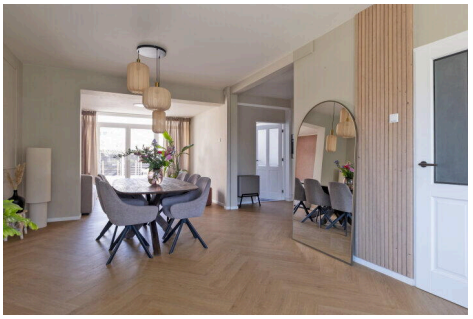
Assen

Westrupstraat 4 | **Vraagprijs € 415.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.WESTRUPSTRAAT-4.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	139 m²
Perceeloppervlakte:	291 m²
Inhoud:	583 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.westrupstraat-4.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Westrupstraat 4, 9402 HH Assen

Sfeer, ruimte én vier slaapkamers: ontdek Westrupstraat 4 in Assen!

Op een rustige locatie in de geliefde woonwijk Noorderpark staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, bijkeuken en maar liefst vier slaapkamers. Met circa 139 m² woonoppervlakte en een perceel van circa 288 m² biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen.

Binnen valt direct de sfeervolle woonkamer op. De combinatie van gestuukte wanden, een fraaie visgraad PVC-vloer en de prettige lichtinval zorgt voor een moderne en warme basis. Ook op het gebied van comfort zijn er de nodige verbeteringen gerealiseerd. Zo zijn het toilet en de badkamer vernieuwd, zijn er nieuwe kunststof kozijnen geplaatst en beschikt de woning sinds 2026 over vier zonnepanelen.

De woning ligt aan een rustige straat in Noorderpark, een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Assen en de belangrijkste uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Hier woon je rustig, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik ligt.

BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal, die toegang geeft tot de woonkamer, keuken, het toilet en de verdieping.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een sfeervolle uitstraling. De gestuukte wanden en de visgraad PVC-vloer vormen samen een eigentijdse basis. Dankzij de prettige afmetingen is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, een tv-hoek en een royale eettafel. Een plek waar je gemakkelijk samenkomt met familie en vrienden.

De keuken is in een nette, goed onderhouden staat en voorzien van een nieuwe inductiekookplaat op 3 fase-stroom en bijpassende afzuigkap. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier is volop ruimte voor onder andere de wasmachine, droger en voorraad.

Het toilet op de begane grond is vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van opzet en kunnen flexibel worden gebruikt. Naast slaapkamers zijn ze bijvoorbeeld ook geschikt als thuiswerkplek, kleedkamer of hobbyruimte.

De badkamer is vernieuwd en modern uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en toilet. Een verzorgde ruimte die aansluit bij het eigentijdse karakter van de woning.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, ideaal voor bijvoorbeeld een tienerkamer, logeerkamer of werkruimte. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig. Ook bevindt zich hier de cv-ketel, geplaatst in 2026.

GARAGE EN TUIN

Aan de woning bevindt zich een garage met diverse gebruiksmogelijkheden. De ruimte kan verder naar eigen wens worden afgewerkt en dienst doen als garage, berging, klus- of hobbyruimte.

De achtertuin is gelegen op het oosten en is circa 10 meter diep en circa 9,60 meter breed. De tuin biedt volop ruimte en mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak in te richten en af te werken. Of je nu een fijne plek wilt creëren om buiten te zitten, te tuinieren of de kinderen te laten spelen: de ruimte biedt verschillende mogelijkheden.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zijn de afgelopen tijd verschillende verbeteringen doorgevoerd. De woning beschikt over nieuwe kunststof kozijnen, dakisolatie, dubbel glas en HR++ glas. In 2026 zijn daarnaast vier zonnepanelen geplaatst en is de cv-installatie vernieuwd met een Intergas combiketel uit 2026.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
• Ruime 2-onder-1-kapwoning;
• Circa 139 m² woonoppervlakte;
• Vier ruime slaapkamers;
• Sfeervolle woonkamer met gestuukte wanden en visgraad PVC-vloer;
• Toilet vernieuwd in 2026;
• Badkamer vernieuwd met moderne douche, wastafelmeubel en toilet (2026);
• Nieuwe kunststof kozijnen (2026);
• Vier zonnepanelen geplaatst in 2026;
• Praktische bijkeuken;
• Aangebouwde garage;
• Zonnige tuin;
• Nieuwe cv-ketel uit 2026;
• Prettige ligging t.o.v. scholen, uitvalswegen en centrum van Assen.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze ruime 2-onder-1-kapwoning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden die Westrupstraat 4 te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m^2
Perceeloppervlakte:	291 m^2
Inhoud:	583 m^3
Overige inpandige ruimte:	28 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m^2

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	96 m^2 (10 meter diep en 9.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

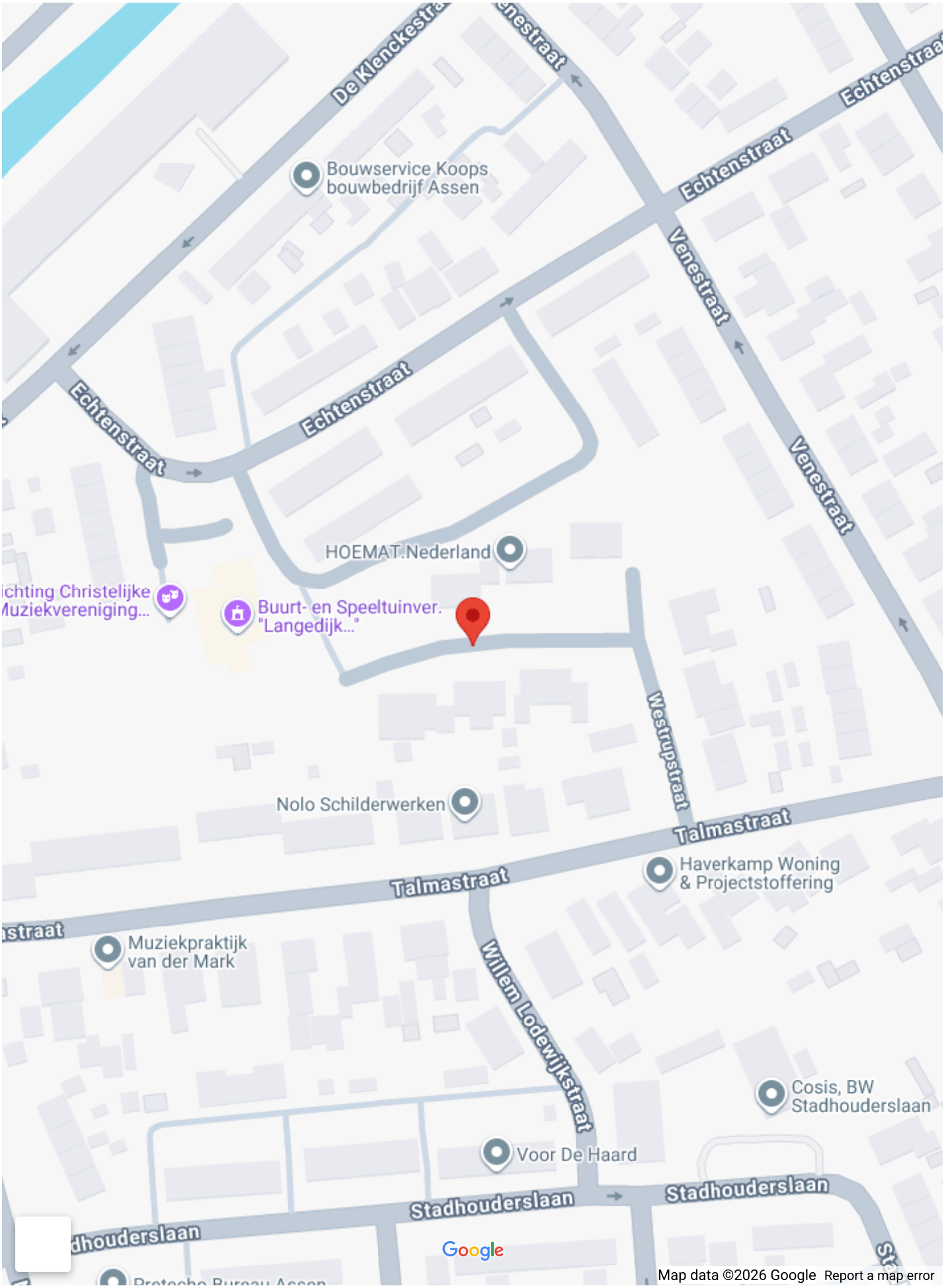
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

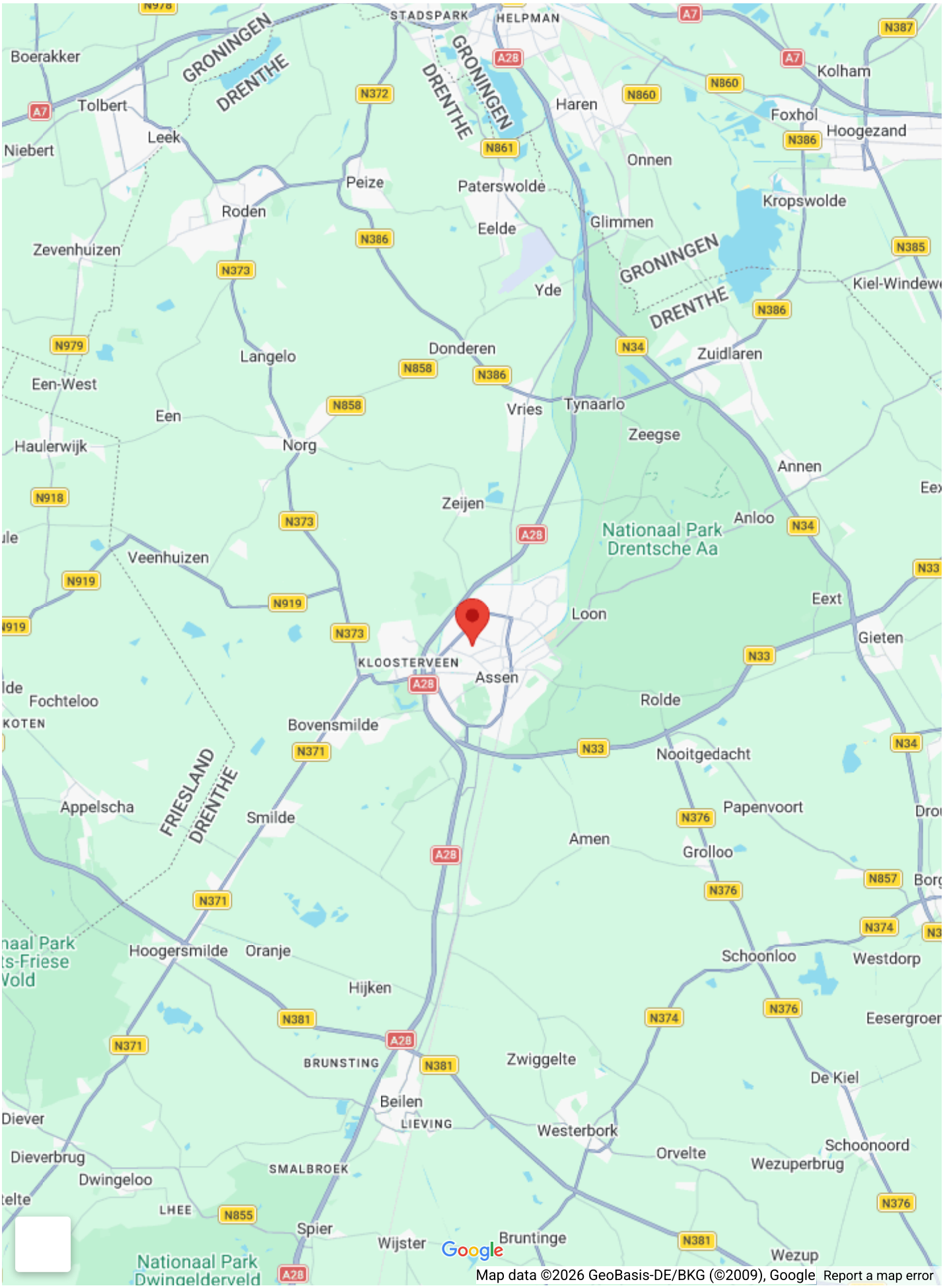
Garage

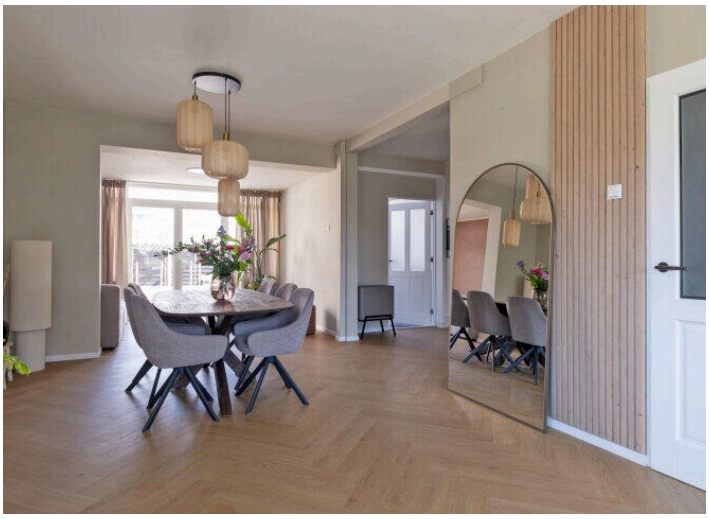
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

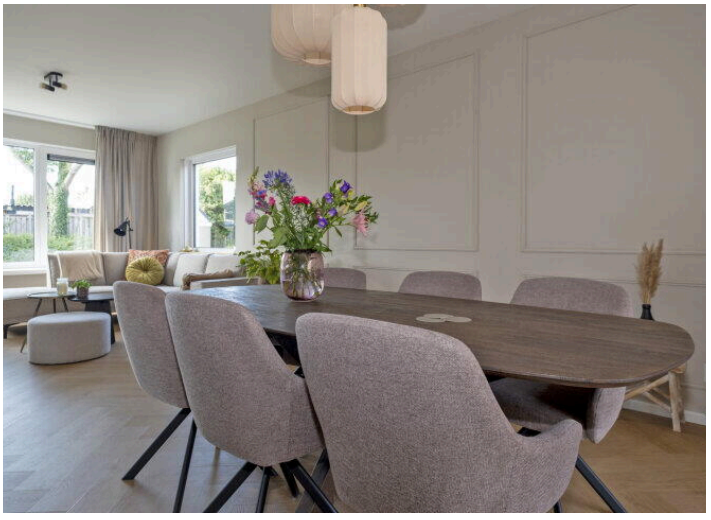
Op de kaart

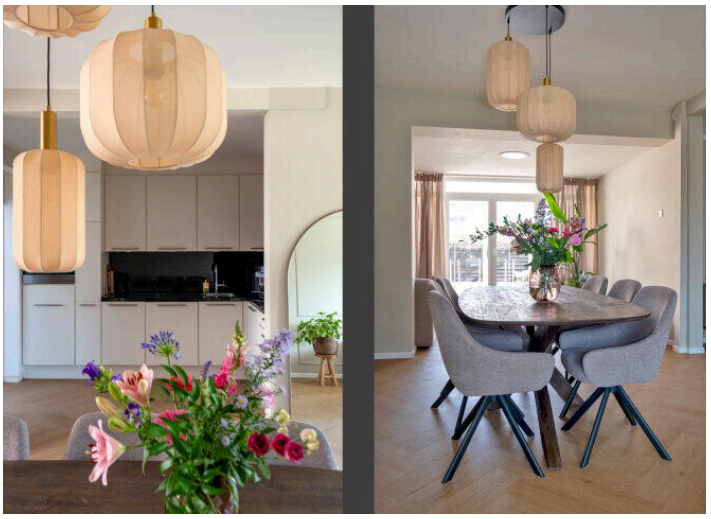

De Klenckestraat
Echtenstraat
Bouwservice Koops
bouwbedrijf Assen
Echtenstraat
Venestraat
Echtenstraat
Echtenstraat
Venestraat
HOEMAT Nederland
Buurt- en Speeltuinver.
"Langedijk..."
Westrupstraat
Nolo Schilderwerken
Talmastraat
Talmastraat
Haverkamp Woning
& Projectstoffering
Muziekpraktijk
van der Mark
Willem Lodewijkstraat
Cosis, BW
Stadhouderslaan
Voor De Haard
Stadhouderslaan
Stadhouderslaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

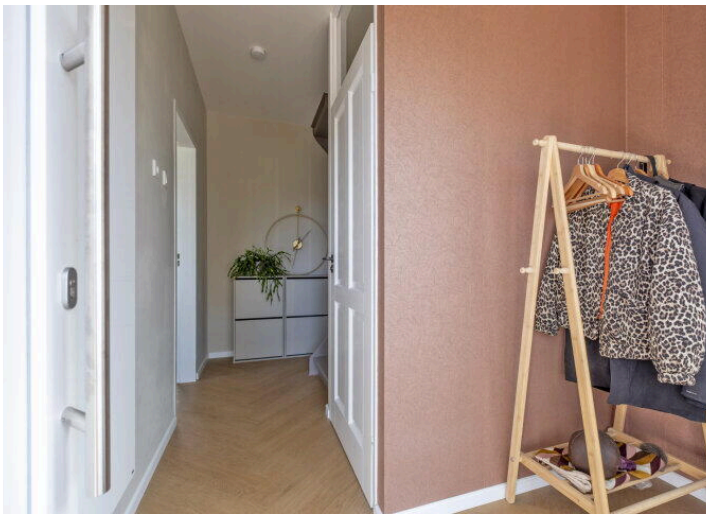
Op de kaart

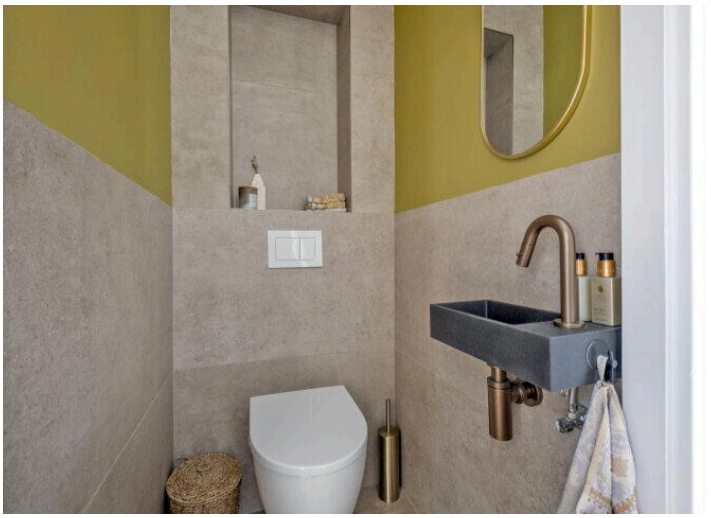

STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
GRONINGEN
DRENTHE
Tolbert
Leek
Niebert
Haren
Kolham
Foxhol
Hoogezand
Onnen
Peize
Paterswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Kropswolde
Zevenhuizen
Yde
Kiel-Windewe
Donderen
Zuidlaren
Langelo
Een-West
Vries
Tynaarlo
Een
Haulerwijk
Norg
Zeegse
Annen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park
Drentsche Aa
Veenhuizen
Loon
Eext
Gieten
KLOOSTERVEEN
Assen
Fochteloo
Rolde
Bovensmilde
Nooitgedacht
FRIESLAND
DRENTHE
Appelscha
Smilde
Papenvoort
Amen
Grolloo
Hoogersmilde
Oranje
Schoonloo
Westdorp
Hijken
Eesergroen
BRUNSTING
Zwiggelte
De Kiel
Beilen
Diever
LIEVING
Westerbork
Schoonoord
Dieverbrug
Orvelte
Wezuperbrug
SMALBROEK
Dwingeloo
LHEE
Spier
Wijster
Bruntinge
Wezup
Nationaal Park
Dwingelderveld
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

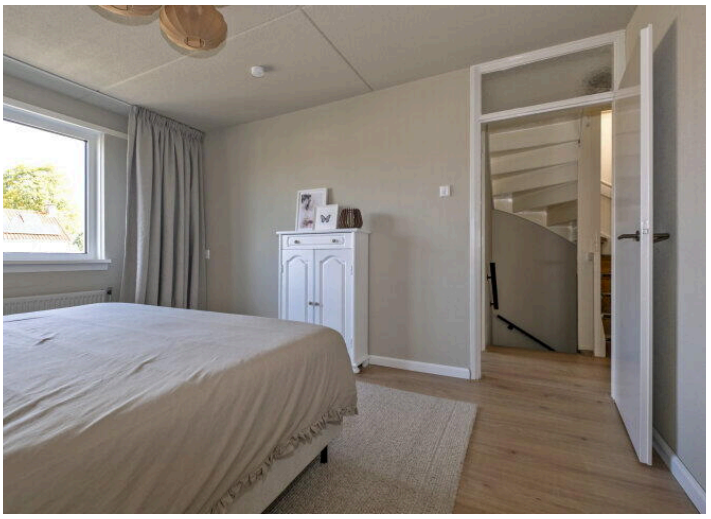


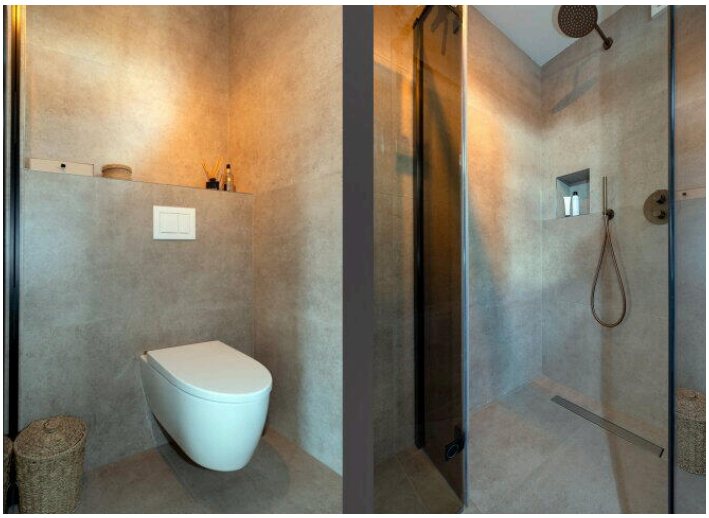


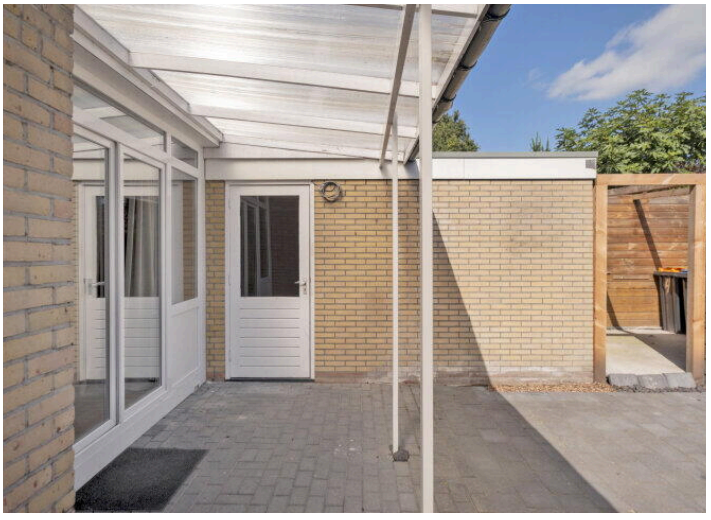


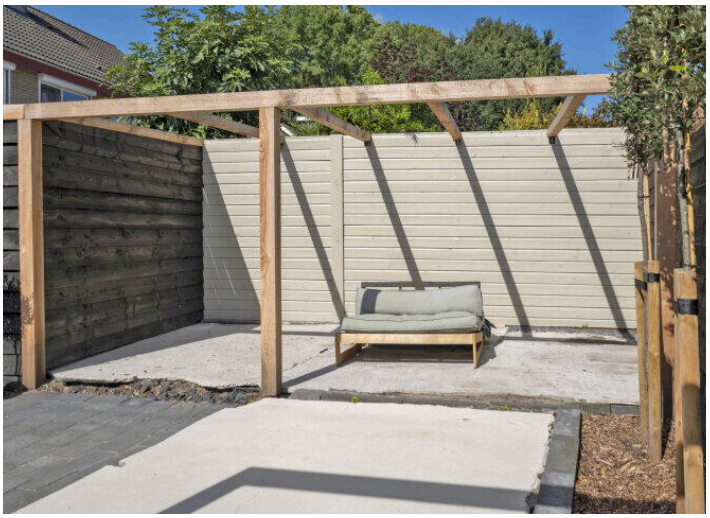




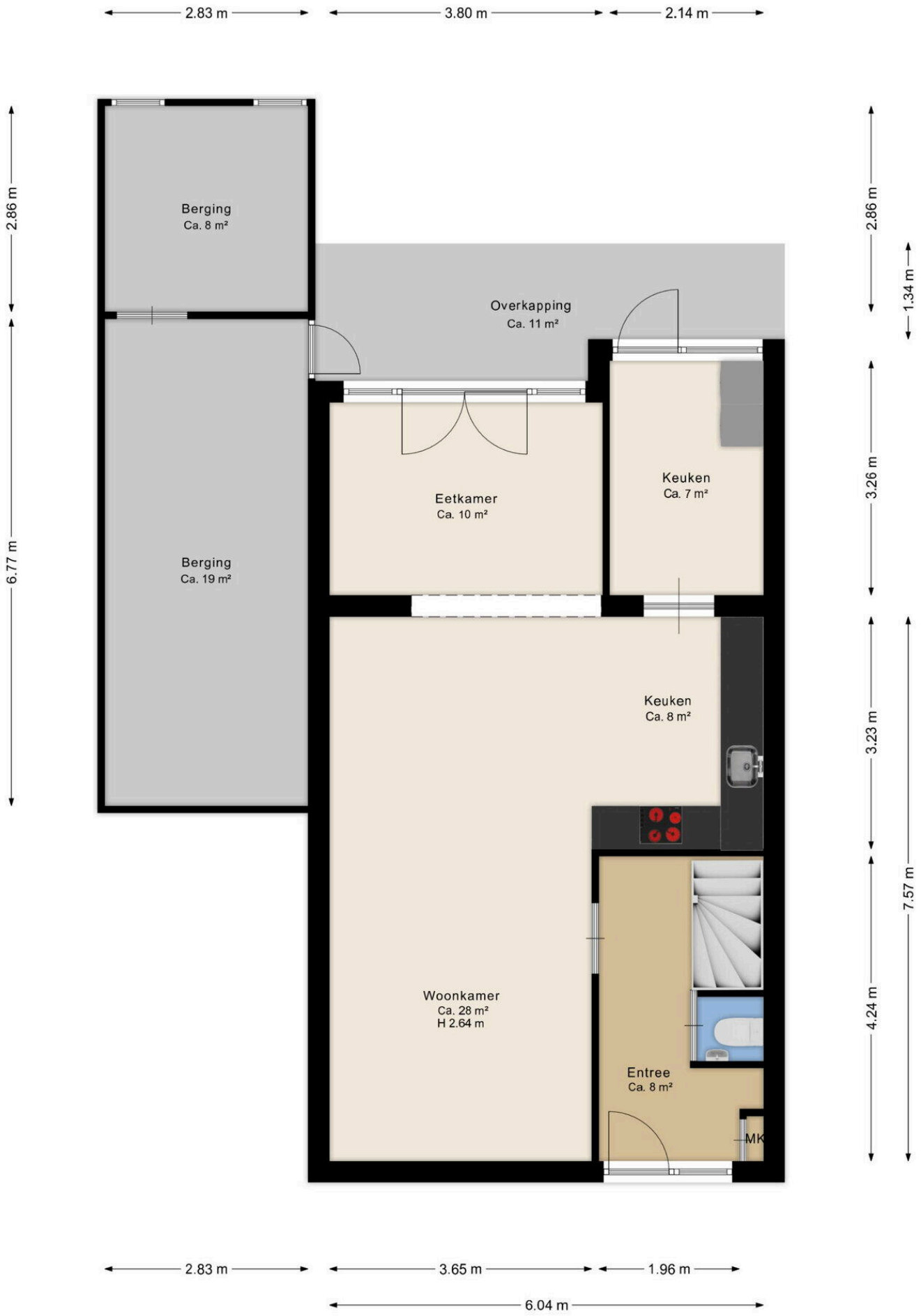




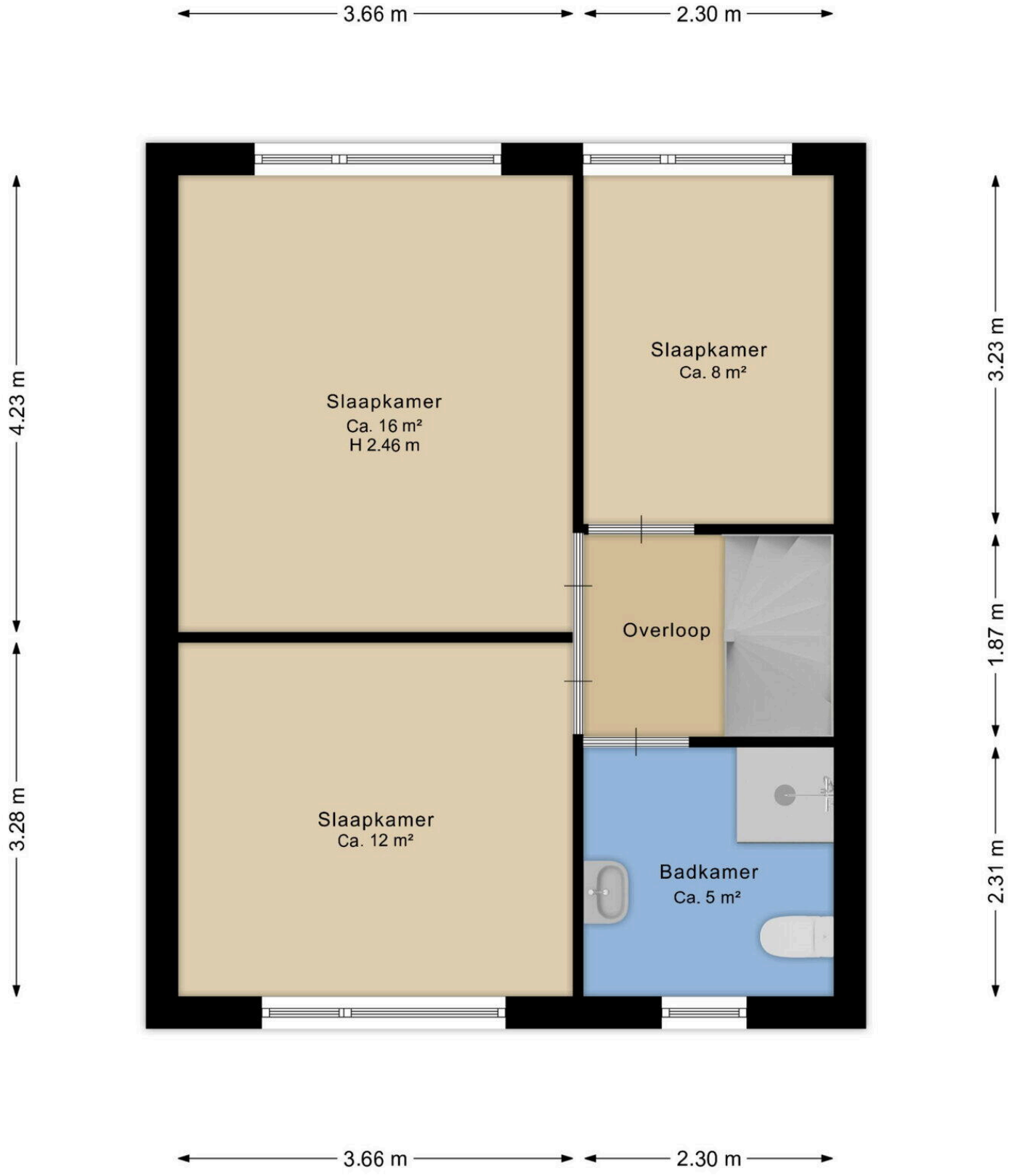




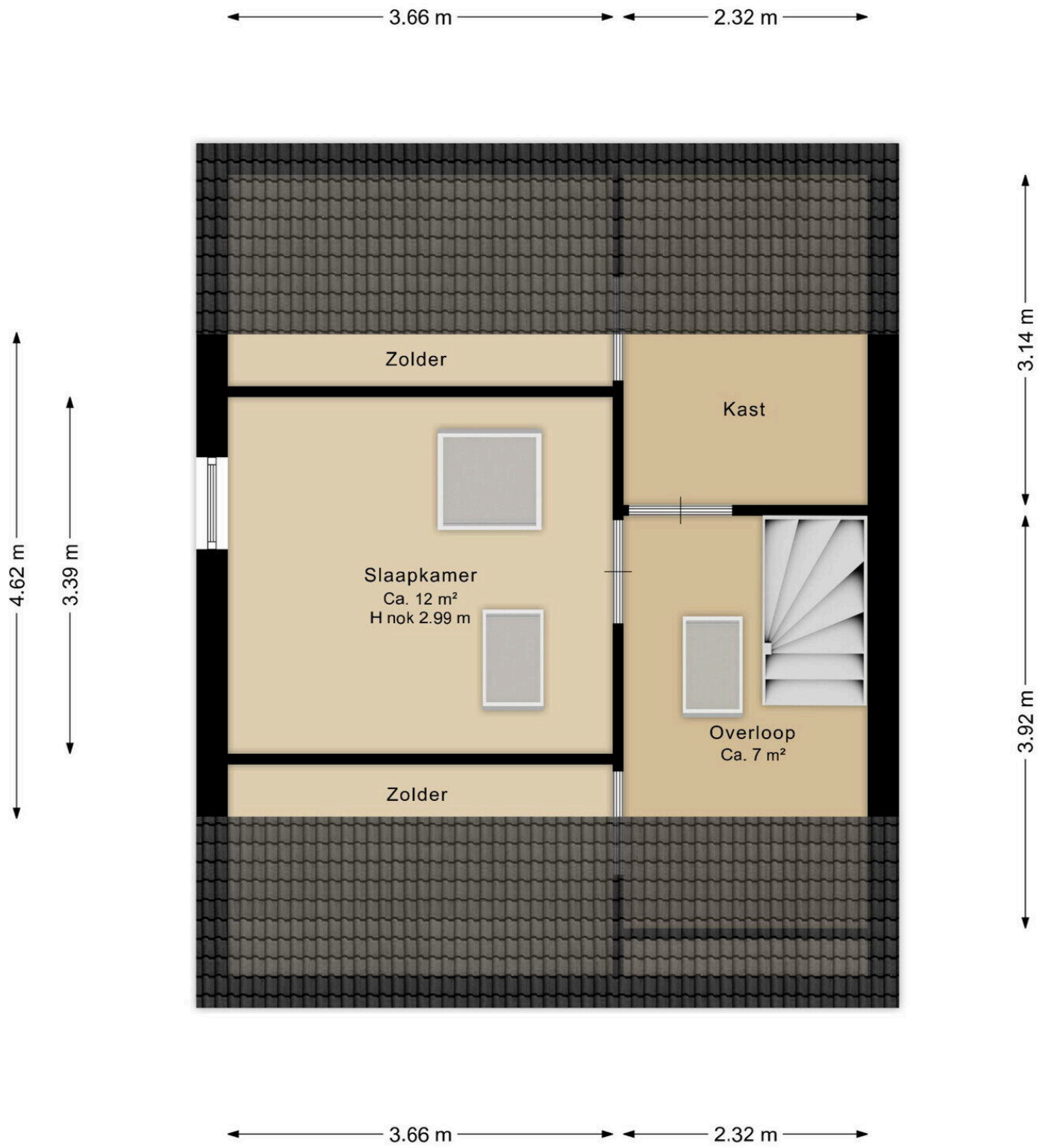
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

Westrupstraat 4

www.westrupstraat-4.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**