

Assen

Gerard Doustraat 13 | Vraagprijs € 209.000 k.k.

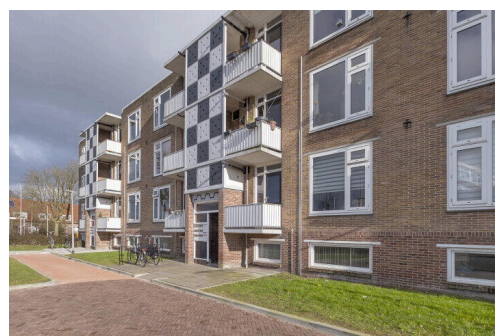
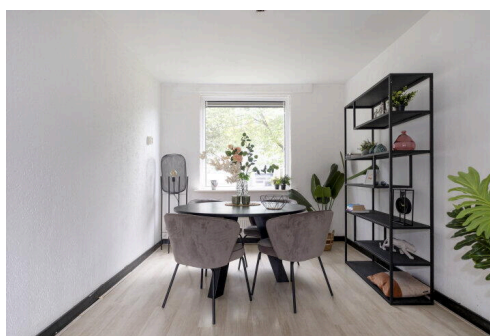


BESCHIKBAAR

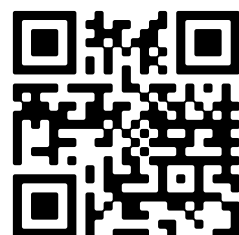
WWW.GERARDDOUSTRAAT13.NL



Inclusief een
nieuwe keuken!



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	55 m ²
Perceeloppervlakte:	55 m ²
Inhoud:	173 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.gerarddoustraat13.nl



Omschrijving

Gerard Doustraat 13, 9404 AN Assen

Nieuwe keuken naar eigen smaak!

Dit appartement wordt geleverd met een compleet nieuwe keuken (inclusief nieuwe vaatwasser, combi magnetron, koelkast, inductieplaat en afzuigkap). U heeft daarbij de unieke mogelijkheid om zelf de kleur te kiezen en – indien gewenst – te kiezen voor extra verfraaiingen. Zo kunt u de keuken helemaal afstemmen op uw eigen stijl en woonwensen. Bij de foto's vindt u diverse voorbeelden van de beschikbare kleuren en afwerkingen.

Dit nette 2 KAMER APPARTEMENT is gelegen op een uitstekende locatie, aan de rand van de stad en nabij het station, met natuur op loopafstand. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval op de eerste woonlaag. Aan beide zijden is er een balkon. Recentelijk is de woning geheel voorzien van hoogwaardige KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR++ GLAS, wat zorgt voor verbeterde isolatie en energiebesparing. Daarnaast is de spouwmuur van het gehele complex recent 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, gezellige lichte woonkamer (ca. 31m²), gesloten keuken (ca. 5m²) voorzien van inbouwapparatuur, witgoed aansluiting en toegang tot een van de twee balkons. Vanuit de hal stap je in de slaapkamer (ca. 8m²) met toegang tot het tweede balkon. Hier is het heerlijk vertoeven met de eerste zonnestralen in de ochtend. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet is apart en eenvoudig. Waar nu de eetkamer is, 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.

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 (inclusief sparen voor groot onderhoud).

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Fijne centrale locatie, dicht bij het centrum, het station, Amelterbos en diverse uitvalswegen;
- Recentelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Recentelijk voorzien van nieuwe binnendeuren,
- Recentelijk is het gehele complex voorzien van spouwmuurisolatie;
- Gelegen op de eerste woonlaag;

- Keurige staat van onderhoud;
- Twee balkons, dus keuze tussen zon of schaduw op elk moment van de dag;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Groene omgeving en 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
Perceeloppervlakte:	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

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit prolina hrc 24 combiketel gas gestookt uit 2012 (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

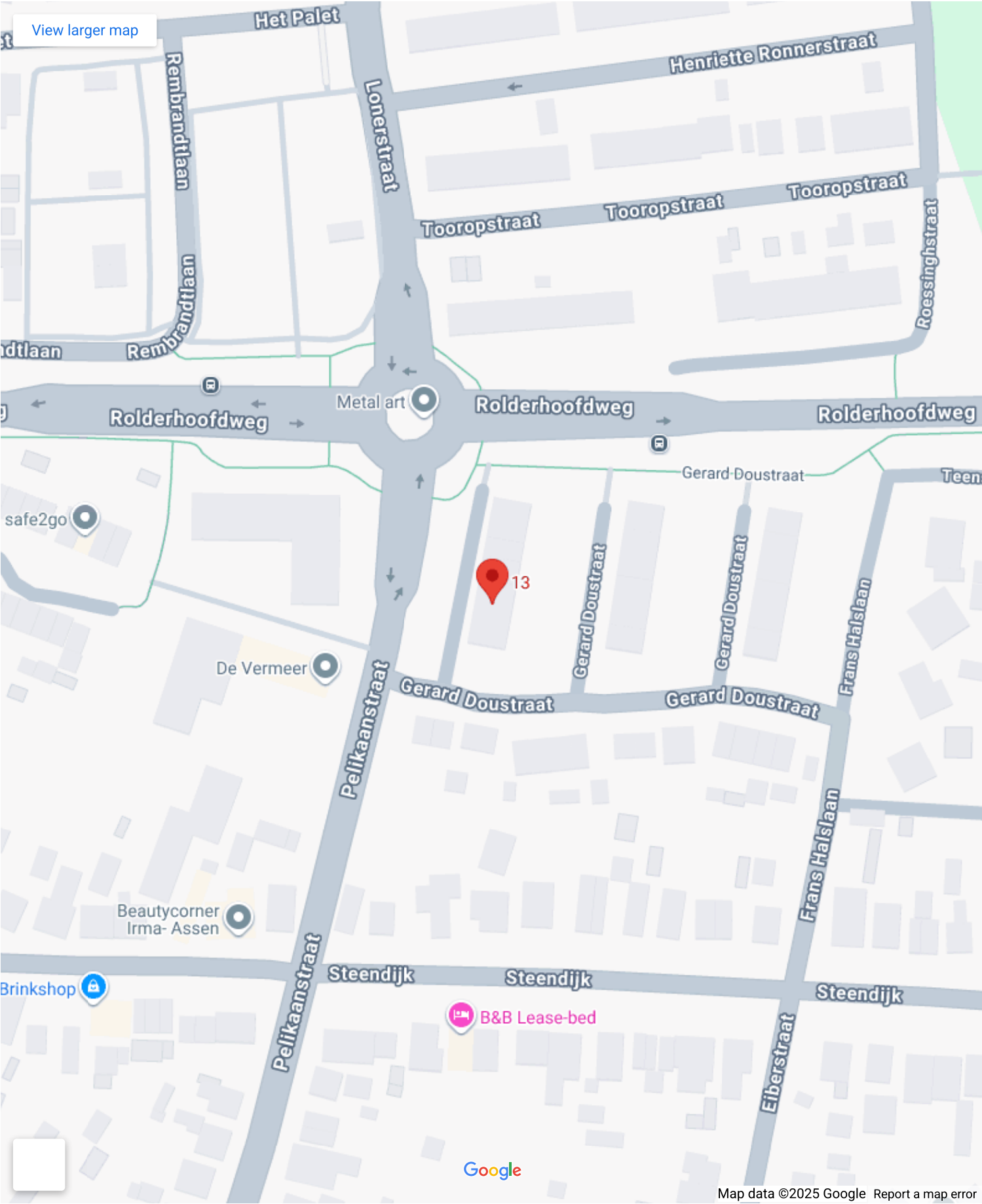
Garage

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

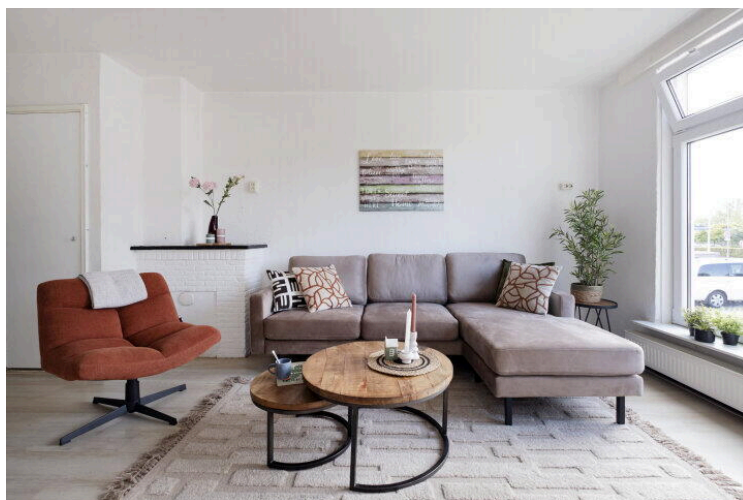
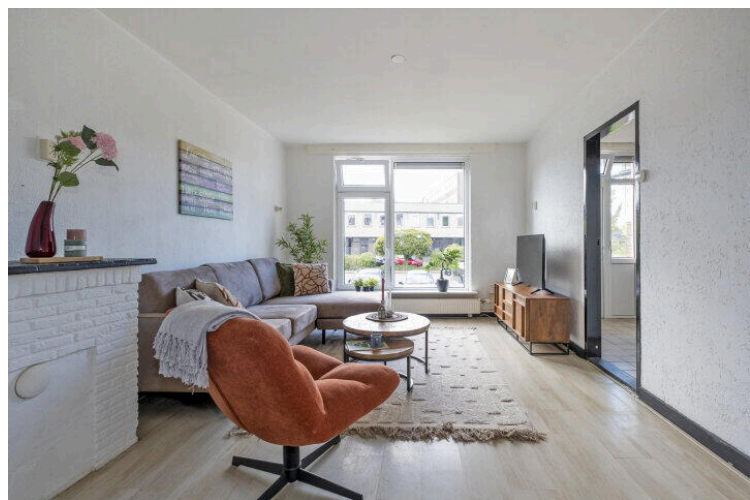
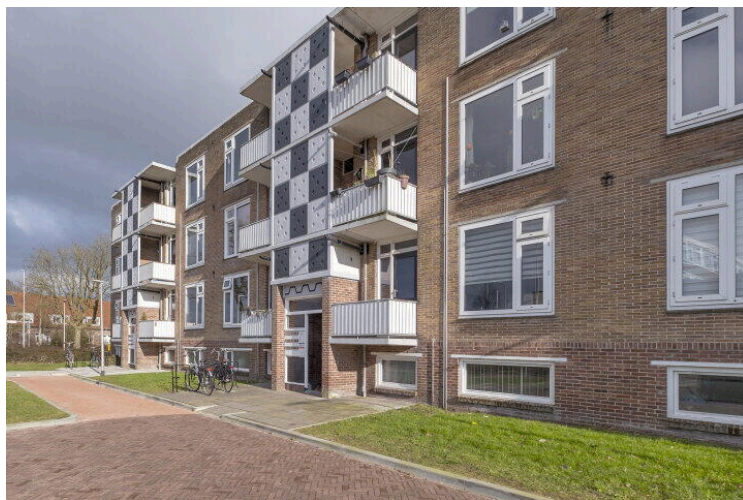
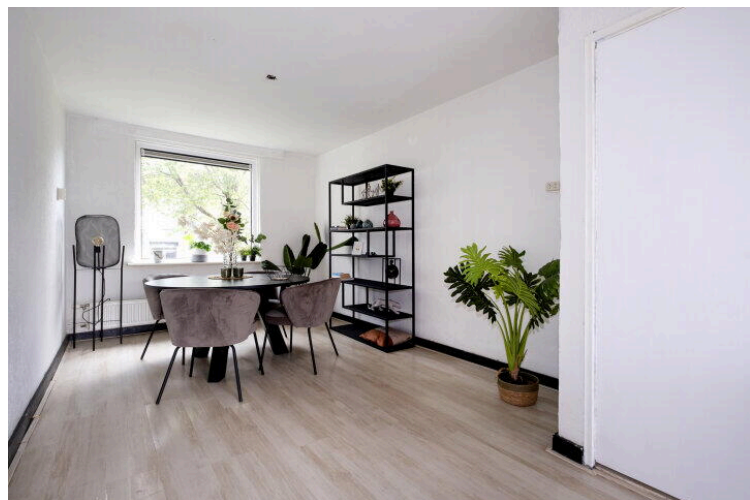
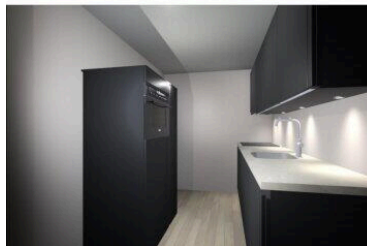


[illegible]

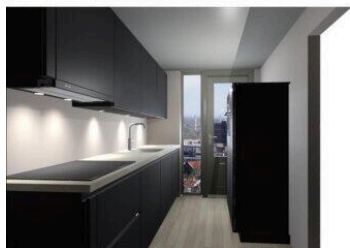
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



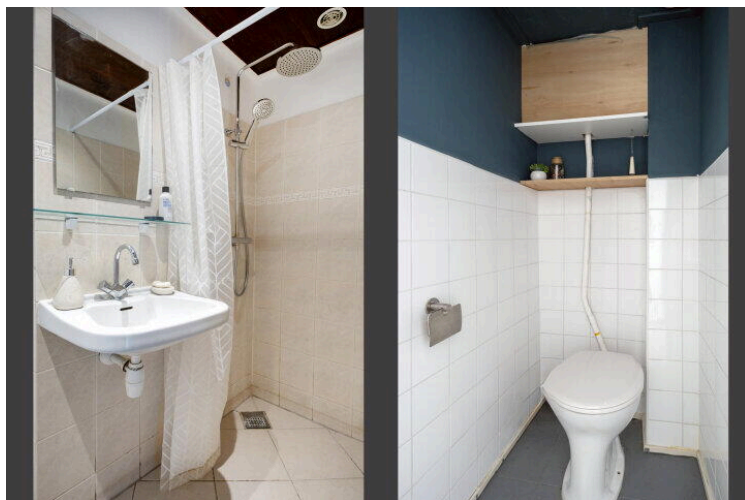
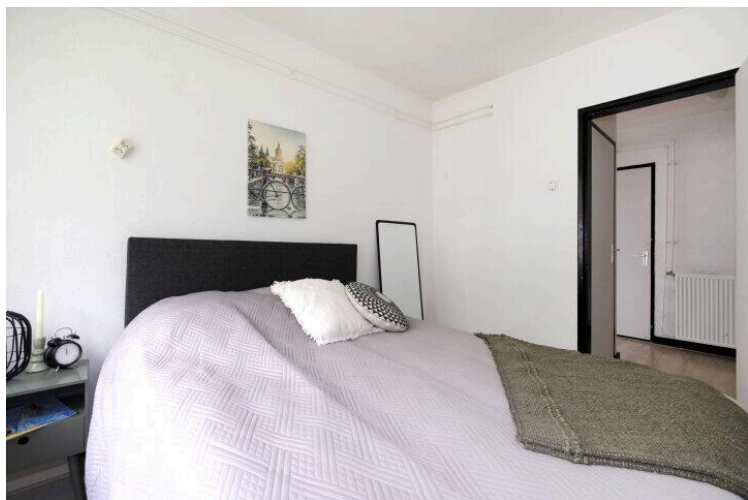
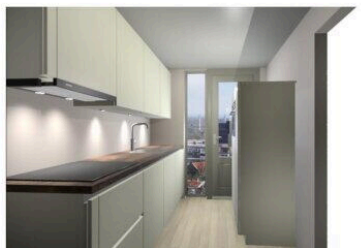
Inclusief een
nieuwe keuken!







Inclusief een
nieuwe keuken!





← 2.77 m →

↑ 4.16 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.



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gerard Doustraat 13

www.gerarddoustraat13.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