

# ***Stationsstraat 16-J***

## **Coevorden**



Vraagprijs **369.500 K.K.**



# Het online biedplatform: duidelijkheid voor iedereen



**Alle biedingen lopen via het online biedplatform.  
Zo krijgt iedere kijker een eerlijke kans om een  
bod uit te brengen, die allemaal worden gelogd in  
een digitaal biedlogboek.**

# KENMERKEN

## Soort woonhuis

Appartement

## Parkeerplaats

Eigen parkeerplek

## Bouwjaar

2025

## Berging

Ja

## Comfort

Luxe

## Balkon

Ja

## Energie label

A+++

# KENMERKEN

**WOONOPPERVLAKTE**

74

**INHOUD**

241m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

**AANTAL KAMERS**

3

**SLAAPKAMERS**

2



# bieden & wonen

Bieden & Wonen is een makelaardij met een nieuw concept. Met het online biedplatform geeft Bieden & Wonen de regie over het aankoop- en verkoopproces weer terug aan de koper en verkoper.

Alle biedingen worden gelogd in een digitaal biedlogboek dat achteraf openbaar wordt gemaakt.

Ons doel is jou zo goed mogelijk te informeren door het hele proces, zodat jij meer weet en beter kunt handelen. Eerlijk, zonder handjeklap of vriendjespolitiek.

# STRAATNAAM + HUISNUMMER

Exclusief wonen in een vrijwel nieuw appartement met luxe keuken, stijlvolle badkamer en energielabel A+++

Bent u op zoek naar een woning waar luxe, comfort, duurzaamheid en een centrale ligging samenkomen? Dan zal dit hoogwaardige appartement aan de Stationsstraat 16-J u direct verrassen. Dit moderne appartement, gelegen in een recent gerealiseerd appartementencomplex, biedt alles wat u van een nieuwbouwwoning mag verwachten: een hoogwaardig afwerkingsniveau, uitstekende isolatie, moderne installaties en een eigentijdse uitstraling die volledig aansluit bij de woonwensen van vandaag.

Vanaf het moment dat u binnenstapt ervaart u de kwaliteit van deze woning. De strakke afwerking, het hoge afwerkingsniveau en de royale lichtinval zorgen direct voor een gevoel van rust en ruimte. Hier hoeft u niet te verbouwen of te moderniseren; u kunt uw meubels plaatsen en direct genieten.

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van het appartement. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en creëren een aangename verbinding met buiten. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek waar u kunt genieten van lange avonden met familie en vrienden.

Luxe leefkeuken als absolute blikvanger

Een van de absolute eyecatchers van dit appartement is de luxe open keuken. De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling beschikt u over veel werk- en bergruimte, terwijl het strakke design perfect aansluit bij de moderne uitstraling van het appartement.

Of u nu een snelle maaltijd bereidt of uitgebreid wilt koken voor gasten, deze keuken biedt alle comfort en luxe die u zich kunt wensen. De open verbinding met de woonkamer maakt het bovendien een heerlijke plek om samen te komen.

Hotelwaardige badkamer

Ook de badkamer straalt luxe en comfort uit. De moderne afwerking, hoogwaardige materialen en eigentijdse uitstraling zorgen voor een echte wellnessbeleving in eigen huis. De ruime inlopdouche, het stijlvolle sanitair en de fraaie afwerking maken deze badkamer tot een plek waar u iedere dag ontspannen kunt beginnen of afsluiten.

Daarnaast beschikt het appartement over een comfortabel toilet en praktische technische ruimte.

Duurzaam wonen met lage energielasten

Naast het luxe wooncomfort is dit appartement volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de moderne bouwmethoden en hoogwaardige installaties woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook uiterst energiezuinig.



# STRAATNAAM + HUISNUMMER

Het appartement beschikt onder andere over:

- Energie label A+++
- Warmtepompinstallatie
- Vloerverwarming door het gehele appartement
- HR++ beglazing
- Volledige isolatie vanuit de bouw
- Mechanische ventilatie

Dit resulteert in een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen én aantrekkelijke maandelijkse energiekosten.

Eigen parkeerplaats en berging

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein en een praktische externe berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, opslag van spullen of het bewaren van seizoensgebonden materialen. Daarnaast is er gezamenlijk terrein aanwezig voor bewoners van het complex.

Wonen in het centrum van Coevorden

De ligging is ideaal. Vanuit het appartement wandelt u eenvoudig naar het gezellige stadscentrum van Coevorden met een divers aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en terrassen. Ook het NS-station bevindt zich op korte afstand, waardoor steden als Emmen, Zwolle en Groningen uitstekend bereikbaar zijn.

Hier woont u centraal, maar tegelijkertijd rustig en comfortabel.

Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren die momenteel verder wordt ingericht en geoptimaliseerd. De maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 180,- per maand.

Een unieke kans

Nieuwbouwkwaliteit zonder wachttijd, luxe afwerking, uitstekende duurzaamheid en een centrale locatie: dit appartement biedt alles voor wie zorgeloos wil wonen. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden, senioren of iedereen die op zoek is naar een comfortabel en toekomstbestendig appartement in het hart van Coevorden.

- Recent opgeleverd appartement (2026)
- Luxe open keuken met moderne inbouwapparatuur
- Stijlvolle badkamer met hoogwaardige afwerking
- Ruime en lichte woonkamer
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Warmtepompinstallatie
- Energie label A+++
- Volledig geïsoleerd
- HR++ beglazing
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging
- Lage energielasten
- Instapklaar
- Gelegen nabij centrum en station













# Gesloten bieden

Bij gesloten inschrijving met biedtermijn is er een duidelijke deadline. Bieders zien niet elkaars biedingen, waardoor ze een goed voorstel kunnen doen binnen de tijd. Pas wanneer jouw makelaar het biedlogboek publiceert, worden alle biedingen zichtbaar voor de bieders.

# Traditioneel bieden

Deze biedronde geeft je de mogelijkheid om als verkoper de biedingen live te zien in je dashboard. Het is een actief formulier, waarbij de deadline nog niet bekend is en later door ons wordt toegevoegd. Bieders kunnen niet reageren op elkaars bieding. De biedingen zijn niet inzichtelijk voor bieders onderling.

# Open bieden

Deze biedronde is vergelijkbaar met een openbare online veiling. Bieders moeten vóór de door jou gekozen deadline bieden. Ze zien elkaars biedingen live en kunnen hierop reageren. Er is een minimale biedstap, waardoor de prijs met minstens dat bedrag per bieding stijgt. Het werkt effectief en zorgt voor een hogere verkoopopbrengst. Alle biedingen zijn transparant gedurende het biedproces voor bieders.

# Open bieden vs. gesloten bieden



vs.



Bij *open bieden* ziet iedereen real-time elkaars biedingen. Tot het einde van de biedronde kun je als bieder zoveel biedingen uitbrengen als je wilt. Jouw bieding herken je aan je bieder ID. Door op het bieder ID te klikken, kan iedereen je eventuele ontbindende voorwaarden inzien.

*Gesloten bieden* werkt vrijwel hetzelfde als bij iedere andere makelaar. Tot het einde van de biedronde kun je een bod indienen. Het verschil met open bieden is dat de biedingen niet openbaar worden gemaakt

## Digitaal biedlogboek: geen gesjoemel meer

Als een van de eerste makelaars in Nederland hebben wij het digitaal biedlogboek geïntroduceerd. Alle biedingen worden hier automatisch in gelogd.

Na het aflopen van een biedronde én na het verstrijken van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden van het winnende bod wordt dit biedlogboek openbaar gemaakt bij de woningadvertentie.

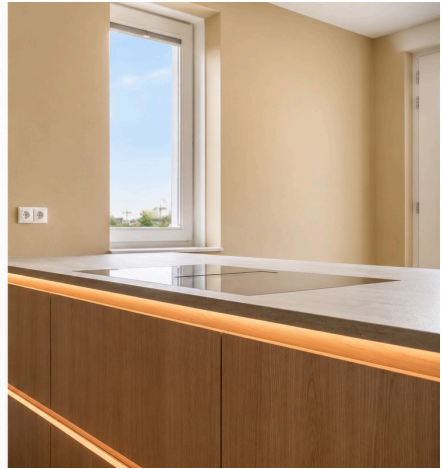
In jouw eigen Bieden & Wonen-dashboard wordt het biedlogboek automatisch vrijgegeven.



**bieden & wonen**

Weet meer >  
handel beter











# bieden & wonen

Weet meer >  
handel beter



# PLATTEGROND

## Appartement

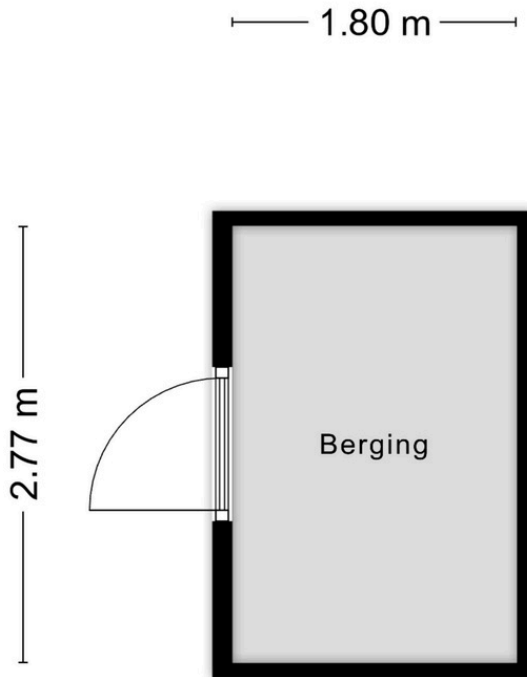


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

# PLATTEGROND

Berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE  
KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN  
ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.


bieden  wonen

# ONTDEK AL ONZE *VESTIGINGEN*


 AMSTERDAM

 DEVENTER

 ROTTERDAM

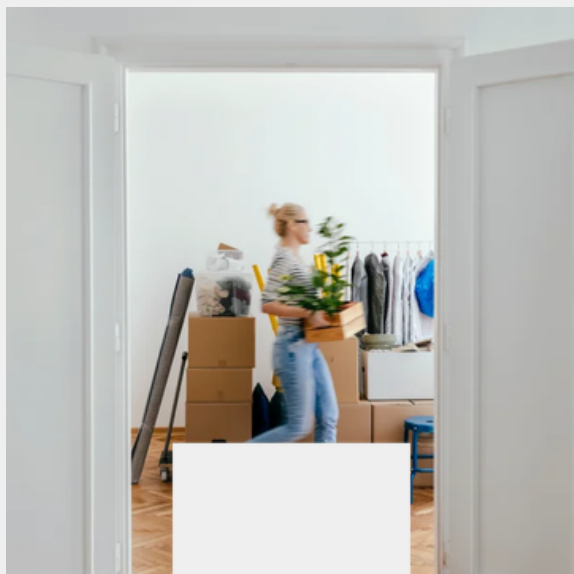
 EMMEN

 GELDERSE VALLEI

 WEST-BRABANT

 DE VELUWE

 ALKMAAR



telefoonnummer | 0591 23 80 99  
mailadres | [Emmen@biedenewonen.nl](mailto:Emmen@biedenewonen.nl)

bieden & wonen

Weet meer >  
handel beter



## **Notaris**

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

## **Inschrijving koopakte**

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

## **Ontbindende voorwaarden**

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelijke) wilsovereenstemming.

## **Waarborgsom**

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de Notaris.  
Opleveringsniveau / Roeren

## **Opleveringsniveau / Roerende zaken**

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. Deroerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

## **Koopakteclausules**

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

## ***Mogelijk asbest aanwezig (indien van toepassing)***

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## ***Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 20 jaar en ouder)***

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## ***Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)***

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende, doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.



## **Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte**

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wil aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Bieden & Wonen Makelaars een bedrag van € 150,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

## **Bouwtechnische keuring**

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren, dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandelingen. Tenzij anders overeengekomen, dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden vóór of tijdens de drie dagen bedenktijd.

## **Mondelinge overeenkomst is niet bindend**

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

## **Extra diensten brengen kosten met zich mee**

Opmaken sleutelverklaring: € 249,-  
Overig: n.t.b.

## **Disclaimer einde verkoopbrochure**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

# Het online biedplatform: duidelijkheid voor iedereen

Alle biedingen lopen via het online biedplatform.  
Zo krijgt iedere kijker een eerlijke kans om een  
bod uit te brengen, die allemaal worden gelogd in  
een digitaal biedlogboek.

telefoonnummer | 0591 23 80 99  
mailadres | Emmen@biedenenwonen.nl

bieden & wonen

Weet meer >  
hantel beter

