



IJselstraat 115

9406 TS Assen

woonoppervlakte 134 m²

perceeloppervlakte 164 m²

4 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Koopsom: € 274.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

IJselstraat 115

9406 TS Assen

€ 274.500 k.k.

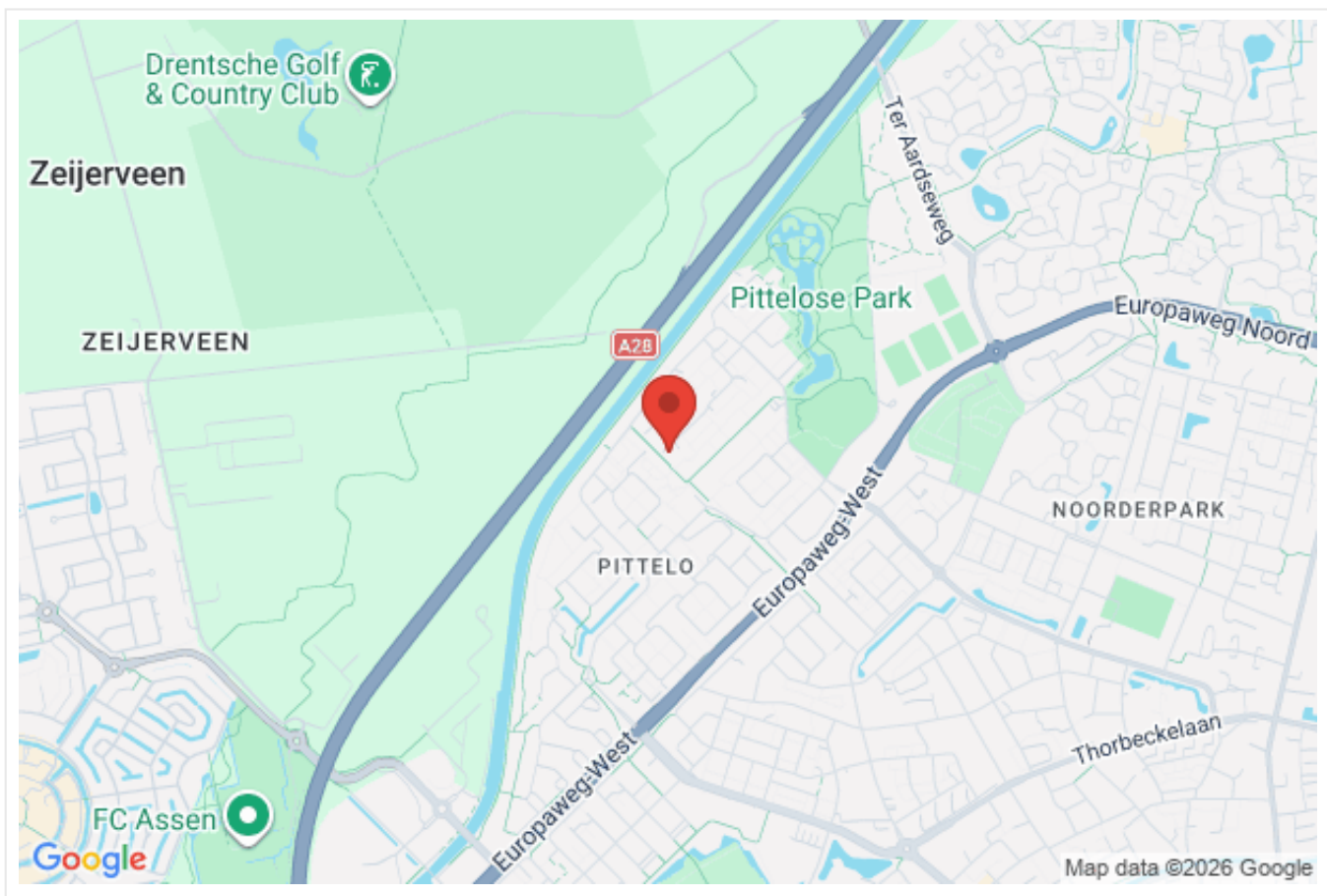
Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	134 m ²
perceelopp.:	164 m ²
bouwjaar:	1972
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Assen, sectie X, nummer 4776,
perceelopp. 164 m², type deels

Kaart



Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	375 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.96m bij 3.08m

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	nee

Omschrijving

Ruime tussenwoning in de kindvriendelijke wijk Pittelo! Ben jij handig en maak je van deze kluswoning jouw thuis?

Indeling; woonkamer, half open keuken, toilet en berging. Op de verdieping zijn 4 ruime slaapkamers, een badkamer en vaste trap naar ruime zolder die volop opbergmogelijkheden biedt. Er bevindt zich voldoende parkeerruimte vlakbij de woning.

De woning is gelegen in de wijk Pittelo, dit is een kindvriendelijke buurt. Op loopafstand is er een wijkwinkelcentrum en zijn er diverse scholen.

Bijzonderheden

4 slaapkamers en vaste trap naar zolder
Energie label C

OPEN HUIS

Wordt dit uw nieuwe thuis?

Wees welkom tijdens het open huis op vrijdag 27 maart van 10.00 uur tot 11.00 uur.

Aanmelden voor het open huis of een bezichtiging kan door te klikken op de knop: Neem contact op. Geef aan bij punt 1 dat u aanwezig wilt zijn op het open huis.

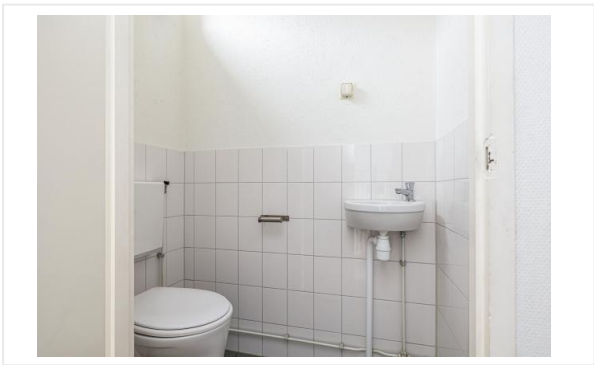
Inschrijven kan na bezichtiging via de QR code in de brochure. Inschrijven op deze woning is mogelijk tot en met dinsdag 31 maart 12.00 uur. Vermeld bij uw inschrijving duidelijk uw huidige woonsituatie.

Bij voldoende belangstelling verdelen we de woning conform de volgende rangorde:

1. Huurders van Actium met een sloopurgentie.
2. Huurders van Actium of een andere woningcorporatie die wonen in de gemeente waarin de te verkopen woning is gelegen.
3. Starters tot 35 jaar die wonen in de gemeente waarin de te verkopen woning is gelegen.
4. Overige huurders van Actium of een andere woningcorporatie die wonen in een gemeente binnen Thuis Kompas-gebied.
5. Starters tot 35 jaar die wonen in een gemeente binnen Thuis Kompas-gebied.
6. Overige geïnteresseerden.

Wanneer er meerdere belangstellenden in dezelfde categorie voor de koopwoning zijn, zal aan deze belangstellenden gevraagd worden om een bod uit te brengen. (Hierbij wordt de volgorde van de categorieën aangehouden)

Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

4-3-2026

Kadastrale kaart van IJselstraat 115, 9406TS Assen

Referentie: AB9406TS115_1



4776	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Assen
115	Huisnummer	Gemeentecode:	ASN00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	X
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4776
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	329
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Actium heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Actium** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Actium** op telefoonnummer **0592 - 40 01 00** of per mail **verkoop@actiumwonen.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Afwijking kadastrale erfgrans

De feitelijke erfgrans van de woning wijkt af van de kadastrale erfgrans. Eventuele kosten verbonden aan het aanpassen van de kadastrale erfgrans komen voor rekening van de koper.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Erfdienstbaarheden

Indien van toepassing worden er erfdienstbaarheden vastgelegd naar de huidige situatie, bijvoorbeeld ten behoeve van een achterom (als die aanwezig is).

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. Gedurende deze 2 jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Belangstellenden koopwoning

Actium behoudt zich het recht voor om woningen per inschrijving te verkopen en dan zijn onderstaande verkoopvoorwaarden niet van toepassing.

Belangstellenden komen in de volgende volgorde in aanmerking:

1. Huurders van Actium met een sloopurgentie.
2. Huurders van Actium of een andere woningcorporatie die wonen in de gemeente waarin de te verkopen woning is gelegen.
3. Starters tot 35 jaar die wonen in de gemeente waarin de te verkopen woning is gelegen.
4. Overige huurders van Actium of een andere woningcorporatie die wonen in een gemeente binnen Thuis Kompas-gebied.
5. Starters tot 35 jaar die wonen in een gemeente binnen Thuis Kompas-gebied.
6. Overige geïnteresseerden.

Wanneer er meerdere belangstellenden in dezelfde categorie voor de koopwoning zijn, zal aan deze belangstellenden gevraagd worden om een bod uit te brengen. (Hierbij wordt de volgorde van de categorieën aangehouden)

Kadastrale uitmeting

De kosten voor de kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van de koper. Indien een berging aanwezig is en deze op een ander perceel staat, betaalt de kopende partij twee maal de uitmetingskosten. In de aanmelding van de woning en in de koopakte worden voorlopige kadastrale gegevens vermeld. Verschil tussen opgegeven en uiteindelijke grootte geeft geen aanleiding tot verrekening. Dit is uitsluitend van toepassing voor woningen, dus niet voor appartementen.