



Frans Halsstraat 24, 7741 AM Coevorden

FIJNE HOEKWONING MET DIEPE TUIN

Omschrijving

Frans Halsstraat 24, 7741 AM Coevorden

FIJNE HOEKWONING MET DIEPE TUIN

Zoek je een lichte woning met veel ramen? Met strak gestucte wanden en moderne vloeren? Wil je graag drie slaapkamers en een eigentijdse badkamer? En hou je van een diepe achtertuin met veel zon? Dan is deze woning wat voor jou!

In een rustige woonstraat in de wijk 'Poppenhare' ligt deze fraaie hoekwoning. Recent is de hele woning gestuct, voorzien van moderne binnendeuren en een nieuwe badkamer. De update voor de keuken is in bestelling en wordt geleverd vóór overdracht van de woning. Een woning dus waar al het grote werk al gedaan is! Aan jou om de puntjes op de i te zetten, denk aan verfspetters, plintjes en andere afwerking.

Indeling

Entree, hal met trapopgang, meterkast en toilet. Deur naar de grote woonkeuken. Hier vind je een moderne keuken in hoekopstelling en in neutrale kleuren. Er is een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser en een 5 pits gaskookplaat. De woonkeuken bestrijkt de hele breedte van de woning. Bij de grote raampartij is alle ruimte voor een eethoek. Via een doorgang ga je naar de woonkamer aan de voorzijde. Door de hoekligging zijn aan twee kanten grote ramen. Zo is er veel lichtinval en kan je wat verder weg de straat inkijken.

De verdieping is de afgelopen maanden helemaal opnieuw ingedeeld. Er zijn drie ruime slaapkamers ontstaan en een royale overloop. Ook de badkamer is geheel vernieuwd. Een inloopdouche, hangend toilet, fraai wastafelmeubel en handige slanke kast maken hem compleet. En dat in moderne kleurstelling, hier kan je jaren mee vooruit.

Op de overloop is een luik met vlizotrap naar de zolderberging. Hier is ook de CV opstelling.

De voortuin is onlangs gemoderniseerd. Aan de achterzijde van de woning is een extra diepe achtertuin op het zuidoosten. De tuin is goed omsloten en onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar biedt dankzij de grootte volop mogelijkheden voor andere ideeën. Achter in de tuin staat een bergschuur, handig om gereedschap en tuinspullen in op te bergen.

De supermarkt en basisschool zijn allebei op loopafstand te vinden, terwijl je binnen vijf fietsminuten ook de middelbare school, het centrum van de stad, verschillende sportvoorzieningen en het NS-station bereikt.

Kenmerken

- Voorzien van muurisolatie en vrijwel geheel dubbel glas.
- CV 2016, energielabel D
- Recent geheel gestuct op twee verdiepingen
- Nieuwe binnendeuren
- Nieuwe badkamer
- Update keuken is in bestelling
- Moderne, lichte woning met diepe tuin.
- Laatste afwerking aan koper

Meer weten over deze fraaie woning? Maak een afspraak voor bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 265.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 385 m ³
Perceel oppervlakte	: 261 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 200 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 150 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: HR Combi (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

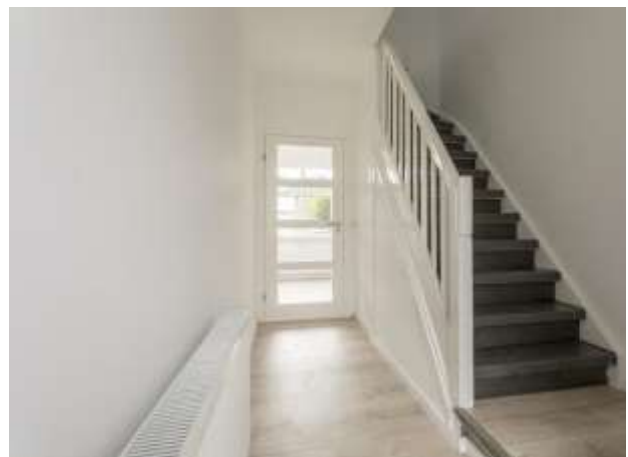
Frans Halsstraat 24
7741 AM COEVORDEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

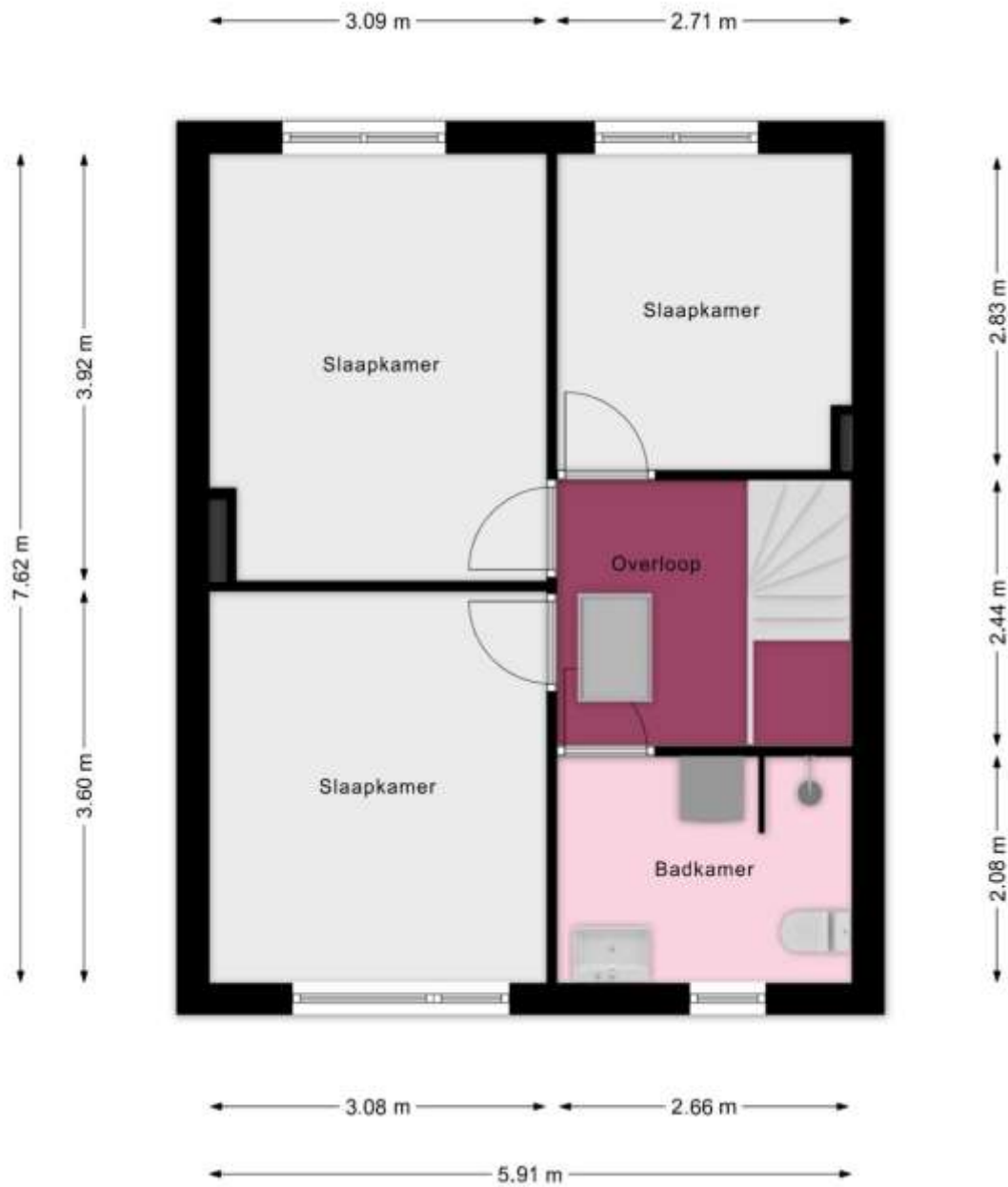


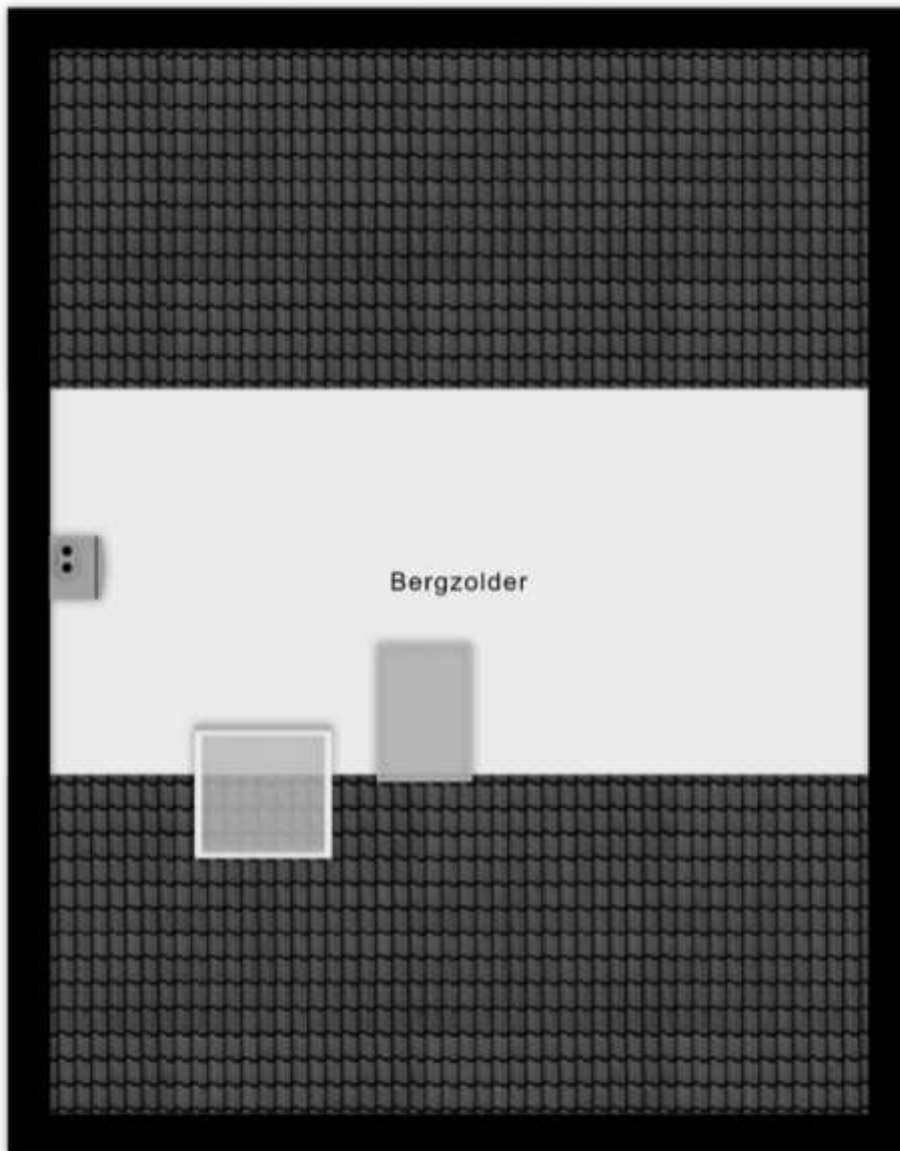
Foto's

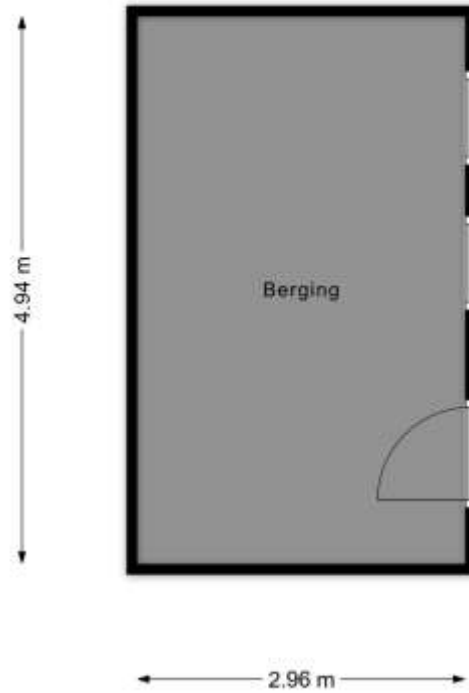


Plattegronden









Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleent.

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Coevorden	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2262	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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.

Lijst van zaken

Lijst van roerende zaken behorende bij				
Adres: <i>Frans Halsstraat 24 Coevorden</i>				
	n.v.t.	blijft achter	gaat mee	ter overname
Buiten / Tuin				
Sierbestrating		X		
Bepanting		X		
Erfafscheiding		X		
Buitenverlichting		X		
Tuinhuysje/berging		X		
Overige				
Woning				
Brienvanbus		X		
Deurbel		X		
Alarminstallatie	X			
Antenne/schotel	X			
Rolluiken	X			
Hordeuren	X			
Zonwering	X			
Veiligheidssloten	X			
Overige				
Binnen				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrages	X			
Lamellen/Luxaflex	X			
Rolgordijnen	X			
Tapijt/linoleum	X			
Parketvloer/kurkvloer		X		
Tegelvloer		X		
Houtenvloer/laminaat		X		
Overige				
Verwarming/isolatie				
Geiser	X			
CV met toebehoren		X		
Klokthermostaat		X		
Open haard met toebehoren	X			
Kachels Gas / Hout	X			
Airco	X			
Overige				

	n.v.t.	blijft achter	gaat mee	ter overname
Keuken				
Keukenblok		X		
Kookplaat		X		
Oven		X		
Combimagnetron				
Koelkast		X		
Vriezer	X			
Vaatwasser		X		
Afzuigkap		X		
Overige				
Overig				
Inbouwverlichting		X		
Vaste kasten	X			
Planken	X			
Wastafels met accessoires		X		
Toilet accessoires	X			
Badkamer accessoires	X			
Overige				
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen				
Keuken	X			
CV Ketel	X			
Boiler/Geiser	X			
Kozijnen en ramen	X			
Open haard	X			
Zonnecellen	X			

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? <i>Zie voerpad vóórdeur</i> (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, welke?	
Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is er sprake van een beeldbepalend object?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is er sprake van ruilverkaveling?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is er sprake van onteigening?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.) <i>Woning</i>	
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	<input checked="" type="radio"/> ja / <input type="radio"/> nee
2. Gevels	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zijn de gevels ooit gereinigd?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit) nat (chemisch, met water nagespoeld).	
Zijn de buitenmuren geïsoleerd?	<input checked="" type="radio"/> ja / <input type="radio"/> nee
Zo ja: bij de bouw / na-isolatie spouw volgespoten / voorzetwand met folie/glaswol/steenwol.	

3. Dak(en)	
Hoe oud zijn de daken?	
Dak aanbouw	<i>van de bouw</i>
Dak garage	
Dak dakkapel(ten)	
Dak berging	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waar?	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waar?	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waar?	
Is het dak geïsoleerd?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Op welke wijze? (Tijdens de bouw / spouw isolatie / voorzetwand met folie/glaswol/steenwol)	
Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	<input checked="" type="radio"/> ja / nee
Zo nee, toelichting:	
Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?	<input checked="" type="radio"/> ja / nee
Zo nee, toelichting:	
4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	ja / nee
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	<input checked="" type="radio"/> ja / nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	<input checked="" type="radio"/> ja / nee
Zijn alle sleutels aanwezig?	<input checked="" type="radio"/> ja / nee
Is er sprake van dubbel glas?	<input checked="" type="radio"/> ja / nee
Zo ja: geheel/gedeeltelijk nl: ... <i>beventlichten zijn enkel</i>	
Is er bij dubbel glas sprake van lekkende ramen?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waar?	
5. Vloeren, plafonds en wanden	
Is er sprake (geweest) van vocht- doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waar?	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waar?	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, hoeklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Zo ja, waar?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake van vloerisolatie?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
6. Kelder, kruipruimte en fundering	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, waar?	
Is de kruipruimte toegankelijk?	<input checked="" type="radio"/> ja / nee
Is de kruipruimte droog?	<input checked="" type="radio"/> ja / nee
Als er een kelder is, is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	ja / <input checked="" type="radio"/> nee

7. Installaties

Is er een CV-installatie aanwezig? ja / nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? 2016 ja / nee

Is de CV-ketel in eigendom, huur of lease? 2. eigen ja / nee

Is er een onderhoudscontract? nee ja / nee

Wanneer is de CV-ketel voor het laatst onderhouden?

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? ja / nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja / nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja / nee

Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja / nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja / nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja / nee

Is de elektrische installatie vernieuwd? ja / nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? (Groepen, meterkast, bedrading geheel / welk
deel) 2. v. meterkast ja / nee

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? (Leidingen gas, water,
electriciteit, geiser, CV, mechanische ventilatie, deurbel, zonnescherm, thermostaat
e.d.). Zo ja, welke? ja / nee

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja / nee

Zo ja, welke?

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed
door? Zo nee, welke niet? ja / nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja / nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages,
etc.? Zo ja, welke? ja / nee

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja / nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ja / nee

Zo ja, welke en waar?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955
en 1982? ja / nee

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar? ja / nee

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ja / nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja / nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja / nee

Is er voor zover bekend een olietank in de grond aanwezig? ja / nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja / nee

Is het pand aangetast door een van de volgende houtvernielers: houtworm, boktor,
ander ongedierte, zwammen, schimmels? ja / nee

Zo ja, waar en door welk soort?

Is deze aantasting al eens behandeld? ja / nee

Zo ja, onder garantie? ja / nee

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (keuken, kozijnen, CV-Ketel)
Zo ja: welke en tot wanneer lopen de contracten? ja / nee

10. Gemeente en waterschapsbelastingen, voorschotnota's energie

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:
Onroerende zaakbelasting in jaar 20...€.....



Van Santen Makelaardij
Koenermaat 15
7943 JJ, MEPEL
Tel: 0522 763406
E-mail: info@vansantenmakelaardij.nl
www.vansantenmakelaardij.nl

Waterschapslasten in jaar 20... €

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja / nee

Welke voorschotbedragen betaald u maandelijks aan de nutsbedrijven?

-Gas en electriciteit:

-Water:

11. Overig

Heeft u alle erfpachtcanons betaald indien van toepassing? ja / nee

Hoe hoog is de erfpachtcanon per jaar?

Is er een energielabel van uw woning aanwezig? ja / nee

Zo ja, welk label is toegekend?

Ruimte voor toelichting, nadere informatie

.....

.....

.....

.....

Overige belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Aarzel niet om ons om tekst en uitleg te vragen over een woning en de te volgen procedure.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons doorgeeft.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar ook o.a. de datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarde(n). Geef dit duidelijk aan bij het uitbrengen van een bod. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelling) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U moet dit expliciet bij uw bod vermelden.

Koopakte

Als koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00:00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. De koopakte wordt opgemaakt door Van Santen Makelaardij, conform de modelkoopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

Rondom de aankoop van een onroerende zaak heeft de verkoper een meldingsplicht en de koper een onderzoeksplicht.

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de aanwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper mag altijd voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek doen.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Gegevens zoals afmetingen, bedragen, jaartallen en omschrijvingen kunnen mondeling verkregen zijn. Alle maten zijn circa maten. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorwaarden

Van Santen Makelaardij / Julia van Santen is geregistreerd in het KRMT register. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM, de landelijke makelaarsvereniging en VBO Makelaar van toepassing. U kunt deze bij ons opvragen.

EEN MAKELAAR MET EEN FRISSE KIJK

Een woning kopen of verkopen doe je maar een paar keer in je leven. Het is een belangrijke stap die je niet lichtzinnig neemt.

Kopers en verkopers goed adviseren, werk uit handen nemen en ontzorgen tijdens deze belangrijke stap is waar we goed in zijn.

Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om het best mogelijke resultaat te boeken.



Met Van Santen Makelaardij kies je voor:

- één aanspreekpunt
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- de beste verkooptechnieken

Ook je huis verkopen? We komen graag en vrijblijvend langs.
We geven dan direct een gratis waardebeoordeling.



vastgoedcert
gecertificeerd

