



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Comm Cramerlaan 4
7741 CP 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!

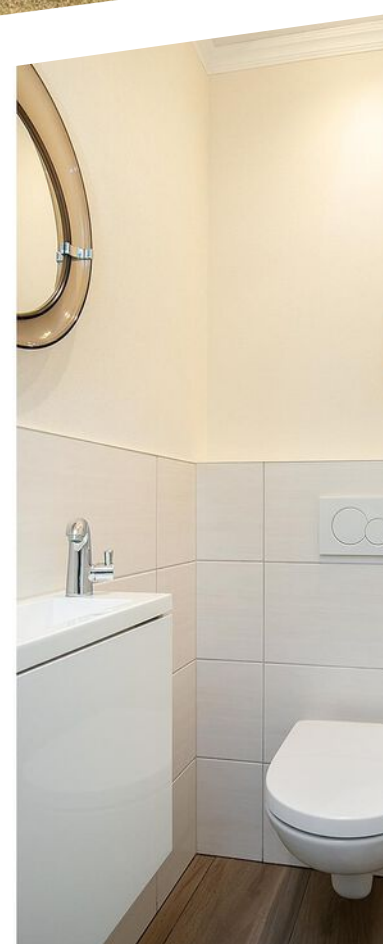
Kenmerken

Vraagprijs :	€ 565.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	4
Slaapkamer(s) :	3
Inhoud woning :	799 m ³
Perceel oppervlakte :	979 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	111 m ²
Bouwjaar :	1966
Ligging :	aan rustige weg, in woonwijk
Energie label :	C





Vraagprijs
€ 565.000 k.k.



Omschrijving

Comm Cramerlaan 4

In 2016 geheel verbouwd en vernieuwd, deze vrijstaande onderhoudsarme semi-bungalow met aangebouwde dubbele garage! De woning is oorspronkelijk gebouwd rond 1970, staat op een kavel van 979 m² eigen grond en is zéér fraai gelegen nabij het park en op loopafstand van alle voorzieningen in het centrum van de stad. Dankzij de aanwezigheid van slaap- en badgelegenheid op de begane grond is de woning erg leeftijdsbestendig, terwijl één slaapkamer momenteel ook in gebruik is als kantoor. Ook voor mensen die een bedrijf aan huis runnen of die veel vanuit huis moeten werken is deze woning dus zeer geschikt!

De woning is geheel verbouwd en vernieuwd, met o.a. keuken en badkamer, vloerverwarming in het hele huis en in de dubbele garage, kunststof kozijnen met HR++ glas, nieuwe elektra, nieuwe daken en kunststof goten en zonnenschermen. Je hoeft hier kortom feitelijk niks meer te doen voordat je de woning kunt betrekken.

Dankzij de dubbele garage en berging heb je hier aan ruimte geen gebrek. Ook is er nog een extra werkplaats aanwezig voor hobbyisme.

De tuin is goed omsloten en biedt 100% privacy. Daar is tevens een carport geplaatst voor een camper of caravan.

De locatie is daarnaast ideaal: in een rustige wijk en in een verkeersluwe straat, op korte afstand van het centrum van de stad met alle voorzieningen, basis- en middelbare scholen en het NS-station.

Kortom een moderne, onderhoudsarme en levensloopbestendige woning met volop ruimte in een mooie woonomgeving.

INDELING

Hal/entree met vaste kast. Toiletruimte met hangtoilet en fonteintje. Woonkamer met plavuizen vloer, gashaard en schuifpui naar het terras. Woonkeuken met lichte inbouwkeuken, voorzien van apparatuur (o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast) en schuifpui naar het terras. Eerste slaapkamer met inloopkast. Tweede slaapkamer. Derde slaapkamer/kantoor. Badkamer met douche, hangtoilet en badkamermeubel met wastafel. Dubbele garage met vloerverwarming, keukenblok, witgoed aansluitingen, elektra, uitstort gootsteen en elektrische deuren. Berging/werkplaats met vloerverwarming. Tweede berging met elektrische deur en loopdeur. Via vaste trap naar...

1e verdieping: Overloop met cv-ketel. Bergzolder.

Extra informatie

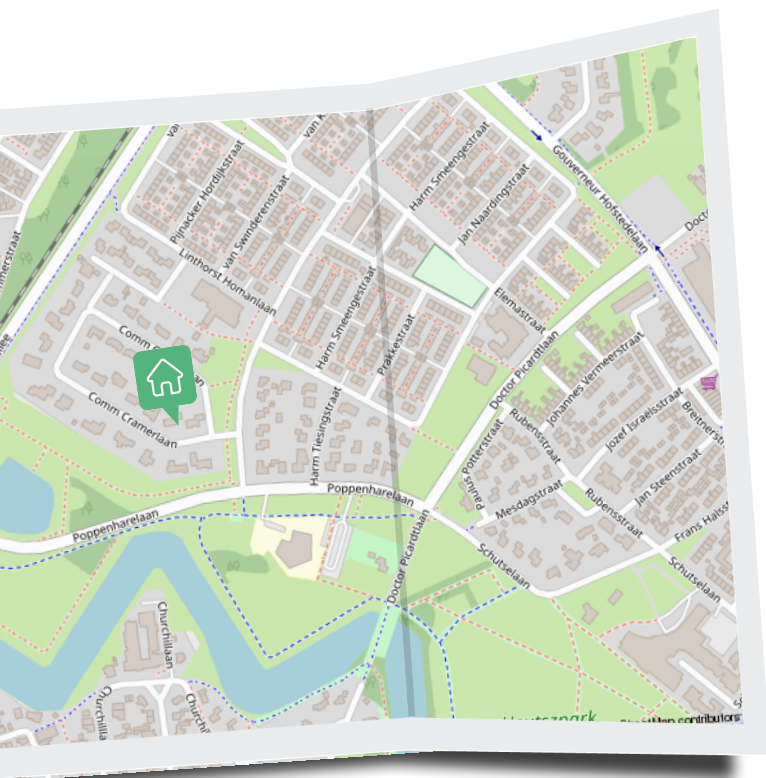
- de woning beschikt over dak-, spouwmuur-, glas- en vloer isolatie.
- de woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, raamhorren en elektrische rolluiken
- de woning heeft twee elektrische zonnenschermen.
- de gehele begane grond, incl. de garage is voorzien van vloerverwarming en plavuizen.

Locatie

Comm Cramerlaan 4



UW MAKELAAR



Steven Venhorst

📞 0524-525252

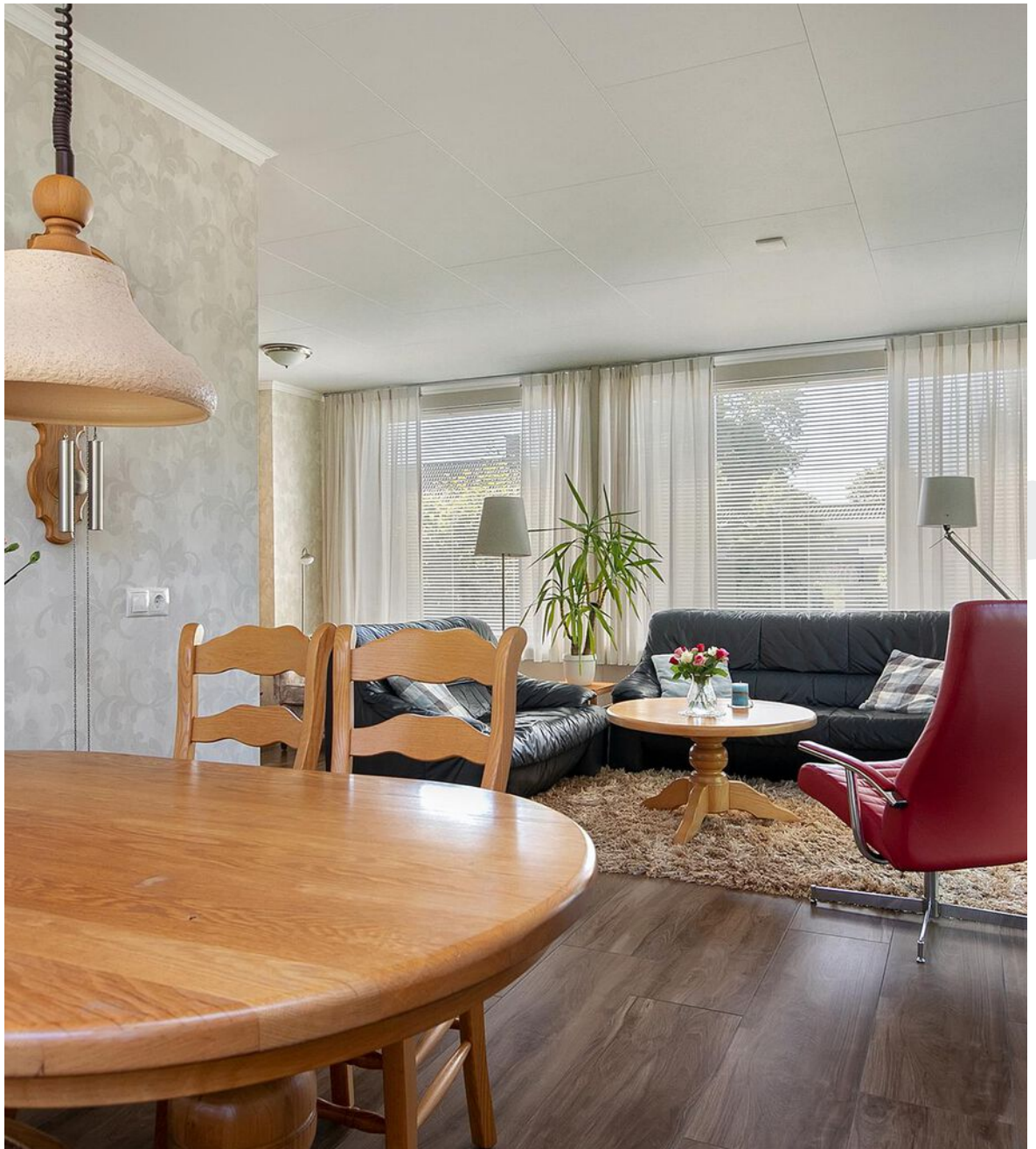
✉ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Woonkamer

Met plavuizen vloer, gashaard en schuifpui naar het terras.





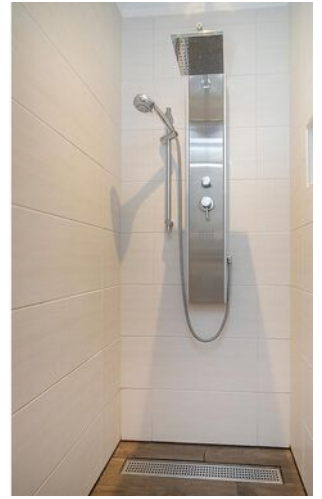




Keuken

Inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Tevens heeft de keuken een schuifpui naar het terras.







“ Leef tijdsbestendige woning.



“ Veel privacy!



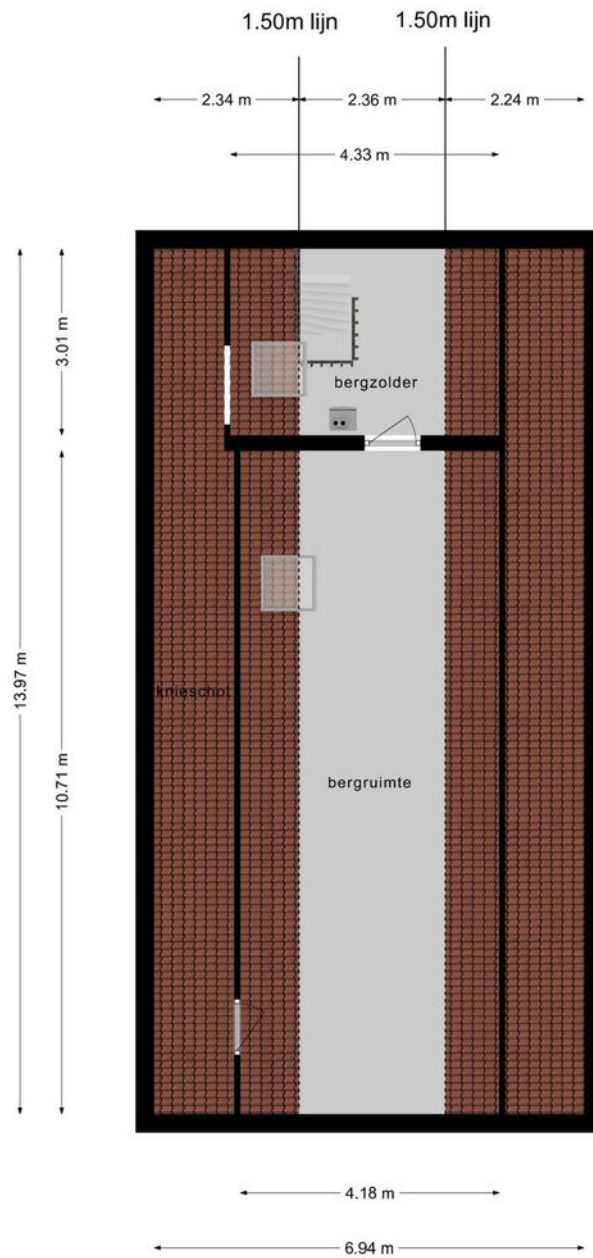
“ Dubbele garage



Plattegrond

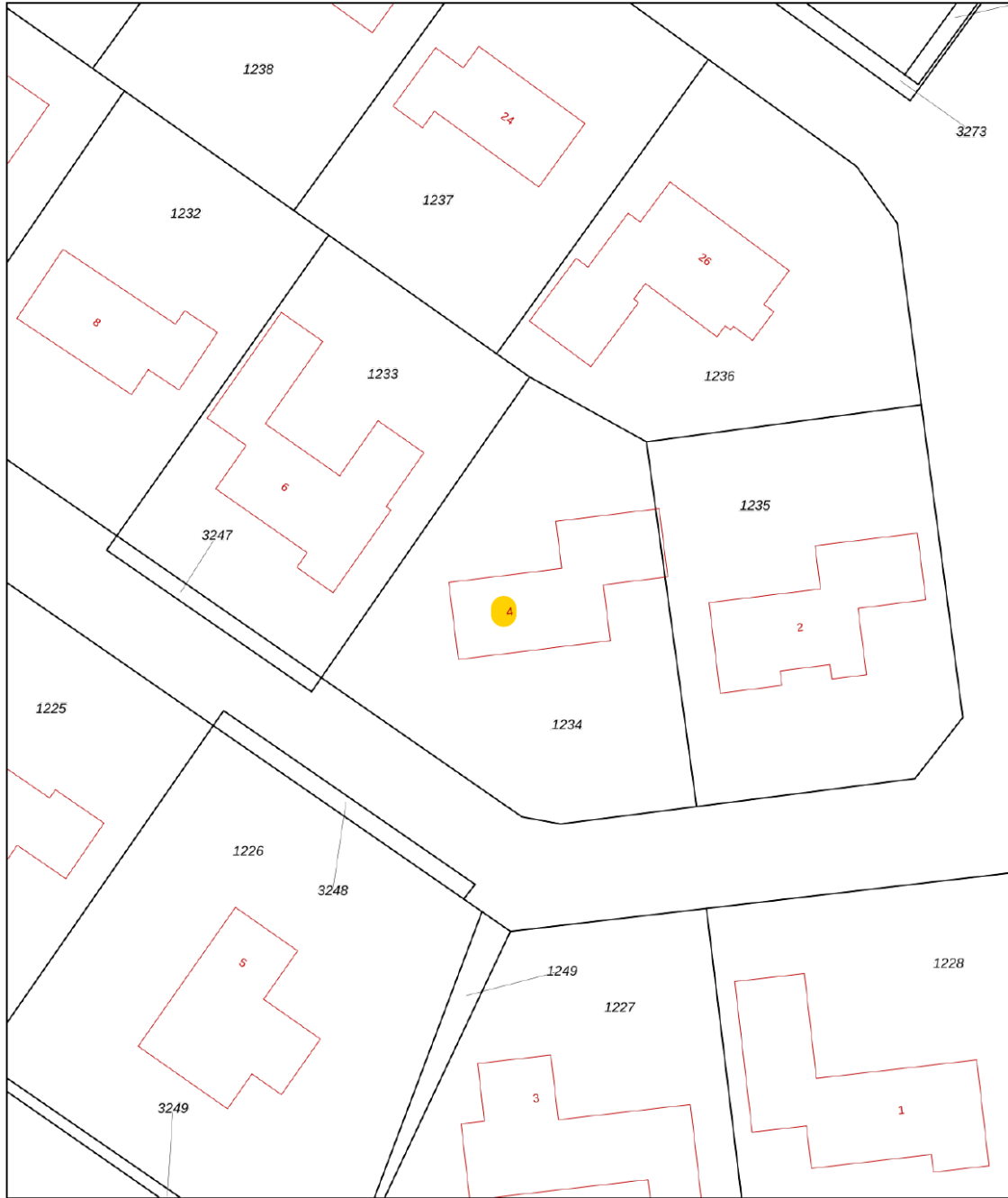
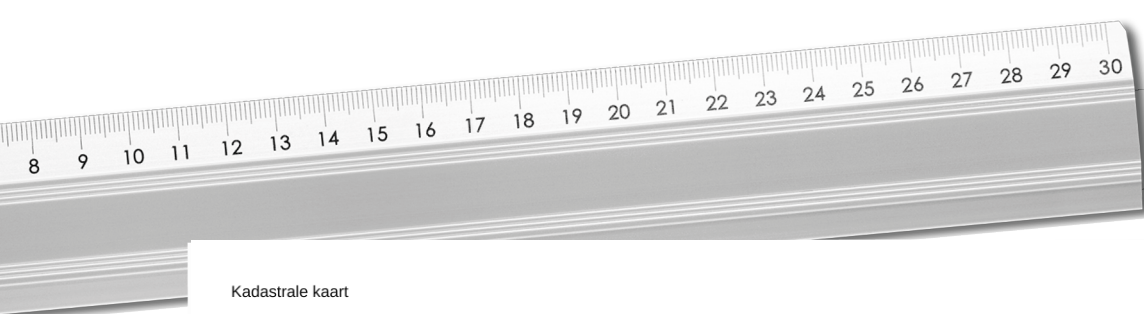



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Plattegrond



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Coevorden</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1234</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Kadastrale kaart



A large white sheet of paper with horizontal green dotted lines, serving as a writing area on a clipboard.


Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 Markt 9

7741 JM Coevorden

 0524-525252

 info@venhorstmakelaardij.nl