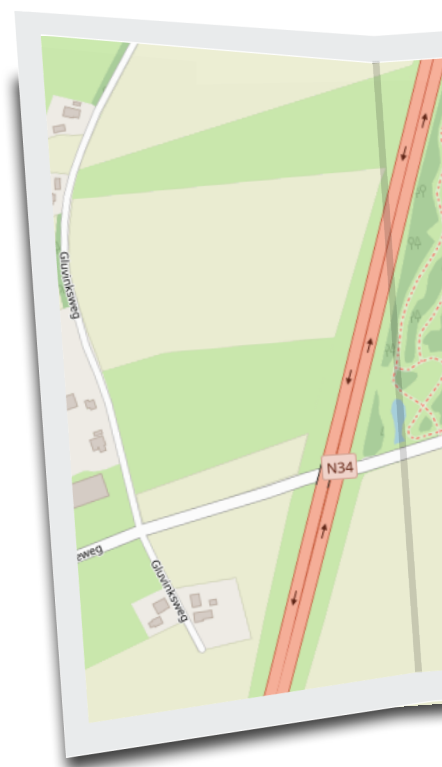
Eerste verdieping: overloop met mechanische ventilatie en tweede slaapkamer.

### Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren;
- woning heeft dak-, muur- en glisolatie;
- energielabel C;
- cv-ketel Remeha van 2004;
- woning is levensloopbestendig met een slaap- en badkamer op de begane grond.

### Locatie

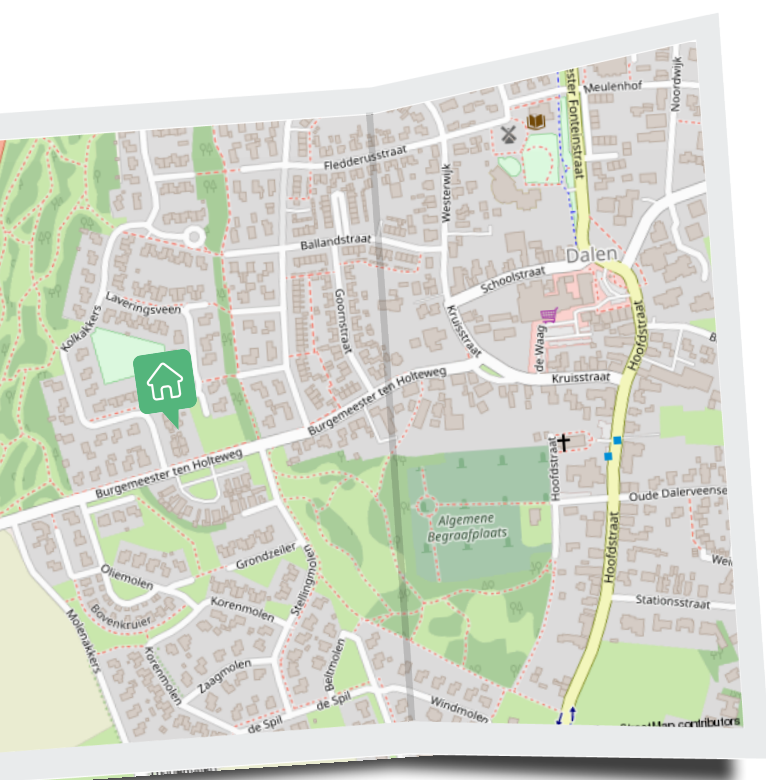
Kolkakkers 98







**UW MAKELAAR**



**Nicolien Venhorst**

📞 0524-525252

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

📞 +31 524 525 252



# welkom!

Bij deze kwadrantwoning met carport.

Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen.







“Keuken voorzien van  
apparatuur.”

”







## Begane grond

Badkamer met douche, wastafel met meubel. Slaapkamer aan de voorzijde. Woonkamer voorzien van een houten vloer en met deur naar het terras. Open keuken voorzien van een gaskookplaat, oven en koelkast. Bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-ketel.











“Tuin op het zuid-  
westen.







# Plattegrond



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

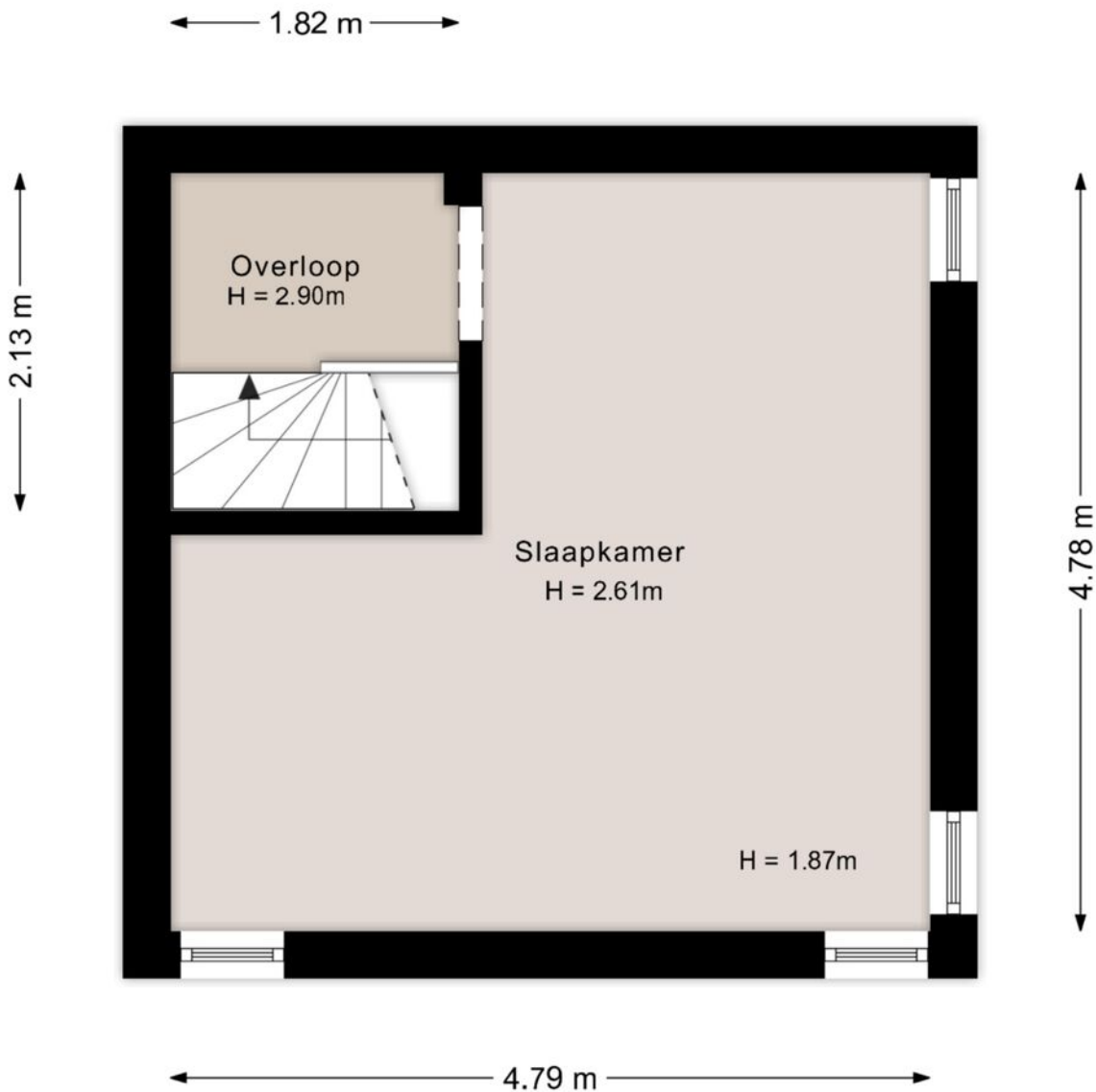




Plattegrond

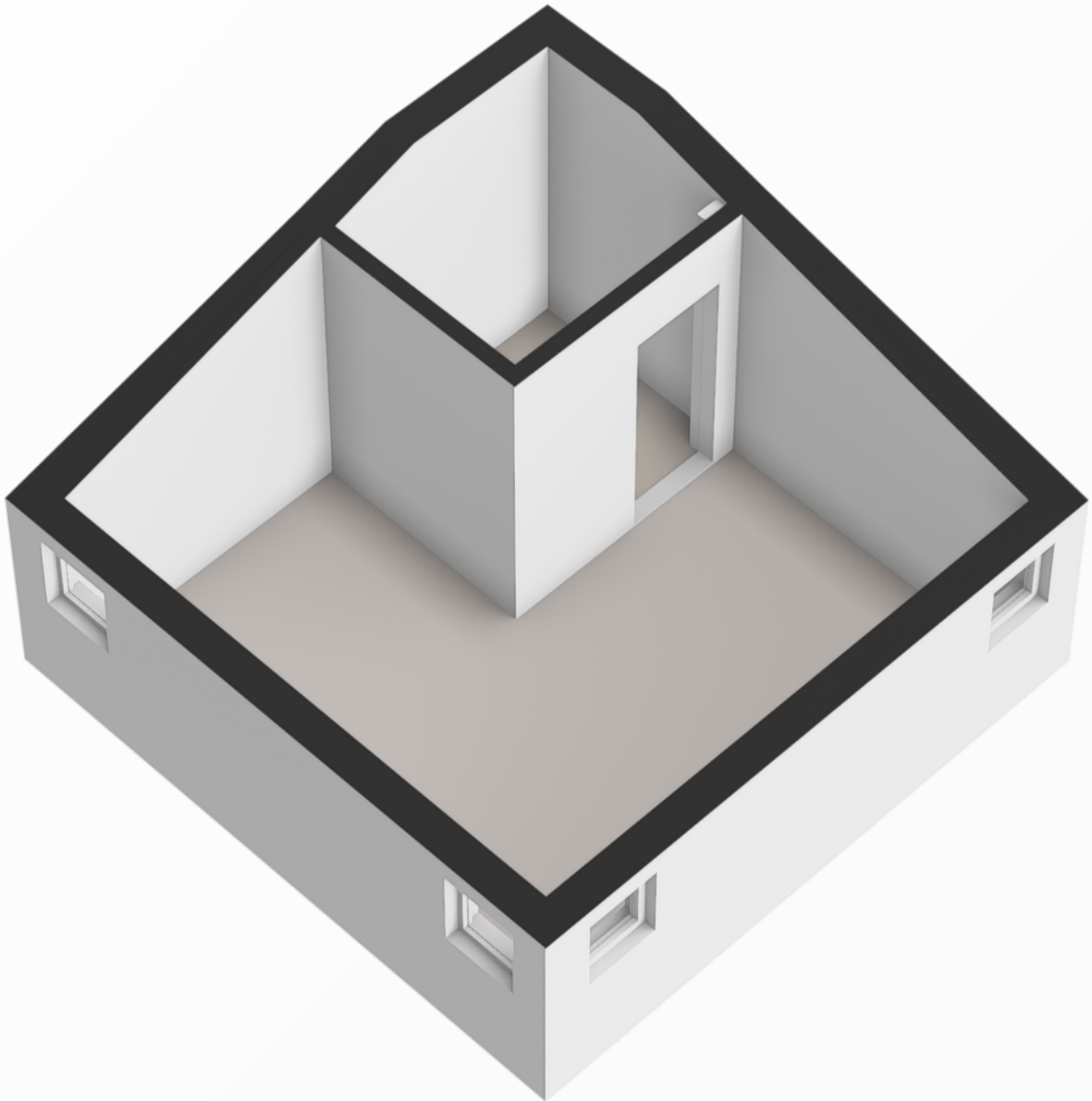


## Plattegrond



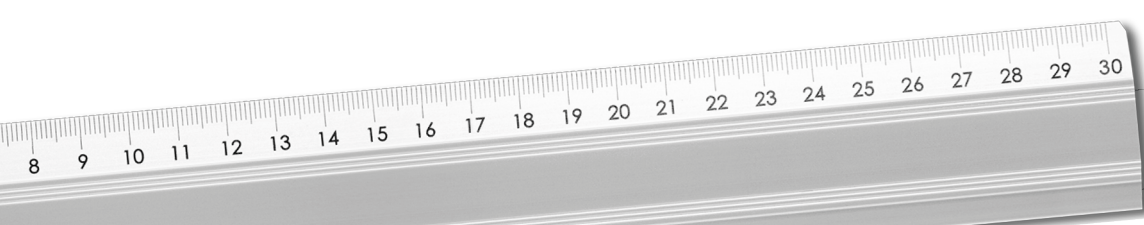
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl





Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: Kolkakkers 98



0 5 10 15 20 25m

|                                    |                                  |                           |                                                                                       |
|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer      | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500             |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer            | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Dalen |                                                                                       |
| — Vastgestelde kadastrale grens    | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie M                  |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens      | Administratieve kadastrale grens | Perceel 943               |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing                        |                           |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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 |  |

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

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| - |  |  | X |
|---|--|--|---|

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

### Vloerdecoratie, te weten

|                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking      | X |  |  |
| - houten vloer(delen) | X |  |  |
| - plavuizen           | X |  |  |

### Overig, te weten

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
| - Wasmachine |  |  | X |
|--------------|--|--|---|

## Woning - Keuken

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

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

|                             |   |   |   |
|-----------------------------|---|---|---|
| - (gas)fornuis              | X |   |   |
| - afzuigkap                 | X |   |   |
| - magnetron                 |   | X |   |
| - oven                      | X |   |   |
| - combi-oven/combimagnetron |   | X |   |
| - koelkast                  | X |   |   |
| - vriezer                   |   |   | X |

# Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toiletrolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X





Notities



# INTERESSE

*in deze mooie woning?*



**Markt 9**

**7741 JM Coevorden**



**0524-525252**



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