Assen

Kambalahout 22 | **Vraagprijs € 919.000 k.k.**

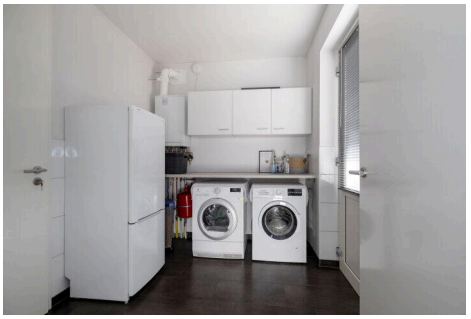


BESCHIKBAAR

WWW.KAMBALAHOUT-22.NL







Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	242 m²
Perceeloppervlakte:	650 m²
Inhoud:	900 m³
Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Website:	www.kambalahout-22.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Kambalahout 22, 9408 DS Assen

Verrassend royale VRIJSTAANDE woning met ruime lichte living, keuken met en-suite deuren, bijkeuken en aangebouwde volledig geïsoleerde garage. Fraai gelegen op en ruim perceel van maar liefst 650 m², aan een rustige straat in het ruim opgezette plan 'Kloosterhout'. Deze wijk ligt aan de buitenste rand van de wijk Kloosterveen. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken en is hierdoor onderhoudsarm. Het geheel heeft een karakteristieke uitstraling en biedt van binnen nog meer ruimte dan men van de buitenkant zou vermoeden.

Ideaal gelegen aan de rand van Assen in het kindvriendelijke Kloosterveen nabij alle voorzieningen zoals winkelcentrum "Kloosterveste", basisscholen, sportfaciliteiten en de uitvalswegen naar de A28. Daarnaast op korte afstand van het Arboretum en op loopafstand van de Drentse Golfclub, wat het beste van twee werelden samenbrengt. Op fietsafstand ligt de recreatieplas "Baggelhuizen", het stadsgroen van het "Asserbos" en het natuurgebied "Fochteloërveen". Alle andere voorzieningen in Assen, zoals het stadscentrum, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, en bruisende horeca als het NS-station zijn goed bereikbaar.

BEGANE GROND
Entree in ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de royale woonkeuken (ca. 29 m²) met openslaande deuren naar het terras bereikbaar. Deze moderne keuken met kookeiland beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasser (uit 2024), 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en combi oven-magnetron. Middels en-suite deuren is de royale lichte woonkamer/living (ca. 40 m²) bereikbaar. De openslaande deuren, stijlvolle plavuizen en een draaibare houtkachel maken het een sfeervol geheel. Via de woonkeuken heeft u toegang tot de bijkeuken (ca. 6 m²), waar zich de witgoed aansluiting bevind. Vanuit de bijkeuken is de tuin en de garage (ca. 23 m²) bereikbaar. Tot slot is er nog een werk-/slaapkamer (ca. 11 m²) aan de voorzijde van het huis, deze is tevens vanuit de woonkeuken bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING
Ruime overloop (ca. 17 m²), 4 slaapkamers (resp. ca. 18 m², 16 m², 16 m² en 12 m²), allen voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer. De grootste slaapkamer is tevens voorzien van inloopkast. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpool, inloopdouche met twee douches, dubbele wastafel, toilet en designradiator.

TWEEDE VERDIEPiNG
Via vaste trap bereikbare overloop met inloopkast/berging geeft toegang tot nog 2 slaapkamers (beiden ca. 17 m² Een slaapkamer met 2 dakramen (ca. 17 m²) en de andere slaapkamer (ca. 17 m²) met 1 dakraam. Deze gehele verdieping is tevens voorzien van laminaat.

TUIN
De met zorg aangelegde achtertuin is gelegen op het Oosten en is voorzien van blokhut met een

overkapping (gericht op het zuiden) en een berging (ca. 8 m^2). Via een eigen achterom heeft u toegang tot de beschutte tuin. In deze tuin is op elk moment van de dag wel een fijne te vinden waar het heerlijk vertoeven is. Op de ruime oprit is het mogelijk meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
- Zeer royale onderhoudsvriendelijke woning met 6 slaapkamers en veel extra mogelijkheden;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen, HR++ glas, vloerverwarming en energielabel A.
- Ruime achtertuin met veel privacy, een blokhut met een overkapping (gericht op het zuiden);
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein voor meerdere auto's.
- Woning is voorzien van 12 zonnepanelen (uit 2023);
- Gelegen aan de rand van de woonwijk Kloosterveen;
- De woning is voorzien van een oplaadpunt voor elektrische auto (kan worden overgenomen);
- Nabij veel voorzieningen en diverse uitvalswegen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 919.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	242 m^2
Perceeloppervlakte:	650 m^2
Inhoud:	900 m^3
Overige inpandige ruimte:	23 m^2
Externe bergruimte:	8 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m^2

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,inloopdouche,vloerverwarming,whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,grotendeels dubbelglas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Intergas kombi kompakt hre 36/30 a combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin,tuin rondom,zonneterras
Achtertuin:	305 m^2 (16.25 meter diep en 18.75 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

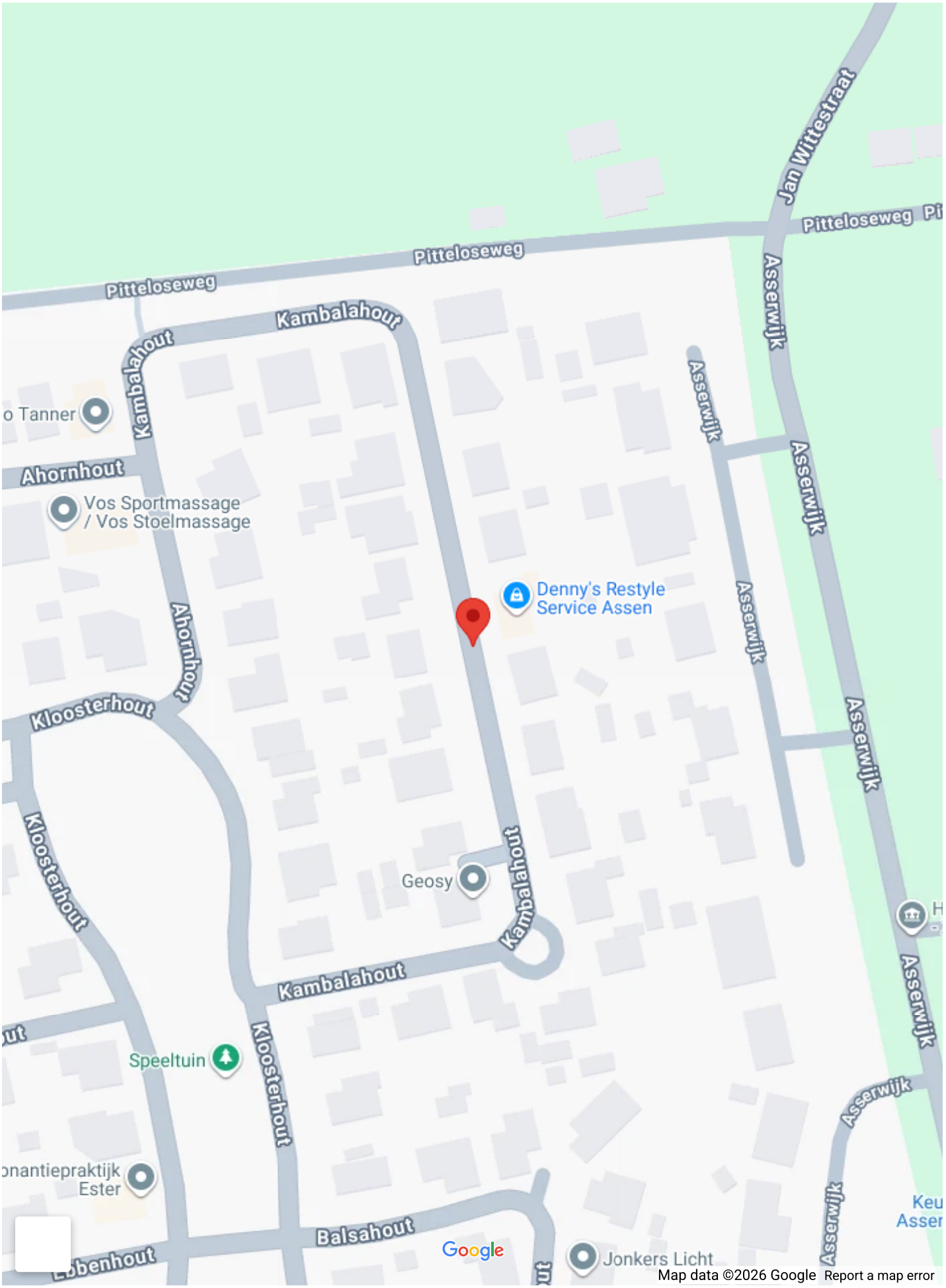
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

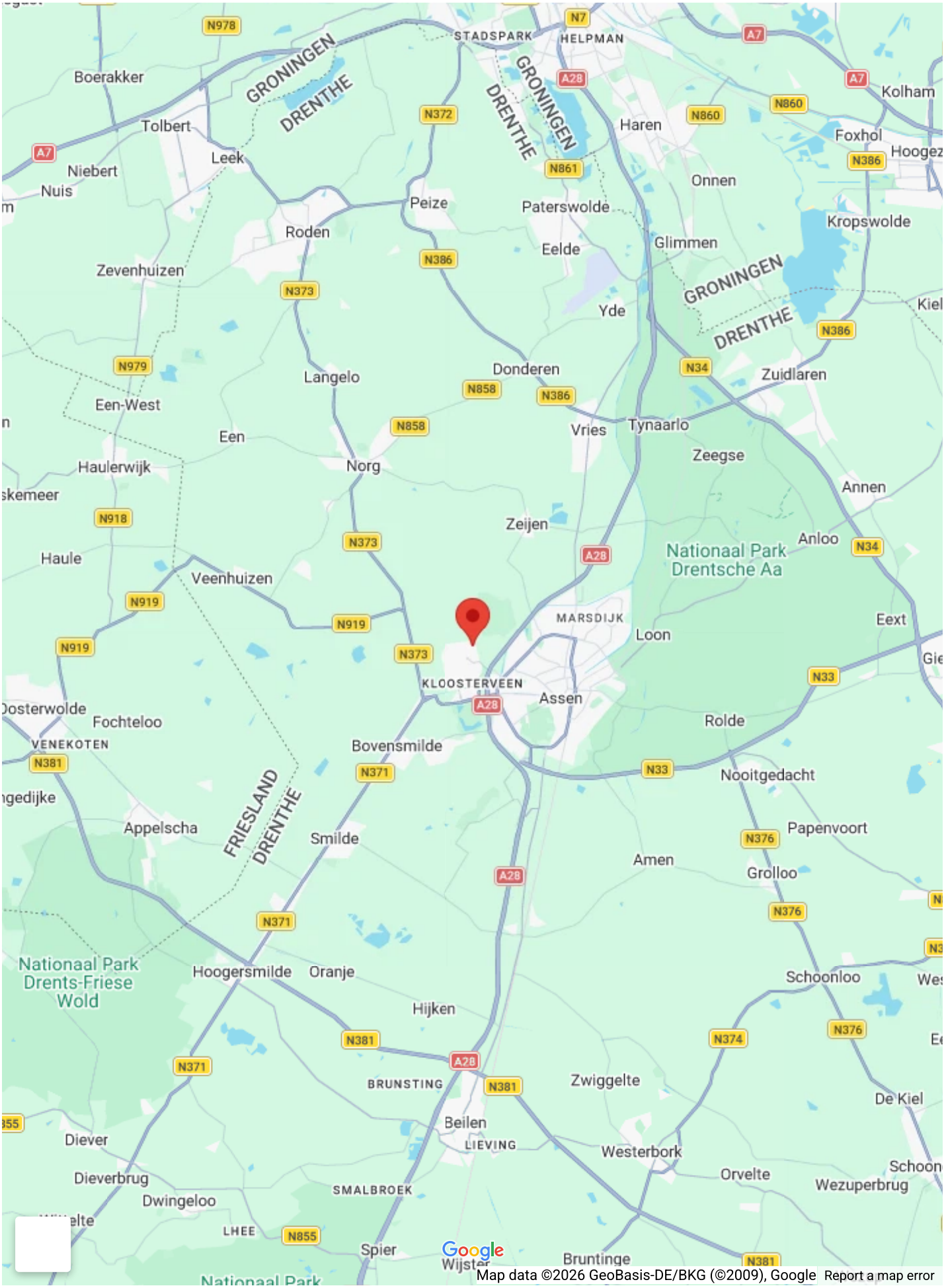
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water,elektrische deur
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd,geen isolatie

Op de kaart


Pittelosewegweg
Pittelosewegweg
Pittelosewegweg
Jan Wittestraat
Kambalahout
Kambalahout
Asserwijk
Asserwijk
Asserwijk
Asserwijk
Asserwijk
Asserwijk
Asserwijk
Asserwijk
Asserwijk
o Tanner
Ahornhout
Vos Sportmassage
/ Vos Stoelmassage
Ahornhout
Denny's Restyle
Service Assen
Kloosterhout
Kloosterhout
Geosy
Kambalahout
Kambalahout
Speeltuin
Kloosterhout
onantiepraktijk
Ester
Balsahout
Google
Jonkers Licht
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


N978
STADSPARK
HELPMAN
N7
A7
Boerakker
GRONINGEN
DRENTHE
A28
Kolham
Tolbert
N372
Haren
N860
Foxhol
Leek
Niebert
N861
Onnen
Nuis
Peize
Paterswolde
Kropswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Zevenhuizen
N386
N373
Yde
Kiel
N979
Langelo
Donderen
N34
Zuidlaren
N858
Een-West
Vries
Tynaarlo
Een
Haulerwijk
Norg
Zeegse
Annen
N918
Zeijen
Anloo
Haule
Nationaal Park
Drentsche Aa
Veenhuizen
N919
MARSDIJK
Eext
Loon
KLOOSTERVEEN
Assen
N33
Rolde
Fochteloo
VENEKOTEN
Bovensmilde
N371
Nooitgedacht
Appelscha
FRIESLAND
Smilde
Papenvoort
N376
Amen
Grolloo
Nationaal Park
Drents-Friese
Wold
Hoogersmilde
Oranje
Schoonloo
Hijken
N374
BRUNSTING
Zwiggelte
De Kiel
Beilen
Diever
LIEVING
Westerbork
Dieverbrug
Orvelte
Wezuperbrug
Dwingeloo
SMALBROEK
LHEE
N855
Spier
Bruntinge
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



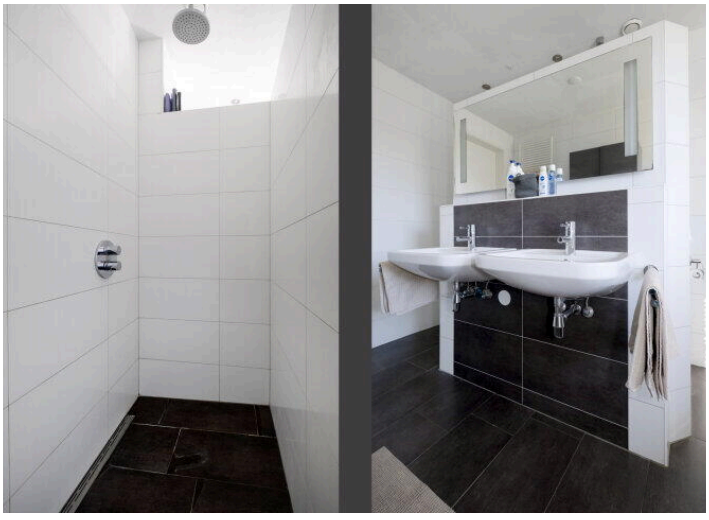










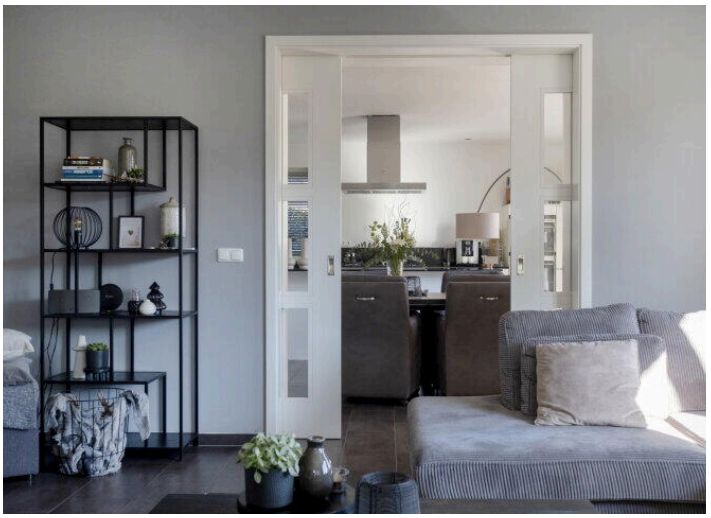








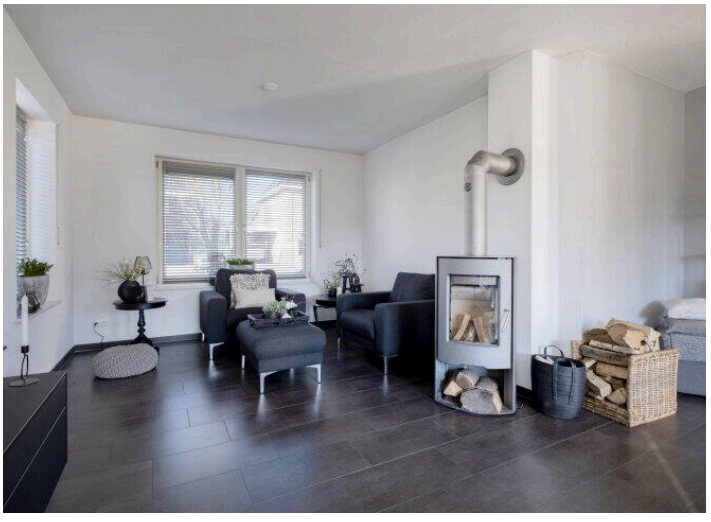


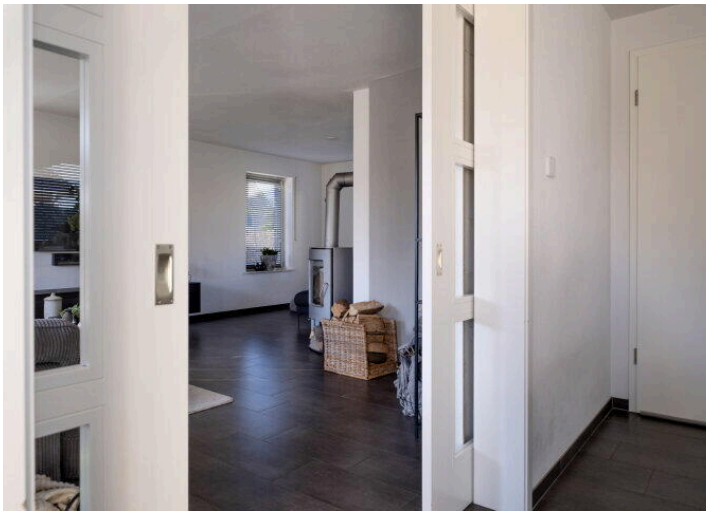
















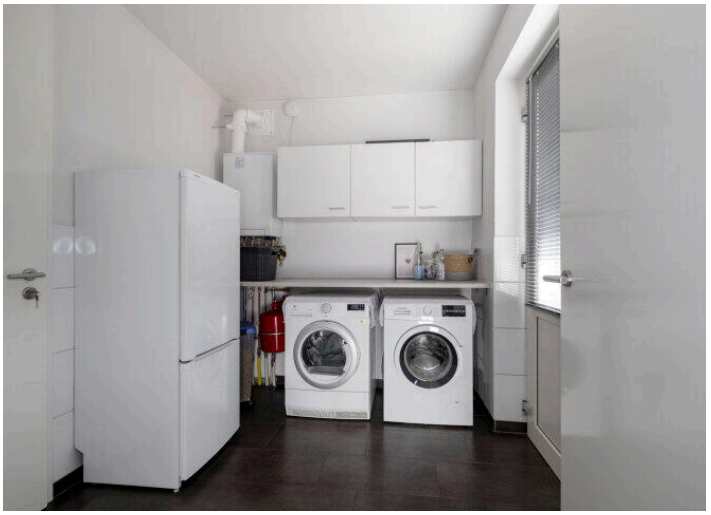




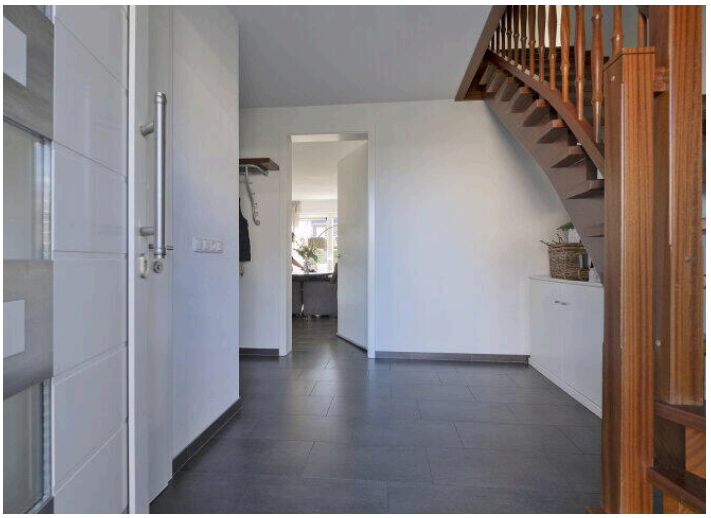




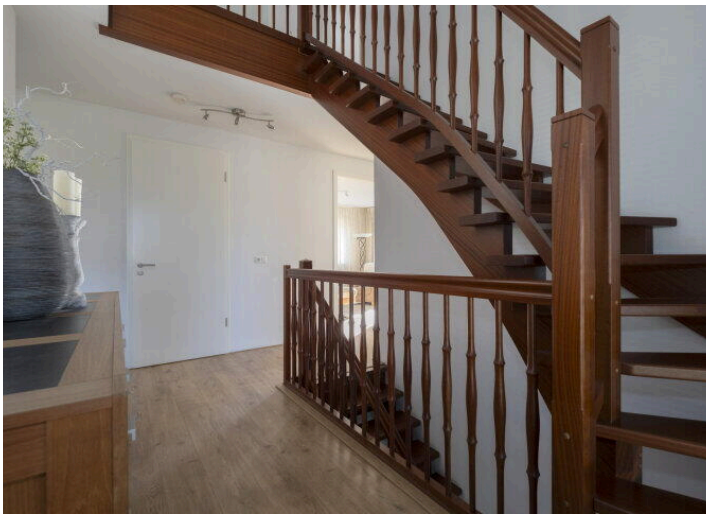












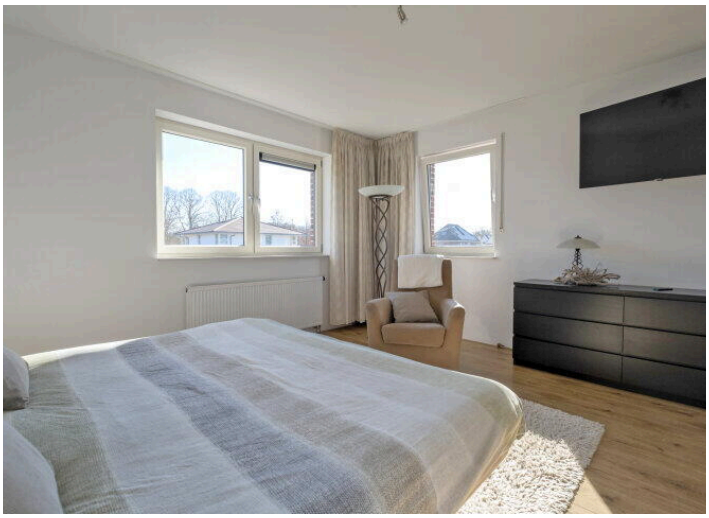






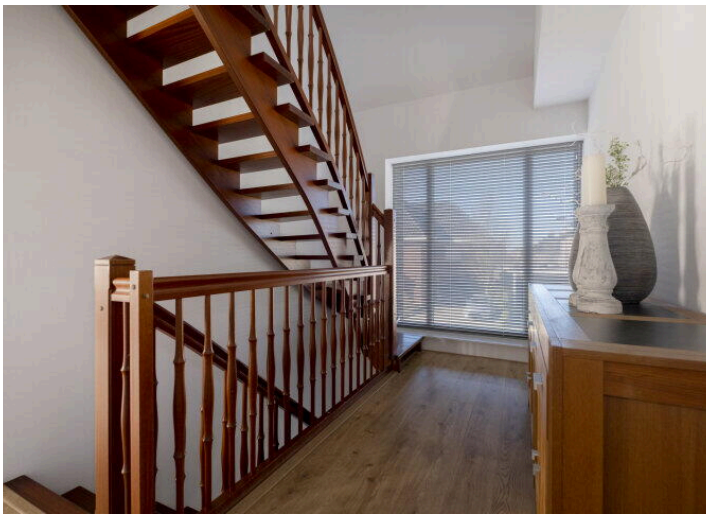


































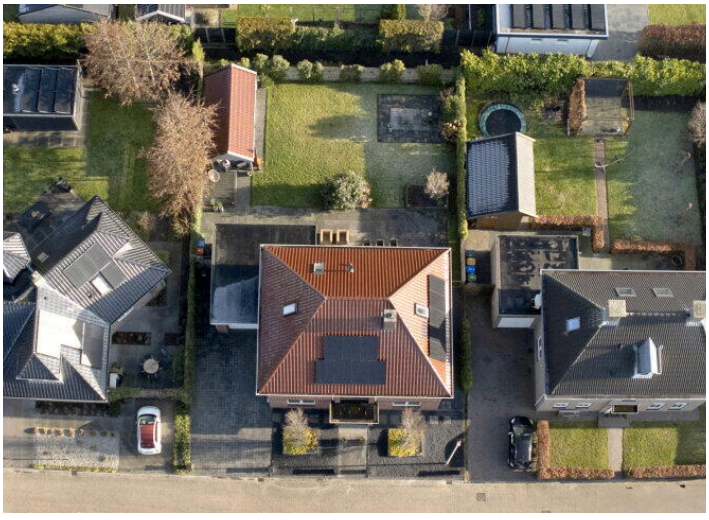


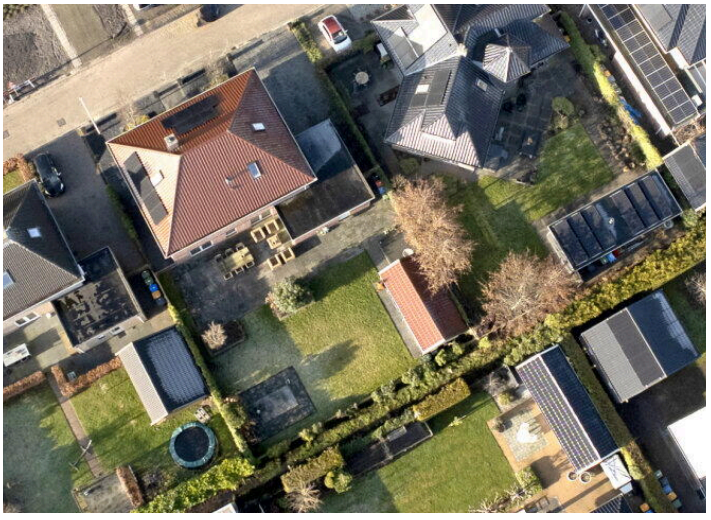




















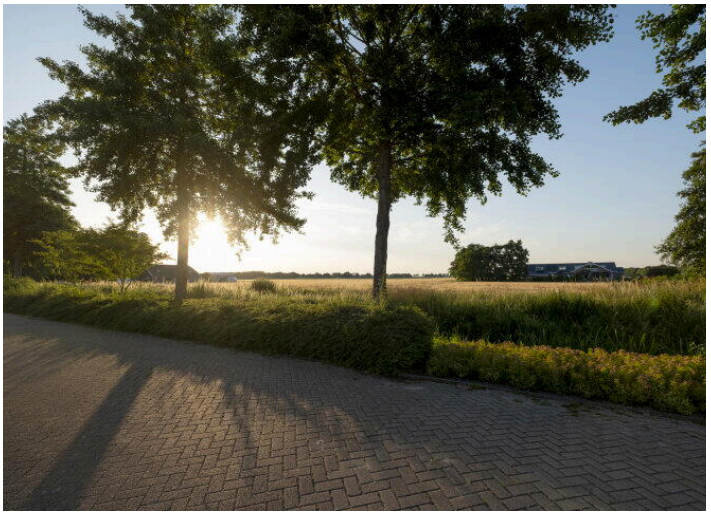










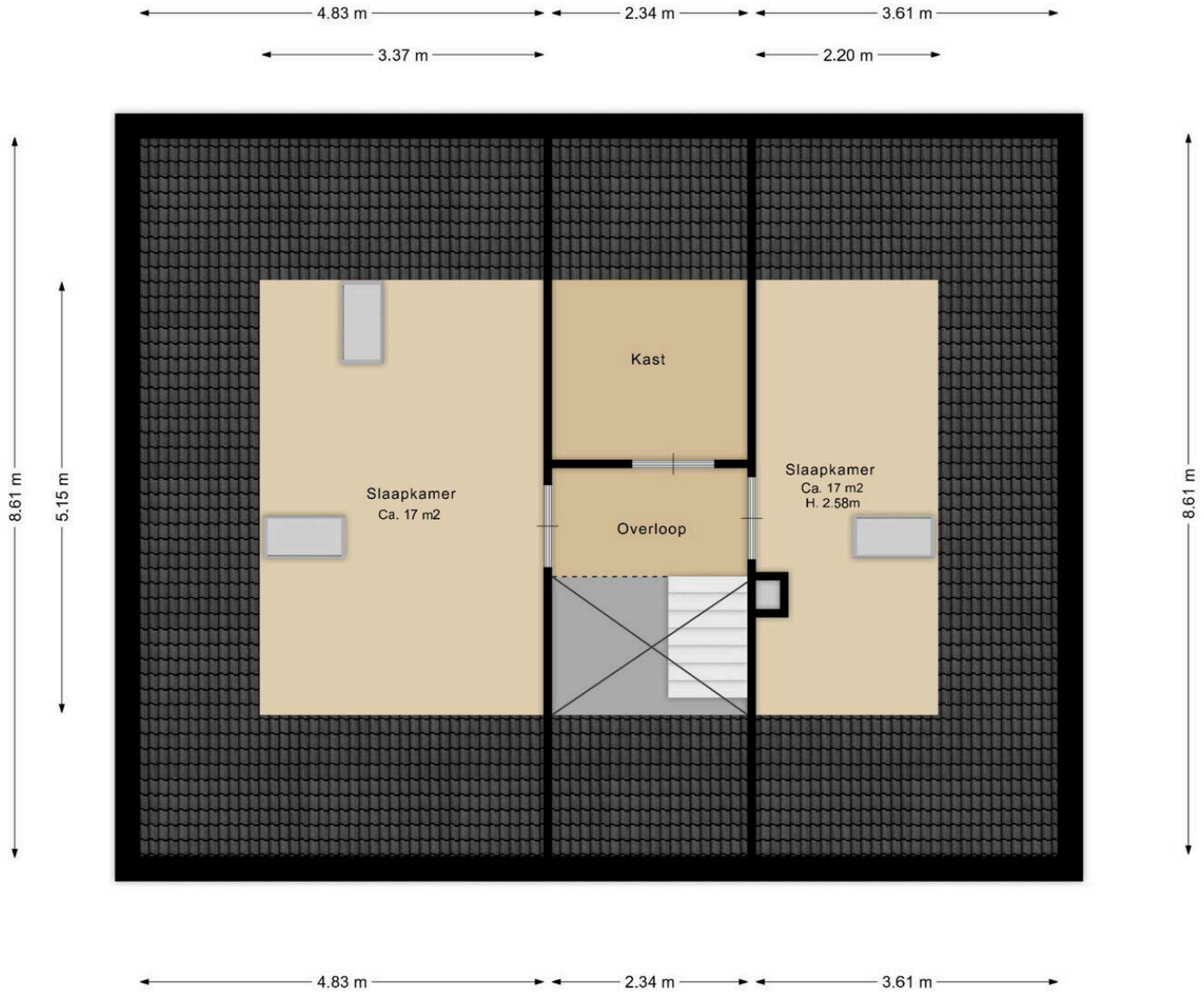




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



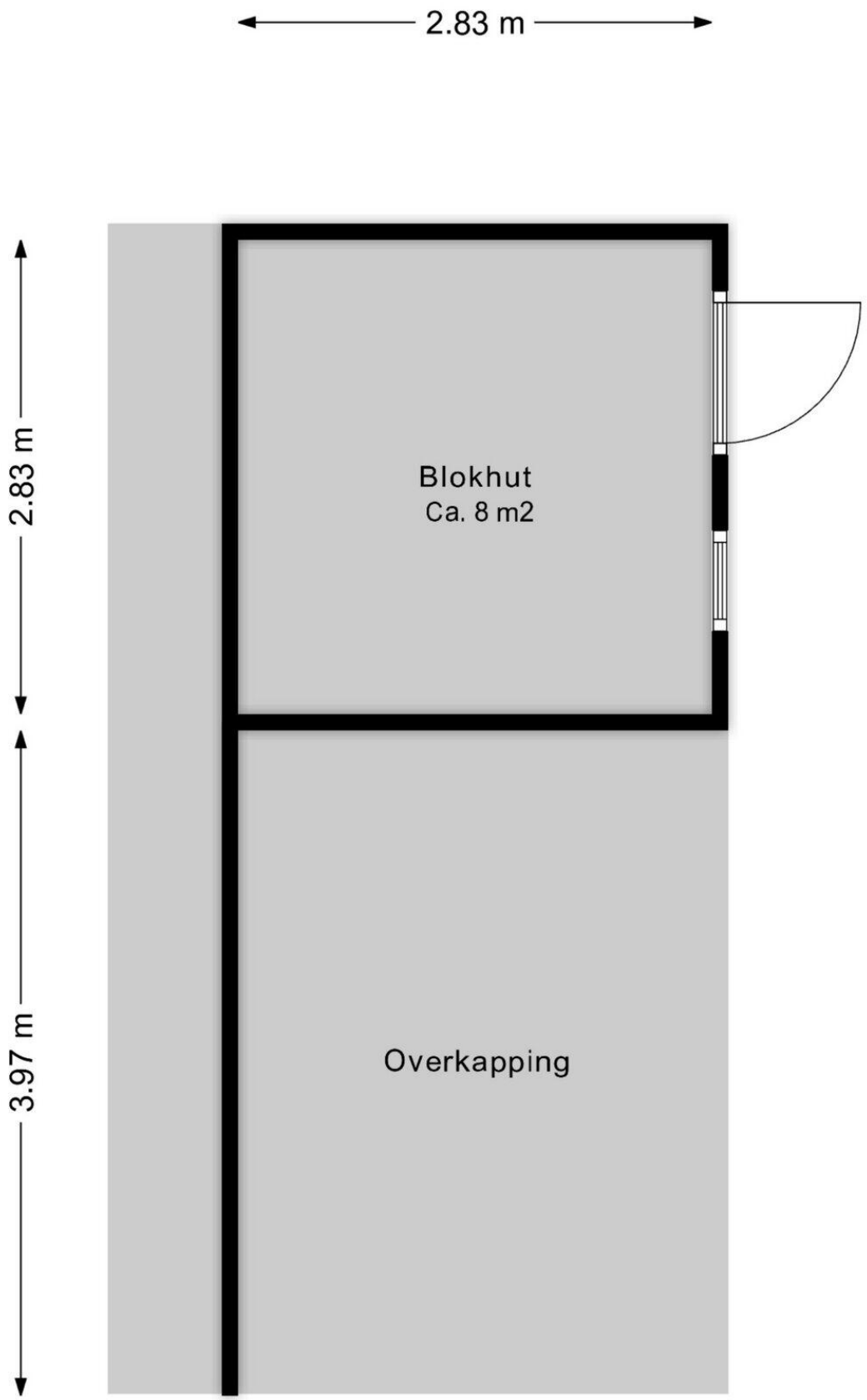
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

Kambalahout 22

www.kambalahout-22.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**