



Wolvenveen 11, 9407 HK Assen
Vraagprijs € 235.000,- k.k.

Omschrijving

Wolvenveen 11, 9407 HK Assen

Een woning die je helemaal naar je eigen hand kunt zetten! Deze gezinswoning beschikt over drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een achtertuin op het zuidoosten. Een goede basis voor wie op zoek is naar een woning die nog naar eigen smaak kan worden ingericht en afgewerkt.

De woning ligt aan een rustige straat in de woonwijk Peelo en beschikt onder andere over een lichte woonkamer met halfopen keuken, drie slaapkamers en een zolderverdieping met verschillende gebruiksmogelijkheden. Buiten is er een achtertuin met achterom, twee bergingen en parkeergelegenheid aan de achterzijde. Met name de zolder biedt nog mogelijkheden: hier kan bijvoorbeeld een extra slaap-, werk- of hobbykamer worden gerealiseerd.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met vernieuwde meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met praktische trapkast. De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Samen vormen de woonkamer en keuken de centrale leefruimte van de woning.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 6, 9 en 12 m². Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, voorzien van mechanische ventilatie, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Een ruimte die verschillende mogelijkheden biedt en bijvoorbeeld kan worden gebruikt voor het realiseren van een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De zolder is voorzien van isolatie. Hier bevinden zich tevens de cv-opstelling en de mechanische ventilatiebox.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is bereikbaar via een achterom. In de tuin bevinden zich een aangebouwde stenen berging en een houten berging, waardoor er voldoende plek is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Aan de achterzijde van de woning is daarnaast parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden

- Energielabel C;
- Drie slaapkamers van circa 6, 9 en 12 m²;
- Vaste trap naar de zolderverdieping;
- Mogelijkheid om op zolder een extra kamer te realiseren;
- Mechanische ventilatie;
- Achtertuin op het zuidoosten;
- Twee bergingen;
- Achterom;

- Parkeergelegenheid aan de achterzijde;
- Woning biedt volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak in te richten en af te werken.

Wonen in Peelo

Peelo is een groene en ruim opgezette woonwijk aan de noordzijde van Assen. Door de wijk heen zijn groenvoorzieningen, speelvelden en verschillende wandel- en fietspaden te vinden. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich eveneens in de omgeving.

Het wijkwinkelcentrum en wijkcentrum liggen centraal in Peelo. Ook het centrum van Assen en de verschillende uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Daarmee combineert de wijk een rustige woonomgeving met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Let op:

* De "Feitelijk niet bewoond"-clausule is van toepassing;

** Deel B van de vragenlijst is niet beschikbaar;

*** Projectnotaris van toepassing;

**** Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

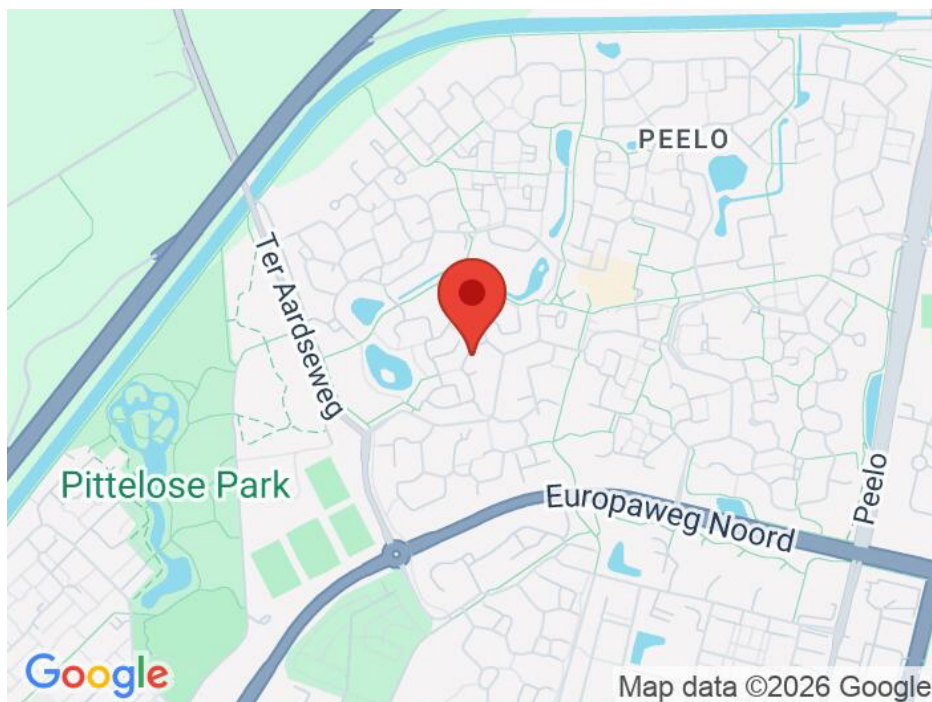
Vraagprijs € 235.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 363 m ³
Perceel oppervlakte	: 116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas, Enkel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Wolvenveen 11
9407 HK ASSEN





























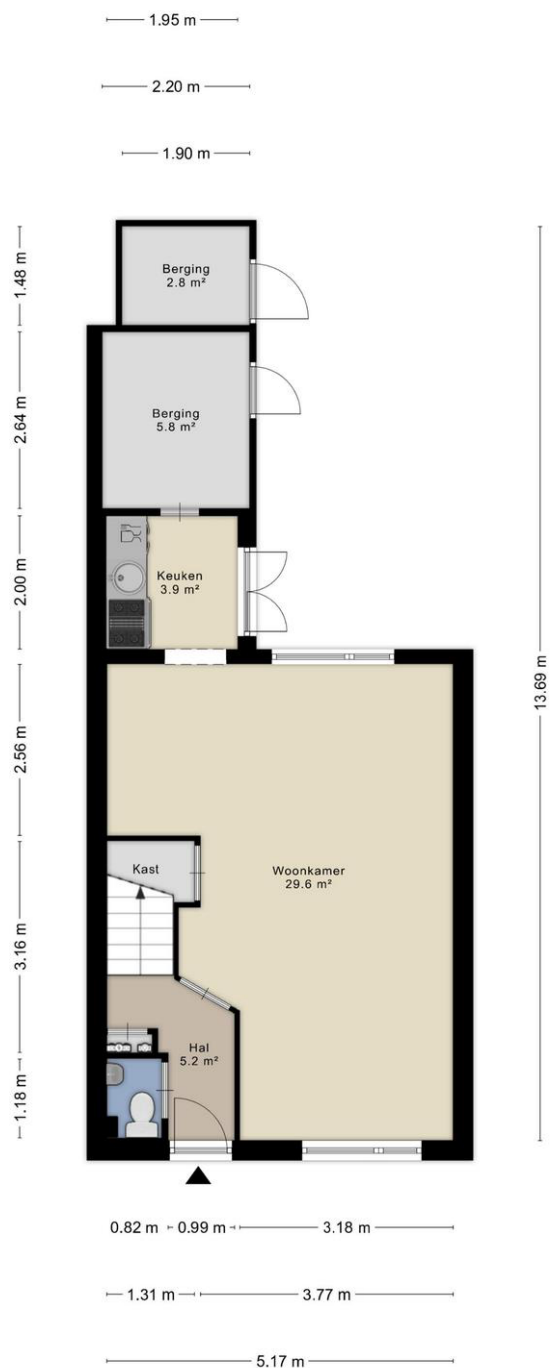








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



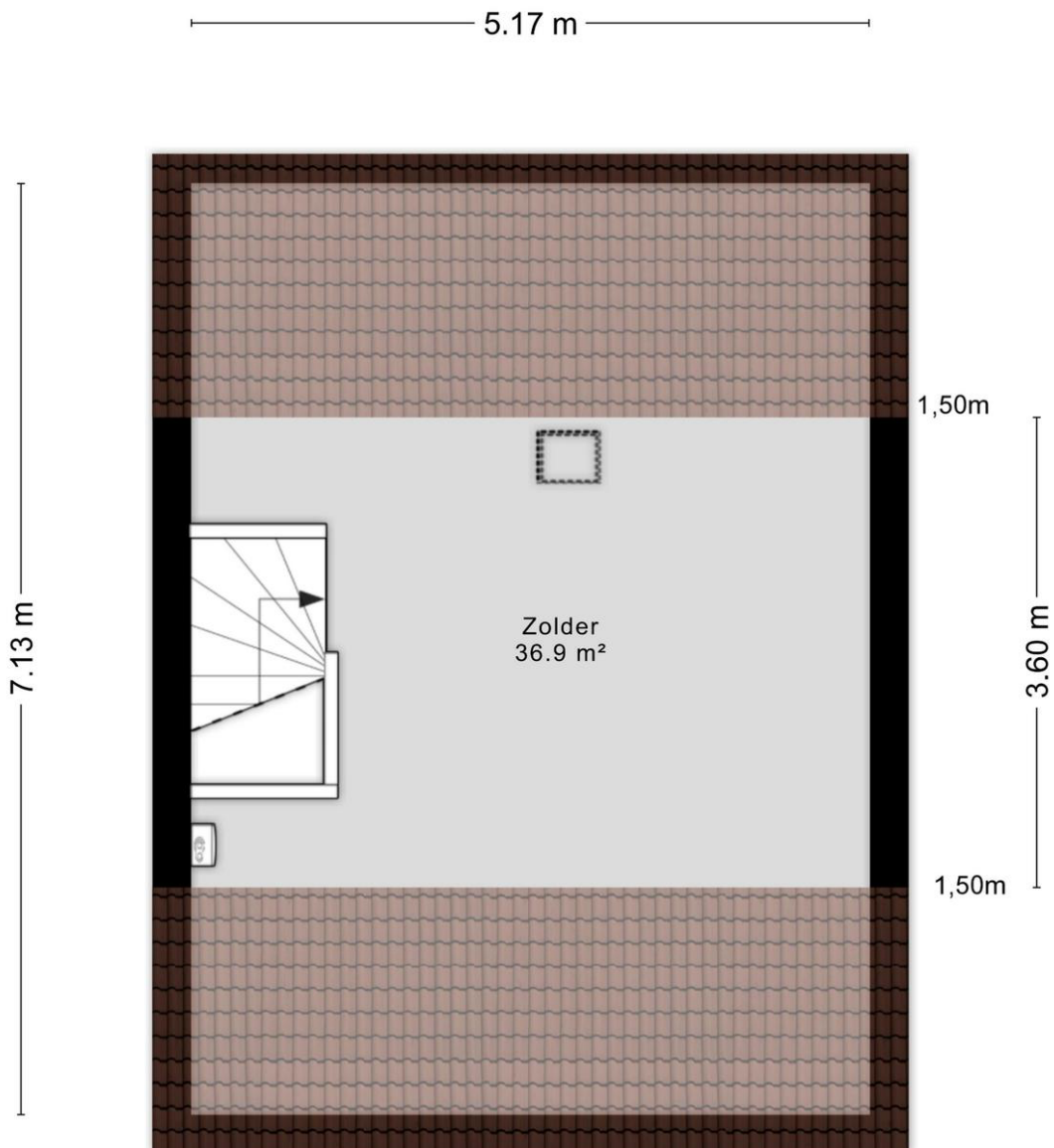
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1q3



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Assen Sectie X Perceel 2371	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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.

Belangrijke informatie over het verkoopproces

Een huis kopen? Bereid u goed voor

De aankoop van een woning is een belangrijke beslissing, zowel financieel als persoonlijk. Het is daarom verstandig om u goed voor te bereiden. Neem de tijd om alle relevante informatie door te nemen en onderzoek wat er financieel mogelijk is.

Zorg dat tijdens het aankoopproces alle voor u belangrijke zaken aan bod komen. Wilt u deskundige begeleiding en extra zekerheid? Een NVM- aankoopmakelaar kan u adviseren, namens u onderhandelen en ervoor zorgen dat uw belangen optimaal worden behartigd.

Verborgene gebreken

Bij de verkoop van een woning heeft de verkoper een meldingsplicht: hij moet alle bekende gebreken van het huis – zichtbaar of niet – via zijn makelaar aan de koper doorgeven. Tegelijkertijd heeft u als koper een onderzoeksplicht.

Dat betekent dat u de woning goed moet (laten) inspecteren om eventuele gebreken op te sporen. Van een koper mag worden verwacht dat hij zichtbare gebreken zelf opmerkt tijdens een normale bezichtiging. Zo weten beide partijen precies waar ze aan toe zijn, en voorkomt u verrassingen achteraf.

Koopakte

Wanneer koper en verkoper mondeling tot overeenstemming komen, worden de afspraken vastgelegd in een NVM-koopakte. Hierin staan onder andere de koopsom (standaard kosten koper), de opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden.

Notaris

De overdracht van de woning vindt plaats bij de notaris. In principe kiest de koper zelf bij welke notaris dit gebeurt. Bij Solide Vastgoed Makelaars werken wij echter vaak samen met een projectnotaris. Dit betekent dat de notaris keuze niet bij de koper ligt.

Waarborgsom of bankgarantie

Om de gemaakte afspraken te waarborgen, wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom. Deze dient uiterlijk één week vóór de overdracht bij de notaris binnen te zijn. De waarborgsom of bankgarantie geeft de verkoper zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Wettelijke bedenktijd

Na het ondertekenen van de koopakte krijgt u als particuliere koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze periode kunt u – zonder opgaaf van reden – alsnog besluiten af te zien van de aankoop.

De bedenktijd gaat in op de dag nadat u een door beide partijen ondertekend exemplaar van de koopakte hebt ontvangen. Valt één van deze drie dagen in het weekend of op een feestdag, dan wordt de bedenktijd automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Niet bewoondclausule

Soms heeft de verkoper een woning verkocht zonder deze zelf ooit bewoond te hebben. In dat geval wordt in de koopakte een zogenaamde niet-bewoondclausule opgenomen.

Dit betekent dat de koper een uitgebreidere onderzoeksplicht heeft. U moet extra zorgvuldig controleren hoe de woning is onderhouden en of er eventueel gebreken of achterstallig onderhoud aanwezig zijn. De clausule beschermt de verkoper tegen claims over zaken die voorheen niet zichtbaar waren, maar benadrukt tegelijkertijd het belang voor u als koper om grondig onderzoek te doen.



Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen wordt opgenomen dat de bouwkwaliteit mogelijk niet voldoet aan de huidige bouweisen. Eventuele gebreken als gevolg van ouderdom komen in principe voor rekening van de koper.

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

1. Moet ik een aankoopmakelaar inschakelen?

Het is niet verplicht, maar een NVM-aankoopmakelaar kan u helpen bij onderhandelingen, het beoordelen van de woning en het beschermen van uw belangen.

2. Hoe weet ik of een bod realistisch is?

Een realistisch bod baseert u op de vraagprijs, recente verkoopprijzen van vergelijkbare woningen en de staat van de woning. Uw aankoopmakelaar kan u adviseren over een passend bod dat rekening houdt met marktwaarde en onderhandelingsruimte.

3. Moet de verkoper het bod accepteren als ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging tot bieden, geen verplichting tot verkoop.

4. Kan ik voorwaarden aan mijn bod koppelen?

Ja, u kunt een bod uitbrengen met specifieke voorwaarden, zoals een ontbindende voorwaarde voor financiering of een bouwkundige keuring. Het is belangrijk deze voorwaarden duidelijk te bespreken met de verkoper en uw makelaar, zodat beide partijen weten wat er bij het bod hoort.

5. Kan de vraagprijs tijdens de onderhandelingen worden aangepast?

Ja. Zowel de verkoper als de koper kunnen hun biedingen tijdens onderhandelingen aanpassen totdat een definitieve overeenkomst is bereikt.

6. Wat gebeurt er als meerdere kopers tegelijk interesse hebben?

Wanneer meerdere kopers een bod uitbrengen, kan de verkoper kiezen voor het beste bod of een inschrijvingsprocedure starten. Hierbij krijgen alle geïnteresseerden gelijke kans om hun bod uit te brengen en wordt het proces eerlijk en transparant.

7. Wat gebeurt er als ik mijn financiering niet rond krijg?

U kunt een ontbindende voorwaarde voor financiering in de koopakte opnemen. Dit biedt u de mogelijkheid om de koop te annuleren als de financiering niet rondkomt.

8. Hoe wordt een koop officieel vastgelegd?

Wanneer koper en verkoper het eens zijn over prijs, opleveringsdatum en voorwaarden, wordt dit vastgelegd in een koopakte. Na ondertekening en de wettelijke bedenktijd is de koop bindend.

9. Wie betaalt de notariskosten en makelaarscourtage?

De notariskosten voor de overdracht en hypotheekakte zijn voor rekening van de koper. De makelaarscourtage van de verkoper betaalt de verkoper; de kosten van uw eigen aankoopmakelaar zijn voor uw rekening.

10. Wat als ik na tekenen van de koopakte van gedachten verander?

U heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om zonder opgaaf van reden de koop te annuleren. Na deze periode zijn de gemaakte afspraken bindend.

GRONINGEN

Lübeckweg 2
9723 HE Groningen
info@solidevastgoedmakelaars.nl
050-7210409



Solide Vastgoed Makelaars
Lübeckweg 2
9723 HE, GRONINGEN
Tel: 050 7210409
E-mail: info@solidevastgoedmakelaars.nl
solidevastgoedmakelaars.nl