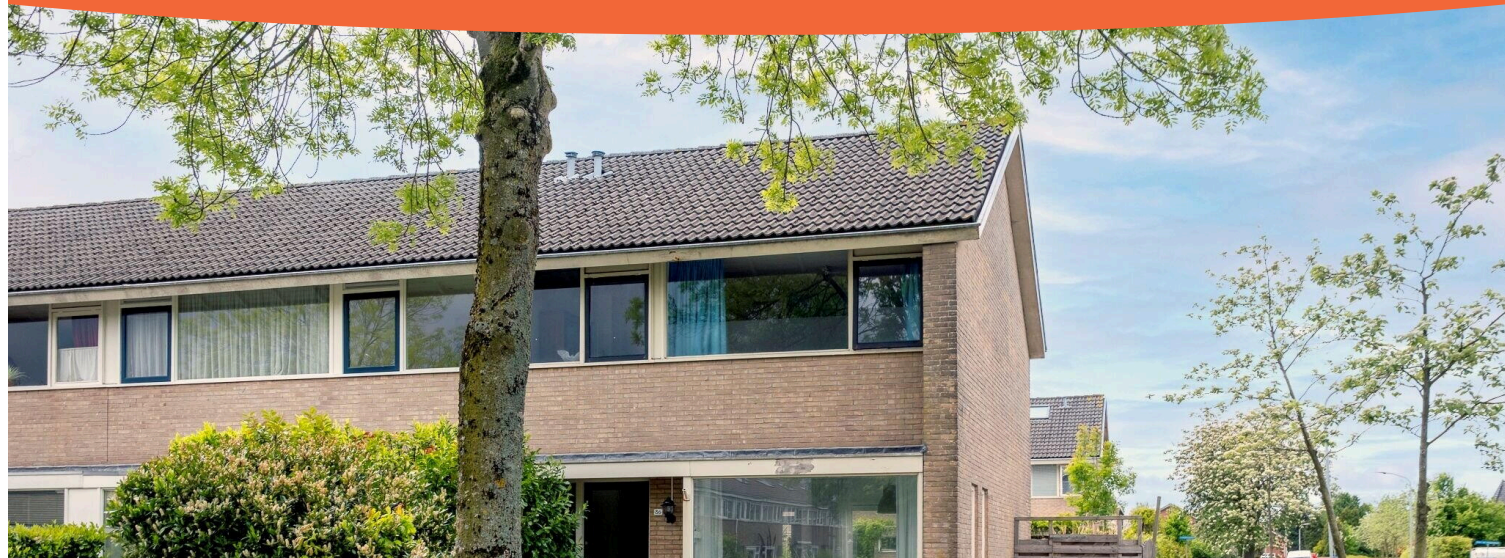


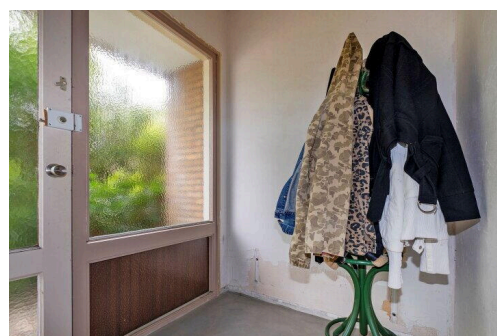
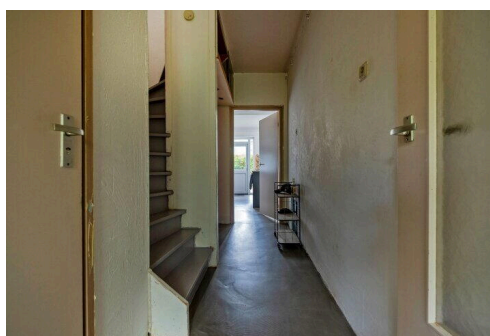
# Assen

Obrechtlaan 86 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



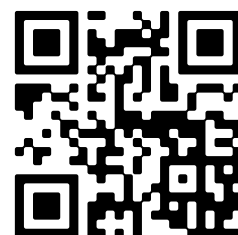
## BESCHIKBAAR

[WWW.OBRECHTLAAN86.NL](http://WWW.OBRECHTLAAN86.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1969
<b>Woonoppervlakte:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	450 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.obrechtlaan86.nl">www.obrechtlaan86.nl</a>

**plan.**  
makelaars



# Omschrijving

**Obrechtlaan 86, 9402 TL Assen**

ROYALE HOEKWONING MET VEEL LICHT EN ZONNIGE TUIN IN NOORDERPARK VOOR DE KLUSSE!

Op zoek naar een ruime betaalbare woning met mogelijkheden? Dan is dit uw kans. Deze woning is bij uitstek geschikt voor de koper die ruimte zoekt en niet terugdeinst voor een opknapbeurt. Juist de bouwtechnische keuring maakt helder waar de kansen en aandachtspunten liggen, waardoor de woning voor een klusser of doe-het-zelver een mooie basis vormt om er een eigen droomhuis van te maken.

Aan de Obrechtlaan 86 in Assen staat deze royale hoekwoning met vrijstaande stenen berging, voortuin en een diepe zonnige achtertuin op het zuiden. De woning ligt op een mooie hoeklocatie met een perceel van circa 230 m<sup>2</sup>, vrij uitzicht aan de voorzijde over een brede groenstrook met speelweide en een prettige ligging nabij voorzieningen. Door de royale afmetingen en de lichtinval is dit een interessante woning voor de handige koper, klusser of doe-het-zelver die graag zelf aan de slag gaat.

## LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Gelegen aan de groene Obrechtlaan in een kindvriendelijke woonwijk met veel privacy;

Op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezondheidszorg;

Het gezellige stadscentrum van Assen is binnen enkele minuten bereikbaar met een ruim aanbod aan winkels, horeca en recreatie;

Goede bereikbaarheid dankzij snelle verbindingen richting de A28 en het openbaar vervoer, waaronder station Station Assen;

Nabij meerdere wandel- en groengebieden, ideaal voor ontspanning, sporten en buitenactiviteiten in een natuurlijke omgeving.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree (ca. 4m<sup>2</sup>) in hal met garderobe;

Hal (ca. 5m<sup>2</sup>) met provisiekast;

Toilet met fonteintje;

Keuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) met inbouwapparatuur;

Royale doorzonwoonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) met erker;

Vloerverwarming in hal , woonkamer en keuken.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 6m<sup>2</sup>);

4 slaapkamers (ca. 6 m<sup>2</sup>, 6 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>);

De slaapkamers beschikken over vaste kastruimte;

Eén slaapkamer heeft toegang tot het balkon;

Ruime oude badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) met ligbad, toilet en wastafel.

### TWEDE VERDIEPING:

Ruime zolder met mogelijkheden voor extra bergruimte;

Wasmachine aansluiting.

#### PARKEREN:

Openbaar parkeren.

#### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Vrij uitzicht aan de voorzijde;

Diepe achtertuin op het zuiden;

Hoekperceel van ca. 230 m<sup>2</sup>.

4 slaapkamers 5e optioneel;

Vrijstaande stenen berging;

Centrale ligging nabij voorzieningen;

CV Remeha HR 2016 is een huurketel????;

Geschikt voor starters, klussers en doe-het-zelvers;

Bouwtechnische keuring aanwezig.

#### BEZICHTIGING PLANNEN?

Pieter van Meurs neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag al je vragen, zodat je de woning én de omgeving in alle rust kunt ervaren.

#### VERKOOPINFORMATIE:

De woning is gemeten volgens de Branche Brede Meetinstructie (BBMI), bedoeld om op eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte te meten. Verschillen in uitkomst kunnen echter niet volledig worden uitgesloten door afrondingen, interpretatieverschillen of beperkingen tijdens de meting. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Keurmerken:	Bouwkundige Keuring

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	450 m³
Externe bergruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, hr-glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hr (gas gestookt combiketel uit 2016, huur)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
----------	---

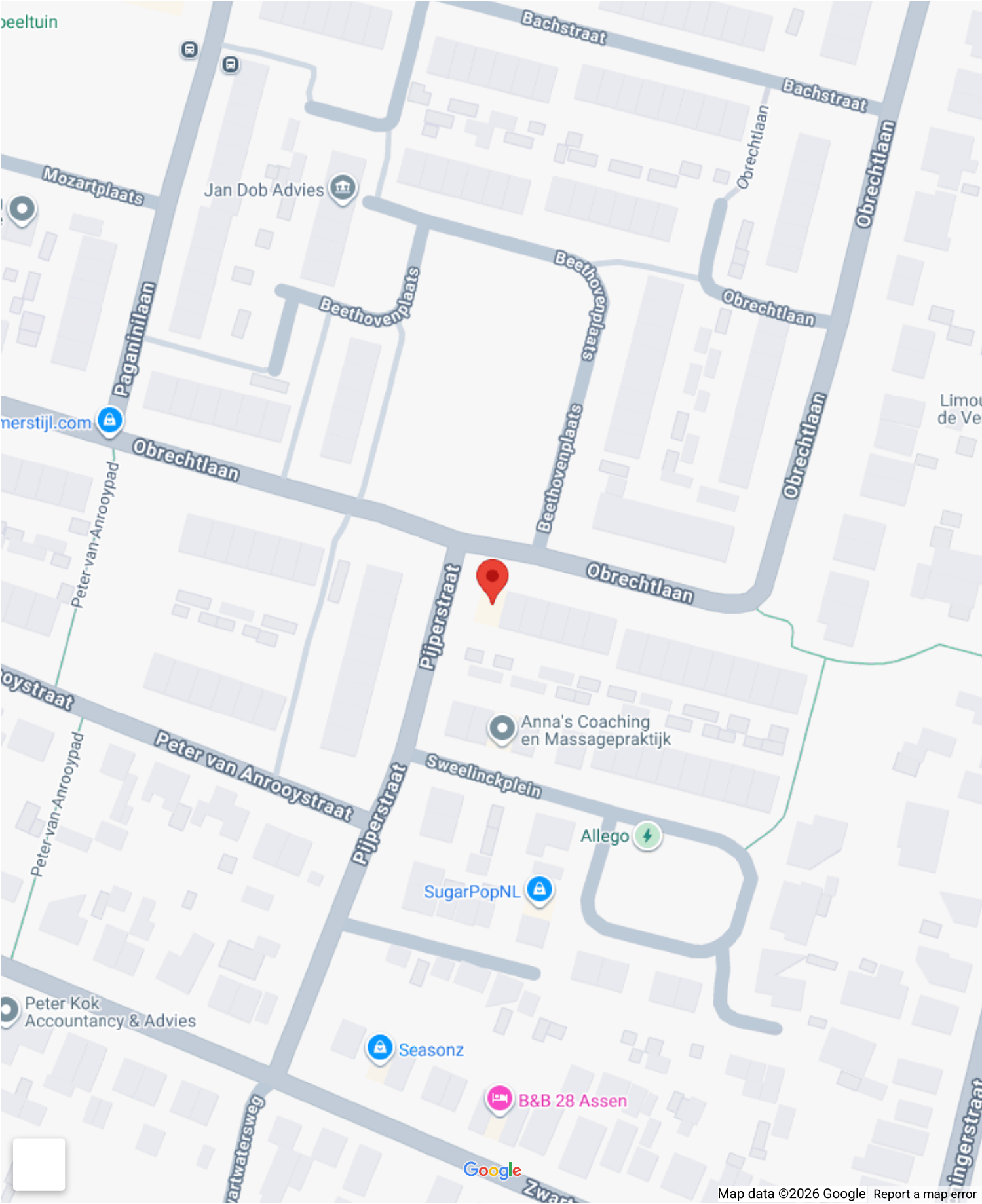
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	56 m <sup>2</sup> (7,00 meter diep en 8,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

## Bergruimte

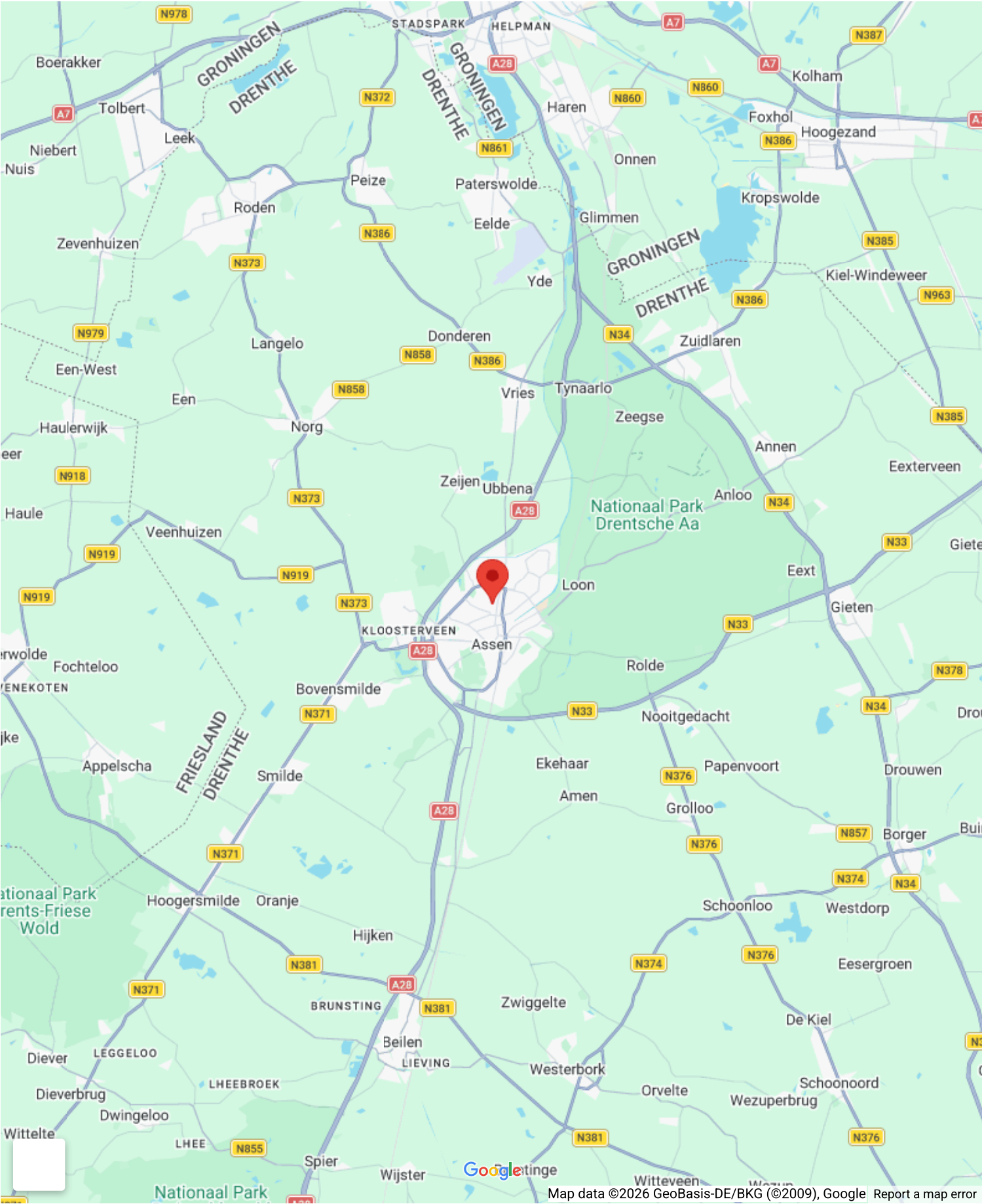
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren



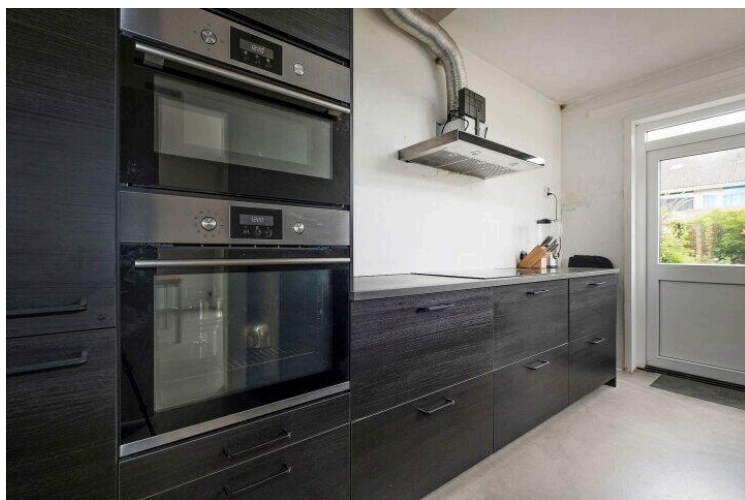
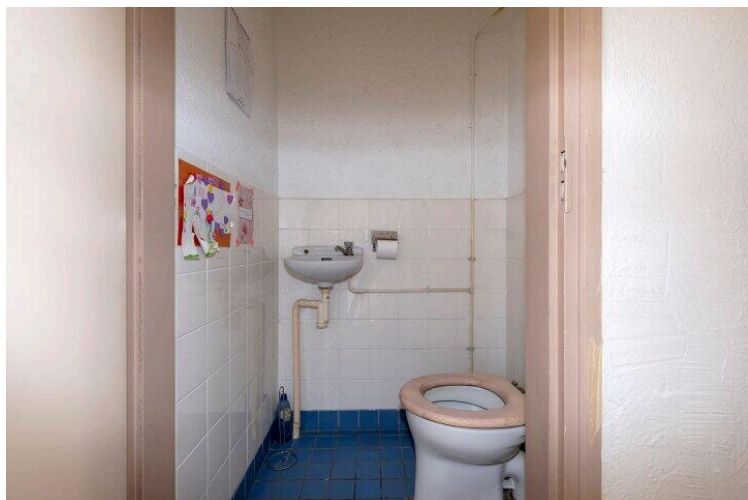
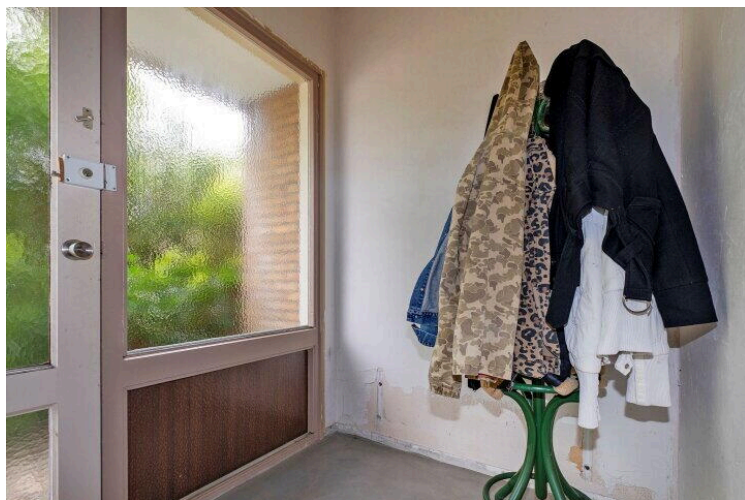
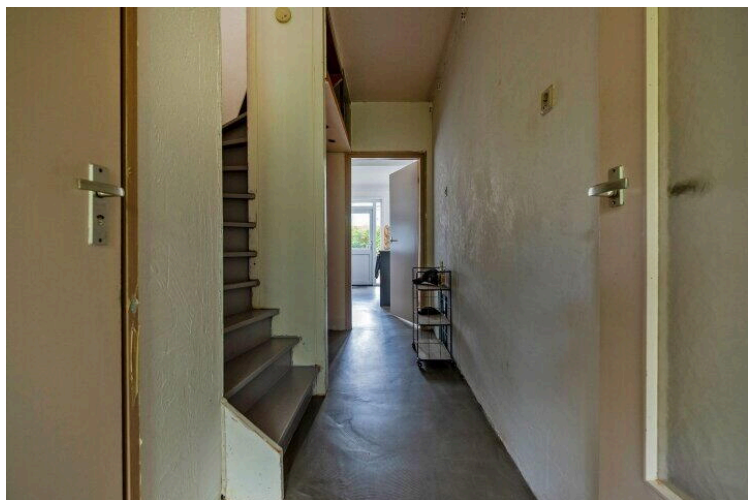
# Op de kaart



# Op de kaart



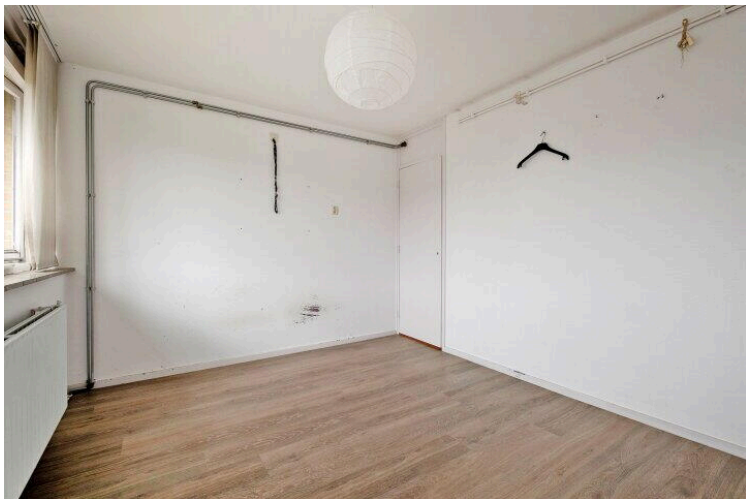












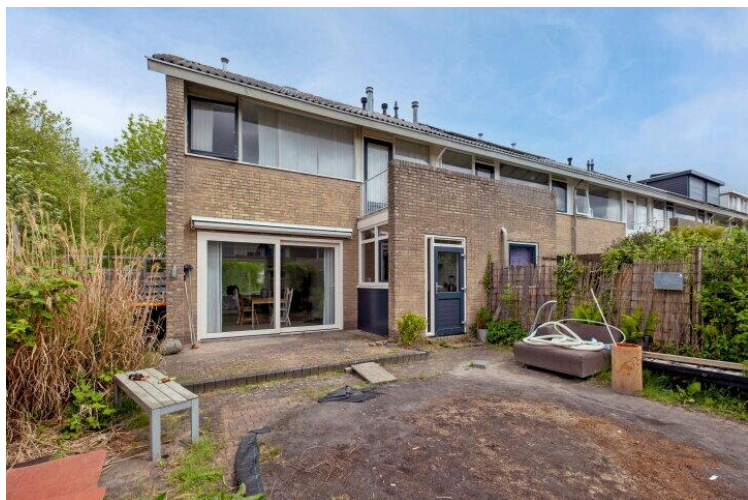








**Nieuwe  
woonplannen?  
Start hier!**





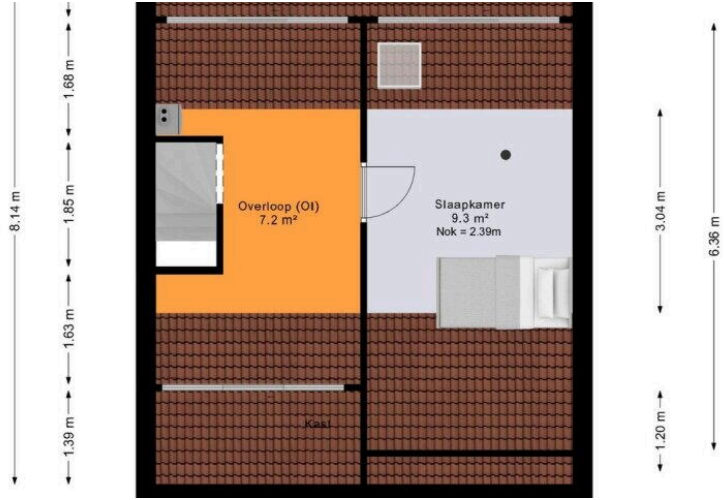


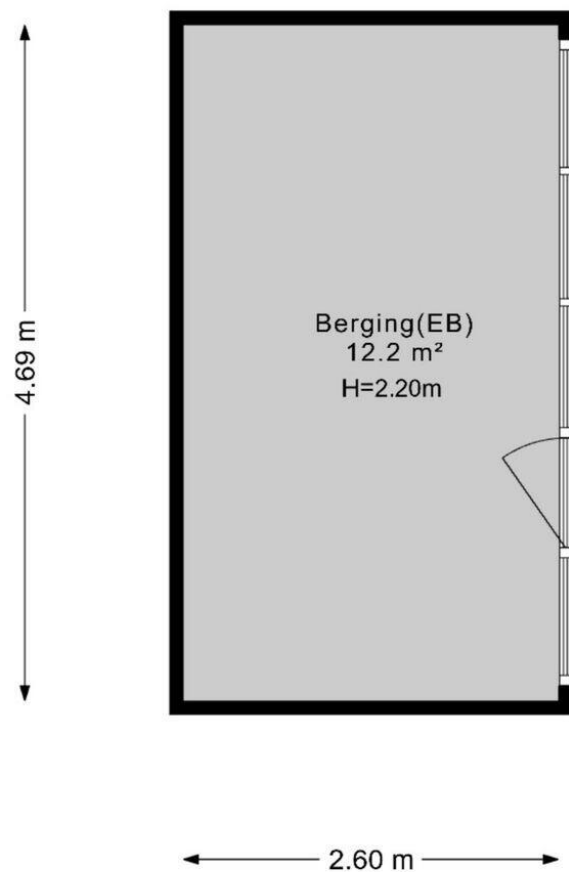




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorg.nl>



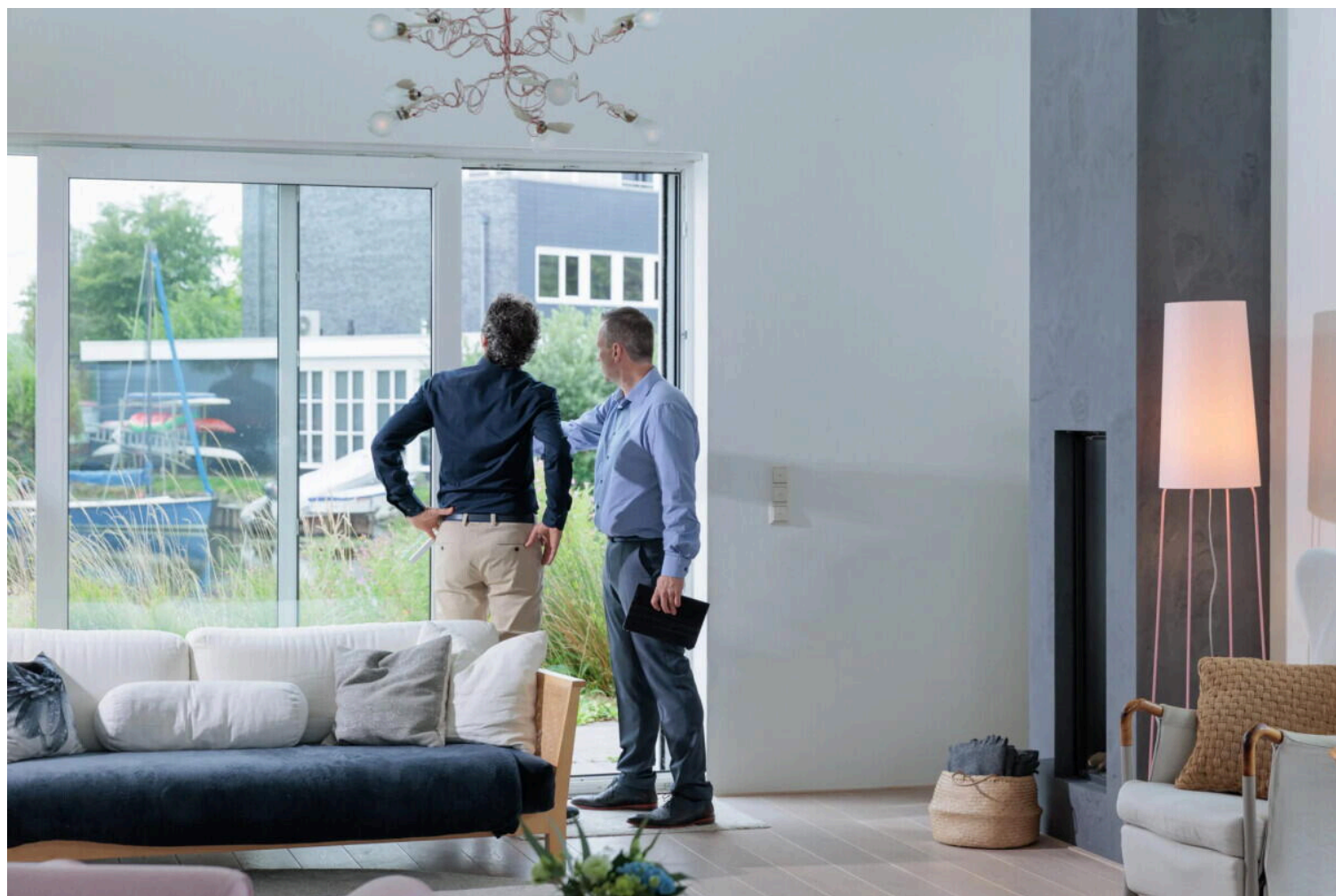




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorg.nl>

# Obrechtlaan 86

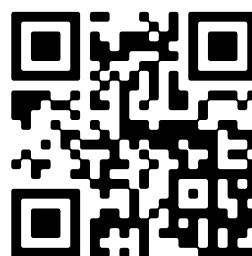
[www.obrechtlaan86.nl](http://www.obrechtlaan86.nl)



## Plan Makelaars Assen

Apollopad 126  
9401 ZA, Assen

[www.planmakelaarsassen.nl](http://www.planmakelaarsassen.nl)  
0592 - 201 131



Scan Mij!