

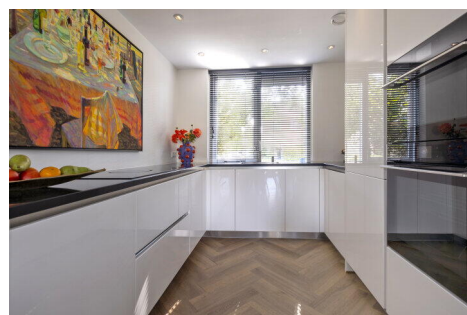
Assen

Alexander Dubcekweg 76 | Vraagprijs € 585.000 k.k.

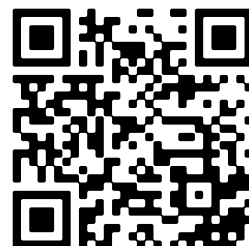


BESCHIKBAAR

WWW.ALEXANDERDUBCEKWEG76.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Inhoud:	502 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.alexanderdubcekweg76.nl



www.groenhoutmakelaars.nl | 0592 46 12 02

Omschrijving

Alexander Dubcekweg 76, 9403 XB Assen

Op een prachtige locatie in de populaire woonwijk Marsdijk staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage. De woonkamer is tuingericht en heeft een uitzicht over het water. Op het gebied van onderhoud staat de woning er uitstekend bij. Er is een moderne keuken (2021), keurig sanitair (2024), vier slaapkamers en volop bergruimte. Met een aanlegsteiger in de achtertuin en de passantenhaven om de hoek kun je vanuit huis je boottochten starten. Een fijne woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én een unieke ligging aan het water.

In de nabije omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals een park, scholen, medische voorzieningen t.w. huisartsen, tandarts, apotheek, fysiotherapeut, moderne sportaccommodaties en het winkelcentrum 'Winkelrijk Marsdijk'. Marsdijk ligt aan de rand van Assen, dichtbij de A28, het Noord-Willemskanaal en het Nationaal Park Drentsche Aa, ideaal voor fietstochten en wandelingen.

BEGANE GROND:

Entree in hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer met open woonkeuken (tezamen ca. 39m²). De moderne keuken is geplaatst in een U-opstelling en is voorzien van een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. De begane grond is geheel voorzien van stijlvolle, visgraat PVC vloer. In de woonkamer geeft dit in combinatie met de moderne gashaard een sfeervol effect.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers (ca. 17m², ca. 11m² en ca.11m²) en badkamer (ca 5m²). De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met CV opstelplaats en ruime vaste kast, verder is er een ruime 4de slaapkamer (ca. 21m²). Het is mogelijk om hier eenvoudig twee slaapkamers te realiseren.

GARAGE:

De garage is binnendoor bereikbaar via de hal en er is een garagedeur aan de voorzijde. De garagevloer is betegeld en er is een wateraansluiting.

TUIN:

De fraai aangelegde achtertuin grenst direct aan de 'Waterwinde' en biedt volop privacy en een prachtig uitzicht over het water. De tuin is ingericht met meerdere zitplekjes, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte kunt genieten. De eigen aanlegsteiger maakt deze plek extra bijzonder en biedt volop mogelijkheden voor de watersportliefhebber. In de tuin is een houten berging voor de tuinkussen en gereedschap.

STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:

- Uniek gelegen aan vaarwater "Waterwinde";
- Ruime gezinswoning met 4 grote slaapkamers;
- Tuingerichte en sfeervolle woonkamer met volop lichtinval;
- Moderne keuken (2021) en stijlvolle badkamer (2024);
- Goed onderhouden geheel geïsoleerd;
- Uitstekend onderhouden, schilderwerk buitenom in 2025;
- Gunstige ligging in de populaire wijk Marsdijk;

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 585.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Inhoud:	502 m ³
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit topline compact combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,aan vaarwater
Tuin:	Achtertuint,voortuin,zijtuin
Achtertuint:	100 m² (12.5 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

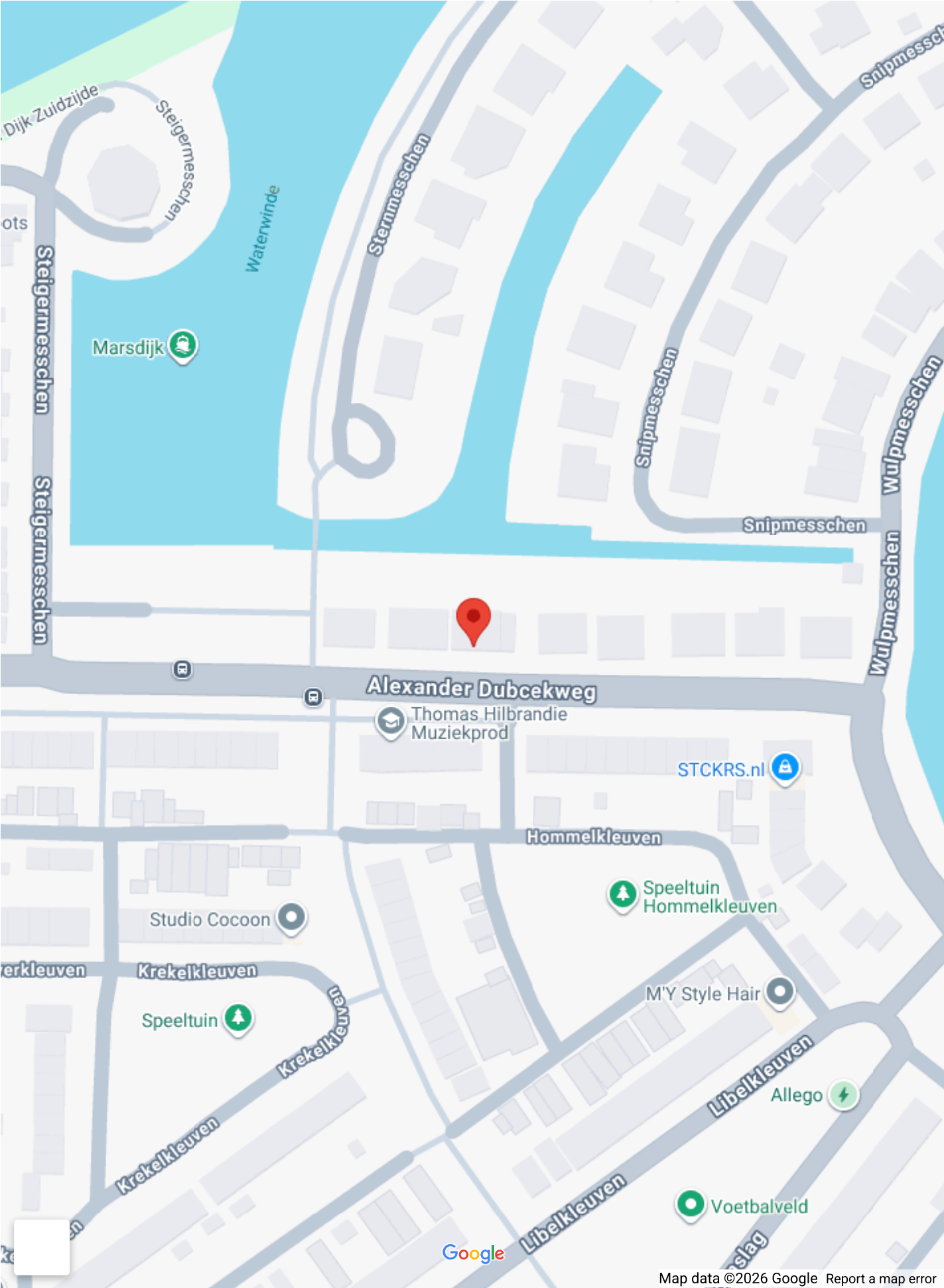
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

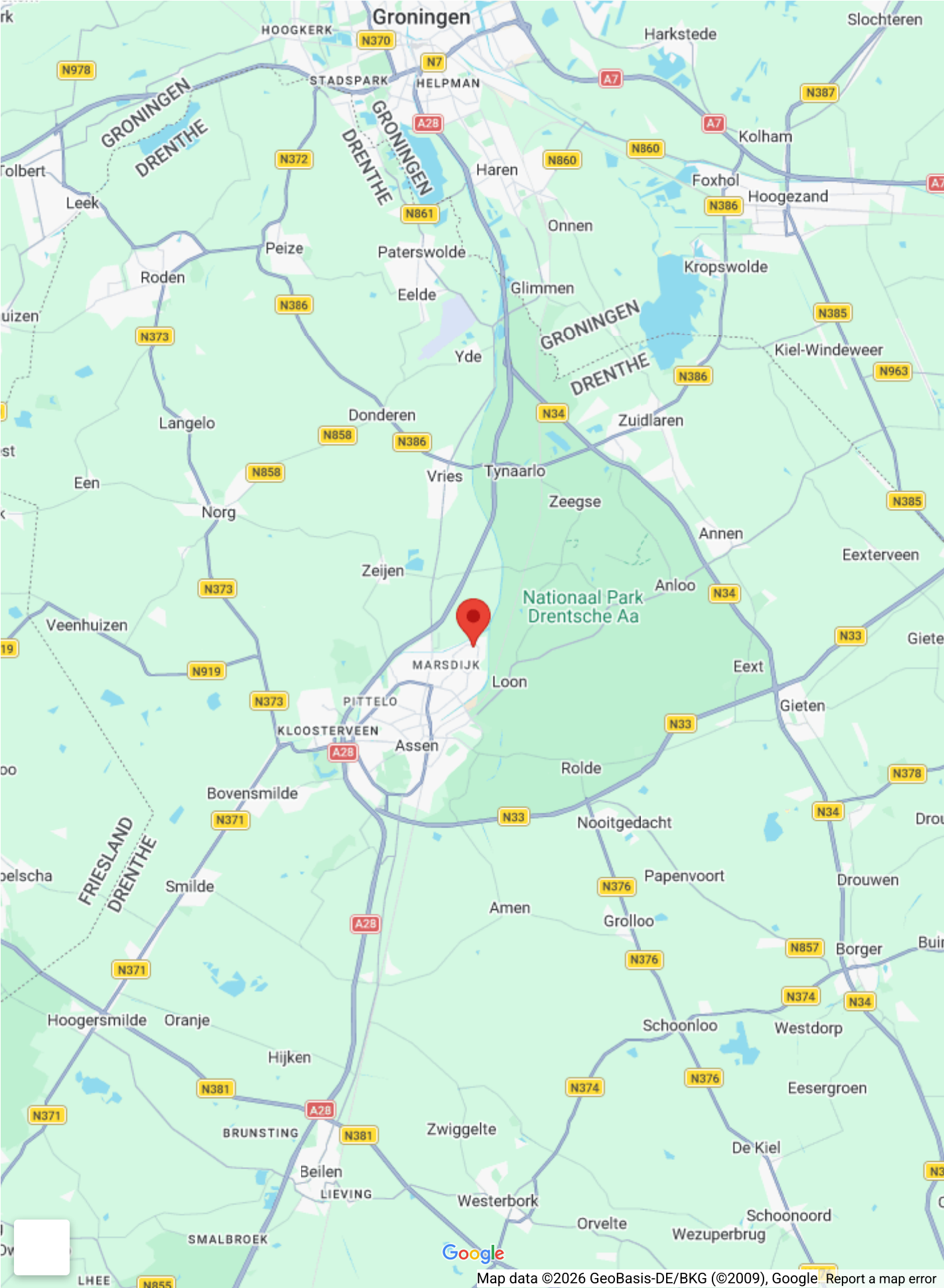
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water

Op de kaart

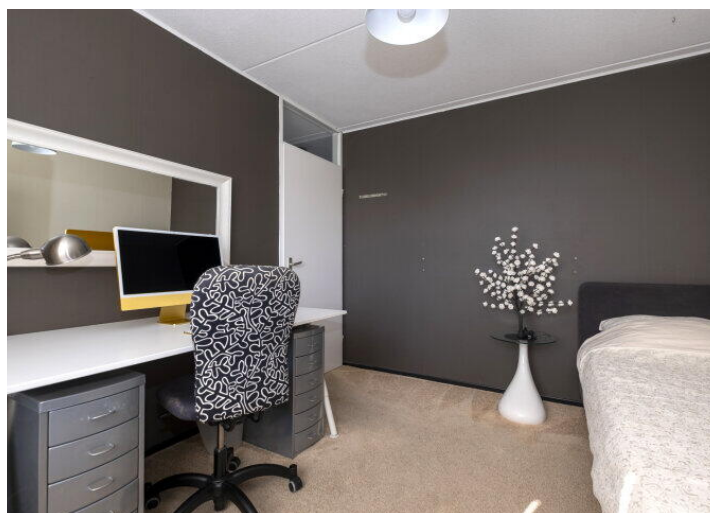
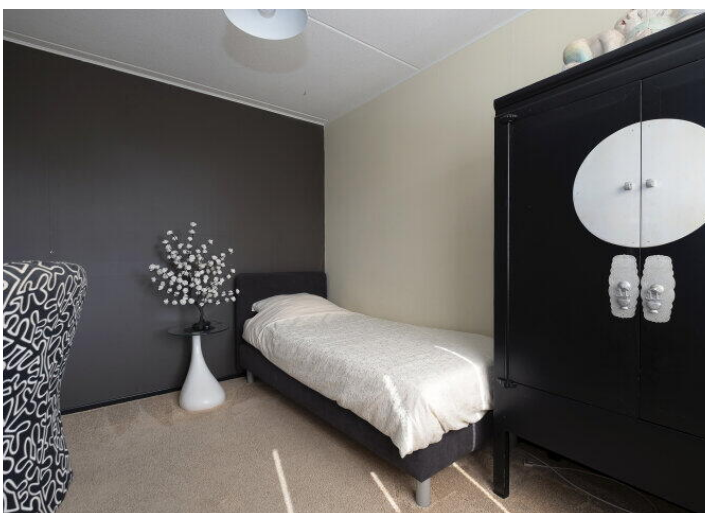


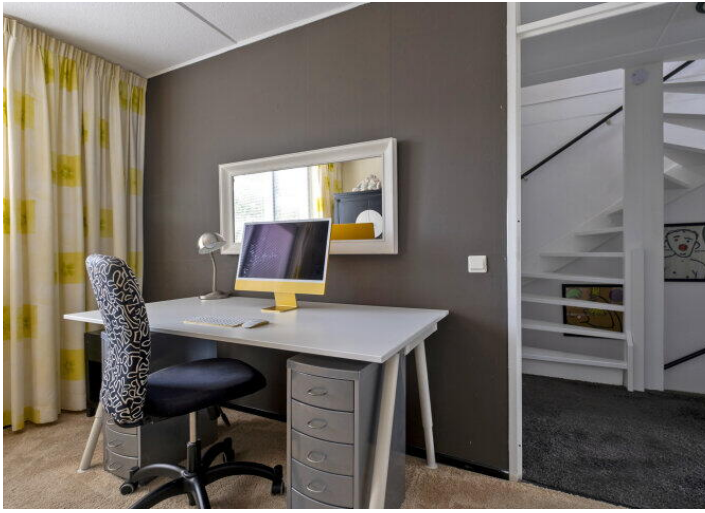
Op de kaart













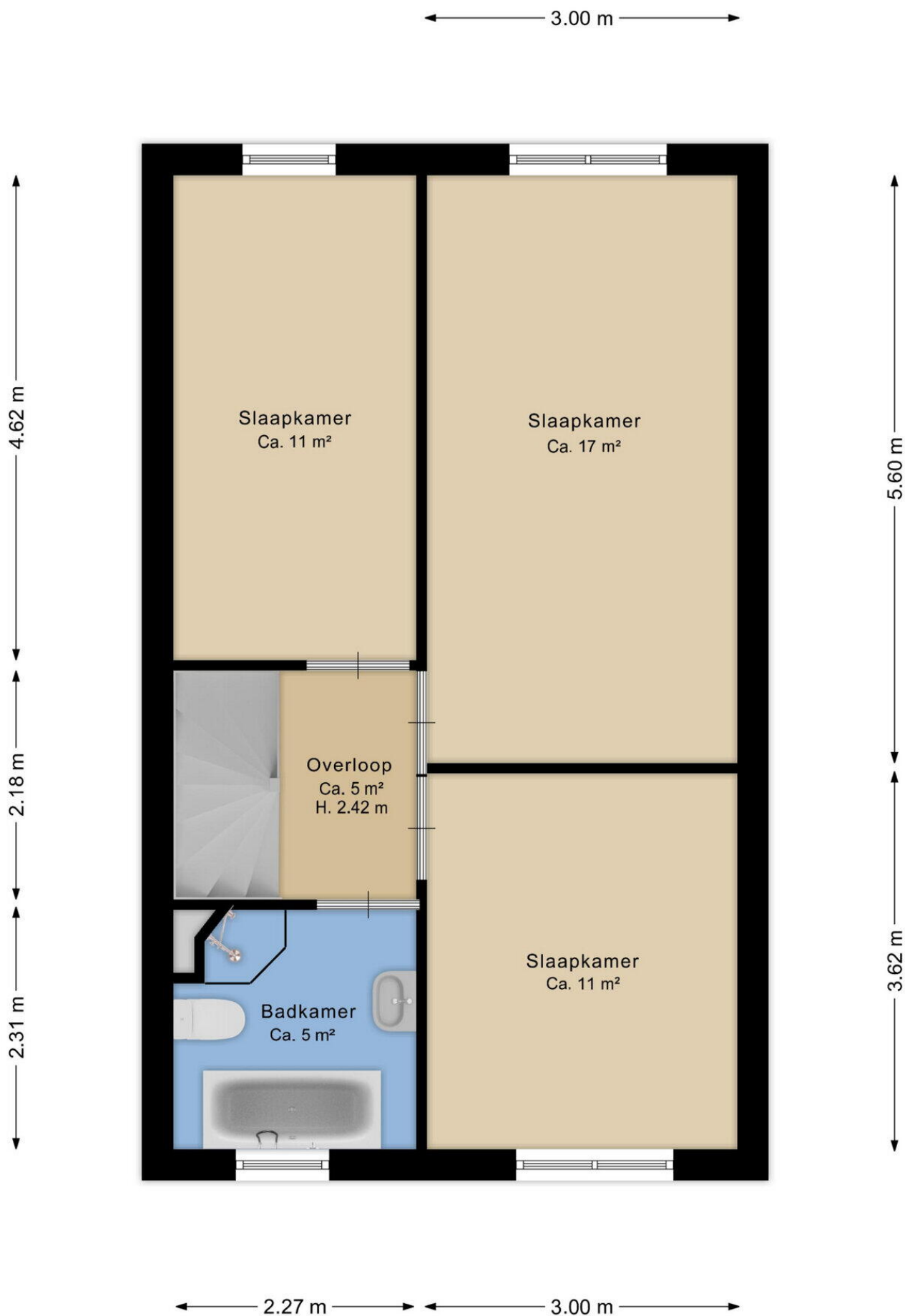




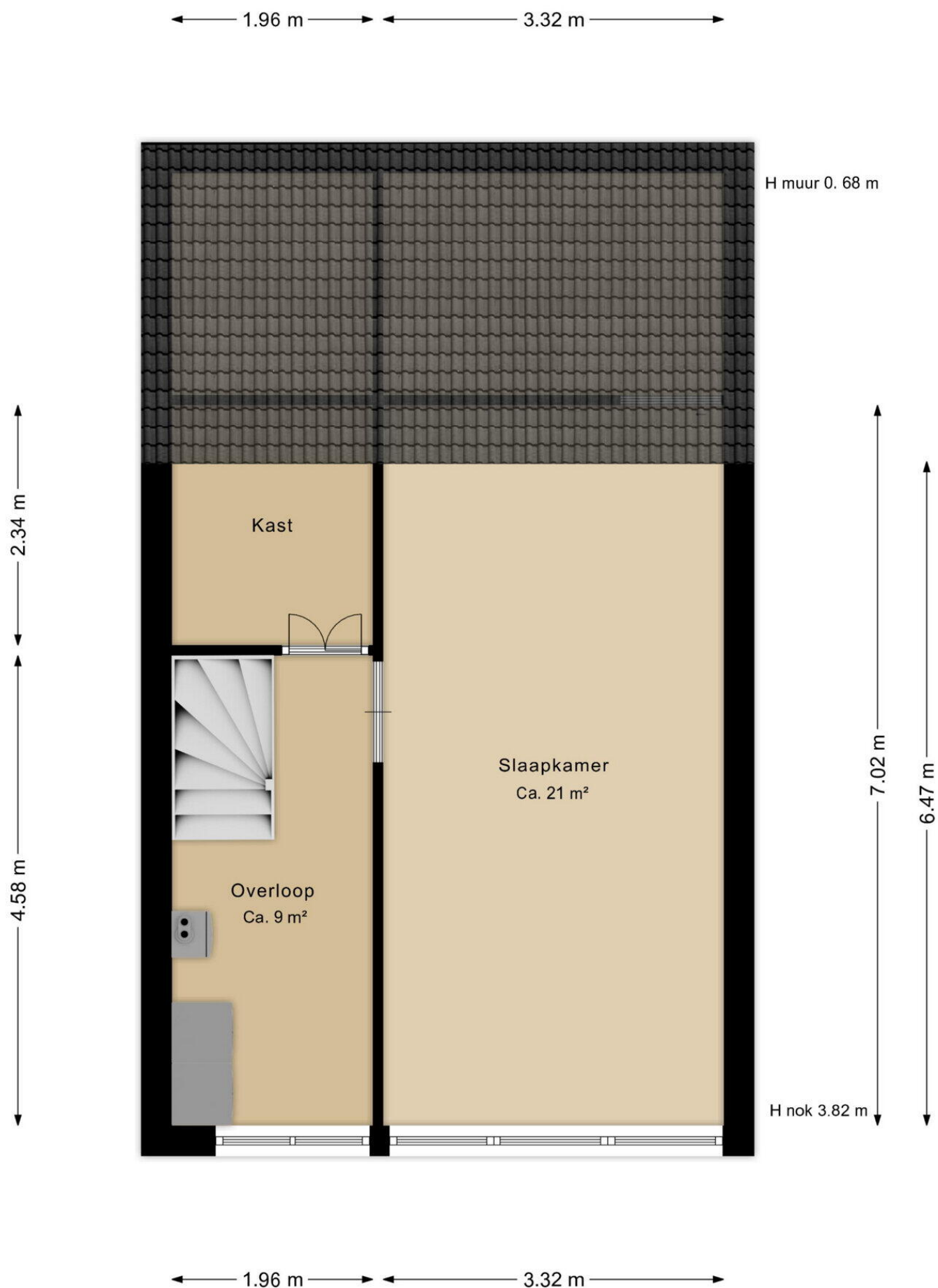




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

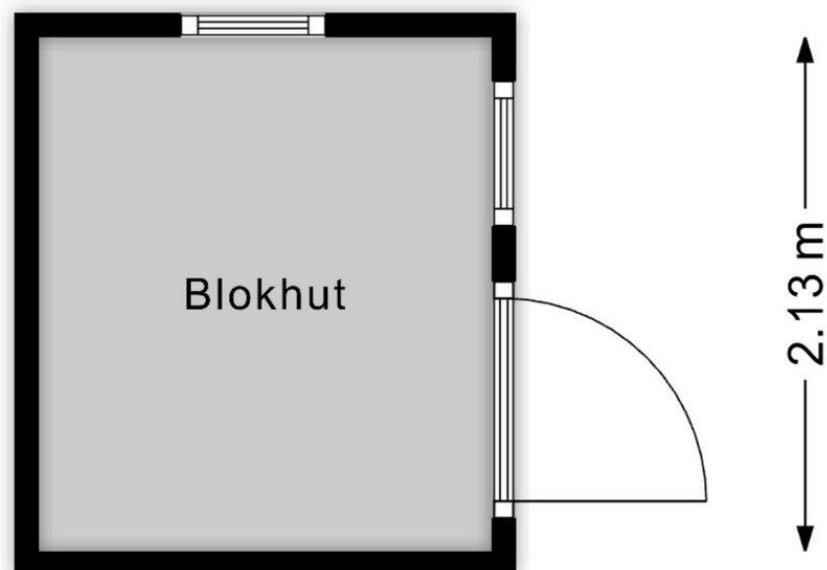


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

← 1.88 m →



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Alexander Dubcekweg 76

www.alexanderdubcekweg76.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl