



fraai gelegen woon/werk locatie



TE KOOP

Ketellapperstraat 30 | **Assen**



TE KOOP

Een fraai gelegen woon/werk locatie in de luwte van het bedrijventerrein, dichtbij alle voorzieningen.

LOCATIE

Dit geheel is ideaal gelegen ten opzichte van alle voorzieningen die in de wijk Marsdijk aanwezig zijn. Denk hierbij aan o.a. diverse basisscholen, een winkelcentrum en een huisartsenpost welke met de fiets goed bereikbaar zijn. In de buurt zijn meerdere woon-werklocaties gelegen. Hoewel het terrein goed toegankelijk is voor bestel- en vrachtverkeer is het er rustig wonen.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de A28 zijn Groningen en Zwolle snel te bereiken, terwijl de N33 directe aansluiting biedt richting Gieten, Veendam en de Eemshaven. Het centrum van Assen is binnen een paar minuten bereikbaar, net als het NS station Assen.

KADASTRAAL

Gemeente Assen, sectie U nr. 933, totaal groot 1.250 m².

OPPERVLAKTE en INDELING

WOONRUIMTE

- Begane grond: ca. 94 m²
- Eerste etage : ca. 73 m²

Begane grond: zijentree met meterkast, woonkamer met plavuizen vloer en erker voorzien van terrasdeuren, open keuken met ruime hoekopstelling voorzien van gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron, hal met stookruimte en bijkeuken, tussenkamer met eigen portaal en 1 ruime slaapkamer.

1e etage: overloop, 3 ruime slaapkamers en badkamer met ligbad, douchehoek, wastafel met meubel en inbouwkast bestemd voor sauna.

BEDRIJFSRUIMTE

- Begane grond: ca. 272 m²
- Eerste etage : ca. 65 m²
- vrije hoogte ca. 4,3 meter (onder etage ca. 2,4 meter)

Begane grond: kantine met klein keukenblok, schoonmaakkast (voormalige sanitaire ruimte), bedrijfsruimte met bar, zijentree/hal, 2 toiletten, zaal met terrasdeuren, hal met toegang tot 4 mogelijke (slaap)kamers.

Vanuit de hal in de bedrijfsruimte is er een vaste trap naar de bergzolder.

Overige specificaties

- Woonruimte en bedrijfsruimte op 1 aansluiting en huisnummer
- Elektra: 3x40A
- Overheaddeur 3,6 x 4 meter
- Bedrijfsruimte is nagenoeg vrij in te delen door de staalconstructie
- Bedrijfsruimte voorzien van airco
- Energielabel A

Buitenterrein

- Volledig bestraat voorterrein, geschikt voor laden en lossen
- Ruime en besloten tuin aangrenzend aan woning

**KOOPPRIJS**

€675.000,- kosten koper

KOOPOVEREENKOMST

Standaard NVM koopovereenkomst met aanvullende bepalingen.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, gebruiksklaar.

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en op het terrein voor het pand.

BESTEMMING

Op de locatie is de bestemming 'Stadsbedrijvenpark' van toepassing waarbinnen bedrijfsactiviteiten tot en met milieu categorie 3.1 zijn toegestaan in combinatie met een bedrijfswoning. Een kandidaat koper is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Assen, telefoonnummer: 14 0592.

KORTOM

Een mooie gelegenheid voor de combinatie wonen-werken op een goed bereikbare locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de veelzijdigheid van dit object.

AANVAARDING

In overleg

Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis
Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.

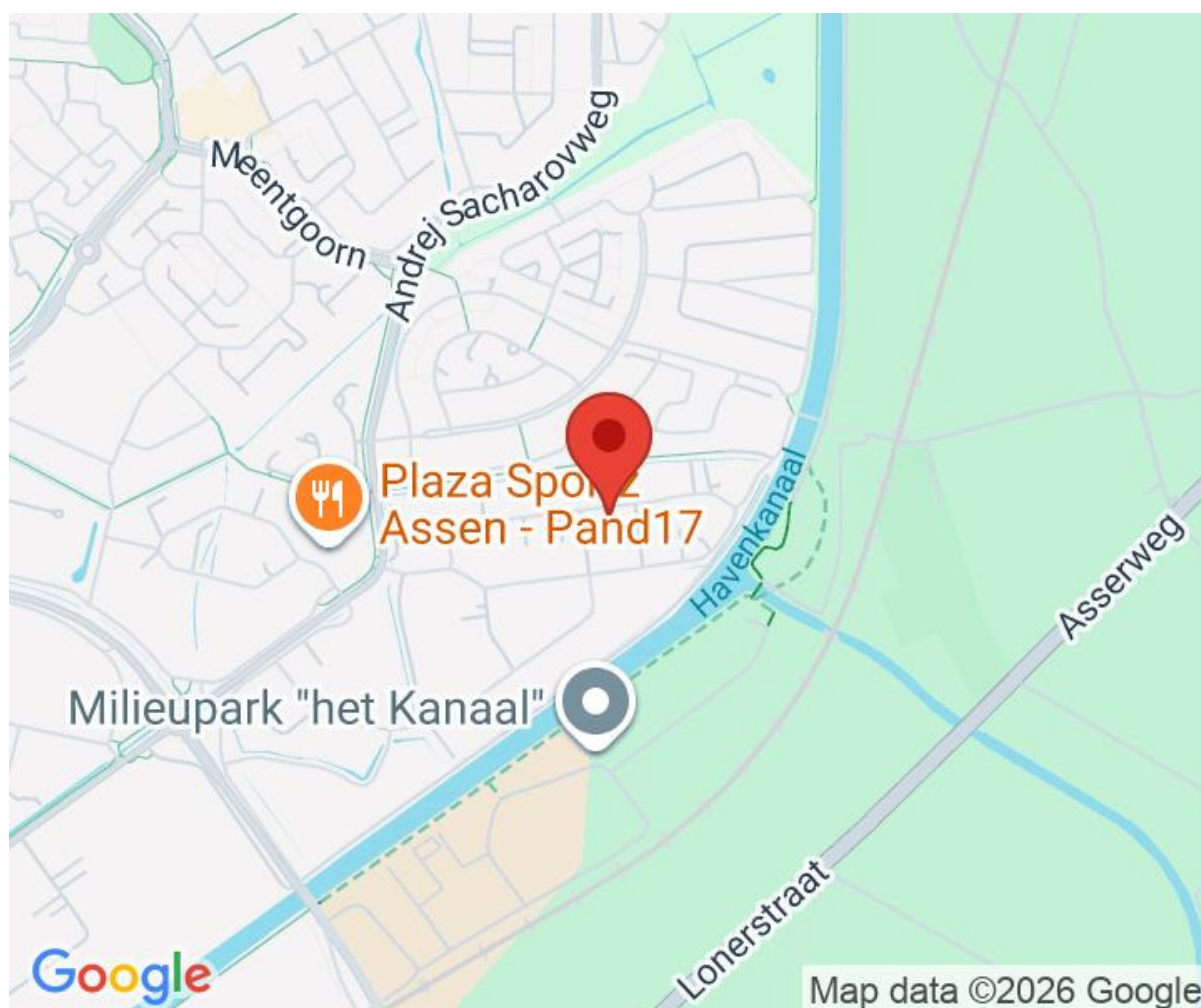
Toelichting meting gebruiksoppervlakte

Onze meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



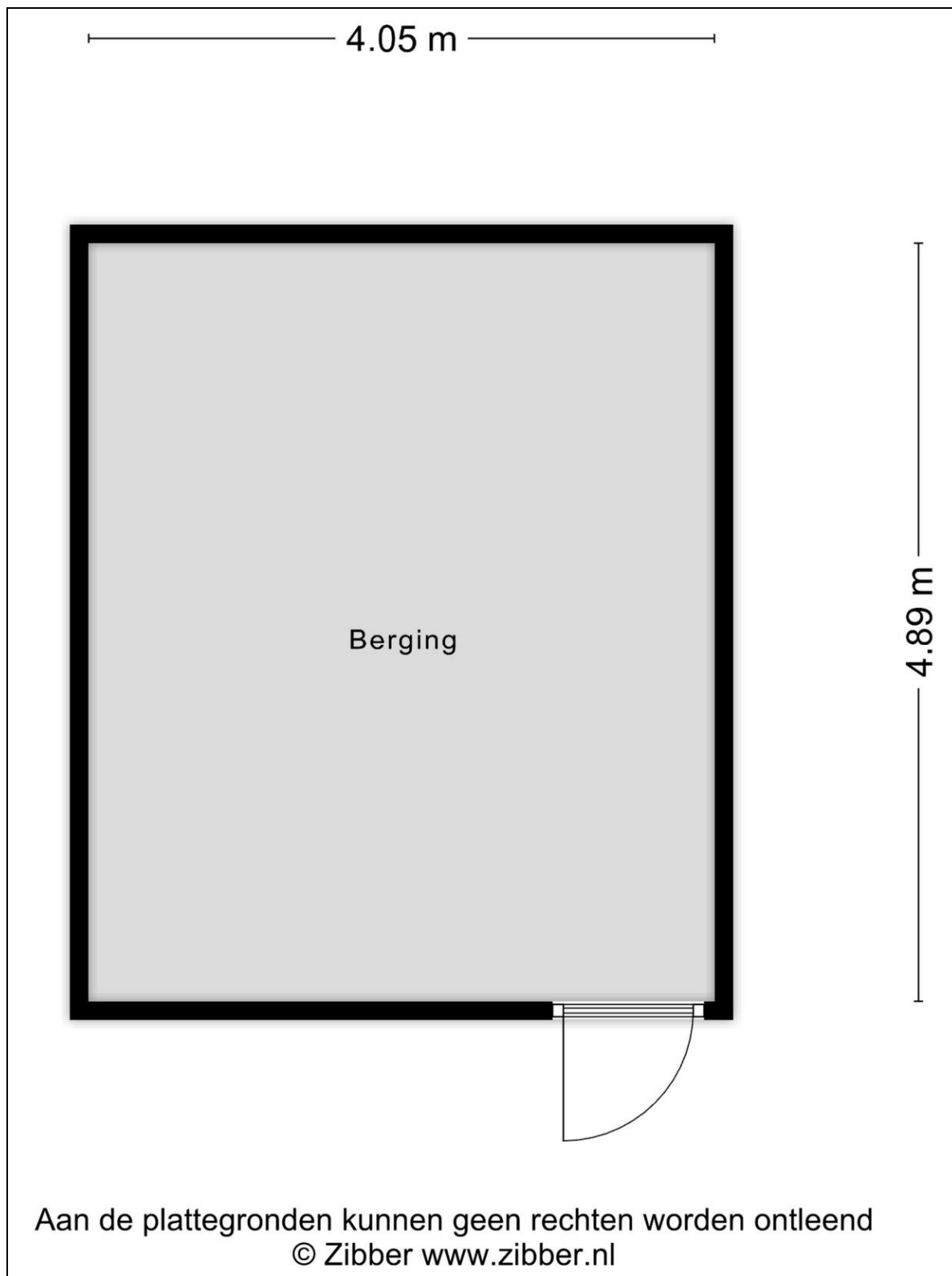
Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
BTW van toepassing	nee
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	1999
Bouwworm	Bestaande bouw

Adres	Ketellapperstraat 30
Postcode/plaats	9403 VR Assen
Gemeente	Assen
Sectie/Perceel	U / 933
Oppervlakte	1.250 m ²
Soort	Volle eigendom

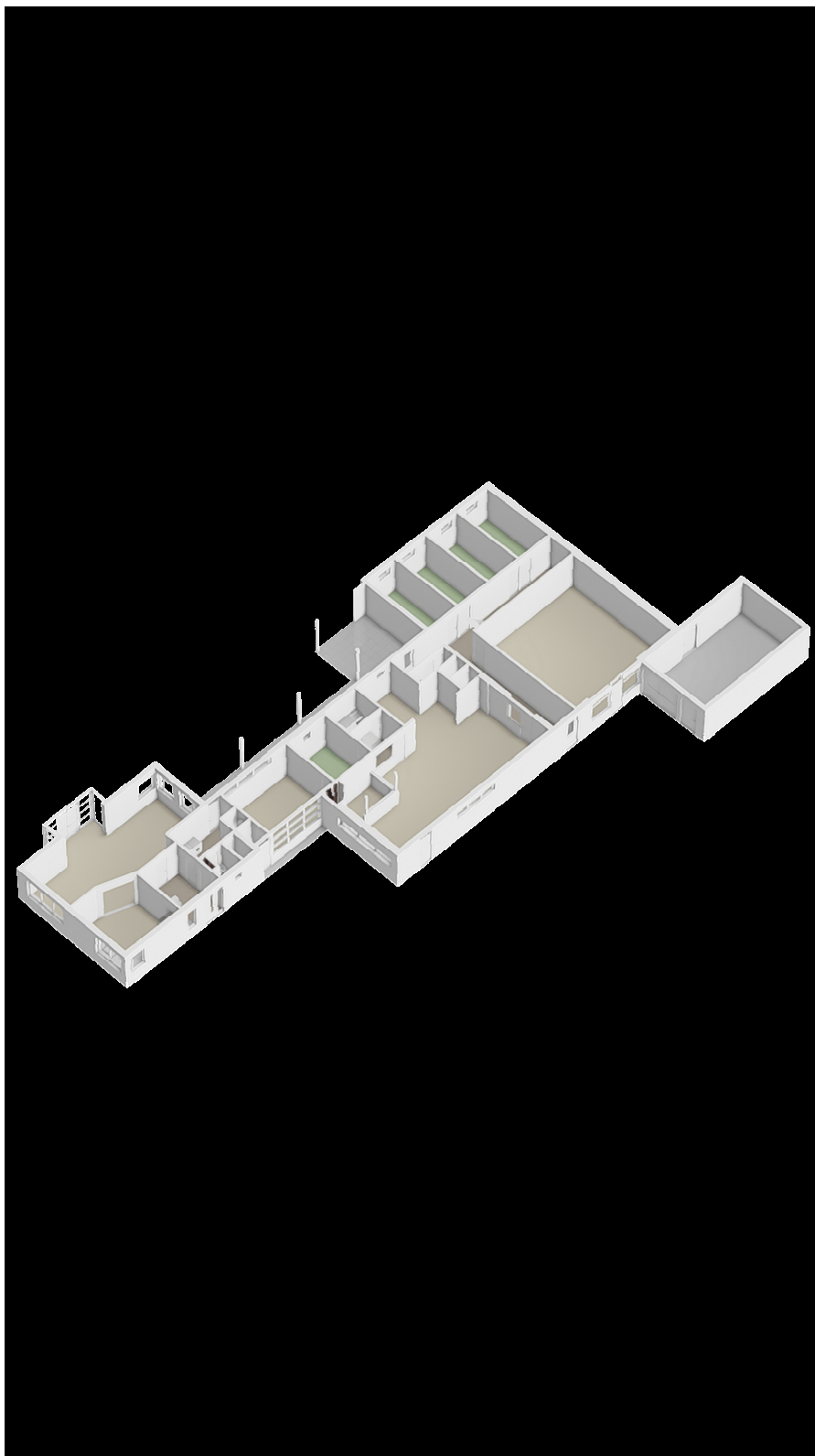


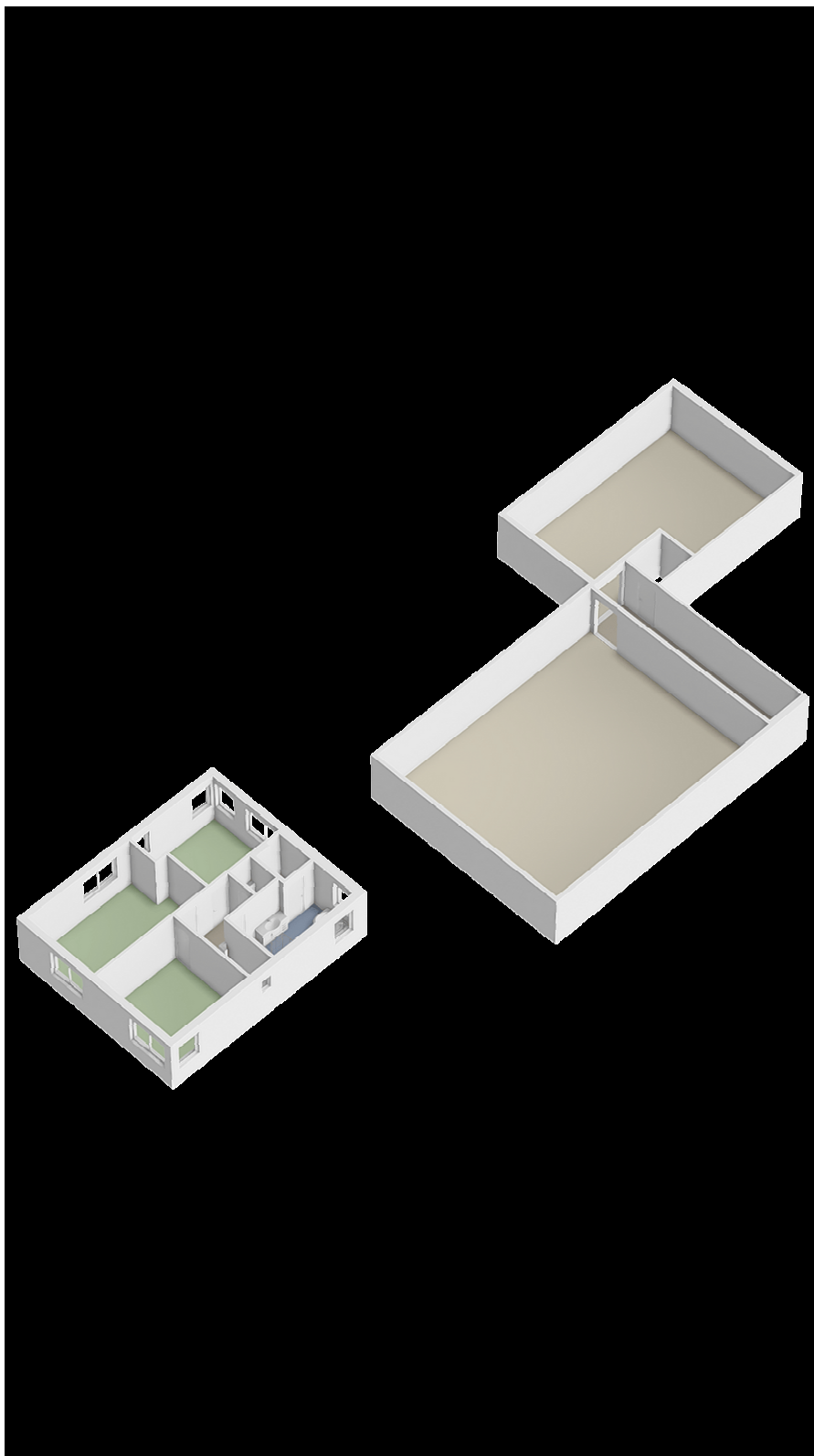


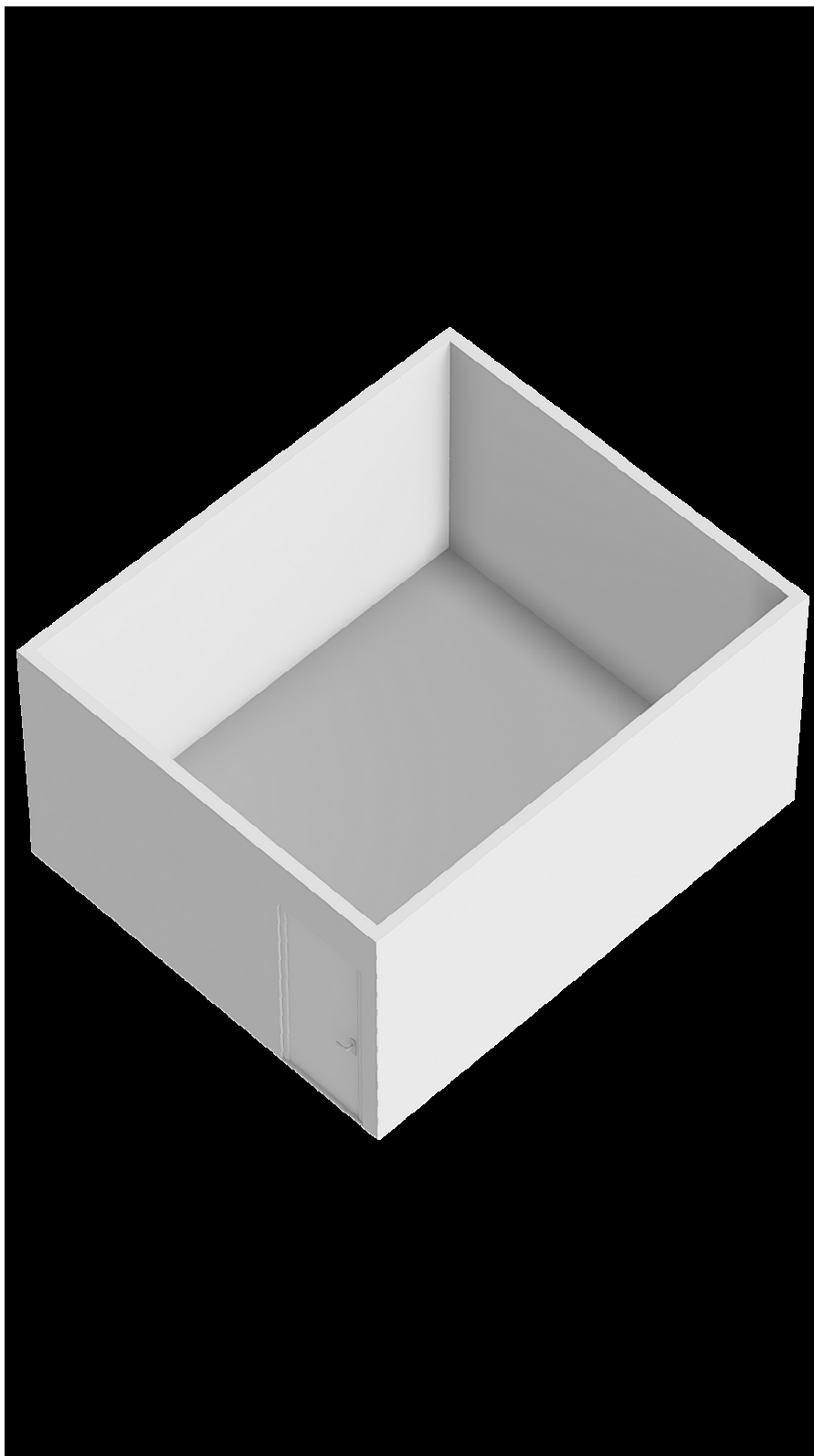




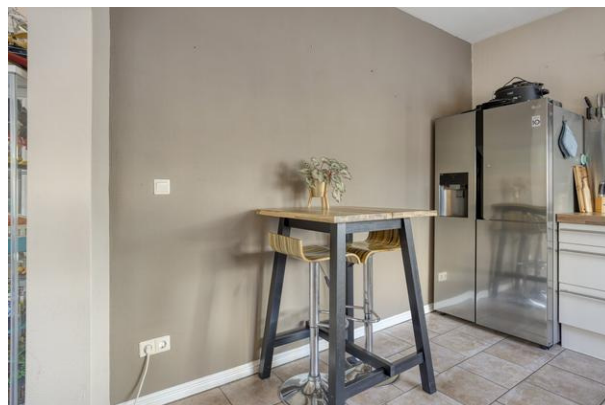












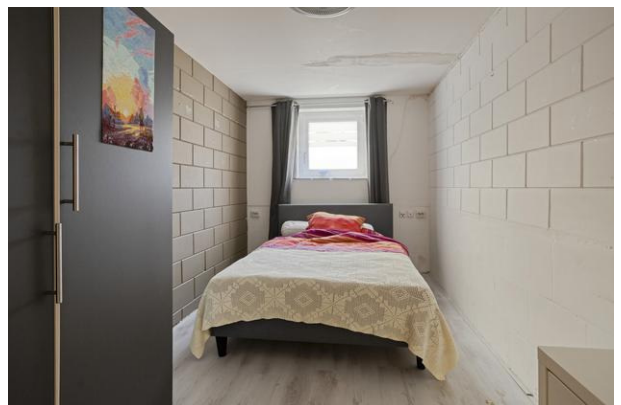


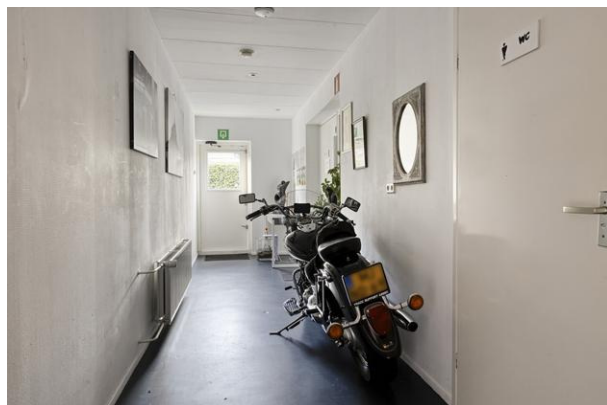


















CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338420

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS

