

Coevorden

Meindert vd Thijnsnngl 2, 7741 GB

€ 1 k.k.

Te koop

**JIP**  
makelaars

085 - 065 69 59  
[www.jipmakelaars.nl](http://www.jipmakelaars.nl)  
[info@jipmakelaars.nl](mailto:info@jipmakelaars.nl)



Aankoop, verkoop en taxatie



Informatie over het huis



Binnen kijken?



Plattegronden



Dit moet je ook weten!



Benieuwd wat jij kan lenen?



Vragenlijst en lijst van zaken



Contact met makelaar Sandra?

Whatsapp  
met ons!



# JIP makelaars

TE KOOP



Droomhuis **aankopen**

VERKOCHT



Jouw huis **verkopen**

€



Woning **taxeren**

Aangenaam! Wij zijn JIP makelaars. JIP staat voor Jong, Innovatief en Persoonlijk. Wij zijn een fris makelaarskantoor dat zich richt op het verkopen, aankopen en taxeren van huizen in de regio's Groningen, Applescha, Hoozeveeën, Kampen en Zwolle. Onze makelaars hebben jarenlange ervaring in de makelaardij en zijn dus goed op de hoogte van de huidige markt. Onze makelaars begrijpen waar jij behoefte aan hebt bij het (ver)kopen van jouw huis!

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat met je meedenkt en je helpt bij de verkoop of aankoop van je huis? Dan is JIP makelaars dé makelaar voor jou. Wij passen onze verkoopstrategie aan op jouw persoonlijke wensen.

Wil jij je huis samen met JIP makelaars (ver)kopen? Ons team staat altijd voor je klaar! Uiteraard komen we graag bij je langs voor een kennismaking.

Ook voor het taxeren van je (nieuwe) huis ben je bij ons aan het juiste adres. Neem contact met ons op voor meer informatie en onze tarieven. We helpen je graag verder!

Dit zijn onze JIP makelaars



# Kenmerken

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	277 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1911
buurt:	Coevorden-Centrum
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

Gemeente Coevorden, sectie D, nummer 3104, type geheel
Gemeente Coevorden, sectie D, nummer 2796, type geheel
Gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5594, type geheel

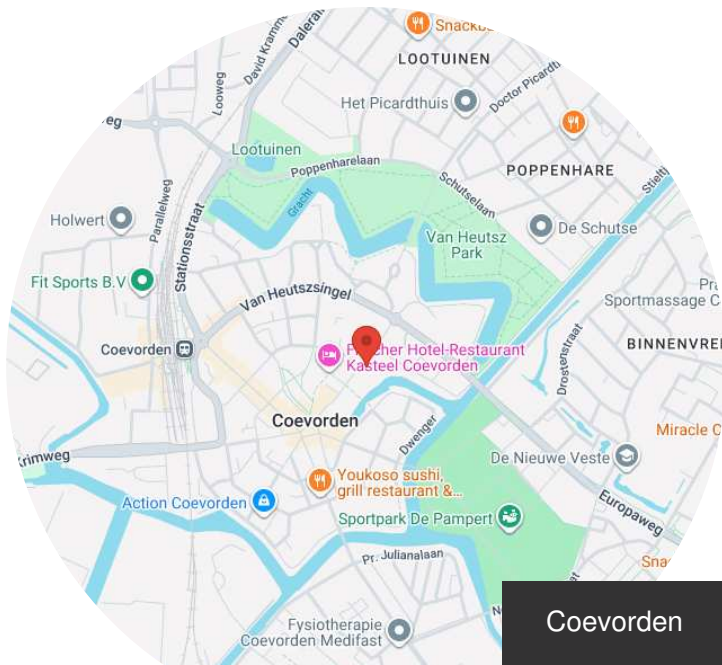
## Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	<b>G</b>

## Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning tot 06-07-2026 12:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



Meindert vd Thijnsensngl 2, 7741  
GB

€ 1 k.k.

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	1188 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	8.66m bij 3.15m

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.93m bij 2.43m

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.37m bij 3.31m

# Omschrijving

Ontwikkeling | Verkoop bij inschrijving | 2 woningen momenteel samengevoegd als 1 geheel

In opdracht van woningcorporatie Domesta bieden wij 2 samengevoegde woningen in één verkoop aan. Het ontwikkelingsobject uit 1911 is gelegen aan de Meindert van der Thijnsingel 2 en 4 in Coevorden. Het pand heeft een woonoppervlakte van circa 277 m<sup>2</sup> en is verdeeld over 3 bouwlagen. Het object beschikt verder over circa 55 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte, circa 55 m<sup>2</sup> gebouwgebonden buitenruimte en circa 52 m<sup>2</sup> externe bergruimte.

## Ligging en bereikbaarheid

Het pand is gesitueerd in de historische kern van Coevorden, aan de Meindert van der Thijnsingel. Het ligt in het beschermde stadsgezicht Coevorden Centrum Noord, waar strikte regels gelden voor behoud en herstel van cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

## Kadastraal

Gemeente Coevorden, sectie D, nummer 3104, grootte 547 m<sup>2</sup>.  
Gemeente Coevorden, sectie D, nummer 2796, grootte 980 m<sup>2</sup>.  
Gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5594, grootte 94 m<sup>2</sup>.

## Bestemmingsplan

Omgevingsplan: Omgevingsplan gemeente Coevorden

In werking vanaf: 15-05-2026

Bestemmingsplan: bestemmingsplan - Gemeente Coevorden

Status: onherroepelijk, vastgesteld op 18-06-2024

Bestemming: wonen

Functieaanduiding: Beschermd stadsgezicht Coevorden en karakteristiek object

Een selectie van het bestemmingsplan is als bijlage toegevoegd.

## Energie label

Het pand heeft energielabel G.

## Koopconditie

Kosten koper, vrij van BTW.

## Planning & Procedure



## Sandra Muizer

Vastgoedexpert (ARMT)

JIP makelaars

**Bieden mogelijk tot:  
6 juli 2026 12:00 uur**

[Bod uitbrengen](#)

[Vragen of bezichtigen?](#)



Donderdag 2 juli: 10.00 - 11.30 uur bezichtigingen (inloop)

maandag 6 juli: 12.00 uur sluiting inschrijving

#### Notariskantoor

Voor de eigendomsoverdracht is een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om een eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

#### Bijzonderheden

Bij de verkoop van deze corporatiewoningen zijn de regels van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (Btiv 2015) van toepassing. Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de Autoriteit woningcorporaties (Aw).

#### Meer informatie

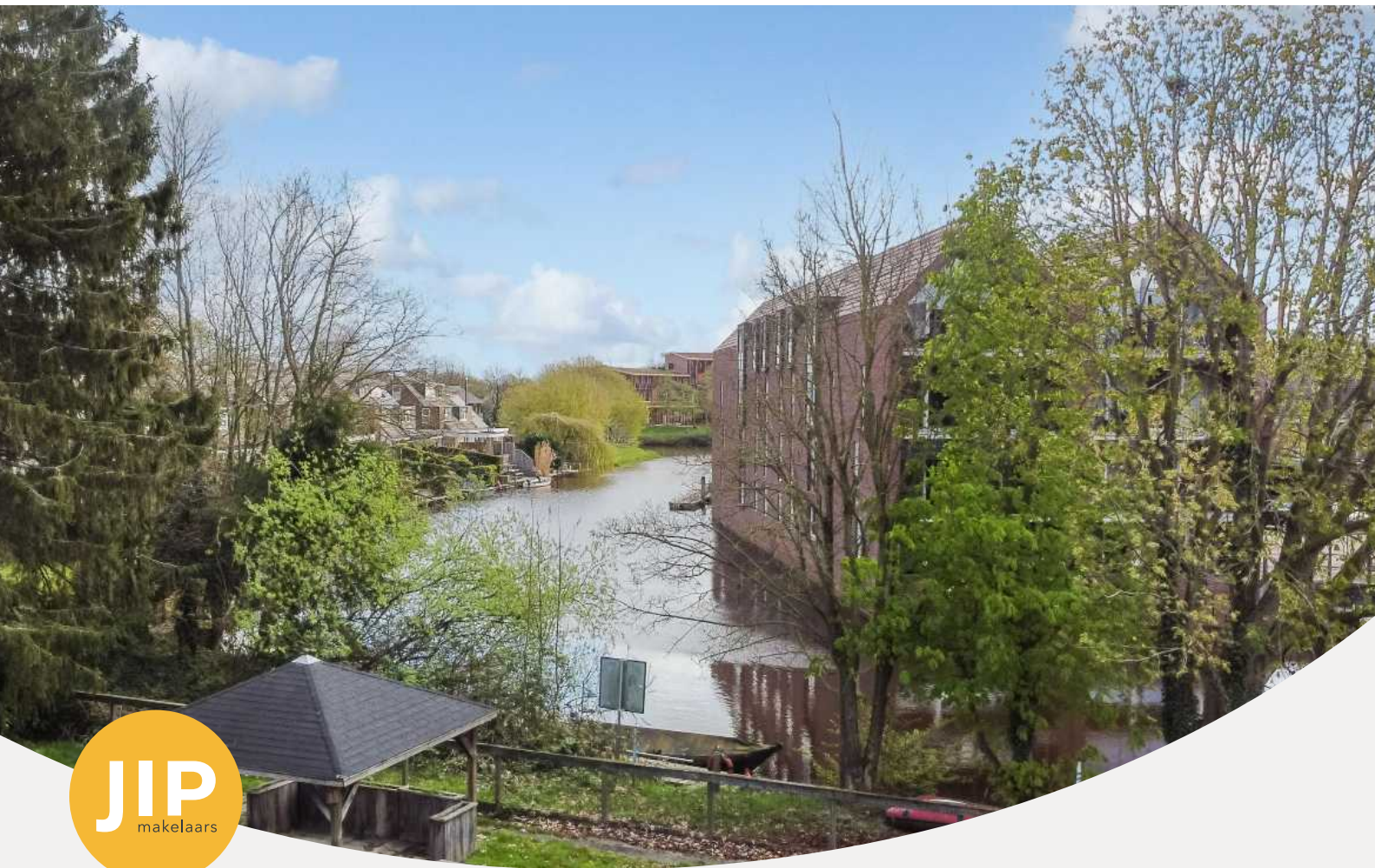
Neem voor meer informatie contact met ons op. Indien u reageert op het object zullen wij het funderingsrapport, de bouwkundige keuring en overige informatie met u delen.

Definitieve goedkeuring eigenaar/verkoper.

LET OP: OBJECT ENKEL TE KOOP ALS GEHEEL.













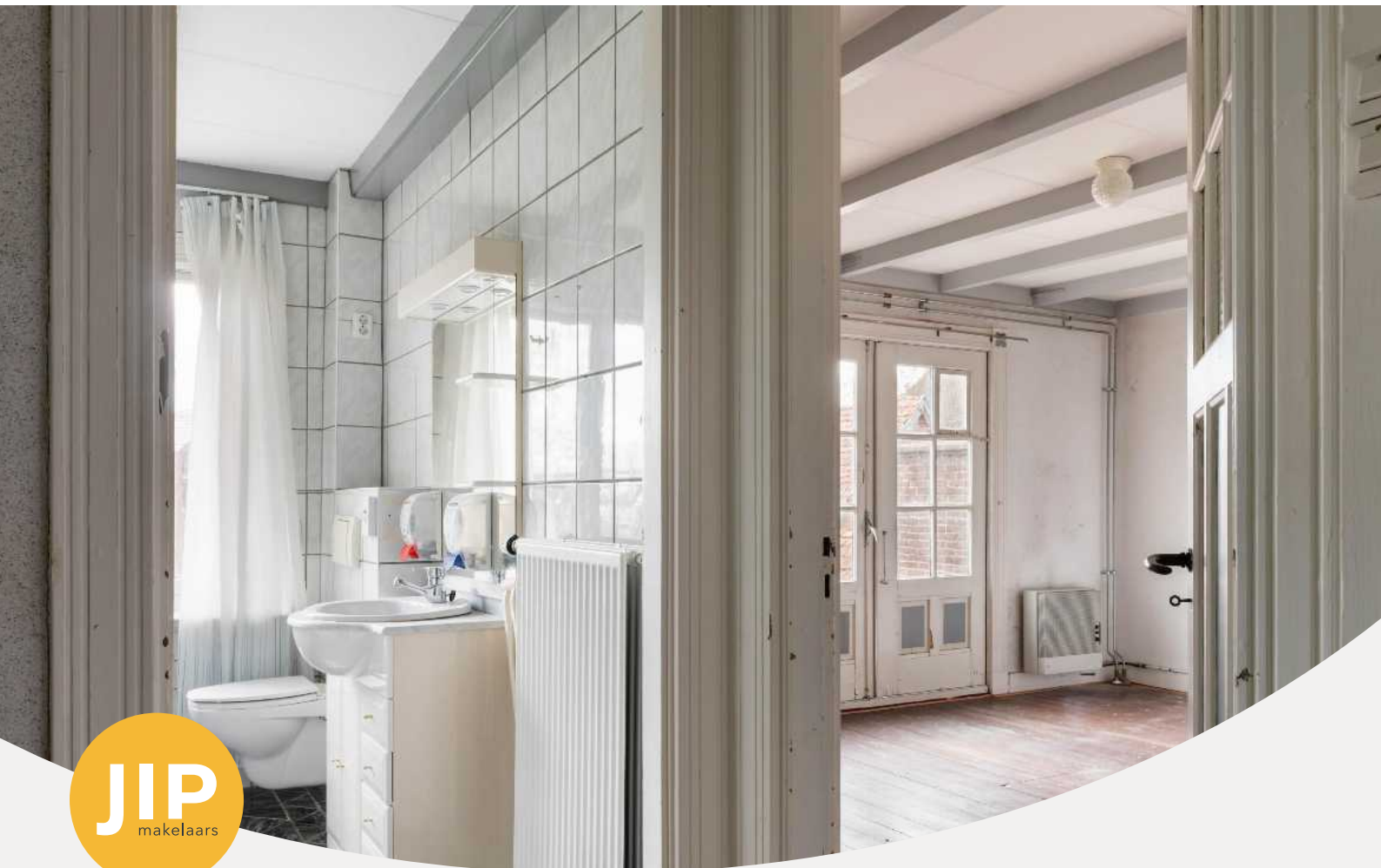






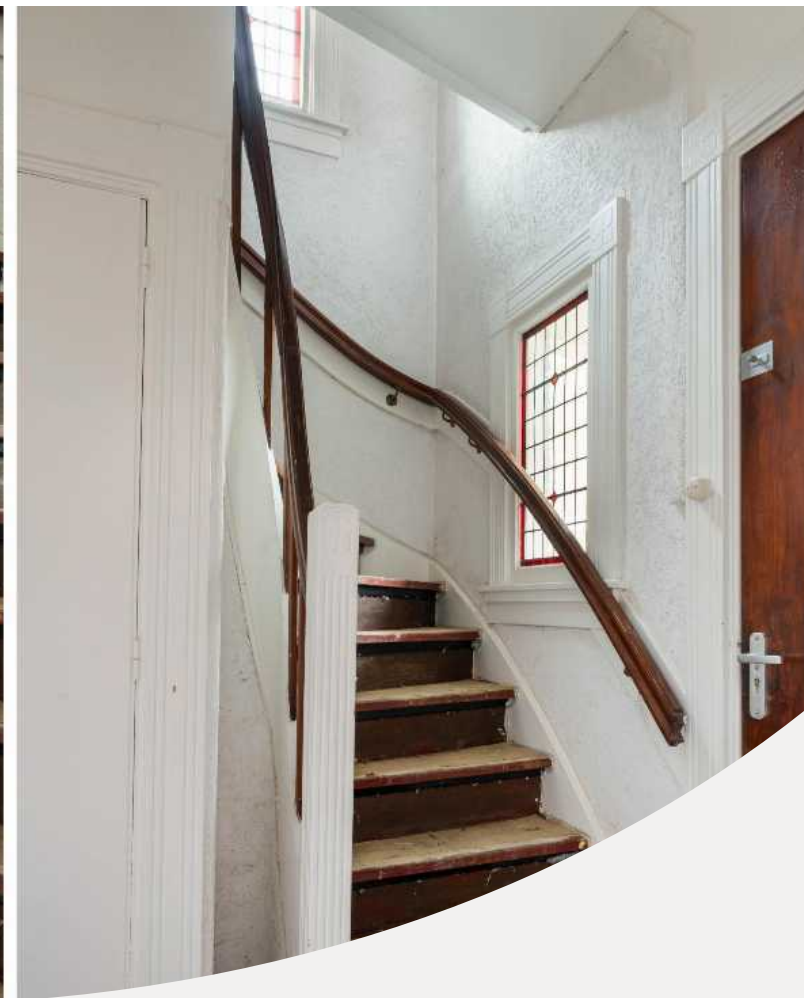
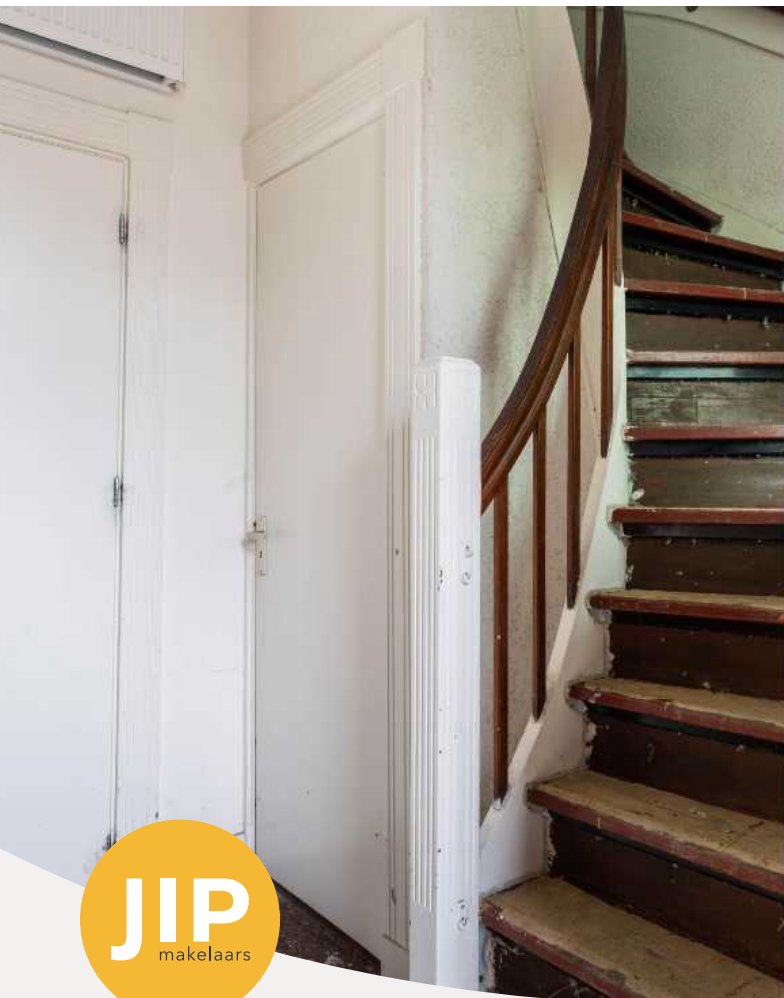
















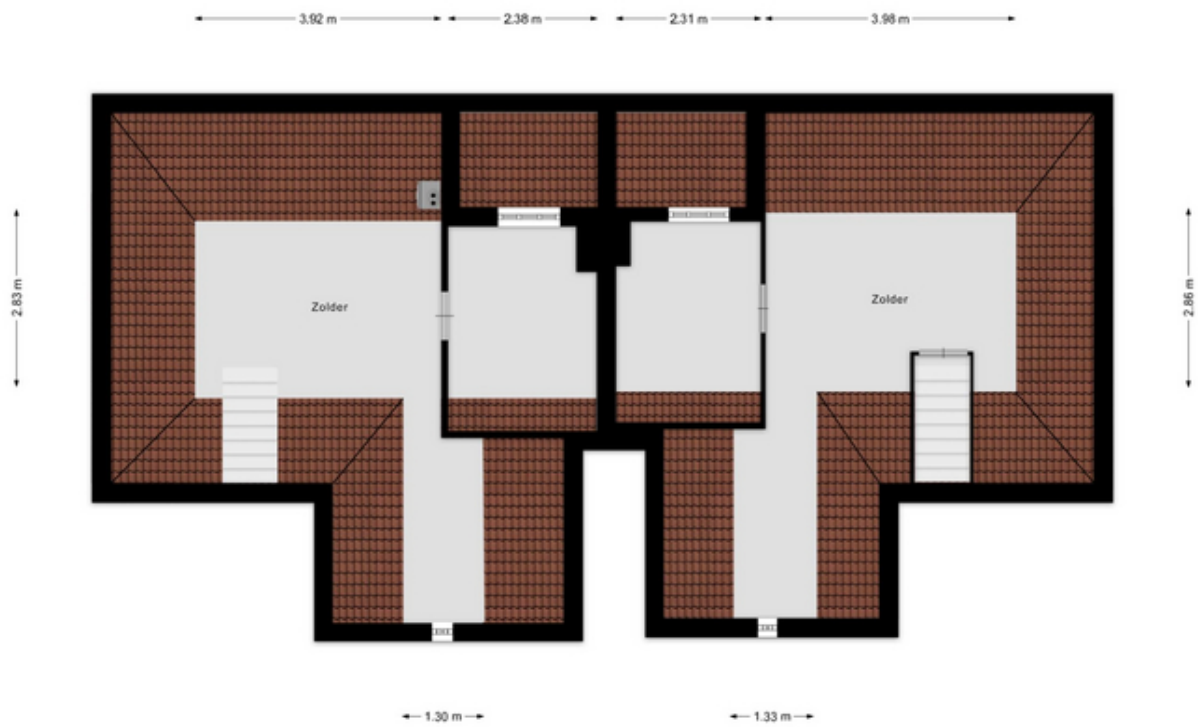
# Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

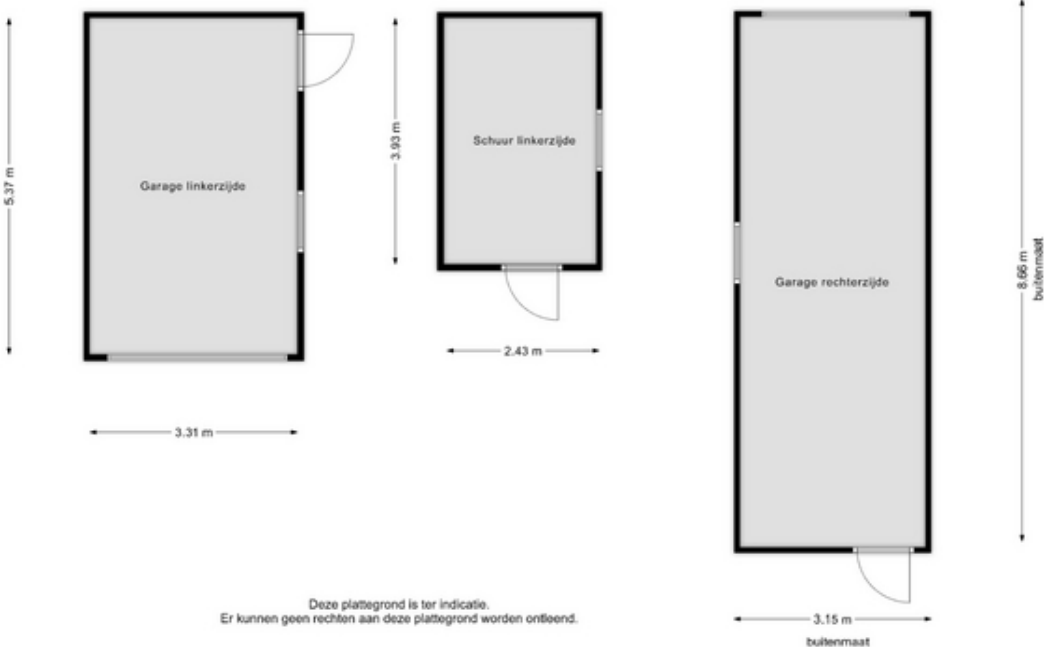


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.  
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

# Overige plattegrond





# Algemene informatie

## Onderzoeks- en meldingsplicht

De informatie in de brochure en de vermeldingen op websites betreft geen limitatieve lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken van het huis. De vermelde informatie is van de verkoper en de bevindingen van JIP makelaars. Deze informatie is bedoeld om de koper zo goed mogelijk te informeren en hiermee te voldoen aan de meldingsplicht. Als koper heb je ook een onderzoeksplicht. Hiermee ben je als koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het huis de eigenschappen bezit waarvoor je het wilt gebruiken. Om een goed inzicht te krijgen van de staat van het huis, adviseren wij je als koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren of andere adviseurs te raadplegen. Vanzelfsprekend is dit voor rekening van de koper.

## Gunnen en bieden

De verkoper heeft het recht het huis te gunnen aan de gegadigde naar keuze. De informatie die verstrekt is over het huis dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door het doen van een bieding die gelijk is aan de vraag- of koopprijs komt niet direct een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan besluiten een biedingsprocedure te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld in een inschrijvingsprocedure wat alle bidders een gelijke kans geeft om een bod uit te brengen.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Bij elk huis kunnen bijzondere bepalingen of erfdienstbaarheden van toepassing zijn. Deze zijn dan ook weer van toepassing op de nieuwe eigenaar. Deze bijzonderheden staan normaal gesproken vermeld in het eigendomsbewijs.

## Koopovereenkomst

Met uitzondering van overige afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Vereniging Eigen Huis. Door de koper gemaakte voorbehouden worden vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure en in (online) advertenties aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze ook opgenomen in de koopovereenkomst.

## Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheidsstelling wordt er een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd van de koper. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponeed.

## Ontbinding

Voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde, zoals financiering en NHG, wordt een termijn in de koopovereenkomst opgenomen van 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt. Voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring wordt een termijn opgenomen van circa 2 weken.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding. De maten in teksten of op tekeningen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van het huis te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Zowel de verkoper als JIP makelaars aanvaarden in dit geval geen aansprakelijkheid. Prijs-/ druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

Bieden mogelijk tot:  
6 juli 2026 12:00 uur

Bod uitbrengen



## Meer informatie en bezichtigen

Indien je meer informatie over dit huis wilt, of het huis wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met JIP Hoogeveen op telefoonnummer 085 - 065 69 59 of via e-mail [info@jipmakelaars.nl](mailto:info@jipmakelaars.nl).

# Bijzondere bepalingen

---

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Benieuwd wat jij kan **lenen**?

Vraag hier direct een **gratis** oriëntatie gesprek aan!

- ✓ **Gegarandeerd de laagste rente**
- ✓ **100% onafhankelijk hypotheekofferte**
- ✓ **Advies op maat voor een scherp tarief**
- ✓ **Binnen 24 uur persoonlijk contact**

---

Bij JUIST geven we **degelijk** en **betrouwbaar** advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo het **scherpste renteaanbod** presenteren.

Een hypotheek afsluiten is best ingewikkeld, maar wij helpen je met het begrijpen van je hypotheek door middel van **laagdrempelig** en **persoonlijk** advies.

---



# Bijlagen

---

Energielabel G