



## Tichelkampen 24, 9407 RR Assen

Vraagprijs € 319.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### Tichelkampen 24, 9407 RR Assen

Ruime gezinswoning met carport, 10 zonnepanelen en zonnige tuin op het zuidwesten!

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze verrassend ruime eengezinswoning met eigen oprit, carport en een zonnige, besloten achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over maar liefst ca. 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en is voorzien van 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

De ligging is ideaal: op korte afstand van een speelveld, scholen, winkels, het transferium (busstation) bij Achilles 1894 en uitvalswegen (A28 richting Groningen en Hogeveen). Een perfecte plek voor gezinnen die ruimte en rust zoeken met alle voorzieningen binnen handbereik.

#### Indeling

##### Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet en toegang tot de praktische bijkeuken. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkeuken, uitgevoerd in een halfopen opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt direct toegang tot de zonnige tuin. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon.

##### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van goed formaat. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, tweede toilet en wastafel.

##### Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbaar. Overloop met dakraam, opstelling van de cv-installatie en aansluiting voor wasapparatuur. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met dakramen en extra bergruimte. Ook is er een praktische bergzolder aanwezig.

##### Buiten

De woning beschikt over een zonnige, besloten achtertuin op het zuidwesten, waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon (en is met zonnenscherm). De tuin biedt voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken en is tevens bereikbaar via een praktische achterom. Parkeren kan op eigen terrein, onder de aanwezige carport.

##### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 124 m<sup>2</sup>
- 10 zonnepanelen (440 WP)
- Kunststof kozijnen met draai-/kiepsysteem (m.u.v. dakramen)
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Woonkamer met airco
- Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers
- Gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

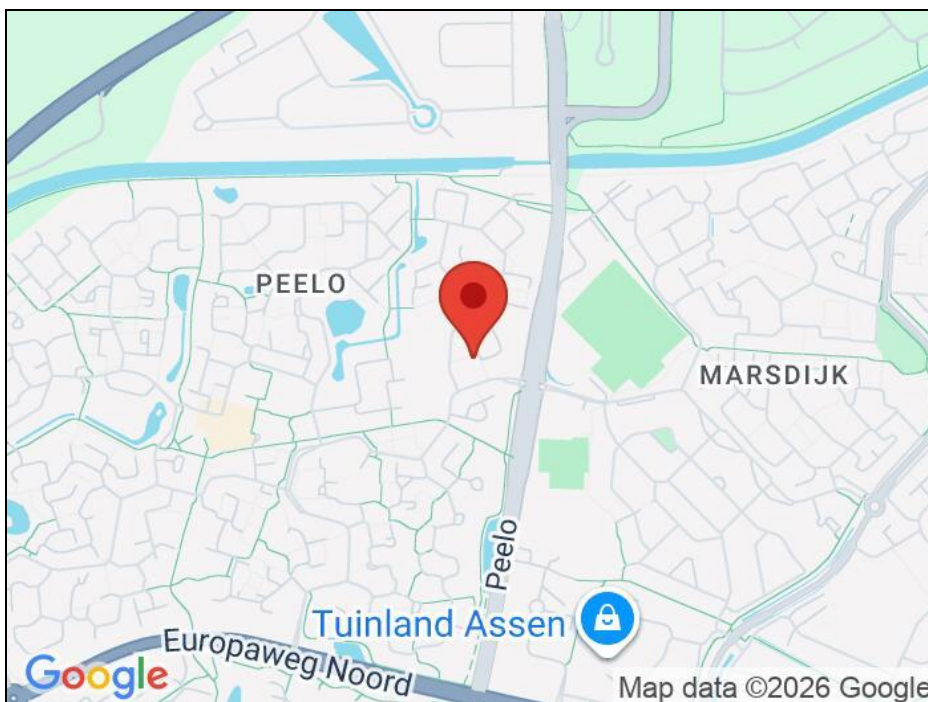
Kortom: een ruime en complete gezinswoning met volop leefruimte, een zonnige tuin en een praktische indeling op een fijne, kindvriendelijke locatie.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 495 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 163 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Carport
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Locatie

Tichelkampen 24  
9407 RR ASSEN



## Foto's



## Foto's



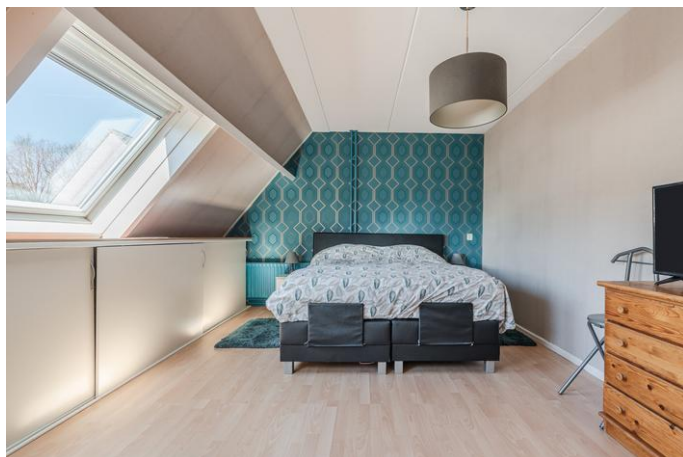
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



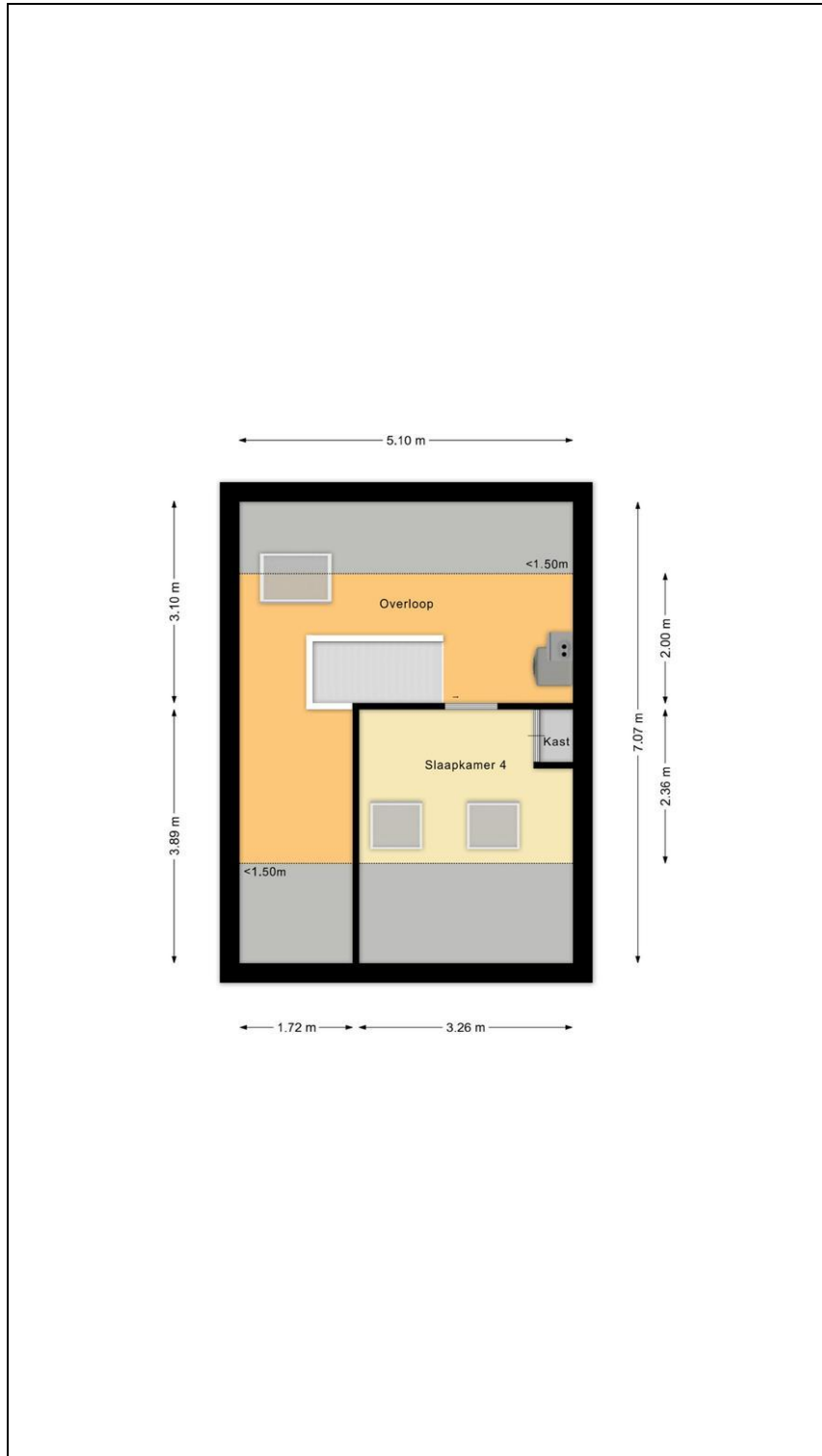
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





Wes Makelaars B.V.  
Collardslaan 6  
9401 GZ, ASSEN  
Tel: 0592-201177  
E-mail: [info@wesmakelaars.nl](mailto:info@wesmakelaars.nl)  
[wesmakelaars.nl](http://wesmakelaars.nl)

**Wes Makelaars B.V.**  
**Collardslaan 6**  
**9401 GZ, ASSEN**  
**Tel: 0592-201177**  
**E-mail: [info@wesmakelaars.nl](mailto:info@wesmakelaars.nl)**