



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Oeverzwaluw 16
7742 PW 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 :	€ 765.000 k.k.
Soort woning :	villa
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	5
Slaapkamer(s) :	4
Inhoud woning :	968 m ³
Perceel oppervlakte :	1063 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	224 m ²
Bouwjaar :	1999
Ligging :	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht





Vraagprijs
€ 765.000 k.k.



Omschrijving

Oeverwaluw 16

Op een schitterende locatie in de villawijk Klinkervlier gelegen, in een rustige woonomgeving en met de achtertuin direct grenzend aan het water, deze vrijstaande, onder architectuur gebouwde villa met inpandige garage. De woning is gebouwd in 1999 en staat op een ruime kavel van liefst 1063 m² eigen grond. De tuin is zéér fraai aangelegd, beschikt over een ruim terras met overkapping en een keur aan fraaie bloemen en bomen, die het geheel een parkachtige uitstraling geeft. De tuin is daarnaast gelegen op het zuiden, waardoor je hier aan zonuren geen gebrek hebt. Bovendien grenst de achtertuin zoals gezegd direct aan het water, waar je in de zomermaanden dus heerlijk kunt recreëren op je eigen aanlegsteiger.

Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig gebouwd. De slaapkamer zou daarnaast ook dienst kunnen doen als kantoor, wat het huis ook geschikt maakt voor mensen die veel vanuit huis werken of een bedrijf aan huis runnen.

De Klinkervlier is een groene omgeving, ruim opgezet en gelegen aan de recreatieplas Klinkervlierse Plas. Dankzij de ligging aan de rand van Coevorden komt hier uitsluitend bestemmingsverkeer, maar desondanks is het centrum van de stad binnen ± 5 fietsminuten te bereiken. Je vindt hier dus een ideale combinatie van ruimte, rust en comfort, maar met de gemakken van de stad toch binnen afzienbare afstand.

INDELING

Begane grond: Hal/entree. Toiletruimte met toilet en urinoir. Kantoor/slaapkamer met badkamer-en-suite met dubbele wastafel, toilet, douche en vaste kast. Woonkamer met marmeren vloer en gashaard. Ruime woonkeuken met inbouwkeuken, voorzien van apparatuur (o.a. keramische kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser). Bijkeuken met de wasmachineaansluiting, vaste kasten wand en keukenblok. Inpandige, geïsoleerde garage/werkplaats met elektrische deur.

1e verdieping: Overloop met de cv-kast (cv-ketel is uit 2015). Badkamer met dubbele wastafel, ligbad, toilet en douche. Eerste slaapkamer met wastafel. Tweede slaapkamer met vaste kastenwand en airconditioning. Derde slaapkamer met knieschotberging.

Extra informatie

- de woning is goed en volledig geïsoleerd

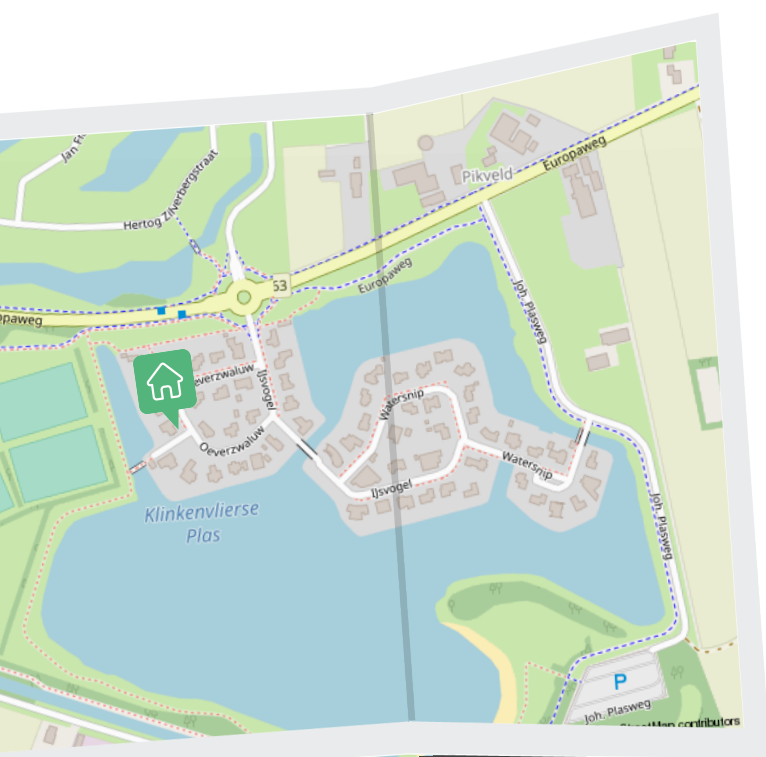
- verwarming geschiedt middels radiatoren, vloerverwarming en de gashaard
- schitterend gelegen aan het water met hardhouten steiger (gerenoveerd in 2022) van 20m²
- Woning is voorzien van 15 zonnepanelen
- voor de woning is een parkeerhaven waar 3 auto's geparkeerd kunnen worden

Locatie

Oeverwaluw 16



UW MAKELAAR



Steven Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252



Living

Met marmeren vloer en gashaard.





“ Wat een ruimte!

”



“ Ruime woonkeuken ”



Keuken

met o.a. een keramische kookplaat, oven, magnetron en vaatwasser.





“ Heerlijk tafelen



“ Slaap- en badkamer op de begane grond



“ 2 badkamers!





“ Garage met elektrische deur



“ Fraai aangelegde tuin



“ Aan het water met
aanlegsteiger





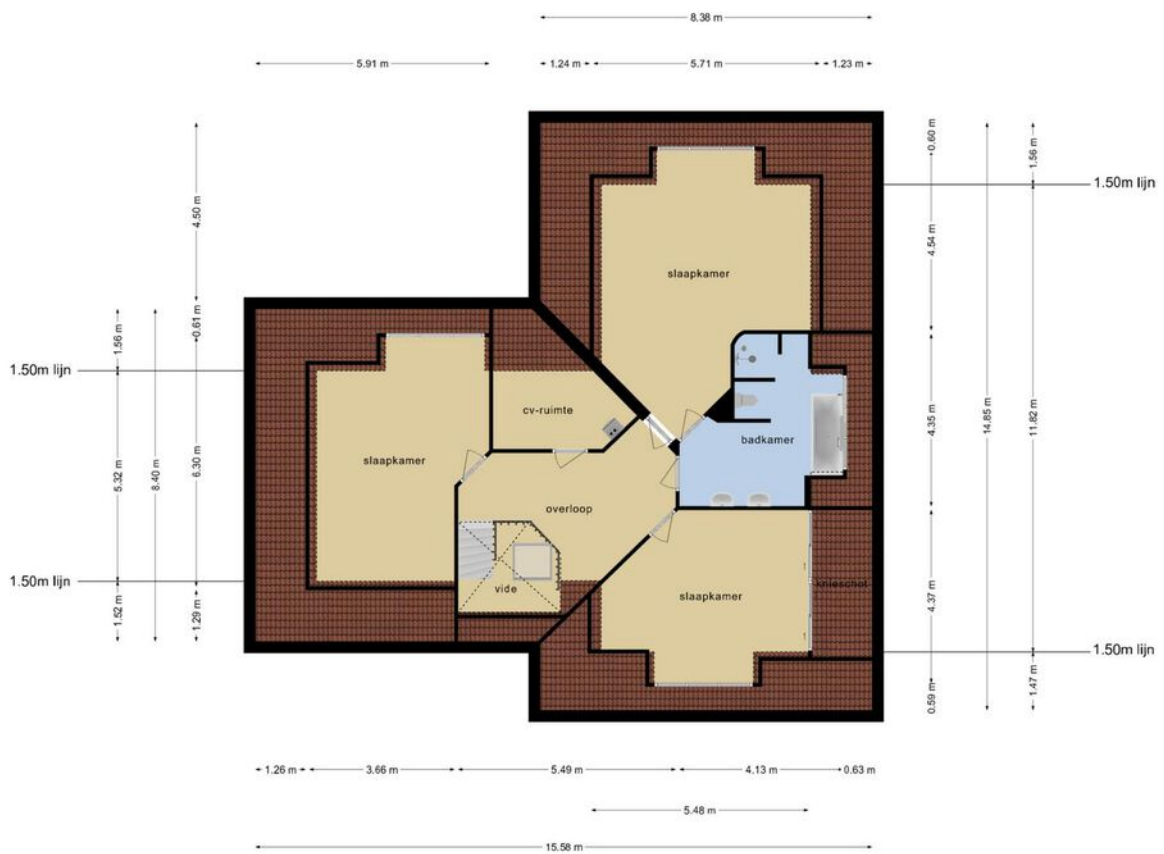




Plattegrond

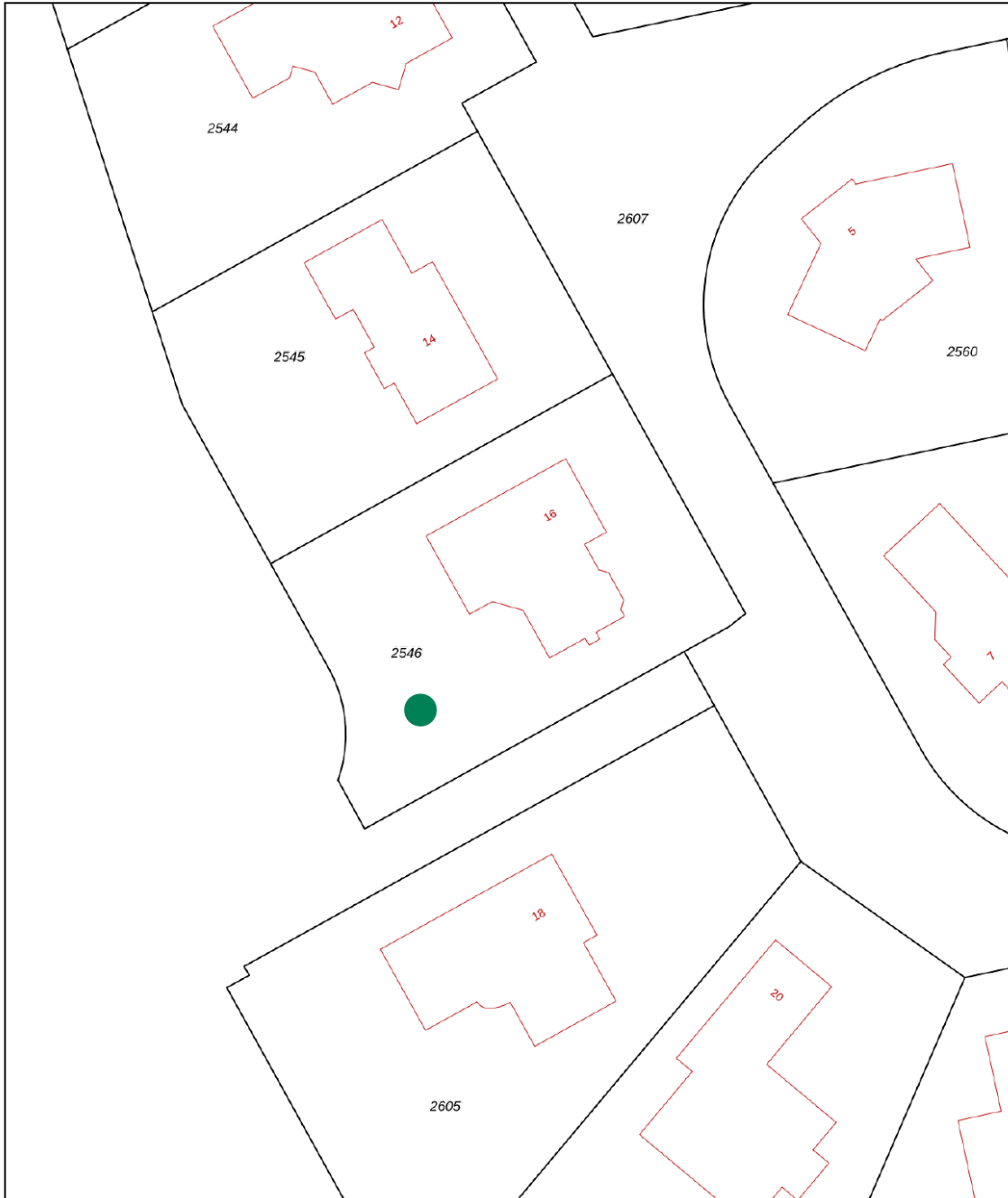
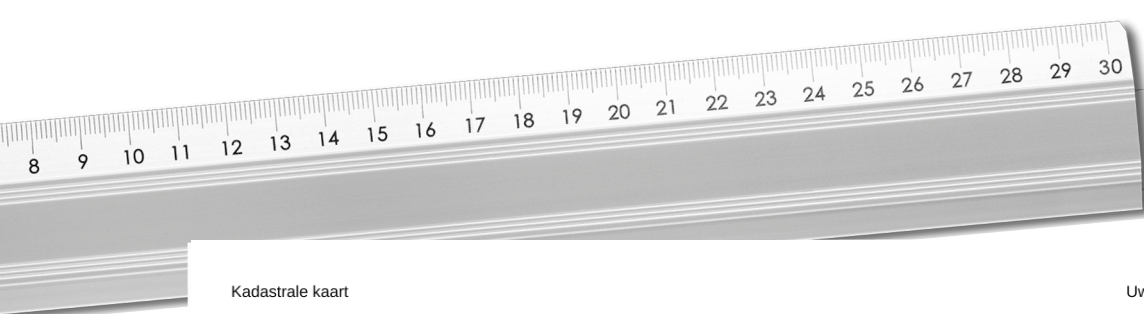


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Coevorden	
25	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2546	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2021
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

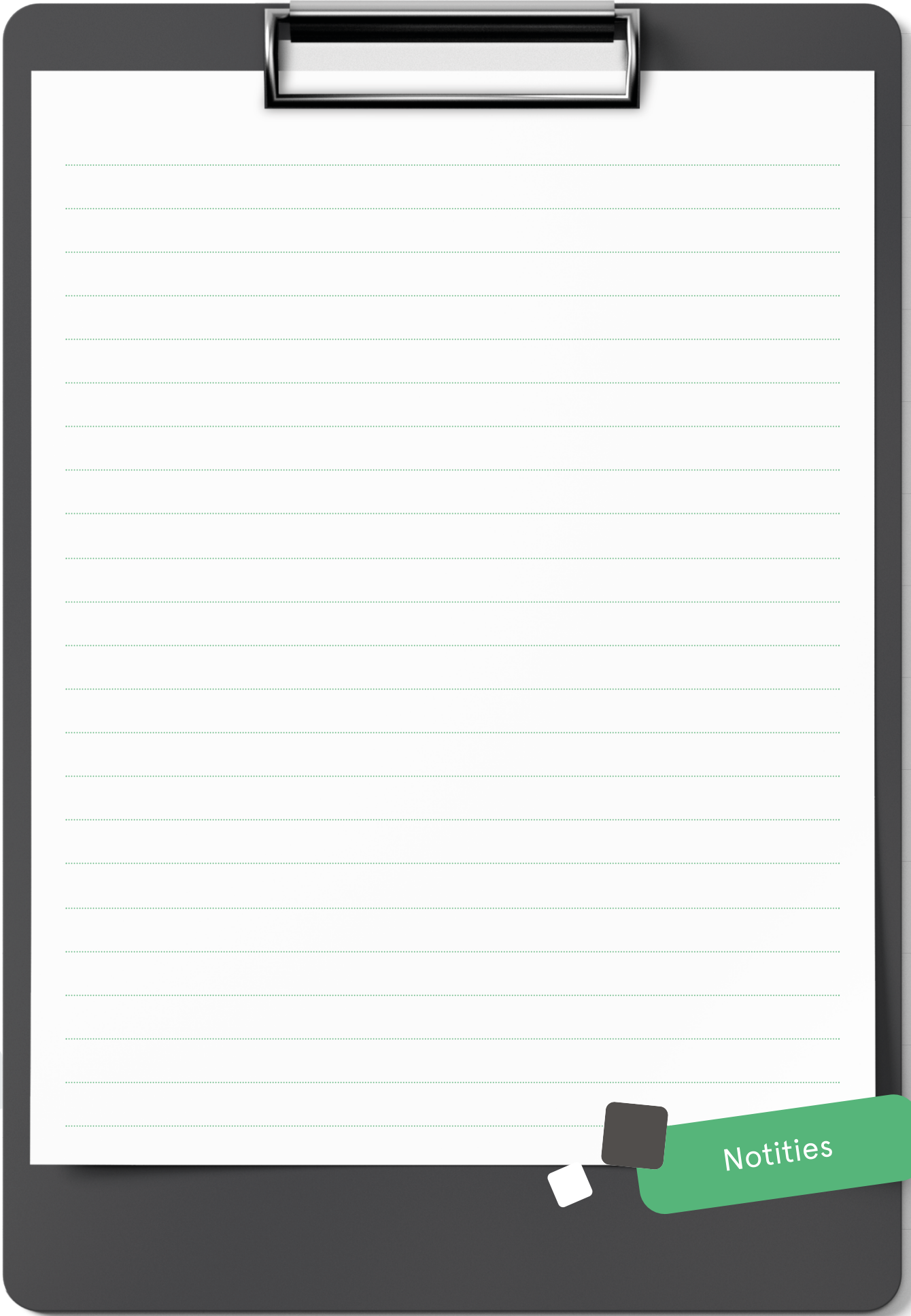
Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Kapstok	X	
- Vaste kasten bijkeuken en slaapkamers	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- Zonwering binnen	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- parketvloer	X	
- houten vloer(delen)	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- Compleet	X	
Woning - Sanitair/sauna		
Toilet met de volgende toebehoren		
- toilet	X	
Badkamer met de volgende toebehoren		
- Compleet 2x	X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Brievenbus	X	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- vlaggenmast(houder)	X



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**