

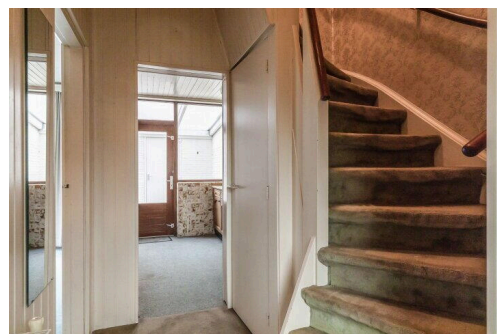
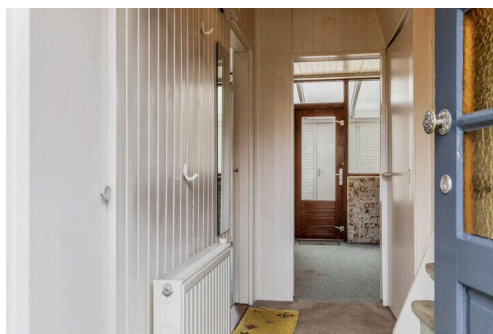
Assen

Talmastraat 253 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



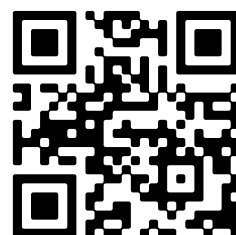
BESCHIKBAAR

WWW.TALMASTRAAT253.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1964
Woonoppervlakte: 70 m²
Perceeloppervlakte: 264 m²
Inhoud: 318 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.talmastraat253.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Talmastraat 253, 9406 KM Assen

NIEUWE WOONPLANNEN?

Droom jij van een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Aan de rand van de wijk Lariks in Assen staat deze helft van een dubbel woonhuis met garage aan de Talmastraat 253 klaar voor een nieuwe eigenaar met visie.

Deze in 1964 gebouwde woning is bij uitstek geschikt voor de klusser die graag iets moois creëert op een ruime kavel. Hier combineer je comfortabel wonen met de gemakken van de stad én een groene woonomgeving. Met een perceel van 264 m² geniet je van privacy, ruimte en volop mogelijkheden om jouw woonwensen waar te maken. Een huis met potentie, klaar voor een nieuwe toekomst.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN

Gelegen in de wijk Lariks in Assen;

Groene woonomgeving;

Winkels voor dagelijkse boodschappen in de directe omgeving;

Basisscholen en middelbare scholen nabij;

Sportvoorzieningen en speelgelegenheden op korte afstand;

Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer;

Het centrum van Assen binnen enkele minuten bereikbaar;

Snelle aansluiting op uitvalswegen richting Groningen en Zwolle.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de entree/hal met trapopgang, meterkast, trapkast en toilet kom je binnen in de woning;

De lichte woonkamer (ca 21 m²) biedt een prettige leefruimte;

De dichte eenvoudige keuken (ca. 6 m²) geeft je de mogelijkheid om hier jouw eigen droomkeuken te realiseren.

EERSTE VERDIEPING

Op de overloop vind je een vaste trap en een vlizotrap naar de vliering.

Er zijn drie slaapkamers (ca. 11 m², 7 m² en 6 m²) m allen met ingebouwde kasten;

De badkamer (ca. 2 m²) is voorzien van een douche en wastafel;

Via de vlizotrap (zie overloop) is ook de vliering te bereiken.

TUIN

De ruime tuin op het zuiden met garage (ca. 17 m²) en berging (ca. 10 m²) bieden volop mogelijkheden;

Of je nu wilt tuinieren of meerdere terrassen wilt creëren, hier heb je de ruimte.

PARKEREN:

Je parkeert met gemak 2 à 3 auto's op eigen terrein en beschikt daarnaast over een eigen garage.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Woning met meerdere mogelijkheden;

Energie label D;

Ruime kavel van ca. 264 m²;

Garage en berging;

Gelegen in groene woonomgeving.

NOTARIS:

Notaris keuze is Elan Notarissen. Deze notaris zal de transportakte opmaken.

BEZICHTIGING:

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.

TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Het appartement is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een zo eenduidig mogelijke manier van meten toe te passen voor het vaststellen van gebruiksoppervlakten. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische meetbeperkingen. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Perceeloppervlakte:	264 m²
Inhoud:	318 m³
Externe bergruimte:	28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Dakraam, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	91 m² (13,00 meter diep en 7,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

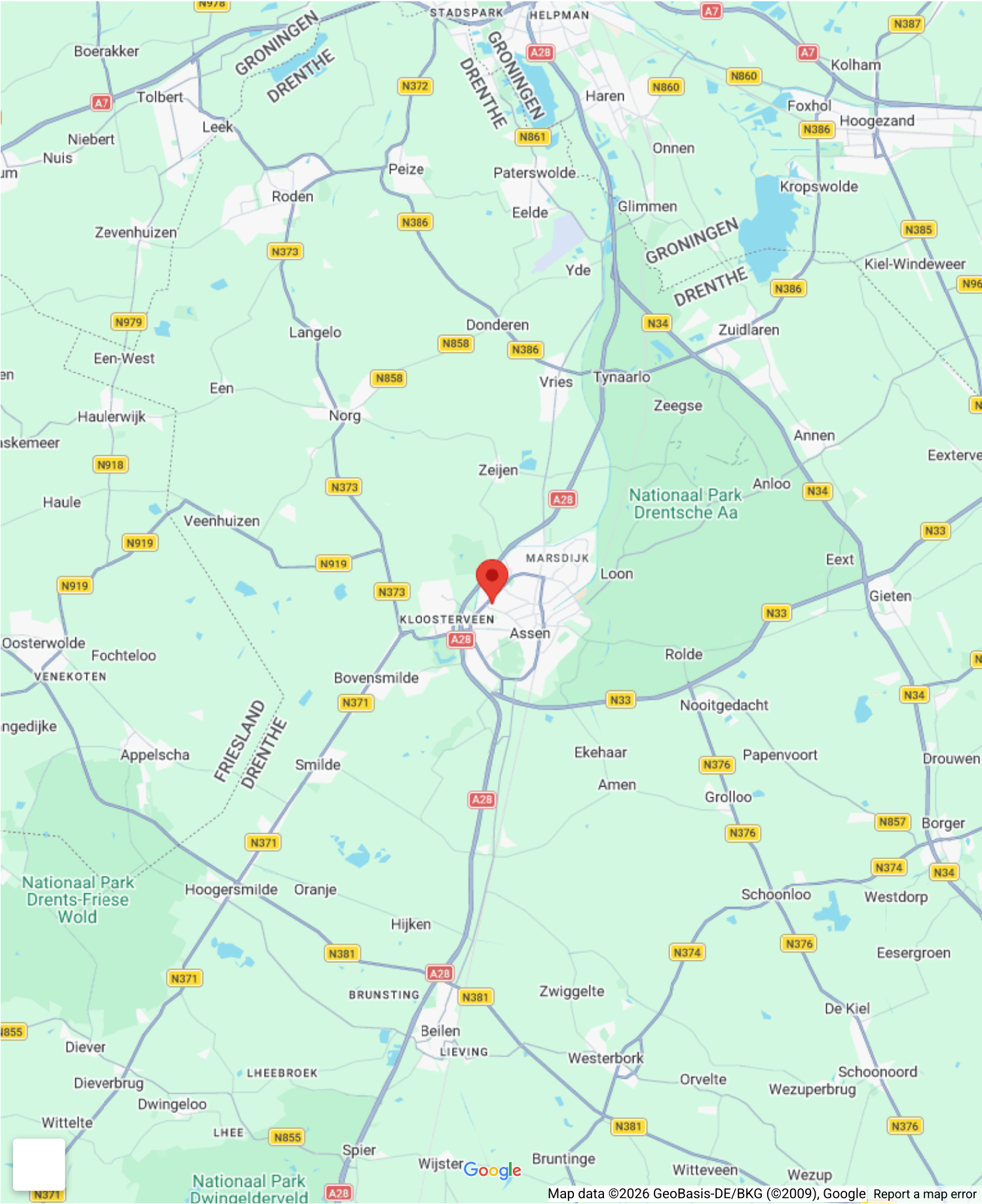
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

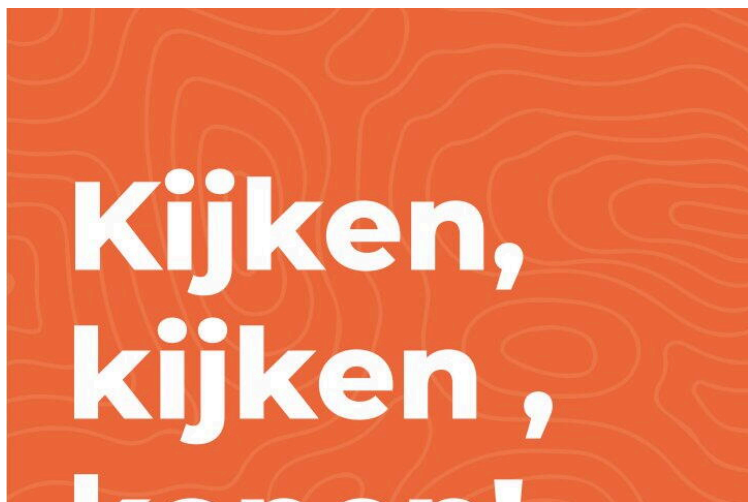
Op de kaart



Op de kaart



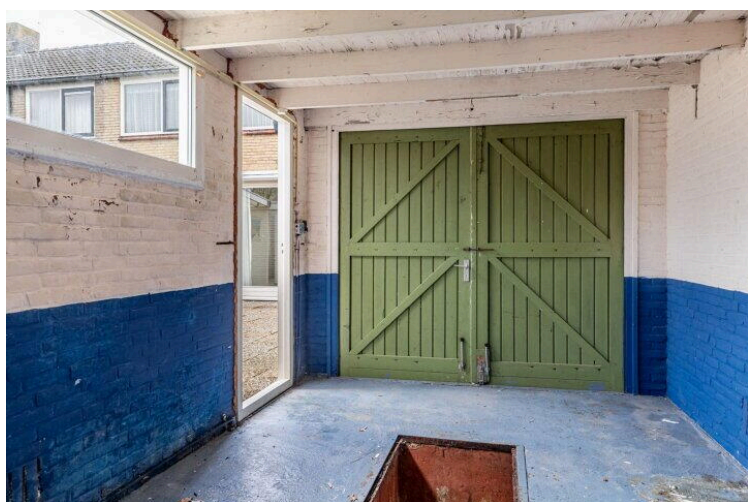






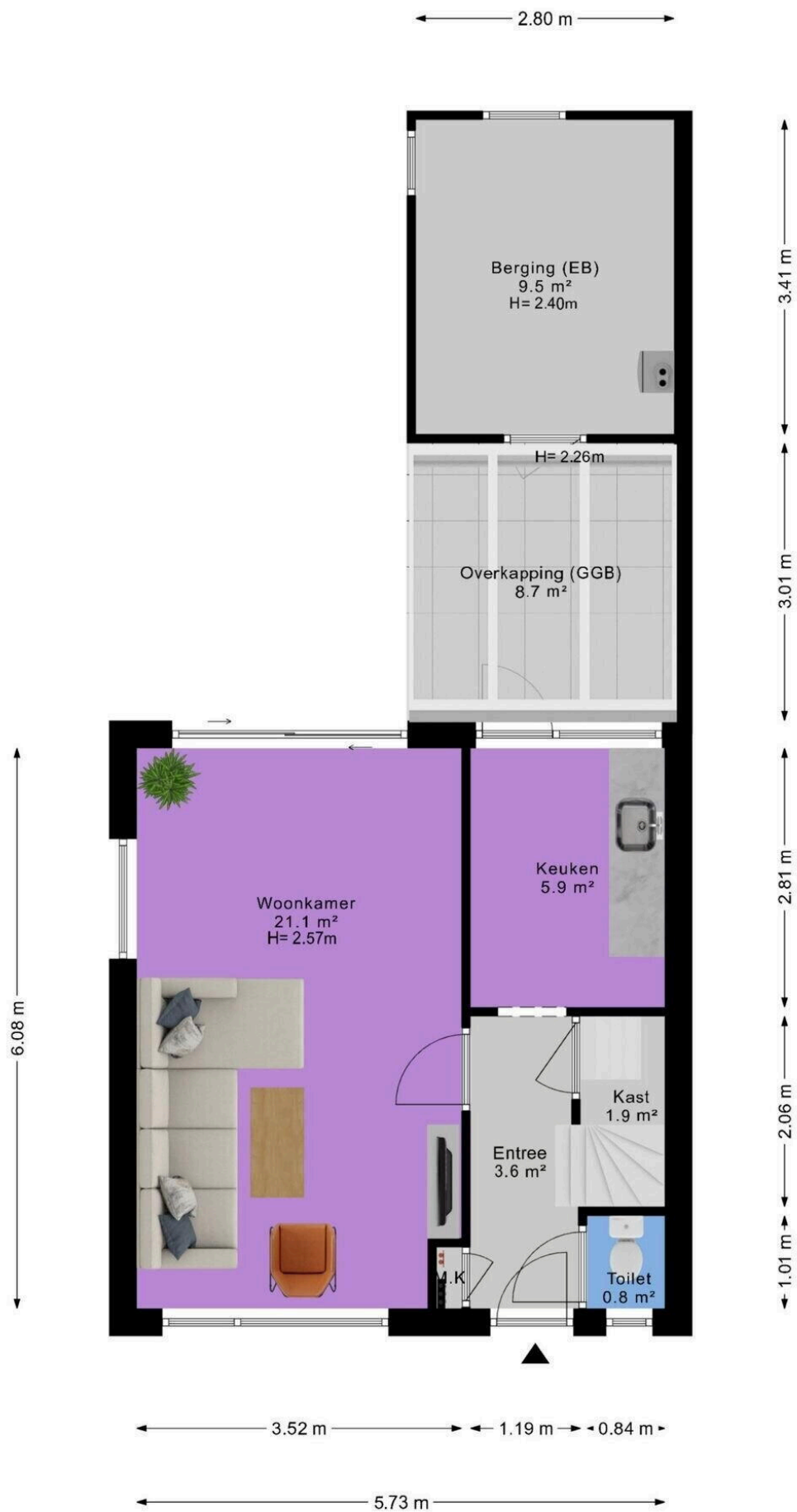


**Nieuwsgierig?
Bel en tot snel!**





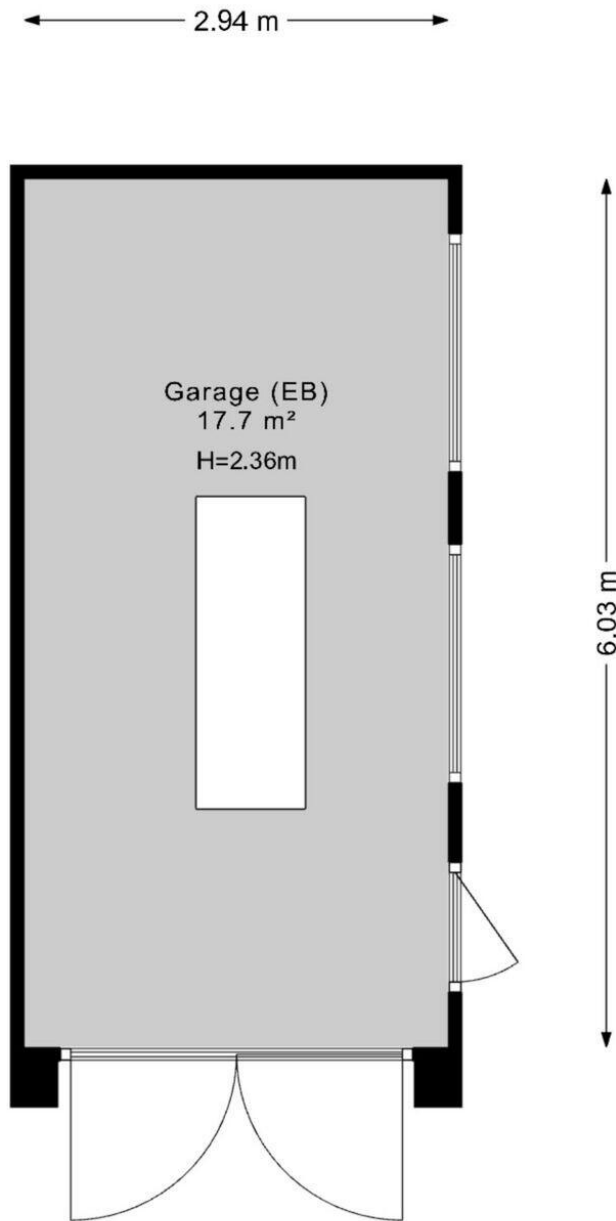




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>



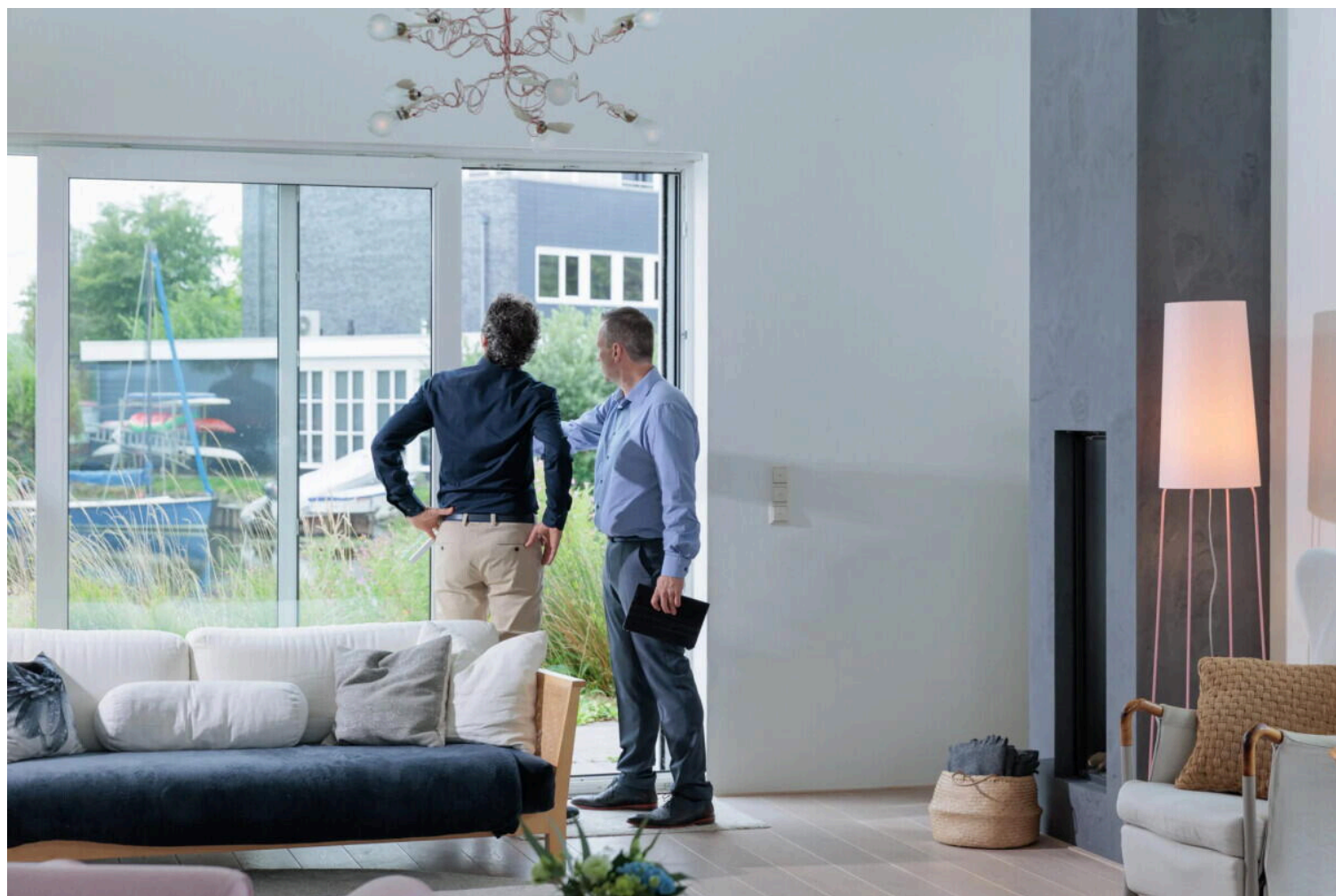
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



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

Talmastraat 253

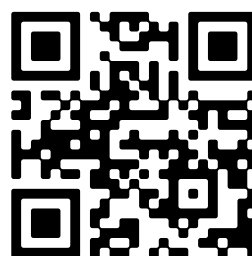
www.talmastraat253.nl



Plan Makelaars Assen

Apollopad 126
9401 ZA, Assen

www.planmakelaarsassen.nl
0592 - 201 131



Scan Mij!