

Assen

Kambalahout 22 | Vraagprijs € 919.000 k.k.

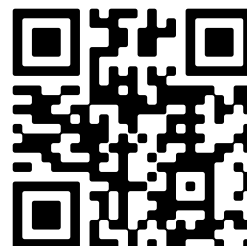


BESCHIKBAAR

WWW.KAMBALAHOUT-22.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	242 m ²
Perceeloppervlakte:	650 m ²
Inhoud:	900 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Website:	www.kambalahout-22.nl



www.groenhoutmakelaars.nl | 0592 46 12 02

Omschrijving

Kambalahout 22, 9408 DS Assen

Verrassend royale VRIJSTAANDE woning met ruime lichte living, keuken met en-suite deuren, bijkeuken en aangebouwde volledig geïsoleerde garage. Fraai gelegen op een ruim perceel van maar liefst 650 m², aan een rustige straat in het ruim opgezette plan 'Kloosterhout'. Deze wijk ligt aan de buitenste rand van de wijk Kloosterveen. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken en is hierdoor onderhoudsarm. Het geheel heeft een karakteristieke uitstraling en biedt van binnen nog meer ruimte dan men van de buitenkant zou vermoeden.

Ideaal gelegen aan de rand van Assen in het kindvriendelijke Kloosterveen nabij alle voorzieningen zoals winkelcentrum "Kloosterveste", basisscholen, sportfaciliteiten en de uitvalswegen naar de A28. Daarnaast op korte afstand van het Arboretum en op loopafstand van de Drentse Golfclub, wat het beste van twee werelden samenbrengt. Op fietsafstand ligt de recreatieplas "Baggelhuizen", het stadsgroen van het "Asserbos" en het natuurgebied "Fochteloërveen". Alle andere voorzieningen in Assen, zoals het stadscentrum, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, en bruisende horeca als het NS-station zijn goed bereikbaar.

BEGANE GROND

Entree in ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de royale woonkeuken (ca. 29 m²) met openslaande deuren naar het terras bereikbaar. Deze moderne keuken met kookeiland beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasser (uit 2024), 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en combi oven-magnetron. Middels en-suite deuren is de royale lichte woonkamer/living (ca. 40 m²) bereikbaar. De openslaande deuren, stijlvolle plavuizen en een draaibare houtkachel maken het een sfeervol geheel. Via de woonkeuken heeft u toegang tot de bijkeuken (ca. 6 m²), waar zich de witgoed aansluiting bevindt. Vanuit de bijkeuken is de tuin en de garage (ca. 23 m²) bereikbaar. Tot slot is er nog een werk-/slaapkamer (ca. 11 m²) aan de voorzijde van het huis, deze is tevens vanuit de woonkeuken bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop (ca. 17 m²), 4 slaapkamers (resp. ca. 18 m², 16 m², 16 m² en 12 m²), allen voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer. De grootste slaapkamer is tevens voorzien van inloopkast. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpool, inloopdouche met twee douches, dubbele wastafel, toilet en designradiator.

TWEDE VERDIEPING

Via vaste trap bereikbare overloop met inloopkast/berging geeft toegang tot nog 2 slaapkamers (beiden ca. 17 m²). Een slaapkamer met 2 dakramen (ca. 17 m²) en de andere slaapkamer (ca. 17 m²) met 1 dakraam. Deze gehele verdieping is tevens voorzien van laminaat.

TUIN

De met zorg aangelegde achtertuin is gelegen op het Oosten en is voorzien van blokhut met een

overkapping (gericht op het zuiden) en een berging (ca. 8 m²). Via een eigen achterom heeft u toegang tot de beschutte tuin. In deze tuin is op elk moment van de dag wel een fijne te vinden waar het heerlijk vertoeven is. Op de ruime oprit is het mogelijk meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Zeer royale onderhoudsvriendelijke woning met 6 slaapkamers en veel extra mogelijkheden;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen, HR++ glas, vloerverwarming en energielabel A.
- Ruime achtertuin met veel privacy, een blokhut met een overkapping (gericht op het zuiden);
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein voor meerdere auto's.
- Woning is voorzien van 12 zonnepanelen (uit 2023);
- Gelegen aan de rand van de woonwijk Kloosterveen;
- De woning is voorzien van een oplaadpunt voor elektrische auto (kan worden overgenomen);
- Nabij veel voorzieningen en diverse uitvalswegen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 919.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	242 m ²
Perceeloppervlakte:	650 m ²
Inhoud:	900 m ³
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,inloopdouche,vloerverwarming,whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,grotendeels dubbelglas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:

Intergas kombi compact hre 36/30 a combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuint,voortuin,zijtuin,tuin rondom,zonneterras
Achtertuint:	305 m ² (16.25 meter diep en 18.75 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

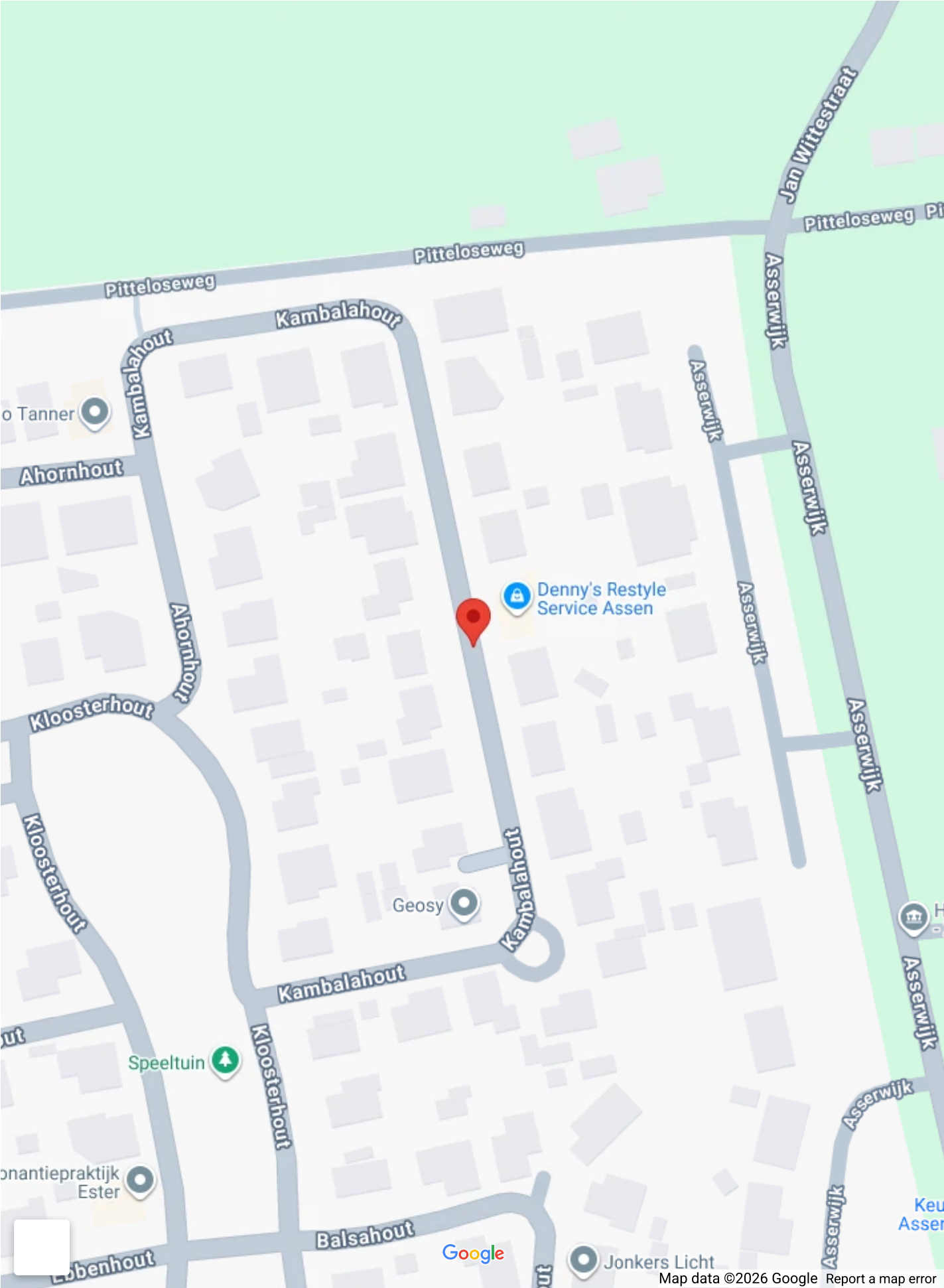
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

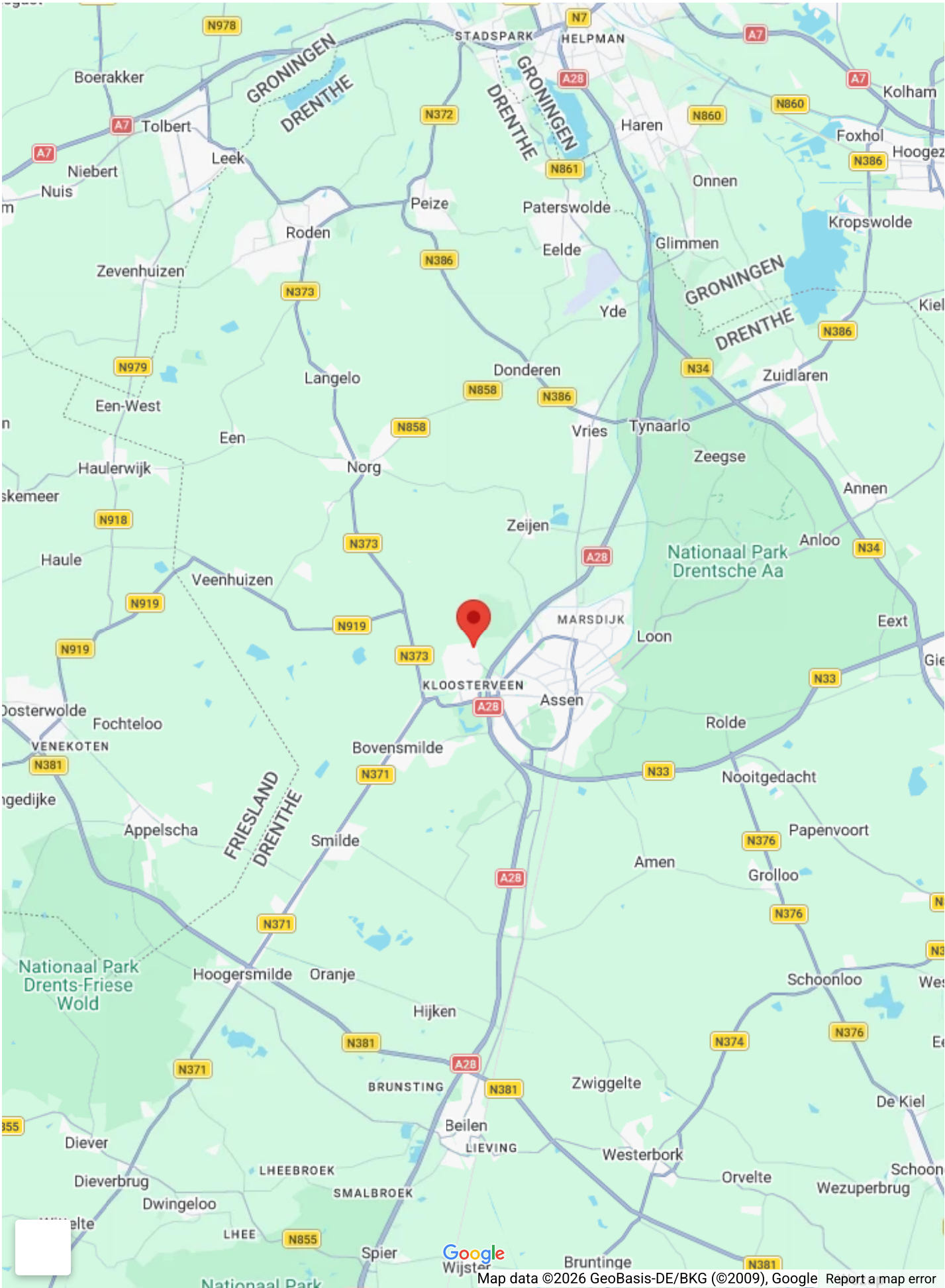
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water,elektrische deur
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd,geen isolatie

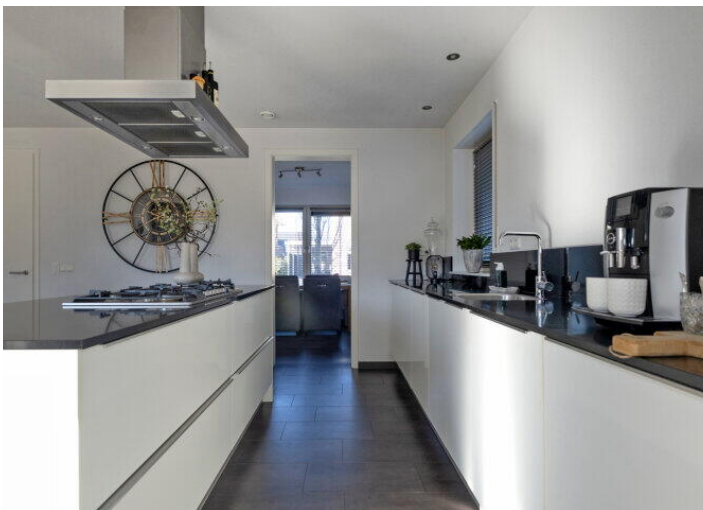
Op de kaart

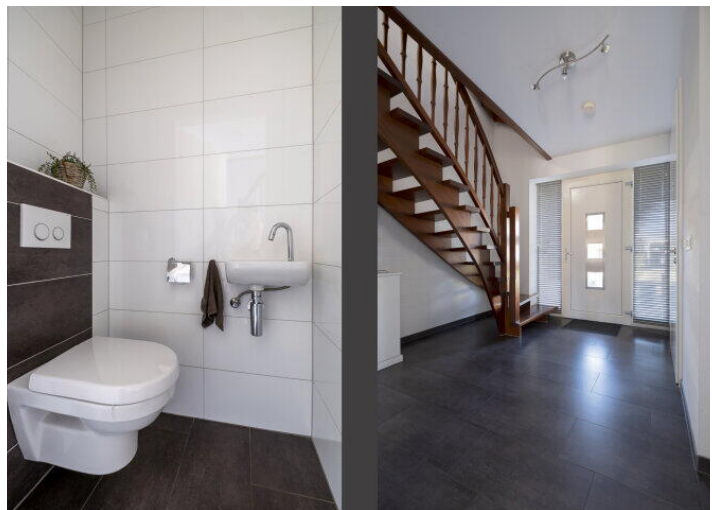
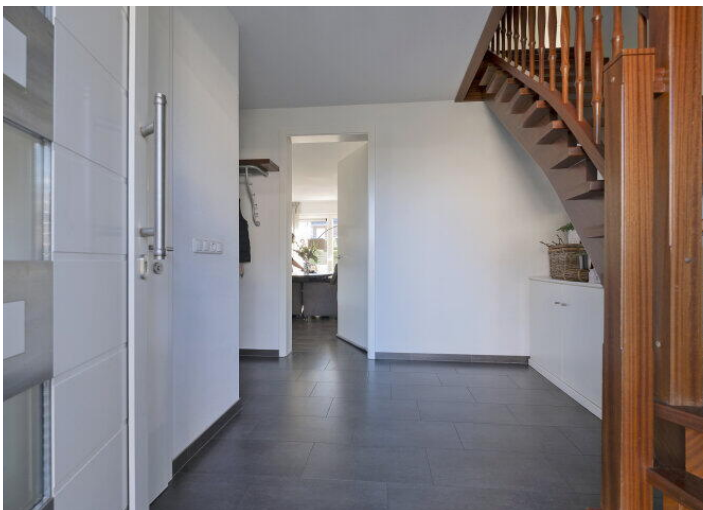


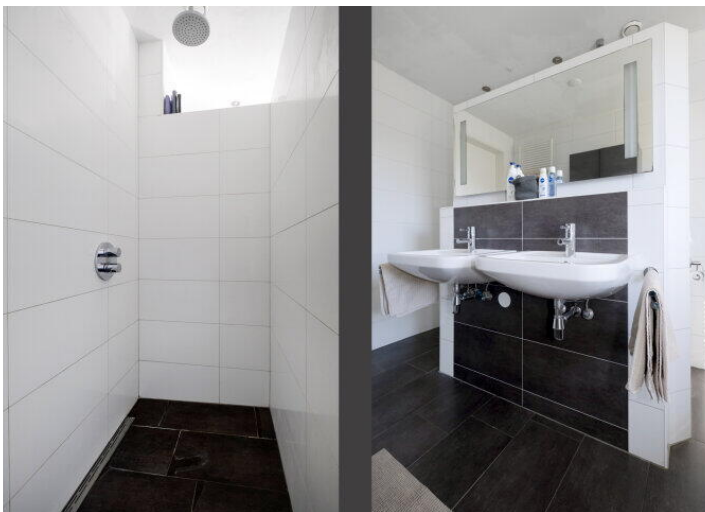
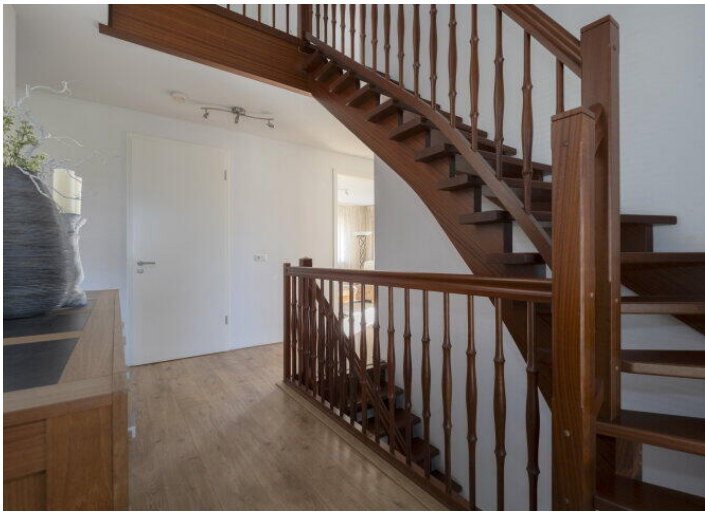
Op de kaart

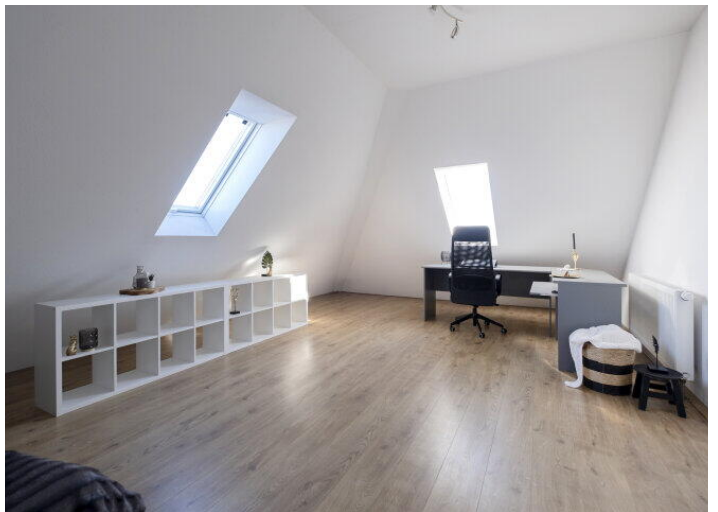
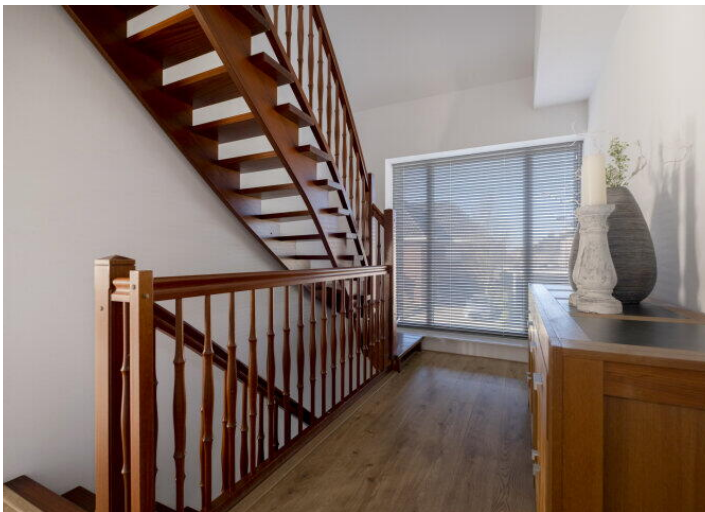




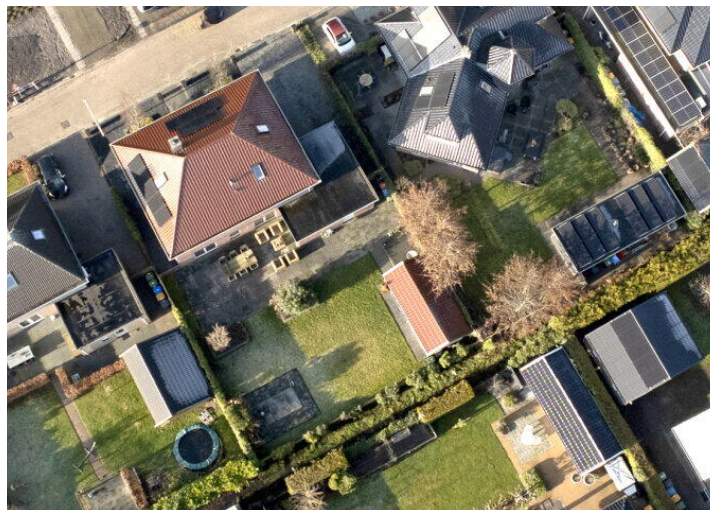
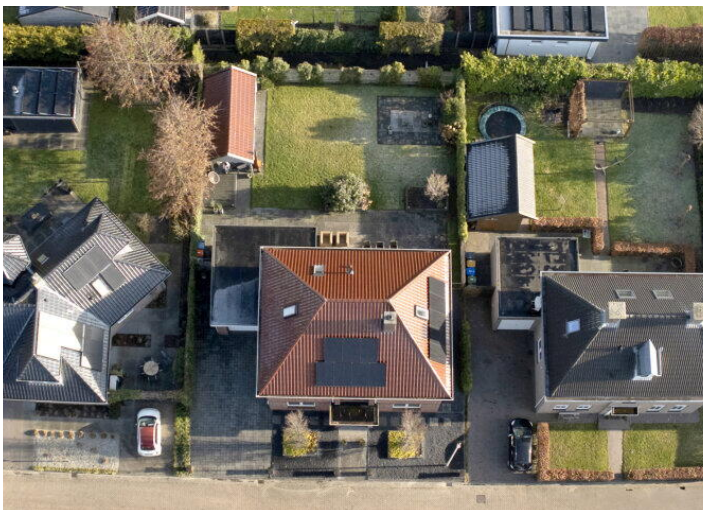




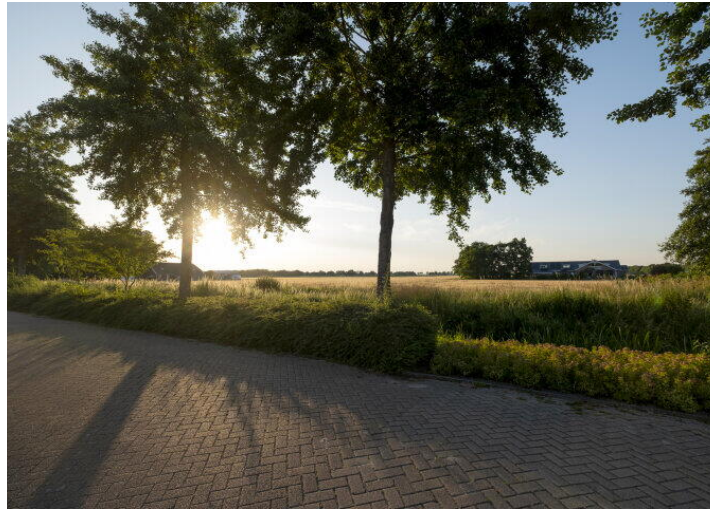










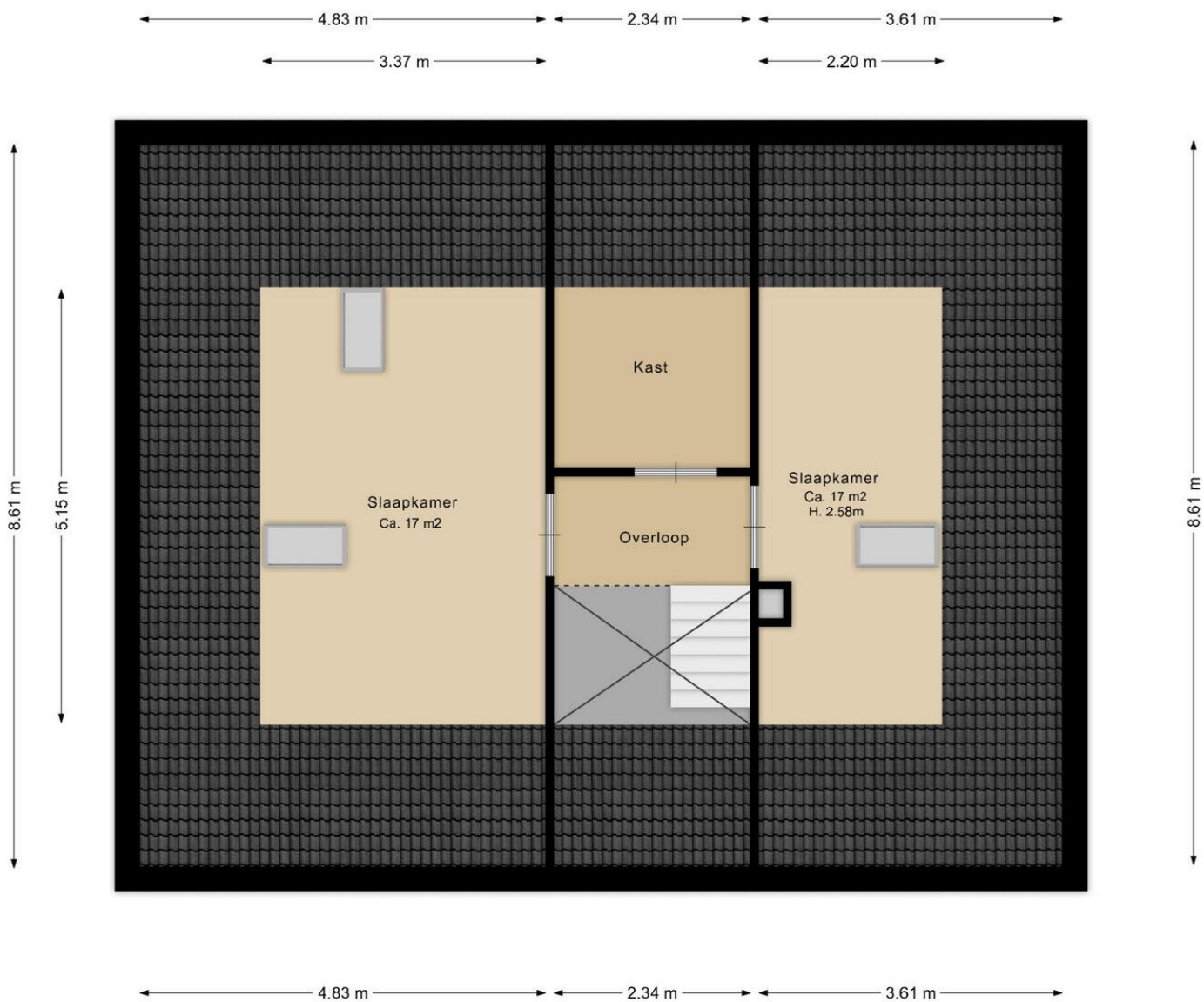




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



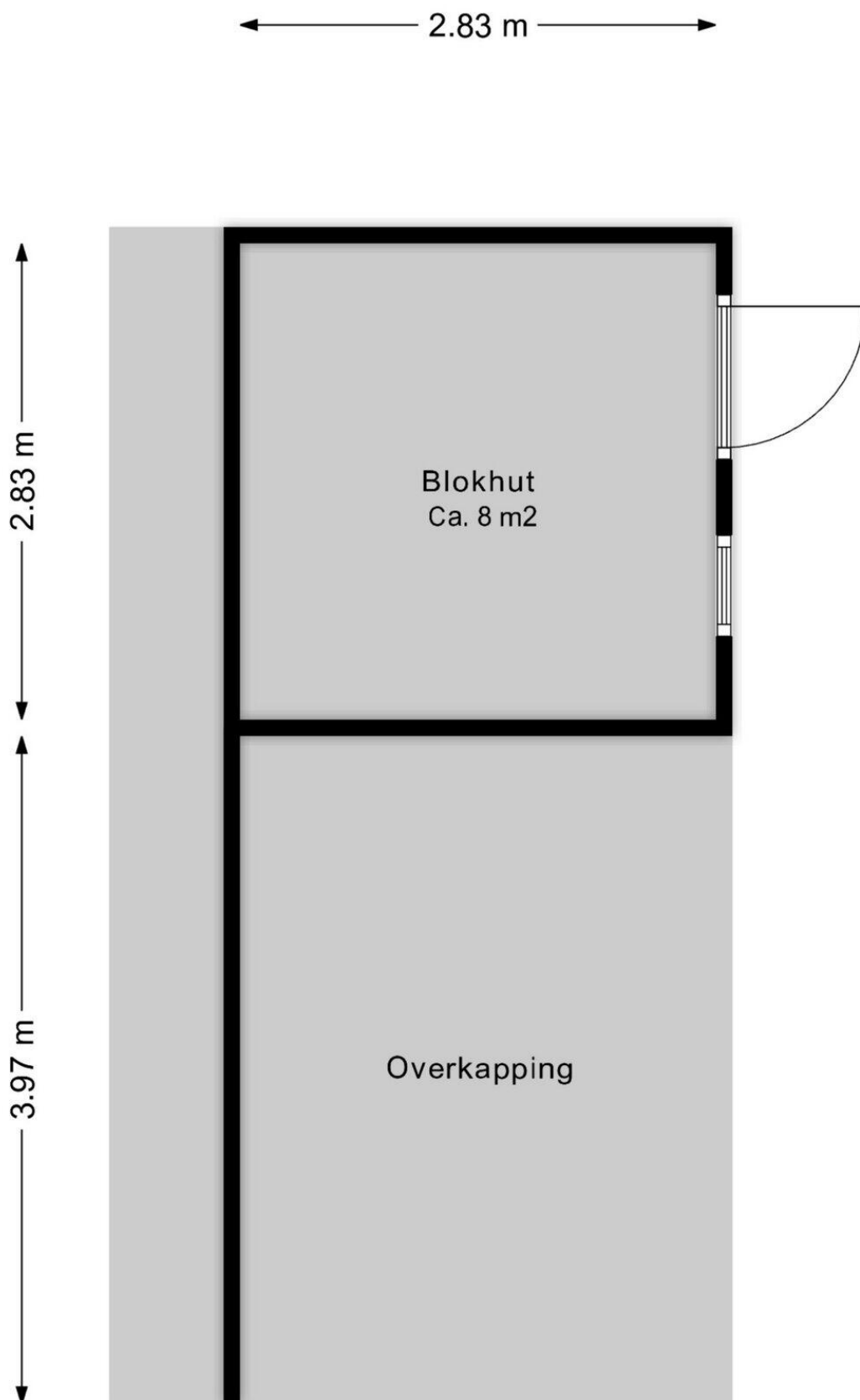
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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.

Kambalahout 22

www.kambalahout-22.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