



Is dit uw nieuwe
THUIS?



D H van der Scheerstraat 47
7741 BL 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

<i>Vraagprijs :</i>	€ 229.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	hoekwoning
<i>Aantal kamers :</i>	5
<i>Slaapkamer(s) :</i>	4
<i>Inhoud woning :</i>	399 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	182 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	94 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1967
<i>Ligging :</i>	aan rustige weg, in woonwijk
<i>Energie label :</i>	C





Vraagprijs
€ 229.000 k.k.



Omschrijving

D H van der Scheerstraat 47

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk Lootuinen, aan de rand van Coevorden, staat deze hoekwoning. Gebouwd in 1967 en gelegen op 182 m² eigen grond, biedt de woning volop wooncomfort voor zowel starters als gezinnen. Dankzij de aangebouwde bijkeuken en de praktische indeling is er voldoende leefruimte, waaronder vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping.

De woning is in de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. In 2021 zijn er kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst, wat zorgt voor een goede isolatie en een prettige lichtinval. Een jaar later zijn er elektrische rolluiken toegevoegd, wat extra comfort en privacy biedt. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld, met een handige zij-ingang die het geheel extra toegankelijk maakt. Achterin staat een vrijstaande stenen berging voor fietsen en opslag.

De ligging is ideaal: scholen, het stadspark bevindt zich op loopafstand. Het sfeervolle centrum van Coevorden ligt op slechts vijf minuten fietsen. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving, waardoor je altijd dichtbij je woning kunt parkeren.

INDELING:

Onderverdieping: kelderkast.

Begane grond: hal/entree met toilet. Woonkamer voorzien van een laminaatvloer. Halfopen keuken met keukenblok voorzien van apparatuur: 4 pits gastoestel en afzuigkap. Bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping: 4 slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer en elektrische rolluiken. Badkamer met douche en wastafel. Via vlizotrap naar...

Zolder: cv-ketel.

Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren;
- woning heeft kunststof kozijnen met HR++ glas (2021);
- elektrische rolluiken geplaatst in 2022;
- energielabel C.

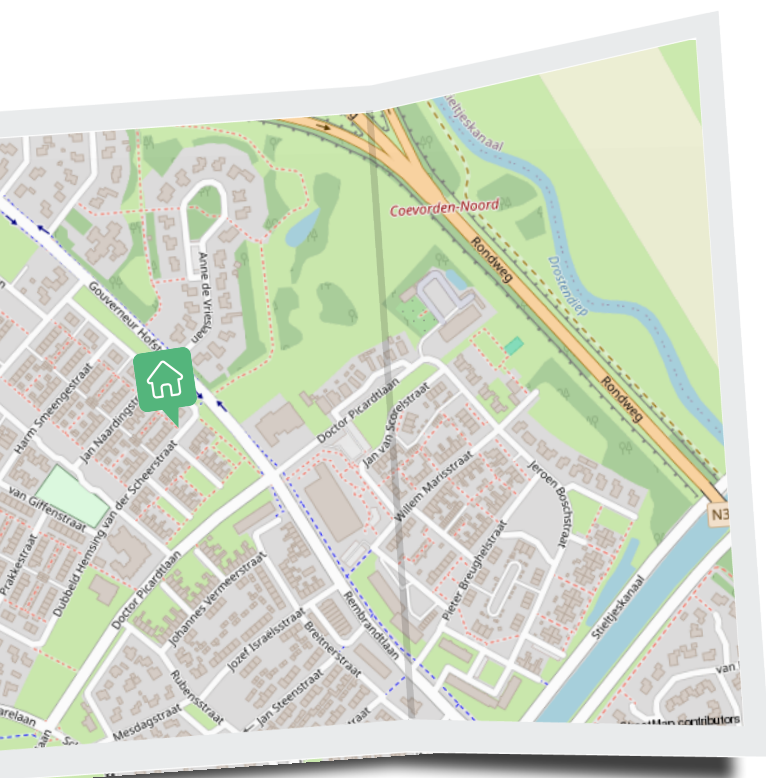
Locatie

D H van der Scheerstraat 47





UW MAKELAAR



Steven Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

Keuken

Half open keuken met keukenblok
voorzien van apparatuur: 4 pits
gastoestel en afzuigkap.





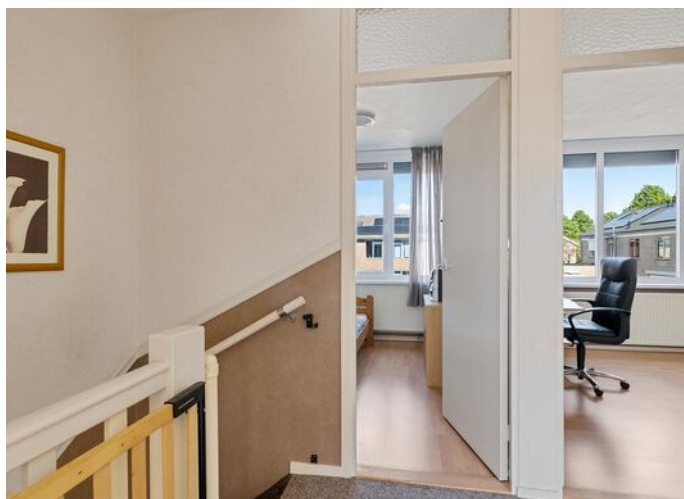




Woonkamer

Woonkamer voorzien van een laminaatvloer.
Bijkeuken met wasmachineaansluiting.

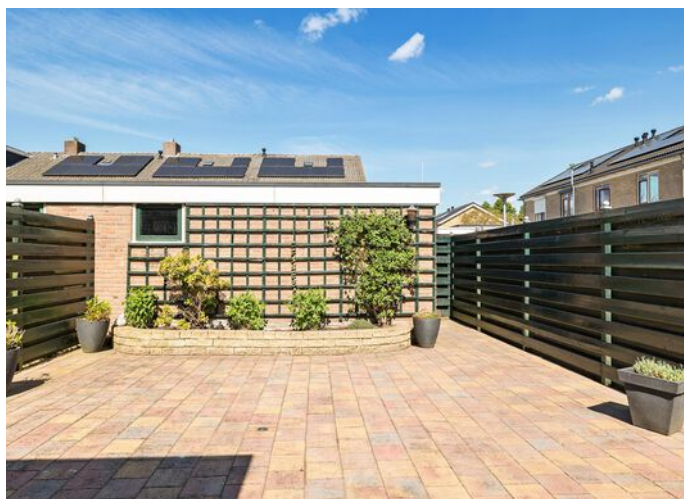




“ Vier slaapkamers op de eerste verdieping

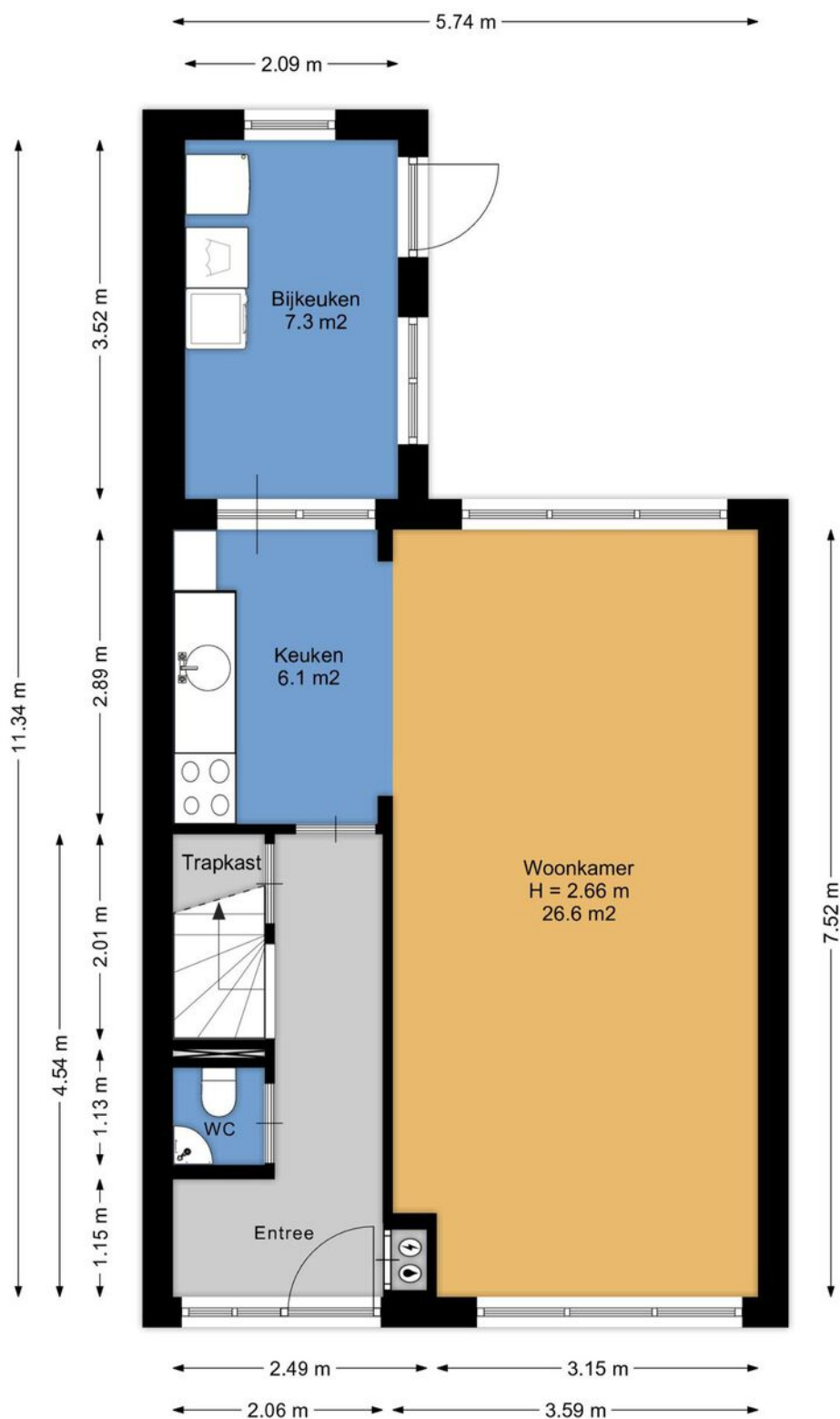


“Badkamer met
douche en wastafel



“Onderhouds-
vriendelijke tuin

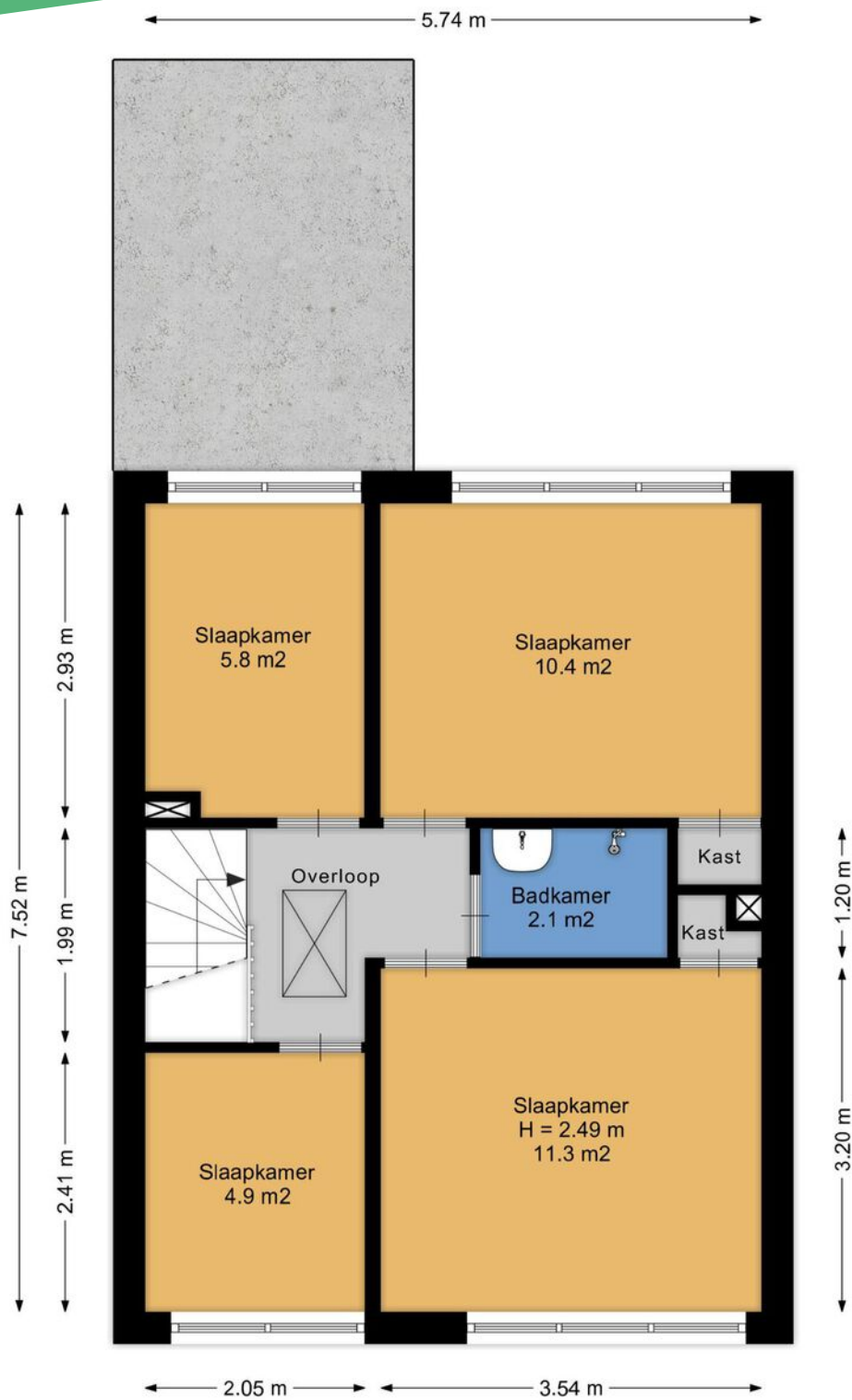




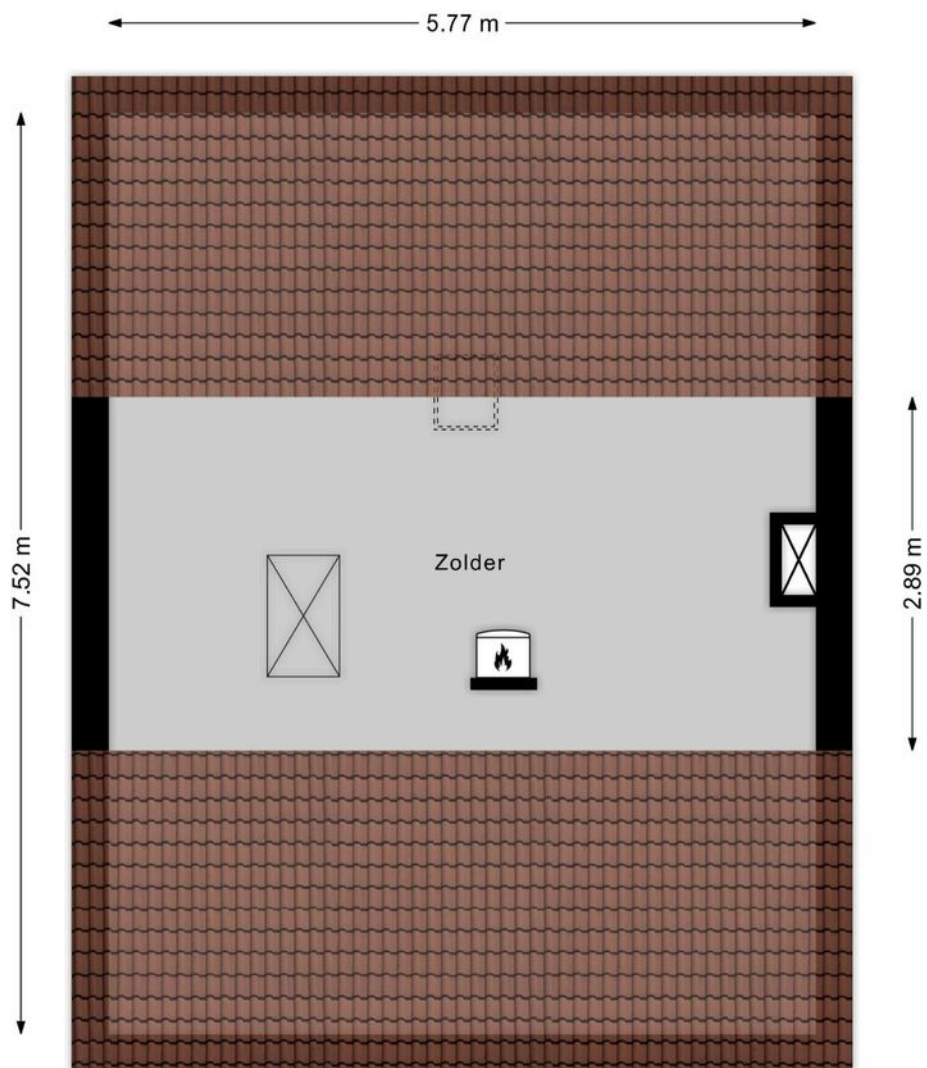
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



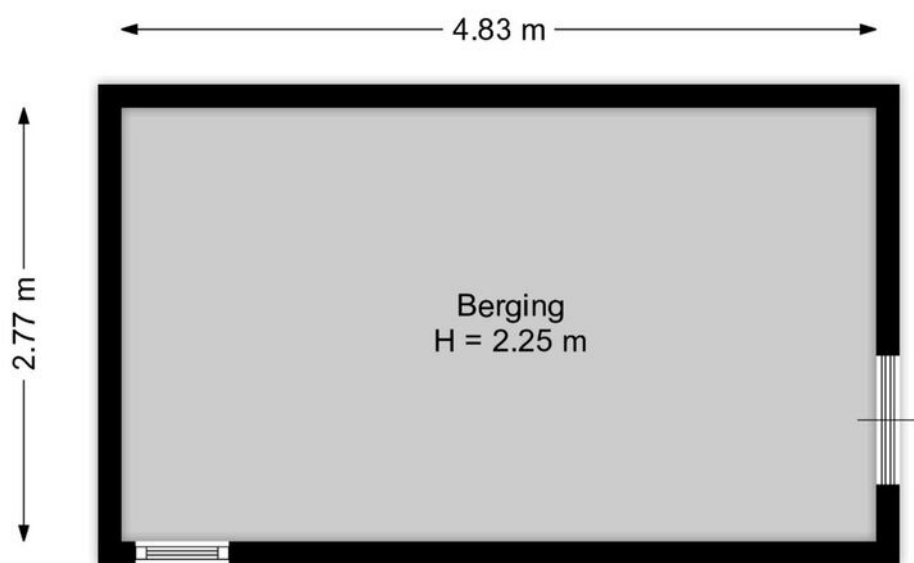
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



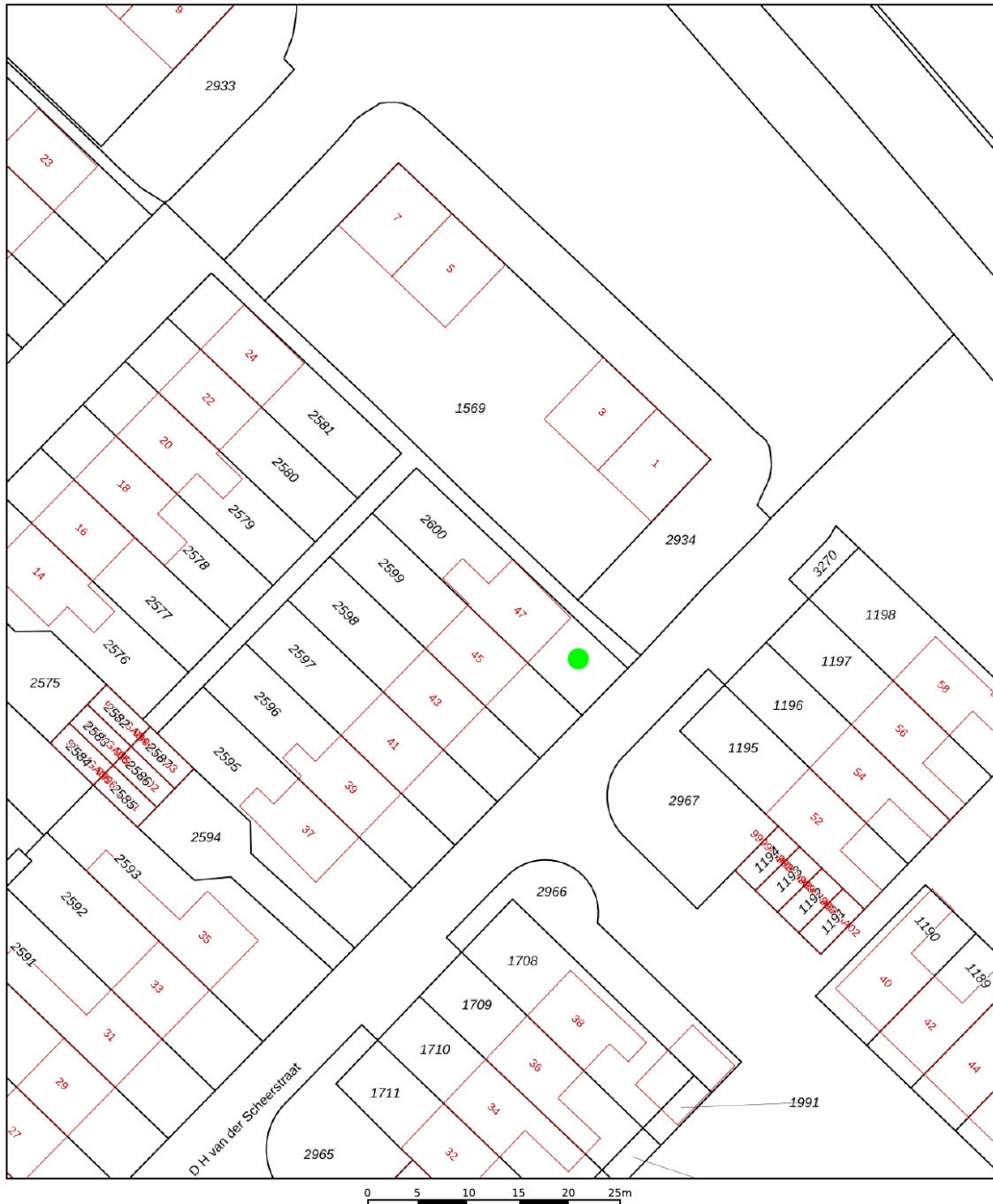
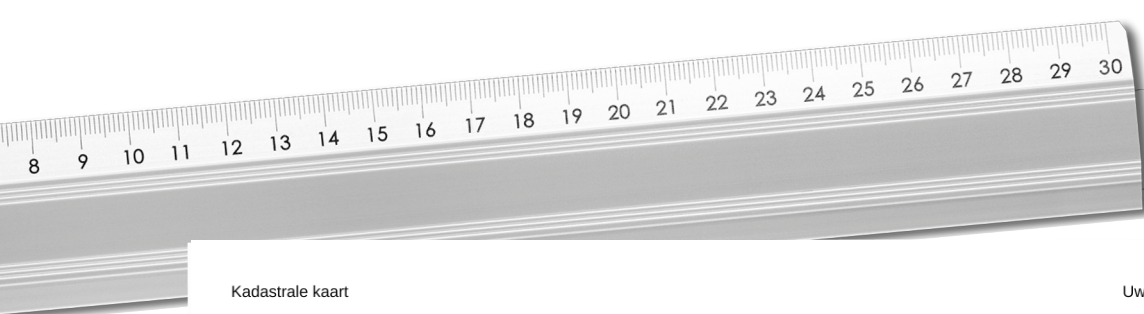
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Coevorden

Sectie C

Perceel 2600

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 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	
- losse (hang)lampen	X	
- Boven eettafel		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Meubilair woonkamer en slaapkamers		X
- Opbergkasten 2x kleine kamer	X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Inbetweens huiskamer		X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	

Overig, te weten

- Eetkamerstoelen		X
- 2 kuipstoelen		X

Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- magnetron	X	
- oven	X	
- koel-vriescombinatie		X
- koffiezetapparaat		X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning – Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X
- planchet	X

Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X	
(Voordeur)bel	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Rolluiken	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Waterslot wasautomaat		X
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
- boiler	X	

Tuin – Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin – Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin – Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X



Lijst van zaken



Blijft achter



Gaat mee



Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl