

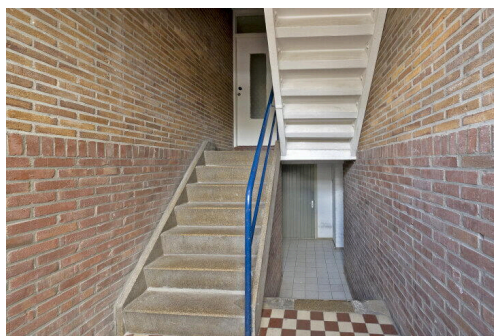
# Assen

Gerard Doustraat 5 | Vraagprijs € 200.000 k.k.

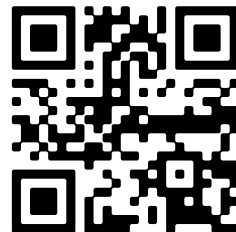


## BESCHIKBAAR

[WWW.GERARDDOUSTRAAT5.NL](http://WWW.GERARDDOUSTRAAT5.NL)



**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1956  
**Woonoppervlakte:** 55 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 173 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.gerarddoustraat5.nl](http://www.gerarddoustraat5.nl)



# Omschrijving

**Gerard Doustraat 5, 9404 AN Assen**

Dit appartement is gelegen op een uitstekende locatie, aan de rand van de stad en nabij het station, met natuur op loopafstand. Het beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval door het extra zijraam. Aan beide zijden is er een balkon aanwezig zodat je altijd in de zon of in de schaduw kan zitten. 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 volledig geïsoleerd, waardoor u geniet van optimaal wooncomfort.

De ligging van de woning is uniek, in een kleinschalig complex. Het stadscentrum van Assen, met alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, winkels, restaurants en culturele voorzieningen, bevindt zich op loopafstand. Ook het station is dichtbij. In het Amelterbos kun je heerlijk wandelen.

## INDELING:

Entree in de hal met meterkast en toilet, lichte woonkamer (ca. 31m<sup>2</sup>), gesloten keuken (ca. 5m<sup>2</sup>) voorzien van standaard keukenblok, witgoed aansluiting en toegang tot een van de twee balkons. Vanuit de hal stap je in de slaapkamer (ca. 8m<sup>2</sup>) met toegang tot het tweede balkon. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet is apart en netjes. 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 12m<sup>2</sup> 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 €143,- per maand.

## STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Prima locatie, dicht bij het centrum, het station, Amelterbos en diverse uitvalswegen;
- Recentelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Voorzien van spouwmuur isolatie;
- Hoekappartement met extra zijraam;
- Gelegen op 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 centraal gelegen

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 200.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## 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

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

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

**Bergruimte**

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

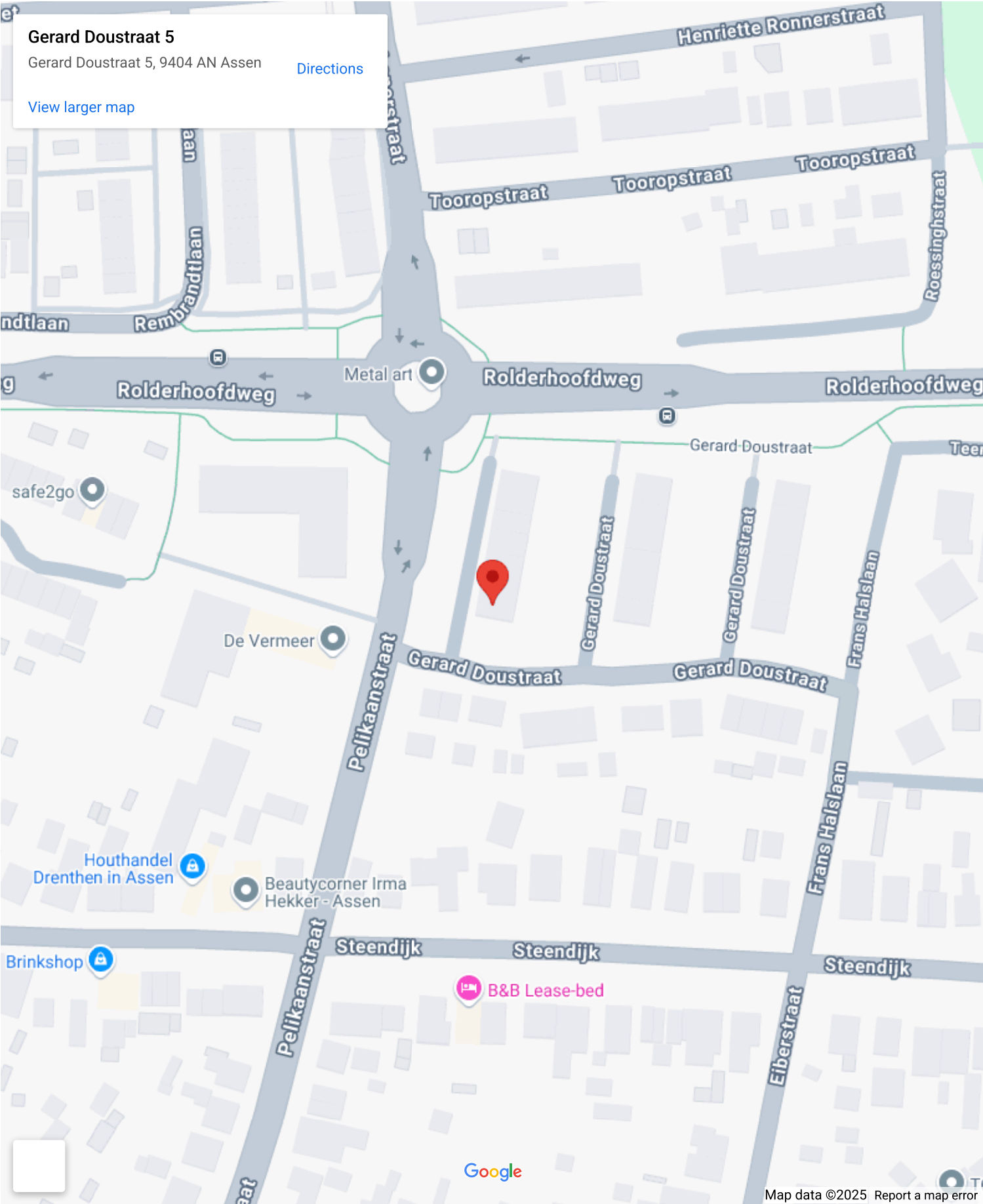
**Garage**

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

**VvE Checklist**

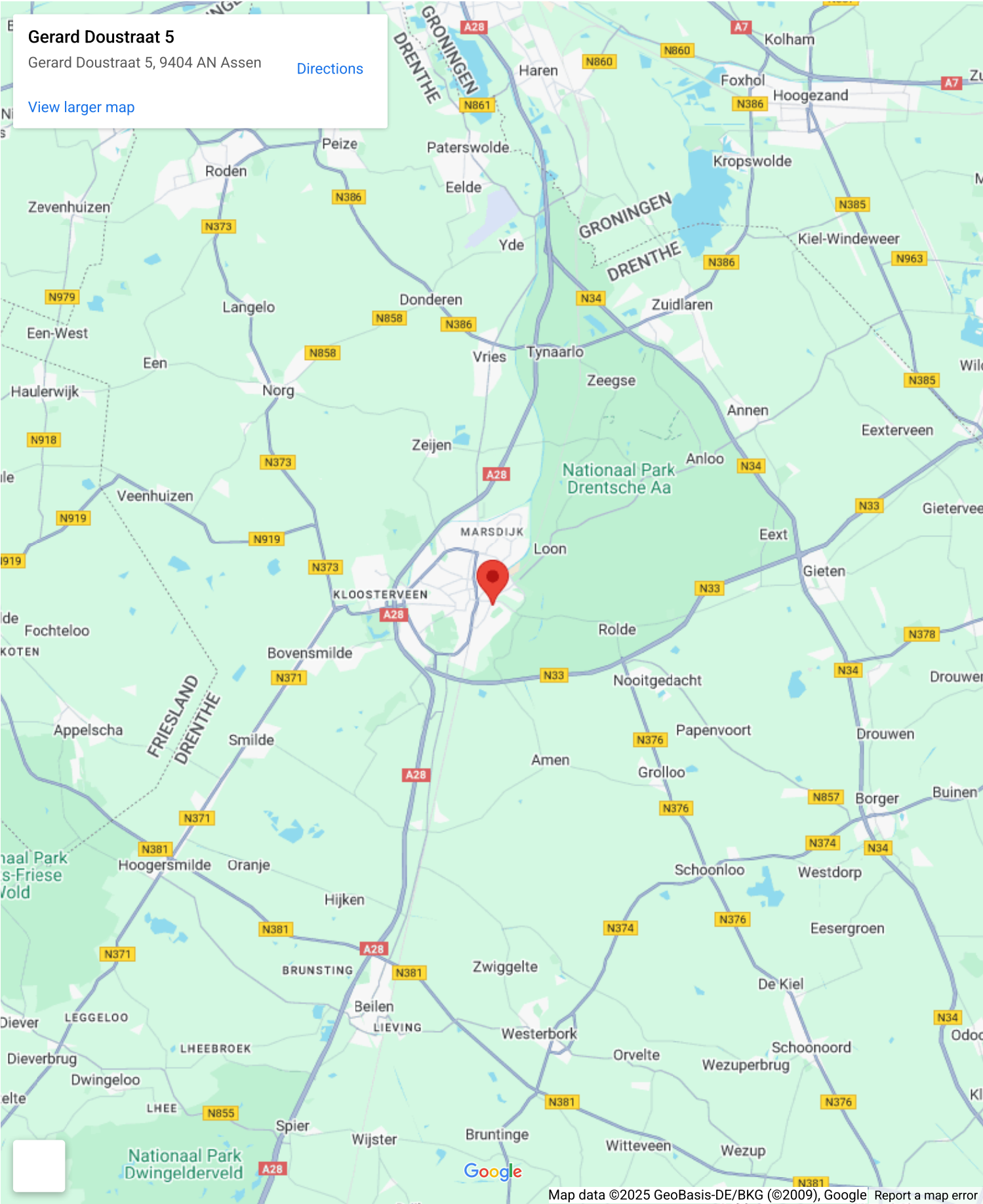
Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

# Op de kaart

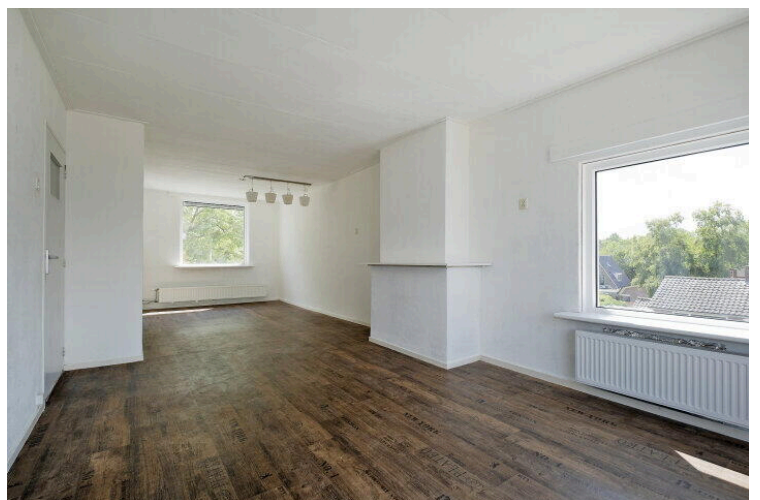




# Op de kaart



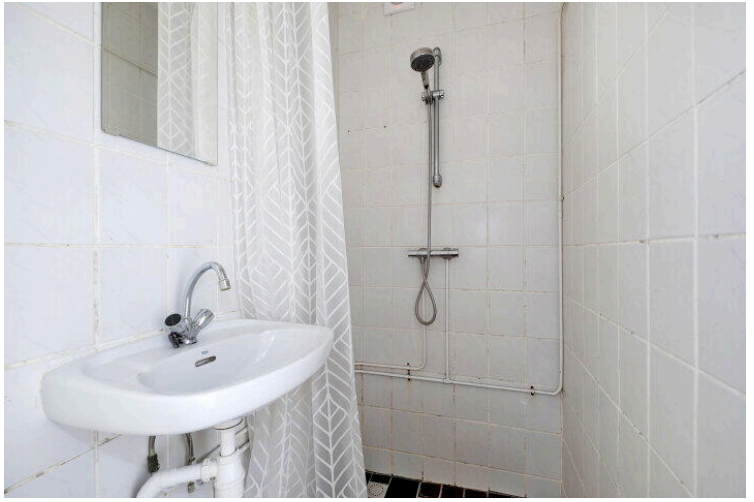




















Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

← 2.77 m →

↑ 4.16 m ↓



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



# Gerard Doustraat 5

[www.gerarddoustraat5.nl](http://www.gerarddoustraat5.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)