



## Kasteel 16, 7741 GD Coevorden

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

## Omschrijving

### Kasteel 16, 7741 GD Coevorden

Op een schitterende locatie in het centrum van Coevorden gelegen, geheel gestript en verbouwd van 2015 tot heden en voorzien van een schitterende woonkeuken, deze sfeervolle hoekwoning met uitbouw en bijkeuken! De woning is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '20 van de vorige eeuw en staat op een voor het centrum zeer royale kavel van 270 m<sup>2</sup> met de achtertuin op het zuidoosten gelegen. Deze onderhoudsvriendelijke achtertuin is bovendien goed omsloten, zodat je ondanks de ligging in het centrum hier toch veel privacy hebt.

De woning is vanaf 2015 geheel gestript en verbouwd en weer helemaal van deze tijd gemaakt, wat dus betekent dat je jouw droomwoning direct kunt betrekken. Dankzij de in 2017 gerealiseerde uitbouw heb je de beschikking over een heerlijke woonkeuken met kookeiland en openslaande deuren naar je achtertuin.

Bovendien heb je dankzij de ligging in het centrum van de stad hier alles op loopafstand: sportvoorzieningen, de supermarkt en andere winkels, scholen, het openbaar vervoer en de plaatselijke horeca zijn allemaal binnen vijf minuten lopen te bereiken.

Een unieke kans voor wie graag sfeervol wil wonen in een geheel gerenoveerde woning in het centrum van de stad!

#### INDELING

Onderverdieping: Kelder (stahoogte).

Begane grond: Hal/entree met toilet. Woonkamer met kachel. Woonkeuken met kookeiland en apparatuurwand. Bijkeuken met de wasmachineaansluiting en de cv-ketel. Tussenhal met meterkast en trapkast.

1e verdieping: Overloop. Drie slaapkamers. Badkamer met douche, toilet, wastafel en vloerverwarming.

#### Extra informatie:

- de woning is voorzien van muur-, glas-, dak- en vloerisolatie
- verwarming geschiedt middels radiatoren en vloerverwarming
- De uitbouw is in 2017 gerealiseerd
- Het dak v/d woning is in 2012 vervangen
- De keuken is o.a. voorzien van een vaatwasser, koelkast, oven, steamer en afzuigkap
- De cv-ketel betreft een HR-combi uit 2017

**Vraagprijs € 349.000,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 349.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 445 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 270 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 135 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1925
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 113 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Kasteel 16  
7741 GD COEVORDEN



































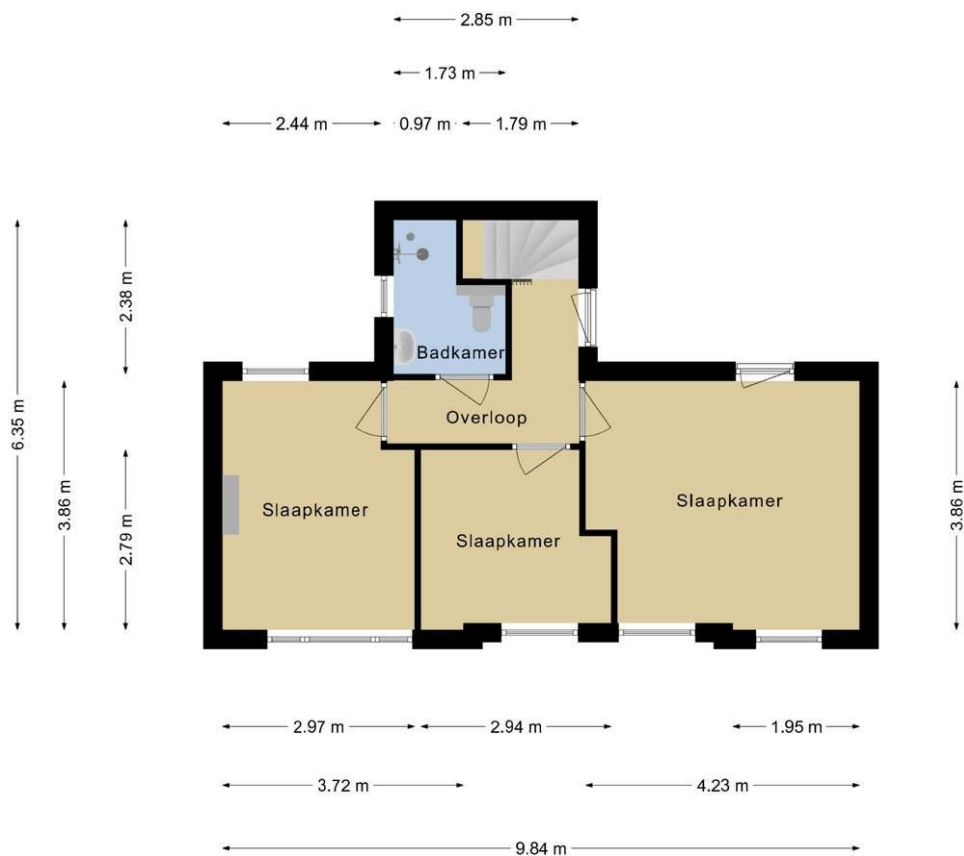


# Plattegrond



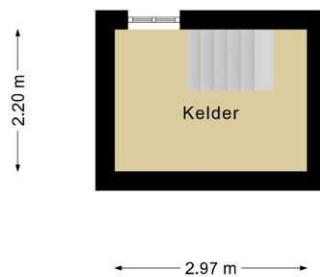
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



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

## Plattegrond



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


# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: kasteel 16



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Coevorden	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5240	
	Vorstige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 3 februari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
*(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)* **Nee**  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
*(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)* **Nee**  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?  
*(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)* **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Ja**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Ja / Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja:  
- is er een huurcontract? **Nee**  
- welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_  
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : \_\_\_\_\_
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **Nee**  
Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : \_\_\_\_\_  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**  
Zo ja, waar? : **voorgevel**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**  
Zo ja, volgens welke methode? : **gereinigd met een stoomcleaner**
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken : **woning 2012 aanbouw 2017**  
Overige daken : \_\_\_\_\_
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, **Nee**



krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) **Nee**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

#### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2019**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee

## 7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja / Nee
- Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Intergas 2017**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
- Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : \_\_\_\_\_
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
- Zo ja, wanneer? : **2018**
- Zo ja, welke onderdelen? : **de volledige installatie woning**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? Ja / Nee
- Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1925**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Is deze aantasting al eens behandeld?  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
*(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)*
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Totaal verbouwt + aanbouw leefkeuken**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **2018**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **GT Afbouw**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee  
 Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar : \_\_\_\_\_



**Ons aanbod**

Ons totale woningaanbod kunt u op onze internetsite [www.venhorstmakelaardij.nl](http://www.venhorstmakelaardij.nl) vinden. Het volledige NVM-woningaanbod treft u aan op de internetsite [www.funda.nl](http://www.funda.nl). U bent uiteraard ook altijd welkom in ons kantoor te Coevorden.

Als u meer specifieke of gedetailleerde informatie of een bezichtiging wenst, dan horen wij dat graag.

**Zoeker**

Je kunt je gratis en vrijblijvend aanmelden als zoeker bij ons kantoor. Dan ben je altijd als eerste op de hoogte van ons nieuwe aanbod, nog voor deze op social media of Funda verschijnt. Inschrijven als zoeker kan via onze website [www.venhorstmakelaardij.nl](http://www.venhorstmakelaardij.nl)!

**Is dit niet de woning die u zoekt?**

Venhorst Makelaardij is u graag van dienst bij het zoeken van een woning. U kunt altijd een afspraak maken om het complete aanbod samen met een makelaar door te nemen.

**Social Media**

Venhorst Makelaardij is logischerwijs ook actief op Social Media. Volg ons via [facebook.com/venhorstmakelaardij](https://facebook.com/venhorstmakelaardij) en [instagram.com/venhorstmakelaardij](https://instagram.com/venhorstmakelaardij) en blijf op de hoogte van alle laatste ontwikkelingen!

**Disclaimer**

de informatie over deze woning is met zorg samengesteld. Toch is het mogelijk dat er iets niet correct is opgenomen. Daarom kunt u hieraan geen rechten ontlenen.