



't Stede 23, 9408 HA Assen

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl



Omschrijving

Een fijne plek voor het hele gezin, met ruimte om mee te groeien!

Aan 't Stede 23 in de geliefde woonwijk Kloosterveen staat deze ruime hoekwoning uit 2006. Met ca. 138 m² woonoppervlakte, energielabel A, 10 zonnepanelen, een oprit voor twee auto's, een vrijstaande stenen garage én volop mogelijkheden op de tweede verdieping, is hier een hele fijne basis voor een gezin.

Tel daar de rustige ligging, de lichte woonkamer en de nette tuin op het oosten bij op en je hebt een woning waar je de komende jaren heerlijk kunt wonen.

't Stede ligt in een rustige omgeving in Kloosterveen. Een geliefde woonwijk voor gezinnen, met veel groen en verschillende speelgelegenheden. Scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Ook het centrum van Assen en de uitvalswegen richting onder andere Groningen en de A28 zijn goed bereikbaar.

Een woning met een goede basis, maar ook met volop ruimte om de woning verder aan te passen aan jouw eigen woonwensen.

De woning:

Via de ruime entree kom je binnen. De voormalige trapkast is verwijderd, waardoor de hal extra ruim aanvoelt. Hier vind je de meterkast, trapopgang en het vernieuwde toilet. Het toilet is strak en modern afgewerkt.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De hoeveelheid licht valt hier direct op. De woonkamer is ruim 30 m² en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De recent gelegde vloer zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

De keuken bevindt zich momenteel in een hoekopstelling en is voorzien van een gasfornuis, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De keuken is praktisch ingericht en biedt een goede basis voor wie hier voorlopig direct gebruik van wil maken, maar ook mogelijkheden ziet om deze in de toekomst verder naar eigen smaak aan te passen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is ca. 14 m² en de andere twee slaapkamers zijn ca. 9 m² groot. Genoeg ruimte dus voor de kinderen, maar ook voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbykamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, douche en dubbele wastafel. De badkamer is niet recent vernieuwd en biedt daarmee de mogelijkheid om deze in de toekomst helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping:

Een van de leuke extra's van deze woning is de tweede verdieping. De basis is hier al gelegd. Er zijn namelijk al wanden geplaatst waarmee twee kamers en een aparte wasruimte zijn gecreëerd.

Op dit moment is er op deze verdieping nog onvoldoende daglicht. Door het plaatsen van dakramen kun je deze ruimte verder afwerken en bijvoorbeeld extra slaapkamers creëren. Maar denk ook eens aan een werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Ideaal wanneer de kinderen groter worden en meer eigen ruimte nodig hebben. Zo is dit een verdieping die je helemaal kunt aanpassen aan de fase waarin jouw gezin zich bevindt.

De tuin:

Als hoekwoning heb je rondom de woning nét wat meer ruimte. Aan de voorzijde beschik je over een ruime oprit waar twee auto's naast elkaar kunnen staan. Handig én praktisch!

De tuin is netjes aangelegd en ligt op het oosten. Een fijne plek om buiten te zitten, terwijl de kinderen lekker kunnen spelen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen garage van circa 18 m². De garage beschikt over elektra en een elektrische deur en is ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen, maar natuurlijk ook voor het uitoefenen van een hobby.

Duurzaamheid:

Ook op het gebied van energie heeft deze woning een mooie basis. De woning beschikt over energielabel A én 10 zonnepanelen. Hiermee wek je zelf energie op en profiteer je van een energiezuinige woning.

Kortom: Een ruime hoekwoning met ca. 138 m² woonoppervlakte, energielabel A, 10 zonnepanelen, drie slaapkamers, een tweede verdieping met volop mogelijkheden, een vrijstaande stenen garage én plek voor twee auto's op eigen terrein.

Een woning die je direct een fijne basis biedt, maar waar je ook de ruimte krijgt om mee te groeien met jouw gezin. Van de eerste kinderkamer tot extra slaapkamers, een fijne thuiswerkplek of een eigen speel- en hobbyruimte: hier kun je de komende jaren alle kanten mee op.

Nieuwsgierig geworden? We laten je deze woning graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 501 m ³
Perceel oppervlakte	: 218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 77 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

't Stede 23
9408 HA ASSEN



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

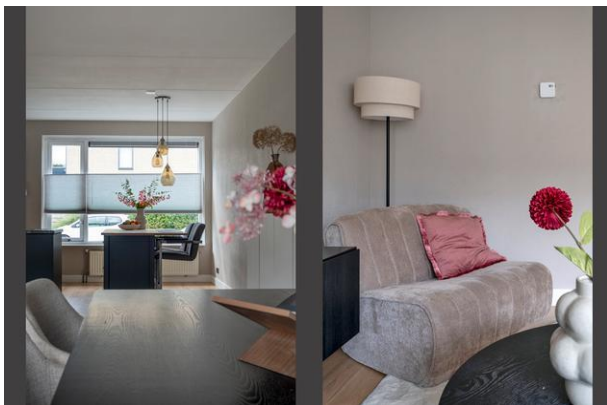
Foto's



Foto's



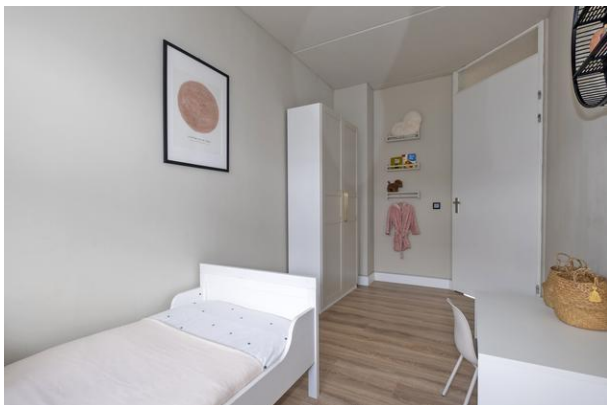
Foto's



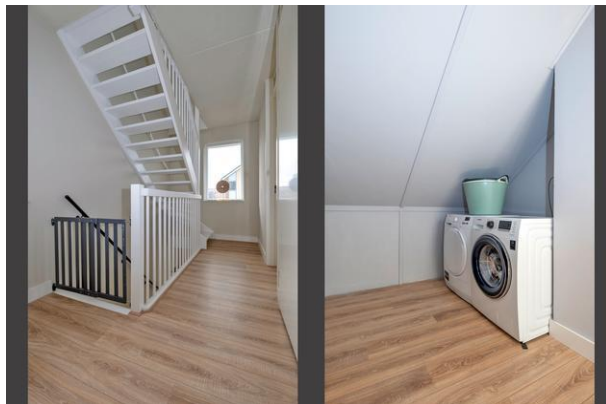
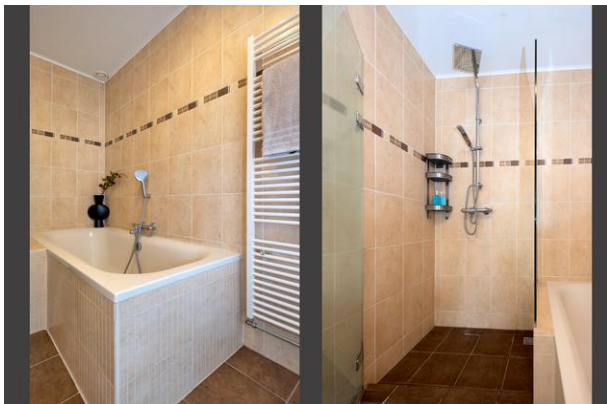
Foto's



Foto's



Foto's



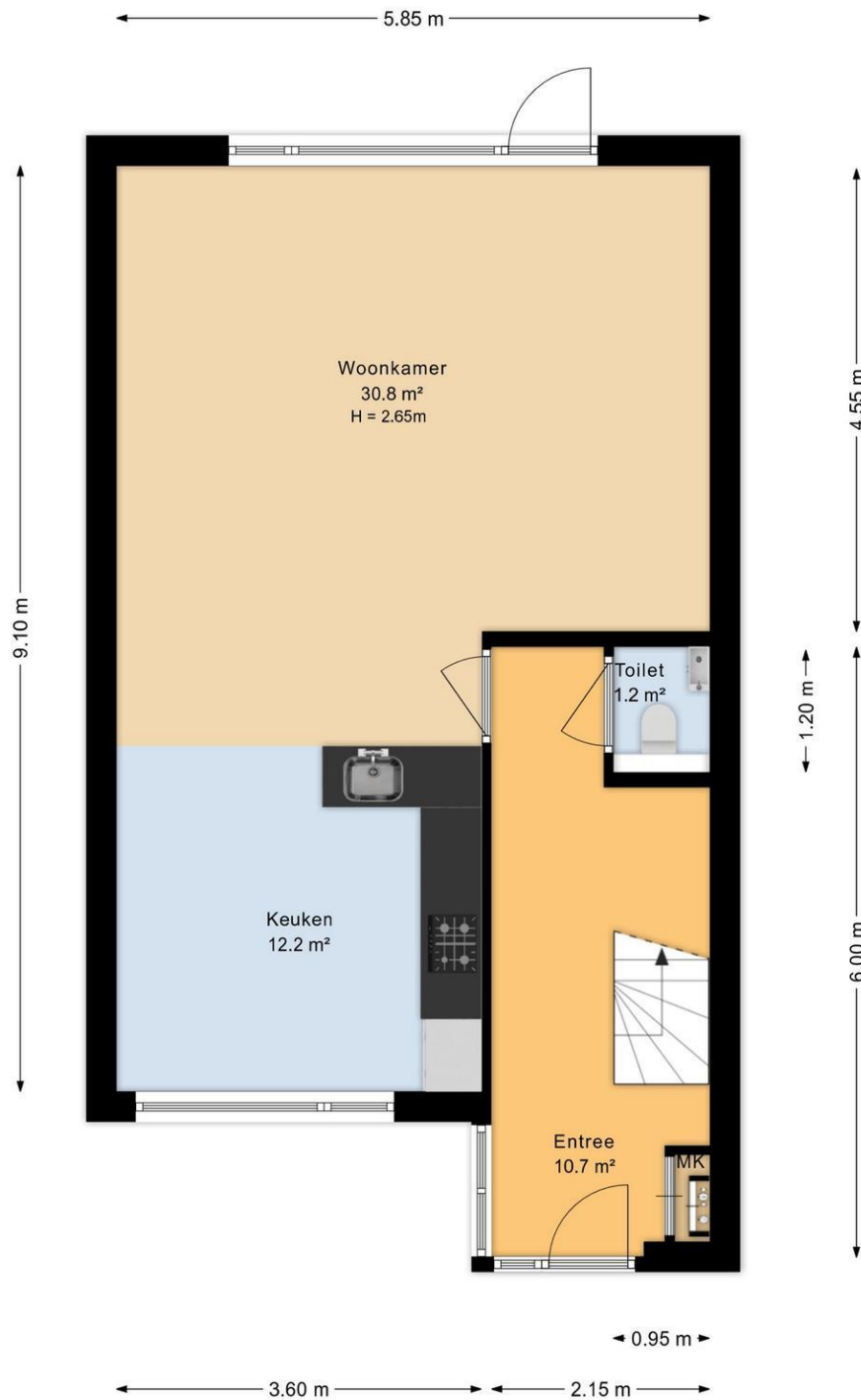
Foto's



Foto's

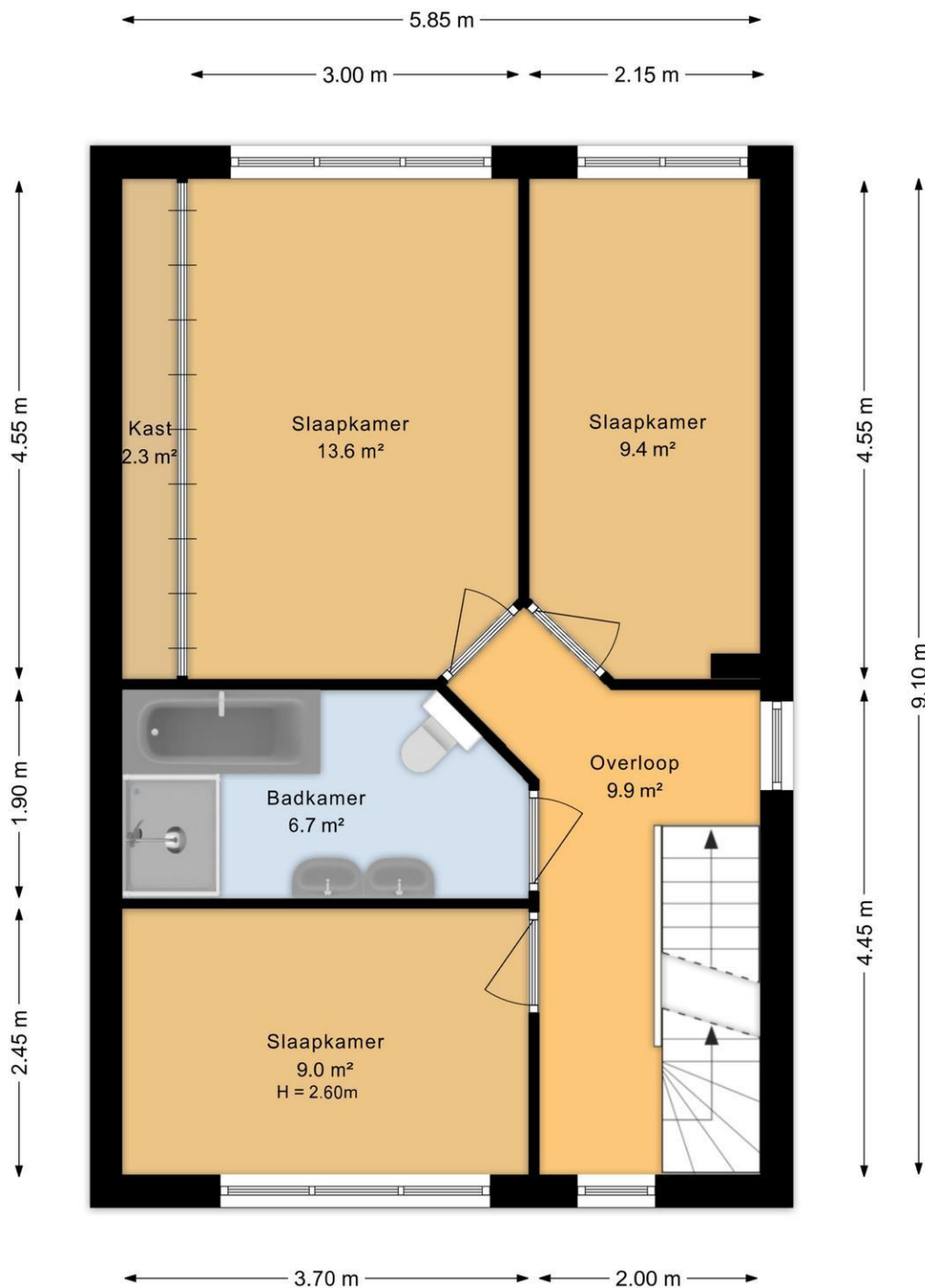


Plattegrond



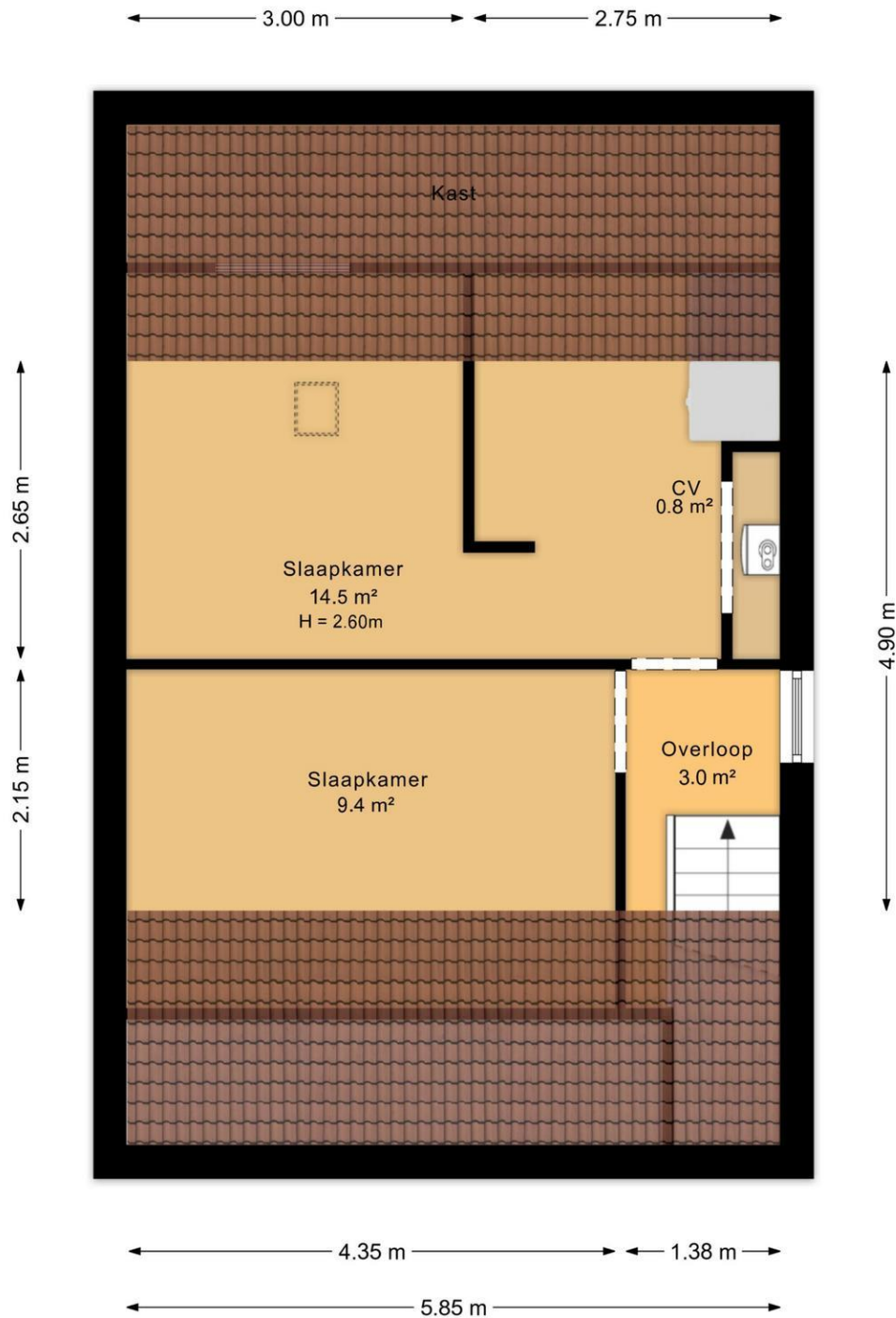
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



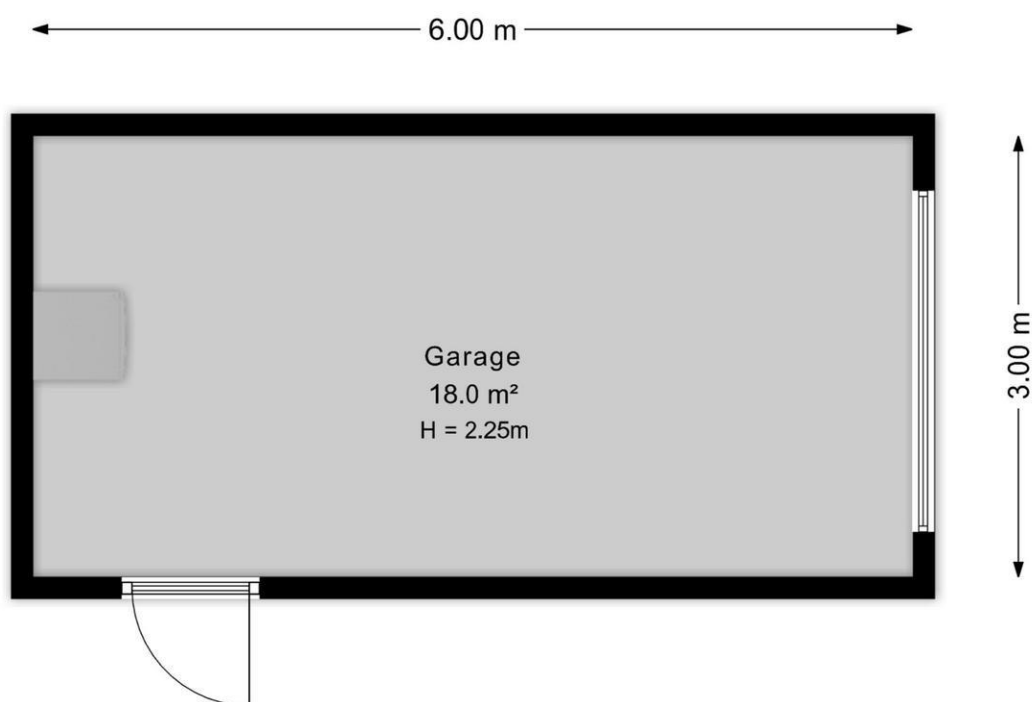
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



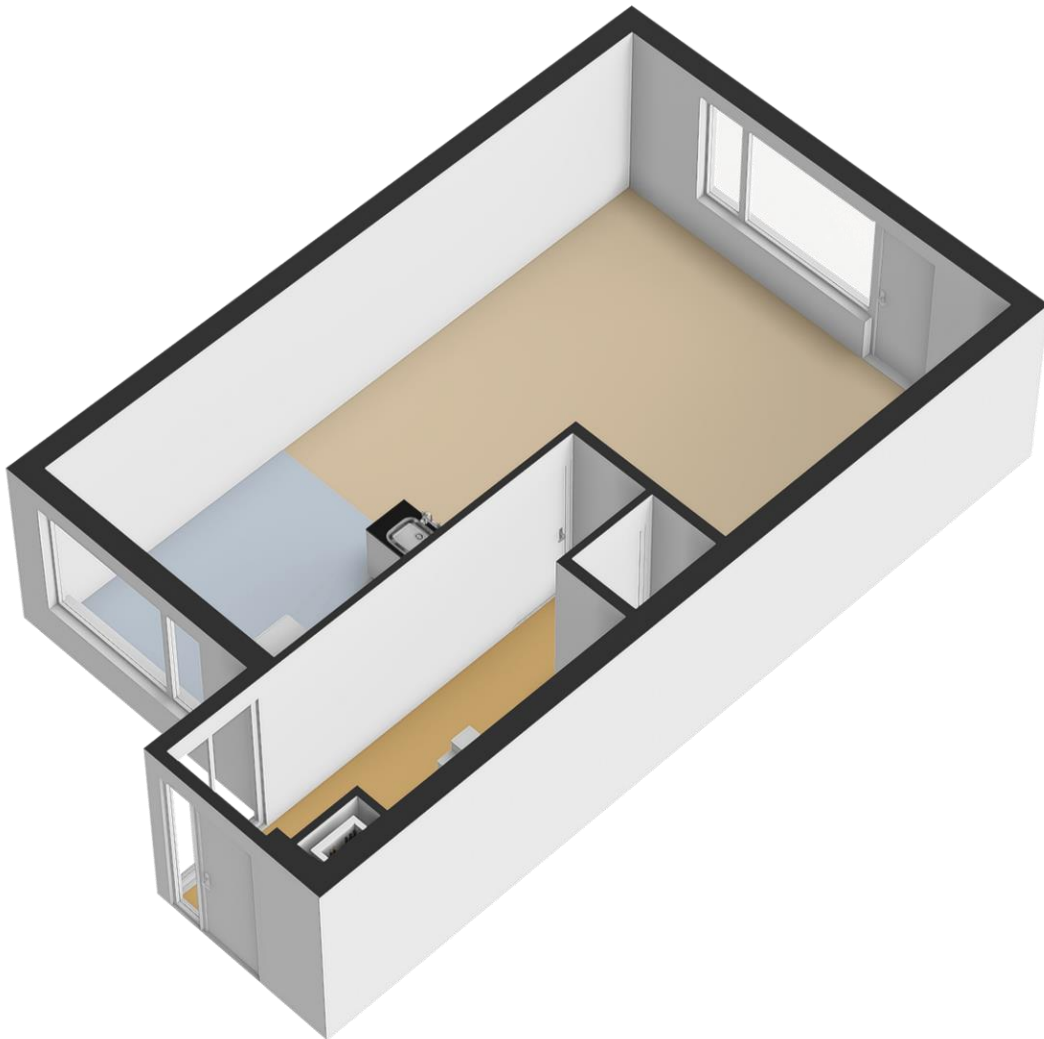
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

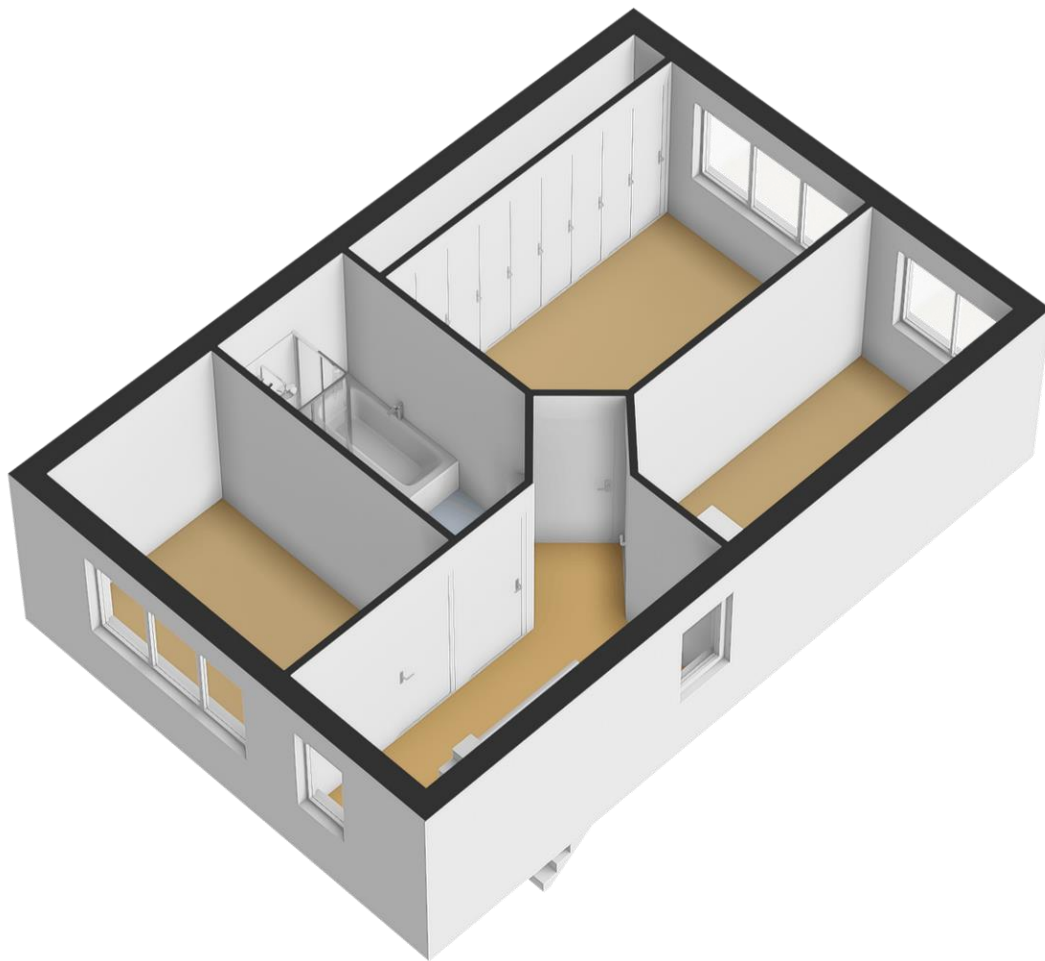


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

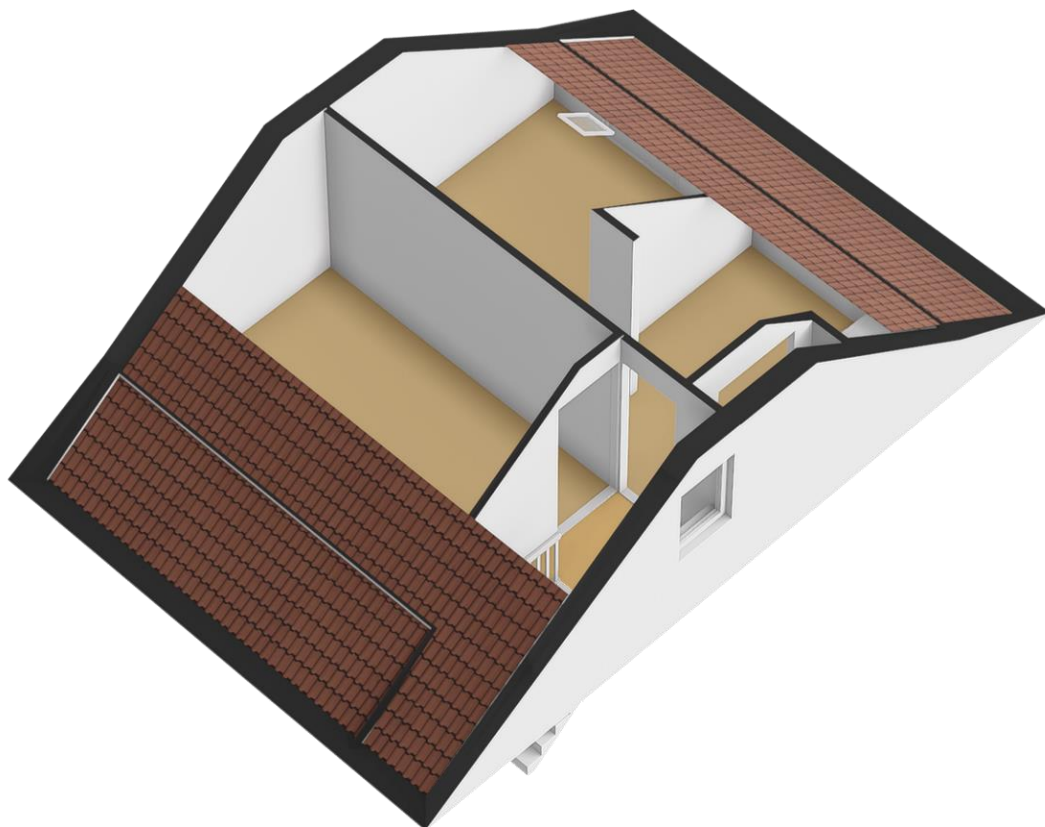
Plattegrond



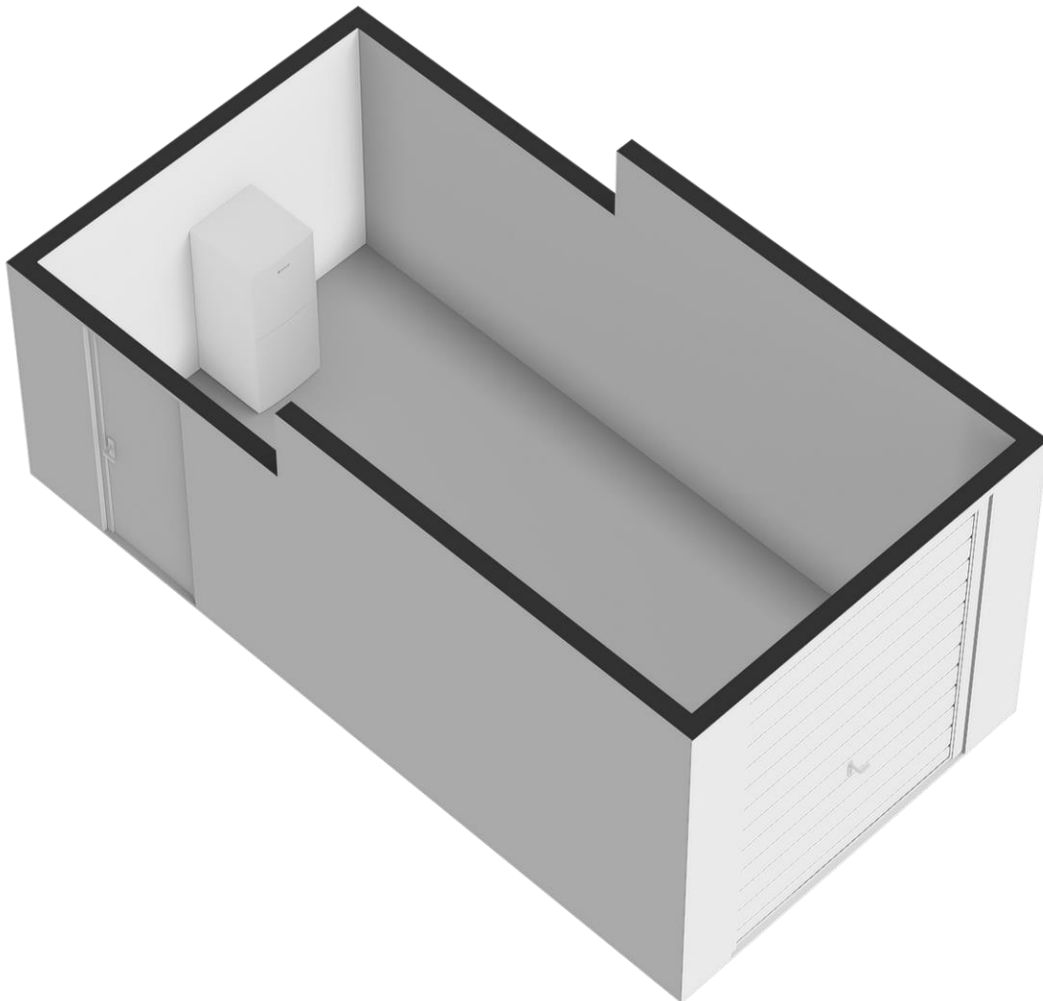
Plattegrond



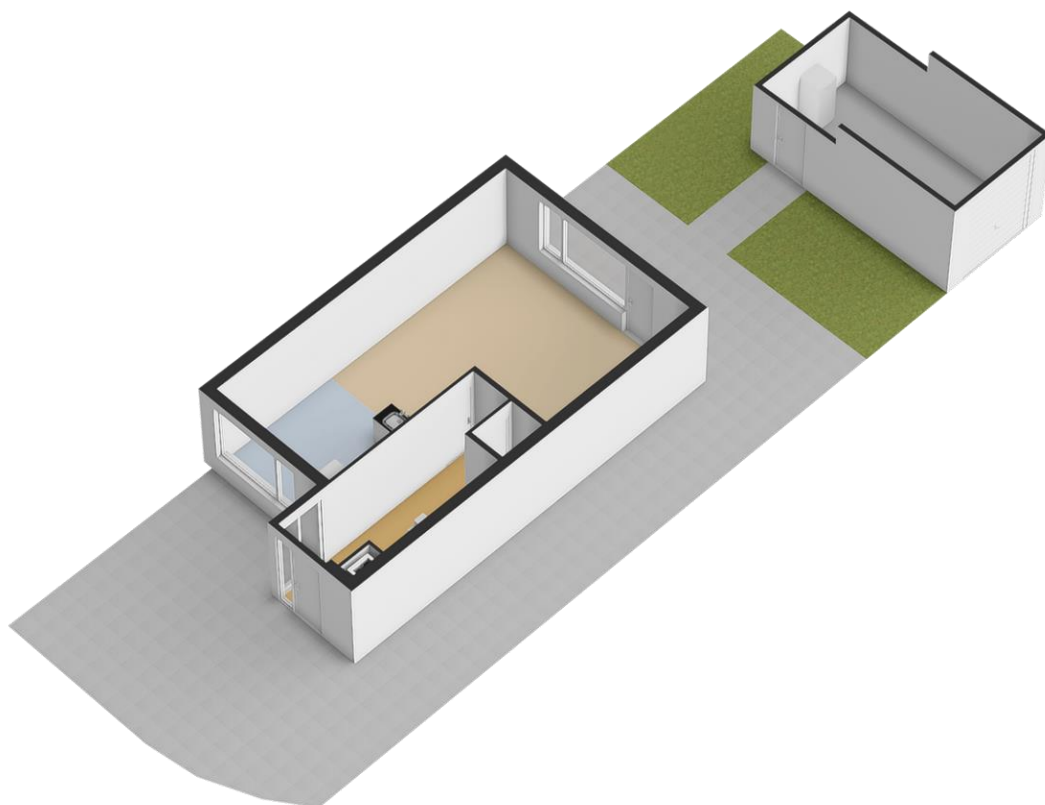
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



HuigingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl



Algemene informatie over het kopen van een woning

Extra informatie

De verstrekte informatie in deze brochure is met zorg samengesteld, desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging

Voor het bezichtigen van deze woning maken wij graag een afspraak met u. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlelen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

Wanneer u meer informatie omtrent de woning wenst te ontvangen, een tweede bezichtiging wilt inplannen of een bod wilt uitbrengen, kunt u rechtstreeks contact opnemen met ons kantoor of met de makelaar. De verkoper heeft zijn/haar woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie zeer op prijs. Ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Wellicht kunnen wij u verder helpen om wel uw droomwoning te vinden. Graag informeren wij u (vrijblijvend) over onze uitgebreide zoek- en aankoopbegeleiding. Voor meer informatie en het inplannen van een vrijblijvende afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de woning heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om de bij hem/haar bekende informatie, die van belang is voor de verkoop, bij u als koper bekend te maken. Hiervoor zijn de uitgebreide vragenlijst en lijst van zaken met zorg voor u opgesteld en opgenomen in de brochure. In het geval van serieuze belangstelling is het verstandig om deze lijsten goed door te lezen. Het wel of niet melden van bepaalde feiten of omstandigheden mag niet worden opgevat als een garantie dat deze aanwezig dan wel afwezig zijn.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn. U kunt zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers en openbaar toegankelijke informatie, zoals bestemmingsplannen via het Omgevingsloket.nl. Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties en/of deskundigen. Van de meeste woningen zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en het eigendomsbewijs beschikbaar. Het kan verstandig zijn dat u zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar.

Onderhandeling

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten die voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoeksplicht). Het is verstandig, alvorens u een bod uitbrengt op een woning, ook inzicht te hebben in uw financiële situatie. Een bod uitbrengen kunt u bij voorkeur per mail of via Move.nl doen. Let op: u krijgt als koper niet standaard een ontbindende voorwaarde, dit dient u duidelijk aan te geven bij het uitbrengen van uw voorstel. Om misverstanden te voorkomen: u bent pas in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenvoorstel uit te brengen. U bent dus niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangegeven uw bod met de verkoper te zullen bespreken.

Koopovereenkomst

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de verkoopprijs, overdrachtsdatum, ontbindende voorwaarden, etc.), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte volgens het NVM-model.

HuizingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huittingschoon.nl
www.huittingschoon.nl



WWFT

Omdat makelaars moeten voldoen aan de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT), vragen wij aan de koper om zich te legitimeren en een verklaring herkomst eigen middelen in te vullen.

Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de koopsom kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting, notariskosten, advies- en bemiddelingskosten m.b.t. de aankoop, kosten bankgarantie, taxatie, etc.

Overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een onroerende zaak heeft u te maken met overdrachtsbelasting. Voor de meest actuele tarieven en regelingen verwijzen wij u door naar de website van de Belastingdienst: Alles over overdrachtsbelasting (belastingdienst.nl)

Notariskeuze

Uitgangspunt is dat de keuze van de notaris ligt bij degene die de kosten van de overdracht betaalt. De keuze van de notaris moet uiterlijk bij het tekenen van de koopovereenkomst bekend zijn. Als er geen keuze is gemaakt, bepaalt de andere partij.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden:

Financiering

De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarden voor een voorbehoud van financiering is in de regel ongeveer zes weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Bouwtechnische keuring

De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring is in de regel 21 dagen na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Funderingsrisico-indicator

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.

Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Bedenktijd

Zodra beide partijen hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor iedere particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Als de koper geen beroep doet op de bedenktijd, de financiën rond zijn en ook eventuele andere ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt, dan zal op de afgesproken overdrachtsdatum de aktepassering plaatsvinden bij de notaris.

Standaard clausules koopovereenkomst

In de koopovereenkomst zullen bijzondere bepalingen worden opgenomen (indien van toepassing) over bijvoorbeeld de ouderdom van de woning, bouwtechnische staat, etc. In de door ons opgestelde koopovereenkomst kunnen de volgende clausules en bijlagen worden opgenomen (tenzij anders overeengekomen):

Asbestclausule

Gelet op het bouwjaar van de onroerende zaak is het niet uitgesloten dat asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat de gevolmachtigde(n)/verkoper(s), het verkochte niet zelf feitelijk hebben gebruikt. De eigenaar is niet in staat om zelf mededelingen te doen over het verkochte. De verkoper kan derhalve de koper niet (volledig) informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule meetinstructie NEN2580

De woonoppervlakte en de inhoud van een woning worden bepaald aan de hand van een meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en HuitingSchoon kunnen op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor verschillen die op bovenstaande wijze zijn ontstaan.

Notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzenden van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en mogelijke aankoopmakelaar. De verkoop- en aankoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen is afgesproken in de koopovereenkomst.