

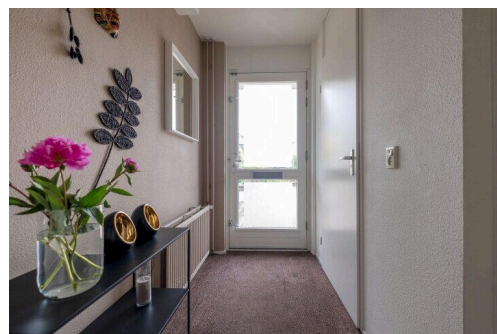
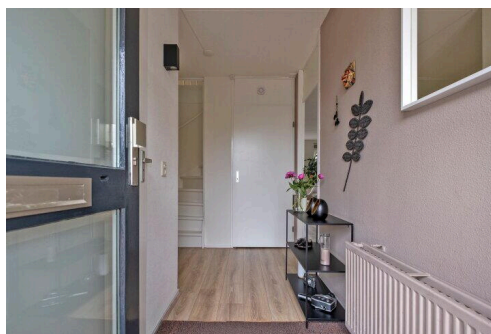
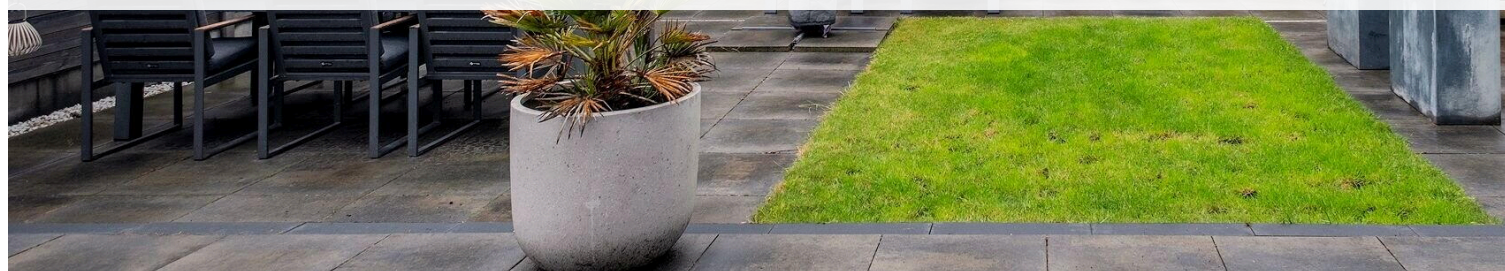
Assen

Veenhamel 13 | Vraagprijs € 439.000 k.k.



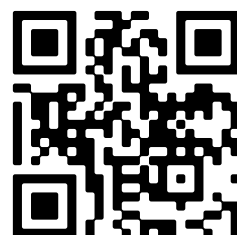
BESCHIKBAAR

WWW.VEENHAMEL13.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	281 m ²
Inhoud:	527 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.veenhamel13.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Veenhamel 13, 9403 XW Assen

Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, zonnige tuin en extra zolderruimte in Marsdijk!

Aan de Veenhamel 13 in Assen staat een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, zonnige tuin en energielabel A. Achter de bescheiden uitstraling van de woning gaat een comfortabele en praktisch ingedeelde gezinswoning schuil, die je beslist van binnen moet ervaren.

De woning is in de afgelopen periode fraai gemoderniseerd en beschikt onder meer over een eigentijdse keuken en badkamer. Dankzij de grote raampartijen is de tuingerichte woonkamer heerlijk licht en ontstaat een fijne, open leefruimte met een prettige sfeer.

Aan de achterzijde ligt een royale, recent aangelegde, onderhoudsarme tuin van circa 130 m² op het zuidwesten, waar je volop kunt genieten van zon en privacy.

Ook op het gebied van duurzaamheid en gebruiksgemak is deze woning helemaal van deze tijd. Met energielabel A, 12 zonnepanelen en de mogelijkheid voor een laadpaal woon je hier comfortabel en toekomstgericht. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's en beschikt de woning over een garage.

INDELING:

Via de entree kom je in de hal met toilet, garderobekast, toegang tot de garage en de lichte woonkamer. De moderne keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de leefruimte. Vanuit de woonkamer loop je direct de zonnige tuin in.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime zolder van circa 12 m², een waardevolle extra ruimte die zich uitstekend leent als werkplek, hobbyruimte, slaap-/logeerkamer of praktische bergruimte.

Belangrijk: deze zolderruimte wordt conform de NEN 2580-meting niet meegerekend als woon- of slaoppervlakte, maar draagt in de praktijk wel sterk bij aan het ruimtegevoel en de gebruiksmogelijkheden van de woning.

LIGGING

De woning ligt in de geliefde wijk Marsdijk, in een rustige straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Marsdijk, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook natuur, wandel- en fietsroutes liggen in de directe omgeving. Het centrum van Assen, het NS-station en de uitvalswegen richting de A28 en N33 zijn goed bereikbaar.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning.
- Recent gemoderniseerd met nieuwe keuken en badkamer.
- Lichte woonkamer met grote raampartijen.
- Vier slaapkamers
- Royale, zonnige en onderhoudsarme tuin van circa 130 m² op het zuidwesten welke toegankelijk is via een gezamenlijke steeg.
- Energietabel A, 12 zonnepanelen en mogelijkheid voor laadpaal.
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's.

- Garage aanwezig (23 m²).
- Ruime zolderverdieping via vaste trap (niet meegerekend als woonoppervlakte conform NEN 2580)
- Gelegen in een geliefde woonwijk nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE:

De woning is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 117 m². Daarnaast is er een zolderruimte van circa 12 m², bereikbaar via een vaste trap, die in de presentatie nadrukkelijk wordt meegenomen als extra gebruiksruimte, maar niet als officiële woonoppervlakte.

BEZICHTIGING PLANNEN?

Benieuwd naar de ruimte, het licht en de afwerking van deze woning? Plan een bezichtiging en ervaar zelf de verrassende indeling, de zonnige tuin en de extra mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Jeroen Dinkla 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. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	281 m²
Inhoud:	527 m³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hre 28/24 a (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint en voortuin

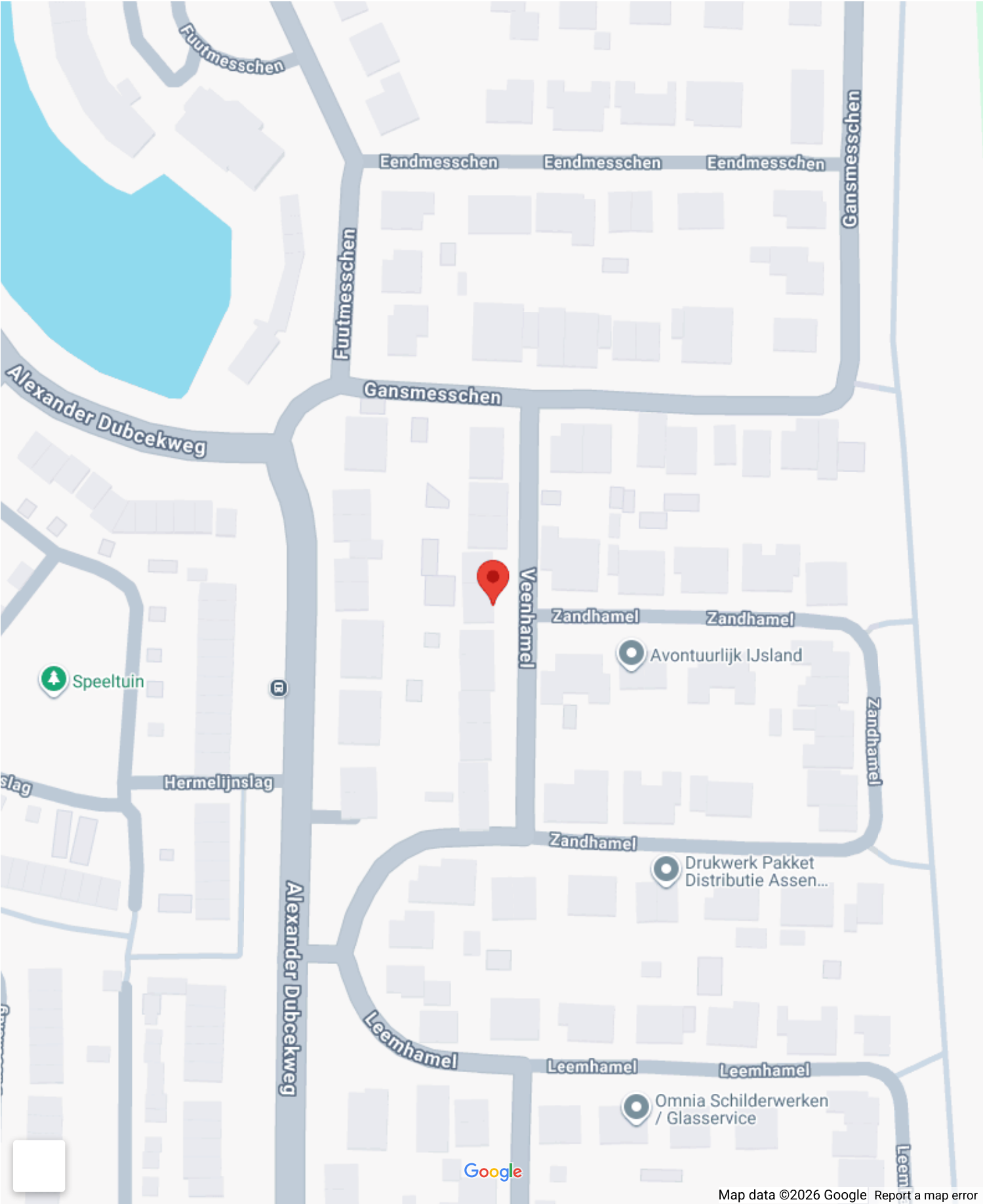
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

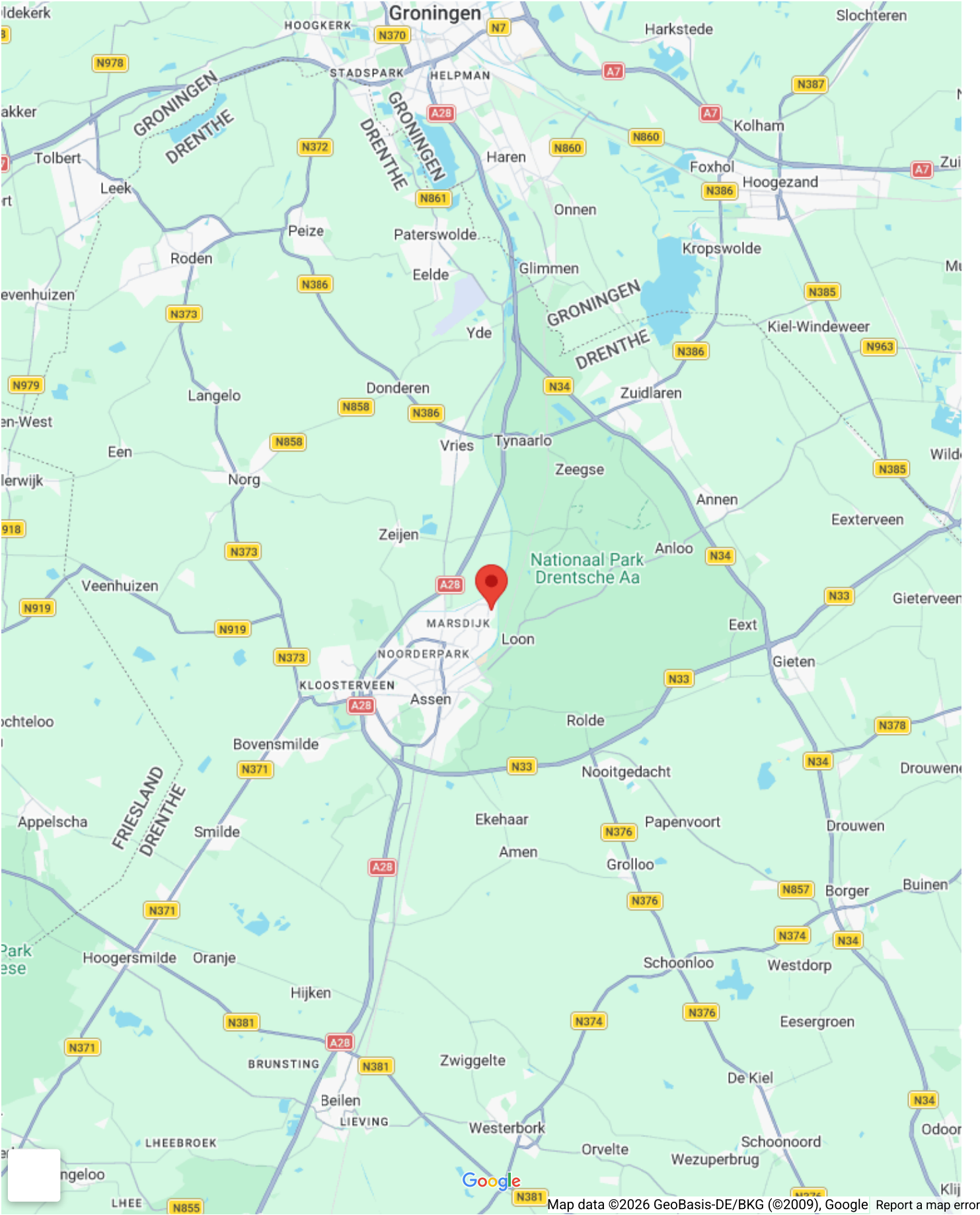
Garage

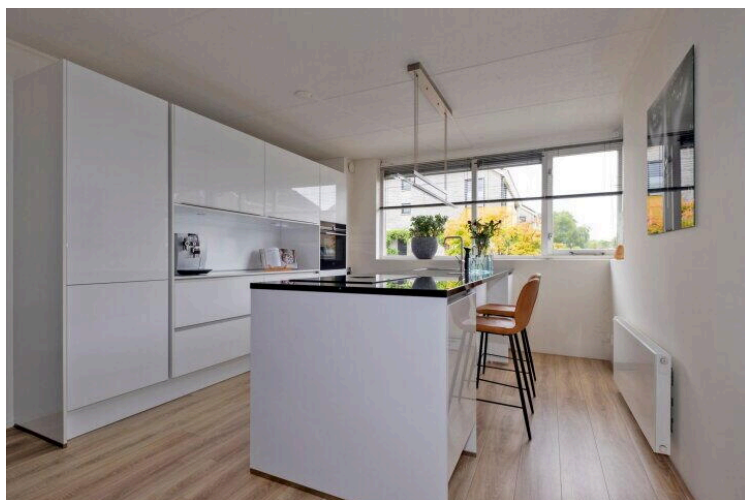
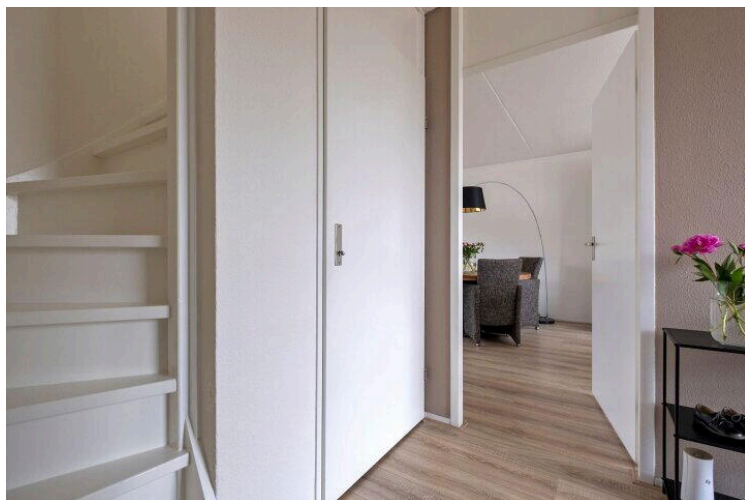
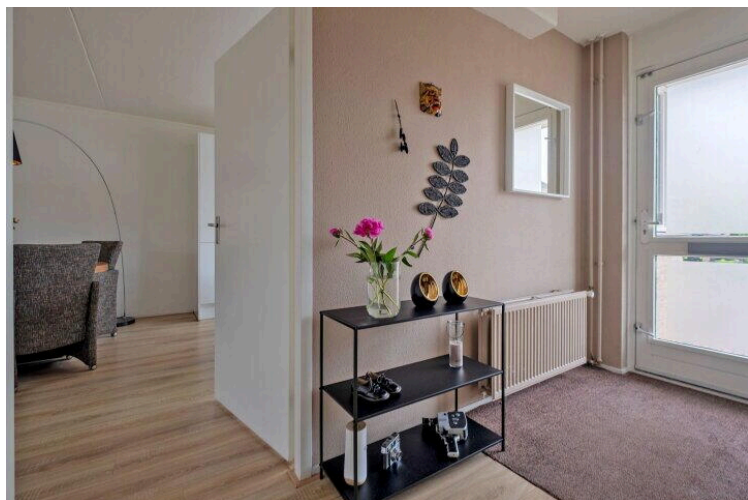
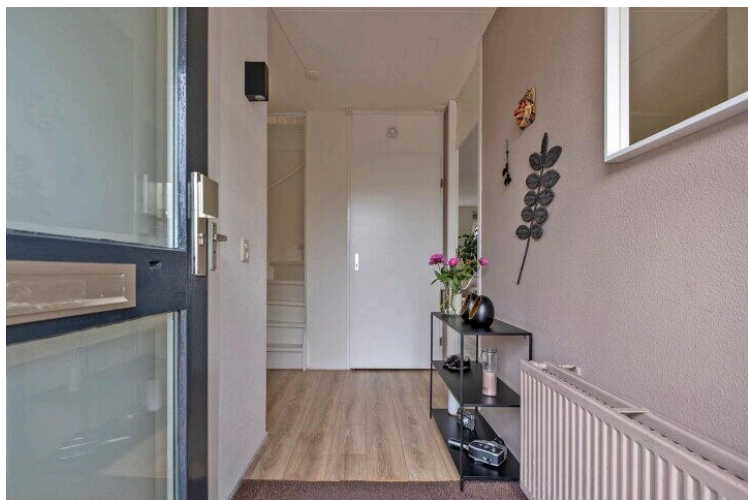
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

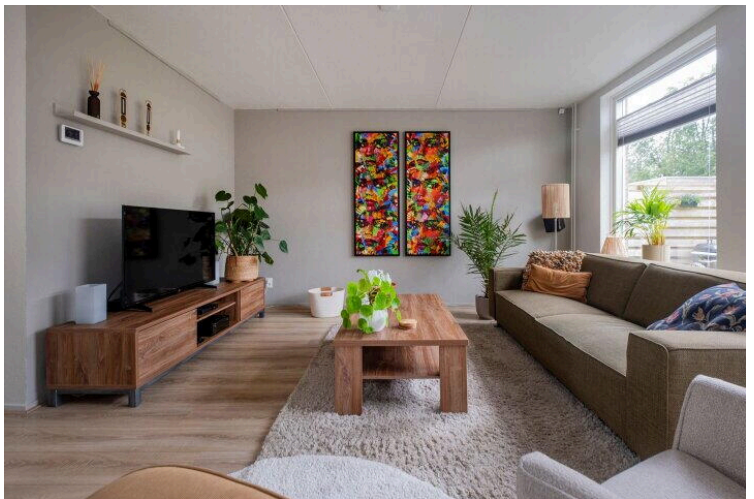
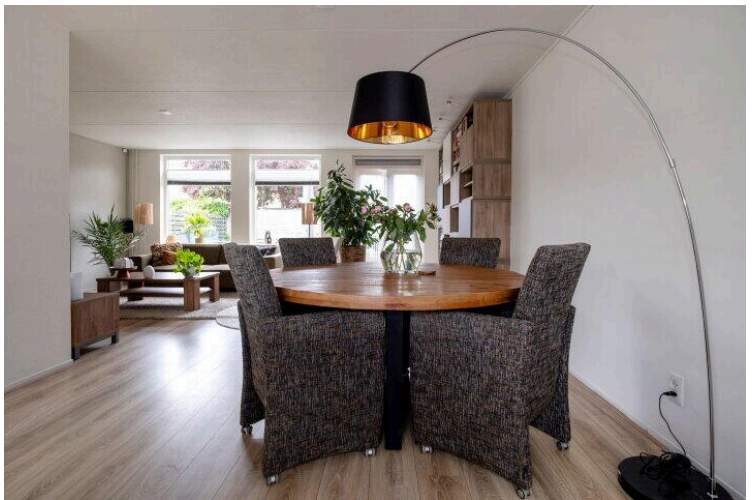
Op de kaart

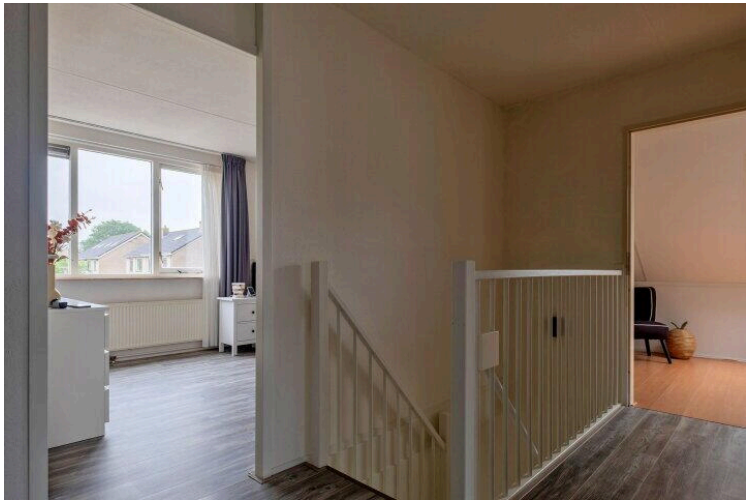


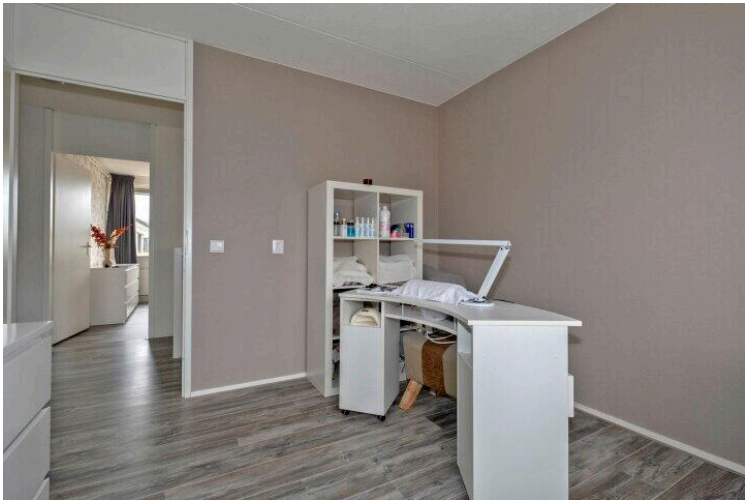
Op de kaart

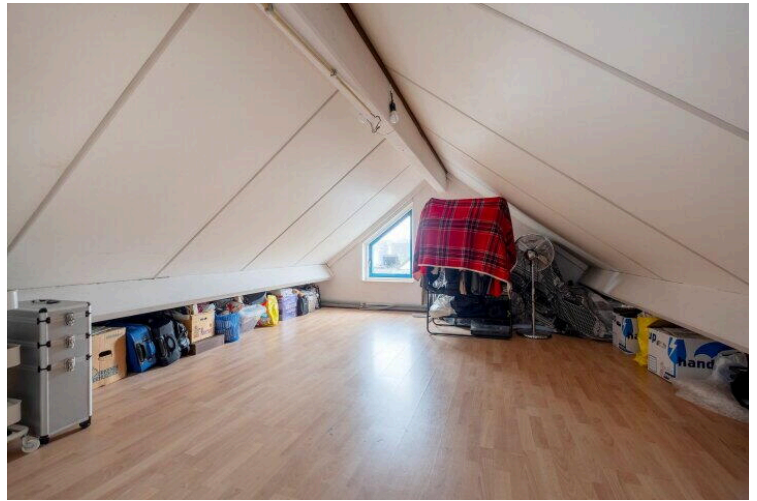
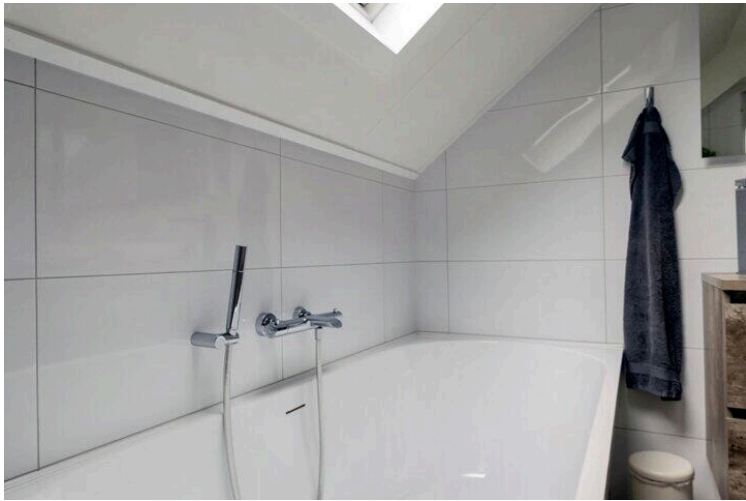
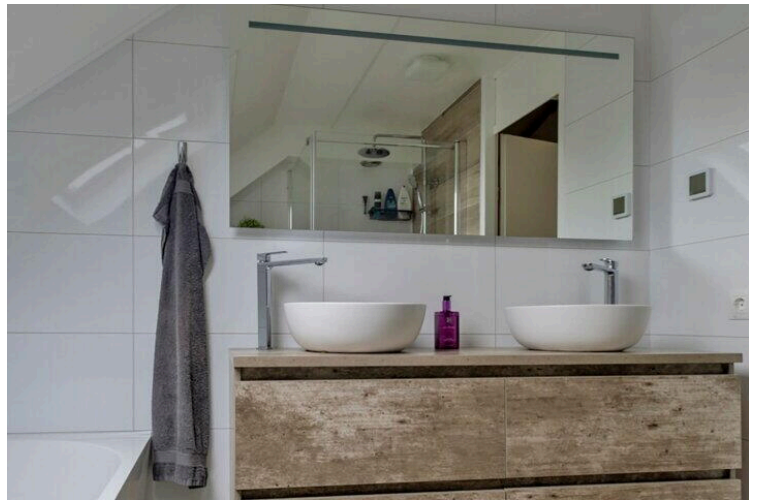


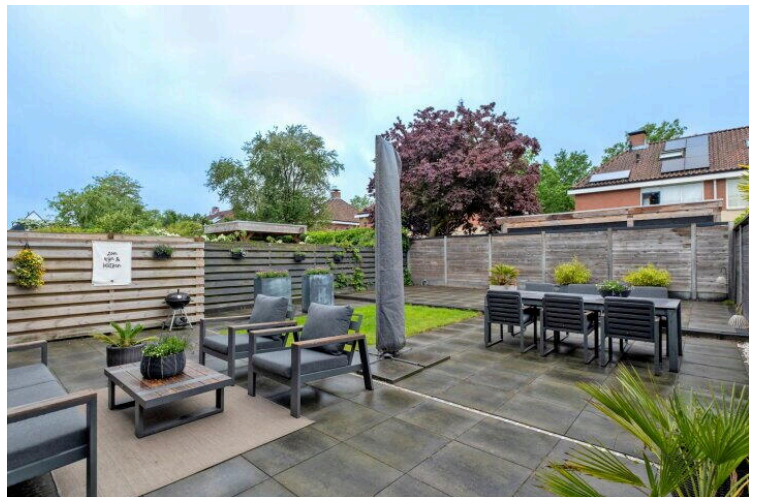
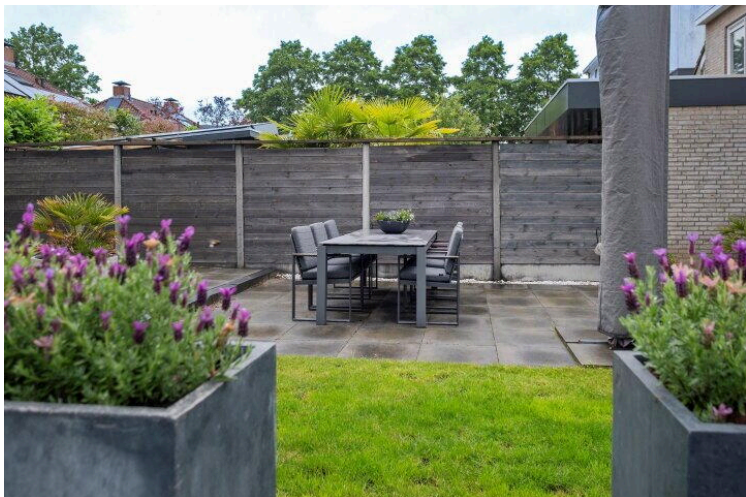


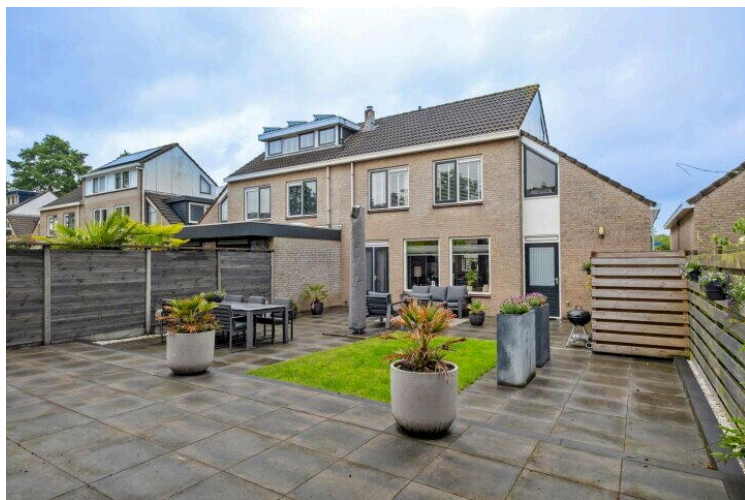












**Oost, west,
thuis best**



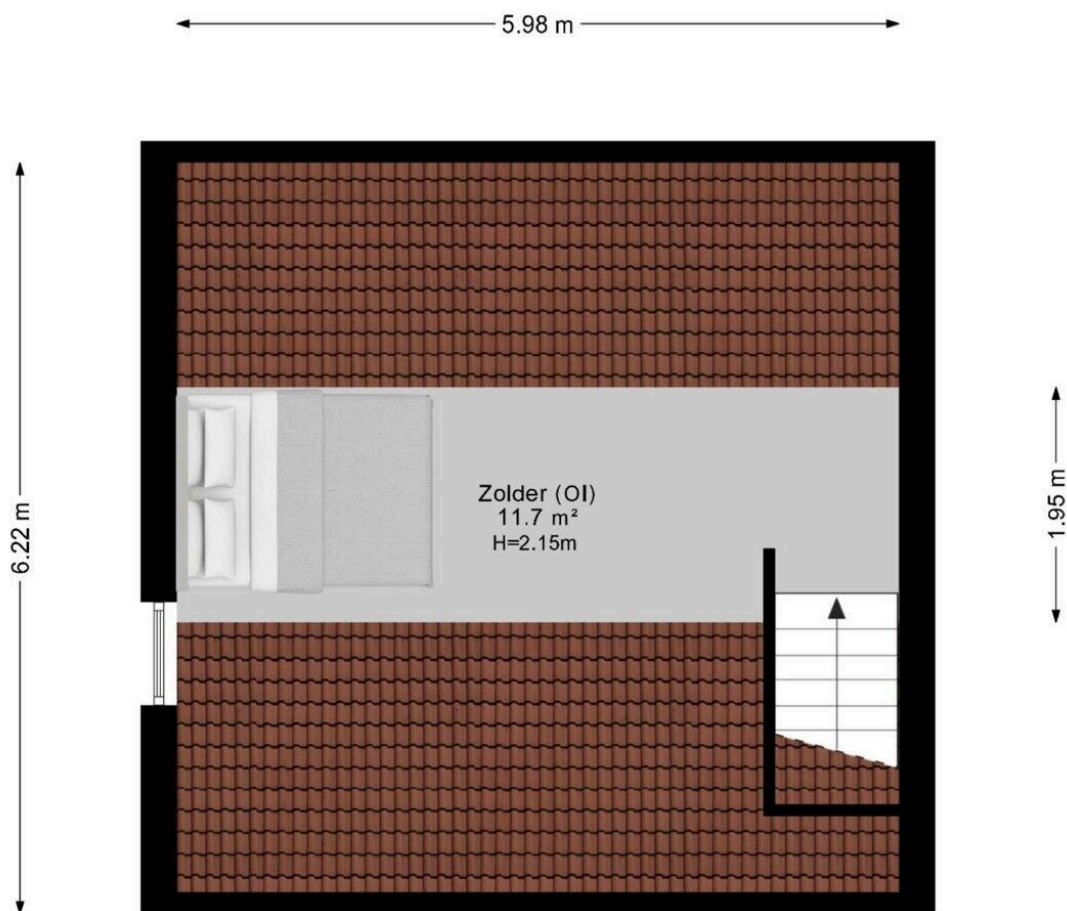




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



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://demakelaarontzorg.nl>

Veenhamel 13

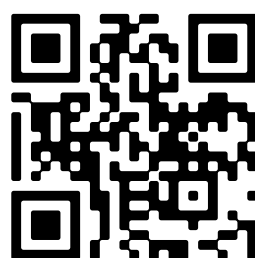
www.veenhamel13.nl



Plan Makelaars Assen

Apollopad 126
9401 ZA, Assen

www.planmakelaarsassen.nl
0592 - 201 131



📱 Scan Mij!