

**TE KOOP**

# Virgo 5

Assen



Vraagprijs

**€ 595.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	15
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Virgo 5, Assen

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een ruime woning in Kloosterveen, op een rustige locatie met natuur en voorzieningen binnen handbereik? Dat kan aan de Virgo 5 in Assen.

Deze woning van meer dan 160m<sup>2</sup> combineert ruimte, comfort en een aantrekkelijke ligging in een prettige woonomgeving. Deze royale en instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 1999, gelegen in de geliefde woonwijk Kloosterveen, is volledig geïsoleerd (A label), heeft een moderne luxe keuken en een ruime badkamer.

Een groot pluspunt van deze woning is de ligging op loopafstand (10 minuten) van de Baggelhuizerplas en het Pelinckbos. Dit populaire natuur- en recreatiegebied biedt volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen, fietsen, zwemmen of voor een heerlijke avond op het terras van de beachclub.

Daarnaast liggen vele andere voorzieningen in de directe omgeving, zoals winkels, scholen,



**Woningbrochure: Virgo 5, Assen**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

sportvoorzieningen en uitvalswegen. Het centrum van Assen en het NS-station zijn in ca. 15 minuten per fiets bereikbaar, 2 bushaltes op 5 minuten lopen en met de auto rijd je in een paar minuten de A28 op richting Groningen en Zwolle.

## INDELING

Via de entree kom je in de hal met garderobekast, toilet, tussenhall naar de garage en bijkeuken. De grote woonkamer van 48m<sup>2</sup> is ruim en het vele licht valt direct op. Dankzij de grote dakramen is er veel natuurlijk daglicht en voelt de leefruimte open en uitnodigend aan. De open keuken heeft een schiereiland, met twee zitplaatsen, en is voorzien van Siemens Studioline inbouwapparatuur, zoals een koel-vriescombinatie, twee combi-ovens, vaatwasser, afzuiger en inductiekookplaat. Het keukenraam is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen. In de keuken bevindt zich een voorraadkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De ruime badkamer heeft een grote doucheruimte met regendouche. Het badmeubel is voorzien van vier laden en een dubbele wastafel.

De tweede verdieping heeft een grote open ruimte die gebruikt kan worden als thuiswerkplek. Een vierde slaapkamer is eventueel eenvoudig te realiseren. Ook bevindt zich een afgesloten berging en een groot dakterras op deze verdieping.

De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage, bijkeuken en een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's. In de diepe achtertuin, met een ligging op het oosten, kun je optimaal genieten van de ochtend-, middag- en avondzon.

De pluspunten van de woning op een rij:

- \* Bouwjaar 1999, uitgebouwd in 2018.
- \* Moderne keuken (2018) met Siemens Studioline inbouwapparatuur.
- \* Drie slaapkamers op de 1e etage, eventueel vierde

slaapkamer mogelijk op de 2e etage.

- \* Badkamer vernieuwd in 2021.
- \* Open ruimte (geschikt als thuiswerkplek) en berging 2e etage.
- \* Dakterras op de 2e etage.
- \* Bitumen dak vernieuwd op zowel de 1e als 2e etage in 2021.
- \* 8 zonnepanelen (16m<sup>2</sup> geplaatst in 2021).
- \* Vernieuwde WTW-installatie (vervangen in 2024).
- \* Elektrisch bedienbaar screen en rolluik aan de voorkant van de woning (2025).
- \* Aangebouwde stenen garage met (in 2018) aangebouwde bijkeuken.
- \* Royale oprit met plek voor meerdere auto's.
- \* Ruime achtertuin op het oosten met achterom.
- \* Gelegen op loopafstand van de Baggelhuizerplas en het Pelinckbos.
- \* Gelegen op fietsafstand van centrum en het NS-station.
- \* Twee minuten van de A28 richting Groningen of Zwolle.





# FOTO'S

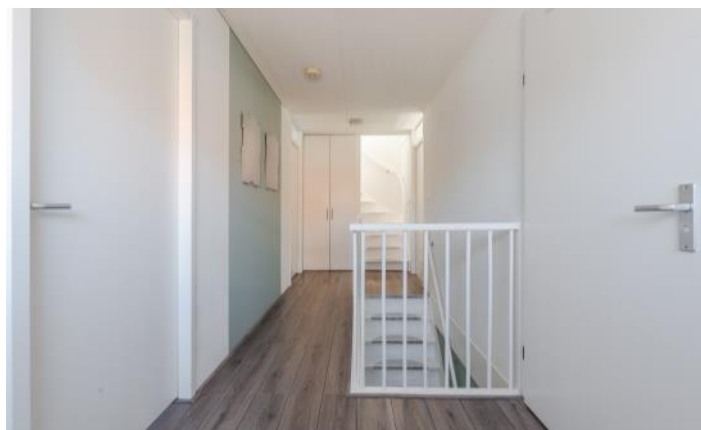




# FOTO'S









# FOTO'S



# FOTO'S





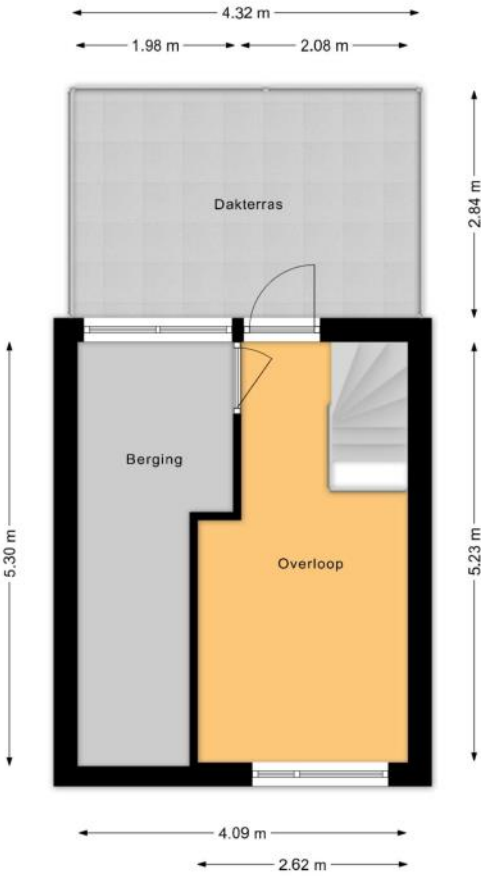
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	356 m <sup>2</sup>
Inhoud	606 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	162 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Toilet, douche, dubbele wastafel</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen</b>

## Energie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel, Warmte terugwininstallatie</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>CV</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2017</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging</b>
Tuin	<b>Achtertuintuin, Voortuin</b>
Achtertuintuin	<b>161 m<sup>2</sup> (14m diep en 11,5m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het noordoosten</b>
Balkon/Dakterras	<b>Dakterras aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

## Kadastrale gegevens

### Assen Q 3845

Oppervlakte	356 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Gebruikelijke bij meerdere woningen onder 1 kap

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		




*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assen Sectie Q Perceel 3845</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers  
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.