

# Assen

Gerard Doustraat 11 | Vraagprijs € 210.000 k.k.

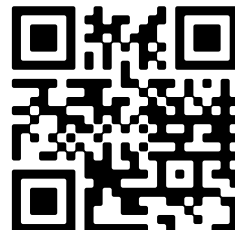


## BESCHIKBAAR

[WWW.GERARDDOUSTRAAT11.NL](http://WWW.GERARDDOUSTRAAT11.NL)



**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1956  
**Woonoppervlakte:** 62 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 194 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.gerarddoustraat11.nl](http://www.gerarddoustraat11.nl)



# Omschrijving

**Gerard Doustraat 11, 9404 AN Assen**

Dit nette 3-KAMER 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 en 2 slaapkamers. 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. In het nabij gelegen Amelterbos kun je heerlijk wandelen.

## INDELING:

Entree in de hal met meterkast en toilet, gezellige lichte woonkamer (ca. 30m<sup>2</sup>), gesloten keuken (ca. 5m<sup>2</sup>) voorzien van standaard keukenblok, witgoedaansluiting en toegang tot een van de twee balkons. Vanuit de hal stap je in de beide slaapkamers (ca. 9 en 8m<sup>2</sup>), waarvan één 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.

## EIGEN BERGING:

Op de begane grond is er een ruime eigen berging van maar liefst 7m<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 maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €147,- 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;
- 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:	€ 210.000 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:	62 m²
Inhoud:	194 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2010 (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

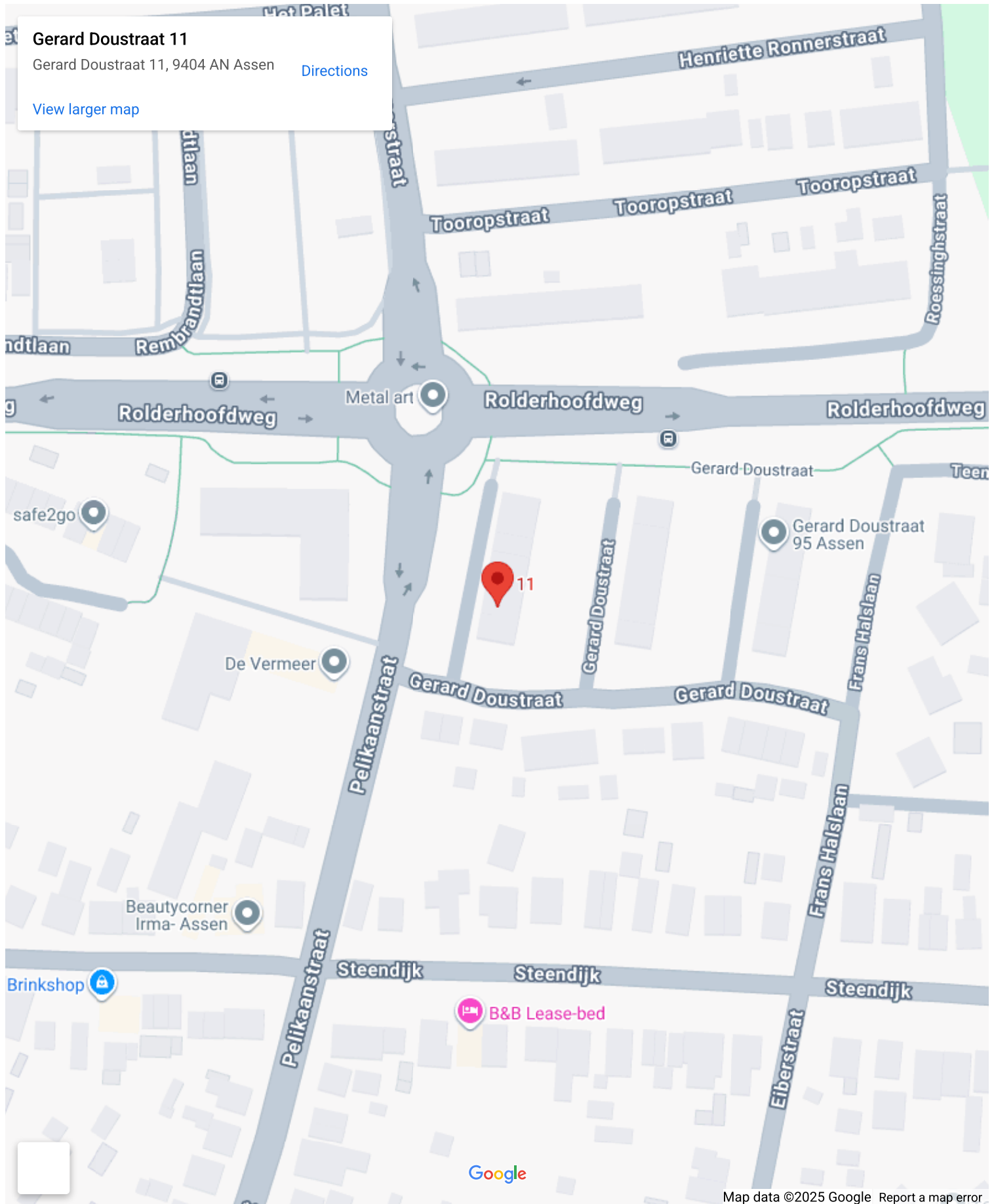
Soort garage:

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



Op de kaart

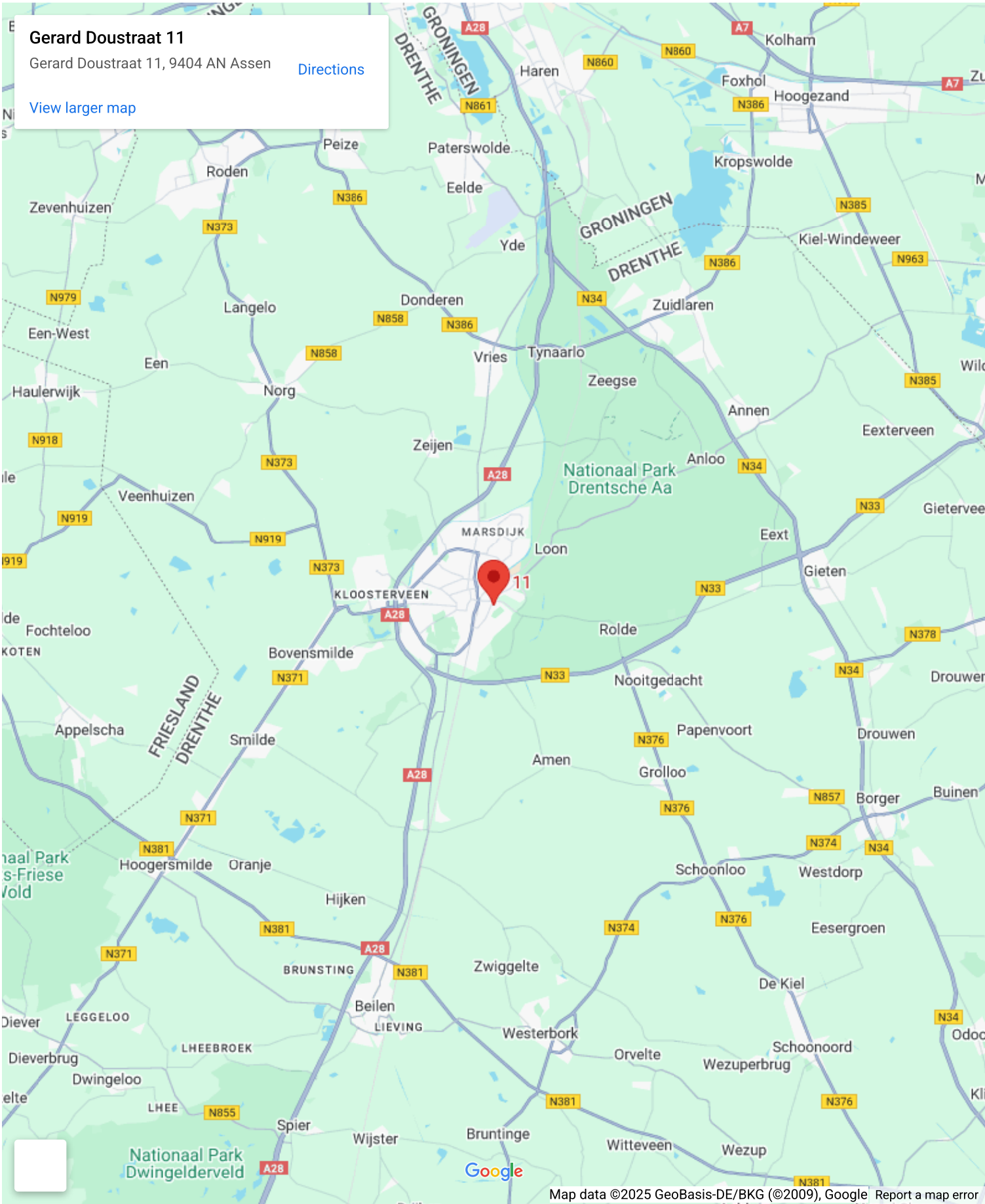


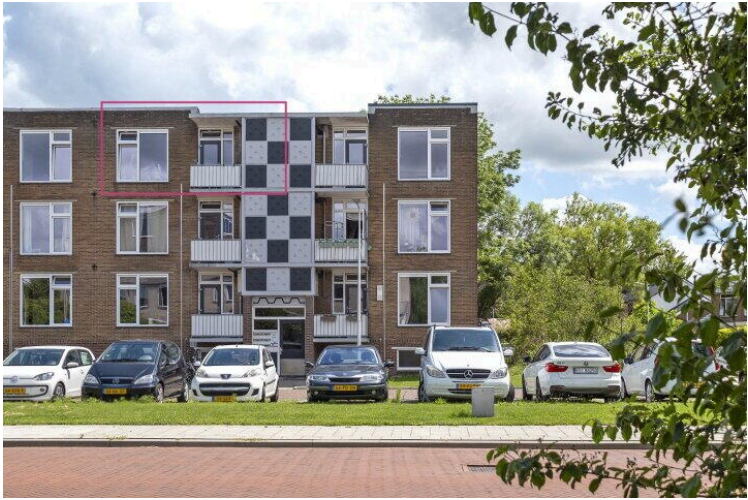
**Gerard Doustraat 11**

Gerard Doustraat 11, 9404 AN Assen

[Directions](#)

[View larger map](#)

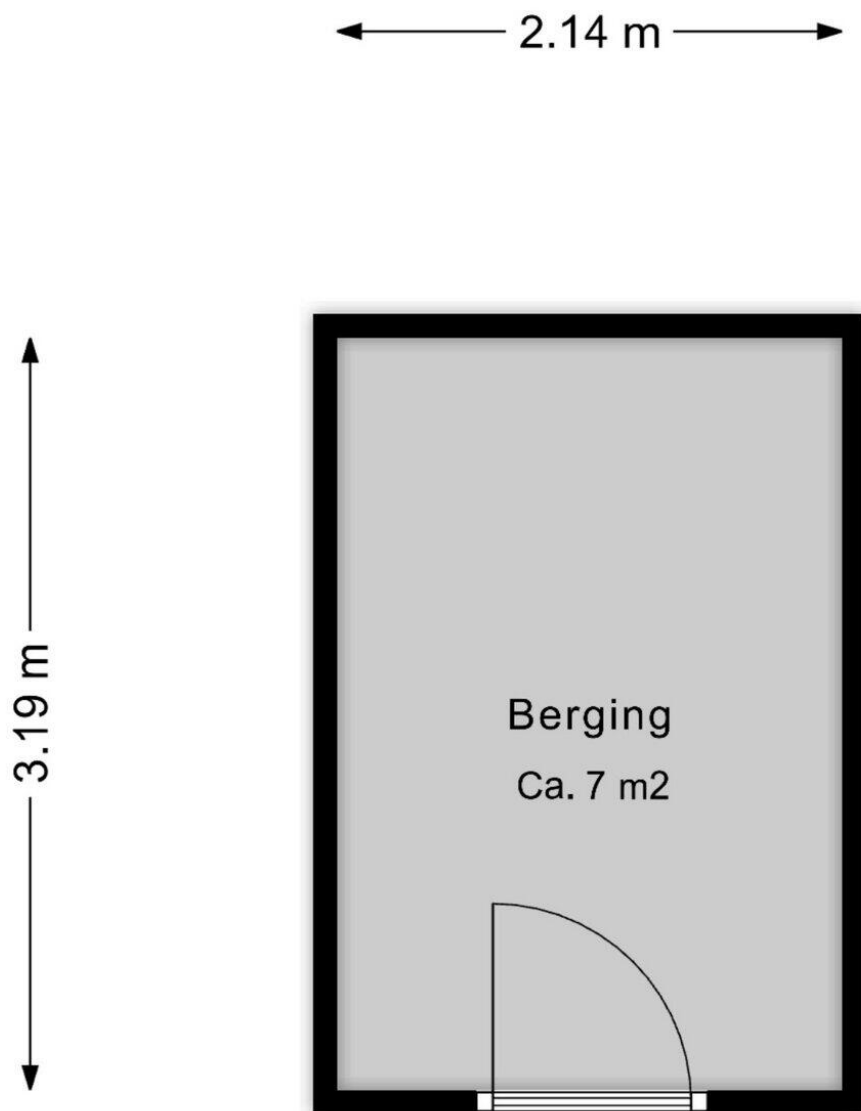






Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





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

# Gerard Doustraat 11

[www.gerarddoustraat11.nl](http://www.gerarddoustraat11.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)