

Commisaris Cramerlaan 7

Coevorden



Vraagprijs **725.000 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

Semi-Bungalow

Parkeerplaats

Eigen Terrein

Bouwjaar

1967

Verwarming

CV-Ketel

Garage

Nee

Carport

nee

Energie label

C

bieden  wonen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE

206m²

Badkamers

1

PERCEELOPPERVLAKTE

1426m²

AANTAL KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



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.

Commissaris Cramerlaan 7

Vrijstaand wonen, omringd door groen, met de ruimte om het leven op jouw manier in te richten.

Een royale tuin rondom, grote ramen die het groen naar binnen halen en een woning met een verrassend eigen karakter. Aan de Commissaris Cramerlaan 7 in Coevorden komen ruimte, rust en wooncomfort op een bijzondere manier samen. Deze vrijstaande semibungalow staat op een riant perceel van circa 1.426 m² en biedt de mogelijkheid om op de begane grond te wonen, te slapen en te baden.

Hier begin je de dag met uitzicht op je eigen tuin. Je hebt ruimte voor een lange eettafel, een comfortabele zithoek en een eigen werkplek. Buiten geniet je van het gazon, de volwassen beplanting en de groene omgeving, terwijl het centrum van Coevorden dichtbij ligt. Een plek waar je ruim woont en toch verbonden blijft met alles wat de stad te bieden heeft.

Een binnenkomst met karakter

De woning valt op door haar speelse architectuur, brede gevel en fraaie ligging op het perceel. De ruime oprit en de inpandige garage zorgen voor parkeergelegenheid op eigen terrein. Via de overdekte entree kom je binnen in een lichte ontvangthal. De glazen deuren en zijpanelen geven direct een open en uitnodigend gevoel.

Ook binnen heeft de woning een eigen gezicht. De verschillende zichtlijnen, royale vertrekken en bijzondere vorm van de leefruimte maken dit een huis dat je tijdens een bezichtiging echt moet ervaren.

Licht, sfeer en zicht op de tuin

De woonkamer is een van de mooiste plekken van het huis. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht en verbinden de leefruimte met de tuin. Waar je ook zit, het groen blijft onderdeel van je uitzicht.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek bij de haard en een grote eettafel waar familie en vrienden kunnen aanschuiven. De warme uitstraling van de vloer, de lichte wanden en de brede ramen vormen samen een prettige basis voor uiteenlopende woonstijlen.

Een rustige ochtend met koffie in de zon, uitgebreid tafelen of een avond op de bank bij de haard: deze woonkamer biedt er alle ruimte voor.

Een separate keuken en praktische voorzieningen

De separate keuken beschikt over een ruime opstelling met inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte. Een fijne plek om te koken, met het voordeel dat de keuken een eigen ruimte vormt naast het woongedeelte.

Daarnaast beschikt de woning over een afzonderlijke wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en een wastafel. Verschillende vaste kasten bieden extra bergruimte. Juist die praktische voorzieningen maken het dagelijks wonen hier comfortabel.



Commissaris Cramerlaan 7

Wonen en slapen op de begane grond

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers en een afzonderlijk kantoor. De grootste slaapkamer is bijzonder royaal en heeft een opvallende plafondhoogte. Hier is ruimte voor een groot bed, een uitgebreide kledingopstelling en bijvoorbeeld een eigen zitje.

De tweede slaapkamer biedt eveneens volop mogelijkheden. Als slaapkamer, logeerkamer of rustige hobbyruimte krijgt deze kamer gemakkelijk een invulling die bij jouw leven past.

Het afzonderlijke kantoor maakt thuiswerken prettig: een eigen plek waar je je kunt concentreren, los van de woonkamer.

De ruime badkamer ligt bij de slaapkamers en is ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. Bij de entree bevindt zich bovendien een afzonderlijke toiletruimte.

Door de combinatie van slapen en baden op de begane grond is de woning aantrekkelijk voor wie de belangrijkste woonfuncties op één niveau wil hebben.

Een tuin die het verschil maakt

Het perceel van circa 1.426 m² geeft deze woning een kwaliteit die je direct voelt: ruimte om je heen. De tuin loopt rondom het huis en is ingericht met ruime gazons, borders, volwassen beplanting en bestrating.

Er is plek om buiten te eten, een comfortabele loungeset neer te zetten of kinderen te laten spelen. Ook tuinliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Je kunt verschillende zitplekken creëren en gedurende de dag kiezen waar je het liefst van het buitenleven geniet.

De groene omgeving en het open zicht versterken het gevoel van vrijheid. Hier zit je buiten met ruimte om je heen en een fraaie achtergrond van bomen en groen.

Garage en parkeren op eigen terrein

De inpandige garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en tuinspullen. Ook voor wie graag klust of extra opslagruimte zoekt, is dit een waardevolle aanvulling. De brede oprit biedt daarnaast plaats aan meerdere auto's.

Groen wonen, dichtbij Coevorden

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont hier in een groene omgeving, met parkachtig groen en water in de nabijheid. Tegelijkertijd ligt het centrum van Coevorden op korte afstand. Zo combineer je de rust rondom je woning met de winkels, horeca en voorzieningen van de stad.













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













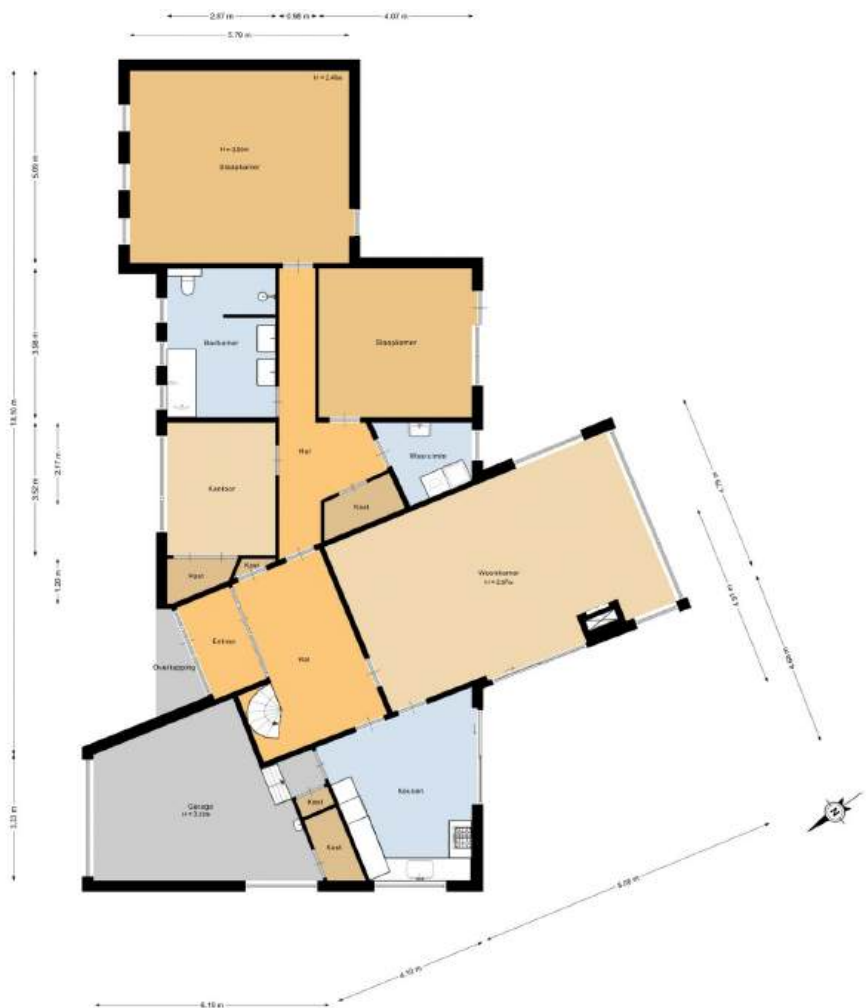






PLATTEGROND

Begane grond

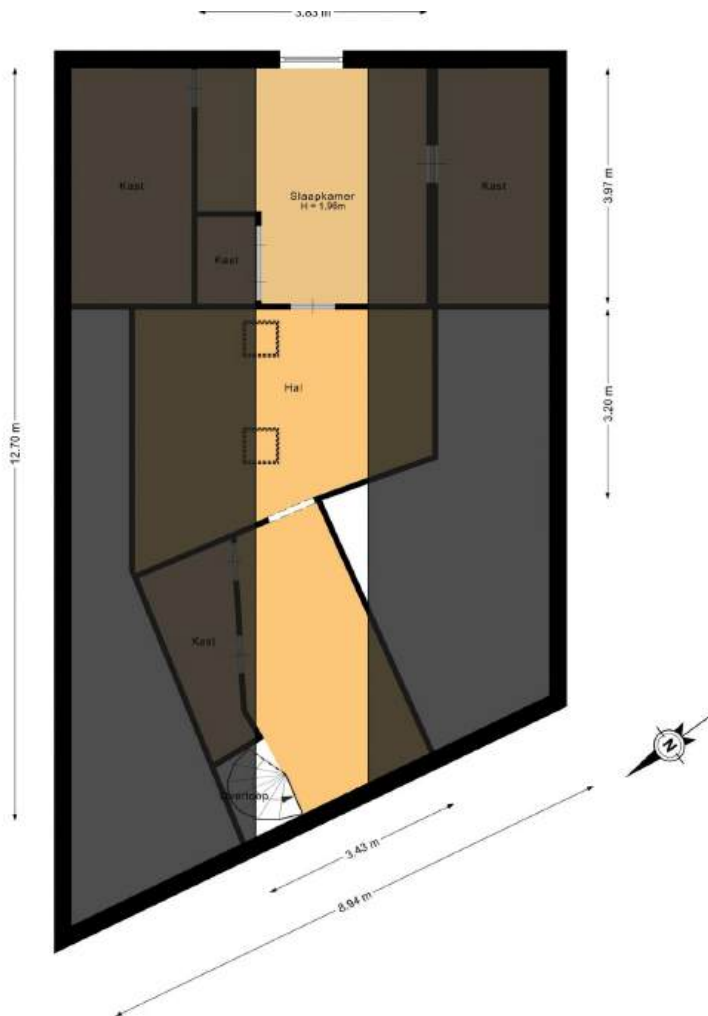


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden & wonen

PLATTEGROND

Eerste verdieping

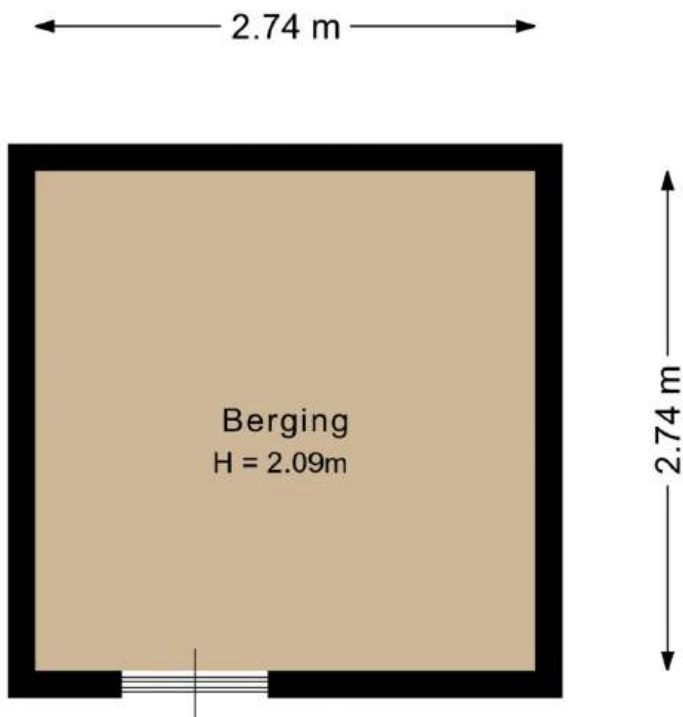


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden & wonen

PLATTEGROND

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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
Woonruimte >
hanteel 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

Waar meer >
handel beter

