

Haya van Somerenstraat 6

Coevorden



Vraagprijs **525.000 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

Vrijstaand

Parkeerplaats

Eigen grond

Bouwjaar

1994

Verwarming

CV - Airconditioner

Garage

Ja

Carport

Ja

Energie label

A

bieden  wonen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE

135 m²

Badkamers

1

PERCEELOPPERVLAKTE

458 m²

AANTAL KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



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.

Haya van Somerenstraat 6

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning biedt circa 135 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en verrassend veel extra ruimte. De woning staat op een royaal perceel van 458 m² en beschikt over een eigen oprit, ruime carport, meerdere overkappingen en maar liefst circa 54,5 m² externe bergruimte. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen en daarnaast volop ruimte zoekt voor hobby's, opslag of een eigen werkplaats.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Zo zijn er 11 zonnepanelen, twee airconditioningsystemen, volledig isolerende beglazing, vloerverwarming in de keuken en een sfeervolle houtkachel aanwezig. Een bijzonder compleet woonhuis op een rustige en kindvriendelijke locatie in Coevorden.

INDELING

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall is voorzien van de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een nette toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de royale en lichte woonkamer. Door de vrijstaande ligging en de raampartijen aan meerdere zijden valt er prettig veel daglicht naar binnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken uit 2011. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, oven, koelkast, diepvries en vaatwasser. De koelkast, diepvries en vaatwasser zijn in 2023 vernieuwd. De aanwezige vloerverwarming zorgt hier voor extra wooncomfort.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste kastruimte. Vanuit de keuken is er een prettige verbinding met het grote overdekte terras en de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeeten slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke berging met wasmachineaansluiting. Twee slaapkamers beschikken over ruime vaste kasten, waardoor er veel praktische opbergruimte aanwezig is.

De kamers zijn uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De complete badkamer is ingericht met een ligbad, afzonderlijke douche, wastafel en toilet.

Vliering

Via de eerste verdieping is de langgerekte vliering bereikbaar. Deze strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning en biedt volop ruimte voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



Haya van Somerenstraat 6

UITENRUIMTE

De woning beschikt over een eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Onder de ruime carport van circa 24,3 m² kan een auto droog en beschermt worden geparkeerd.

Direct achter de woning bevindt zich een royaal overdekt terras van circa 18 m². Hier kun je gedurende een groot deel van het jaar heerlijk beschut buiten zitten. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, loungeset of buitenkeuken.

Achter op het perceel staat een groot L-vormig bijgebouw, verdeeld in meerdere bergingen. Met circa 54,5 m² externe berging is dit een ideale plek voor fietsen, tuingereedschap, motoren, hobbyspullen of het realiseren van een eigen werkplaats. Aan het bijgebouw bevindt zich bovendien nog een extra overkapping.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning beschikt over 11 zonnepanelen uit 2017 met een SolarEdge-systeem. De opbrengst kan eenvoudig worden gevolgd via de bijbehorende app.

De verwarming wordt verzorgd door een Intergas cv-ketel, waarvoor een onderhoudscontract bij Energiewacht aanwezig is. Daarnaast beschikt de woning over twee airconditioningsystemen, een houtkachel en vloerverwarming in de keuken.

De gevels en platte daken zijn tijdens de bouw geïsoleerd en de gehele woning is voorzien van isolerende beglazing. De houten buitenkozijnen zijn in 2023 geschilderd.

LOCATIE

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Coevorden. De buurt heeft een prettig en ontspannen woonkarakter en is zeer geschikt voor gezinnen, stellen en iedereen die comfortabel en rustig wil wonen.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Winkels, supermarkten, scholen, speelvoorzieningen en verschillende sportaccommodaties zijn goed bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Coevorden, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen, bevindt zich op korte afstand.

Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je bovendien eenvoudig omliggende plaatsen en de rest van de regio. Hier geniet je van de rust en ruimte van een vrijstaande woning, terwijl alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik zijn.

- Vrijstaande woning uit 1994;
- Circa 135 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 458 m²;
- Drie ruime slaapkamers;
- Circa 54,5 m² externe berging;
- Circa 42,3 m² gebouwgebonden buitenruimte;
- Eigen oprit en ruime carport;
- Groot bijgebouw met meerdere bergingen;
- Meerdere overkappingen;
- 11 zonnepanelen;
- Twee airconditioningsystemen;
- Houtkachel;
- Vloerverwarming in de keuken;
- Volledig isolerende beglazing;
- Rustige en kindvriendelijke ligging.













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 bidders.

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 bidders 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 bidders.

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



















PLATTEGROND

Begane grond



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

Eerste verdieping

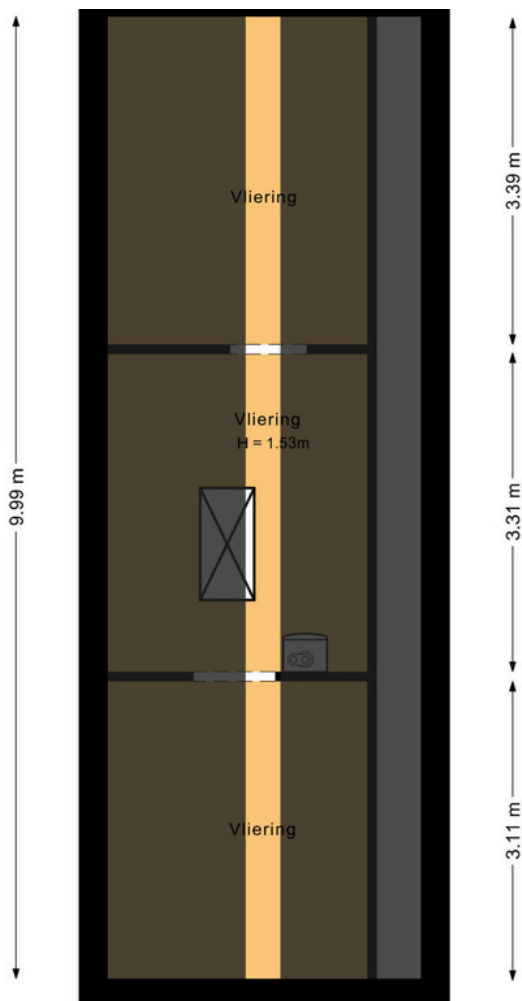


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden & wonen

PLATTEGROND

Vliering



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

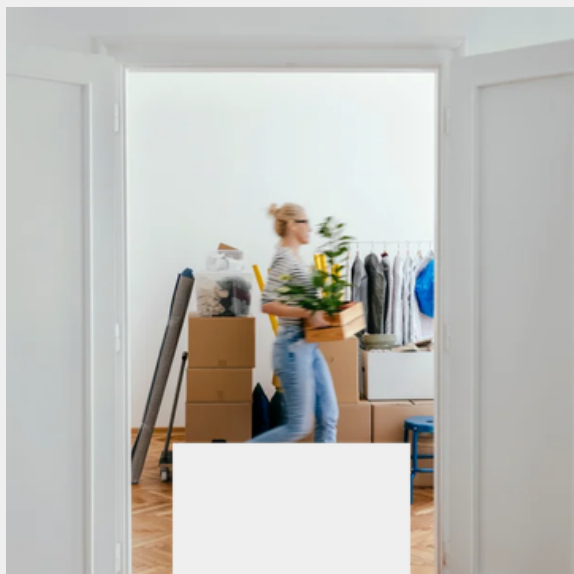
 EMMEN

 GELDERSE VALLEI

 WEST-BRABANT

 DE VELUWE

 ALKMAAR



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

bieden & wonen
Weet meer >
hantel 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 (mondelinge) 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 voortvloeit 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@biedenewonen.nl

bieden & wonen
Weet meer >
hantel beter

