

Molenstraat 180, 9402 JT Assen

Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper

Omschrijving

Deze karakteristieke vrijstaande woning is aan de achterkant op een prachtige manier uitgebouwd met een tuingerichte woonkeuken en een moderne overkapping met berging.

De Molenstraat is een leuke straat dichtbij het centrum, met een mix van vooroorlogse woningen. De meeste, net als dit huis, met diepe tuinen. Hier is het prettig wonen met scholen en winkels onder handbereik.

Deze woning is oorspronkelijk van 1927, maar recent flink uitgebouwd en verduurzaamd met een hybride warmtepomp en zonnepanelen.

Indeling: entree in hal, straatgerichte woonkamer van ca. 27m², royale tussenruimte met achteringang, toilet en wasruimte. Doorgang (met CV-kast) naar de fantastische woonkeuken die door de grote glaspartijen een fraaie verbinding heeft met de ca. 27 meter diepe achtertuin. Deze woonkeuken is voorzien van vloerverwarming en een mooie complete hoekopstelling, voorzien van 2 ovens, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en vaatwasser. Via de schuifpui is er toegang tot de royale overkapping, waaronder ook de fietsenberging is gerealiseerd.

Op de verdieping zijn 4 slaapkamers van ca. 8, 8, 10 en 14m², een compacte badkamer en een royale overloop met inbouwkast en toegang tot een klein balkon. Hier kan naar wens in gewijzigd worden, bijvoorbeeld twee slaapkamers samenvoegen of een grotere badkamer.

Via een vlizotrap is er toegang tot een bergzolder.

De diepe, verzorgde achtertuin heeft de hele dag zon en alle ruimte veel spelen, moestuin of leuke zitjes.

Extra info:

- deze woning wordt verkocht zonder ingevulde NVM-vragenlijst (verkoper is niet bewoner geweest)
- bouwjaar 1927, aanbouw 2020
- perceel 385m²
- energielabel A
- hybride warmtepomp en ca. 20 zonnepanelen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1927

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	517 m ³
Perceel oppervlakte	385 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Woonkamer	27 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp lucht
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.700
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

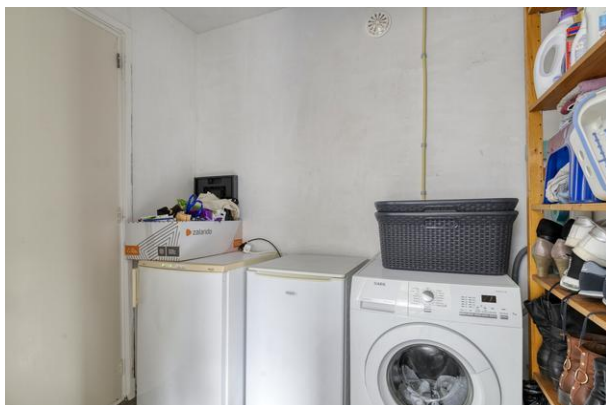
Foto's



Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

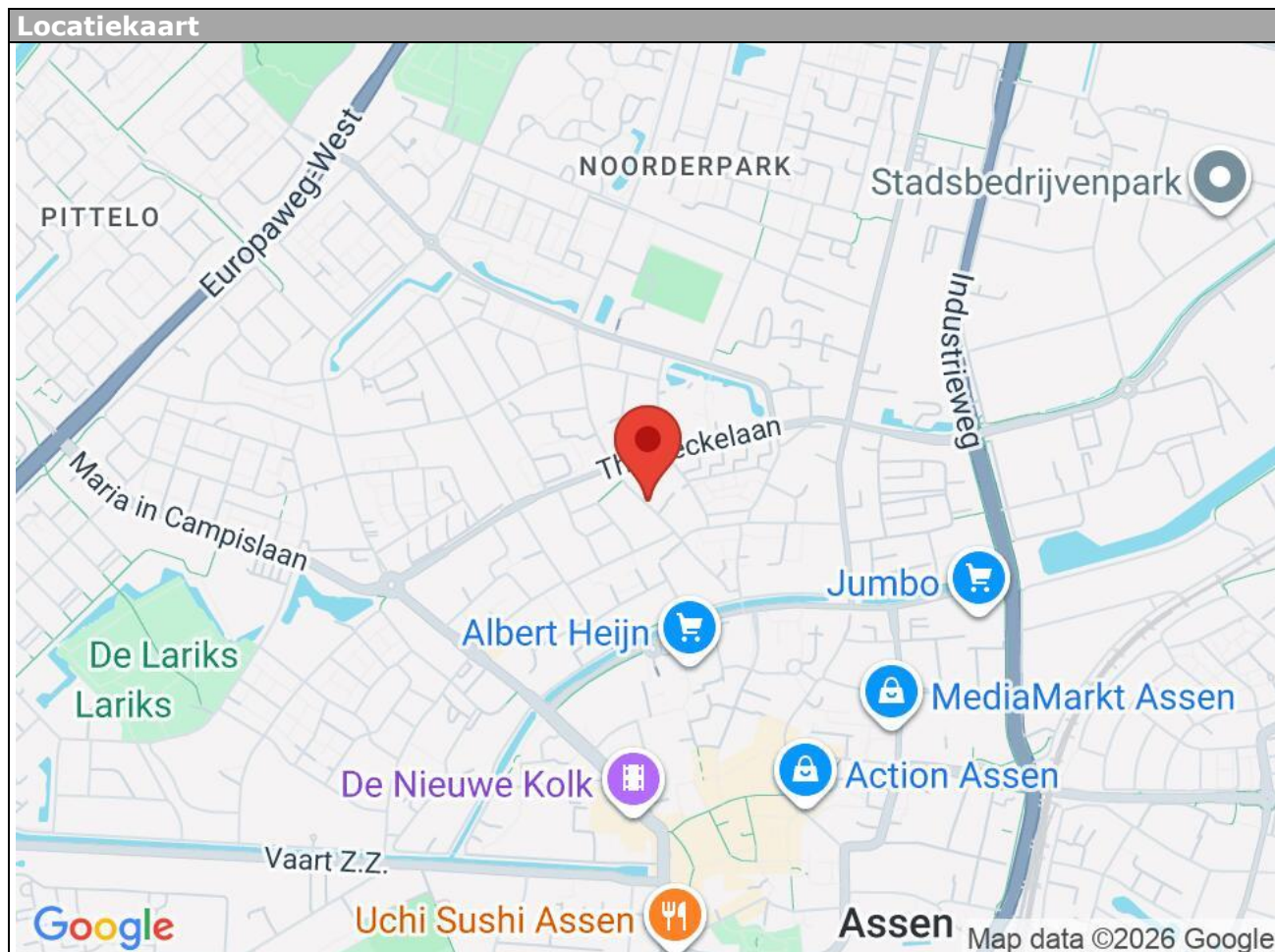
Adres	Molenstraat 180
Postcode / Plaats	9402 JT Assen
Gemeente	assen
Sectie / Perceel	T / 805
Oppervlakte	385 m ²
Soort	Volle eigendom

Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Molenstraat 180
Postcode / plaats	9402 JT Assen
Provincie	Drenthe



Molenstraat 180 - 9402 JT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

U heeft belangstelling voor deze woning?

Dan is het belangrijk de volgende informatie zorgvuldig te lezen, in ieder geval vóór u een bieding uitbrengt.

Voor sommige zaken heeft de verkoper een meldingsplicht. In principe geldt dat alleen gebreken of omstandigheden die de verkoper bekend zijn onder de meldingsplicht vallen. Onze makelaars zullen deze zaken mondeling of schriftelijk aan u meedelen.

U heeft als eventuele koper ook een onderzoeksplicht. U dient zelf te onderzoeken of de woning aan uw verwachtingen voldoet. Ook de bouwkundige en planologische omstandigheden die voor u van belang (kunnen) zijn, dient u zelf te onderzoeken. Indien u het moeilijk vindt om zelf voldoende invulling te geven aan uw onderzoeksplicht adviseren wij u een aankopend makelaar in te schakelen.

Bouwkundig rapport

In sommige gevallen hebben wij de woning bouwkundig laten keuren. Het aanwezig zijn van een bouwkundig rapport zegt niet alles over de staat van de woning. Evenmin geeft het feit dat een rapport niets zegt over bepaalde gebreken de garantie dat deze niet aanwezig zijn. Het is niet te doen gebruikelijk dat een verkoper garanties geeft op de woning.

Koopovereenkomst

Het Nieuw Burgerlijk Wetboek schrijft voor dat een koopovereenkomst schriftelijk moet worden aangegaan. Ons kantoor maakt daarvoor gebruik van een NVM-koopovereenkomst. In deze koopakte wordt bepaald dat er pas sprake is van verplichtingen voor beide partijen indien de koopakte door beide partijen is ondertekend. Bepalingen als het storten van een waarborgsom/stellen van een bankgarantie en een boeteclausule van 10% maken hier standaard deel van uit. Indien de koopakte eerst door de verkoper wordt getekend, dient de koper binnen een termijn van 10 dagen eveneens de akte hebben ondertekend. Indien de koper niet binnen deze termijn de koopakte tekent, heeft de verkoper het recht de (ver)koop als ontbonden te beschouwen.

Notariskeuze

Indien de aanbieding kosten koper is, heeft de koper in principe vrije notariskeuze. Als er geen vrije keuze is, zal u dat worden meegedeeld. Indien de verkoper wordt geconfronteerd met hogere kosten omdat u niet kiest voor een lokale notaris of voor een notaris die in verband met zijn tariefstelling bepaalde kosten doorberekend aan de verkoper, dient de koper deze extra kosten aan de verkoper te vergoeden.

De notariskeuze van de koper dient uiterlijk bekend te zijn binnen 3 dagen na het tekenen van de koopakte door de koper. In het geval dat de notariskeuze dan nog niet bekend is, zal ons kantoor de koopakte naar een lokale notaris toesturen.

Vorbehouden

Eventuele voorbehouden dienen bij een bieding te worden vermeld. Een voorbehoud voor financiering heeft in beginsel een looptijd van 6 weken vanaf het moment van mondelinge overeenstemming. Onder benodigde financiering wordt verstaan± de koopsom, minus de eventuele overwaarde in de huidige woning. Eventuele bouwkundige voorbehouden dienen tot 2 weken beperkt te blijven. Als u een aankopende makelaar inschakelt, bent u ervan verzekerd dat uw voorbehouden correct worden geformuleerd.

U gaat toch liever voor een andere woning?
In dat geval stellen wij het op prijs dat u ons dat even laat weten.

Aankoopbegeleiding

Misschien hebt u al meer huizen bekeken en nog niet gevonden wat u zocht. Misschien viste u al eens achter het net omdat u niet snel genoeg was of niet wist hoe u het aan moest pakken. Graag vertellen onze makelaars u alles over onze aankoopbegeleiding. Succesvol aankopen begint met het inschakelen van een goede adviseur!
Wij werken op no cure, no pay basis en maken graag een vrijblijvende afspraak.

Vragen?

Stel ze gerust!



Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl