



De Centrale 8, 7742 TH Coevorden

€ 350.000,- k.k.

Start-box
Marktpllein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Omschrijving

Op een rustige locatie 'De Centrale' in Coevorden nabij het centrum van Coevorden staat deze in 2022 gebouwde woning. Deze woning is levensloopbestendig en daarnaast energiezuinig en duurzaam!

De woning is uitstekend geïsoleerd, kunststof kozijnen met triple glas, voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de verdieping en de woning wordt verwarmd middels een luchtwarmtepomp. Het water wordt verzorgd middels de elektrische boiler. Dit alles wordt mede gevoed door de 17 aanwezige zonnepanelen. Ook is er in de woning een mechanisch ventilatiesysteem aanwezig voor de gebalanceerde aan- en afvoer van lucht, waarbij gebruik gemaakt wordt van een warmte-terugwininstallatie. De energiezuinige manier van wonen resulteert in een energielabel A++++! Wie wil dat nu niet?

Op de begane grond is deze woning voorzien van een lichte woonkamer, open keuken met een luxe keukenopstelling, eetkamer gedeelte, modern toilet en een slaapkamer en moderne Vanuit het eetkamer gedeelte is de omsloten tuin met ruim terras en een vrijstaande berging bereikbaar. Op de 1e verdieping vindt u de overloop met installatie kast, 2 ruime slaapkamers (één v.v. dakkapel) en knieschotten.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum, de winkels, horeca en het openbaar vervoer van Coevorden, maar toch gelegen in een rustige en autoluw hofje.

Kortom, een unieke kans voor wie graag levensloopbestendig, instapklaar en energiezuinig wil wonen in Coevorden! Bent u enthousiast? Bel of mail ons dan voor het maken van een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond: Hal/entree, meterkast, toilet (modern en v.v. hangtoilet en fonteintje), lichte woonkamer, open keuken (moderne keukenopstelling v.v. koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven), eetkamer gedeelte (v.v. tuindeur), ruime slaapkamer en moderne badkamer (v.v. wastafelmeubel, elektrische designradiator, hangtoilet, douchehoek en wasmachineaansluiting).

Eerste verdieping: Overloop (v.v. 23 wasmachine aansluiting, knieschotten en omvormer), technische installatie kast (v.v. opstelplaats van de warmtepomp en warmte-terugwin-installatie) en 2 ruime slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022;
- Energielabel A++++;
- Woning is volledig v.v. kunststof kozijnen met triple glas;
- Energiezuinige woning;
- Onderhoudsarme woning;
- Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²;
- Inhoud woning 411 m³;
- Levensloopbestendige woning (Slaapkamer en badkamer op de begane grond);
- Moderne keukenopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur (2022);
- Modern sanitair;
- Perceeloppervlakte 138 m²;
- Woning v.v. vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping;
- V.v. warmtepompinstallatie;
- Warmte-terug-win installatie aanwezig;
- Woning v.v. 17 zonnepanelen;
- Gelegen aan een rustige straat nabij het centrum van Coevorden;
- Snelle aanvaarding mogelijk.

Disclaimer:

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlakten zijn indicatief. Aanbieding is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van gunning door verkoper.

Kenmerken

	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 411 m ³
Perceel oppervlakte	: 136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

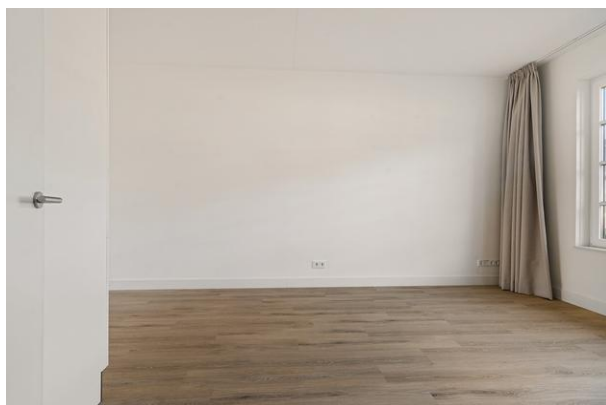
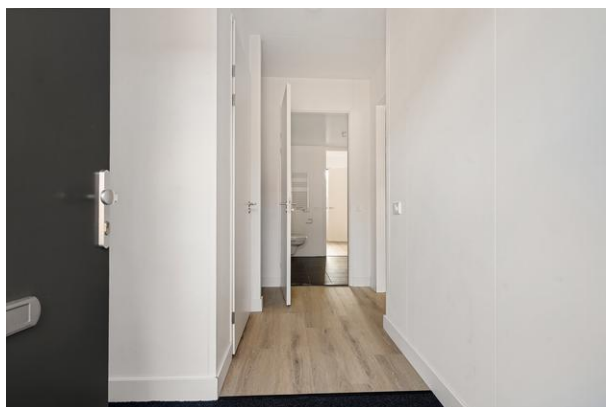
Locatie

De Centrale 8
7742 TH COEVORDEN



Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Foto's



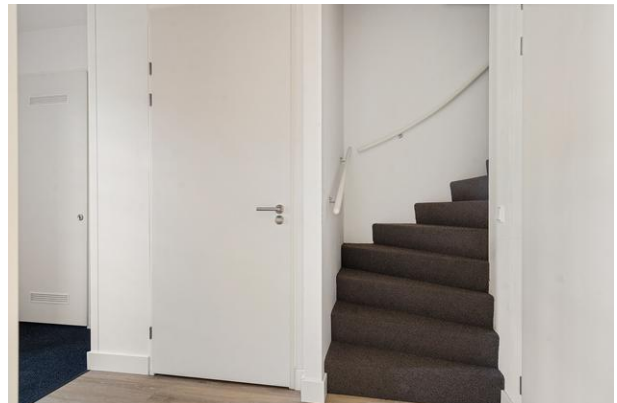
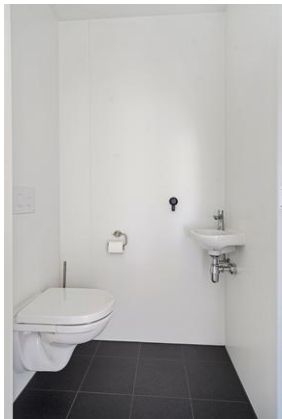
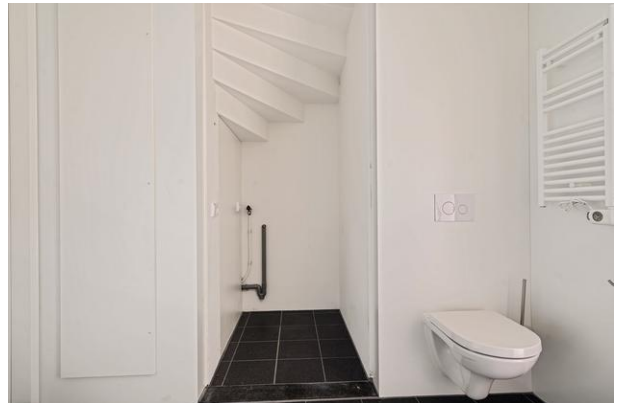
Foto's



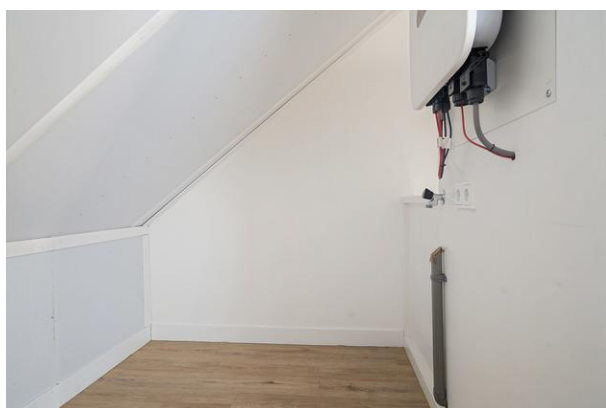
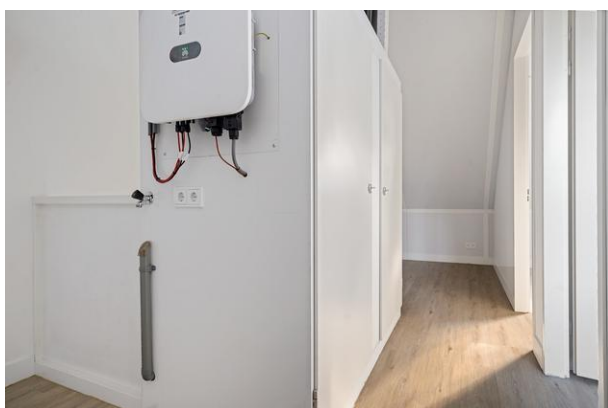
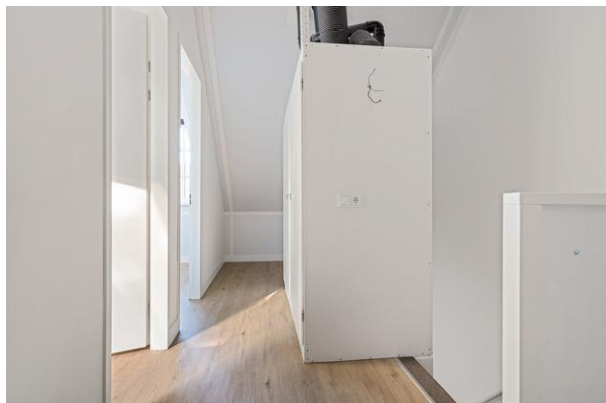
Foto's



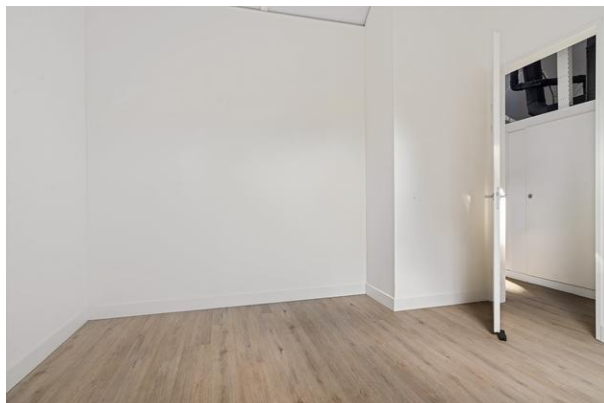
Foto's



Foto's



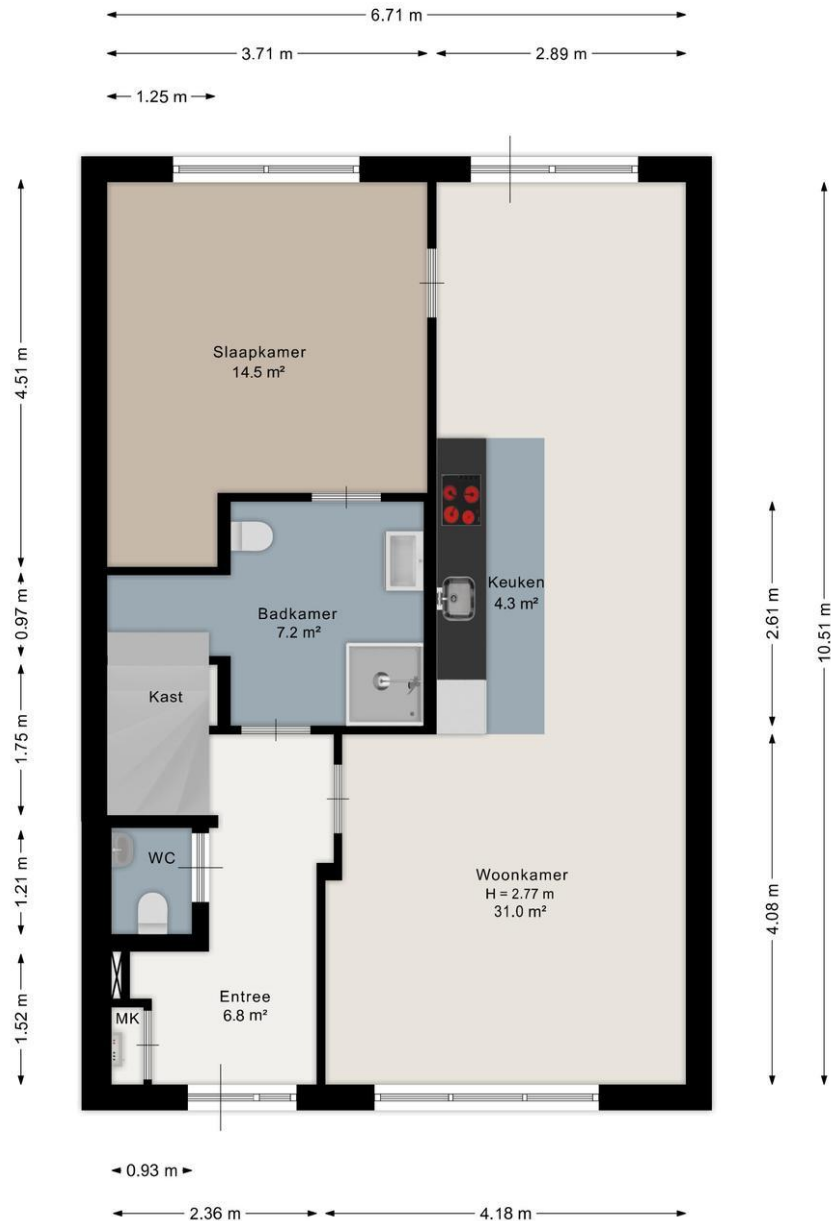
Foto's



Foto's

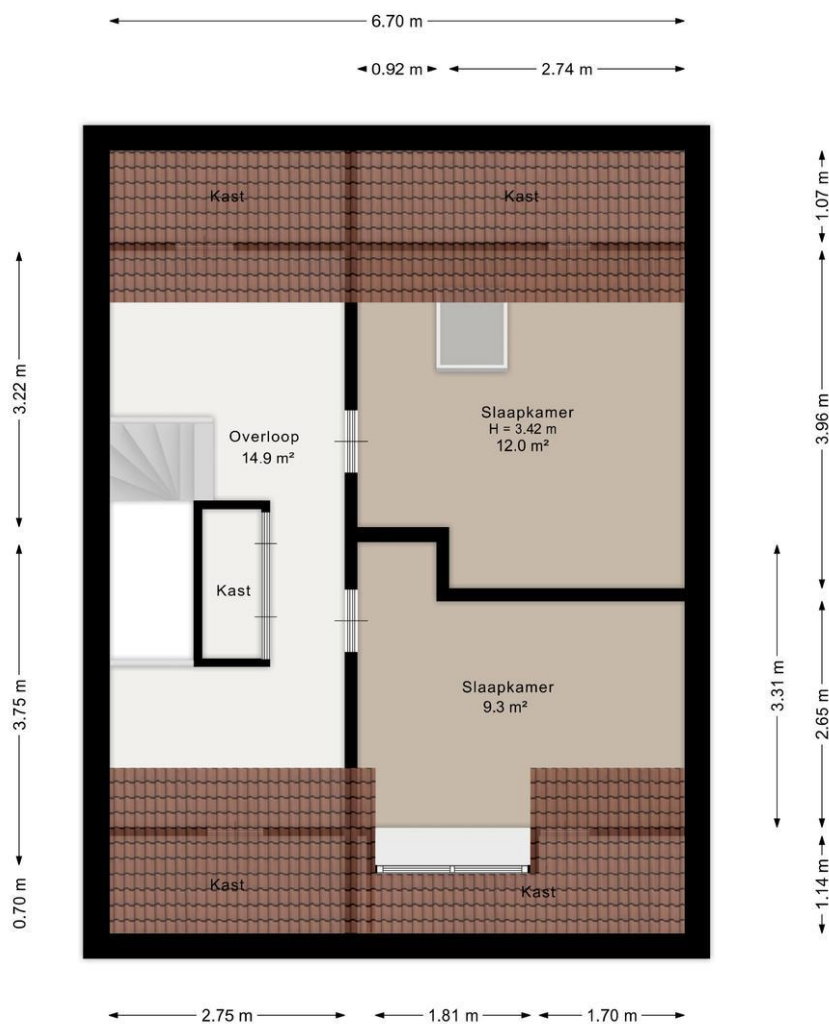


Plattegrond



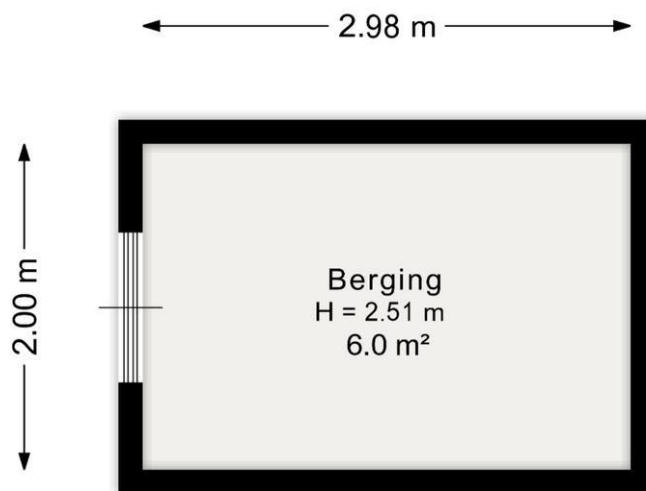
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Startbox Makelaars

Uw aankoop- en verkoopmakelaar in Zuidoost Drenthe!

Vanuit onze kantoren aan Marktpllein 150b te Emmen en Langestraat 504 te Klazienaveen kunnen wij u begeleiden op het gebied van aankoop, verkoop en taxaties. "Een huis kopen gebeurt vaak toch meer op gevoel, dan met het verstand", zo analyseert Startbox. Iemand die graag een huis wil hebben, gaat snel voorbij aan belangrijke zaken die misschien niet of maar half aan de orde komen. Met een professional aan uw zijde sluit u alle risico's uit. "Startbox verkoopt". Wilt u uw woning verkopen? Neem contact op met ons kantoor en wij vertellen u wat er allemaal bij het verkoopproces van uw woning komt kijken. Wij begeleiden u van A tot en met Z. De Startbox-makelaar is een beëdigd NVM-makelaar en taxeert onder andere voor NWWI en Taxateursunie. Alle hypotheekverstrekkers in Nederland gaan akkoord met de door Startbox opgemaakte rapporten.

Bankgarantie/waarborgsom

Gebruikelijk is dat in de koopakte een artikel staat over de waarborgsom (artikel 5). Dit is een zekerheid naar de verkoper toe. De koper verplicht zich binnen een afgesproken termijn een waarborgsom te storten in een depot bij de notaris. De waarborgsom bedraagt meestal 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Om die zekerheid naar de koper toe te garanderen, is het ook mogelijk een bankgarantie te gebruiken. Dit gebeurt meestal als de te kopen woning met een volledige financiering gefinancierd wordt. Als een bank een bankgarantie afgeeft, garandeert die bank dat zij op verzoek van de begunstigde, datgene dat vastgelegd is in de bankgarantie, zal voldoen.

Kosten koper

Kosten koper betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- overdrachtsbelasting (= 2% van de koopsom)
- notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- kadasterkosten voor de inschrijving akte van levering

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Die zijn voor rekening van de verkoper (want die is opdrachtgever voor de verkoop). Schakelt u echter een aankoopmakelaar in voor de aankoop van een woning, dan zijn de kosten voor de aankoopmakelaar voor u.

Notariskeuze

De koper heeft de keuze om de notaris voor de overdracht van de woning te kiezen, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 325,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.
3. Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de gemeenten Emmen, Borger-Odoorn en/of Coevorden valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn.

Hypotheken

Startbox werkt samen met diverse onafhankelijke hypotheekadviseurs. Samen met u wordt gekeken naar de hypotheek die het beste bij uw situatie past. Vraag eens naar de mogelijkheden.

Bieding

Voordat u tot onderhandeling overgaat is het verstandig dat u zich op de hoogte heeft gesteld van uw financieringsmogelijkheden. U dient dan rekening te houden met uw arbeidssituaties, eventuele leningen, de hoogte van uw inkomen etc. Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventueel over te nemen roerende zaken, eventuele ontbindende voorwaarden. Let op! Een ontbindende voorwaarden financiering krijgt u niet automatisch. U dient dit bij uw bod aan te geven.

Modelkoopakte NVM

Bij verkoop zal een koopakte worden opgemaakt volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Deze brochure is met meeste zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.