

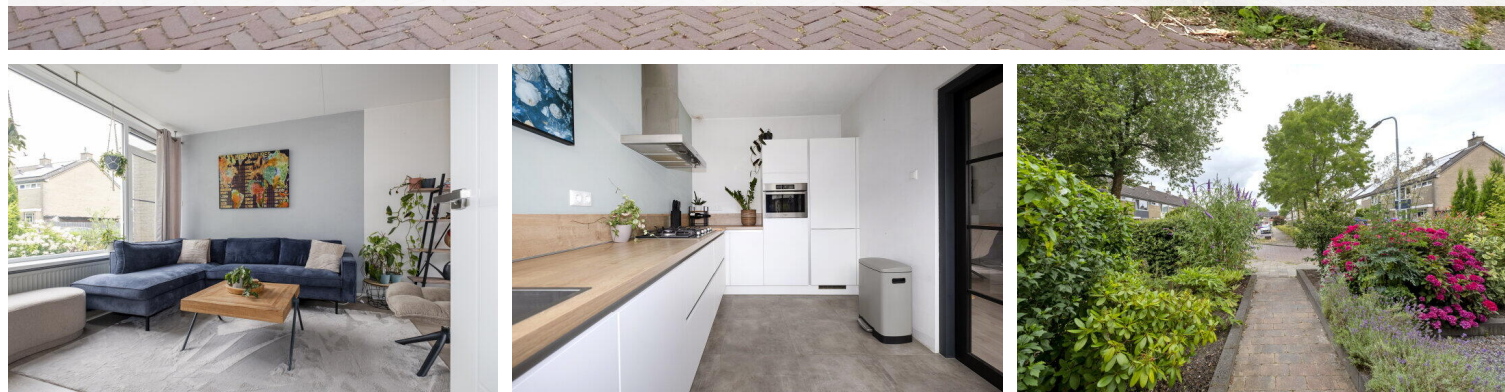
Assen

Moezelstraat 57 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



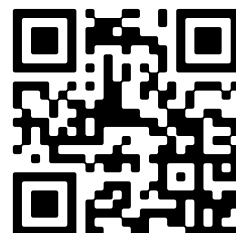
BESCHIKBAAR

WWW.MOEZELSTRAAT57.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Inhoud:	448 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.moezelstraat57.nl

GROENHOUT
MAKELAARS



Omschrijving

Moezelstraat 57, 9406 VJ Assen

Ben jij op zoek naar een verrassend ruime tussenwoning met veel lichtinval, vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin én een vrij uitzicht aan de voorzijde? Dan is deze tussenwoning aan de Moezelstraat 57 in Assen absoluut een bezichtiging waard!

Aan een rustige straat in een geliefde woonwijk staat deze tussenwoning met vrijstaande stenen berging en een zonnige achtertuin. De woning beschikt over circa 128 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers en een praktische indeling die uitstekend aansluit op de wensen van een gezin. Dankzij de grote raampartijen, de ruime leefvertrekken en de volledige kunststof kozijnen biedt deze woning een comfortabele woonomgeving met volop ruimte voor het hele gezin.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk in Assen. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een prettige woonbeleving. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en openbaar vervoer. Ook het centrum van Assen en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer van circa 31 m² vormt een heerlijke leefruimte met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteer je van een uitzonderlijk prettige lichtinval gedurende de gehele dag.

De ruime keuken sluit mooi aan op de woonkamer en biedt voldoende werk- en bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de zonnige achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de nette badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bemeten en multifunctioneel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over ruime douche, toilet en wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer die uitstekend dienst kan doen als master bedroom, logeerkamer of werkruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig en bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel.

TUIN EN BERGING

De woning beschikt over een verzorgde achtertuin met een gunstige ligging op het oosten en zuiden. Hierdoor is er vrijwel de gehele dag een fijne plek in de zon te vinden. De tuin biedt voldoende ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinspullen.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van gevelisolatie en dubbel glas (HR++). Daarnaast zorgen de

kunststof kozijnen voor weinig onderhoud en een verzorgde uitstraling. De aanwezige zonnepanelen dragen bij aan een gunstig energieverbruik. De woning wordt verwarmd middels een Remeha cv-ketel uit 2016, welke in eigendom is.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden tussenwoning;
- Circa 128 m² woonoppervlakte;
- Vier ruime slaapkamers;
- Zeer lichte woonkamer;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Ruime moderne keuken uit 2020;
- Nette badkamer;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Zonnige achtertuin;
- Energielabel B;
- Voorzien van 8 zonnepanelen uit 2024;
- Rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk;
- Scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand.

Deze verzorgde tussenwoning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Met een verrassend lichte woonkamer, ruime slaapkamers, een zonnige tuin en een vrij uitzicht aan de voorzijde biedt deze woning alles wat je zoekt voor jarenlang woonplezier.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	174 m²
Inhoud:	448 m³
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta 28c combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	62 m ² (9.5 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

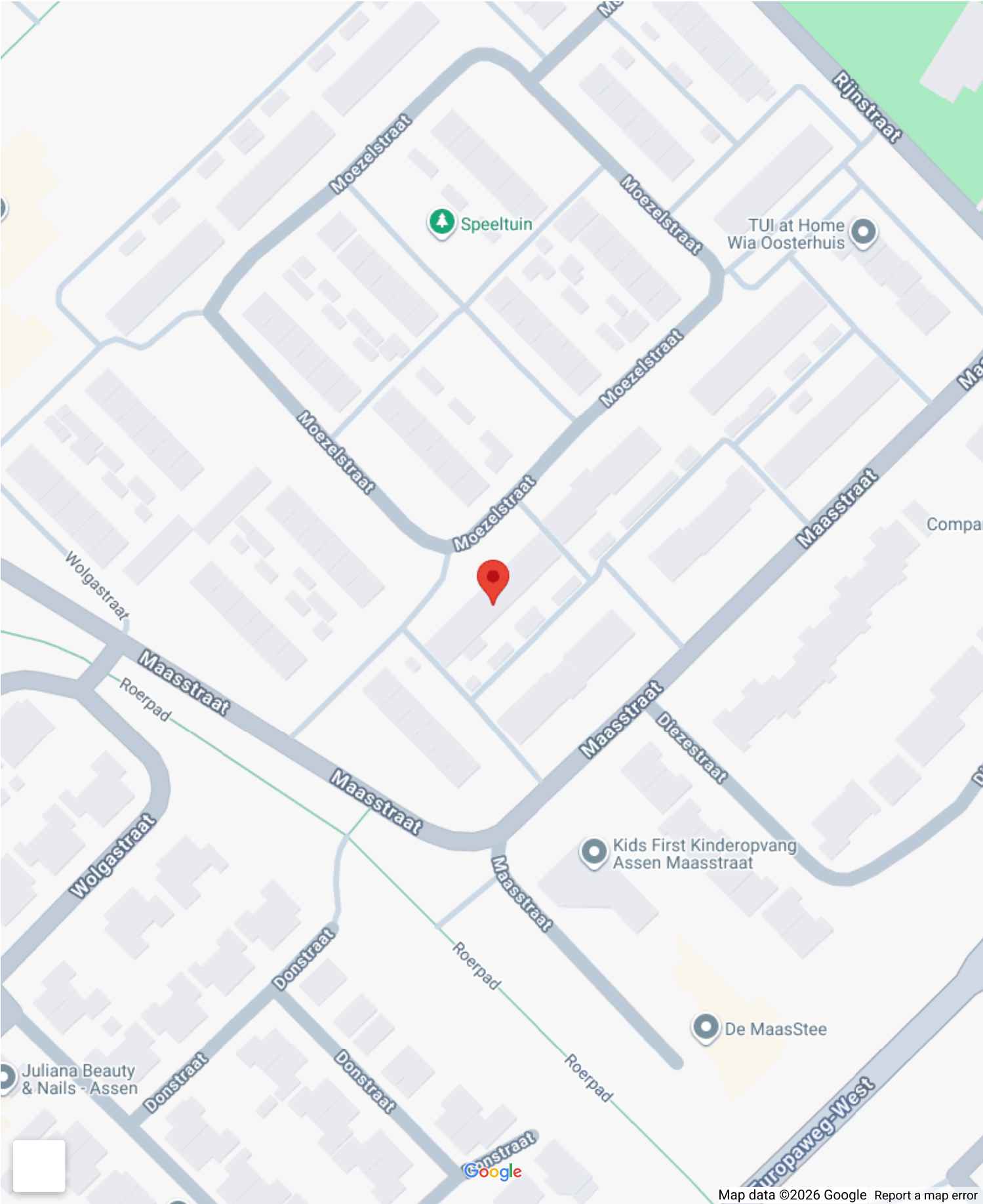
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

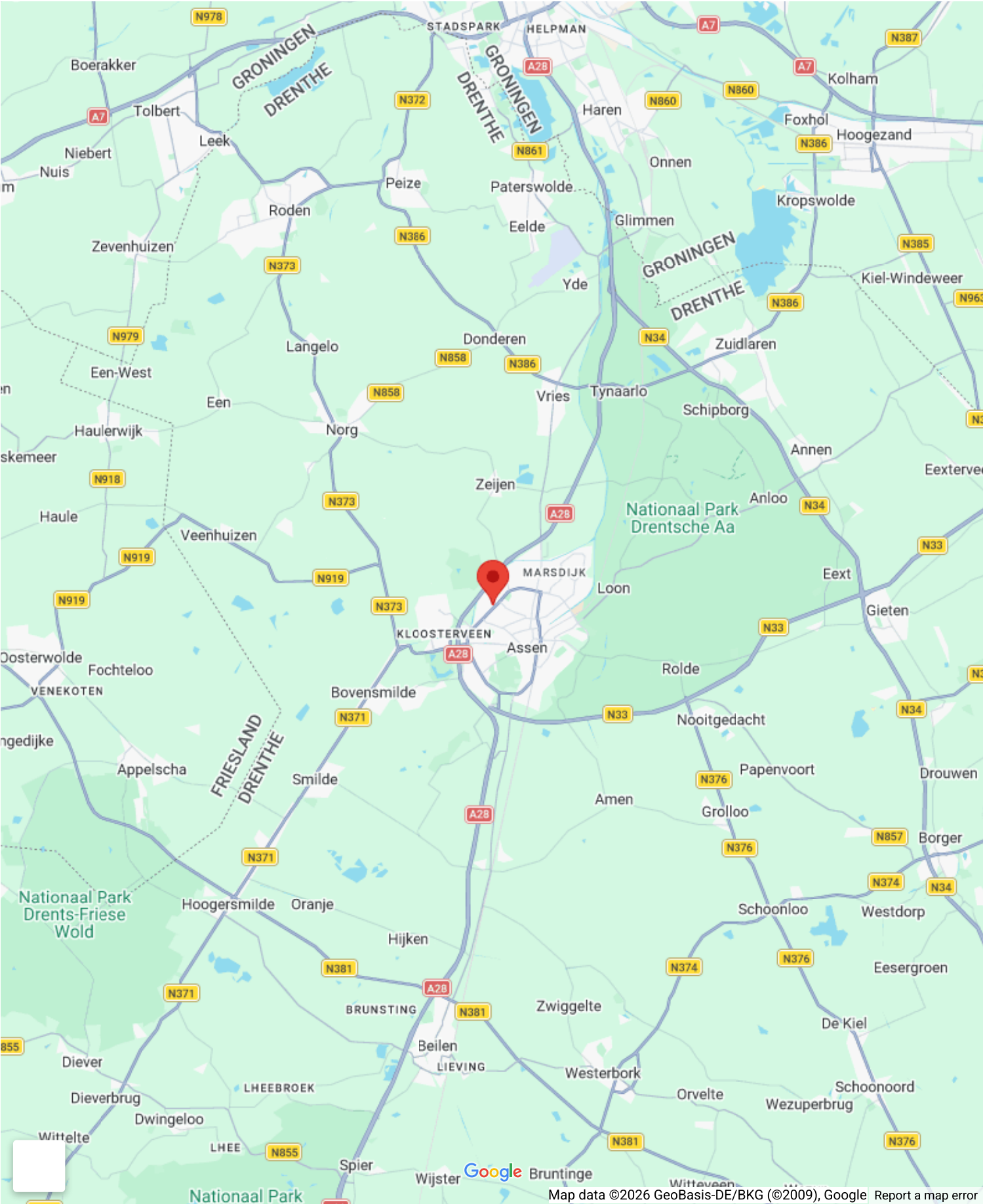
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart





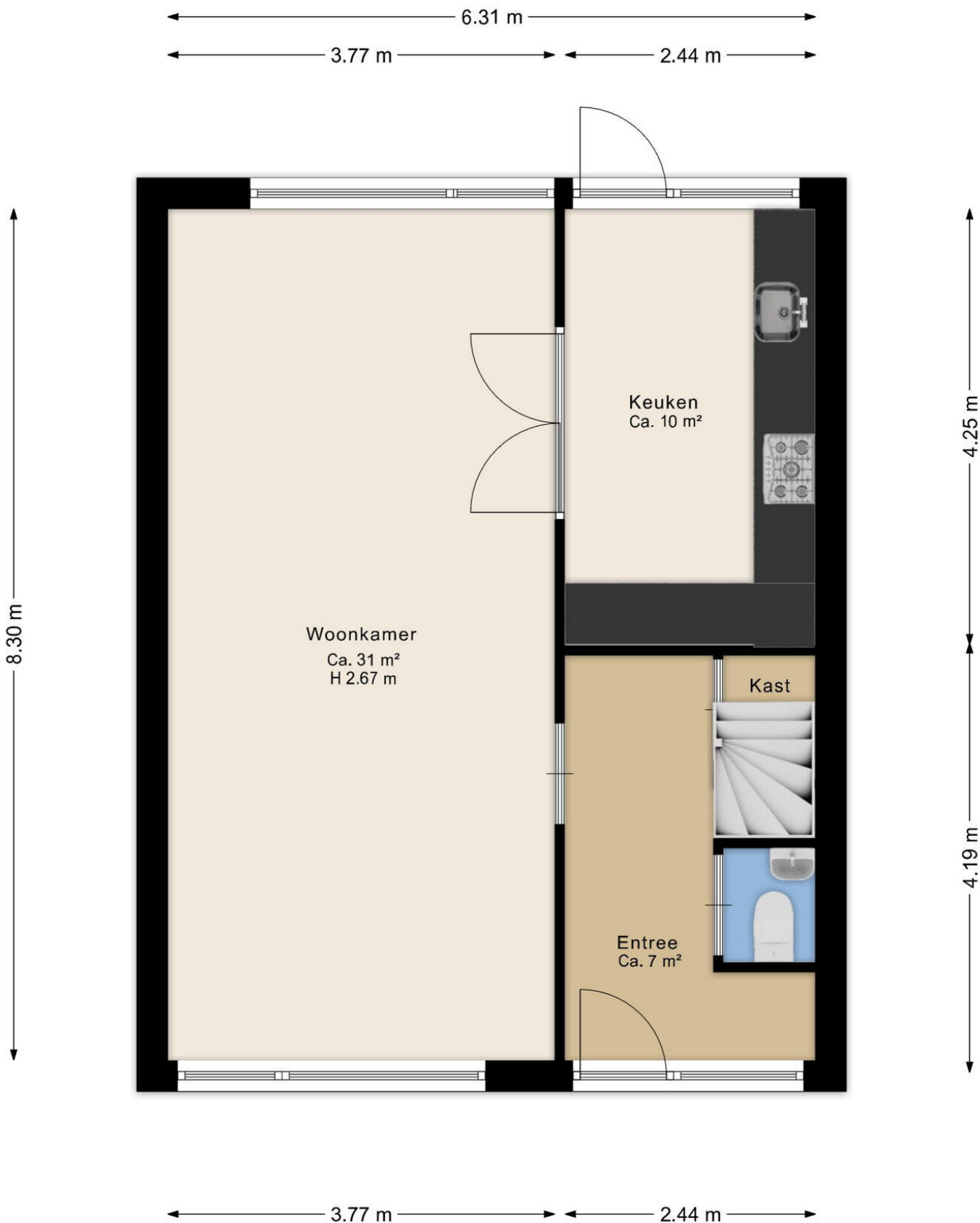




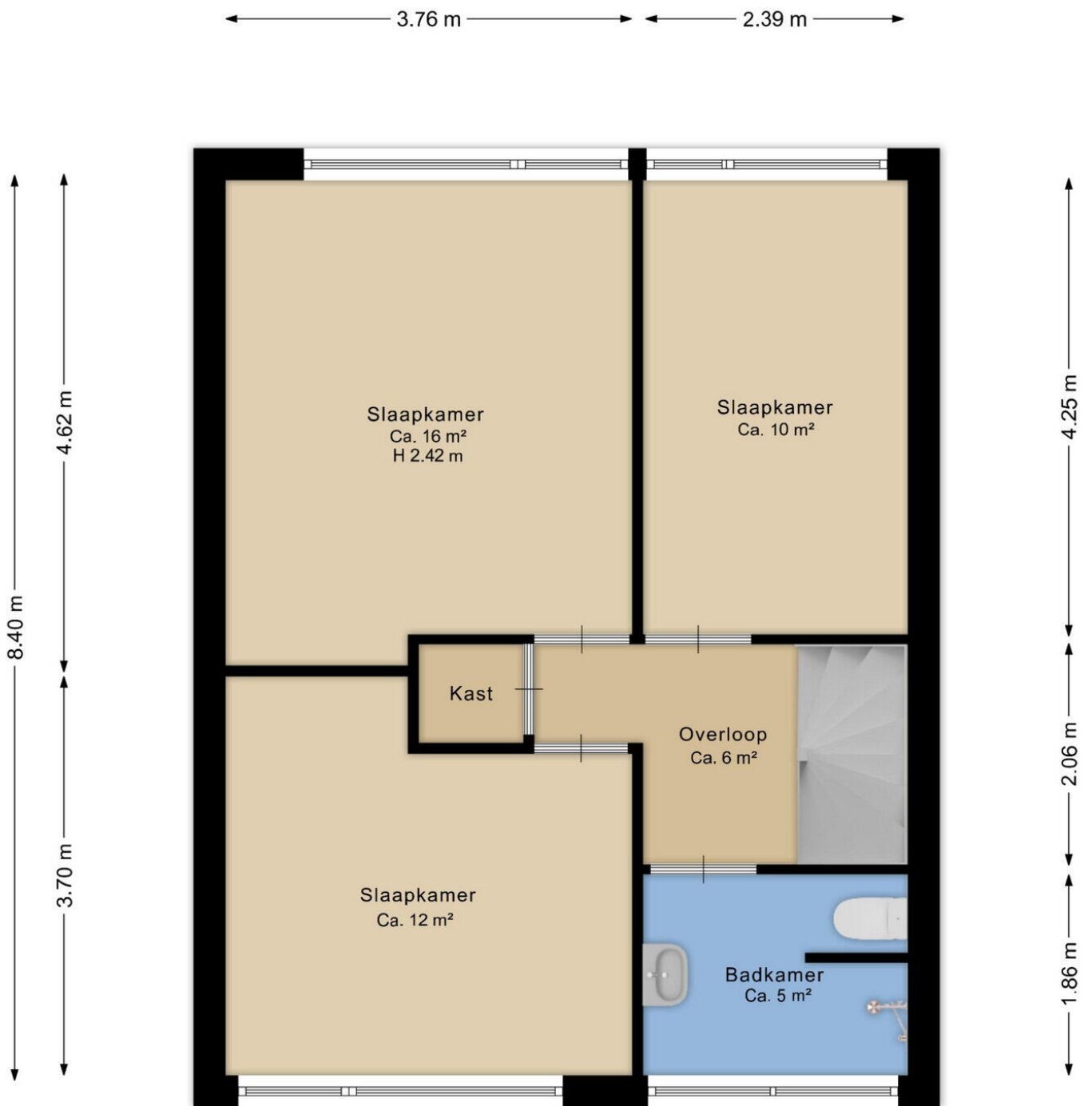






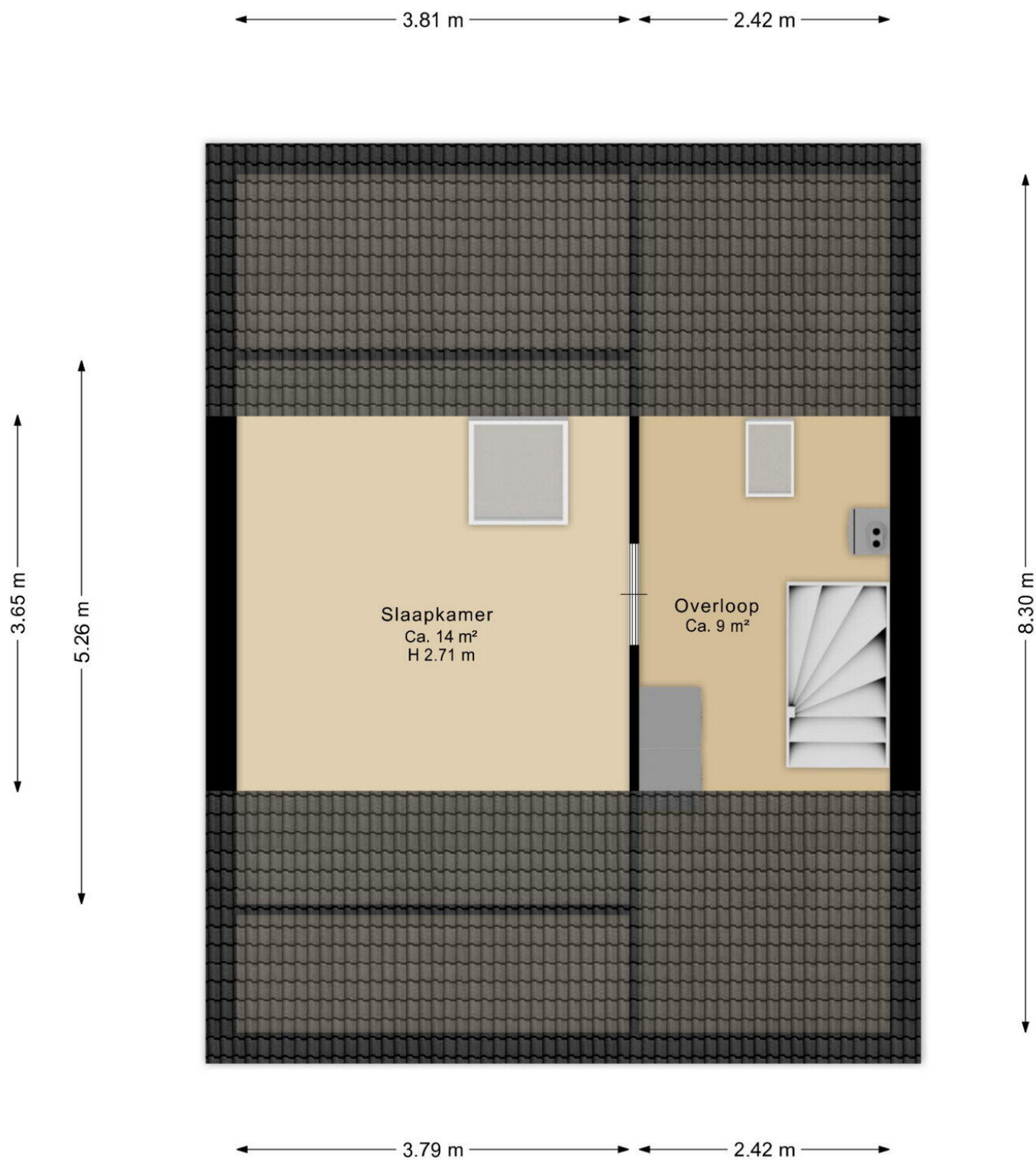


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

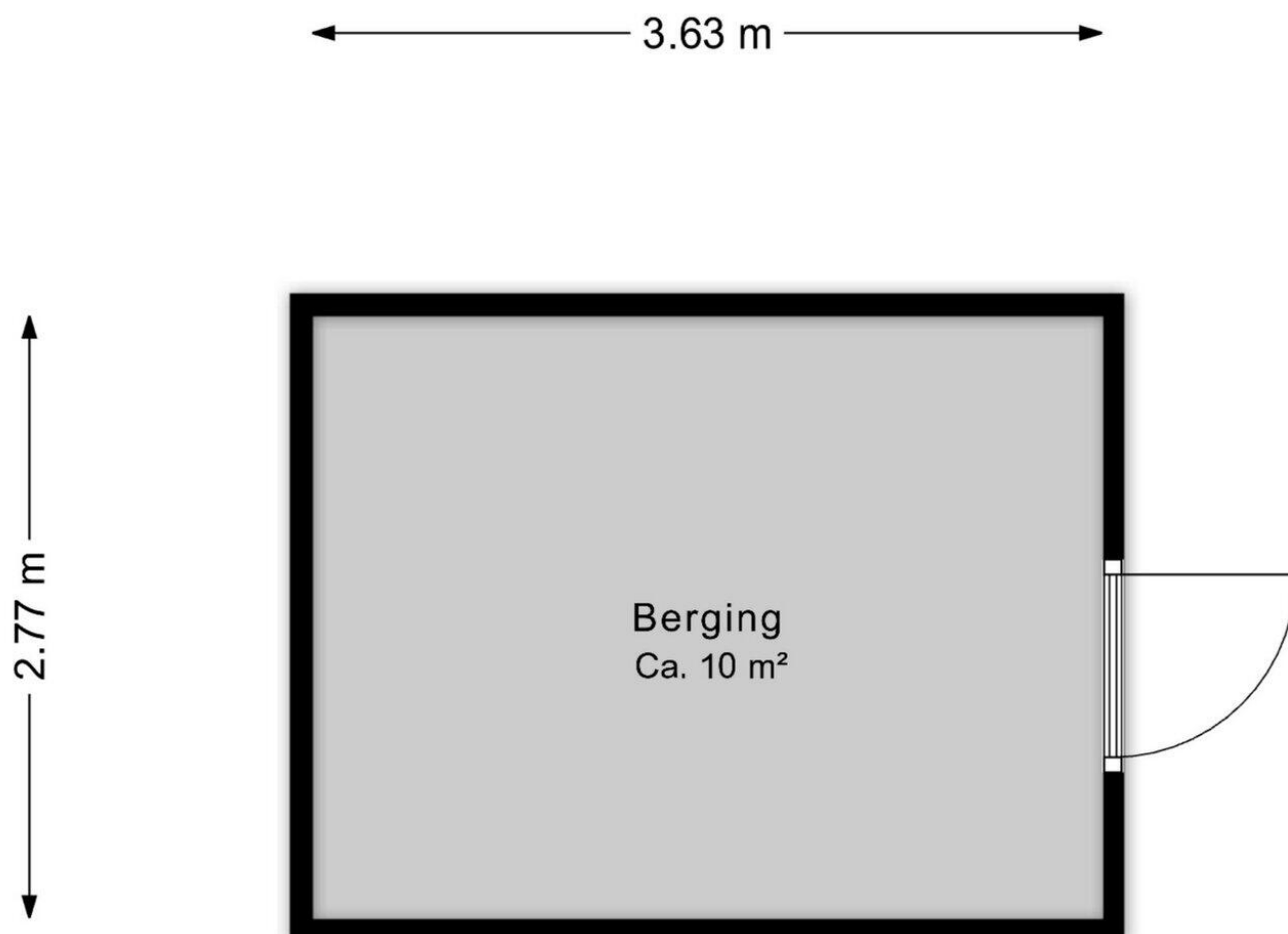


← 3.76 m → ← 2.34 m →

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.



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.

Moezelstraat 57

www.moezelstraat57.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