

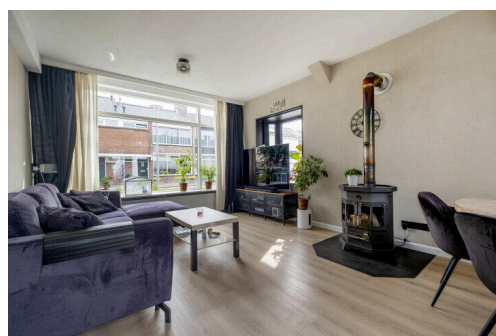
Assen

Epe 8 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

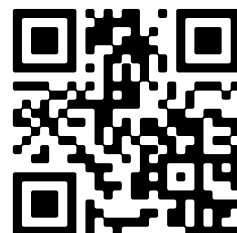


BESCHIKBAAR

WWW.EPE8.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	246 m ²
Inhoud:	357 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.epe8.nl



Omschrijving

Epe 8, 9406 HL Assen

Ben jij op zoek naar een woning met een eigen oprit, vrijstaande garage, royale berging én een prachtige ligging nabij het Lariksbos? Dan is deze hoekwoning aan de Epe 8 in Assen absoluut een bezichtiging waard!

Aan een rustige straat in een geliefde woonwijk staat deze goed onderhouden HOEKWONING met eigen oprit, vrijstaande stenen garage, grote berging en een ruime tuin rondom. De woning beschikt over circa 88 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een perceel van 246 m².

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Lariks in Assen. Een groot pluspunt is de ligging op korte afstand van het Lariksbos, waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of genieten van de natuur. Daarnaast bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Assen en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je profiteert van zowel rust als uitstekende voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer van circa 27 m² vormt een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra lichtinval, wat zorgt voor een aangename woonsfeer. Daarnaast beschikt de woonkamer over een houtkachel.

Vanuit de woonkamer is er zicht op de tuin en bieden de openslaande deuren een directe verbinding met buiten. De woning is daarnaast voorzien van rolluiken, buitenzonwering en airconditioning, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De keuken staat in directe verbinding met de leefruimte en biedt een praktische plek voor dagelijks gebruik. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken, waar de CV en wasmachine staat opgesteld, de badkamer en de tuin. De nette badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer met wastafel en toilet. De slaapkamers zijn multifunctioneel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer en maken de woning geschikt voor zowel starters, gezinnen als thuiswerkers. Dankzij de efficiënte indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

ZOLDER

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte biedt praktische bergruimte voor seizoensspullen en andere opslag.

TUIN, GARAGE EN BERGING

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, een vrijstaande stenen garage en een grote vrijstaande berging aan de garage vast. Hierdoor is er meer dan voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap, hobbyspullen of een auto.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbelglas. Daarnaast zorgen de aanwezige zonnepanelen, airconditioning, rolluiken en buitenzonwering voor extra wooncomfort en een gunstiger

energieverbruik.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning op een ruim perceel van 246 m²;
- Circa 88 m² woonoppervlakte;
- Eigen oprit;
- Vrijstaande stenen garage;
- Grote vrijstaande berging;
- Drie slaapkamers;
- Tuin zuidwesten;
- Energielabel C;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Airconditioning aanwezig;
- Rolluiken en buitenzonwering aanwezig;
- Rustige ligging in een woonwijk;
- Gelegen nabij het Lariksbos;
- Winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid richting centrum Assen en uitvalswegen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	246 m²
Inhoud:	357 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	32 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	120 m² (12 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

Garage

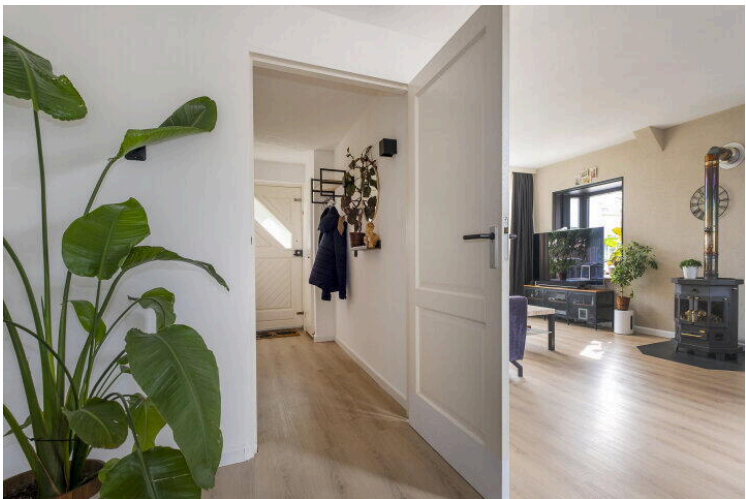
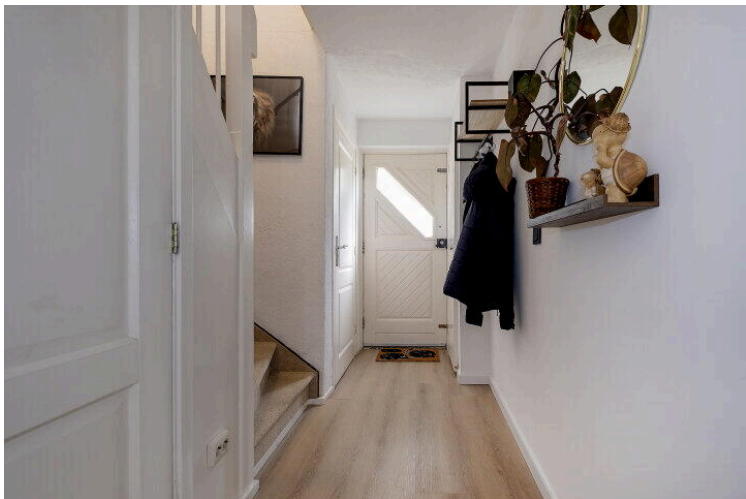
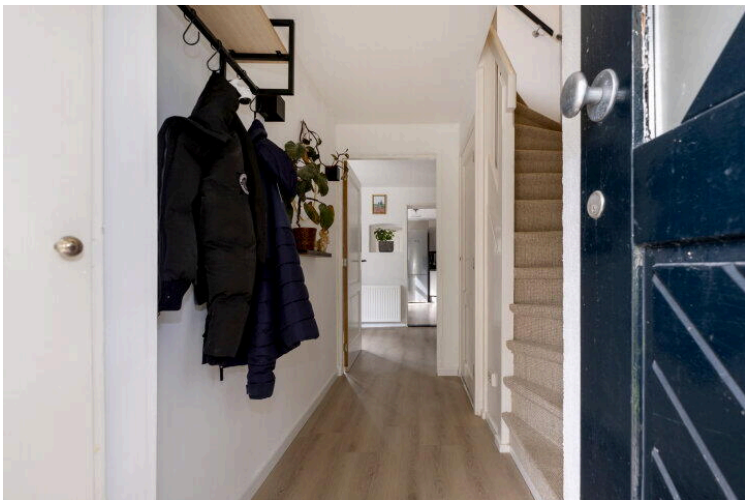
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

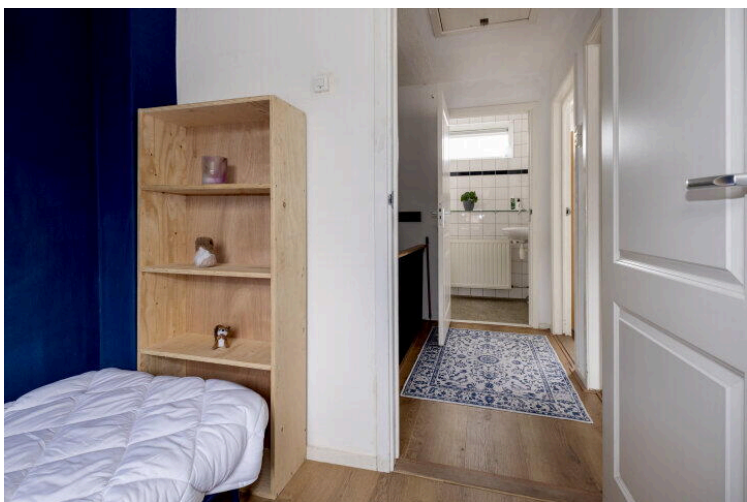
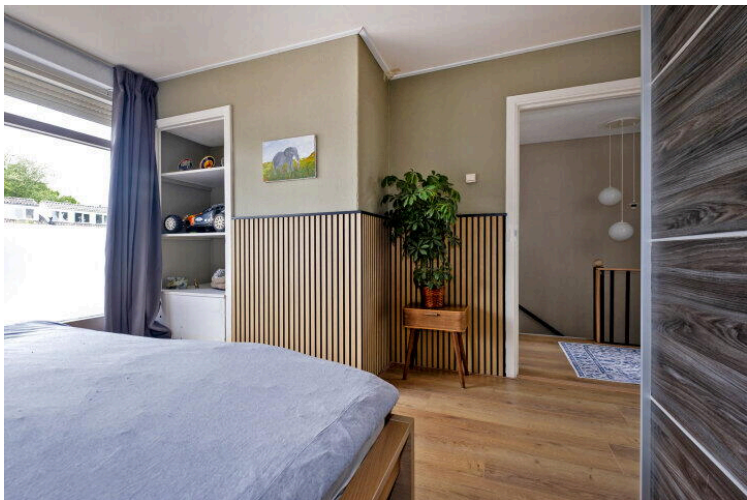
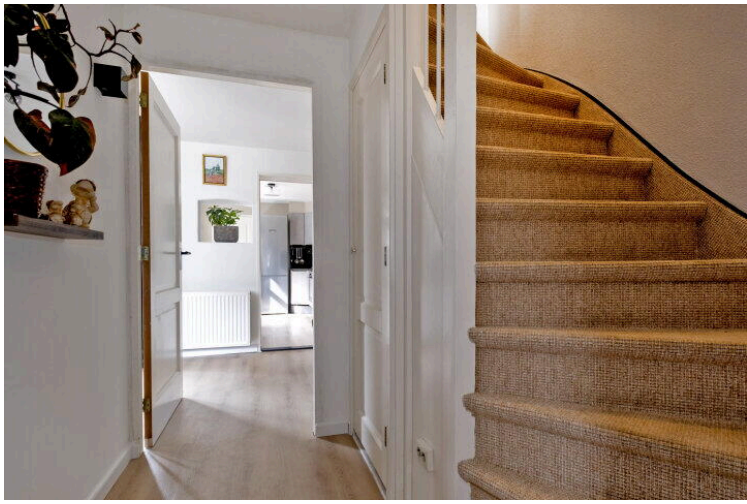
Op de kaart

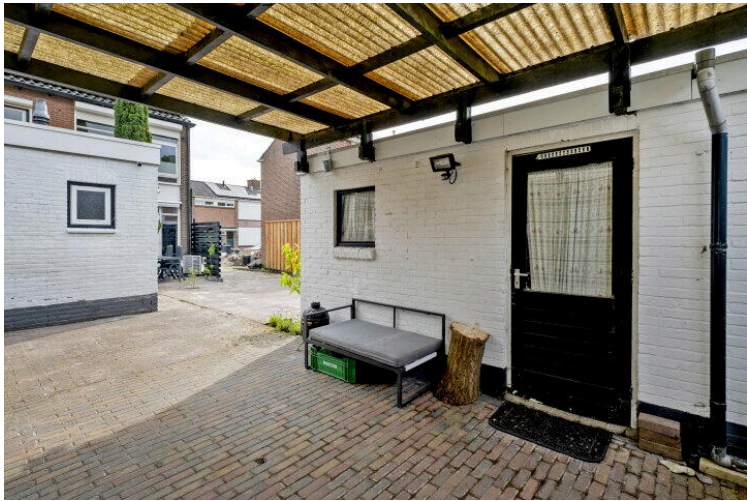
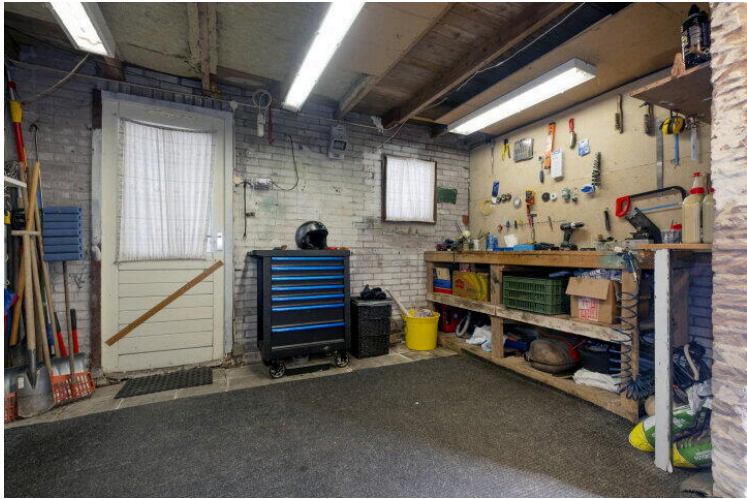






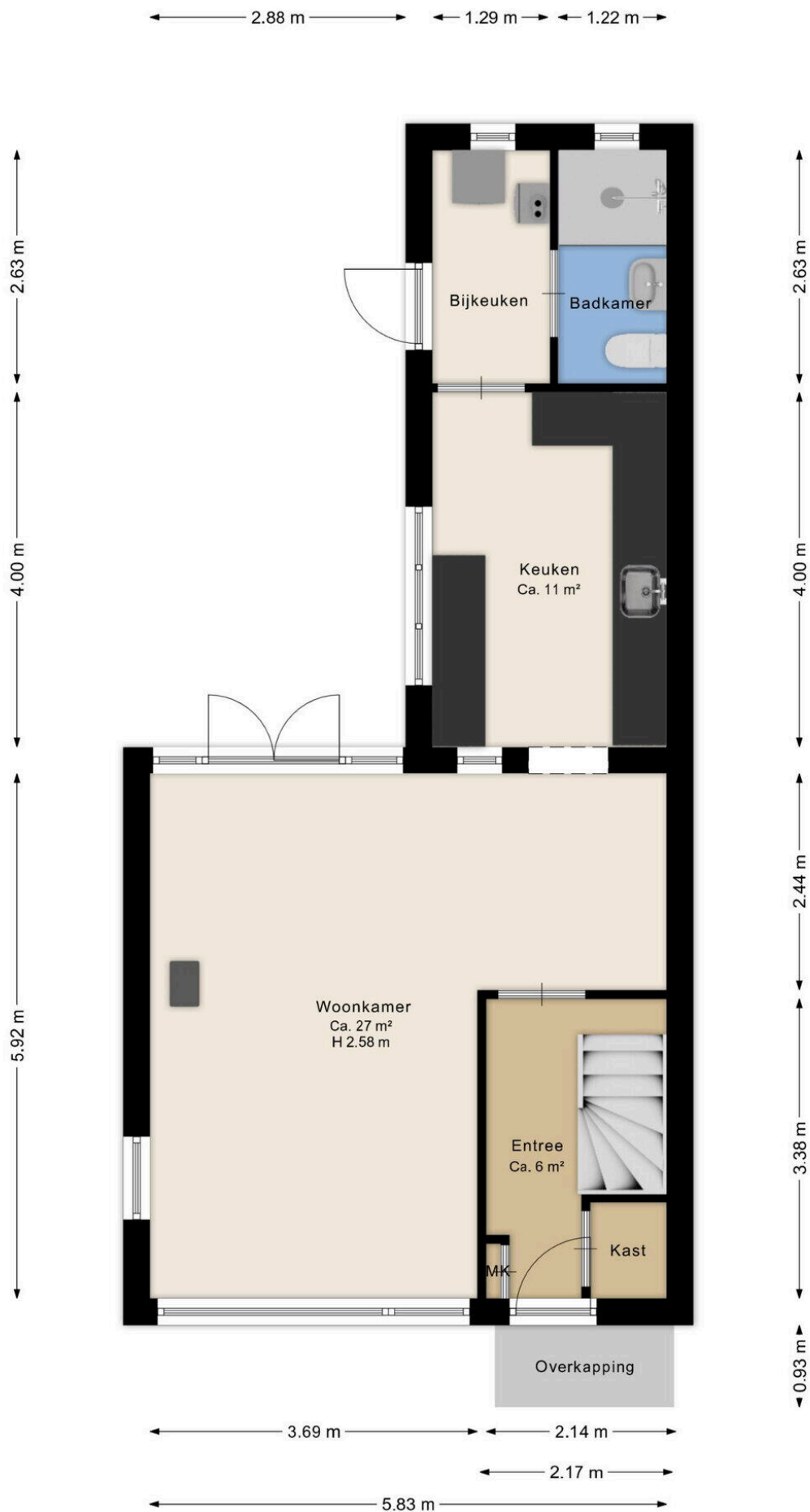




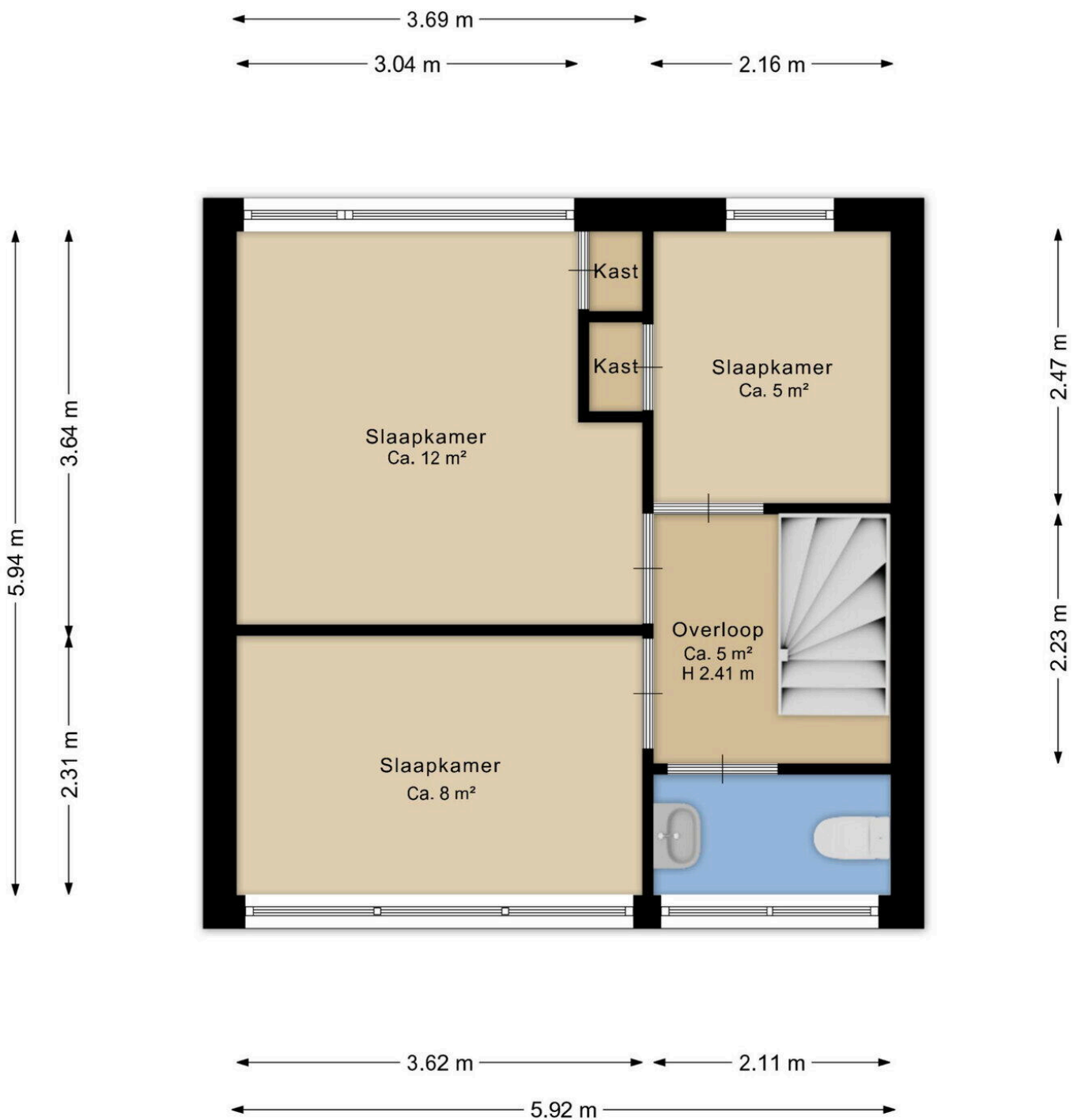




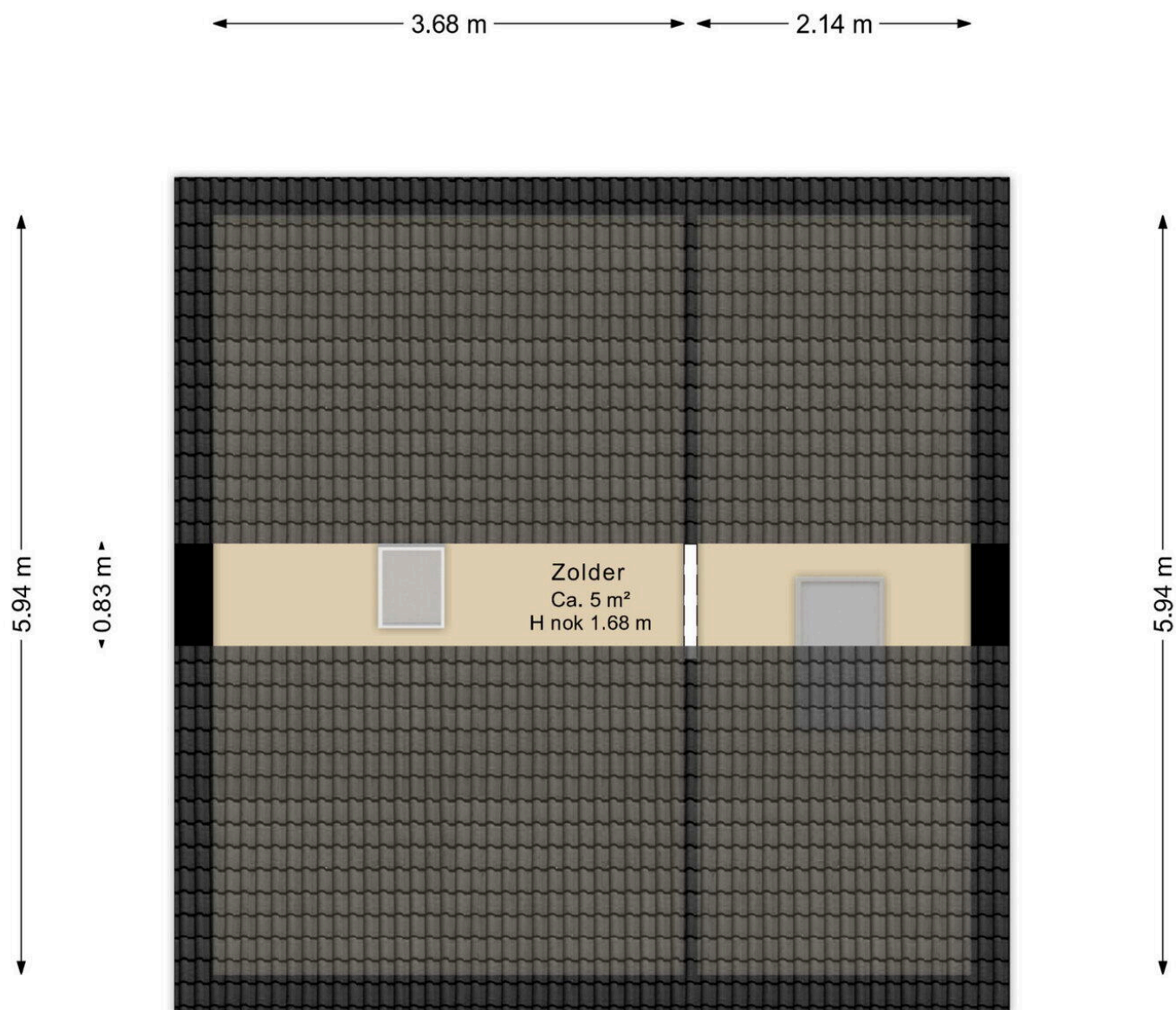




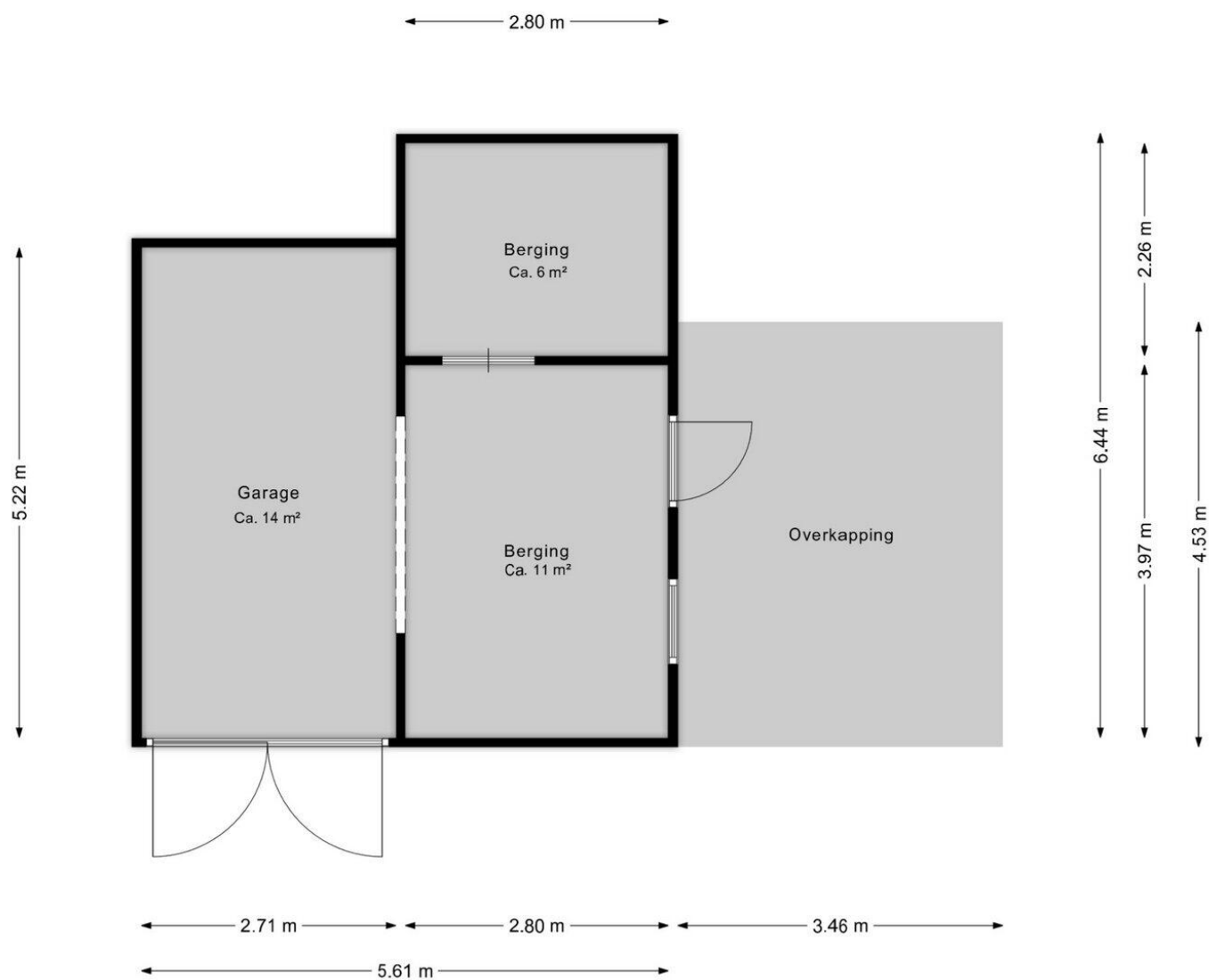
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



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

Epe 8

www.epe8.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