HUIS expert
MAKELAARDIJ



Vraagprijs

€ 369.000 k.k.

17

GENERATOR

COEVORDEN

0524-533255
info@huisexpert.nl
www.huisexpert.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
116 m²

INHOUD:
467 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
250 m²





OMSCHRIJVING

Ruime en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning op een ideale locatie in Coevorden

Op zoek naar een comfortabele, goed onderhouden én energiezuinige woning op een fijne locatie? Dan is Generator 17 in Coevorden zeker een bezichtiging waard!

Deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning op een hoek, gelegen in de rustige woonwijk 'Vonkkwadrant', combineert ruimte, comfort en een verrassend vrije ligging. De woning is gebouwd in 1999 en in de loop der jaren goed onderhouden en gemoderniseerd. Met een woonoppervlakte van circa 116 m², een perceel van 250 m² eigen grond, een energielabel A, volledige isolatie en maar liefst 12 zonnepanelen is dit bovendien een woning die klaar is voor de toekomst.

Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij

De ligging is één van de grote pluspunten van deze woning. Je woont in een rustige woonomgeving, terwijl diverse voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen. Scholen bevinden zich op korte afstand, de supermarkt ligt op steenworp afstand en het centrum van Coevorden is eenvoudig per fiets bereikbaar.

De woning grenst aan de achterzijde aan de supermarkt. Dit biedt juist een bijzonder voordeel: veel privacy in de tuin. Aan één zijde grenst het perceel namelijk aan een doodlopende straat, waardoor er zeker een prettige en open ligging ontstaat.

Begane grond
Via de overdekte entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de doorgang naar de woonkamer.
De ruime woonkamer is een heerlijke plek om te wonen en beschikt bovendien over een rookkanaal, wat mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een hout- of pelletkachel.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken, die is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin. Extra praktisch is de binnendoorgang naar de ruime garage van circa 18 m². Deze ruimte biedt niet alleen plaats aan auto, fietsen en opslag, maar kan dankzij de omvang ook uitstekend worden benut voor bijvoorbeeld een hobbyruimte, werkplek of andere doeleinden.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De slaapkamers zijn circa 12 m², 11 m² en 8 m² groot. Twee slaapkamers beschikken over een dakkapel, waardoor deze kamers extra ruimte en licht bieden.

De badkamer is voorzien van een toilet, douchecabine en wastafelmeubel. De badkamer is functioneel, maar kan op termijn zeker nog wat extra liefde en aandacht gebruiken. Een mooie kans om deze ruimte geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie.

De verdieping biedt daarnaast volop mogelijkheden. Dankzij de ruimte en hoogte kan deze etage bijvoorbeeld worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Zonnige tuin met sfeervolle overkapping
Hoewel de tuin op het noorden is gelegen, is dat in de praktijk absoluut geen reden tot zorg. Door de gunstige ligging en de vrije ruimte rondom de woning kun je hier de hele dag van de zon genieten.

De tuin is sfeervol aangelegd en beschikt over verschillende fraaie tropische planten. Deze worden bovendien verzorgd via een ondergronds watersysteem, waardoor het onderhoud praktisch blijft.

Een echte blikvanger is de ruime en gezellig ingerichte overkapping met bar. Dit is bij uitstek de plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Of je nu gezellig wilt borrelen, barbecueën of gewoon wilt genieten van de tuin: hier zit je heerlijk beschut en toch midden in het buitenleven.

Kortom: Generator 17 is een comfortabele en energiezuinige gezinswoning met verrassend veel ruimte, een heerlijke tuin en een bijzonder praktische ligging. Een woning waar je zo in kunt, maar die tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt om hem verder naar eigen wens te maken.

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

















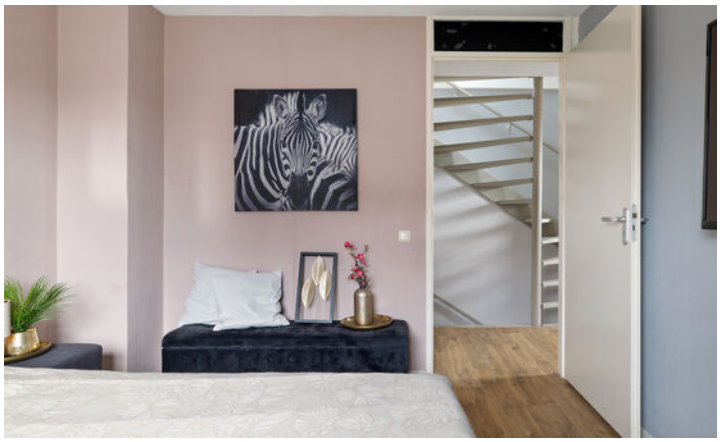










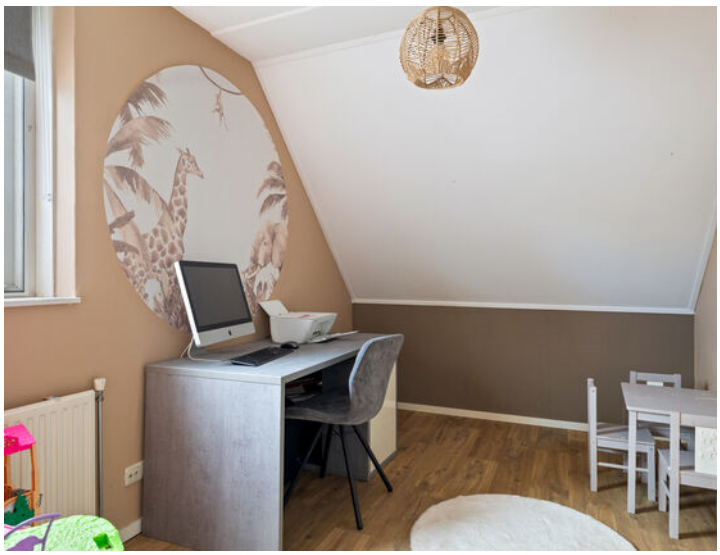





























GAVE





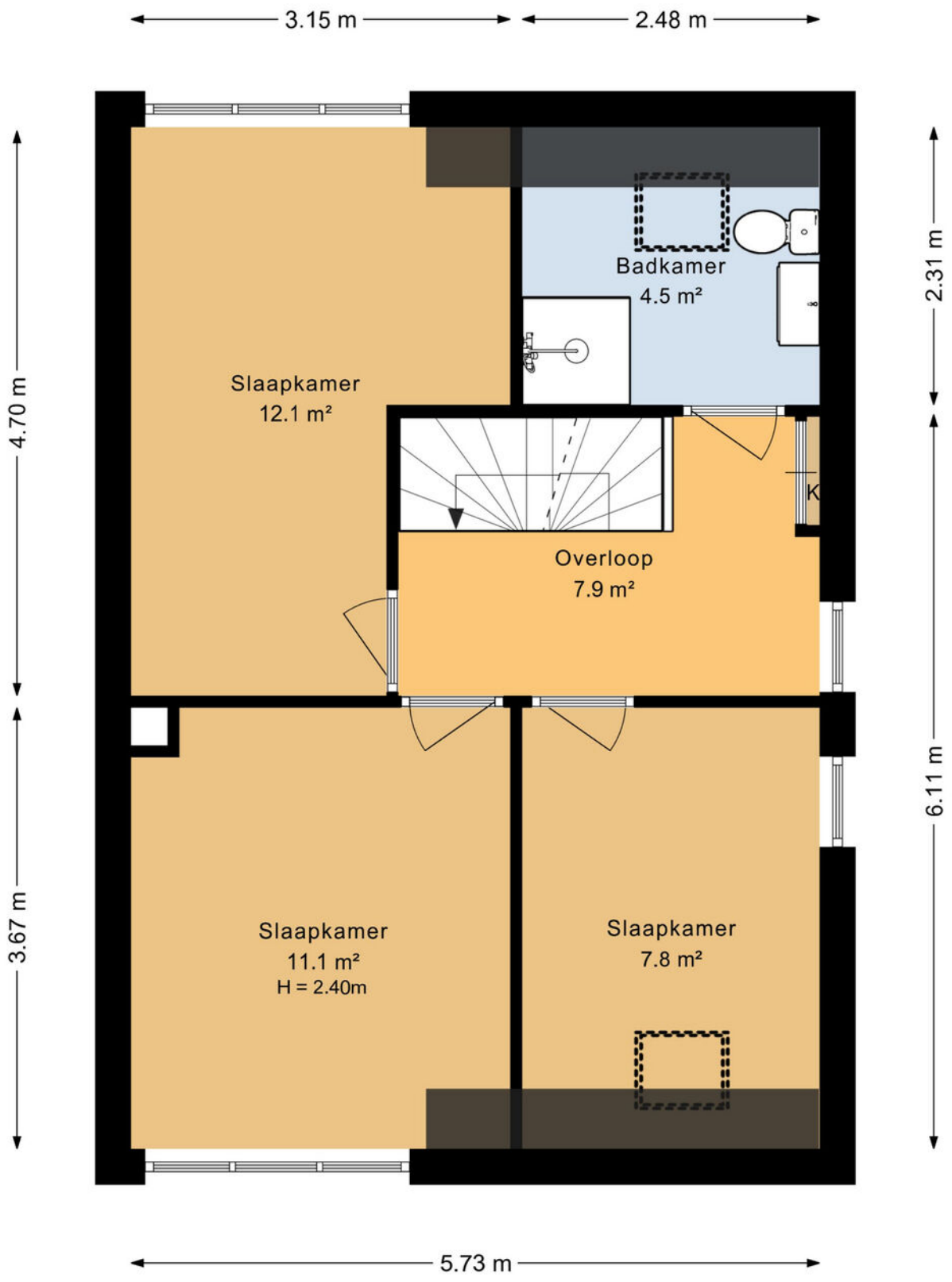




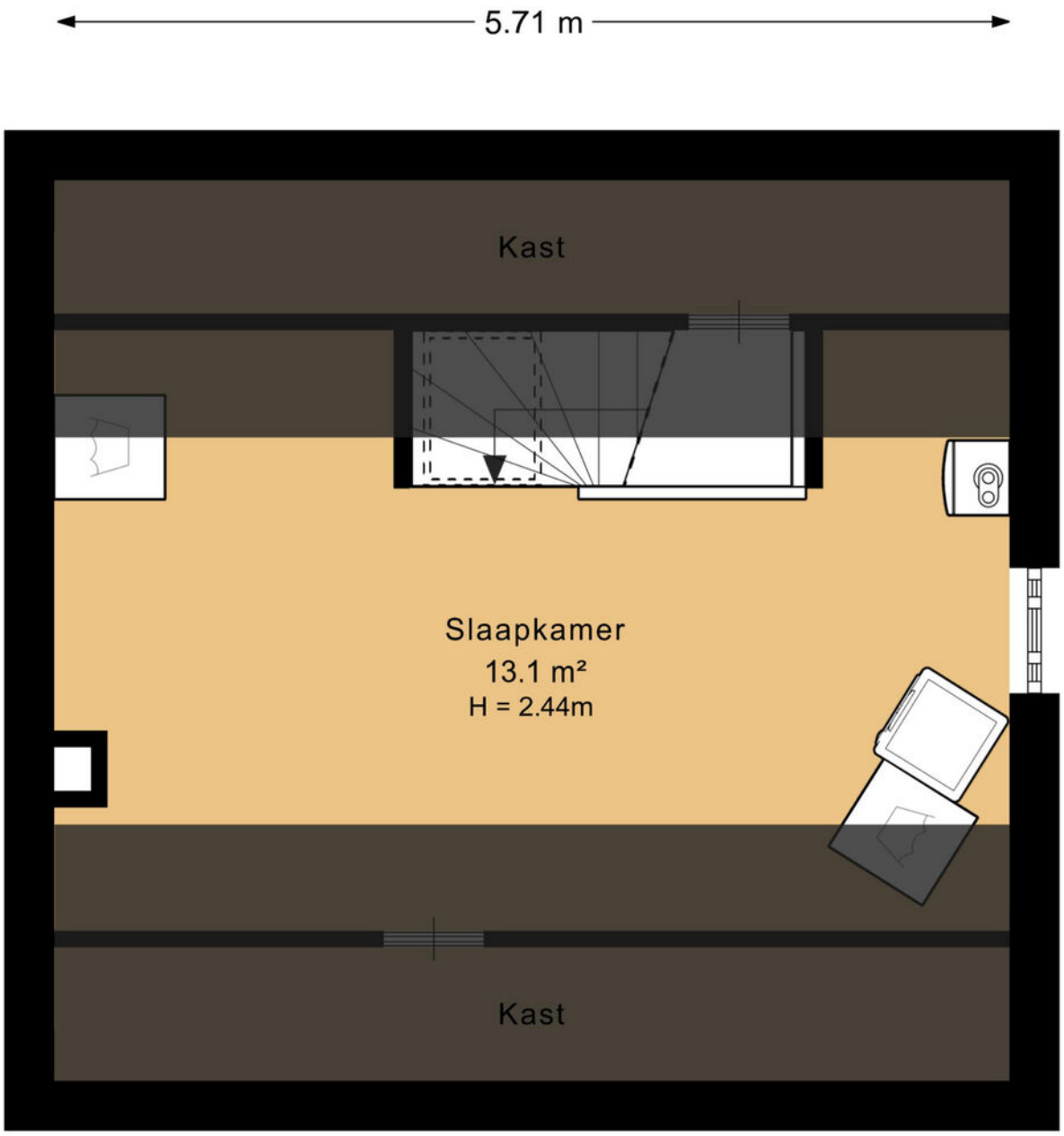
BEGANE GROND



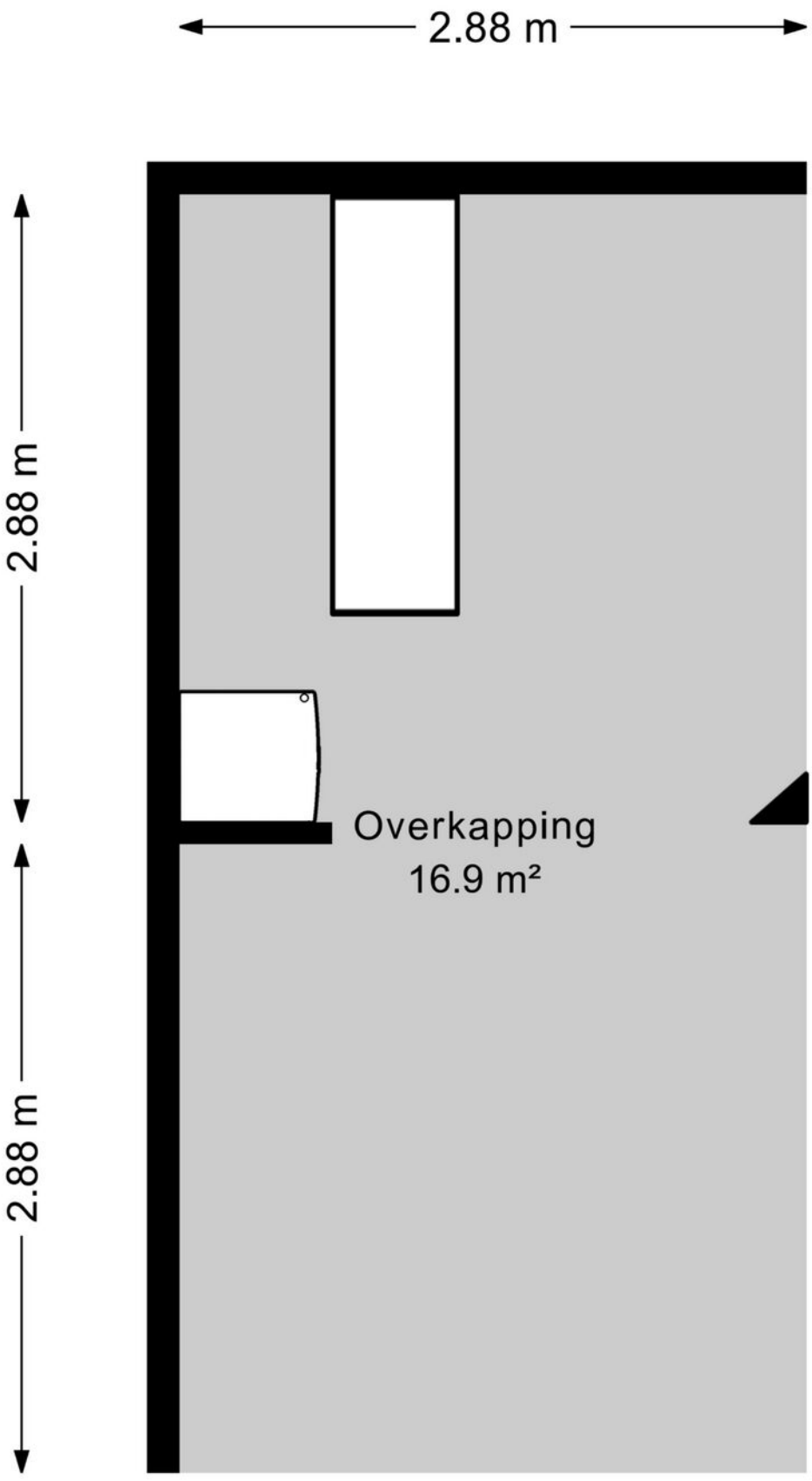
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



OVERKAPPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Generator 17, 7741DN Coevorden

Referentie: 6a340224a1e5496b53799dca



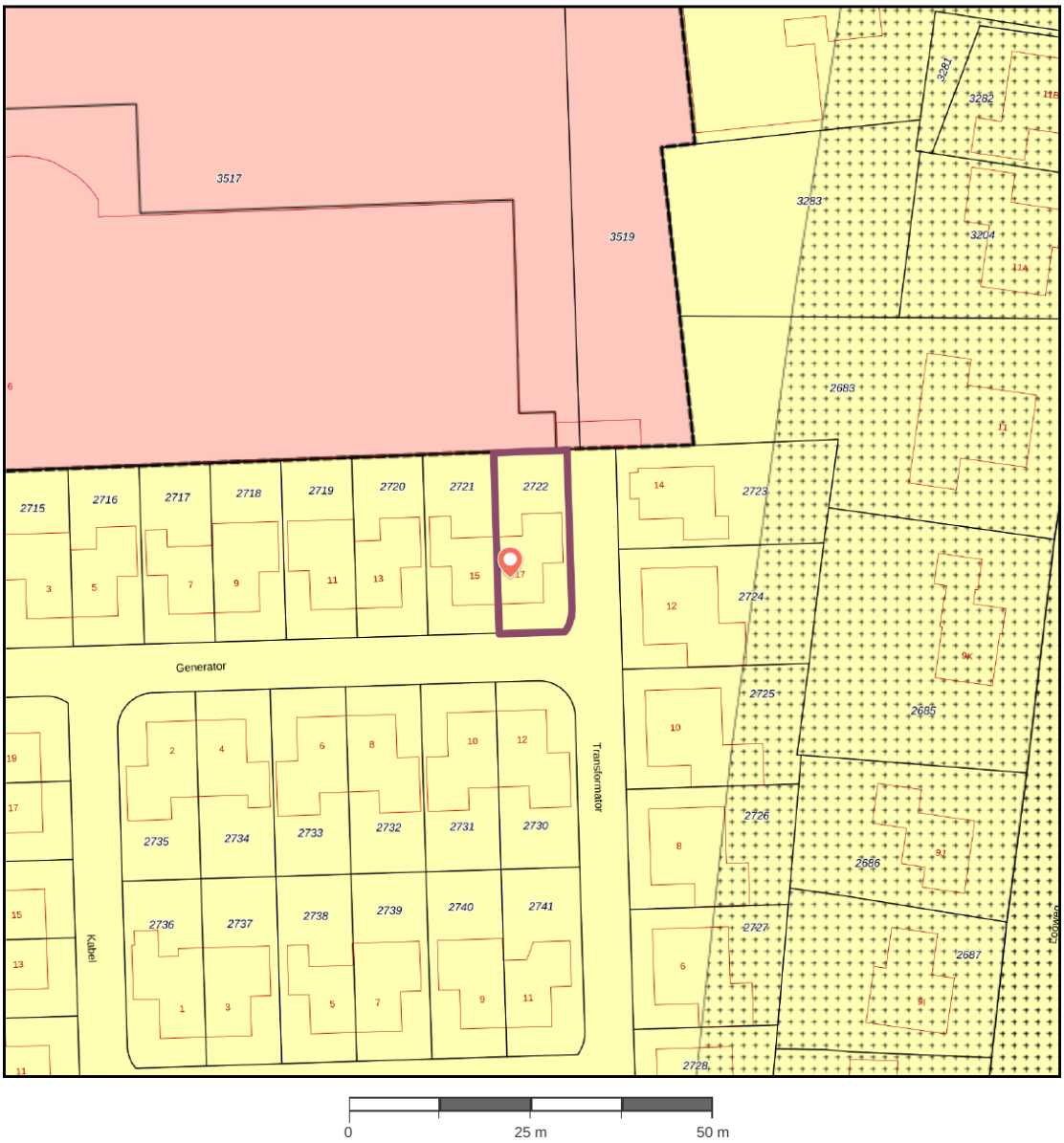
2722	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Coevorden
17	Huisnummer	Gemeentecode:	CVD00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2722
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	250
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 18-06-2026 om 16:35.**

BESTEMMINGSPLAN KAART

Bestemmingsplan van Generator 17, 7741DN Coevorden

Referentie: 6a340224a1e5496b53799dca



Adres:	Generator 17, 7741DN Coevorden	**Gemeente:**	Coevorden
Buurt:	De Loo	**Waterschap:**	Waterschap Vechtstromen
Wijk:	Wijk 10 Coevorden	**Provincie:**	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	**Planidn:**	NL.IMRO.0109.023BP0001-0003
Hoofdgroep:	woongebied	**Planstatus:**	vastgesteld
Naam:	Woongebied	**Plandatum:**	18-06-2024
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	**Verwijzing:**	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. **Dit document is gegenereerd op 18-06-2026 om 16:35.**

BESTEMMINGSPLAN LEGENDA

Legenda



BODEMINFORMATIE

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket
Rapport DR010900689 ing. A. Vonkweg
Datum: 18-6-2026



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteingebieten

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

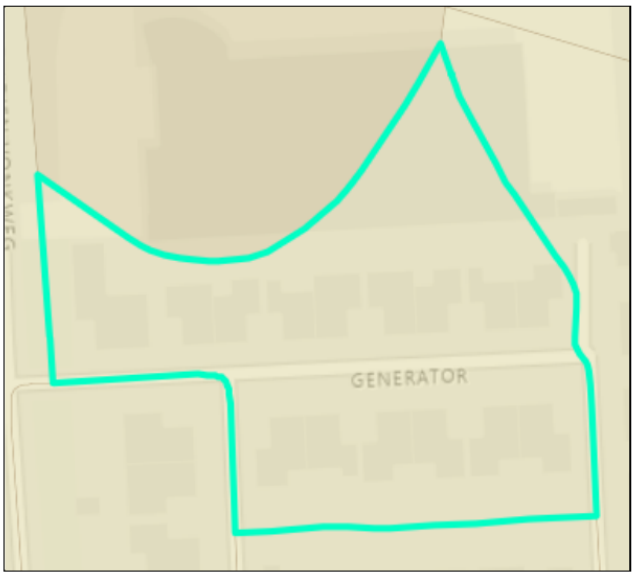
FUNDERINGSVIEWER

KCAF

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7741DN

Aanmaakdatum/ -tijd: 18-06-2026 16:36:17



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970.

- Kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Niet kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Niet kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Niet kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Niet kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Niet kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Stedelijk gebied - 0-20 %
- Stedelijk gebied - 20-40 %
- Stedelijk gebied - 40-60 %
- Stedelijk gebied - 60-80 %
- Stedelijk gebied - 80-100 %
- Gegevens beschikbaar op website gemeente

Dit postcodegebied (7741DN) bevat 15 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

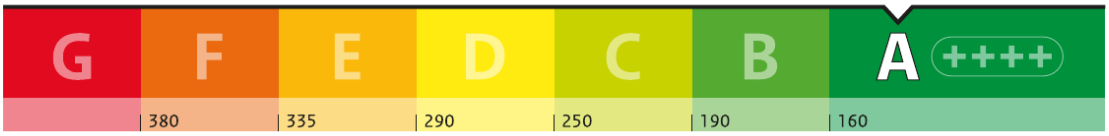
ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
618302554	17-09-2026	14-09-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **121,14 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

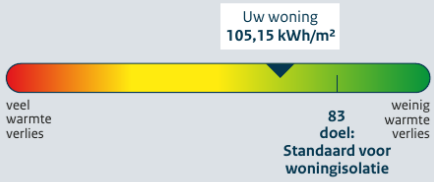
Gevels	+
Daken	+
Vloeren	+
Ramen	+
Buitendeuren	+/-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.465 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	27,68
Aandeel hernieuwbare energie [%]	24,1
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Generator 17
7741DN Coevorden

Bouwjaar
1999

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
116 m²



Energieadviseur
H Hoekstra

TOELICHTING

TOELICHTING

KOOPAKTE
Indien u en verkoper tot overeenstemming komen over de aankoop van deze woning, zal een schriftelijke koopakte worden opgemaakt. Deze koopakte zal worden opgemaakt door Huis-Expert Makelaardij & Taxaties, waarbij er gebruik wordt gemaakt van een NVM koopovereenkomst. Deze Model koopovereenkomst is vastgesteld in samenwerking met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM
Standaard zal er door Huis-Expert Makelaardij & Taxaties een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden opgenomen in de koopovereenkomst. Deze geldt als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen na zal komen.

VERZOEK
Een bezichtiging is voor u, maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Daarom zouden zowel de verkoper als Huis-Expert Makelaardij & Taxaties het zeer waarderen als u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons kunt doorgeven. Hierover kunnen wij dan de eigenaar informeren.

BOUWTECHNISCH ONDERZOEK
U wordt door de verkoper in de gelegenheid gesteld om voordat er een koopovereenkomst wordt gesloten de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. Koper verklaart hiervan op de hoogte te zijn en heeft zelf de keuze gemaakt om hier al dan niet gebruik van te maken. Koper is voldoende op de hoogte van de bouwkundige staat van het verkochte en accepteert dit als zodanig.

ENERGIELABEL
Bij verkoop van een woning of appartement is het voor verkoper verplicht om een geldig energielabel aan te leveren. Het niet hebben van een geldig label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

VOORBEHOUD/AANSPRAKELIJKHEID
Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat bovenstaand slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

TOELICHTING

VEEL GESTELDE VRAGEN WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERHOGEN?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod.

Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

TOELICHTING

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

MAG EEN MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELING HET SYSTEEM VAN VERKOOP WIJZIGEN?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

WAT IS EEN OPTIE?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

MOET EEN MAKELAAR ALS EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

ZIT DE MAKELAARSCOURTAGE IN DE KOSTEN KOPER?
Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij

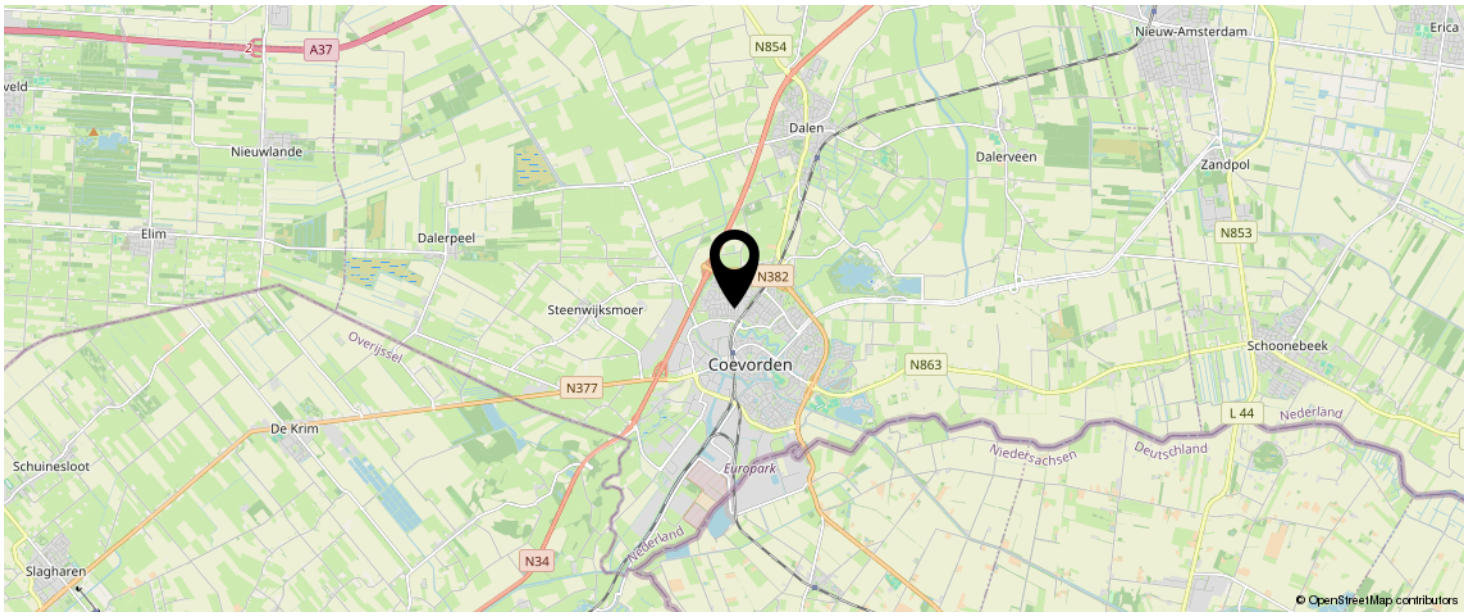
TOELICHTING

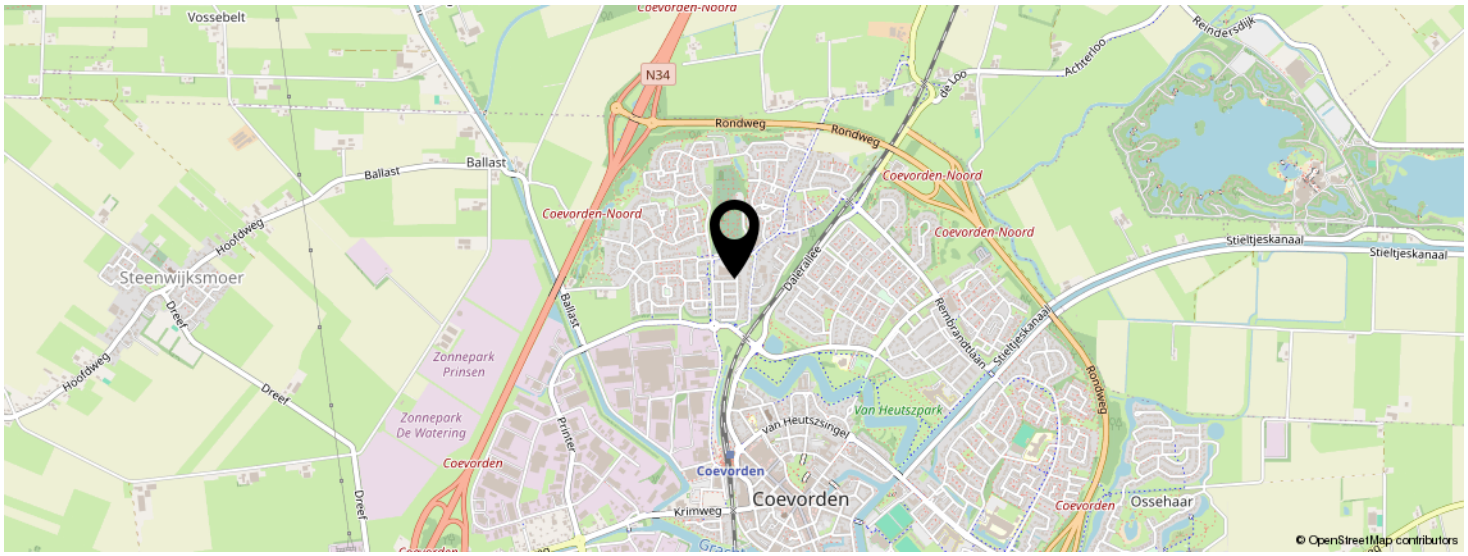
een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

WAT IS EEN BIEDLOGBOEK

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden: om te beginnen worden alle biedingen getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuiswensen in te zien. Ten behoeve van de privacy zijn alle persoonsgegevens en herleidbare details geanonimiseerd (bijvoorbeeld namen en details van voorbehouden). In sommige gevallen wordt er een motivatie opgegeven door kandidaten die bedoeld zijn voor de verkopers of makelaars, uiteraard verschijnen deze niet in het biedlogboek. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het ‘winnende’ bod getoond. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten die een bieding hebben uitgebracht inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren. Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop ‘finaal’ is, na het verstrijken van alle voorbehouden zoals deze zijn opgenomen in het winnende bod.

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

generator17.nl



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Huis - Expert
Europaweg 124
7761 AL, Schoonebeek
0524-533255
info@huisexpert.nl
www.huisexpert.nl

HUIS expert
MAKELAARDIJ