Wordt dit
jouw droomhuis?



De Wouden 207

ASSEN

Een verrassend ruime split-levelwoning met volop mogelijkheden!

HUP & FIDOM GARANTIEMAKELAARS

Hup & Fidom Garantiemakelaars Hoogeveen
Het Haagje 147
7902 LE, Hoogeveen

0528-262191
hoogeveen@hup-fidom.nl
www.hup-fidom.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan biedt deze geschakelde tussenwoning aan De Wouden 207 in Assen een mooie kans! Met maar liefst 135 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een speelse split-levelindeling, een eigen oprit met carport en een diepe achtertuin beschikt de woning over veel aantrekkelijke eigenschappen. De woning vraagt om een modernisering, maar biedt daarmee ook de mogelijkheid om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.





Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1978
Inhoud	484 m³
Woonoppervlakte	135 m²
Perceeloppervlakte	177 m²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	57 m²
Energielabel	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

PLUSPUNTEN:
+ Maar liefst 135 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers èn een multifunctionele ruimte met vide;
+ Eigen oprit met carport en parkeergelegenheid voor twee auto's;
+ Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing;
+ Energielabel B;
+ Door de goede basis volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren;
+ Rustige ligging met uitsluitend bestemmingsverkeer en een groenvoorziening met speelruimte direct voor de deur;
+ Centraal gelegen tussen recreatiegebied Baggelhuizerplas, het centrum van Assen en alle andere denkbare voorzieningen als scholen, sport, het NS-station en de op- en afritten van de A28.

BEGANE GROND:
Via de eigen oprit met carport bereik je droog de meterkast en de voordeur van de woning. De entree biedt toegang tot de hal met garderobenis en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de tuingerichte woonkamer met een halfopen keuken in hoekopstelling. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek en beschikt over een deur naar de achtertuin. Verder bevinden zich op deze verdieping een wasruimte en een vanuit deze ruimte bereikbaar toilet.

EERSTE VERDIEPING:
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer voorzien van een douche en wastafel en een multifunctionele ruimte met vide. Deze laatste ruimte is bijvoorbeeld uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelruimte voor de kinderen. De verschillende vertrekken zijn bereikbaar via de overlopen op deze verdieping.

TWEEDE VERDIEPING:
Via de trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, waar ruimte is voor bijvoorbeeld een praktische schuifkastenwand. Vanaf de overloop zijn nog eens twee slaapkamers bereikbaar. Hiermee beschikt de woning in totaal over vier slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

BUITEN:
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, waarvan één onder de carport. Ideaal, want hierdoor kun je de boodschappen droog naar binnen brengen en hoef je op koude winterochtenden niet eerst de autoruiten te krabben. Vanuit de carport is bovendien de aangebouwde berging bereikbaar. Deze is voorzien van elektra en biedt een praktische plek voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is met een diepte van circa 10 meter verrassend ruim. Dankzij de afmetingen zijn er volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren, zodat je op verschillende momenten van de dag kunt kiezen tussen zon en schaduw. Doordat er aan de achterzijde geen directe inkijk is, geniet je hier





Omschrijving van de woning

De tuin vraagt om een nieuwe inrichting, waardoor je alle vrijheid hebt om hier een fijne buitenruimte naar eigen smaak te creëren.

LOCATIE:
De woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de wijk Baggelhuizen, aan de rand van Assen. De straat kent uitsluitend bestemmingsverkeer en direct voor de deur bevindt zich een groenvoorziening met speelruimte. Een fijne plek voor gezinnen met kinderen!

Een groot pluspunt is de ligging nabij recreatiegebied Baggelhuizerplas. Dit veelzijdige recreatiegebied bevindt zich op steenworp afstand en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en sportieve activiteiten. Je vindt er onder andere een grote recreatieplas met zandstranden, ligweides, speelvoorzieningen, een kabelbaan, waterplatform, volleybalmogelijkheden en zelfs een speciaal hondenstrand. Ook voor wandelen, fietsen en mountainbiken kun je hier uitstekend terecht. Daarnaast zijn er picknickvoorzieningen en een barbecuezone aanwezig. Een heerlijke plek om tijdens mooie dagen te genieten van de natuur en het buitenleven!

Ook het centrum van Assen ligt op prima fietsafstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden, een theater en een bioscoop. Het NS-station is eveneens goed per fiets bereikbaar.

Voor andere wandelingen in het groen ligt ook het prachtige Asserbos op korte afstand. Verder zijn scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen in de omgeving aanwezig. Een bushalte met verschillende verbindingen bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand.

Tot slot zijn de op- en afritten van de A28 snel bereikbaar, waardoor ook steden als Groningen en Zwolle uitstekend te bereiken zijn.

KENMERKEN:
- Geschakelde tussenwoning met split-levelindeling;
- Bouwjaar 1978;
- Woonoppervlakte circa 135 m²;
- Perceeloppervlakte 177 m² eigen grond;
- Vier slaapkamers en een multifunctionele ruimte met vide;
- Energielabel B;
- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing;
- Eigen oprit met carport en parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Aangebouwde berging met elektra;
- Achtertuin op het noordoosten, circa 10 meter diep en zonder directe inkijk van achteren;
- Rustige ligging met groenvoorziening en speelruimte voor de deur;
- De woning dient gemoderniseerd te worden, waaronder keuken, sanitair, wand-, vloer- en plafondafwerking;
- De huidige cv-installatie functioneert niet en dient volledig vervangen te worden. Dit biedt ook de mogelijkheid om te kiezen voor een alternatieve, eventueel gasloze verwarmingsoplossing, zoals airco-units waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden, eventueel gecombineerd met elektrische voorzieningen voor warm water;
- De woning biedt volop mogelijkheden voor kopers die bereid zijn te investeren in een modernisering.

Ben jij op zoek naar een ruime woning met een goede basis, een bijzondere indeling en de mogelijkheid om alles helemaal naar eigen wens aan te pakken? Houd dan rekening met een aanzienlijke investering in de modernisering, maar ontdek vooral de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft! Neem voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging contact op met Hup & Fidom Garantiemakelaars via 0528-262191 of hoogeveen@hup-fidom.nl.

















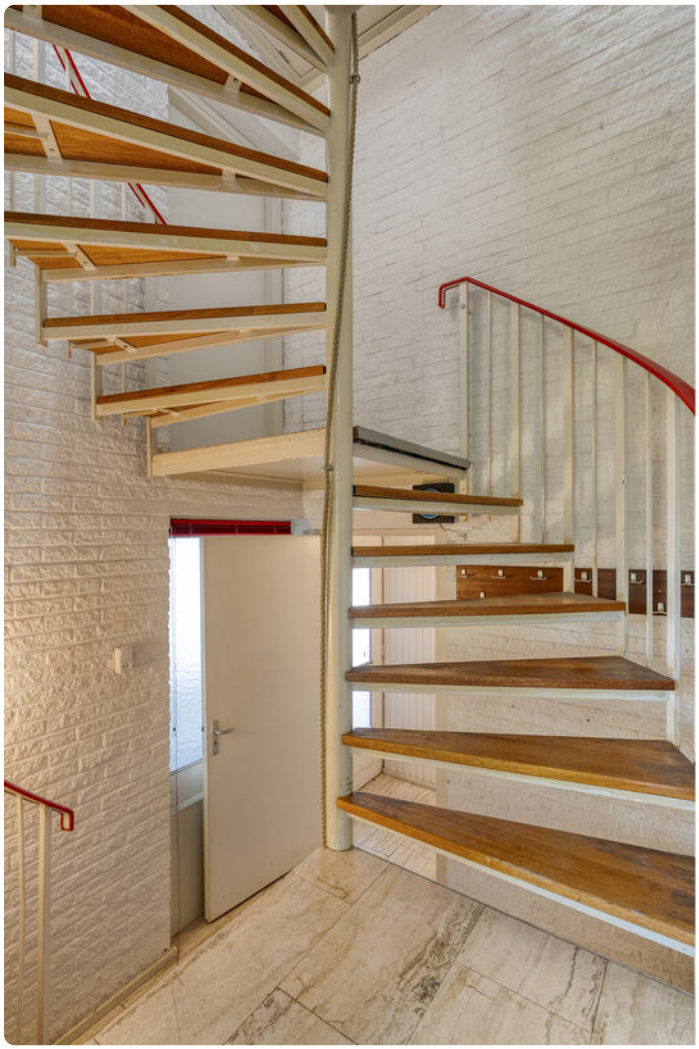






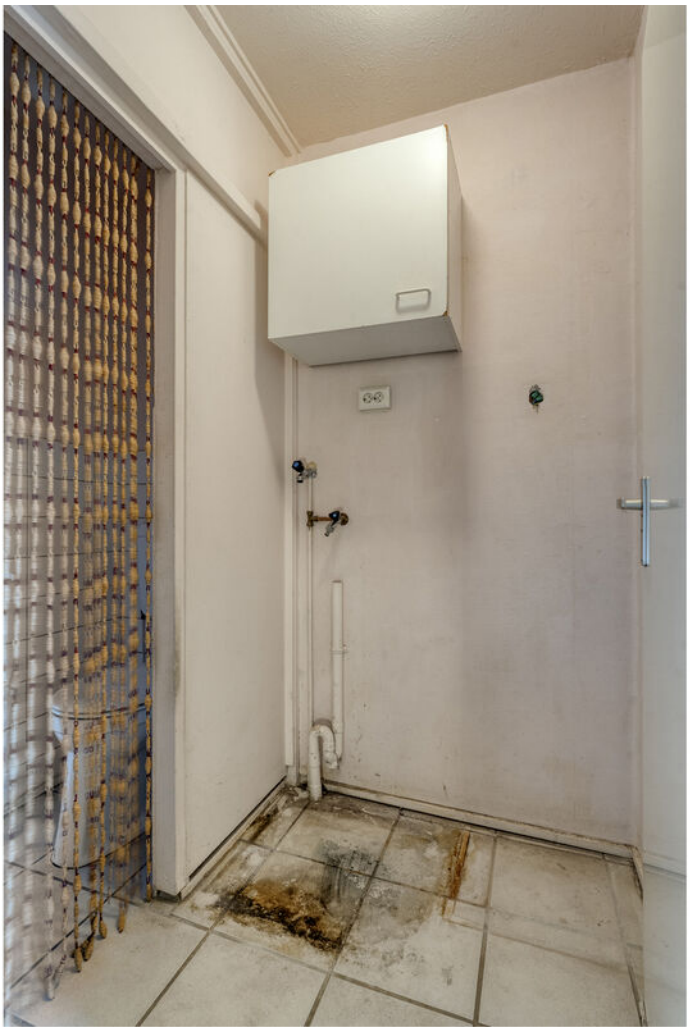














































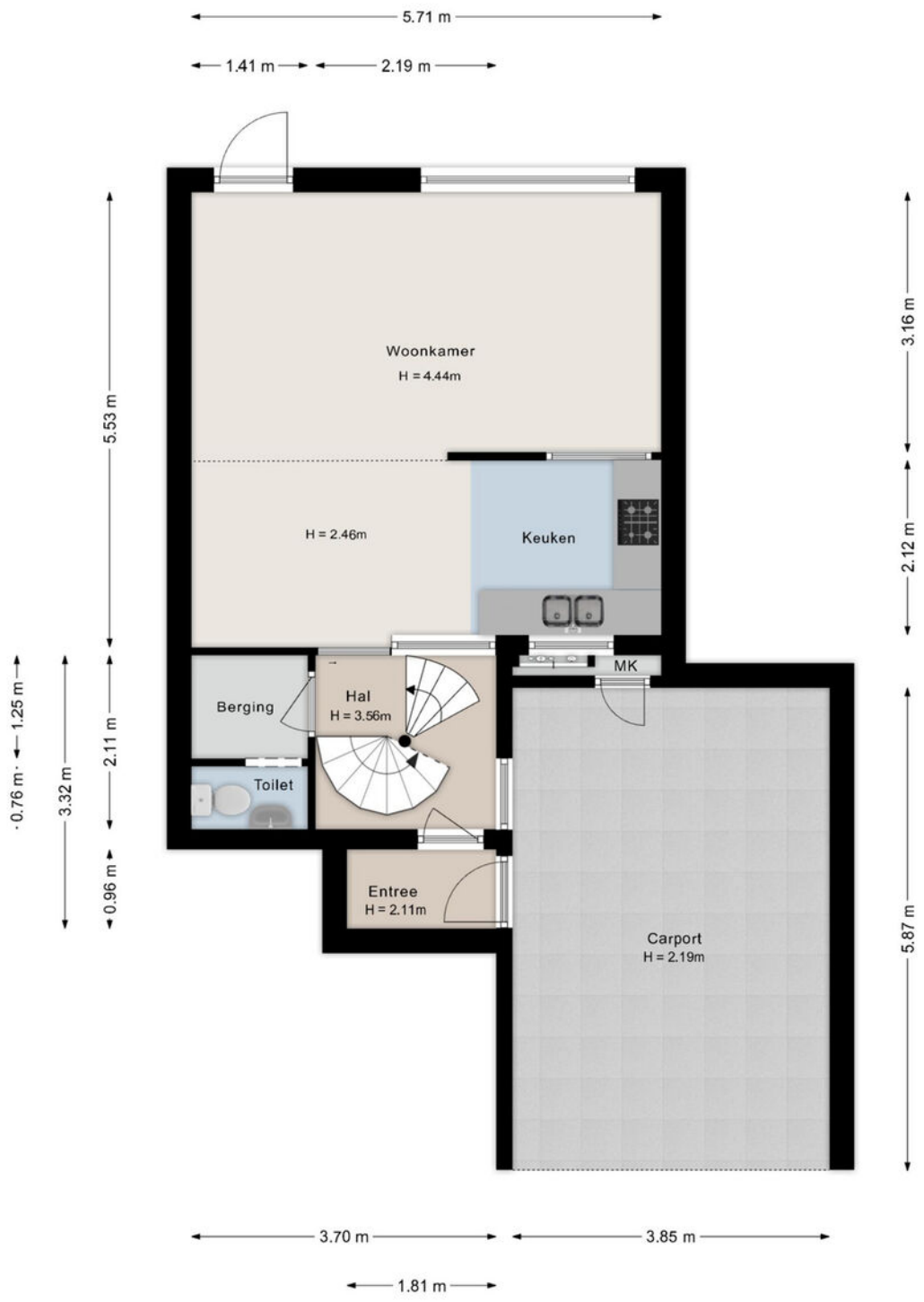






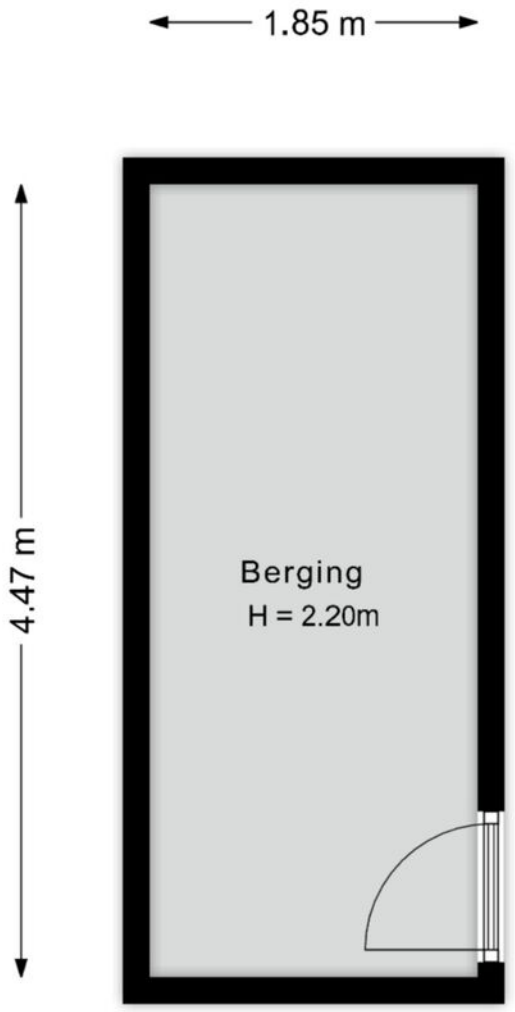


Plattegrond



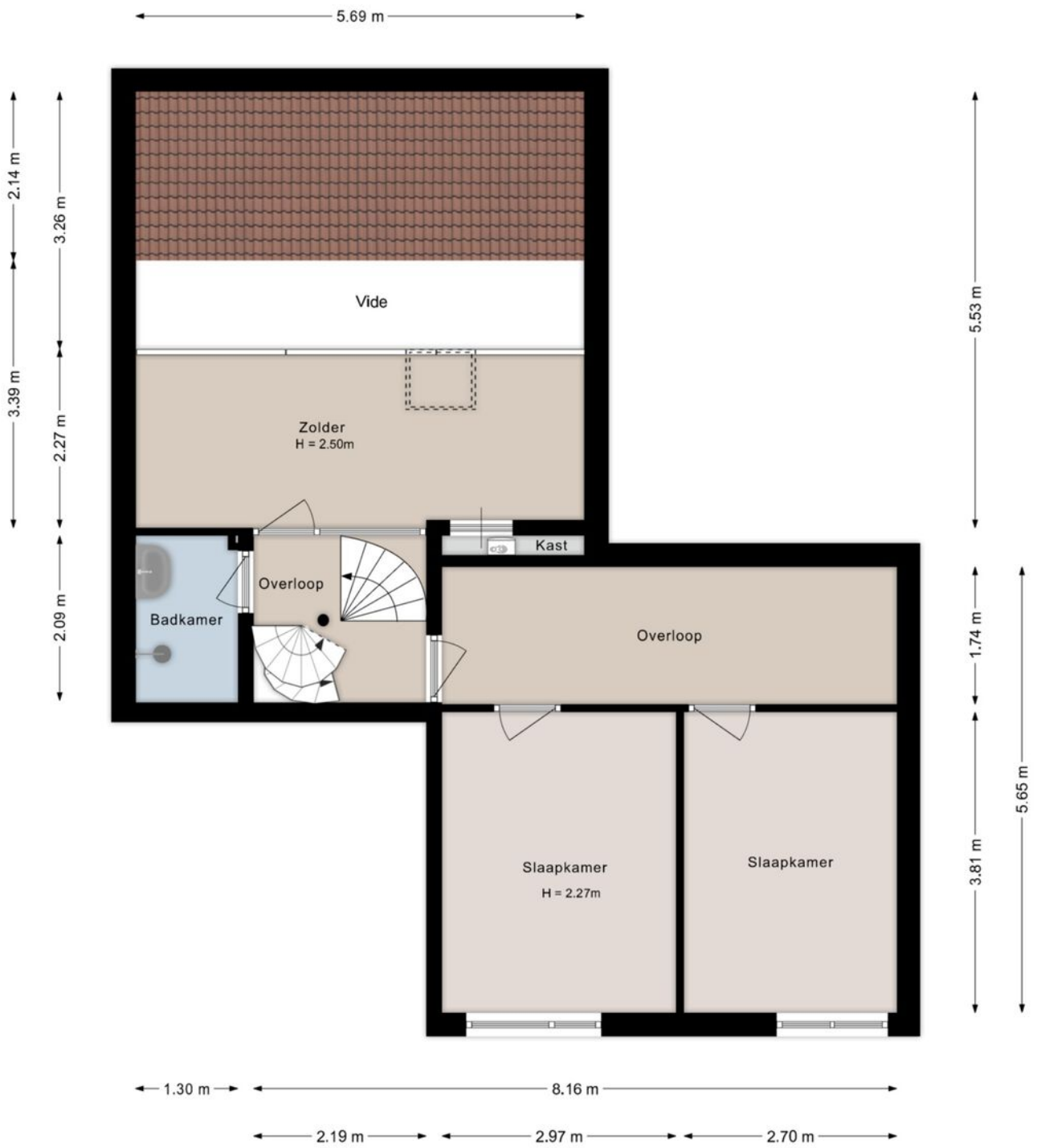
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



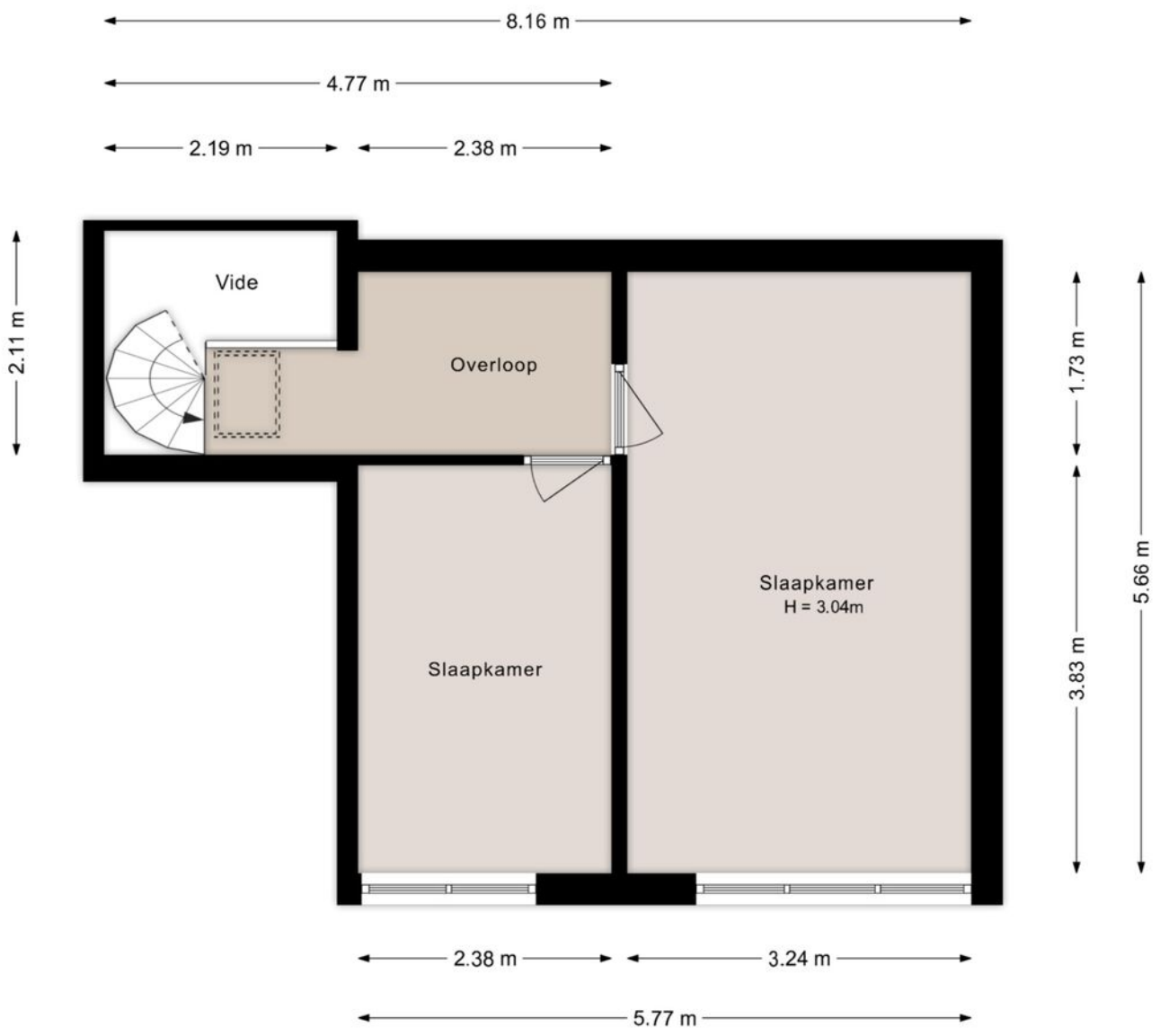
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

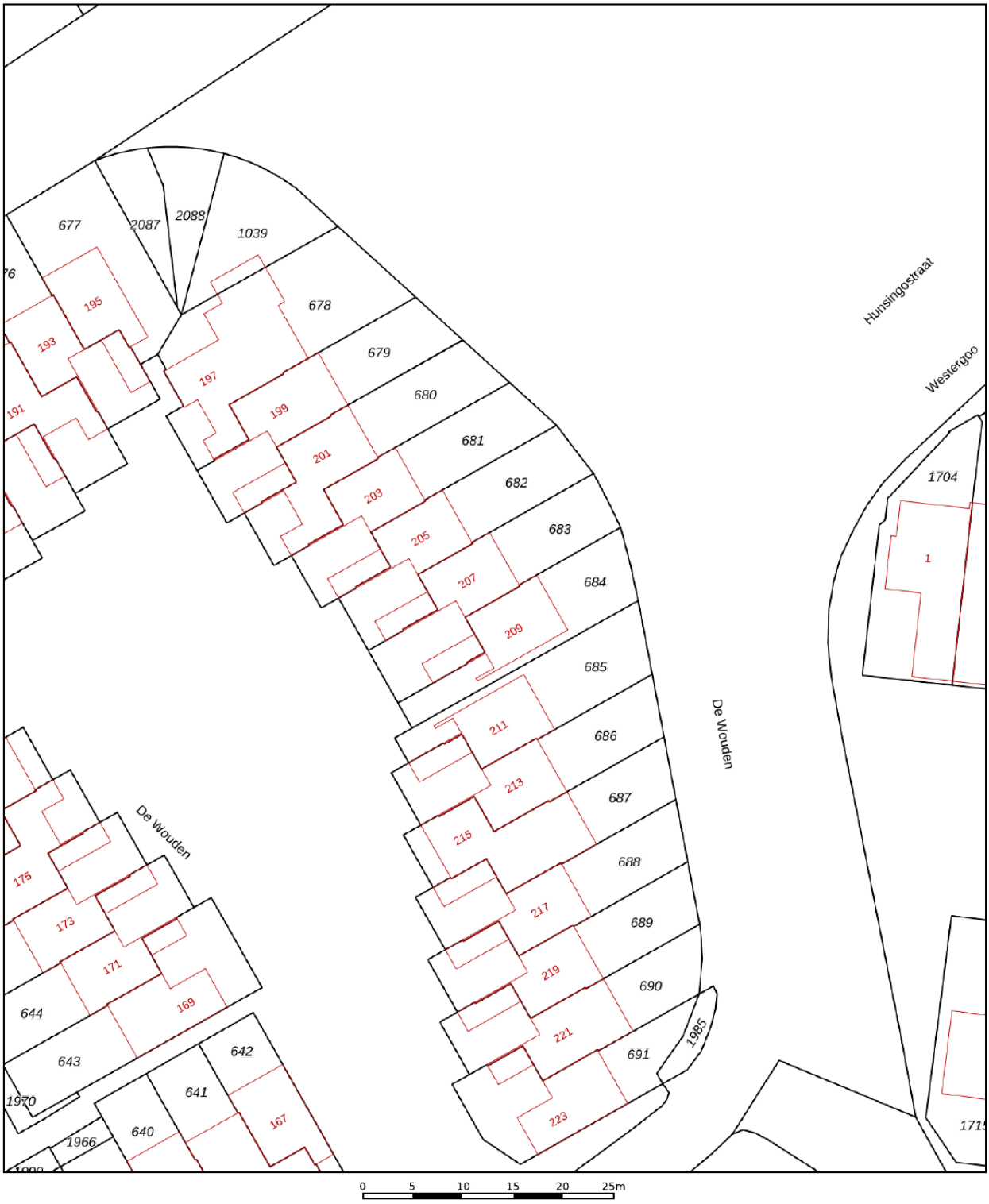


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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	W
Perceel	683

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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.

kadaster

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Buitenlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Rek in schuur	X		
- 2 x kapstok in voorportaal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

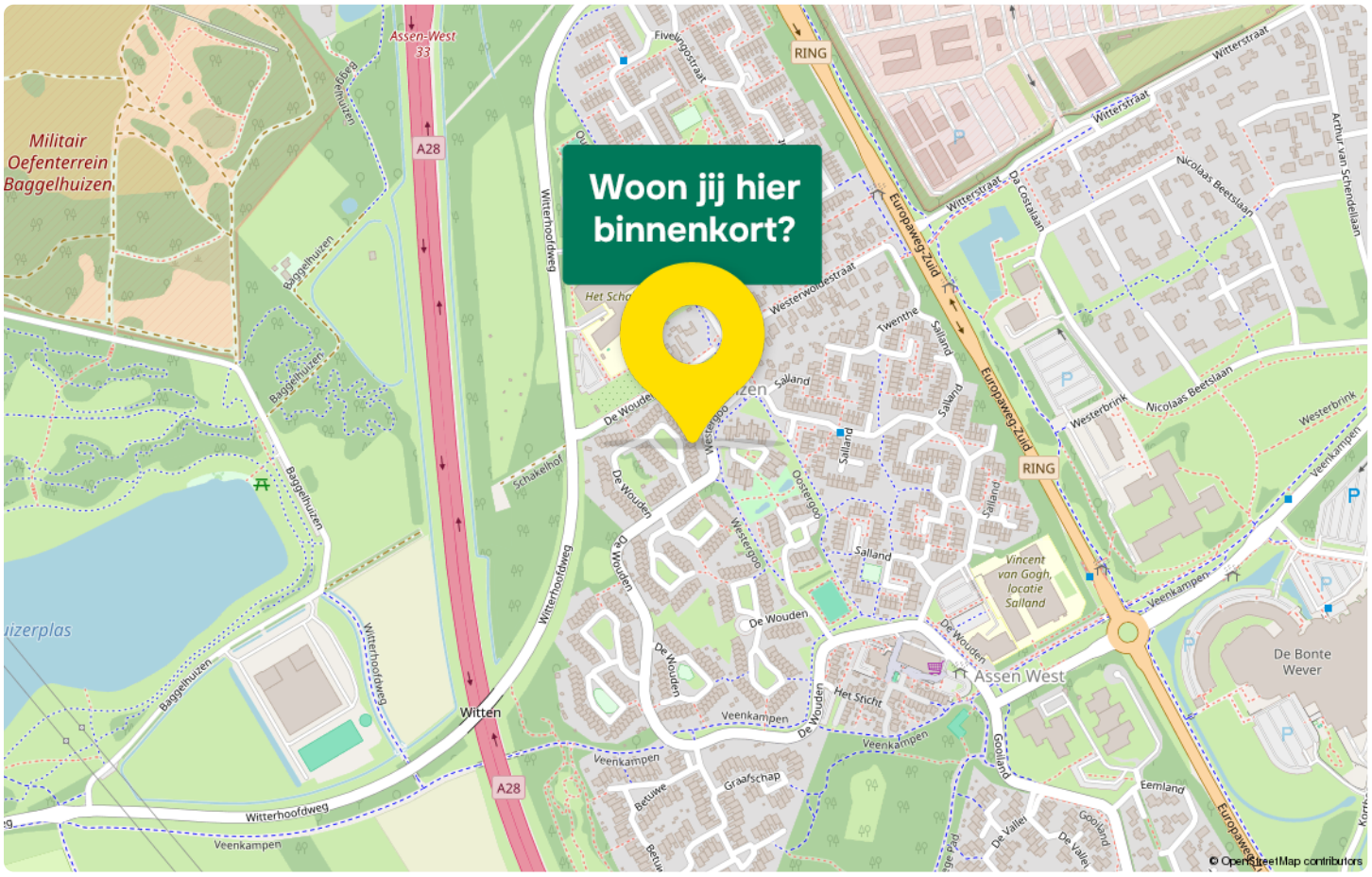
Lijst van zaken

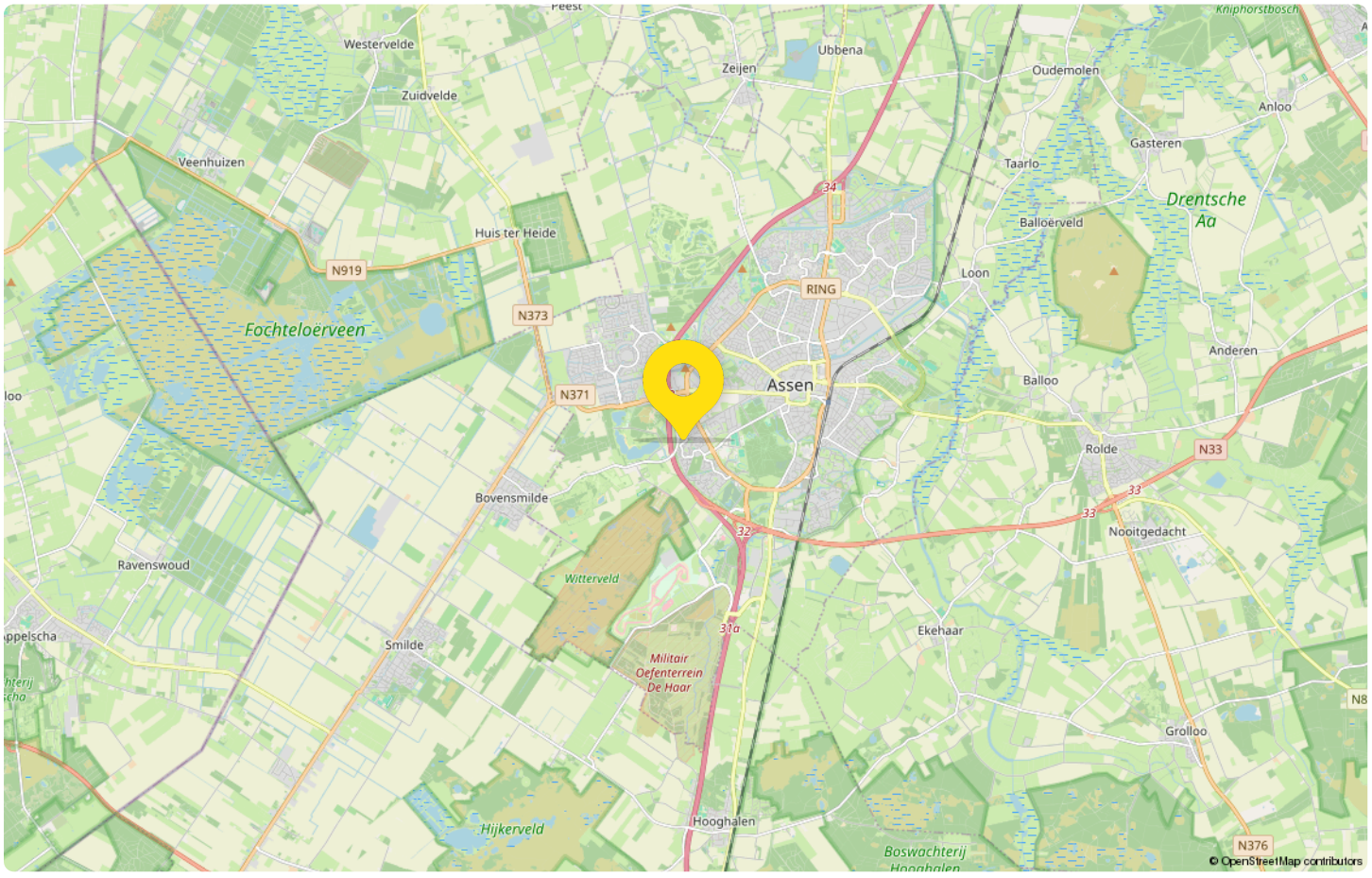
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Sleutelkastje bij voordeur (code is bekend)	X		

Mededelingen verkoper:

- De CV werkt niet meer en moet geheel vervangen worden

Locatie op de kaart





Statistieken

Buurtinformatie - Assen / Baggelhuizen Midden

Leeftijd



0 - 14: 15%
15 - 24: 12%
25 - 44: 23%
45 - 64: 29%
65+: 22%

Huishouden



Eenpersoons: 39%
Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 82%
Huur: 18%

50% man

50% vrouw



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 261.000



Hup & Fidom Garantiemakelaars

jouw Garantiemakelaar

U vindt ons kantoor aan het Haagje 147 in Hoogeveen.
Het karakteristieke pand is goed bereikbaar en beschikt over voldoende gratis parkeergelegenheid.

Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag
van 9:00 uur tot 12.30 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

Afspraken voor 's avonds of op zaterdag zijn op aanvraag mogelijk. Wij maken gebruik van een telefoonservice, zodat u ook buiten kantoortijden een bericht voor ons kunt achterlaten via één van de telefonistes.

Alles onder één dak
Wat ons onderscheidt is dat we alle kennis op het gebied van wonen, financieren en verzekeren in huis hebben. Bent u van plan om een woning te kopen dan is het goed om te weten wat de financiële mogelijkheden zijn.

NVM
Hup & Fidom Garantiemakelaars is aangesloten bij de NVM. Dit verzekert u ervan dat onze diensten voldoen aan de kwaliteitseisen en richtlijnen die ons door de landelijke vereniging voor makelaars opgelegd worden.

HUP & FIDOM
GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens

Het Haagje 147

7902 LE, Hoogeveen

Wij zijn bereikbaar via:

0528-262191

hoogeveen@hup-fidom.nl

www.hup-fidom.nl

Van bezichtiging tot aankoop
Volg de route met de vragen

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

De overdracht
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van
je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

HUP & FIDOM
VERZEKERINGEN

Een huis kopen
maar u weet niet wat u kunt lenen
of wilt u de (nieuwe) woning verzekeren?

De adviseurs van GeldXpert Hoogeveen en Hup & Fidom verzekeringen maken vrijblijvend een advies voor u

- 100 % onafhankelijk
- Eerste adviesgesprek gratis
- Afspraak ook 's avonds
- Uw persoonlijke situatie is leidend
- Werken samen met diverse banken en verzekeringsmaatschappijen
- Voor alle financiële vragen

Er is veel veranderd de afgelopen jaren op het gebied van verzekeringen en hypotheken. Dit betekent nog meer advies op maat.

Als onafhankelijk adviseur zetten wij de belangen van de klant altijd voorop. Wij bekijken per klant de meest gunstige voorwaarden die het beste aansluiten bij de huidige situatie.

PERSOONLIJKE AANDACHT JE EIGEN AANSPREEKPUNT

OOK VOOR SCHADE VERZEKERINGEN

Team GeldXpert en Hup & Fidom Verzekeringen Hoogeveen.
Lia Westerhof, Jannes Geertsma, Bo Nagengast, Wilfred de Jonge, Ruben Beuving, Juul Nagengast
Bianca en Rudi Nagengast

Het Haagje 147 (zelfde pand als Makelaardij Hup & Fidom) | 7902 LE Hoogeveen | 0528 23 28 85 | hoogeveen@geldxpert.nl
Voor meer informatie: www.geldxpert.nl/hoogeveen en www.hupenfidomverzekeringen.nl

Aantekeningen



Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0528-262191

hoogeveen@hup-fidom.nl

www.hup-fidom.nl

HUP & FIDOM GARANTIEMAKELAARS

Hup & Fidom Garantiemakelaars
Hoogeveen
Het Haagje 147
7902 LE, Hoogeveen

0528-262191
hoogeveen@hup-fidom.nl
www.hup-fidom.nl

NVM