

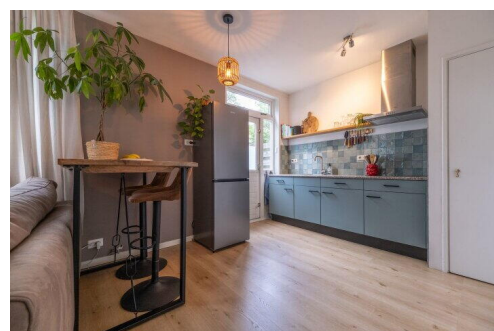
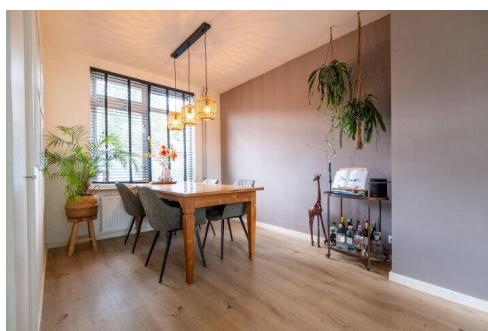
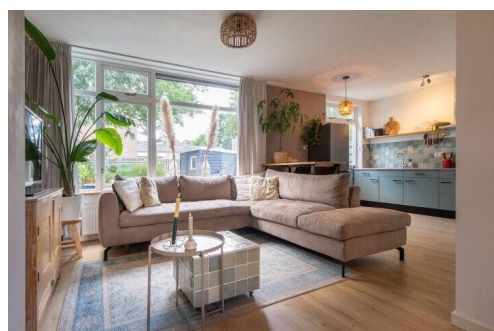
# Assen

Kerspellaan 3 | Vraagprijs € 270.000 k.k.

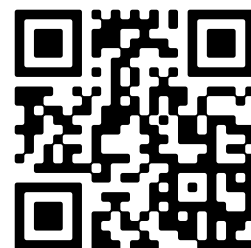


## BESCHIKBAAR

[WWW.KERSPELLAAN3.NL](http://WWW.KERSPELLAAN3.NL)



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning                                                 |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1964                                                         |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 72 m <sup>2</sup>                                            |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 162 m <sup>2</sup>                                           |
| <b>Inhoud:</b>             | 275 m <sup>3</sup>                                           |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 2 kamers (1 slaapkamer)                                      |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://owb.nu/kerspellaan3">owb.nu/kerspellaan3</a> |



# Omschrijving

**Kerspellaan 3, 9406 LW Assen**

Instapklare starterswoning met energielabel A in de geliefde wijk Lariks

Ben je op zoek naar een keurig afgewerkte woning waar je zó in kunt? Dan is deze modern verbouwde tussenwoning in de groene en populaire woonwijk Lariks zeker een bezichtiging waard. De woning is de afgelopen periode op fraaie wijze gemoderniseerd en beschikt onder meer over een moderne keuken, vernieuwde badkamer en diverse energiebesparende voorzieningen. Daarnaast geniet je van een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

## Begane grond

Entree/hal, moderne badkamer voorzien van toilet, wastafel, douchecabine en elektrische vloerverwarming. Sfeervolle woonkamer met open keuken. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigunit en oven.

## Verdieping

Ruime overloop met cv-opstelling en een royale slaapkamer met dakkapel.

## Buiten

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 72 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 162 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Moderne keuken en badkamer
- HR++ beglazing
- Dak-, spouw- en deels vloerisolatie (Tonzon)
- Nieuwe dakpannen
- Nefit ProLine cv-ketel (2024, eigendom)
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Aanvaarding in overleg

De woning is gelegen op een fijne locatie in de wijk Lariks, met winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en het centrum van Assen op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Zoek je een comfortabele, energiezuinige en instapklare starterswoning op een aantrekkelijke locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten deze leuke woning graag aan je zien!

## Kenmerken

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Vraagprijs:          | € 270.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja             |

## Bouw

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Object type:         | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:          | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:            | 1964                          |
| Soort dak:           | Zadeldak bedekt met pannen    |
| Permanente bewoning: | Ja                            |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 72 m²  |
| Perceeloppervlakte: | 162 m² |
| Inhoud:             | 275 m³ |
| Externe bergruimte: | 6 m²   |

## Indeling

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 2 kamers (1 slaapkamer)                      |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                   |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, toilet, en wastafel                  |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                                  |
| Voorzieningen:         | Dakraam, mechanische ventilatie, en TV kabel |

## Energie

|               |                                                                       |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                                     |
| Isolatie:     | Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie                              |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                                              |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                              |
| Cv ketel:     | Nefit proline hrc 24 cw4 (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom) |

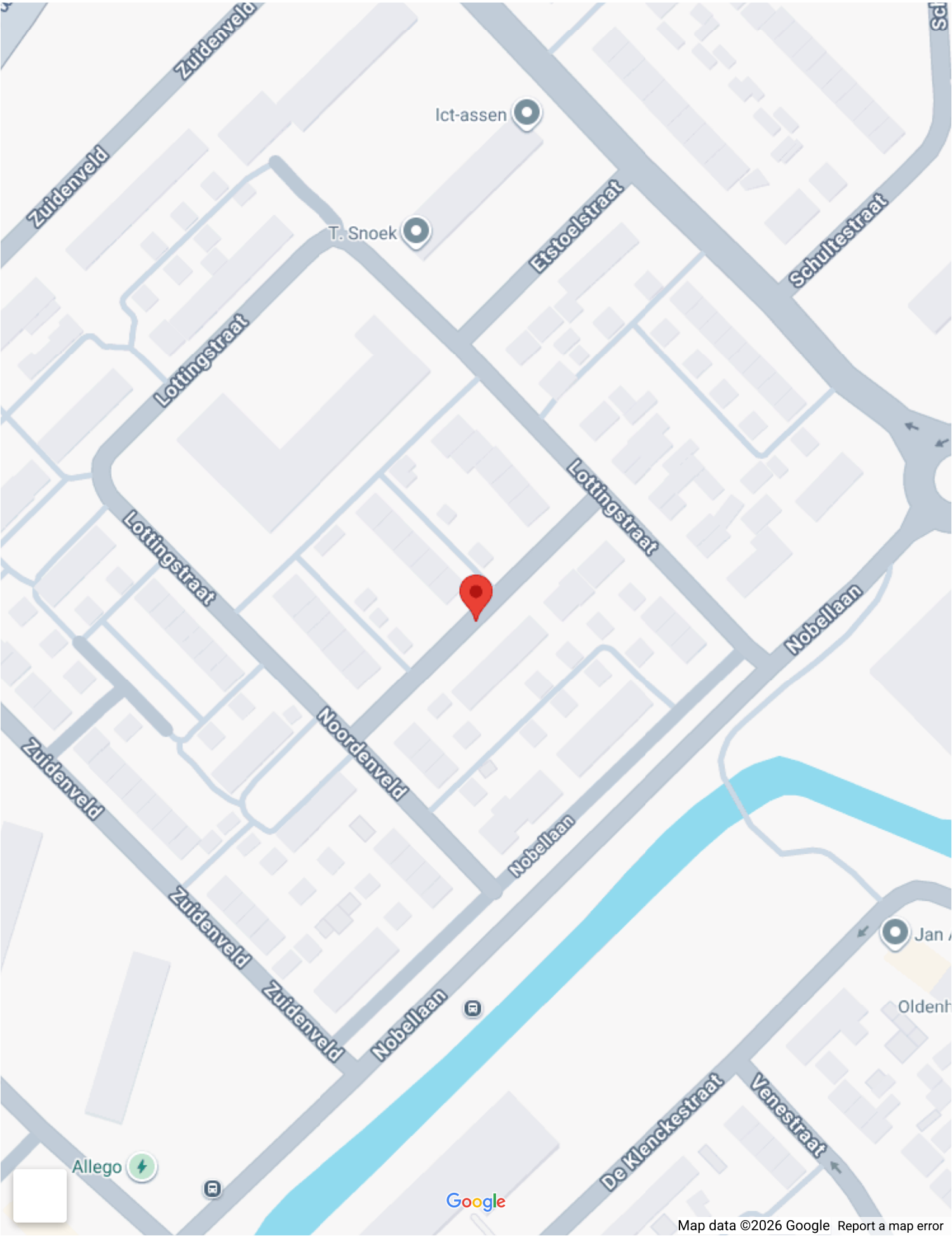
## Buitenruimte

|                 |                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------|
| Ligging:        | Aan rustige weg en in woonwijk                    |
| Tuin:           | Achtertuintuin en voortuin                        |
| Achtertuintuin: | Achtertuintuin en voortuin 77 m²                  |
| Ligging tuin:   | Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom |

**Bergruimte**

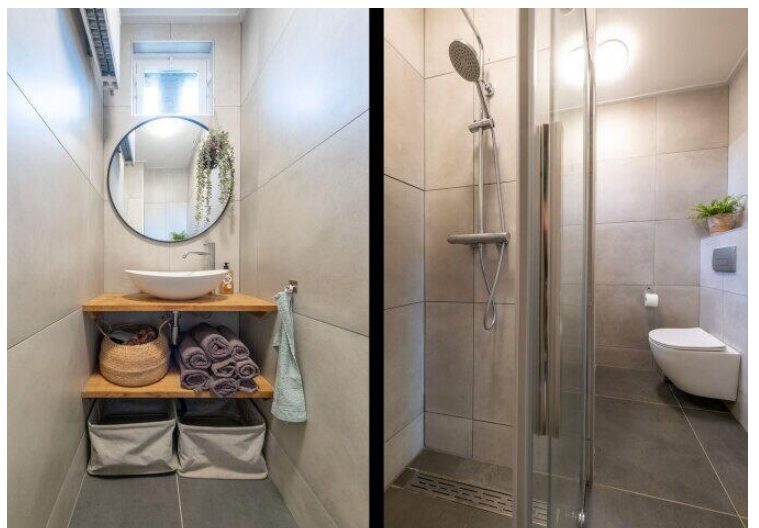
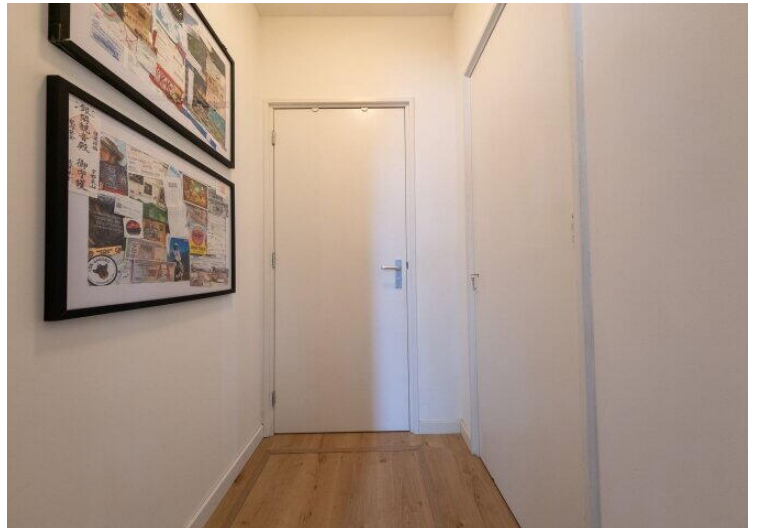
|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

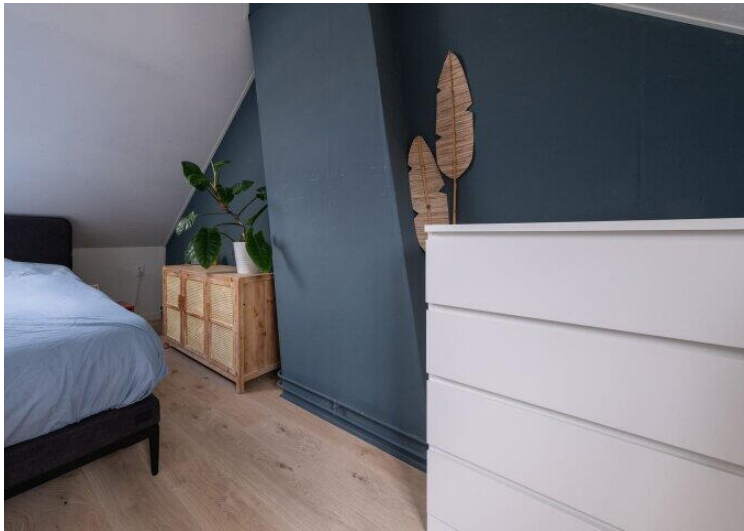
# Op de kaart



## A detailed map of the Assen region in the Netherlands. The map shows the city of Assen at the center, with surrounding areas like Kloofterveen, Marsdijk, and Zeijen. Major roads are marked with yellow and red shields, including the A28 and N371. Water bodies like the Drentsche Aa and various lakes are shown in blue. Green areas represent National Parks: Drents-Friese Wold, De Oostvaardersplassen, and De Alde Feanen. The map also shows the borders of Drenthe, Groningen, and Friesland. A red pin is placed on the map near Assen. The Google logo is visible at the bottom center, and map data is attributed to GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.











22

Perceptronum

Vastgoedstelsels

— Voorlopige kadastrale grens

— Rebouwing

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 5200 |
|---------|------|

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Kerspellaan 3

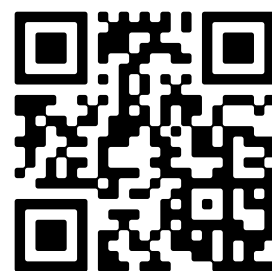
[owb.nu/kerspellaan3](http://owb.nu/kerspellaan3)



## Mijn Makelaar Noordenveld

Heerestraat 50  
9301 AH, Roden

[www.mijnmakelaarnoordenveld.nl](http://www.mijnmakelaarnoordenveld.nl)  
050- 25 00 011



Scan Mij!