

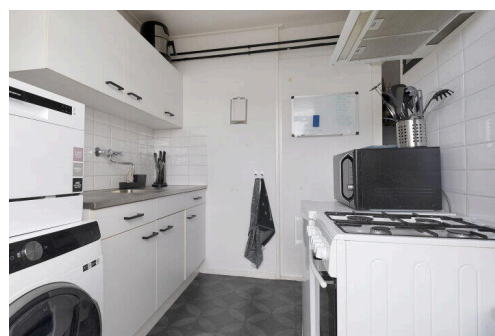
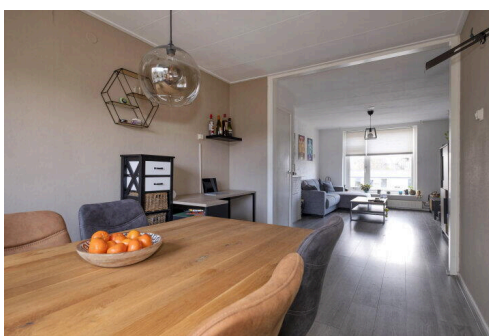
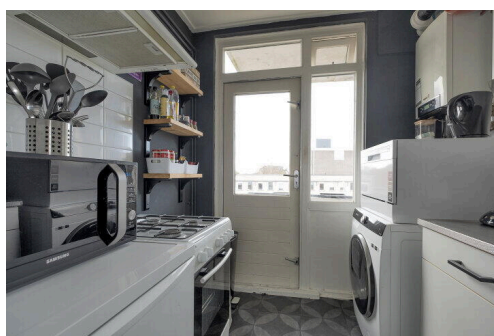
Assen

Gerard Doustraat 17 | Vraagprijs € 209.000 k.k.

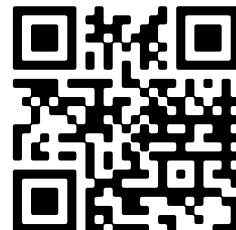


BESCHIKBAAR

WWW.GERARDDOUSTRAAT17.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	55 m ²
Inhoud:	173 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.gerarddoustraat17.nl



Omschrijving

Gerard Doustraat 17, 9404 AN Assen

Dit nette 2 KAMER APPARTEMENT is gelegen op een uitstekende locatie, aan de rand van de centrum, nabij het station en met natuur op loopafstand. Het appartement op de bovenste woonlaag (derde) beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval. Aan zowel de voor- als de achterkant is een balkon aanwezig voor extra buitenruimte.

Het complex maakt op het moment een verduurzamingslag waarbij het appartement nog geheel wordt voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor verbeterde isolatie en energiebesparing. Daarnaast wordt dit najaar de spouwmuur van het gehele complex volledig geïsoleerd, waardoor u geniet van optimaal wooncomfort.

De ligging van de woning is uniek, in een kleinschalig complex omgeven door groen. Het stadscentrum van Assen, met alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, winkels, restaurants en culturele voorzieningen, bevindt zich op loopafstand. Ook het station is dichtbij op fiets- en loopafstand, net als het Amelterbos, waar je heerlijk kunt wandelen. Door de centrale ligging heeft u vanuit dit appartement een prima ontsluiting naar diverse uitvalswegen.

INDELING:

Entree in de hal met meterkast en toilet, een ruime lichte woonkamer (ca. 29m²) en gesloten keuken (ca. 5m²) met aansluitingen voor witgoed en toegang naar het balkon. De slaapkamer (ca. 9m²) met toegang tot het tweede balkon is bereikbaar vanuit de hal. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Waar nu de eetkamer is gesitueerd, was vroeger een tweede slaapkamer, dit kan eventueel weer teruggebracht worden.

EIGEN BERGING:

Op de begane grond is er een ruime eigen berging van maar liefst 12m² voor fietsen of opslag. Daarnaast is er nog een gemeenschappelijke fietsenberging.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het beheer van de VVE wordt verzorgd door een professionele beheerder. De documentatie van de actieve VVE is te vinden op de eigen site van de woning. De maandelijkse VVE-bijdrage bedraagt €147,- per maand.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Uitstekende locatie, dicht bij het centrum, het station, Amelterbos en diverse uitvalswegen;
- Keurige staat van onderhoud;
- Het complex maakt op het moment een verduurzamingslag waarbij de kozijnen nog worden vervangen naar hoogwaardige kunststof met HR++ glas;
- Spouwmuur isolatie staat dit najaar op de planning;
- Mooi uitzicht vanaf de derde woonlaag;
- Twee balkons, dus keuze tussen zon of schaduw op elk moment van de dag;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Groene omgeving en zeer centraal gelegen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 209.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 147 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	55 m²
Inhoud:	173 m³
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

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

Garage

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

VvE Checklist

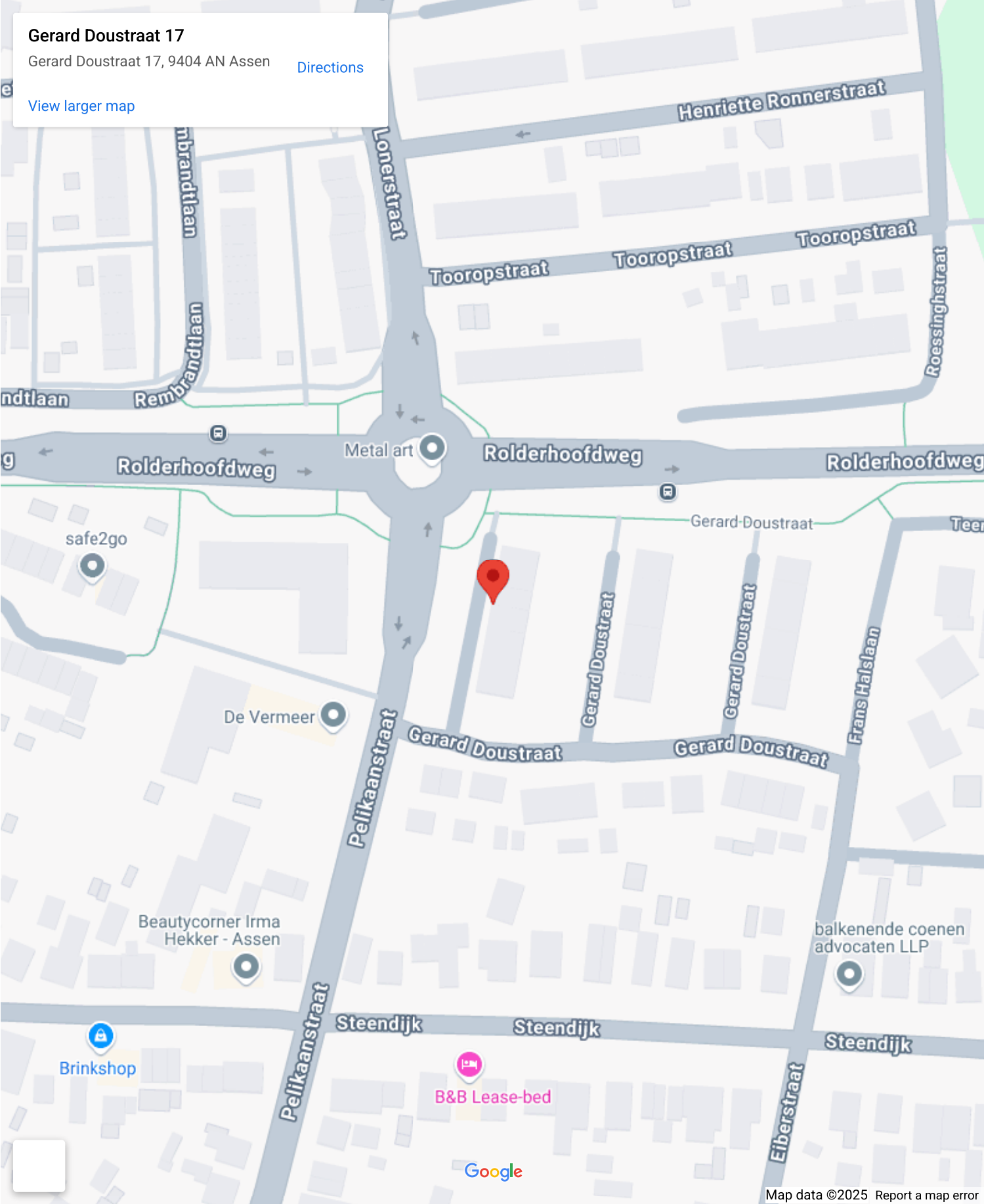
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 147 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

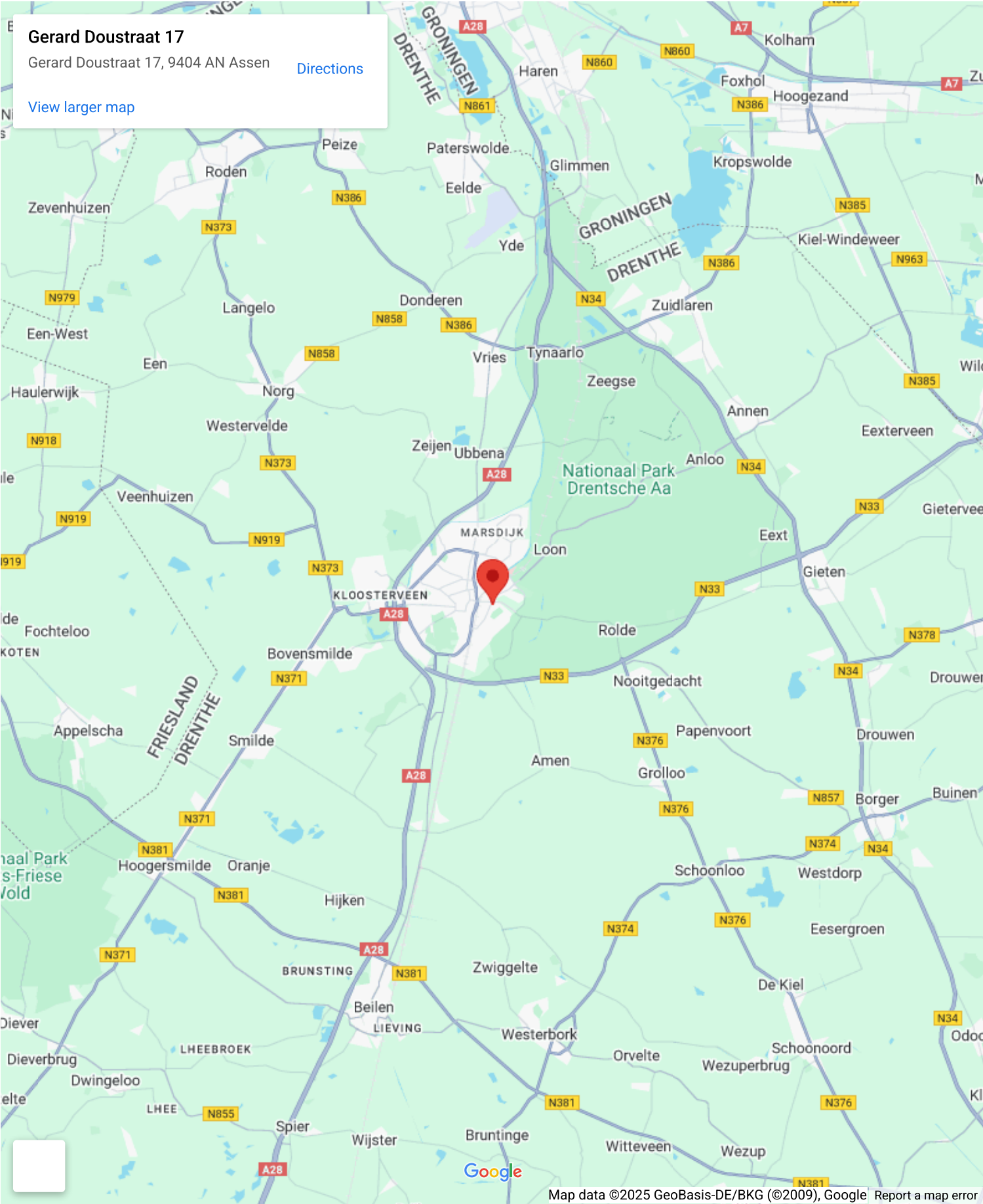
Gerard Doustraat 17

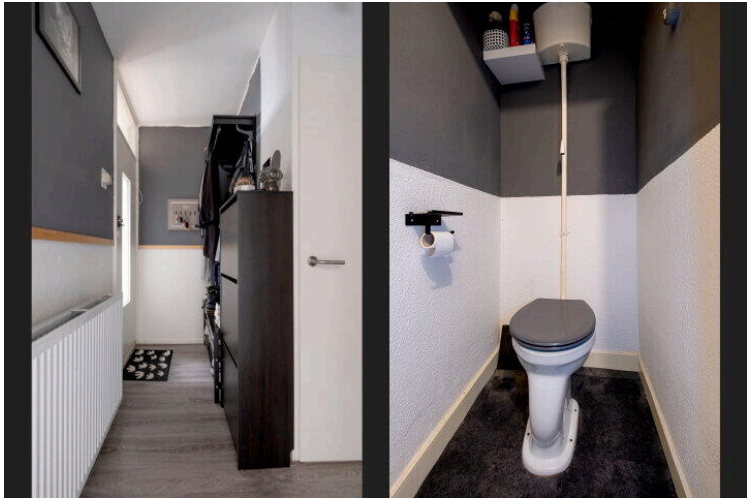
Gerard Doustraat 17, 9404 AN Assen [Directions](#)

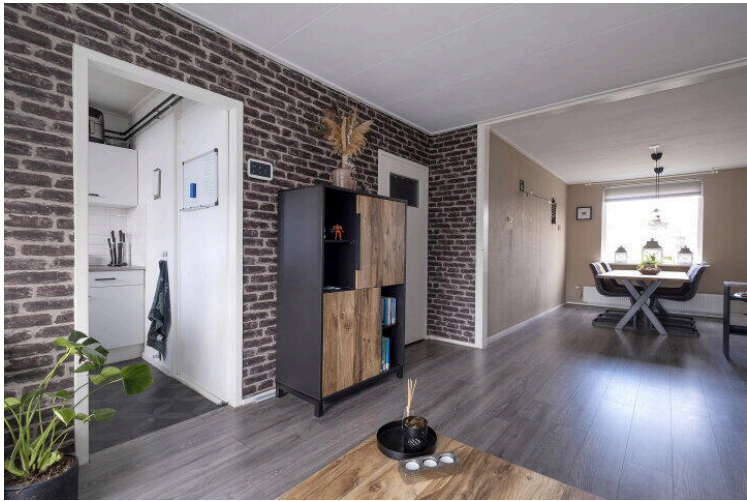
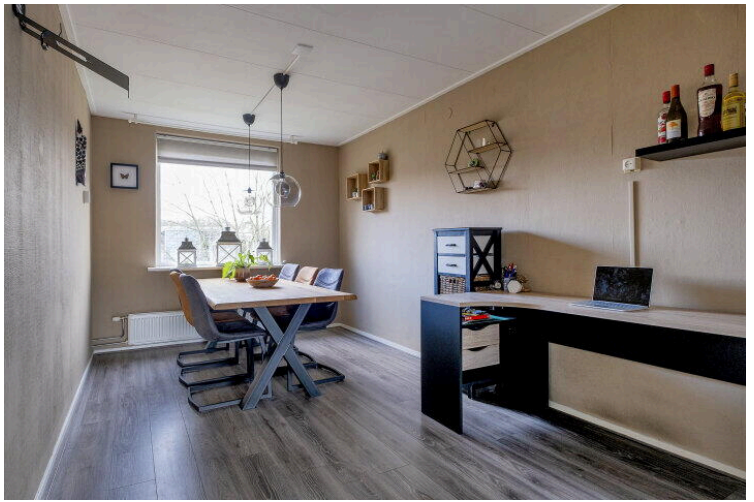
[View larger map](#)



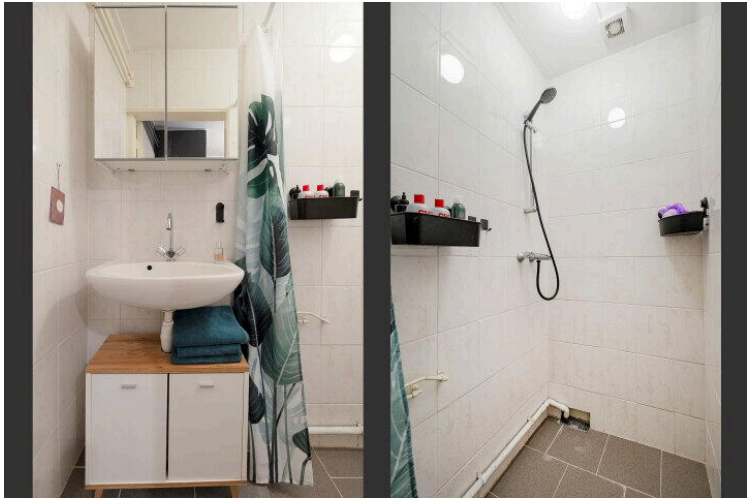
Op de kaart















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

← 2.77 m →

↑ 4.16 m ↓



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

Gerard Doustraat 17

www.gerarddoustraat17.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