



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Marshovenlaan 14
7742 TV 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>	€ 395.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	2-onder-1-kapwoning
<i>Aantal kamers :</i>	5
<i>Slaapkamer(s) :</i>	4
<i>Inhoud woning :</i>	512 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	352 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	123 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	2003
<i>Ligging :</i>	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht





Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



Omschrijving

Marshovenlaan 14

Op een fijne en rustige locatie in de prettige woonwijk De Heege staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Marshovenlaan. De wijk kenmerkt zich door een verzorgde en vriendelijke uitstraling, waarbij de herkenbare witte woningen zorgen voor een mooi en uniform straatbeeld.

De woning, gebouwd in 2003, biedt volop ruimte voor comfortabel wonen. Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk is. Op de verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor een tweede badkamer al aanwezig, waardoor deze naar eigen wens gerealiseerd kan worden.

Een fijne toevoeging aan de woning is de aangebouwde serre aan de achterzijde. Deze vormt een heerlijke extra plek om te zitten en is door middel van een schuifpui volledig af te sluiten. Hierdoor kunt u hier ook op minder warme dagen prettig van de tuin en het buitengevoel genieten. Voor de woning is een eigen oprit aanwezig, wat zorgt voor extra gemak bij het parkeren.

Aan de achterzijde ligt de woning prachtig aan het water en beschikt u over een diepe achtertuin op het westen met veel privacy. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon, het groen en het vrije gevoel aan het water. De ligging is bovendien ideaal: het centrum van Coevorden en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl u thuis juist van rust en ruimte geniet.

Coevorden is een gezellige en historische vestingstad met een compleet voorzieningenaanbod. In het centrum vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en terrassen. Ook de bereikbaarheid is goed, met verbindingen richting onder andere Emmen en Hoogeveen en een treinstation in de stad. Daarnaast liggen verschillende natuur- en recreatiegebieden op korte afstand.

INDELING

Begane grond: Entree met toilet en trap naar de eerste verdieping. L-vormige woonkamer voorzien van screensr. Halfopen keuken voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat en oven. Aangebouwde serre, welke volledig is af te sluiten door middel van een schuifpui. Ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel. Berging via buitenom bereikbaar waar de wasmachine en droger aansluitingen zich bevinden.

Eerste verdieping: Overloop. Drie slaapkamers. De aansluitingen voor het realiseren van een badkamer zijn aanwezig.

Zolder: Bergruimte.

Extra informatie:

- Energielabel A;
- Intergas cv-ketel uit 2022;
- Volledig geïsoleerd;
- Slapen en baden op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de verdieping;
- Aansluitingen voor een badkamer op de verdieping aanwezig;
- Aangebouwde, volledig afsluitbare serre;
- Diepe achtertuin op het westen;
- Ligging aan het water.

Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de koopakte toegevoegd

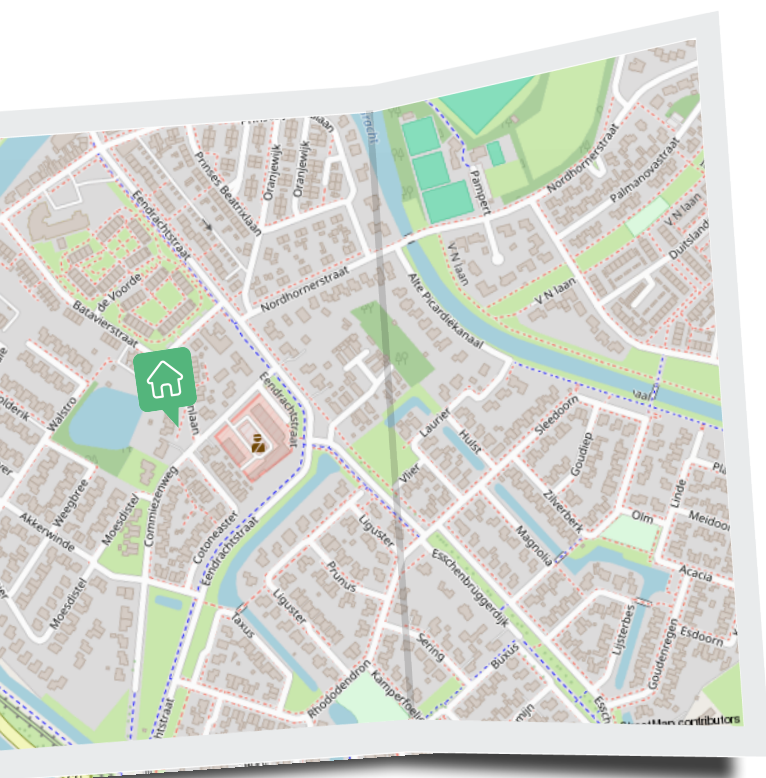
Locatie

Marshovenlaan 14





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

✉️ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Welkom!

Op een fijne en rustige locatie staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning. De wijk kenmerkt zich door een verzorgde en vriendelijke uitstraling, waarbij de herkenbare witte woningen zorgen voor een mooi en uniform straatbeeld.







“Keuken met toegang naar de serre.



“ Slapen en baden op de begane grond.





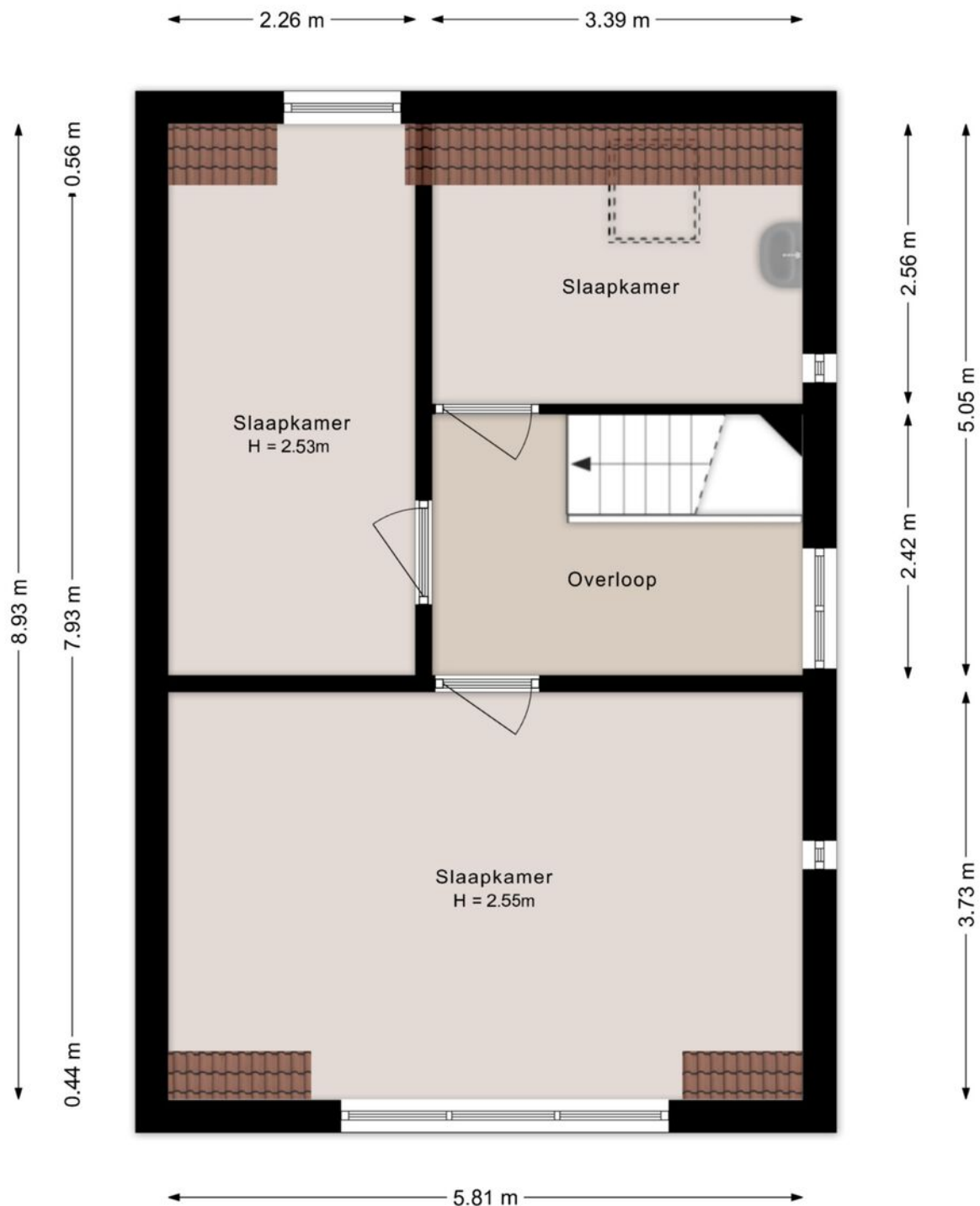
“ Vrij uitzicht over de vijver aan de achterzijde.



Plattegrond



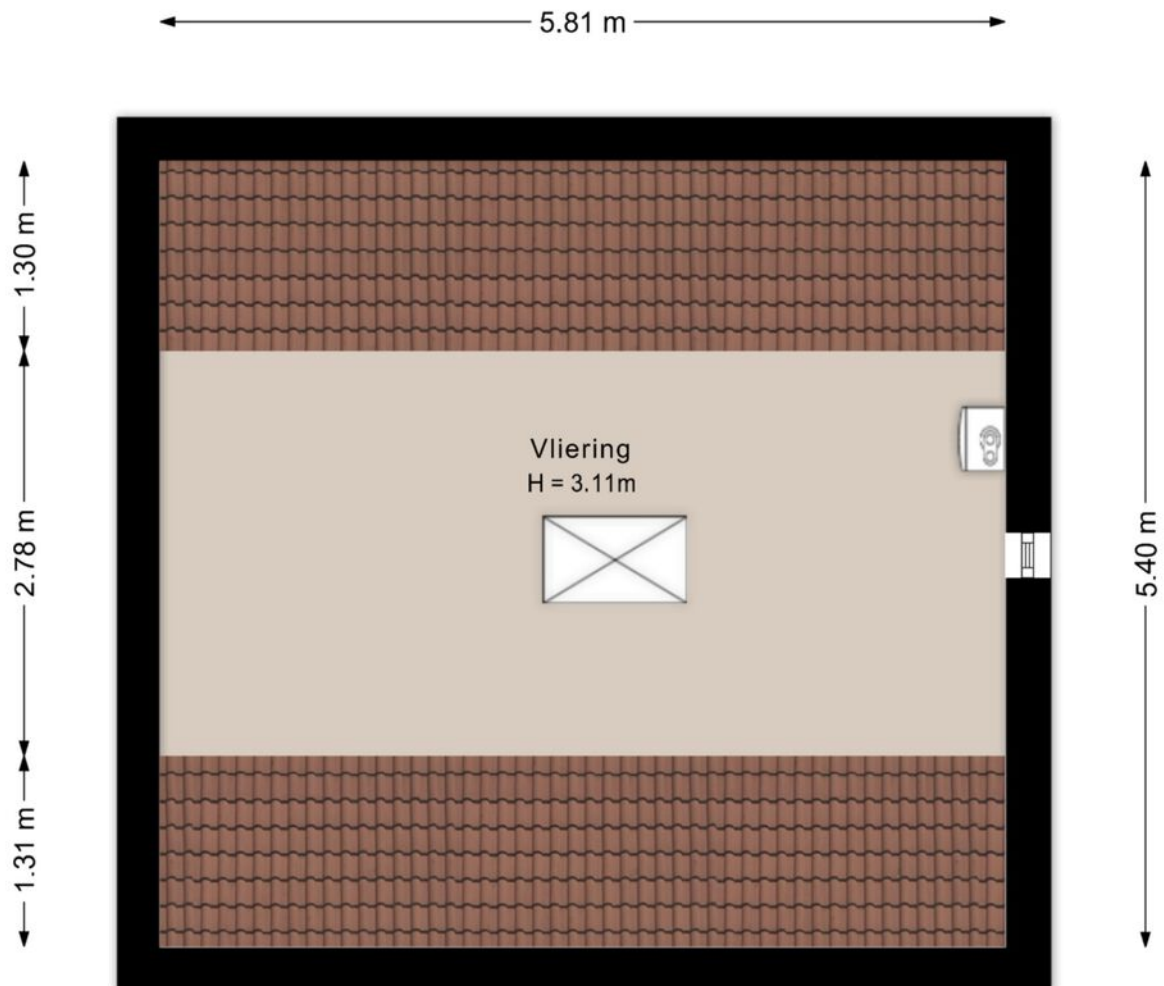
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



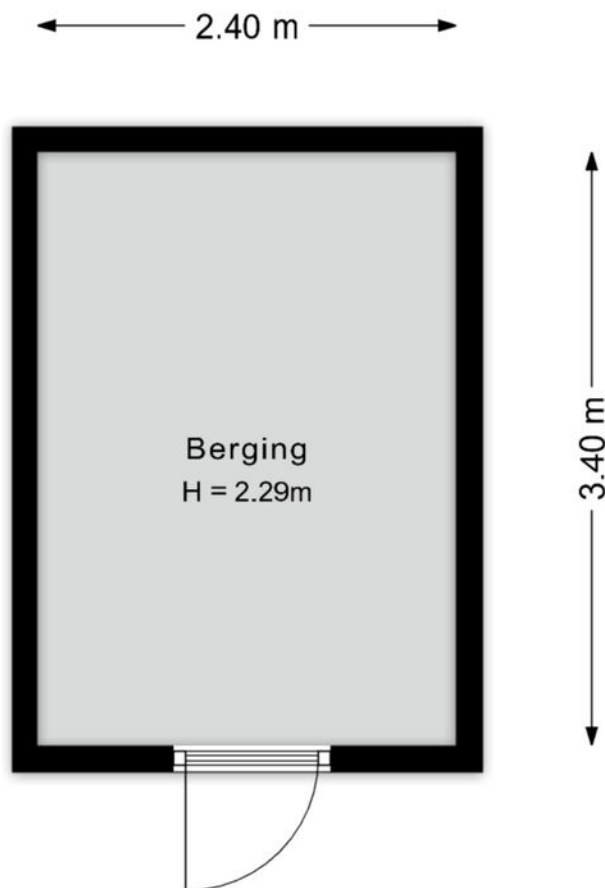
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

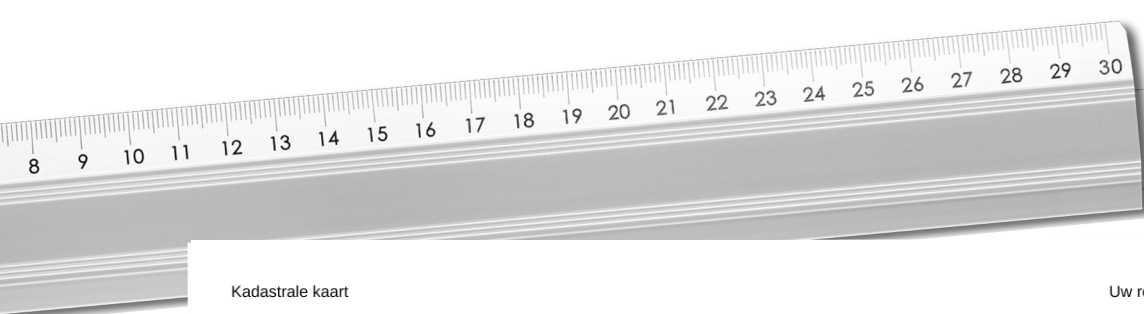


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Marshovenlaan 14



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Coevorden

Sectie D

Perceel 5176

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
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

- | | |
|--|---|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|-----------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |
| - overgordijnen | X |
| - vitrages | X |
| - rolgordijnen | X |
| - lamellen | X |
| - jaloezieën | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|------------------|---|
| - vloerbedekking | X |
| - plavuizen | X |

Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|-----------------------------|---|
| - kookplaat | X |
| - afzuigkap | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X |
| - koel-vriescombinatie | X |
| - vaatwasser | X |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- | | |
|-------------------|---|
| - toilet | X |
| - toiletrolhouder | X |
| - fontein | X |

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | |
|--------------------------|---|
| - douche (cabine/scherm) | X |
|--------------------------|---|

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tuin - Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	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