

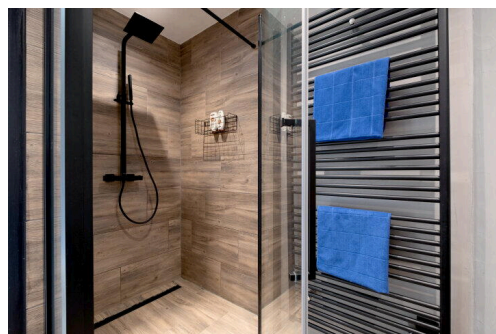
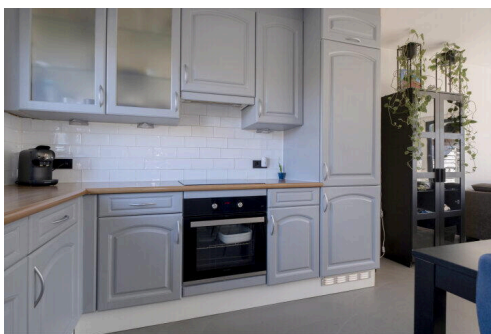
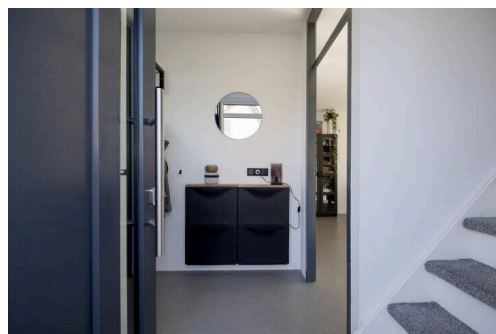
# Assen

Muddegoorn 50 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

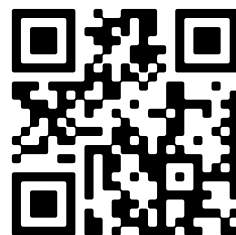


## BESCHIKBAAR

[WWW.MUDDEGOORN50.NL](http://WWW.MUDDEGOORN50.NL)



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	101 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	247 m <sup>2</sup>
Inhoud:	427 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.muddegoorn50.nl">www.muddegoorn50.nl</a>



# Omschrijving

## Muddegoorn 50, 9403 NK Assen

In de levendige wijk Marsdijk staat deze nette HOEKWONING met 4 slaapkamers en een uitgebouwde garage op een perceel van 247 m<sup>2</sup>. Met aan de voorzijde uitzicht op groenvoorziening met speeltoestellen en aan de achterzijde een fijne onderhoudsarme tuin (met berging) is dit een ideale gezinswoning.

Op loop en fietsafstand kan er uitgebreid gewinkeld worden in het ruim opgezette, met diverse typen winkels, winkelcentrum "Winkelrijk Marsdijk". Tevens is er een medisch centrum aanwezig met onder andere een apotheek. In de wijk zijn diverse basisscholen, een eigen park en zijn er vele sport- en recreatiemogelijkheden. Aan de rand van de wijk ligt het natuurgebied Balloërveld waar u heerlijk kunt wandelen.

### BEGANE GROND:

Entree in hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de lichte en tuin gerichte woonkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) met open keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>). De L-vormige keuken is voorzien van een inductiekookplaat (4-pits), spoelbak met Quooker, afzuigkap, oven, koel- vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast staat de woonkamer middels openslaande tuindeuren in directe verbinding met het terras en de achtertuin. De pelletkachel in combinatie met de gietvloer maken het een stijlvol geheel. De uitgebouwde stenen garage (ca. 21 m<sup>2</sup>) beschikt over elektra en heeft een aangebouwde berging aan de achterzijde waar ook dubbele openslaande deuren in zitten.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping is een overloop met toegang tot 3 slaapkamers (ca. 14 m<sup>2</sup>, ca. 9 m<sup>2</sup> en ca. 6 m<sup>2</sup>) en moderne badkamer en een vaste trap naar de zolder. De in 2023 vernieuwde badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een regendouche, wastafelmeubel en designradiator. Tevens bevindt zich hier het tweede toilet.

### TWEEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met inloopkast voor bergruimte, aansluiting voor witgoed en 1 slaapkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>).

### Tuin:

De beschutte achtertuin ligt op het zuidwesten. Aangebouwd aan de stenen garage (ca. 21 m<sup>2</sup>) zit een houten berging (ca. 6 m<sup>2</sup>), ideaal voor fietsen, tuinmeubelen of hobby. Achterin de tuin staat een royale overkapping. De woning beschikt over een oprit aan de voorzijde en tevens over een oprit aan de achterzijde, dit biedt goede mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein.

### STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:

- Goed onderhouden woning met 4 slaapkamer op een royaal perceel;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR+++ beglazing, 15 zonnepanelen en kunststof kozijnen uit 2023;
- Aangebouwde stenen garage van ca. 21 m<sup>2</sup>;
- Ligging aan groenvoorziening met speeltoestellen en vrij uitzicht;
- Nabij voorzieningen "Marsdijk", recreatiegebieden en uitvalswegen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	247 m²
Inhoud:	427 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, pelletkachel
Warm water:	Elektrische boiler eigendom, aardwarmte
Cv ketel:	Atag combiketel combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	104 m <sup>2</sup> (13 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie





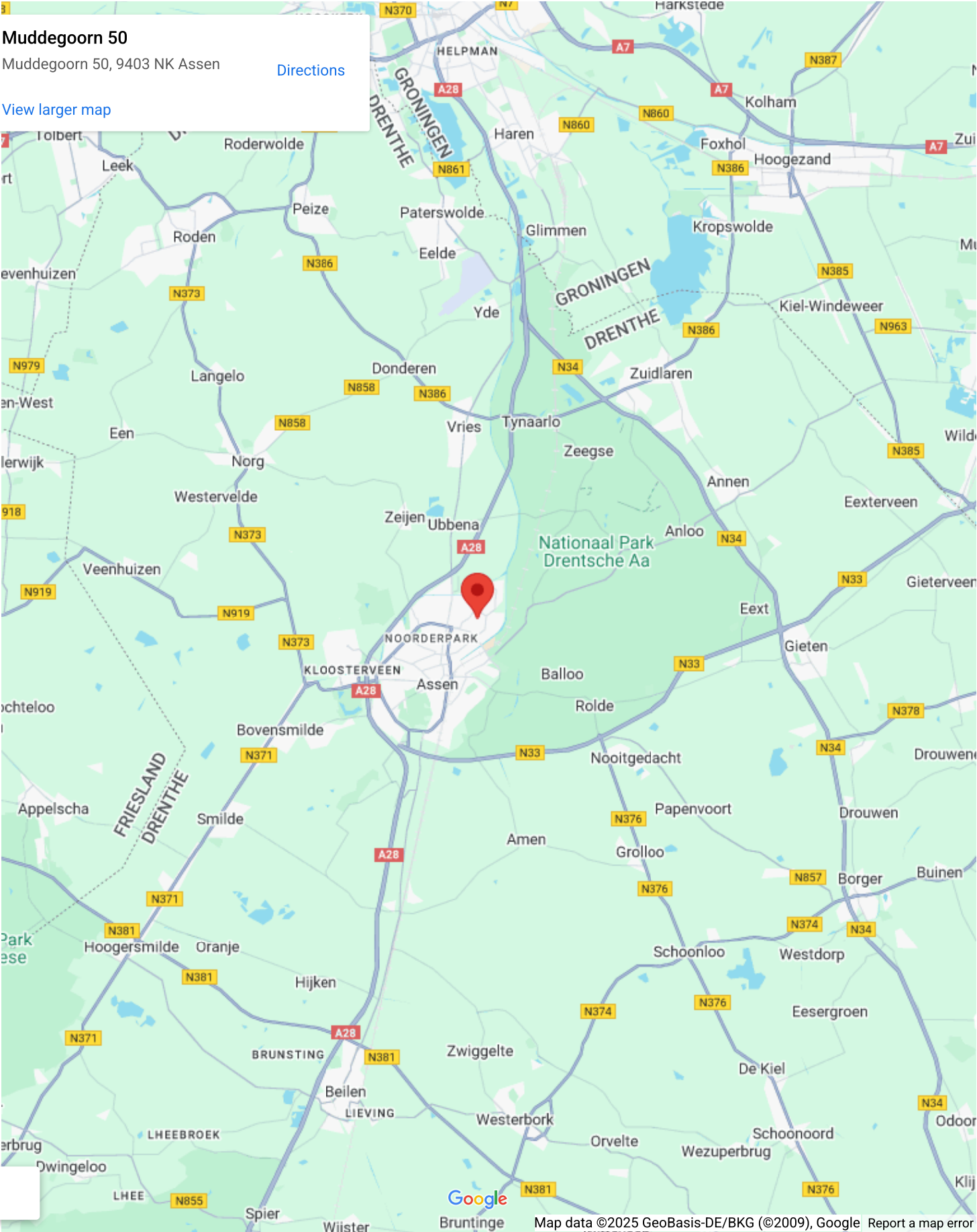
# Op de kaart

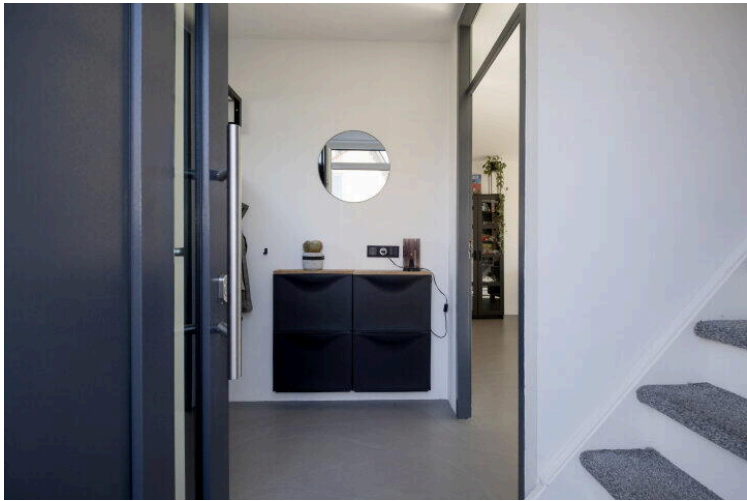
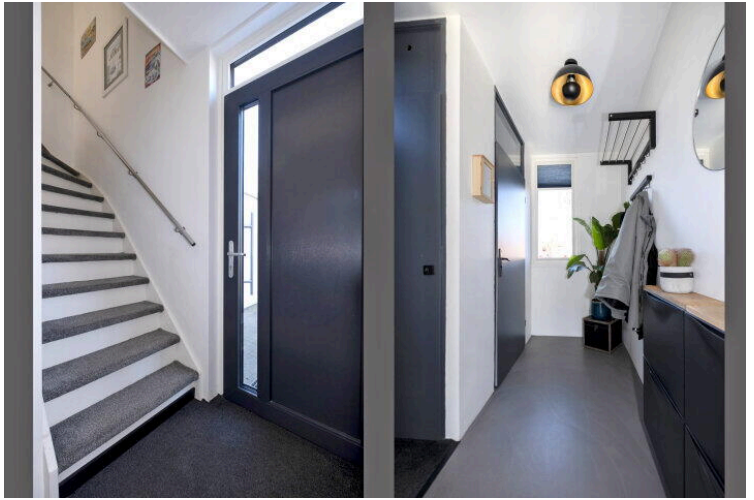
Muddegoorn 50

Muddegoorn 50, 9403 NK Assen

[Directions](#)

[View larger map](#)





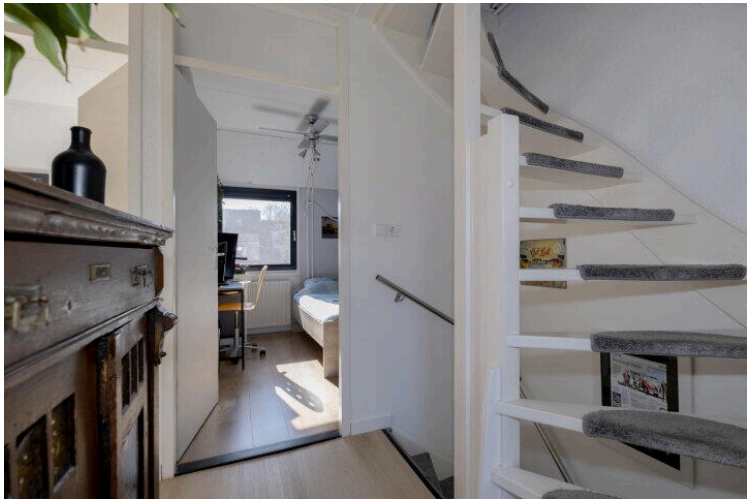
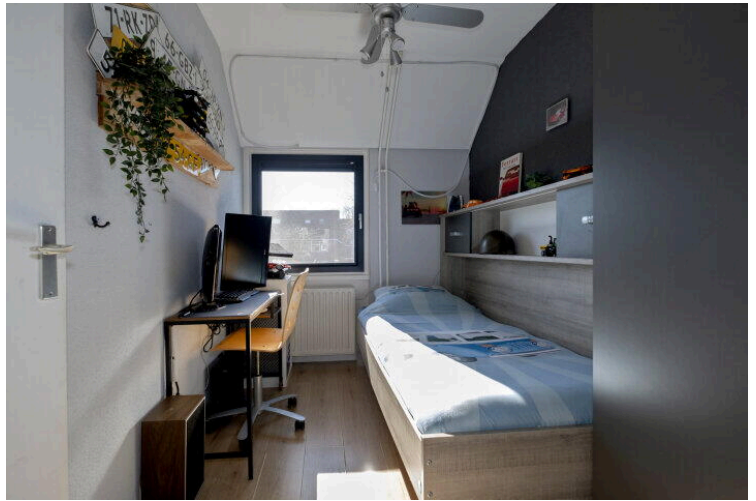
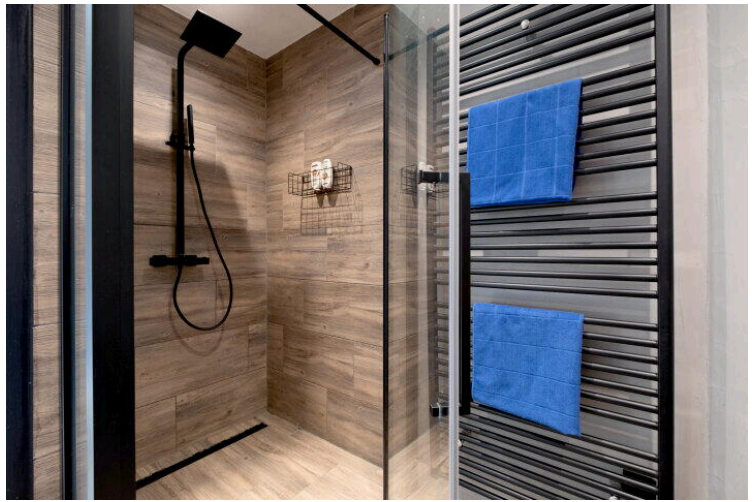
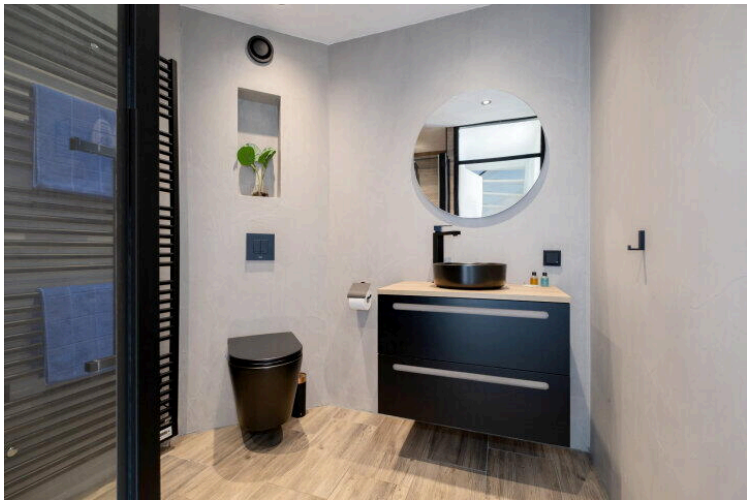




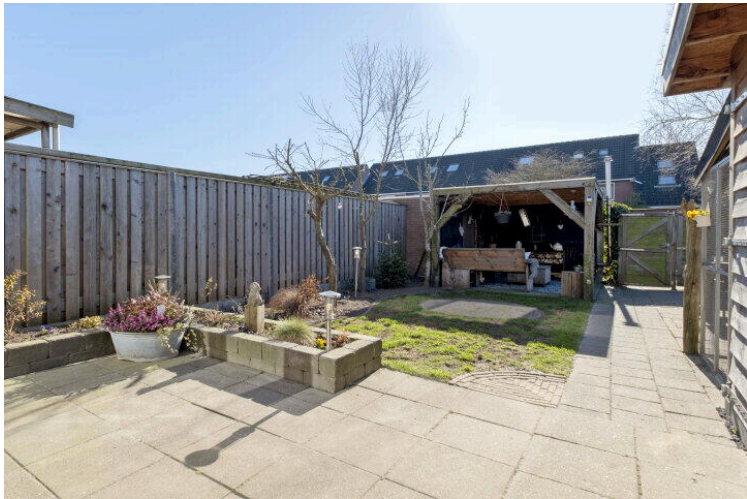
















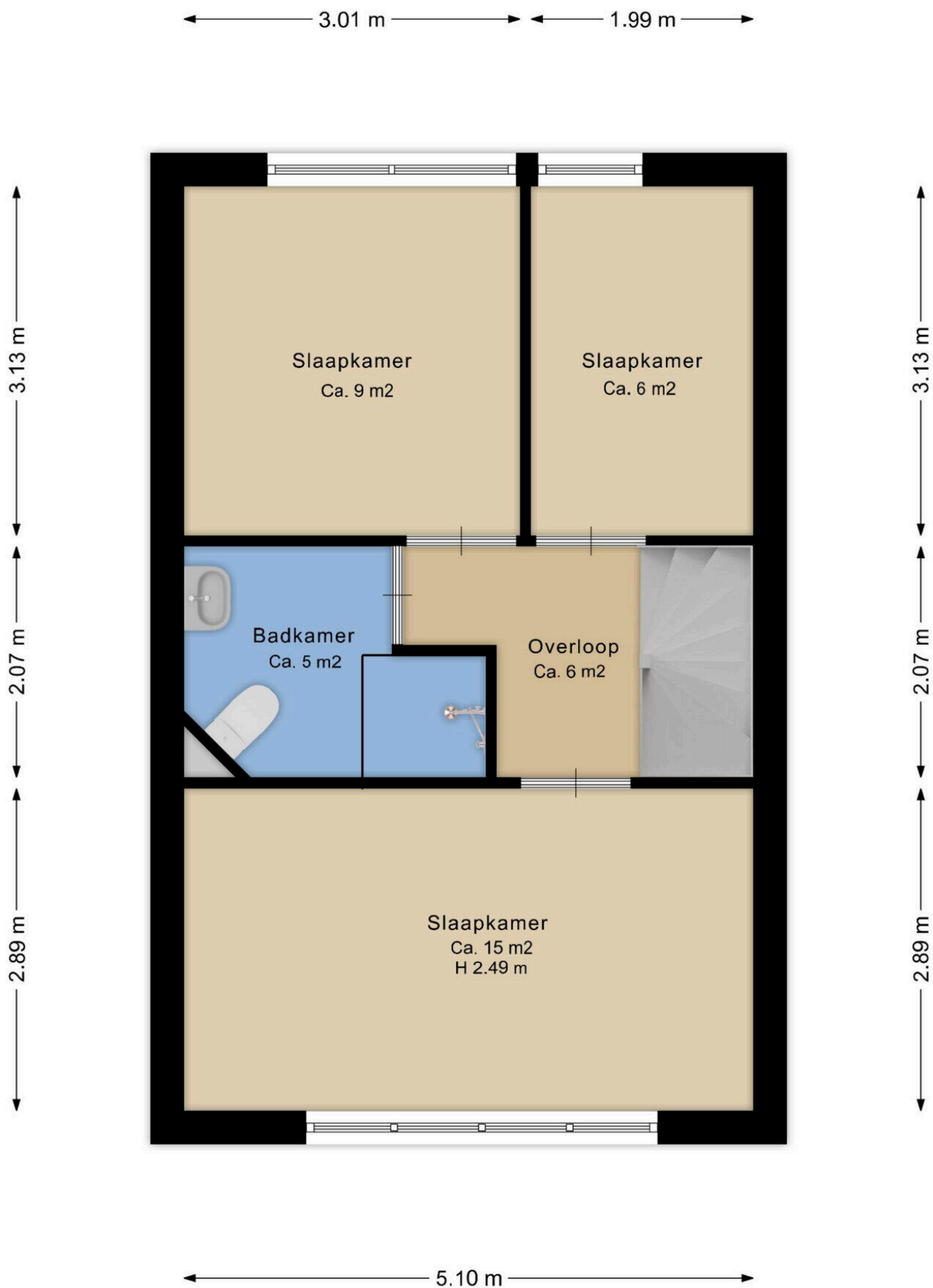




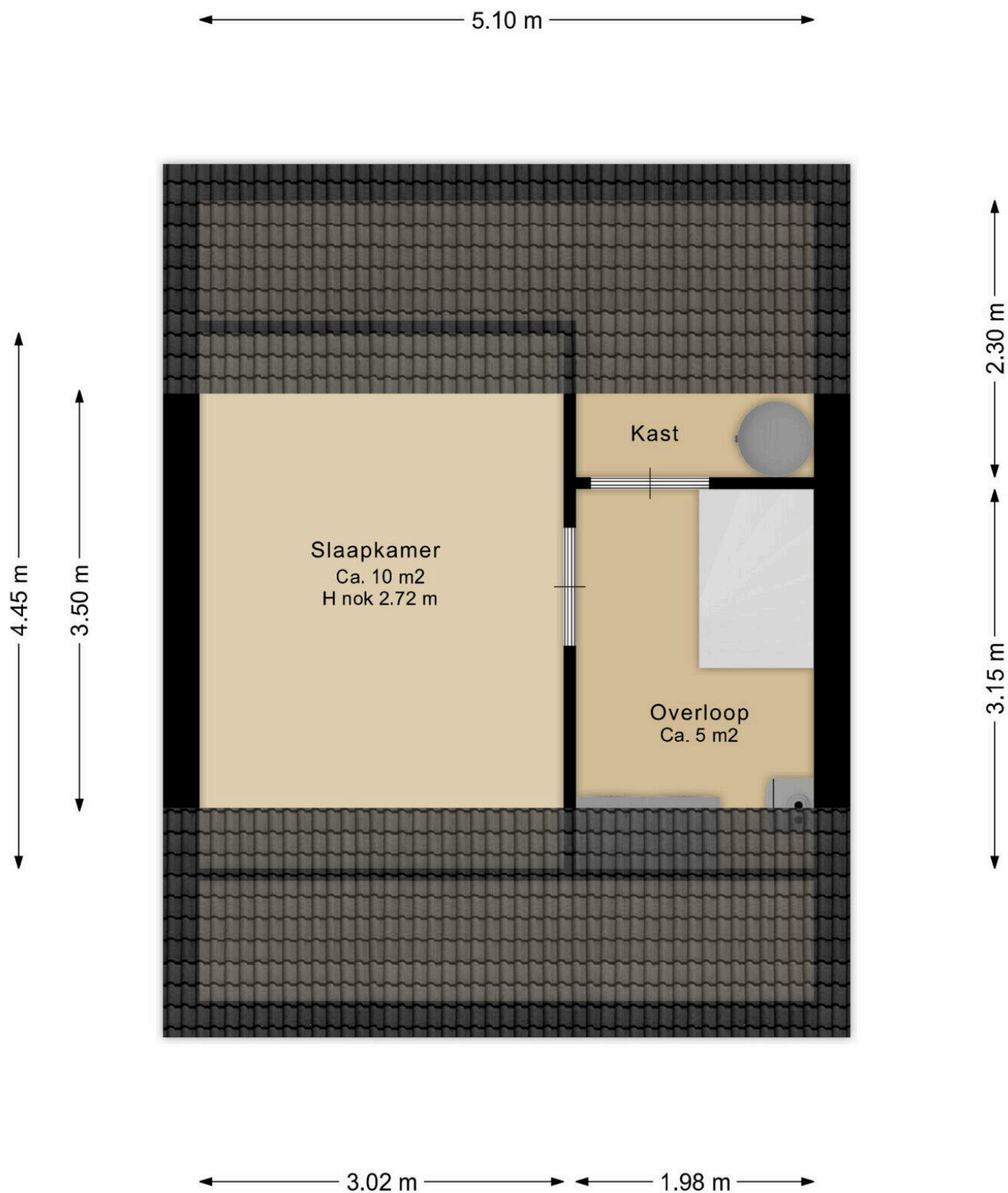


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





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.



# Muddegoorn 50

[www.muddegoorn50.nl](http://www.muddegoorn50.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)