



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Melkkade 11
7741 JS 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 :	€ 475.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	4
Slaapkamer(s) :	3
Inhoud woning :	410 m ³
Perceel oppervlakte :	500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	116 m ²
Bouwjaar :	1945
Ligging :	aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Energie label :	D





Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



Omschrijving

Melkkade 11

Heeft u altijd al aan het water willen wonen? Dan is dit uw kans!

Op een prachtige locatie gelegen in het centrum van Coevorden deze vrijstaande woning met aanbouw en geschakelde carport. Aan de voorzijde kijkt u uit over de stadsgracht en aan de achterzijde grenst deze gracht aan uw tuin. De woning is gebouwd in 1945, staat op 500m² eigen grond en is doorlopend verbouwd en gemoderniseerd. Dit jaar is er een nieuwe badkamer geplaatst, een nieuw toilet en is de woning beter geïsoleerd. De extra grote tuin is gelegen op het westen en voorzien van een houten schuurtje. De huidige eigenaren hebben een extra kavel aangekocht waardoor de tuin grenst tot aan de gracht.

De ligging is heerlijk. Op loopafstand van de stad, scholen, treinstation en bushaltes.

Indeling:

Kelder: Provisiekelder.

Begane grond: Hal/entree met glas-in-loodramen.

Royale woonkamer houtkachel en airco met opkamer en meerdere ramen zijn voorzien van glas-in-loodramen. Ruime dichte keuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast. Bijkeuken/berging met wasmachine-aansluiting en toilet.

1e verdieping: Overloop. Ouder slaapkamer voorzien van airco met ensuite de nieuwe badkamer (2024) met toilet, douche en wastafelmeubel. Twee slaapkamers met vaste kasten

2e verdieping: Via luik te bereiken bergzolder.

Extra informatie:

- Woning is voorzien van dak-, muur-, vloer- en glasisolatie;
- recent zijn er 5 zonnepanelen geplaatst en vloer- en dakisolatie;
- Verwarming geschied middels radiatoren en een houtkachel;
- Warm water middels CV-ketel (2014);
- Badkamer en toilet zijn in 2024 geplaatst;
- Dit huis biedt u de kans om sfeervol te wonen op een mooie locatie.

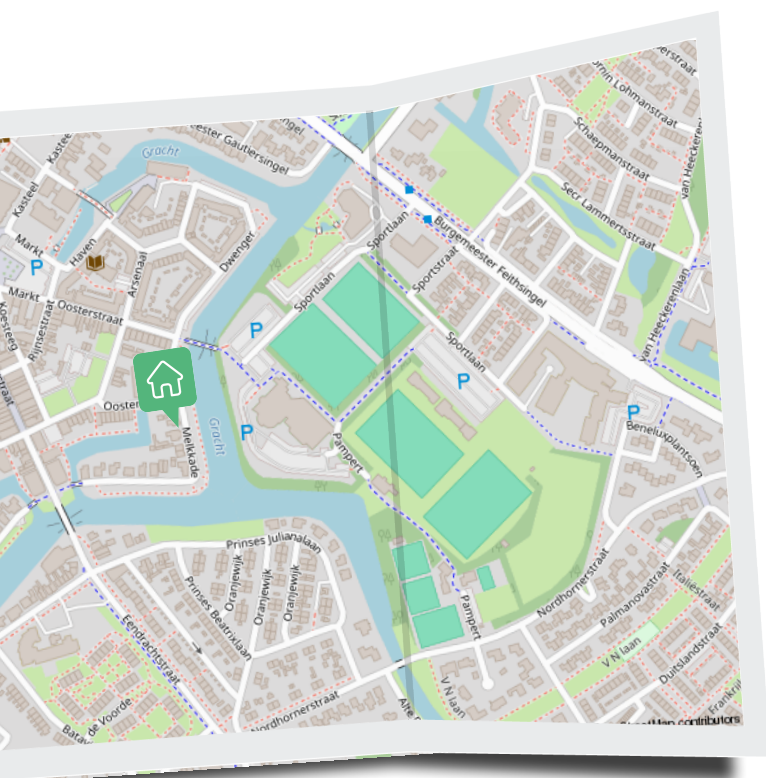
Locatie

Melkkade 11





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

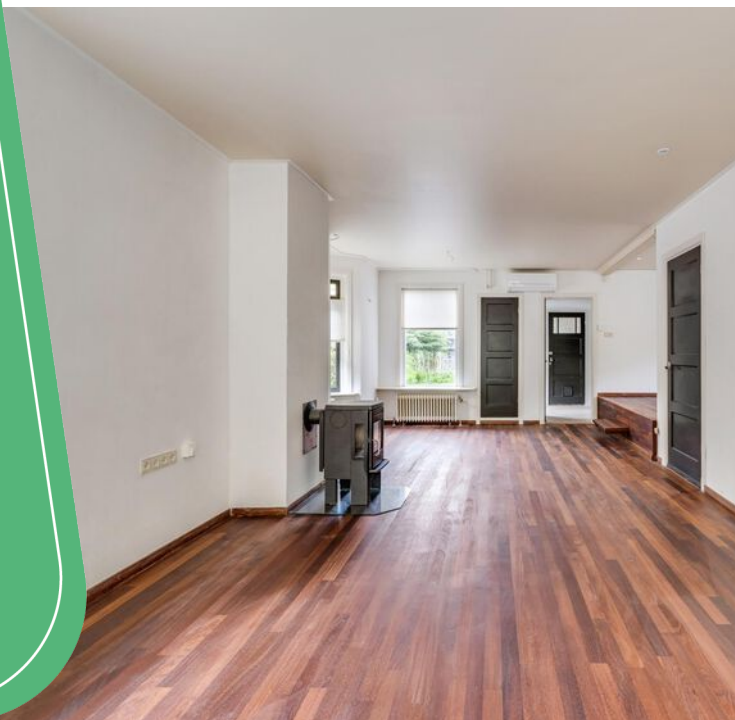
☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

Woonkamer

Royale woonkamer houtkachel en airco met opkamer en meerdere ramen zijn voorzien van glas-in-loodramen.









Keuken

Ruime dichte keuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast.





“ Badkamer geplaatst in 2024.



“ Drie slaapkamers op de eerste verdieping.



“ Tuin op het westen gelegen met uitkijk over de gracht.



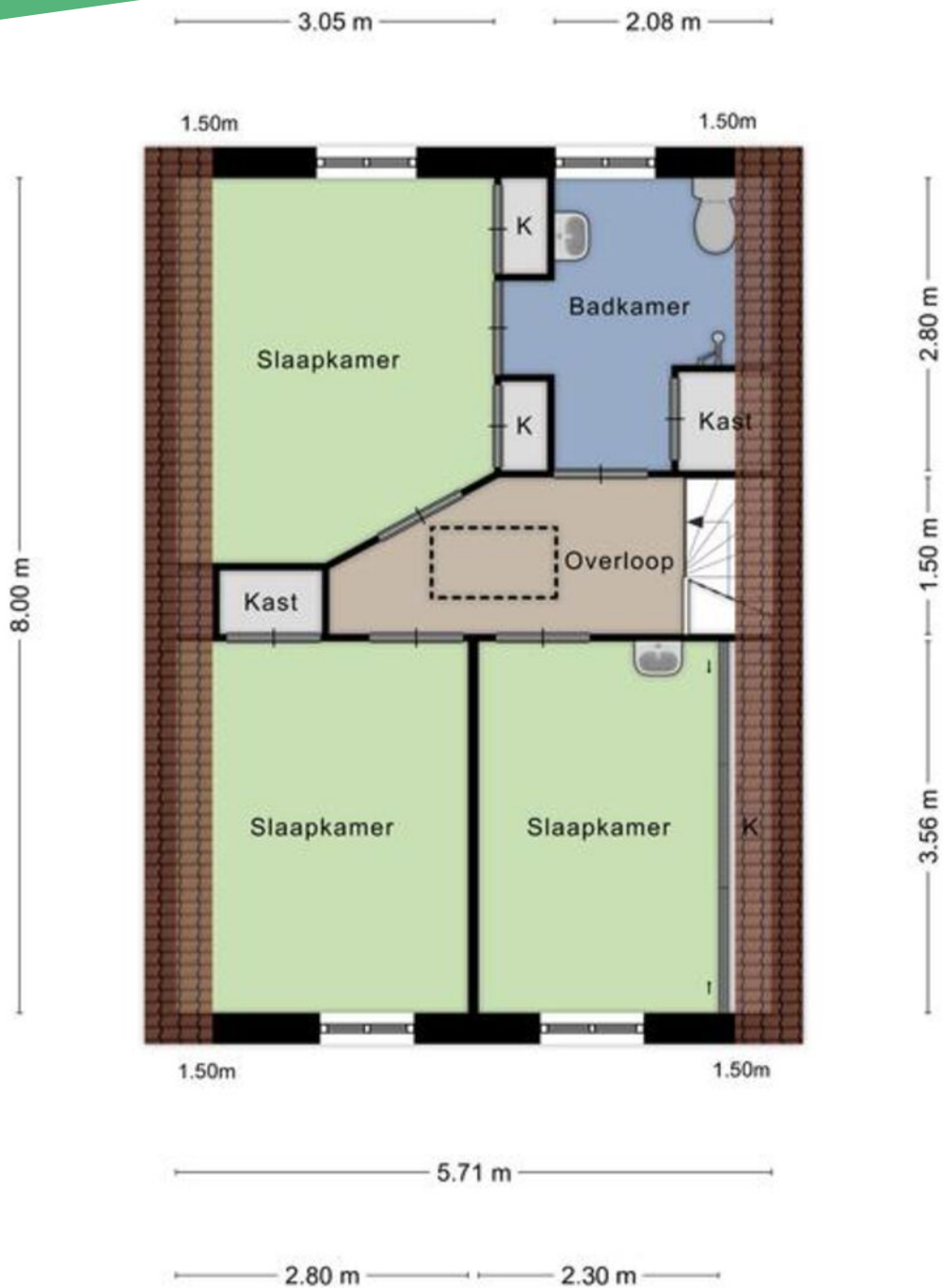


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

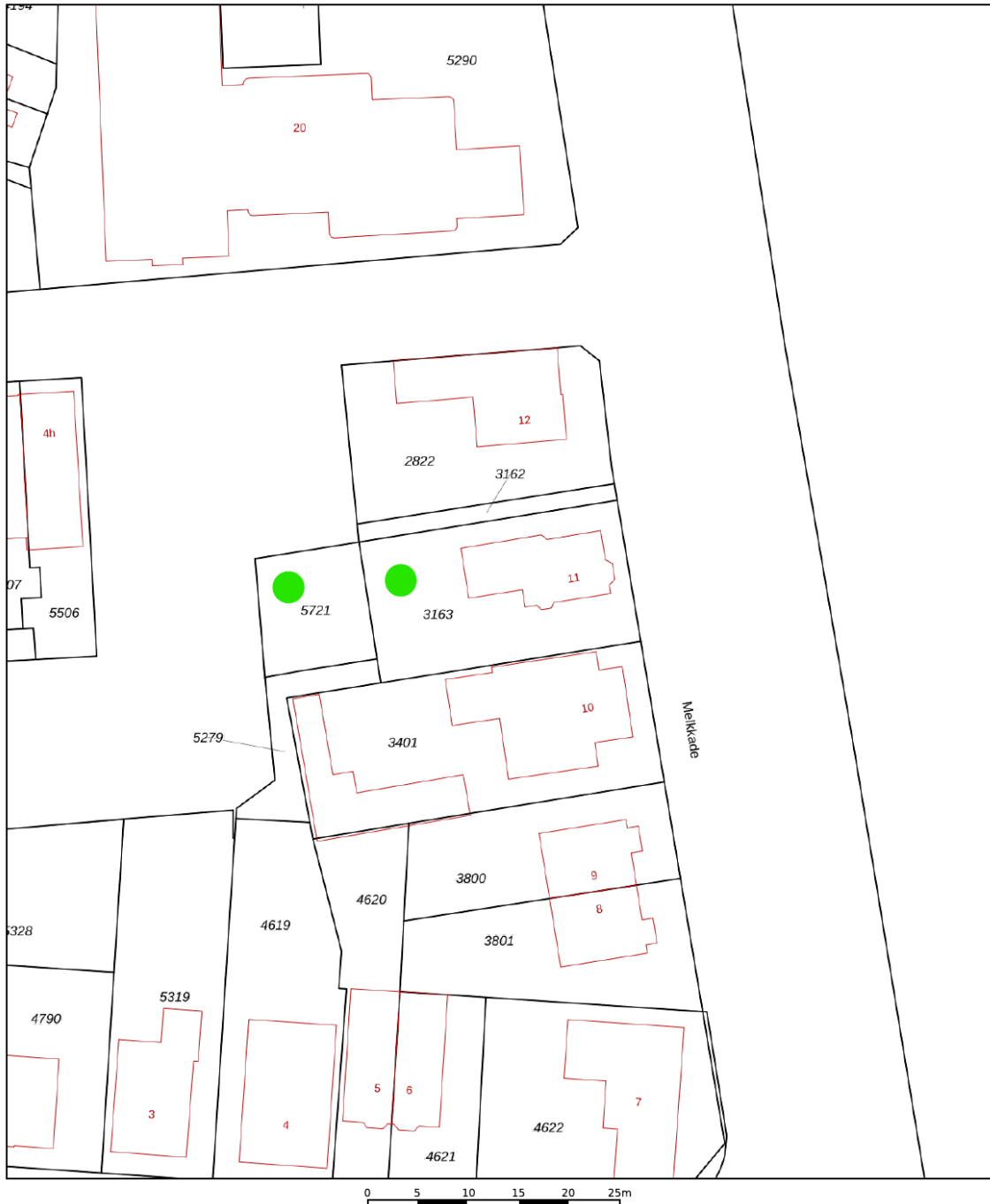
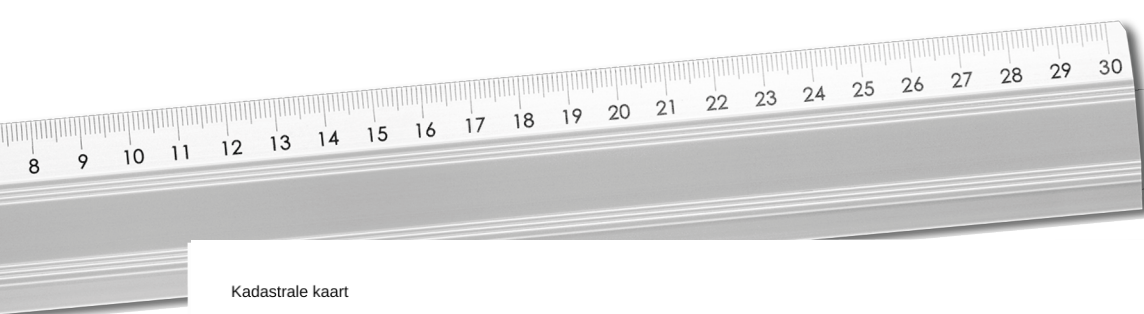
Plattegrond


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping

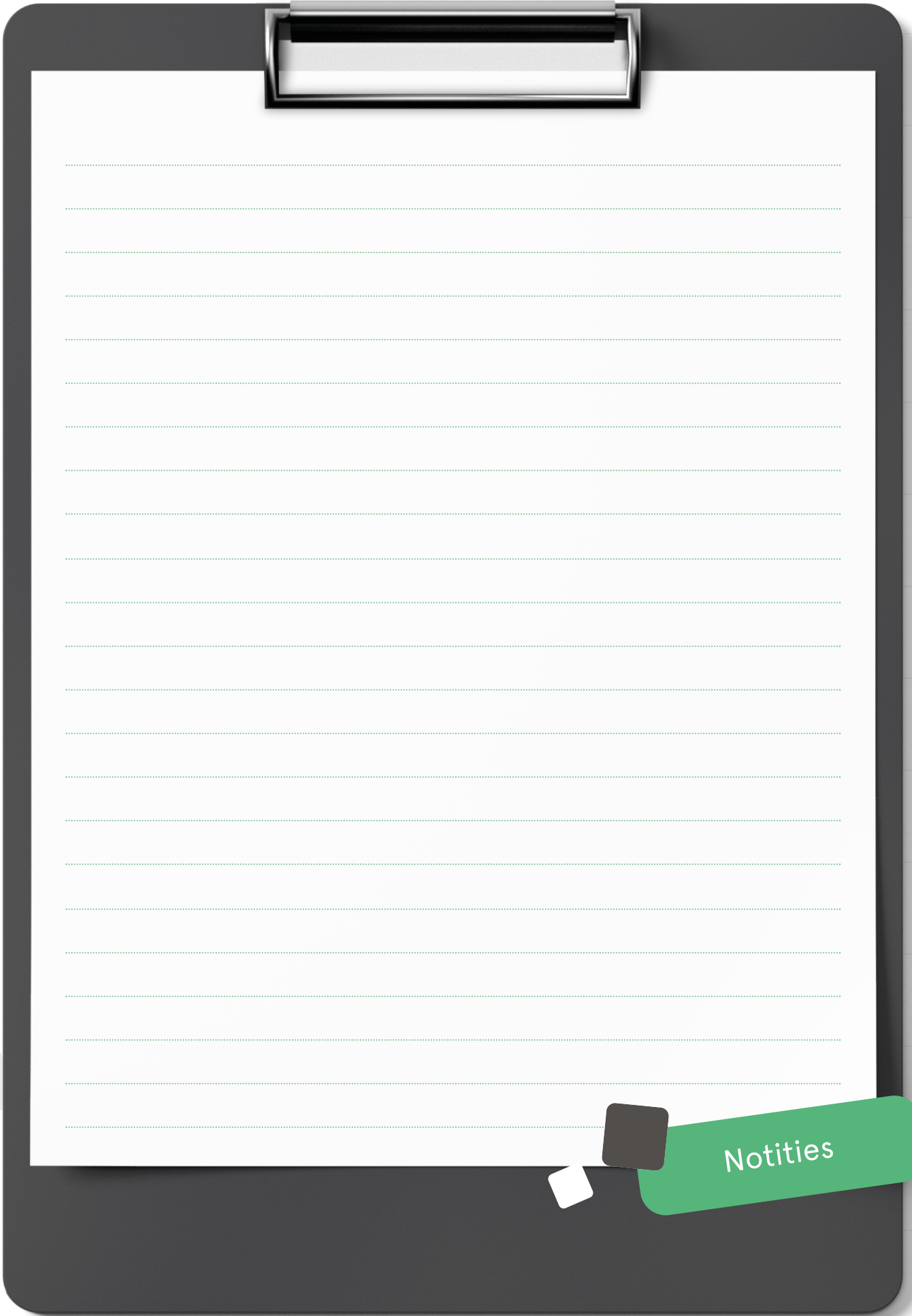


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Coevorden	
25	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3163	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024
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




Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**