

TE KOOP

Aletta Jacobsweg 17

Assen



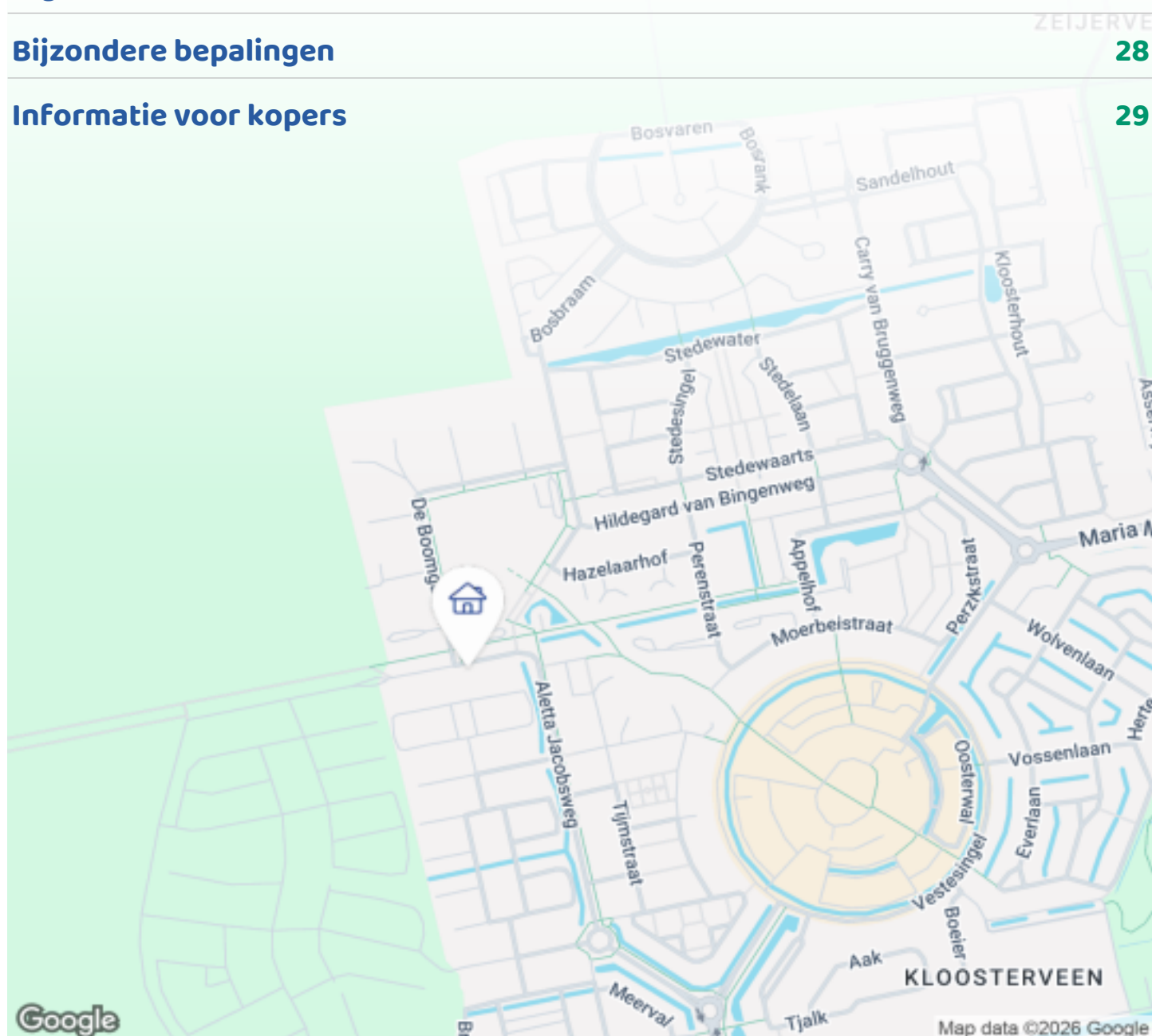
Vraagprijs

€ 450.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	19
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Aletta Jacobsweg 17, Assen

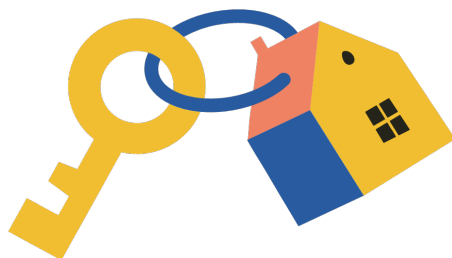
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



RUIME UITGEBOUWDE WONING MET BIJKEUKEN,
GARAGE EN TUIN OP HET ZUIDEN!

Soms stap je een huis binnen en voelt het meteen goed. De rust, het licht, de ruimte — alles klopt. Dit ervoeren wij toen we een paar jaar geleden een huis zochten en hier binnenstapten. Het was liefde op het eerste gezicht.

Deze uitstekend onderhouden hoekwoning in de geliefde kindvriendelijke Asser wijk Kloosterveen is een warm familiehuis waar geleefd mag worden, met een moderne afwerking, verrassend veel ruimte en een heerlijke tuin. Dat alles gelegen vlakbij voorzieningen (supermarkten, winkels, huisarts, sportgelegenheden, etc.). En heb je schoolgaande kinderen? Ze hoeven maar de straat over te steken en ze zijn op het schoolplein. Op een thuiswerkdag kan je ze tijdens de pauzes zien buitenspelen! Hier woon je comfortabel, energiezuinig en zonder klussen. Gewoon verhuizen en genieten.



Woningbrochure: Aletta Jacobsweg 17, Assen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

DAAR WAAR HET GEBEURT – DE BEGANE GROND

De hal (circa 7,5 m²) geeft toegang tot het toilet, de meterkast en de trapkast die thans in gebruik is als voorraadmast. De meterkast is in 2025 overigens voorzien van een volledig vernieuwde en verzwaarde groepenkast.

De woonkamer en open leefkeuken (circa 41 m²) vormen het hart van het huis: ruim, licht en sfeervol. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven het geheel een open karakter. In de strakke, moderne en volledig uitgeruste leefkeuken kook je met plezier, terwijl de openslaande deuren – voorzien van hordeur -, zorgen voor een naadloze overgang naar de tuin. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. Split-airconditioning (2025) is aanwezig waardoor het hele jaar een aangenaam klimaat binnen kan worden gecreëerd op een (energie)zuinige manier.

Er is een handige bijkeuken met in de inbouwkast naast veel opbergruimte, de wasmachine-aansluiting (circa 7 m²). Vervolgens is er toegang tot de ruime garage (circa 18 m²) met kiepdeur.

DAAR WAAR JE JE KAN TERUGTREKKEN – DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met 3 slaapkamers (resp. circa 12, 9 en 8 m²). Allen voorzien van grote raampartijen voor veel licht en horren voor comfort. De grootste slaapkamer heeft ook een rolluik voor echte duisternis. De slaapkamers aan de voorzijde van het huis zijn tevens voorzien van split-airconditioning (2025). Daarnaast hebben de grootste en de kleinste slaapkamer elk een inbouwkast. De badkamer (circa 7,5 m²) is ruim en voorzien van wastafel, toilet en douche.

DAAR WAAR JE VEEL RUIMTE NODIG HEBT – DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de ruime en dankzij grote (dak)ramen lichte tweede verdieping. De ruime overloop heeft een vloeroppervlak van circa 18 m² en geeft toegang tot 2 ruime knieschotten voor maximale bergruimte. Tevens is hier toegang tot de Remeha CV-

ketel (2017), zonneboiler (bouwjaar) en omvormer voor de zonnepanelen (panelen 2021; omvormer vervangen 2025). Hier zou je een prachtige thuiswerkplek van kunnen maken, bijvoorbeeld! Daarnaast is er nog een ruime 4e (slaap)kamer (vloeroppervlak circa 18 m²) op deze verdieping gerealiseerd. Deze heeft een tweetal dakramen elk voorzien van rolgordijn en dakraamhorren. In 2025 is hier de elektra vernieuwd.

DAAR WAAR JE BUITEN BENT – DE TUIN

De nette voortuin geeft een vriendelijke uitstraling. Er staan 2 appelbomen en 1 perenboom. In 2024 hadden we wel 30 kg stoofperen dankzij deze boom! Na een rustjaar zien we nu weer een ruime hoeveelheid bloemknoppen, dus dat belooft wat. Overigens, onder de verlichte carport staat je auto het hele jaar door schoon, veilig en vorstvrij!

De fijne overzichtelijke en privé gelegen achtertuin op het zuiden is voorzien van een ruim terras, groen tussen en op de schuttingen, een kleine overkapping en een mooie dakplataan precies in het midden voor dat extra zomerse en mediterrane effect. Zie je jezelf al relaxen onder de grote groene bladeren? 's Ochtends biedt de elektrische zonwering overigens nog extra schaduw.

AL MET AL – EEN BUITENKANS IN DEZE LEVENDIGE MAAR TOCH GEMOEDELIJKE WIJK

Het is dat we naar een andere woonplaats gaan en het huis hier moeten laten staan, anders hadden we het meegenomen. Dit is een huis dat nooit verveelt en altijd aan je wensen voldoet.

We verkopen het huis via Makelaarsland en voeren zelf (de planning van) de bezichtigingen uit. Hiermee is het ook mogelijk om 's avonds of in het weekend te komen kijken. Zien we je binnenkort? De koffie en thee staan klaar!

NOG EVEN DE BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ:

- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Tegenover scholencomplex
- Vier slaapkamers
- Moderne leefkeuken met openslaande tuindeuren
- Veel licht en ruimte

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Garage en bijkeuken
- Energie label A
- 10 zonnepanelen en een zonneboiler
- Groepenkast recentelijk vernieuwd en verzwaard (2025)
- Split-airco in woonkamer en 2 slaapkamers (2025)
- Verlichte carport
- Flexibel bezichtigen: we voeren zelf de bezichtigingen uit, dus kijken in de avonden en weekenden mogelijk!



FOTO'S



Woningbrochure: Aletta Jacobsweg 17, Assen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

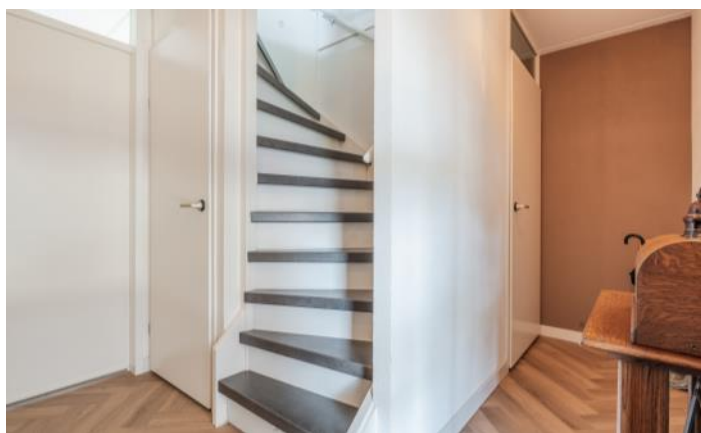
FOTO'S



Woningbrochure: Aletta Jacobsweg 17, Assen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S





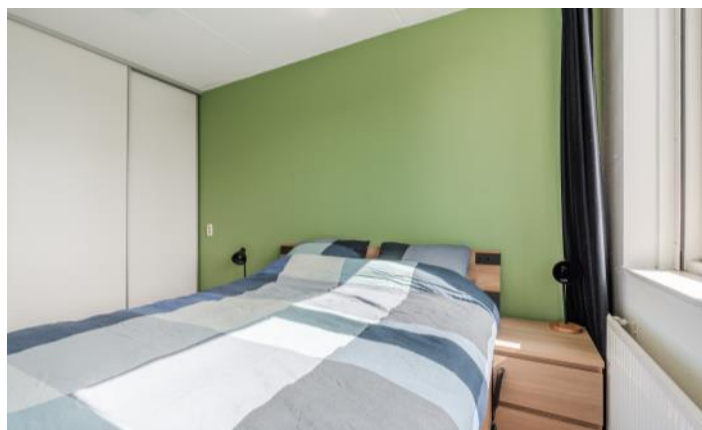


FOTO'S

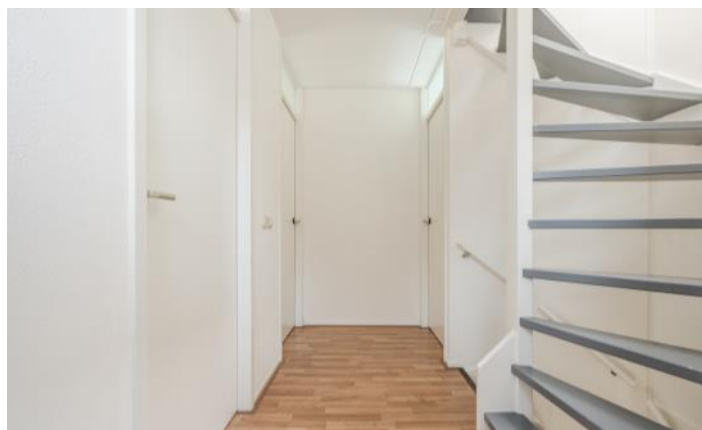
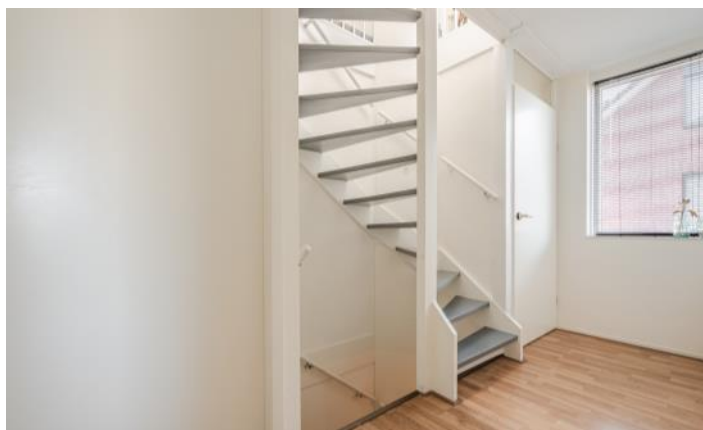


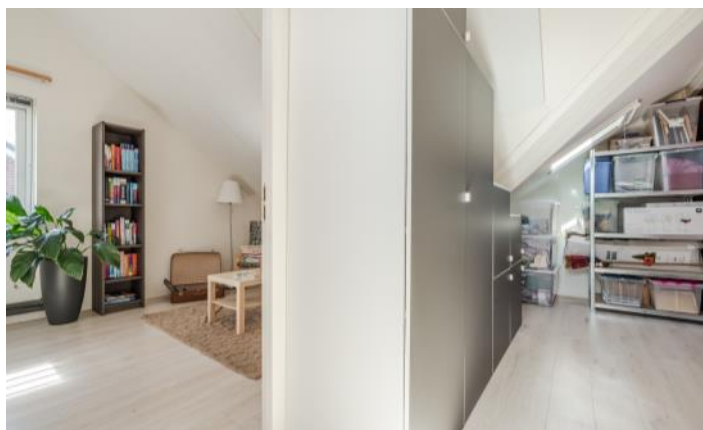


FOTO'S









FOTO'S



FOTO'S



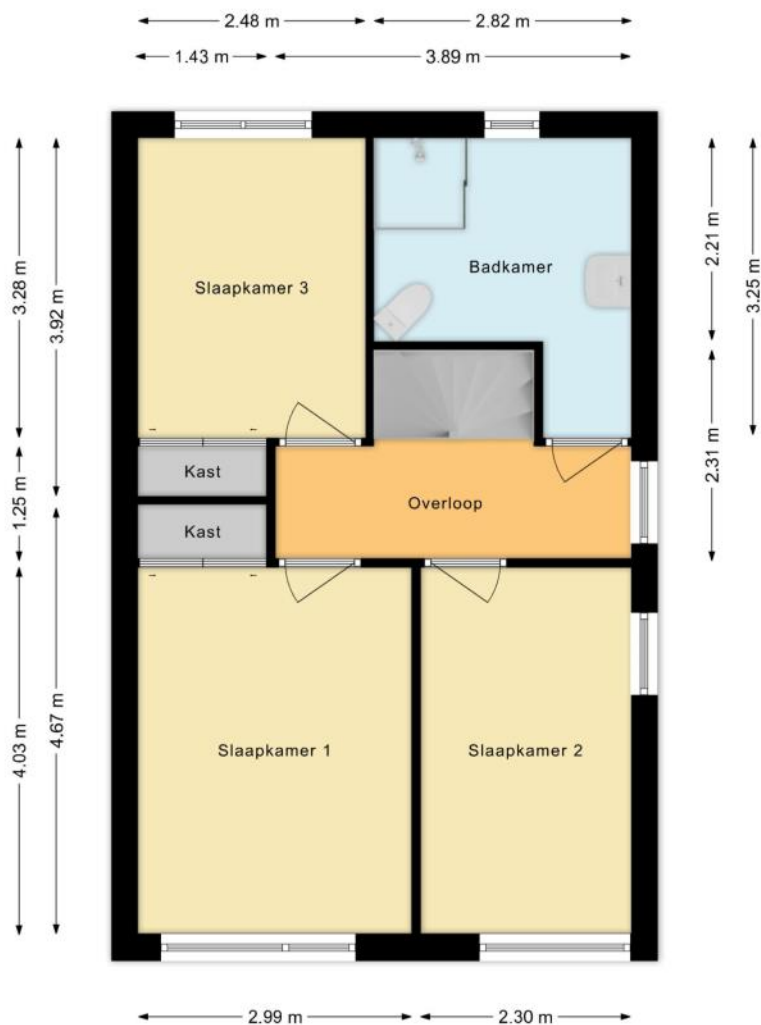
Woningbrochure: Aletta Jacobsweg 17, Assen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

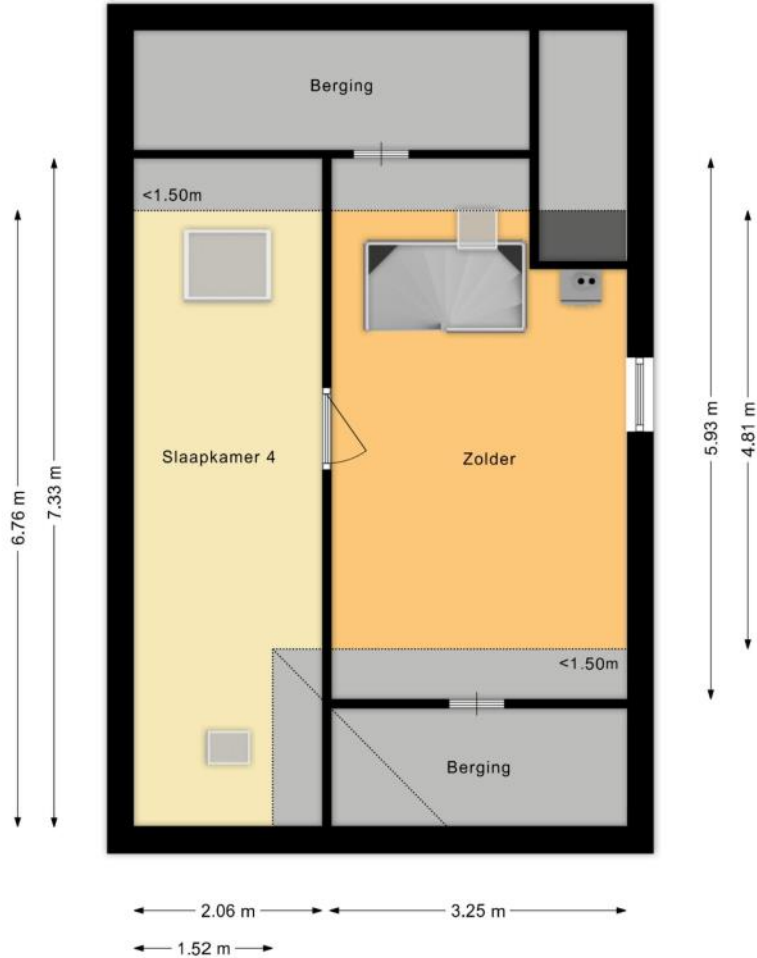
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	251 m ²
Inhoud	534 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	137 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

* 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnecollectoren, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel, Zonneboiler
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	80 m² (8m diep en 10m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen
-------	-------------------------

Voorzieningen	Elektra
---------------	----------------

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Assen Q 4929

Oppervlakte	251 m²
-------------	--------------------------

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	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- zonneboiler blijft achter
- infraroodpanelen slaapkamers blijven achter
- elektrische sierhaard woonkamer blijft achter
- pergola tevens schommelconstructie in achtertuin blijft achter (N.B. deze is in beton gegoten in de grond door vorige eigenaar!)
- hangende kasten garage blijven achter

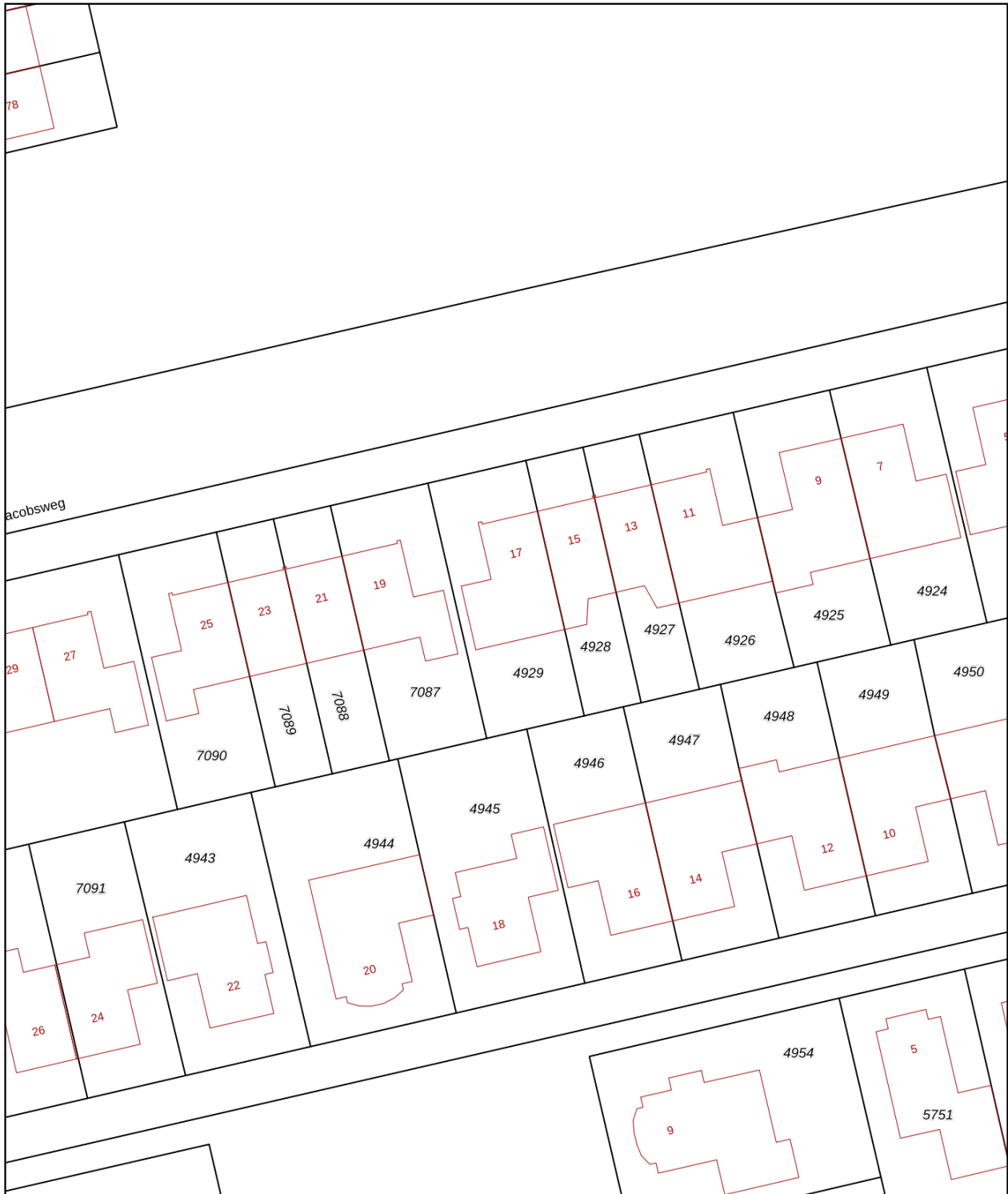



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Assen</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 4929</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

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?

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.

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.