



*Is dit uw nieuwe*  
**THUIS?**



 **van Heutszsingel 80**  
7741 EW 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

<b>Vraagprijs :</b>	€ 245.000 k.k.
<b>Soort woning :</b>	benedenwoning
<b>Type woning :</b>	appartement
<b>Aantal kamers :</b>	2
<b>Slaapkamer(s) :</b>	1
<b>Inhoud woning :</b>	238 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte :</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar :</b>	1905
<b>Ligging :</b>	in centrum
<b>Energielabel :</b>	G





Vraagprijs  
€ 245.000 k.k.



# Omschrijving van Heutzsingel 80

Van Heutzsingel 80 7741 EW COEVORDEN

Aan de karakteristieke "voornamen" Van Heutzsingel staat dit mooie en rond 2000 volledig verbouwde benedenwoning (appartement) met berging. De woning combineert de charme van een karakteristiek bouwjaar uit 1905 met het wooncomfort van nu. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, horeca, scholen en diverse voorzieningen zich op korte afstand, terwijl u tegelijkertijd geniet van een rustige woonomgeving aan een van de voornamen singels van de stad.

Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 63 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 145 m<sup>2</sup>. Rond 2023 is de woning grondig gemoderniseerd, waardoor een eigentijdse en verzorgde woonomgeving is ontstaan. De sfeervolle leefruimtes zijn praktisch ingedeeld en bieden een comfortabele basis voor zowel starters, alleenstaanden, stellen als senioren die graag gelijkvloers willen wonen.

De onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin vormen een groot pluspunt van deze woning. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud. De aanwezige berging biedt daarnaast voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en overige opslag.

Coevorden is een aantrekkelijke historische vestingstad met een rijke geschiedenis en een levendig centrum. De stad biedt een breed scala aan winkels, restaurants, sportvoorzieningen en culturele activiteiten. Het bekende Kasteel Coevorden, de sfeervolle grachten en de historische binnenstad geven de plaats een uniek karakter. Daarnaast ligt Coevorden centraal ten opzichte van Emmen, Hardenberg en de Duitse grens, waardoor diverse voorzieningen en werkgelegenheidslocaties goed bereikbaar zijn. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de prachtige Drentse omgeving met uitgestrekte fiets- en wandelroutes door bossen, heidevelden en landelijke gebieden.

## INDELING:

Begane grond: hal/entree, woonkamer met veel lichtinval. gesloten keuken met inbouwapparatuur en toegang tot de tuin. Ruime slaapkamer. Badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel met wastafelmeubel. Vrijstaande stenen berging.

## Extra informatie:

- in 2023 geheel verbouwd en gemoderniseerd;
- huidig energielabel is G geldig t/m 2029. Nieuwe is aangevraagd;

- voortuin wordt aangepast, zie visualisatie;
- provinciaal monument;
- VvE in oprichting, schatting bijdrage €100,- per maand;
- centrumligging.

## Locatie

van Heutzsingel 80





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

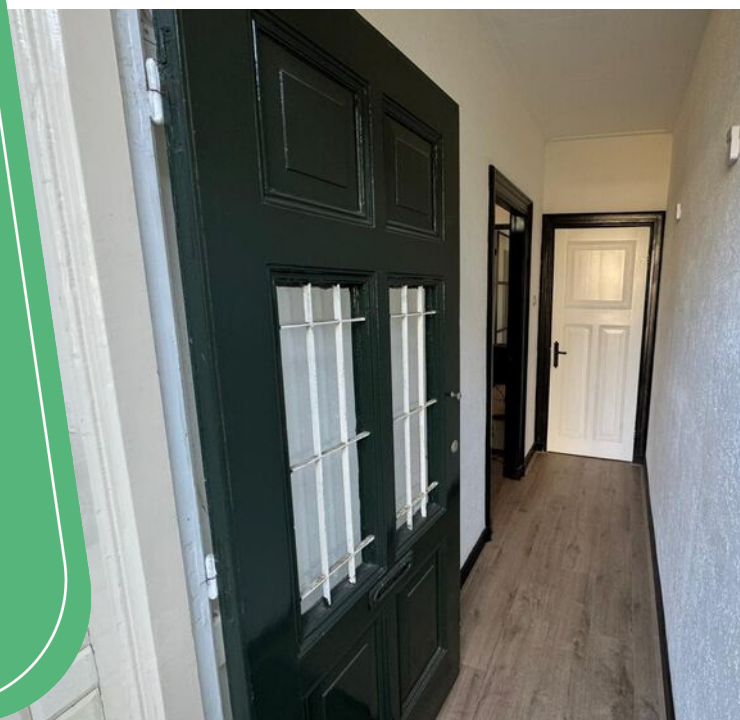
☎ 0524-525252

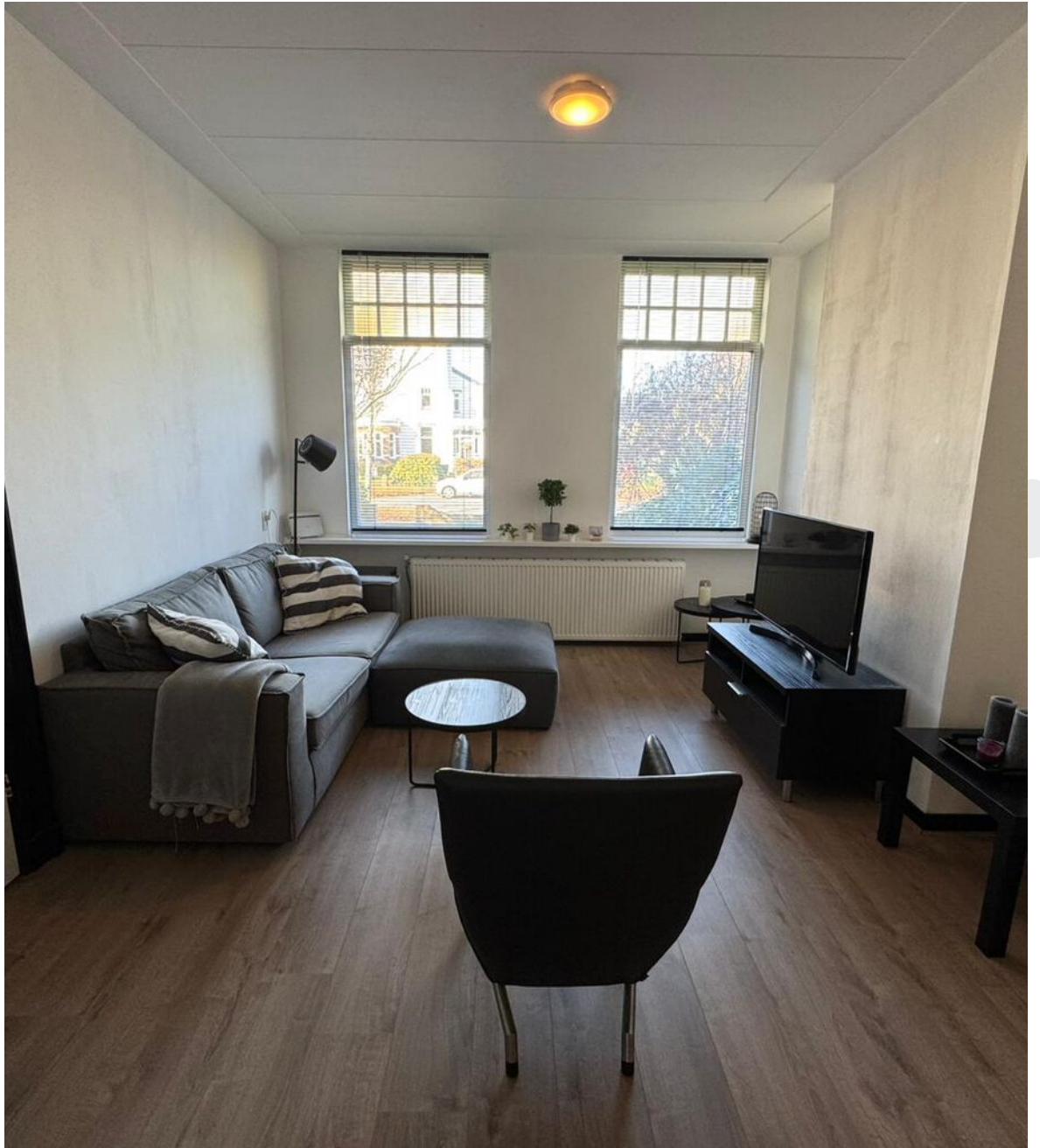
✉ info@venhorstmakelaardij.nl

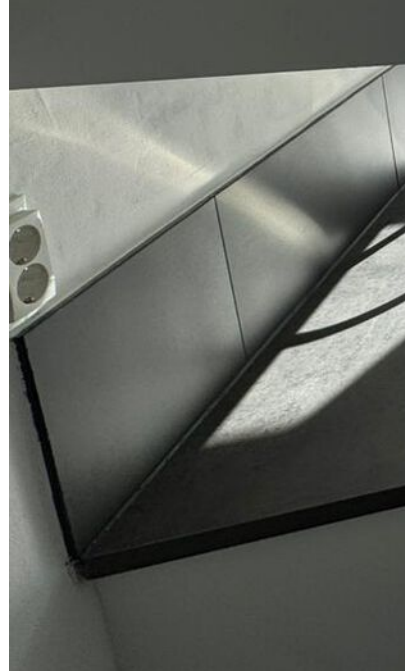
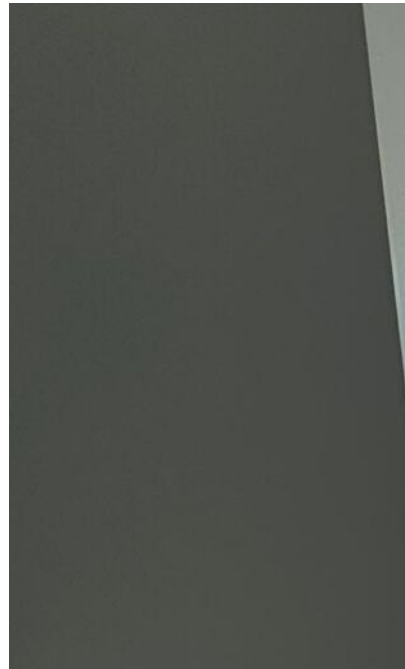
☎ +31 524 525 252

# Welkom!

Aan de karakteristieke "voornamen" Van Heutszsingel staat dit mooie en in 2023 volledig verbouwde benedenwoning (appartement) met berging. De woning combineert de charme van een karakteristiek bouwjaar uit 1905 met het wooncomfort van nu.

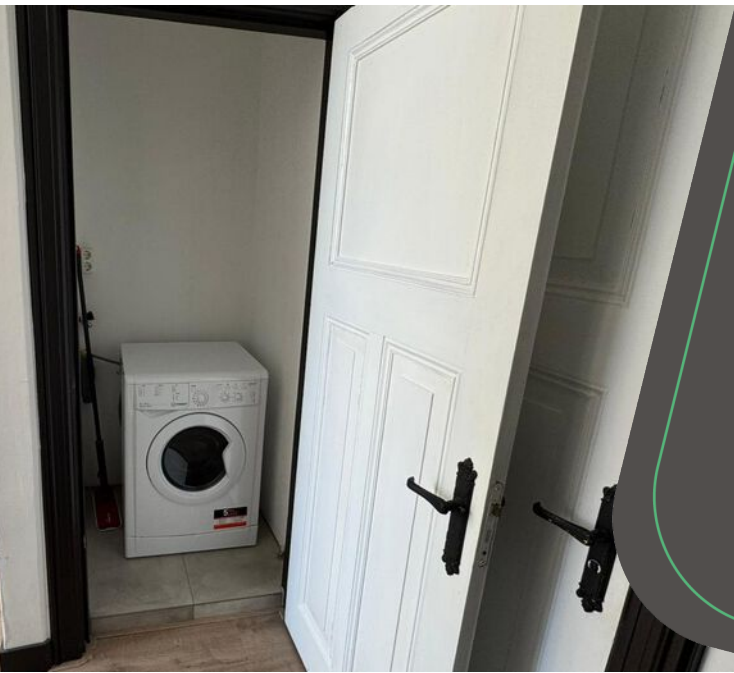






## Gemoderniseerd

Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 63 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 145 m<sup>2</sup>. In 2023 is de woning grondig gemoderniseerd



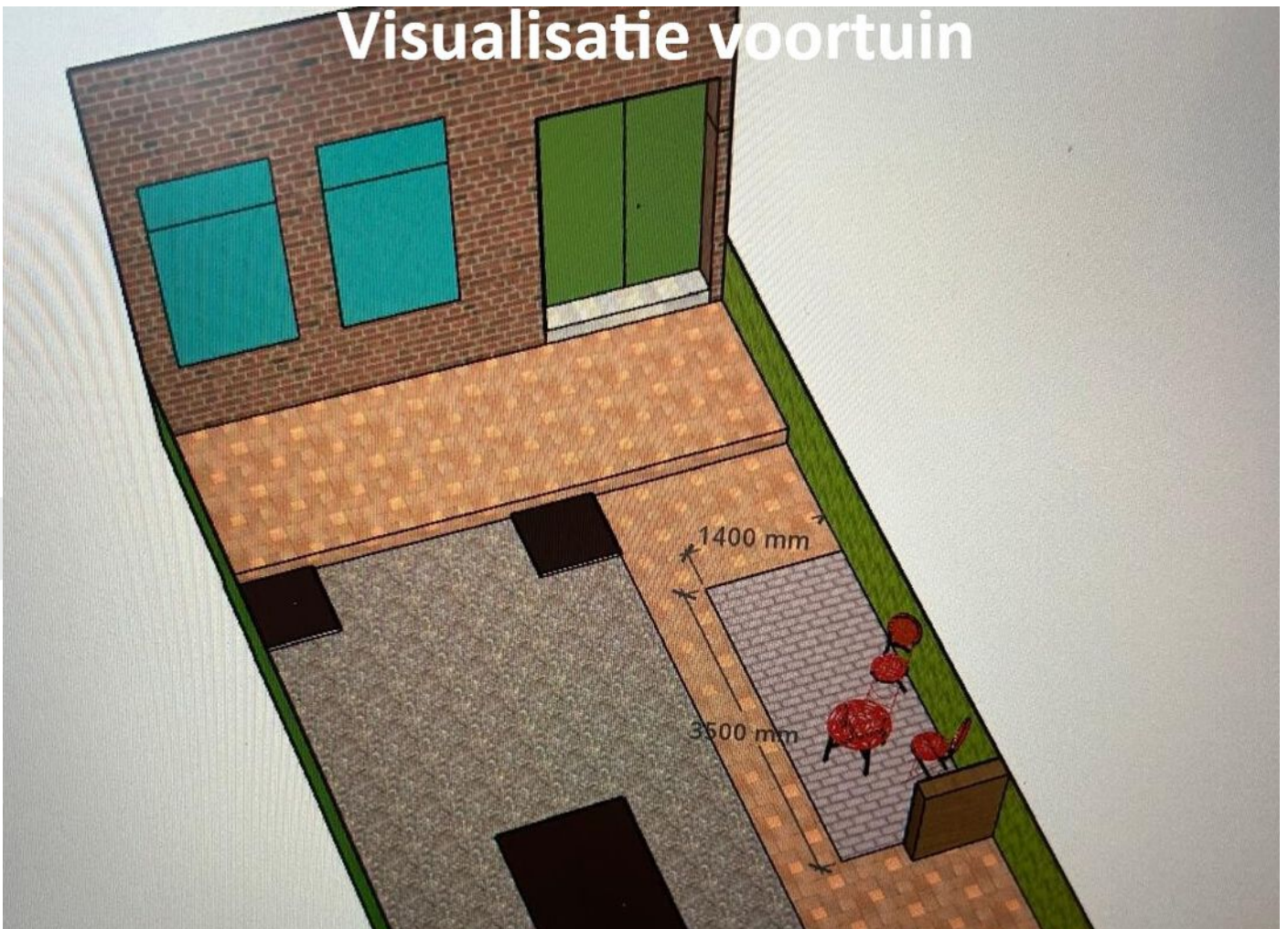




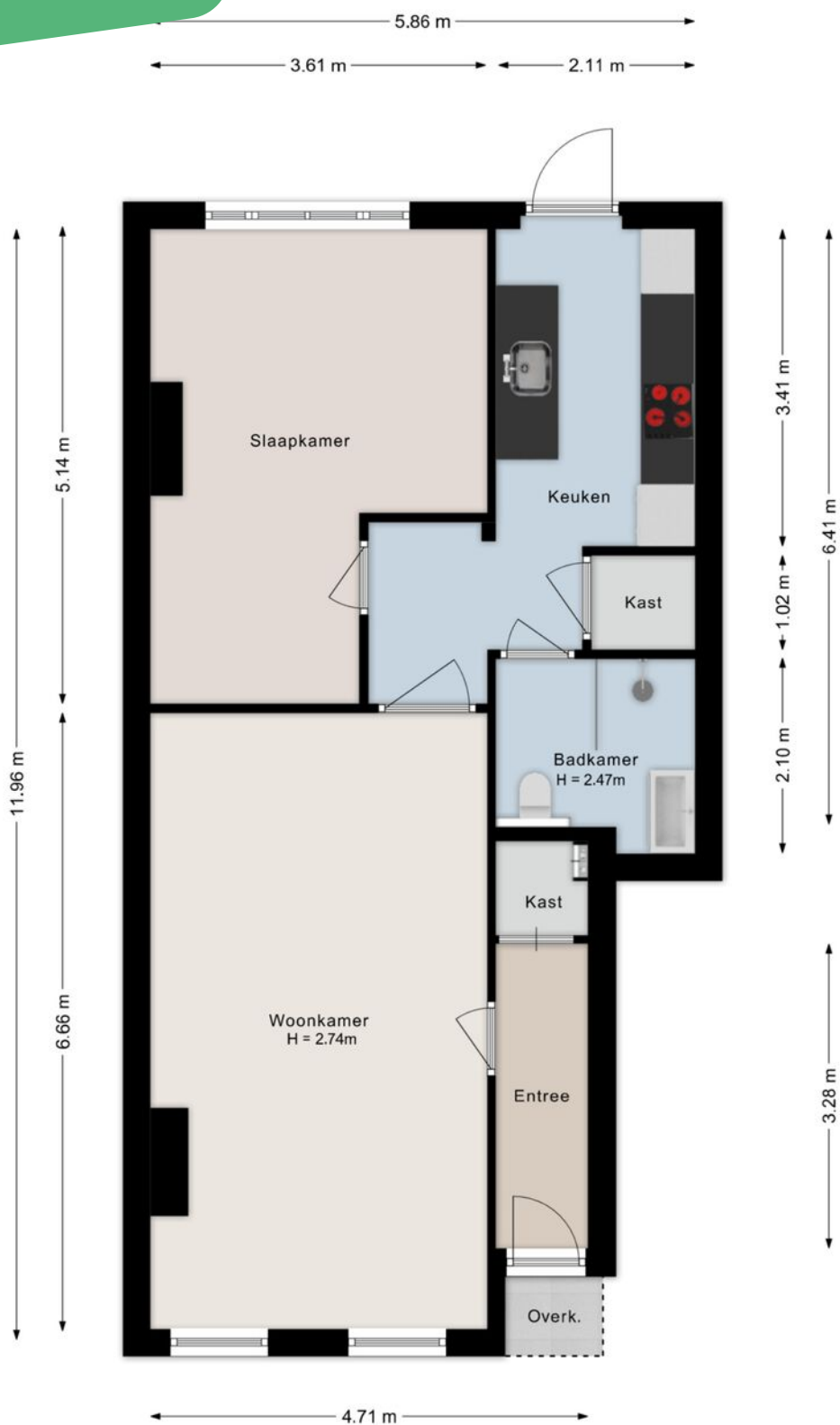
“Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden



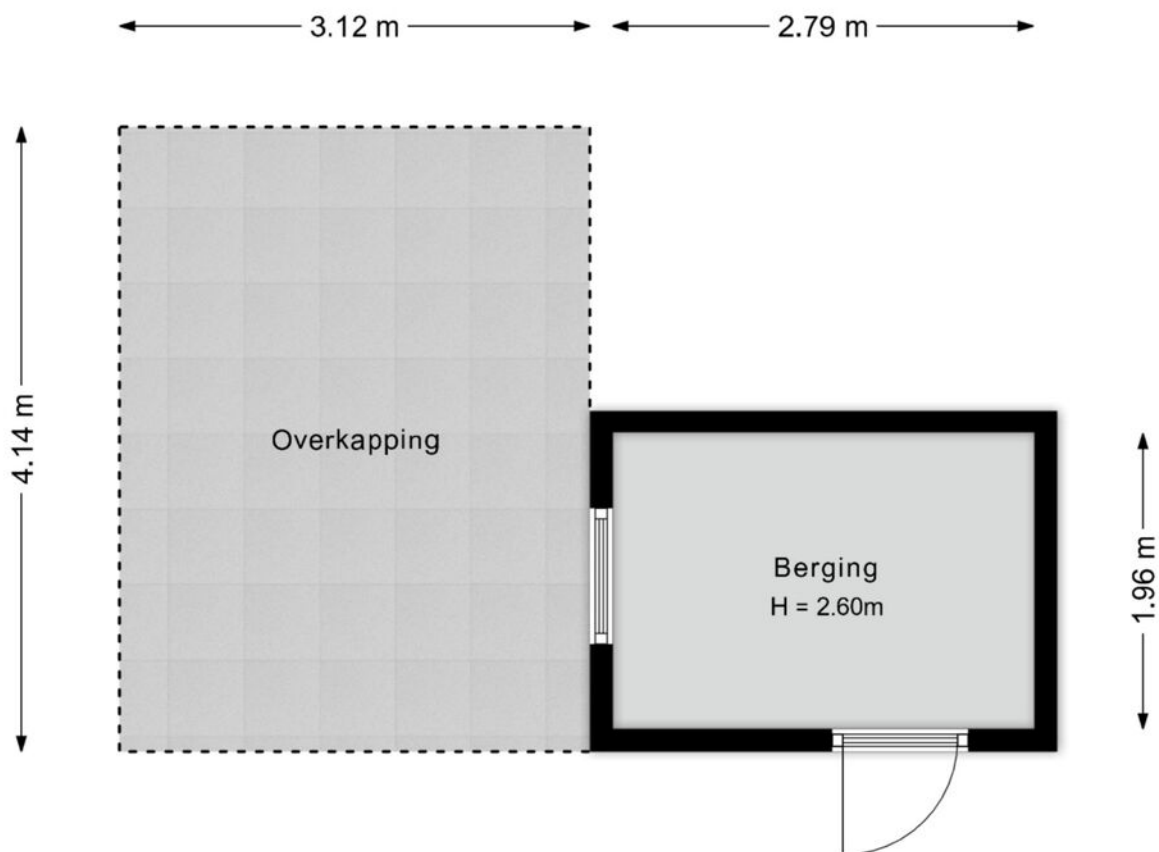
## Visualisatie voortuin



# Plattegrond

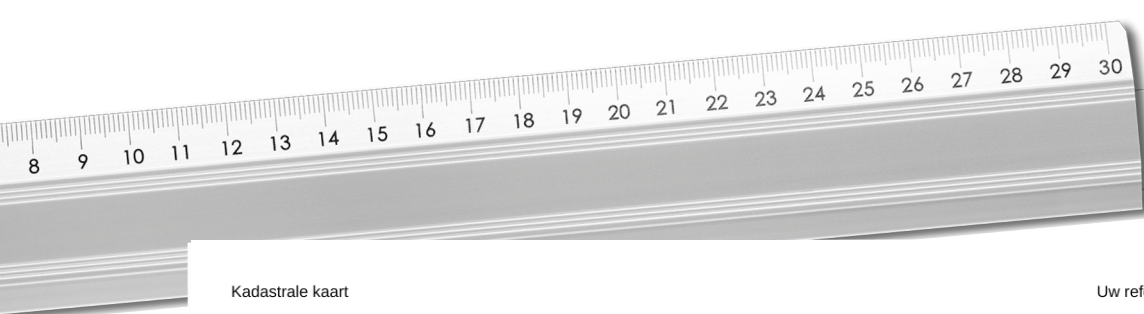


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond




Kadastrale kaart

Uw referentie: van Heutszsingel 80



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Coevorden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1673</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>	
---	---	---

Kadastrale kaart

**Redengevende omschrijving**

Straat	Van Heutszsingel 76-84
Postcode	7741 EW
Plaats	Coevorden
Gemeente	Coevorden

**Inleiding**

Een omstreeks 1910 in Overgangsarchitectuur gebouwd WOONBLOK met oorspronkelijk in totaal 6 BURGERWONINGEN. De woningen waren onderverdeeld in drie benedenwoningen en drie bovenwoningen. Mede door de situering van het relatief forse complex op de kruising van de Aleida Kramerstraat met de Van Heutszsingel en tegenover het villapark is het woonblok zeer beeldbepalend gelegen binnen het van rijksweg beschermde gezicht van Coevorden. De woningen hebben, zeker voor wat betreft de ligging binnen de bebouwde kom, relatief diepe voortuinen. Deze zijn gelegen achter een erfscheiding bestaande uit een laag gemetseld muurtje dat ter plaatse van de toegang tot de entree een golvende beweging omhoog maakt. Het muurtje is overigens ook bij de naastgelegen woonhuizen aanwezig. De tuinen zijn op een niet originele wijze ingedeeld en verschillen alle van elkaar.

**Omschrijving**

Een uit twee bouwlagen bestaand WOONBLOK met in totaal 6 BURGERWONINGEN op rechthoekige plattegrond dat is opgetrokken in een bruin/rode baksteen op een laag gemetseld trasraam onder rollaag. Het complex wordt gedekt door een afgeknot schilddak belegd met oranje-rode Tules du Nord. Op beide hoeken van de voorgevel gemetselde torentjes onder tentdak belegd met oranje-rode Tules du Nord en voorzien van bolvormige piron. In de voorgevel bevindt zich links van het midden een verhoogd gedeelte, aan de bovenzijde voorzien van uitstekende plasters, waarvan de middelste met bolvormige bekroning. Hierin een dakkapel onder zadeldak voorzien van een schuifvenster met 9-ruits bovenlicht in geel gehamerd glas; gemetselde segmentboog met houten invulling boogveld; houten onderdorpel. Uitkragende bakgoten langs alle daken.

Tussen de oostelijke hoektoren en het verhoogde gedeelte een houten dakkapel onder lessenaarsdak; oorspronkelijke 3-ruits bovenlicht in geel gehamerd glas. Op het dakschild ten westen van het verhoogde gedeelte een dakkapel als aan de oostzijde echter zonder oorspronkelijk bovenlicht, en een originele 2-ruits dakkapel, verder als aan de oostzijde van het verhoogde gedeelte. Op het oostelijk dakschild een 1-ruits dakkapel als aan de voorzijde; op het westelijk dakschild twee 1-ruits dakkapellen als aan de voorzijde. In het zuidelijk dakschild 4 niet originele dakvensters.

De noordelijk gelegen voorgevel wordt verder geleed door 9 staande verdieplingsvensters voorzien van 10-ruits bovenlicht in geel gehamerd glas; gemetselde segmentboog voorzien van in baksteen gemetselde sluitsteen; houten invulling boogveld; houten onderdorpel. Op de begane grond in de voorgevel 6 vensters als hiervoor beschreven; 3 segmentboogportieken; gemetselde segmentboog voorzien van in baksteen gemetselde sluitsteen; in iedere portiek 2 paneeldeuren met venster onder 8-ruits bovenlicht voorzien van geel gehamerd glas; geprofileerd kalf; gemetselde stoep van twee treden hoog.

De westgevel wordt op de verdieping geleed door twee kleine staande vensters onder hanenkam; twee rechtgesloten H-vensters, verder als de vensters in de voorgevel; smeedijzeren staafankers. De begane grond van de westzijde is aan het oog onttrokken door een hoge ligusterheg.

De oostgevel wordt geleed door 3 kleine staande vensters als in de westgevel; smeedijzeren staafankers.

De verdiepingsvensters in de achtergevel bestaan uit samengestelde vensters voorzien van bovenlicht; houten lekdorpel; gemetselde segmentboog; houten invulling boogveld; smeedijzeren staafankers. Op de begane grond gevelopeningen onder gemetselde segmentboog; daarnaast enkele niet-originele aanbouwen die niet onder de provinciale bescherming vallen.

#### Waardering

Het woonblok is van algemeen provinciaal belang op grond van de volgende criteria:

##### Cultuurhistorische waarde

- het woonblok met drie boven- en drie benedenwoningen vertegenwoordigt cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van de huisvesting van de stedelijke burgerij rond 1920 in Drenthe.

##### Architectuurhistorische waarde

- vanwege de waarde van het woonblok uit circa 1910 als bijzondere uitdrukking van woonhuisarchitectuur in Overgangsarchitectuur in Drenthe;
- vanwege de esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
- vanwege het kenmerkende materiaalgebruik en de zorgvuldige detaillering in Overgangsarchitectuur.

##### Stedenbouwkundige/ensemble waarde

- vanwege de bijzondere betekenis van het relatief forse woonblok voortkomend uit de beeldbepalende hoekligging op de kruising van de Aleida Kramerstraat met de Van Heutszsingel en tegenover het villapark binnen het van rijksweg beschermde gezicht van Coevorden.

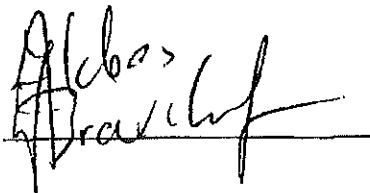
##### Gaafheid

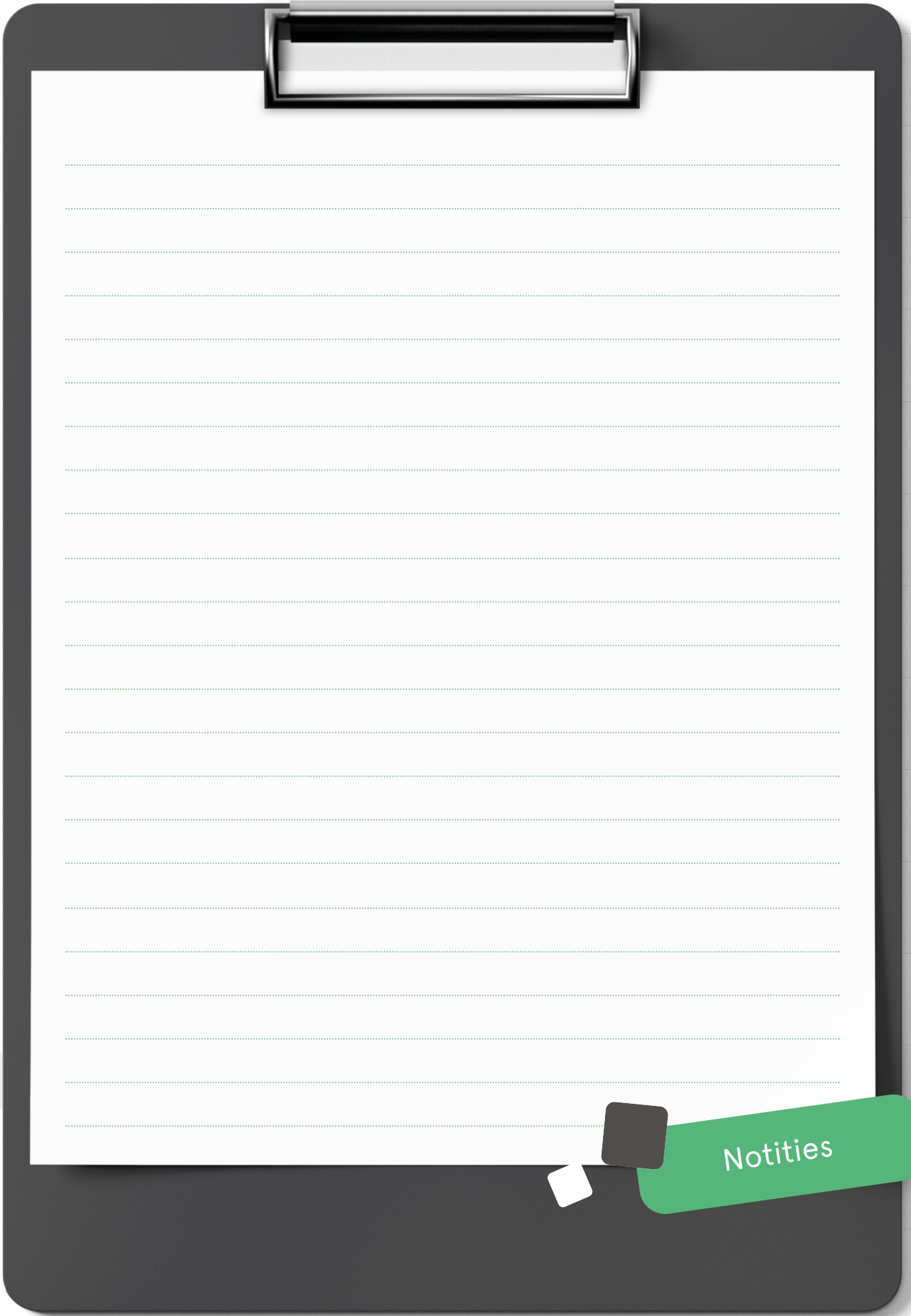
- vanwege de redelijke mate van gaafheid van het exterieur van het woonblok;
- vanwege de waarde van het woonblok in relatie tot de hoge mate van gaafheid van de stedenbouwkundige context en het bebouwingsbeeld van de omliggende woonbebouwing gelegen binnen het van rijksweg beschermde gezicht van Coevorden.

##### Zeldzaamheid

- vanwege de redelijke mate van zeldzaamheid van het woonblok in de provincie Drenthe in relatie tot de voornoemde cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige kenmerken.

Ondergetekende, mevrouw Johanna Wilhelmina Alders-Braxhoofden, gemachtigd, secretarieel medewerker van de provincie Drenthe, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Assen, 



Notities

# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

 **Markt 9**

**7741 JM Coevorden**

 **0524-525252**

 **[info@venhorstmakelaardij.nl](mailto:info@venhorstmakelaardij.nl)**