

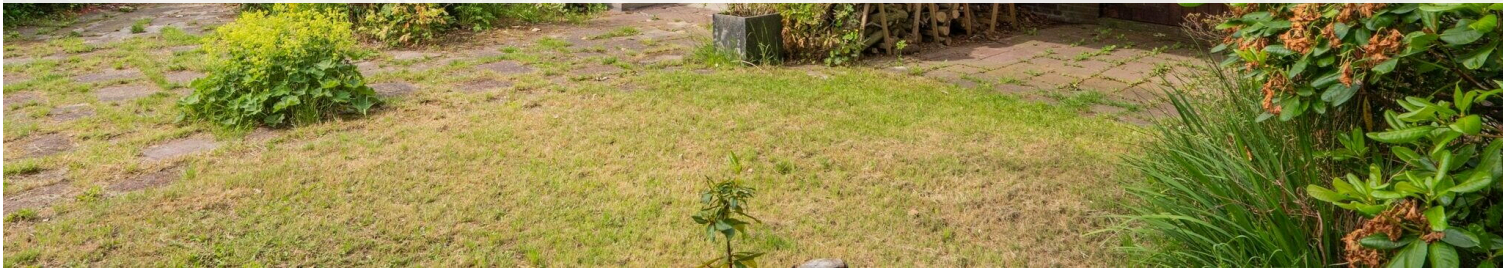
Assen

Herodotuslaan 39 | Vraagprijs € 650.000 k.k.

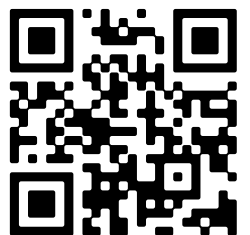


BESCHIKBAAR

WWW.HERODOTUSLAAN39.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	210 m ²
Perceeloppervlakte:	1.188 m ²
Inhoud:	857 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.herodotuslaan39.nl



Omschrijving

Herodotuslaan 39, 9404 ET Assen

Wonen op een weergaloze plek en voor het eerst te koop na ruim vijftig jaar.

Deze solide vrijstaande semibungalow staat op een ruime kavel van 1.188 m² in de wijk Sluisdennen: een prachtige groene woonwijk, ruim opgezet, vlakbij Nationaal Park Drentsche Aa met prachtige fietsroutes en hunebedden. Het perceel ligt aan een vriendelijk hofje, de tuin grenst direct aan bos. Privacy en rust vormen hier de sleutelwoorden.

De royale living met grote raampartijen en de tuinserre geven een prachtig uitzicht op de omliggende tuin. De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken de woning levensloopbestendig, terwijl de extra kamers op de verdieping ruimte biedt voor kinderen, logees, hobby's of werk.

De makkelijk bereikbare wijk Sluisdennen staat bekend om haar rust, volwassen groen en vriendelijke karakter — een heerlijke plek om elke dag thuis te komen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum Vredeveld. Winkelcentrum Vredeveld is het bruisende winkelhart van de gelijknamige wijk in Assen. Van dagelijkse boodschappen tot bloemen, fietsen, drogisterij, huisarts of apotheek — je vindt het hier allemaal. Vlak bij huis, goed bereikbaar en met ruim voldoende gratis parkeerplaatsen.

Open Huis

De verkoop van deze unieke woning start tijdens een Open Huis op vrijdag 19 juni 2026 van 15.00 - 17.00 uur.

Op woensdag 24 juni 2026 vindt van 15.00 - 17.00 uur een tweede Open Huis plaats.

Kopers let op!

- Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond, dit zal in de vorm van een 'niet bewoningsclausule' dan ook in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Op basis van de leeftijd van dit object zal in de koopovereenkomst tevens een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.
- Er is geen vragenlijst deel B ingevuld op basis van bovenstaande melding Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	210 m²
Perceeloppervlakte:	1.188 m²
Inhoud:	857 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Bidet, ligbad, toilet, 2 wastafelmeubels, douche, en dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel (gas gestookt, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand en aan rustige weg
----------	--------------------------------

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

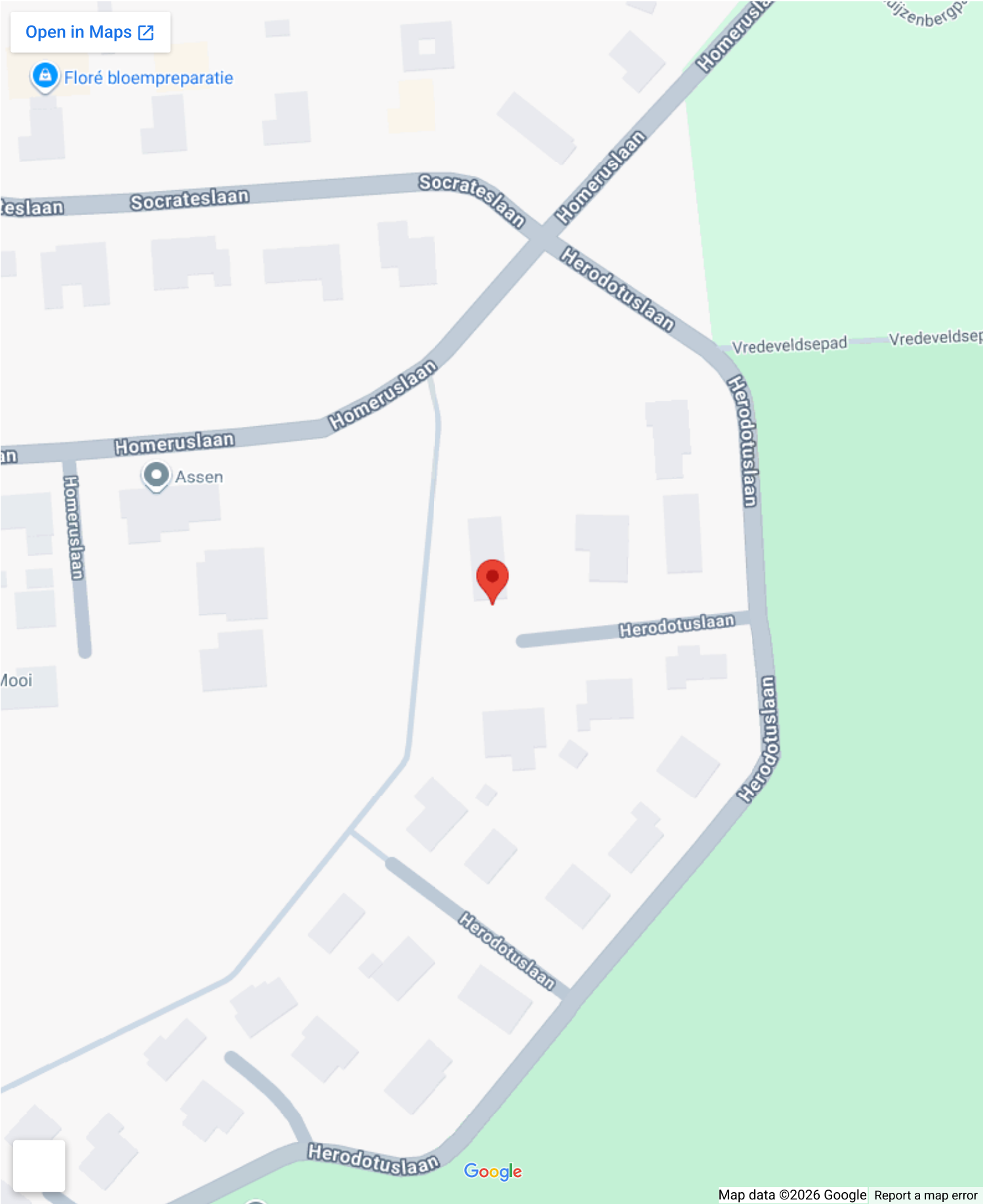
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
---------------	---------------------------

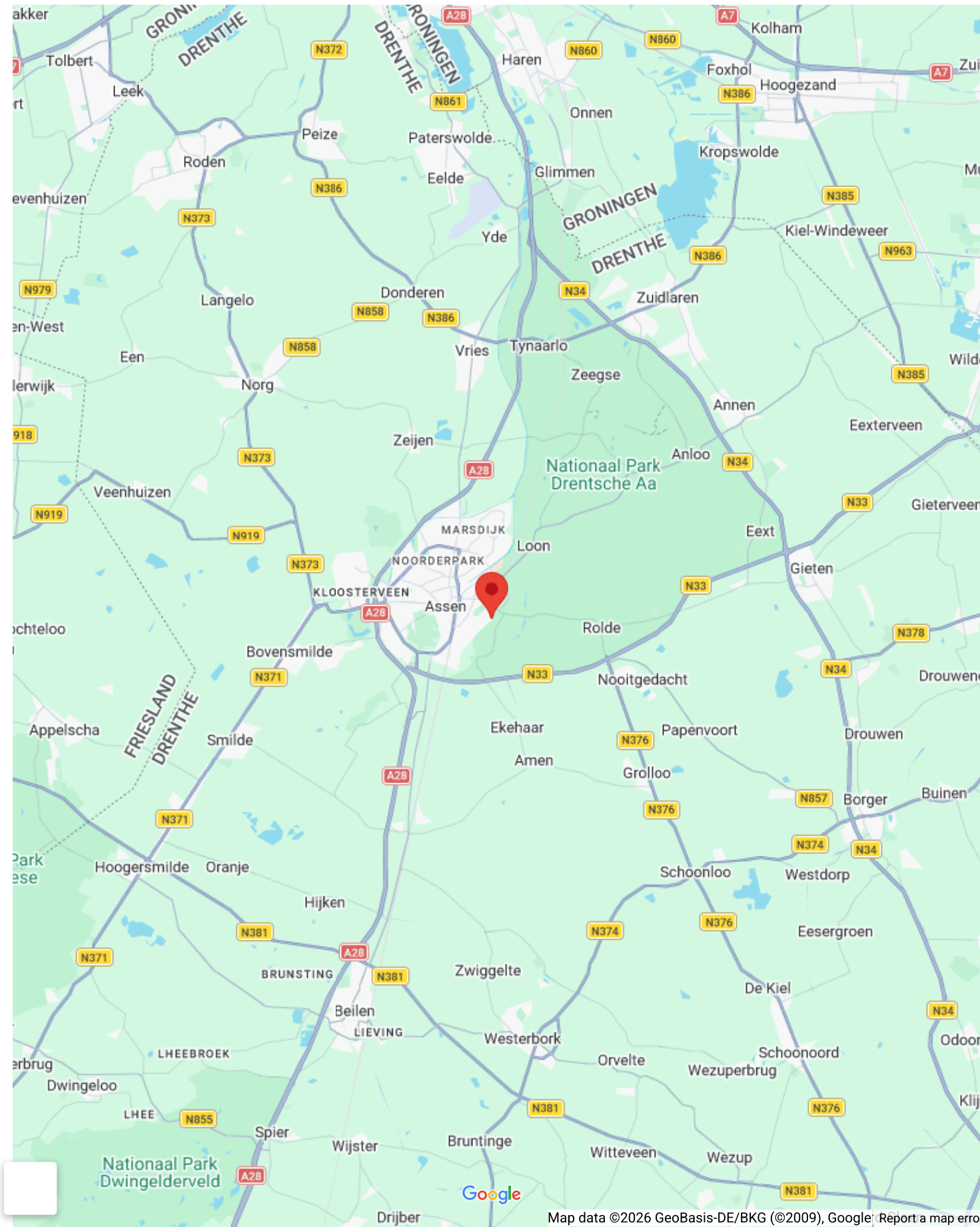
Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

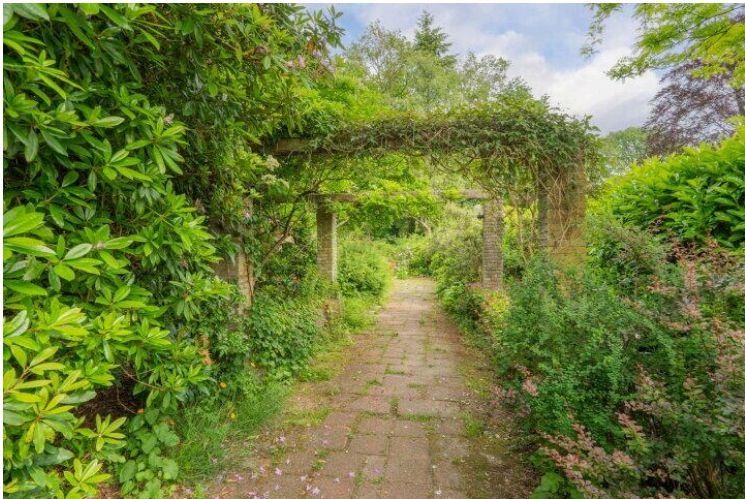
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra
-----------------------	-----------------------------

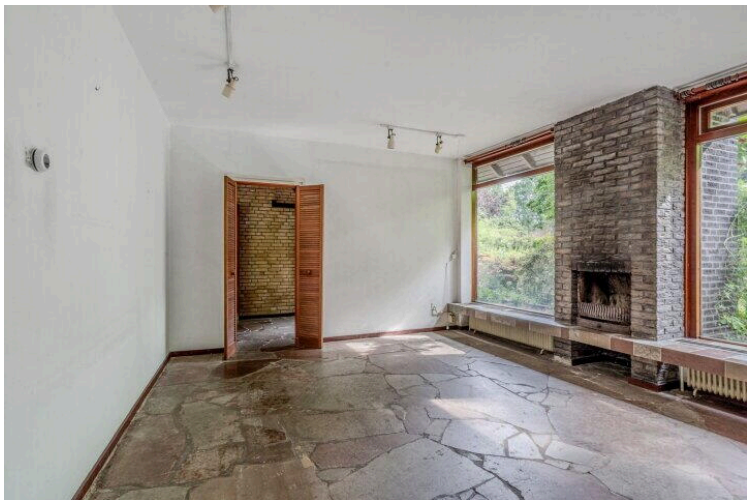
Op de kaart

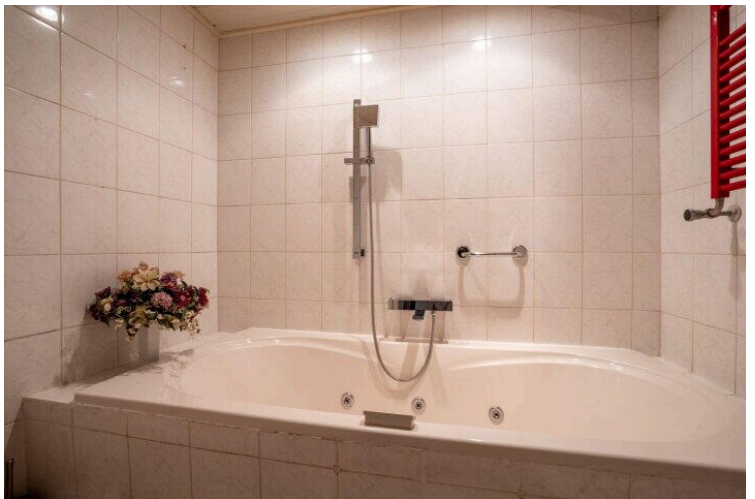
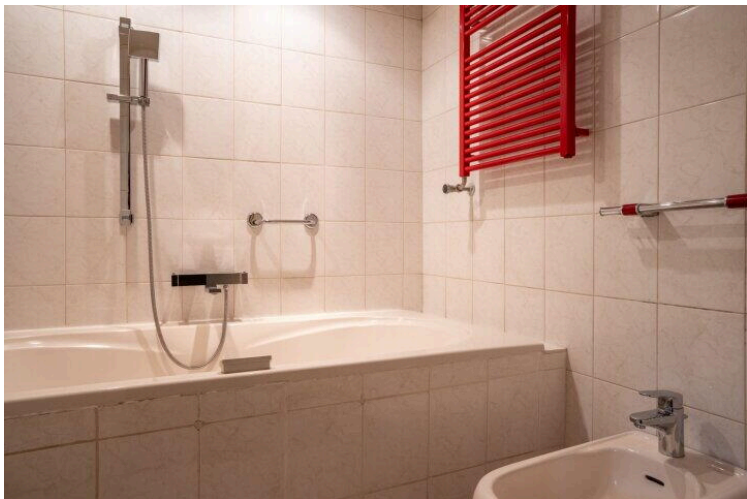


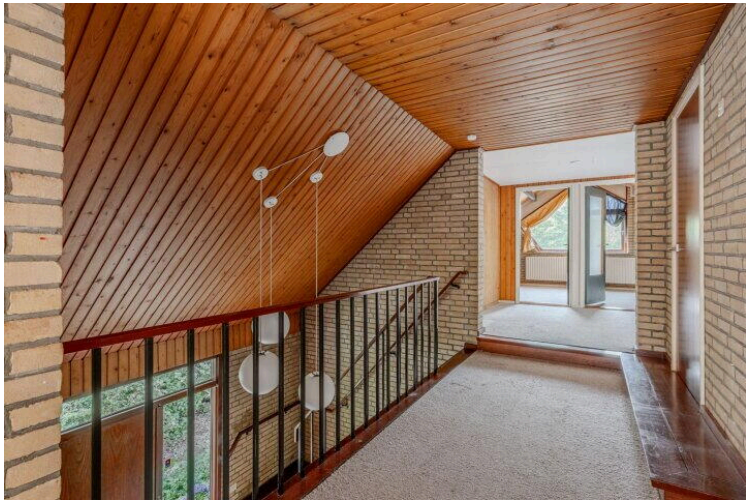
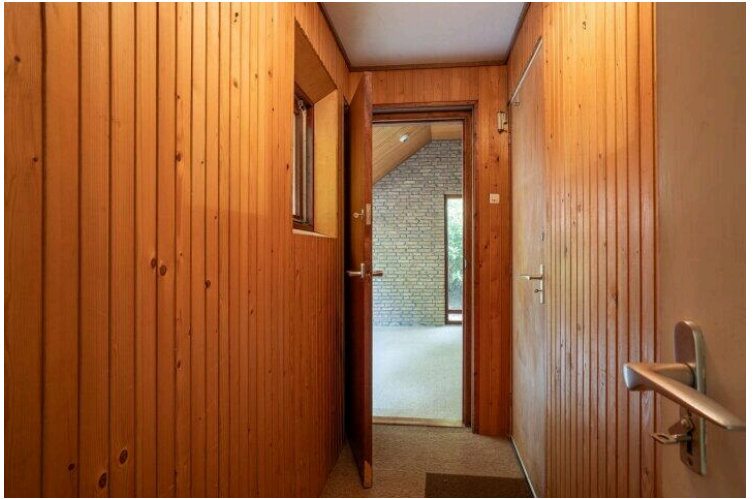
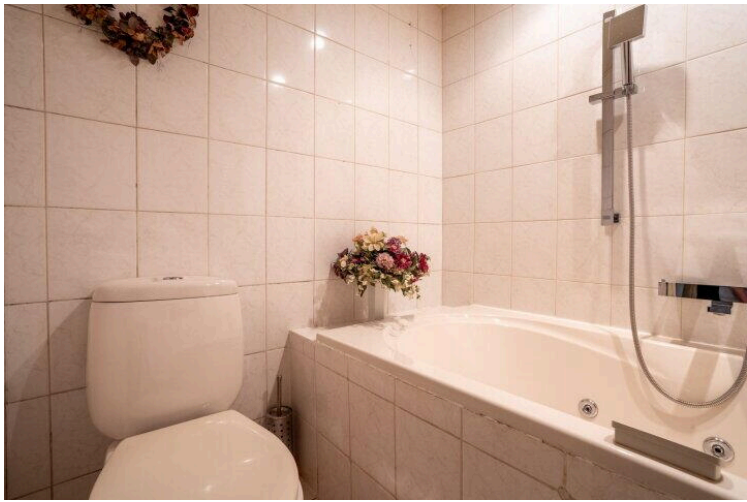
Op de kaart











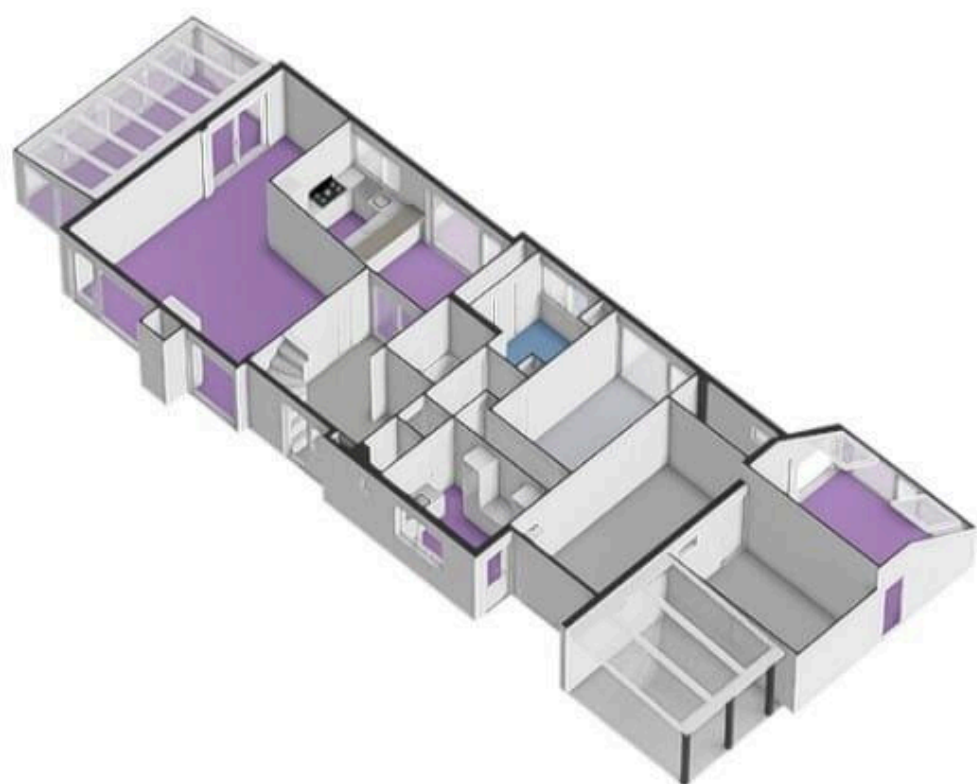


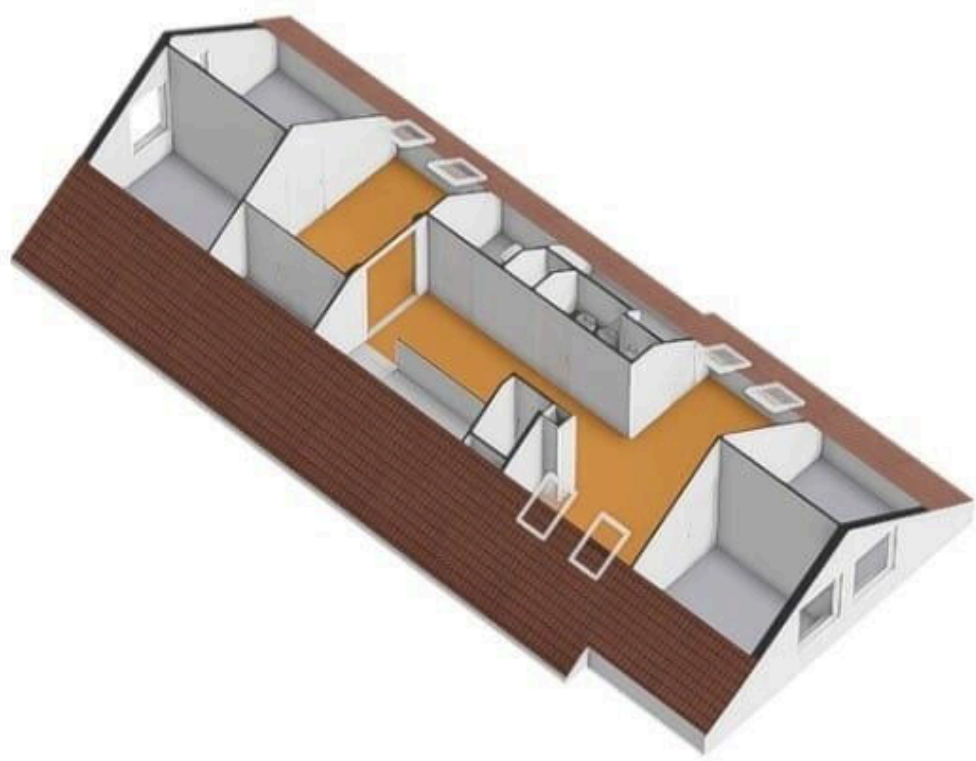


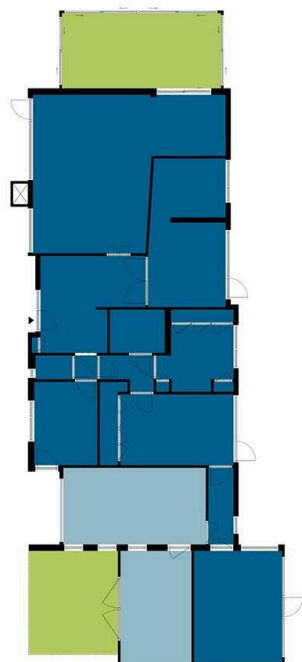




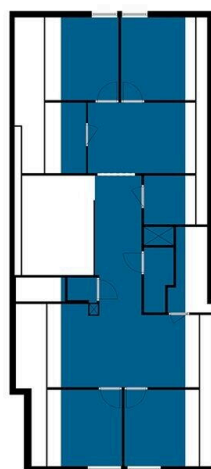




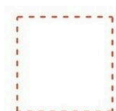




GOW = 129.7m²
 OIR = 29.6m²
 GGB = 32.5m²



GOW = 80.0m²
 AP = 5.0m²
 OBS = 46.6m²



BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE



GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE



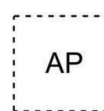
OVERIGE
INPANDIGE RUIMTE



GEBOUW GEBONDEN
BUITENRUIMTE



EXTERNE
BERGRUIMTE



VERTICAAL VERKEER/
VIDERS/ SCHALMGAT >4M²



TARRA
OPPERVLAKTE

OBS

HOOGTE
< 1.50M

Herodotuslaan 39

www.herodotuslaan39.nl



Karaktervol Wonen

Ebbenhout 32
9408 DT, Assen

