

# Assen

Steendijk 78 | Vraagprijs € 435.000 k.k.

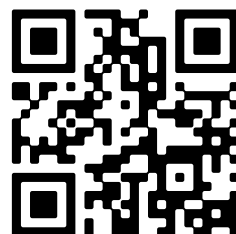


## BESCHIKBAAR

[WWW.STEENDIJK78.NL](http://WWW.STEENDIJK78.NL)



**Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1895  
**Woonoppervlakte:** 145 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 419 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 520 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.steendijk78.nl](http://www.steendijk78.nl)



[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl) | 0592 46 12 02

# Omschrijving

## Steendijk 78, 9404 AG Assen

Deze karakteristieke TWEE-ONDER-EEN-kapwoning aan de Steendijk in Assen biedt het beste van twee werelden. Wonen aan een rustige straat, dichtbij het Amelterbos / Landgoed Valkenstijn en toch op fietsafstand van het stadscentrum met vele voorzieningen en het NS-station. De woning is gebouwd in 1895, is voorzien van vloerverwarming en staat op een royaal perceel van 419 m<sup>2</sup>. De diepe achtertuin ligt op het zuiden en heeft een stenen multifunctionele ruimte (ca. 45 m<sup>2</sup>) met houten overkapping geschikt voor diverse doeleinden zoals praktijk aan huis, mantelzorgwoning of bijvoorbeeld een Bed and Breakfast!

### BEGANE GROND:

Entree in hal met meterkast en trapopgang. De ruime woonkamer (ca. 36 m<sup>2</sup>) is voorzien van vloerverwarming en heeft volop lichtinval rondom. De karakteristieke keuken (ca. 11 m<sup>2</sup>) is voorzien van een koelkast, 5-pits kookplaat, afzuigkap, quooker en vaatwasser. Daarnaast is er een loopdeur aanwezig voor directe aansluiting naar het terras. Achter de keuken is een moderne badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) aanwezig, deze is voorzien van een luxe inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop met 3 slaapkamers en natte ruimte. De slaapkamers zijn ca. 12 m<sup>2</sup>, ca. 11 m<sup>2</sup> en ca. 7 m<sup>2</sup>. De natte ruimte (ca. 4 m<sup>2</sup>) is voorzien van een toilet, vaste wastafel en een witgoedaansluiting.

### TUIN en BIJGEBOUWEN:

De woning is voorzien van een diepe achtertuin op het zuiden en biedt veel privacy. In de zomerse maanden is het hier heerlijk vertoeven, er zijn meerdere terrassen aangelegd en verder beschikt de tuin over een stenen multifunctionele ruimte geschikt voor diverse doeleinden (ca. 45 m<sup>2</sup>) met een aangebouwde houten overkapping en een aparte houten schuur (ca. 20 m<sup>2</sup>).

De multifunctionele ruimte heeft een eigen toilet, badkamer, airco, en een eigen CV ketel met radiatoren en deels vloerverwarming in de sanitaire ruimtes. Deze ruimte biedt dus zeker mogelijkheden!

### STERKE PUNTEN:

- Karakteristieke eengezinswoning met drie slaapkamers;
- De vloer onder de leefruimtes van de begane grond zijn volledig geïsoleerd middels schuimbeton, daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Het schoorsteenkanaal is leeg, hier kan makkelijk een nieuwe pijp doorheen om deze functioneel te maken.
- Met ruime tuin gelegen op het zuiden;
- Voorzien van een waterontharder;
- Beschutte achtertuin op het zuiden met veel privacy;
- Ruime multifunctionele ruimte aanwezig in de tuin, geschikt voor bijvoorbeeld praktijk aan huis, mantelzorgwoning of Bed and Breakfast.
- Daarnaast ook nog ruimte om de woning eventueel uit te bouwen.
- Bos, station, stadscentrum en wegen zijn goed bereikbaar op korte afstand.
- Kortom, een pand met veel mogelijkheden!!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1895
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m²
Perceeloppervlakte:	419 m²
Inhoud:	520 m³
Externe bergruimte:	20 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, airconditioning

## Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	325 m² (50 meter diep en 6.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

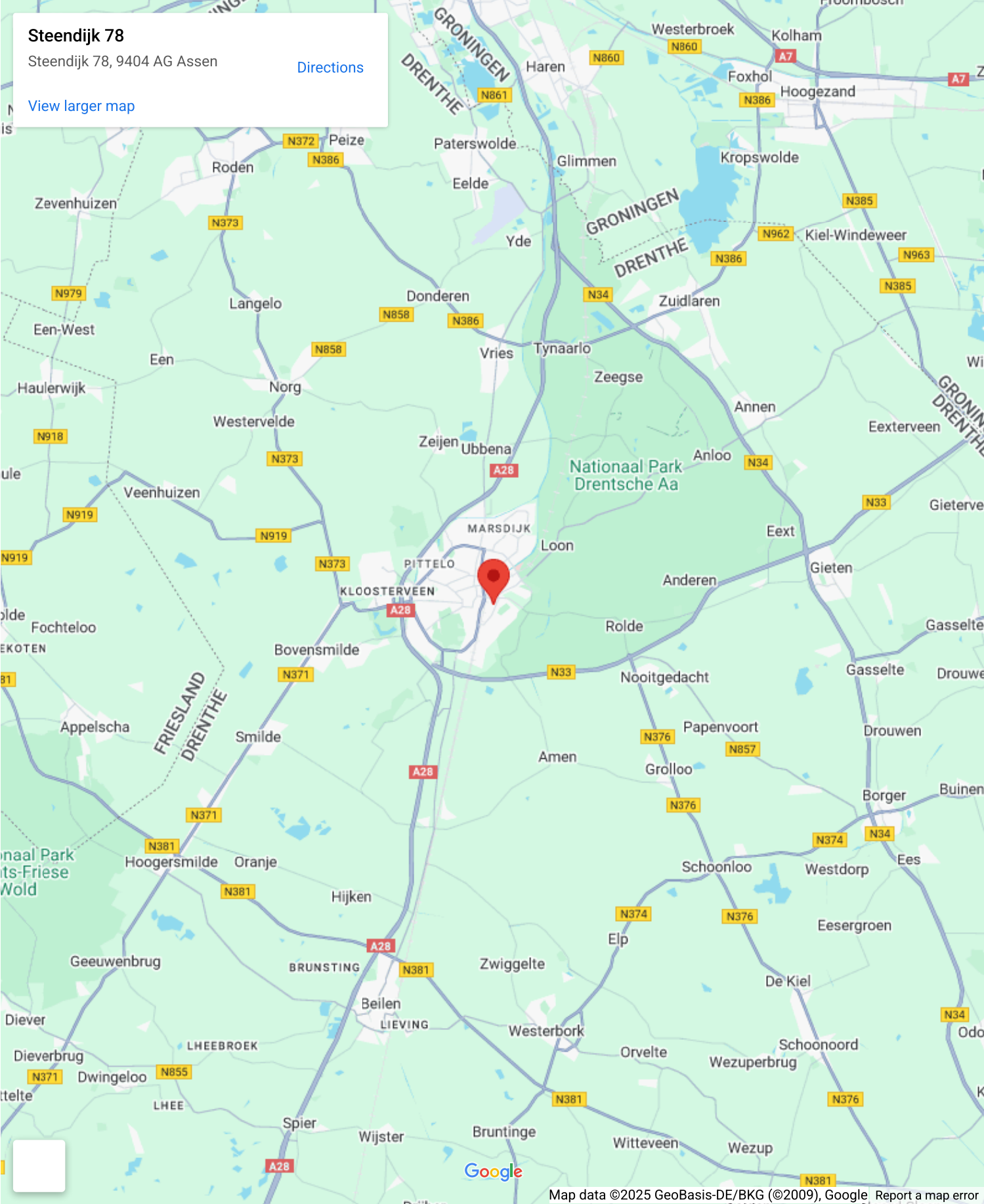
Geen garage



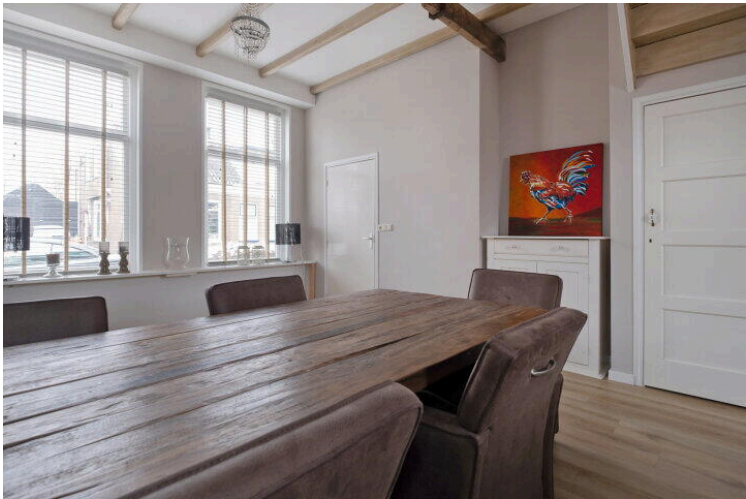
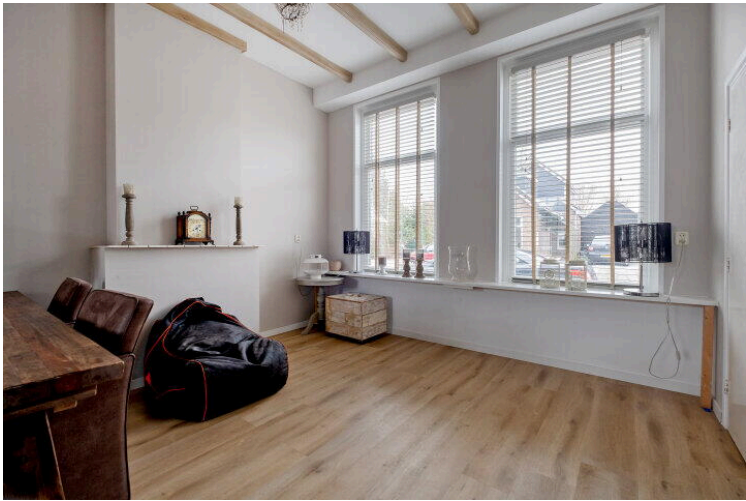
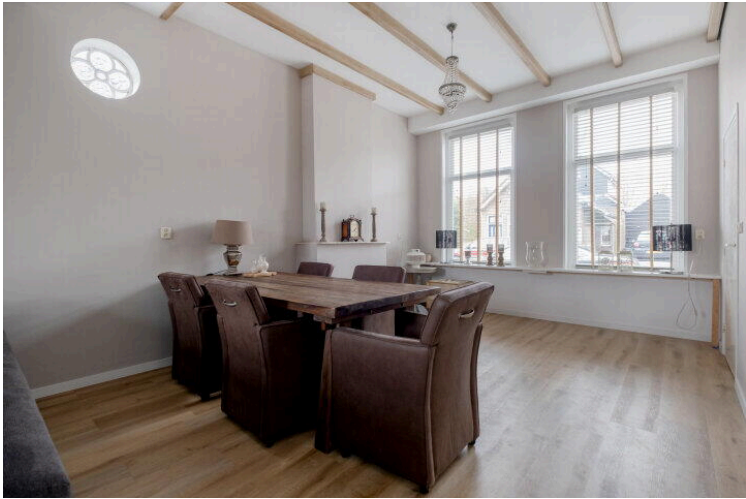
# Op de kaart



# Op de kaart













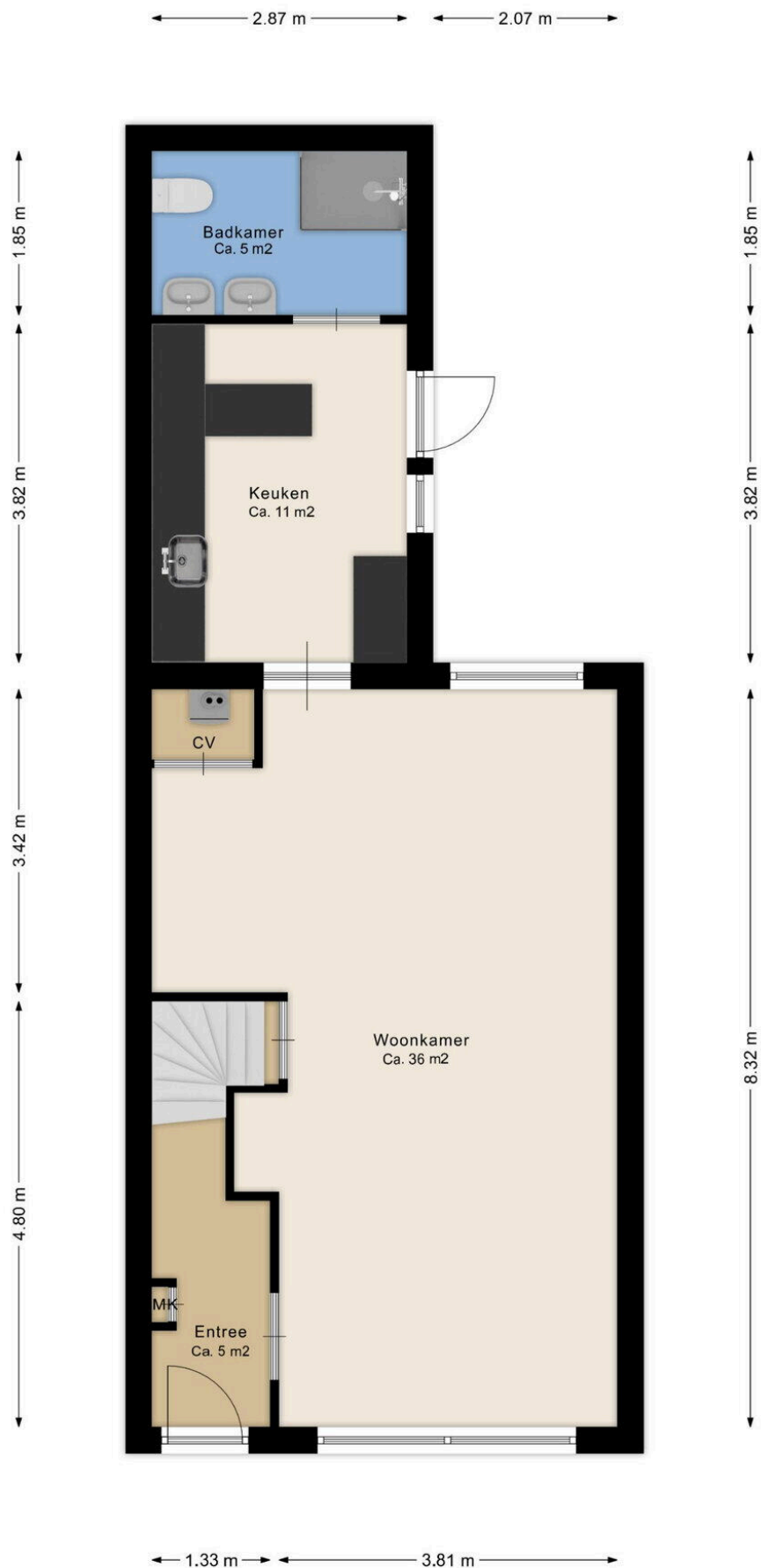






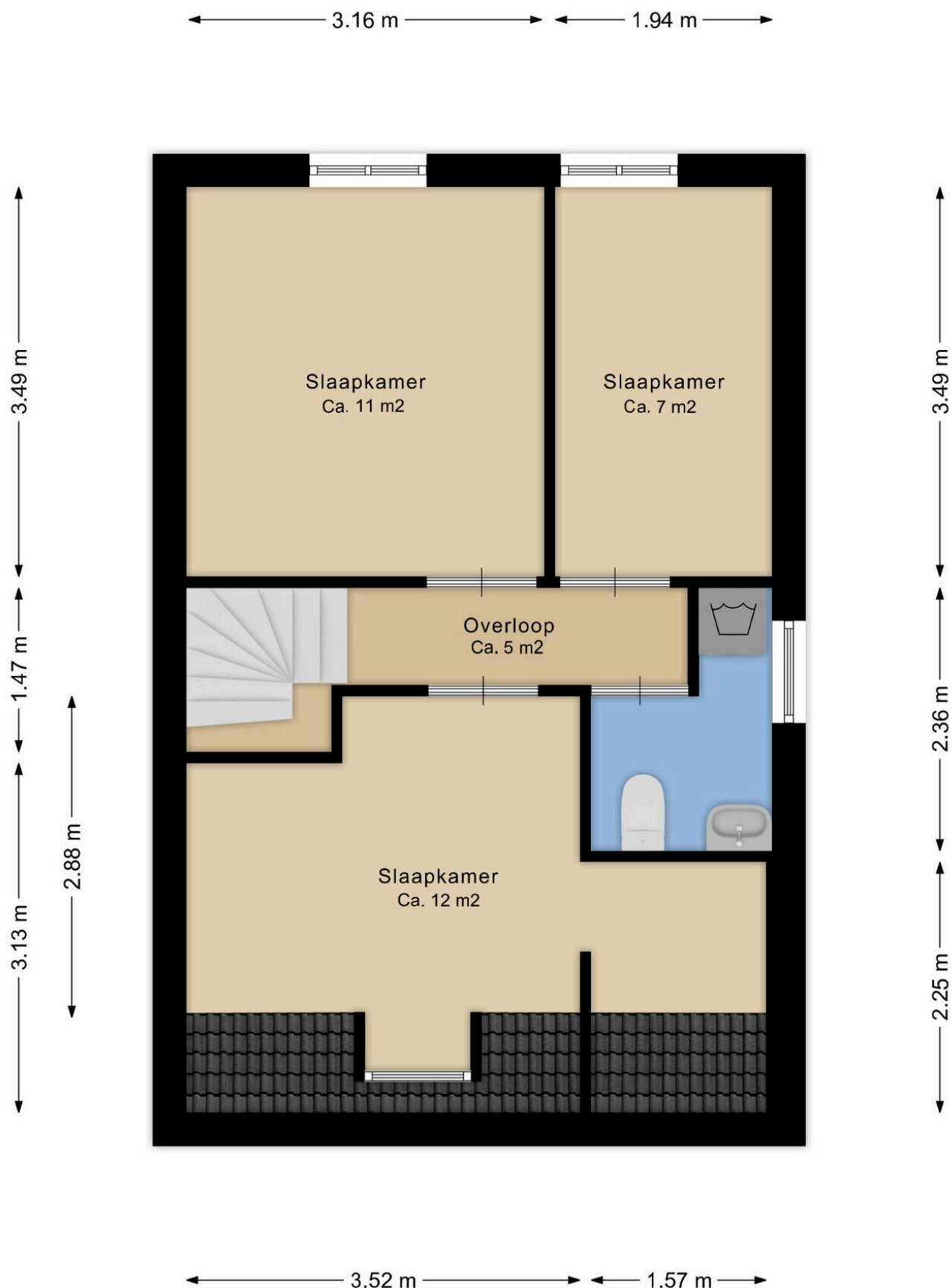






Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



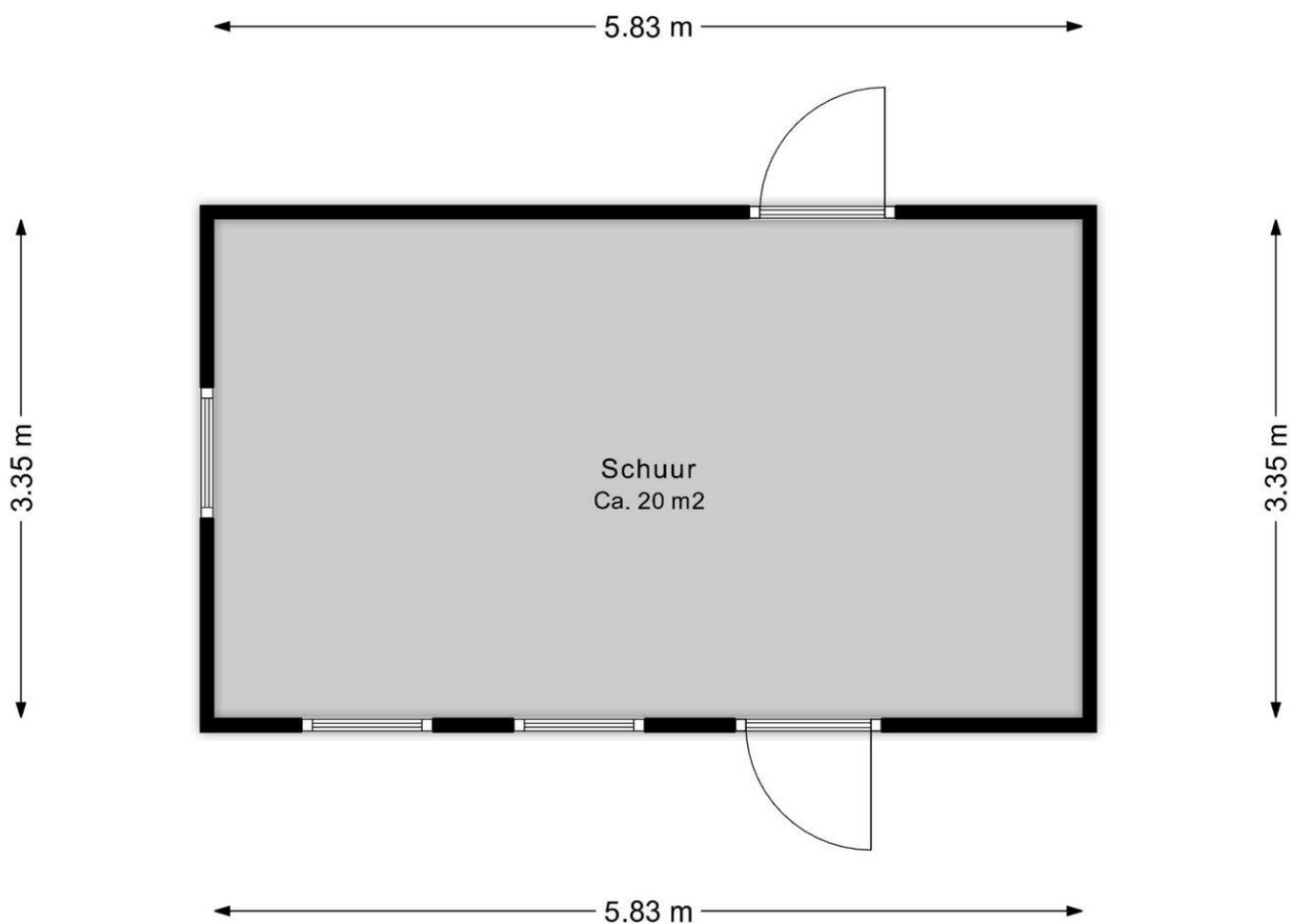


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

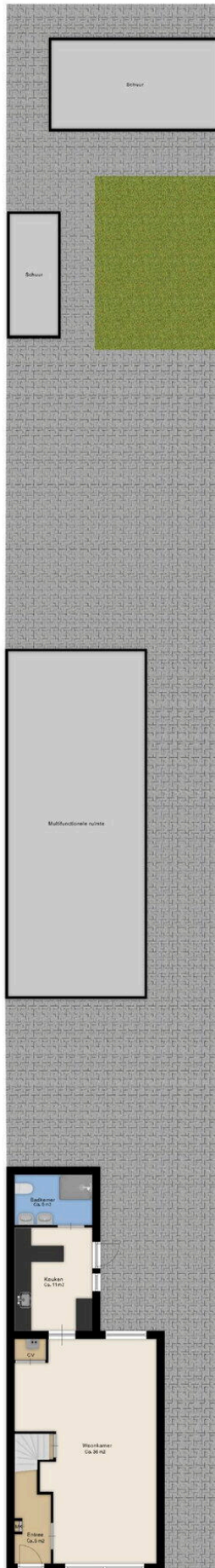


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





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



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

# Steendijk 78

[www.steendijk78.nl](http://www.steendijk78.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](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl) - [www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)