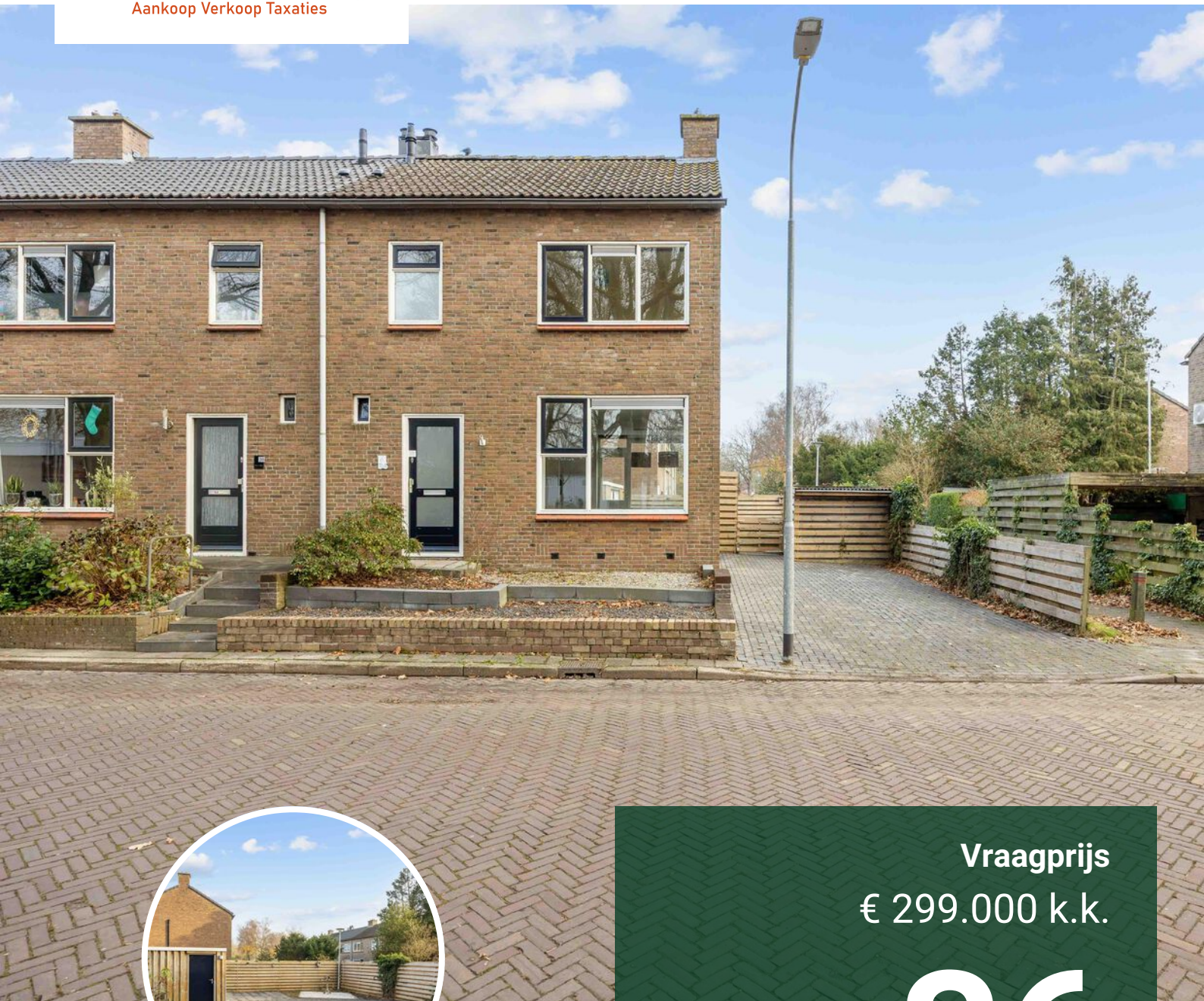




RJ Makelaardij

Aankoop Verkoop Taxaties



Vraagprijs
€ 299.000 k.k.

36

ZUIDENVELD

ASSEN

0502115777
info@rjmakelaardij.nl
www.rjmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
75 m²

INHOUD:
315 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
293 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3

BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

bestaande bouw
hoekwoning
C
1965
c.v.-ketel

LIGGING
TUIN
BERGING
VERWARMING
ISOLATIE

aan rustige weg, in woonwijk
171 m²
vrijstaand steen
c.v.-ketel
dakisolatie, vloerisolatie en
dubbel glas

OVER DE WONING

Welkom aan de Zuidenveld 36 in Assen. Deze goed onderhouden woning is met zijn praktische indeling, drie slaapkamers en verrassend veel bergruimte dé perfecte kans voor starters. De buurt is populair bij starters, jonge gezinnen en mensen die op zoek zijn naar een rustige woon-omgeving met voldoende ruimte. Het straatbeeld is verzorgd, met veel groen en voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Kinderen kunnen veilig spelen in de directe omgeving.

De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Via de nabijgelegen N33 en A28 ben je snel onderweg richting Groningen, Emmen of Zwolle. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar. Een bushalte ligt op korte afstand en het station van Assen is eenvoudig bereikbaar per fiets of bus. Voor een gezellig middagje shoppen, een terrasje of culturele uitstapjes ben je binnen enkele minuten in het centrum van Assen.

- Mooi gelegen op een hoekperceel;
- Goed onderhouden;
- Open keuken en lichte woonkamer;
- 3 slaapkamers;
- Handige bergzolder met veel ruimte;
- Ruime vrijstaande berging van 14 m²;
- Energielabel C;
- Op een centrale locatie gelegen;
- Niet bewoningsclausule van toepassing.



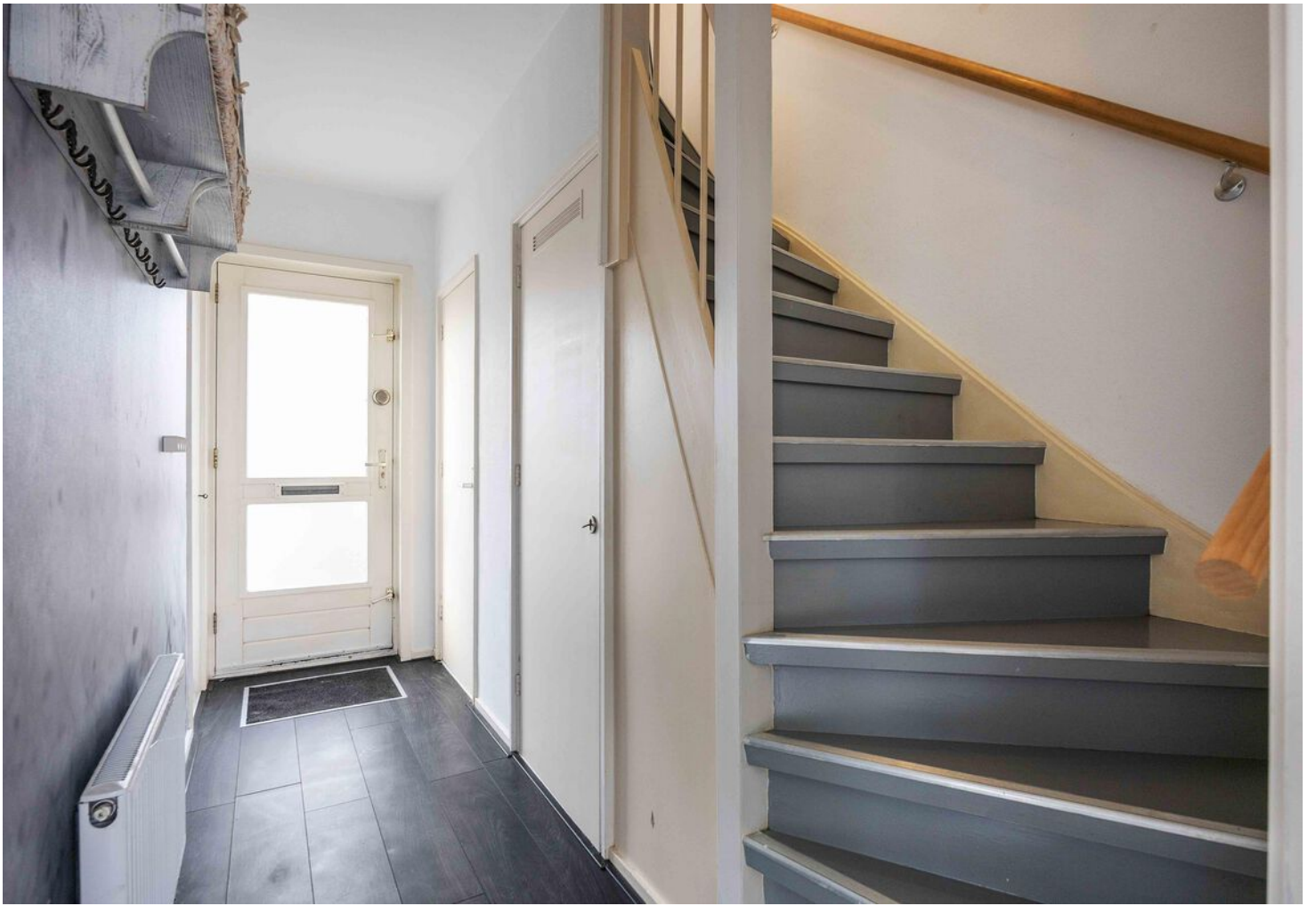
INDELING

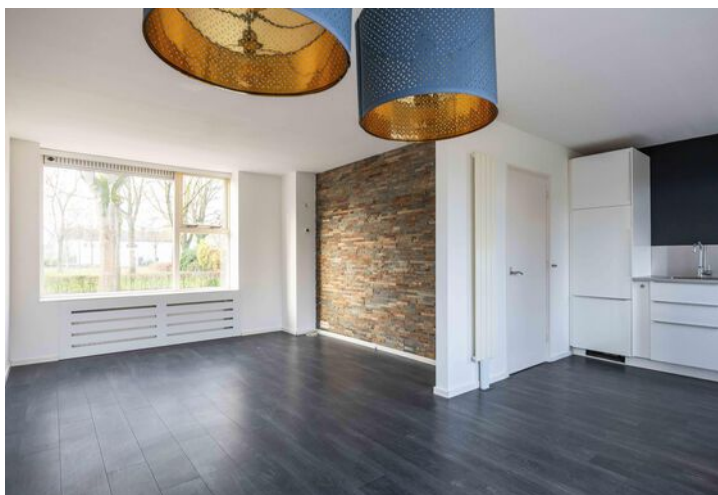
Begane grond: stap binnen via de entree, waar je toegang hebt tot het toilet, de trapopgang naar boven met trapkast en natuurlijk de lichte, sfeervolle woonkamer. Dankzij de open keukenopstelling voelt de begane grond ruim aan en is die verbonden met de eethoek en woonkamer – ideaal voor gezellige avonden met vrienden. De keuken is praktisch ingedeeld en kijkt uit over de achtertuin, zodat koken een gezellige bezigheid blijft, zelfs als je gasten buiten zitten. De woonkamer is ruim genoeg voor een fijne zithoek én een eettafel.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers. Of je nu een werkkamer, hobbyruimte of kinderkamer nodig hebt: hier kan het allemaal. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. En dan is er nog de verrassend ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop.

Buiten: de achtertuin is zeer ruim door de hoekligging, onderhoudsvriendelijk en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige loungehoek of moestuintje. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van maar liefst 14 m²: ideaal voor de klusser of hobbyist.



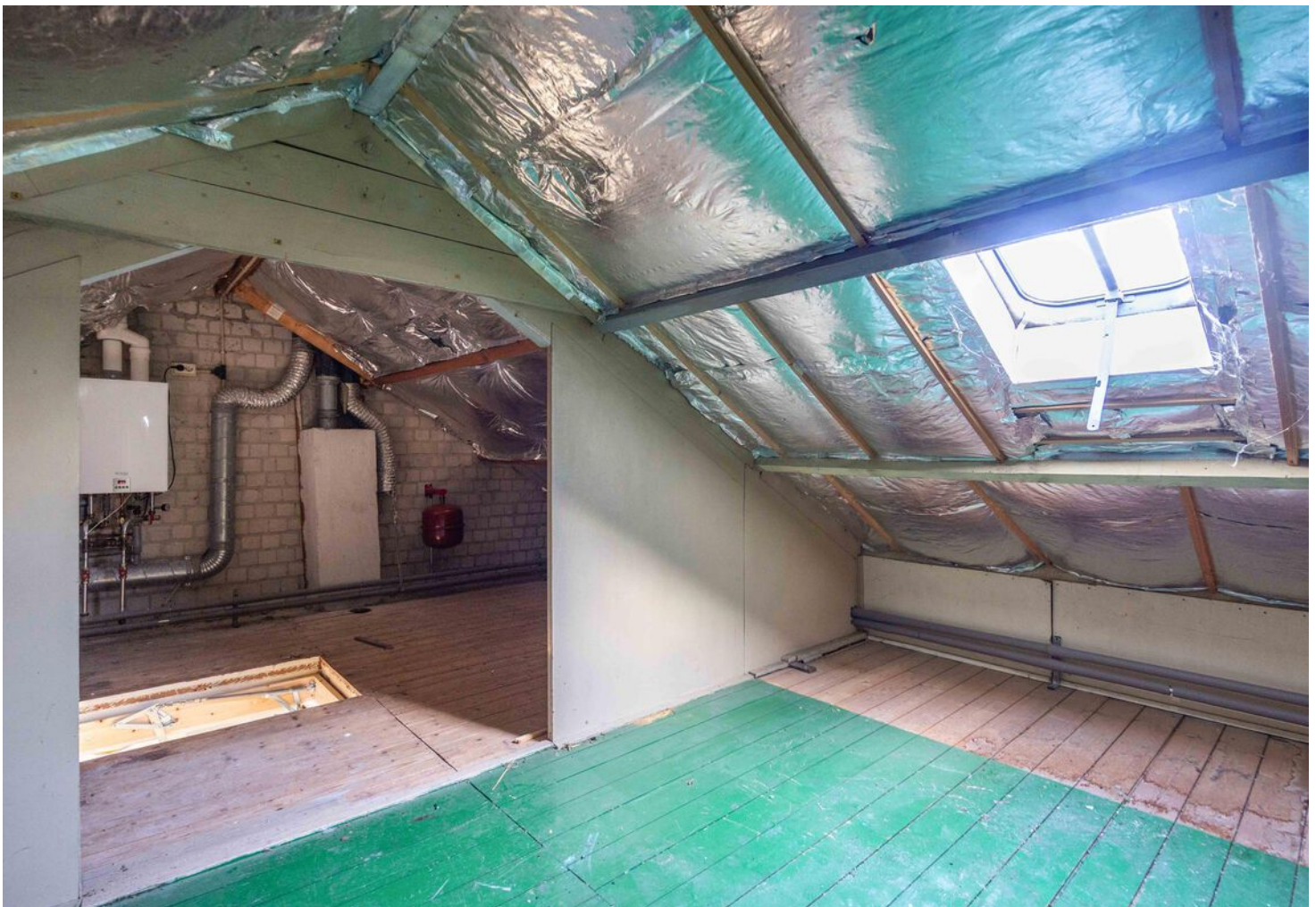




**'Hoekwoning
die goed
onderhouden
is met veel
bergruimte en
een heerlijke
ruime tuin'**



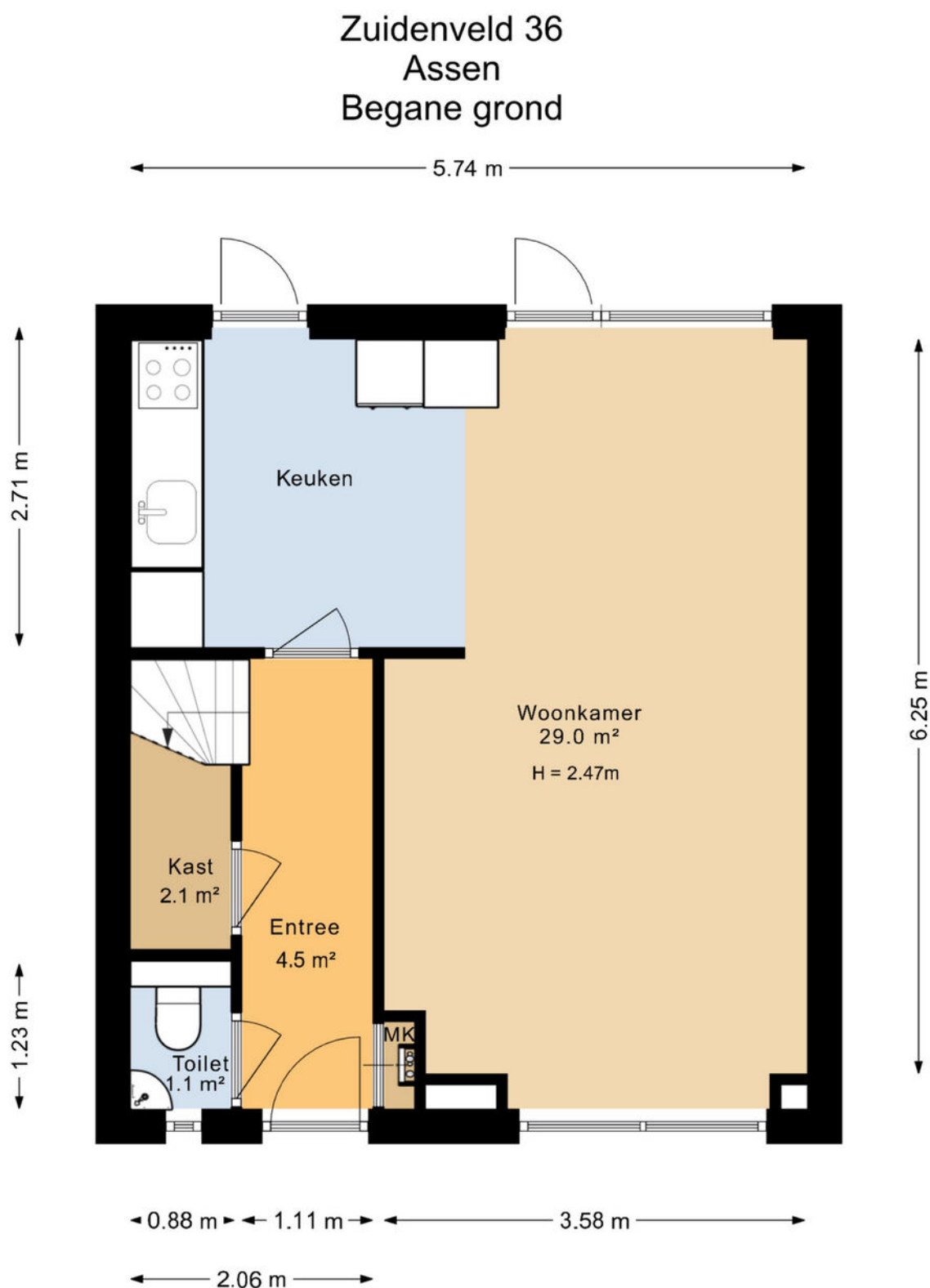






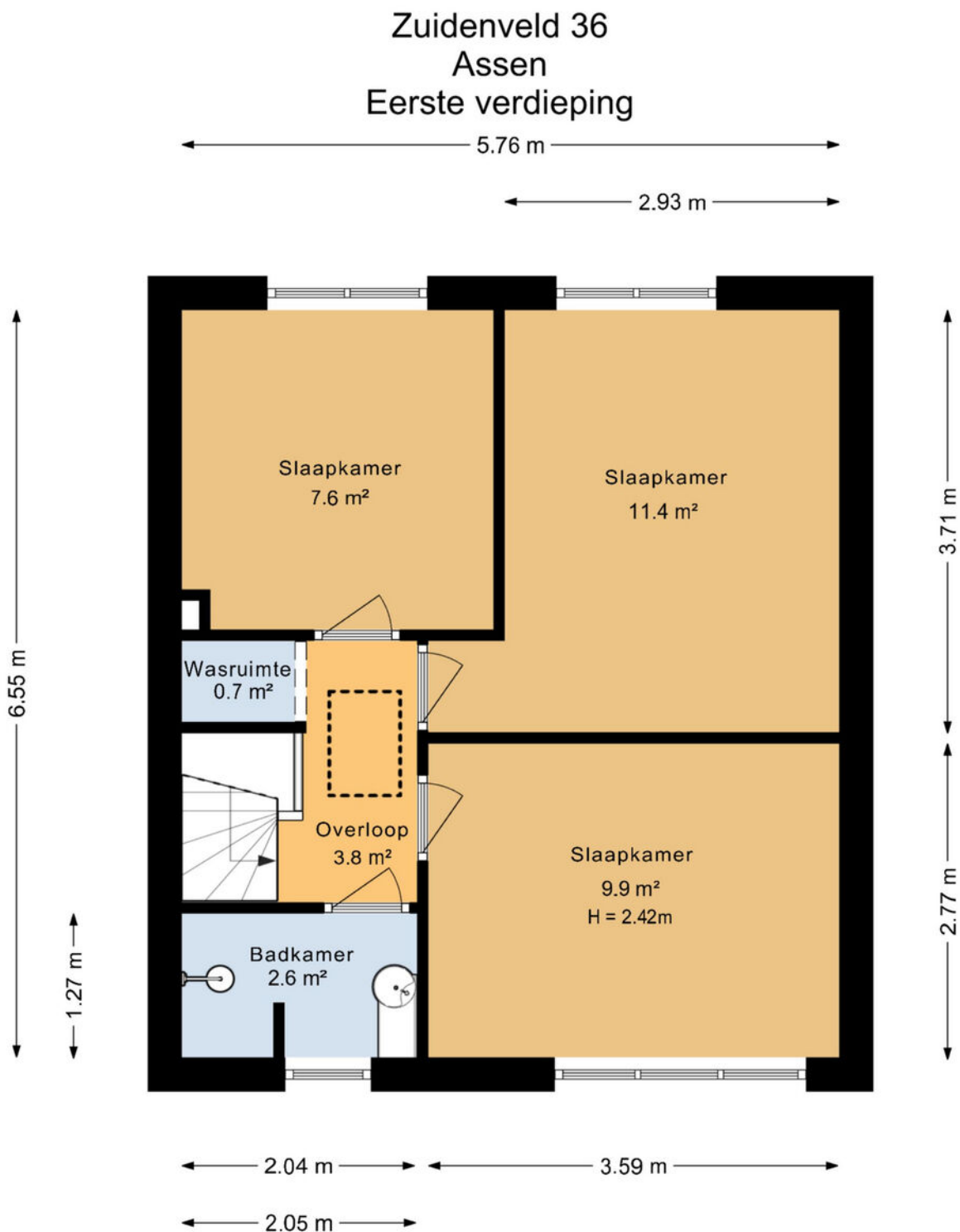


PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

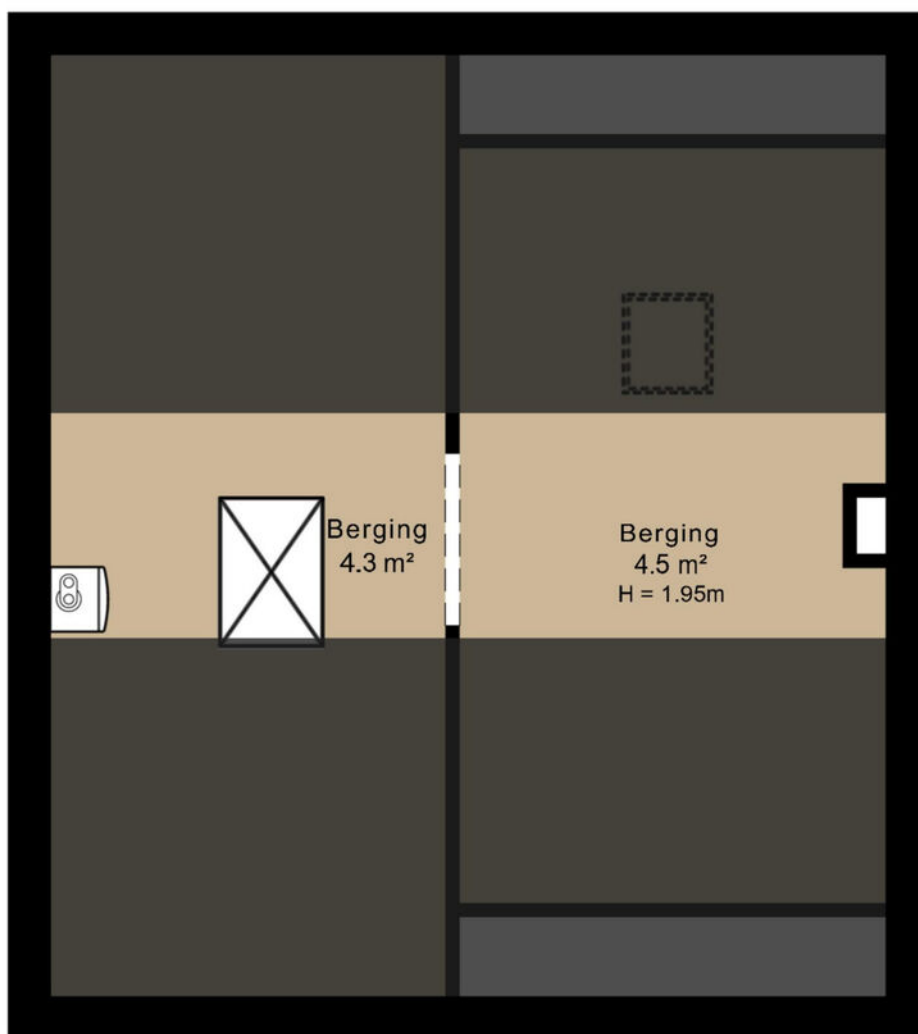
PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

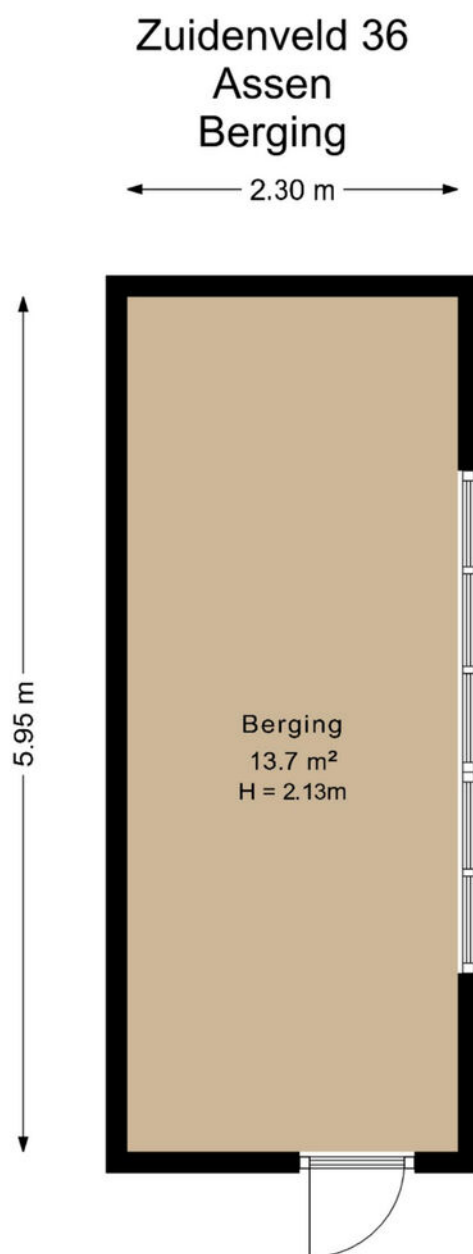
Zuidenveld 36
Assen
Vliering



← 5.81 m →

Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

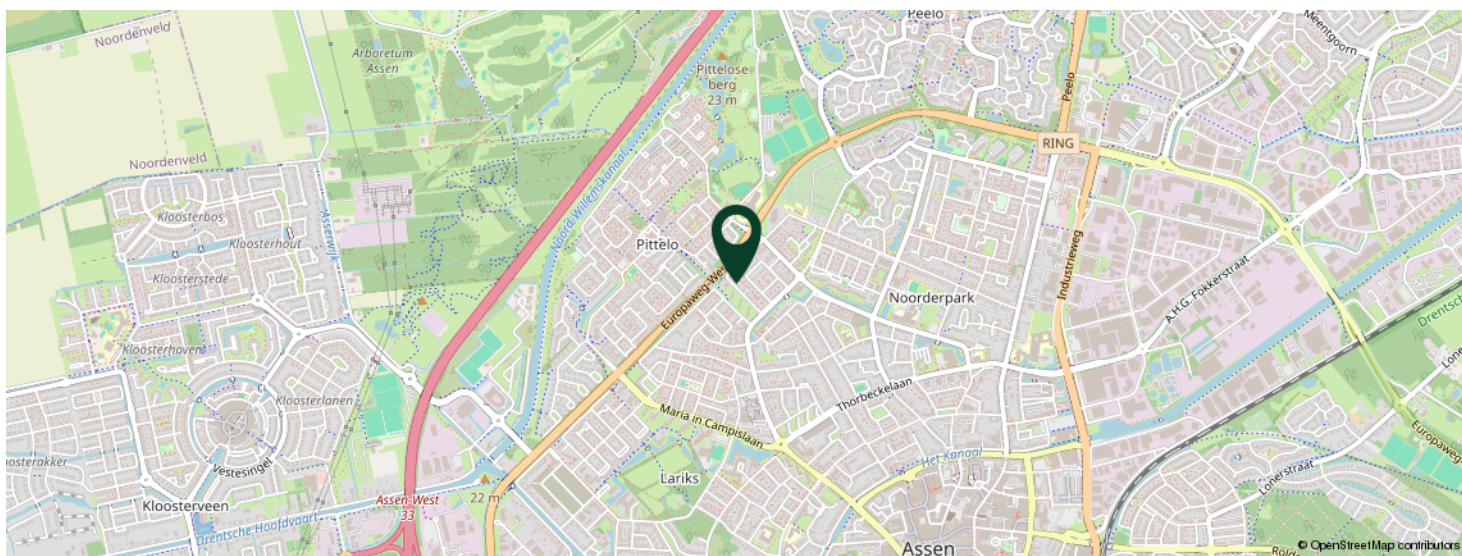
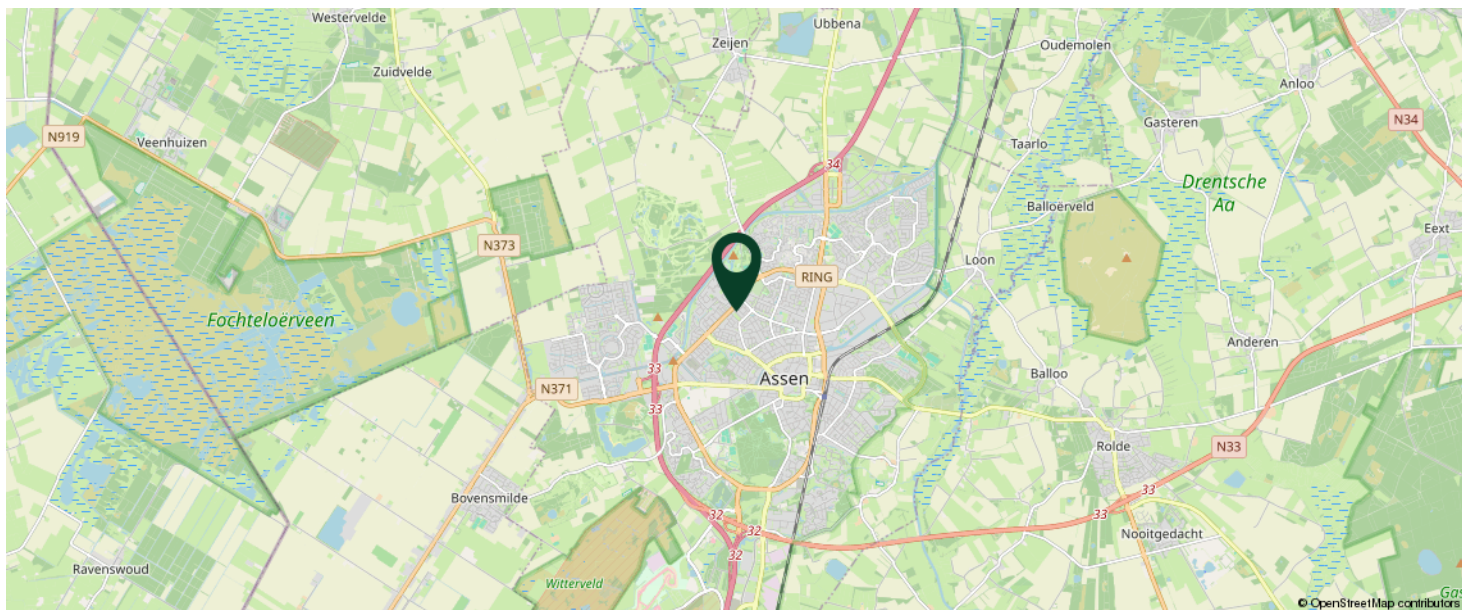
PLATTEGROND



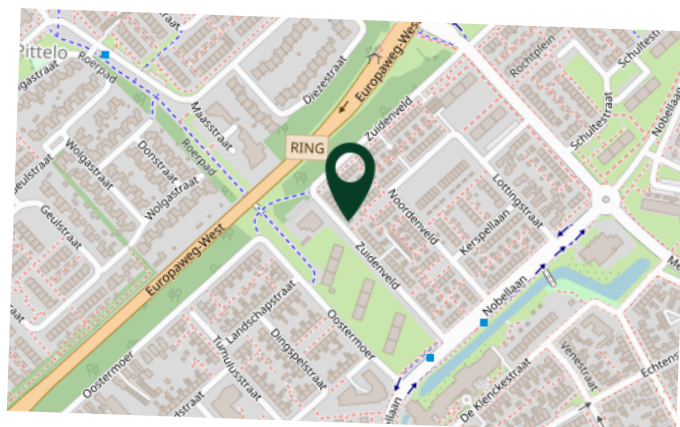
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Assen Sectie T Perceel 4615	
---	--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten	X		
- Planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer is de woning definitief van mij?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de woning voor jou.

Is een mondelinge koopovereenkomst rechtsgeldig?

Nee, een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan. Dit zogenoemde schriftelijkheidsvereiste sinds 2003 per wet bepaald – dient ter bescherming van de koper. Juich dus niet te vroeg!

Kan een makelaar optreden voor zowel de koper als verkoper van een huis?

Nee. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Een aankoopmakelaar behartigt de belangen van de koper.

Hoeveel dagen bedenktijd heb ik en waarom?

Een koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgesteld, dat houdt in dat je als koper – binnen die drie dagen - zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen
- Expliciet te melden dat je in onderhandeling bent

Meldingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een mededelingsplicht om alle gebreken die hij kent en die van belang zijn voor de aankoop van de woning, aan de koper te melden. Door middel van een (standaard) vragenlijst wordt hieraan vorm gegeven.

De verkopend makelaar gaat uit van wat de verkoper hem vertelt, omdat de makelaar niet in de woning heeft gewoond. Tenzij de verkopend makelaar twijfels heeft over de gegeven informatie dan moet hij dat wel onderzoeken.

De koper heeft een onderzoeksplicht om de bouwkundige staat van het huis goed te onderzoeken en eventuele gebreken aan de koopwoning te herkennen. De makelaar kan hier een rol spelen, in sommige gevallen kan de makelaar ook adviseren om een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

OVER RJ MAKELAARDIJ

RJ makelaardij is meer dan alleen je aankoopmakelaar. RJ makelaardij helpt je bij de aankoop, taxatie of verkoop van je huis. Een huis aankopen? Momenteel is er weinig aanbod, alleen hoe fijn zou het zijn dat jij er dit keer wel op tijd bij bent?

RJ makelaardij beschikt over specifieke marktkennis van de stad Groningen en de omliggende regio's. Mede hierdoor zijn wij altijd op de hoogte van het nieuwste aanbod. Als gecertificeerd NVM makelaar bieden we de kwaliteit die je mag verwachten en zijn wij van toegevoegde waarde bij één van de belangrijkste gebeurtenissen in je leven "Het verkopen van je Huis!"

Juridische en bouwkundige kennis

Verantwoordelijk voelen, dat is erg belangrijk binnen ons vakgebied. Het is nogal wat een huis verkopen of aankopen, er komen zoveel dingen bij kijken waar jij waarschijnlijk nooit over na hebt gedacht. Een fout in het koopcontract of een niet opgemerkt bouwkundig gebrek? RJ makelaardij behoedt je voor veel gemaakte fouten en kan je juridisch en bouwkundig van advies voorzien.

NVM makelaar

Robbert Jan is een van de jongste Register makelaars van Nederland en aangesloten bij de NVM. Alle kennis is in huis, zodat jij je nergens zorgen over hoeft te maken. Bij de verkoop van een woning komen veel zaken kijken.

Hoe bepaal ik de vraagprijs?

Vraag ik te veel of te weinig?

Welke risico's loop ik?

Hoe verkoop ik mijn woning zo snel mogelijk?

Hoe stel ik een koopovereenkomst op?



Welke notaris moet ik kiezen?

Je kunt dit allemaal zelf uitzoeken en oppakken. Krijg je echter liever advies van iemand die kennis en ervaring heeft op de woningmarkt en die je deze zorgen uit handen neemt? Klop dan aan bij een NVM-makelaar. De meeste woningen worden via een makelaar verkocht en zijn inzet kan je veel tijd en moeite besparen.

Een NVM-makelaar is op de hoogte van wat er in de markt speelt en spreekt de juiste kanalen aan om een perfecte match tot stand te brengen tussen jouw woning en de koper. Ook kan hij je helpen als je op zoek wilt gaan naar een nieuwe woning.

Regionale kennis

Wij werken in ons eigen woongebied, Groningen stad en de kop van Drenthe. Zo zijn wij op de hoogte van plus- en minpunten in de omgeving. Daarnaast kunnen wij de woningwaarde veel beter inschatten en spreken we de taal van de mensen uit de regio.

Kom eens langs bij onze vestiging aan de Burgemeester J.G. Legroweg 45a in Eelde, de koffie staat klaar!

0502115777
info@rjmakelaardij.nl
www.rjmakelaardij.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

RJ MAKELAARDIJ

Burgemeester J.G. Legroweg 45a

9761TA, Eelde

0502115777

info@rjmakelaardij.nl

www.rjmakelaardij.nl



RJ Makelaardij

Aankoop Verkoop Taxaties