Wordt dit
jouw droomhuis?



Geerlanden 28

Assen

- Goed onderhouden en gemoderniseerde hoekwoning;
- Drie slaapkamers;
- Kunststof kozijnen;
- Energielabel A.

HUP & FIDOM GARANTIEMAKELAARS

Hup & Fidom Garantiemakelaars Beilen
Brinkstraat 45
9411 KL, Beilen

0593-541402
info@hupenfidombeilen.nl
www.hupenfidombeilen.nl


Een huis koop je niet alleen
Wij gaan je daarbij ondersteunen
Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk staat deze goed onderhouden hoekwoning met vrijstaande garage, carport, beschutte achtertuin en sfeervolle overkapping.

De woning is gelegen op een royaal perceel van 250 m2 en beschikt over drie slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen, 15 zonnepanelen en energielabel A!

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1988
Inhoud	372 m³
Woonoppervlakte	106 m²
Perceeloppervlakte	250 m²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	99 m²
Energielabel	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3






Welcome







Omschrijving van de woning

Op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk staat deze goed onderhouden hoekwoning met vrijstaande garage, carport en een heerlijke, beschutte achtertuin met sfeervolle overkapping.

De woning is gelegen op een royaal perceel van 250 m2 en beschikt over drie slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

De afgelopen jaren is er volop geïnvesteerd in het moderniseren en verduurzamen van de woning. Zo is in 2020 de keuken vernieuwd, is de gehele woning in 2024 voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing en is in 2025 airconditioning geïnstalleerd. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 15 zonnepanelen en een energielabel A!

Indeling
Begane grond:
Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en modern toilet (2020). Vanuit de hal is de L-vormige woonkamer bereikbaar. Dankzij de raampartijen aan de voor- en zijgevel geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. In 2025 een airco-unit geplaatst.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken (2020). De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een AEG-vaatwasser, combioven, stoomoven, kookplaat en koel-vriescombinatie.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde biedt de mogelijkheid om door middel van het plaatsen van een tussenwand een extra slaapkamer te realiseren.

De badkamer is voorzien van een douche, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en elektrische vloerverwarming. Dankzij de in 2020 geplaatste dakkapel beschikt de badkamer over een fijne daglichtinval.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met overloop, cv-opstelling en een derde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van twee Velux-dakramen met screens. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig.

Buiten
De royale en beschutte achtertuin is in 2025 gerenoveerd. De tuin heeft een ligging op het zuidoosten en beschikt over een achterom.

De sfeervolle Douglas houten overkapping met shutters vormt een heerlijk verlengstuk van de woning.

Een groot pluspunt van deze woning is de royale vrijstaande garage. Met een lengte van ruim 8 meter, elektra, muurisolatie en een bergvliering biedt deze garage volop mogelijkheden.
Het schilderwerk van de garage is in 2024 uitgevoerd.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met carport, waardoor je op eigen terrein kunt parkeren.

Kenmerken:
- goed onderhouden en gemoderniseerde hoekwoning;
- bouwjaar 1988;
- perceeloppervlakte 250 m2;
- energielabel A;
- gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing (2024);
- 15 zonnepanelen aanwezig;
- moderne keuken met diverse inbouwapparatuur (2020);
- airconditioning in de woonkamer (2025);
- waterontharder aanwezig;
- schilderwerk garage uitgevoerd in 2024.

Assen
De woning is gelegen aan de Geerlanden, een rustige en kindvriendelijke straat in de groene woonwijk Peelo aan de noordzijde van Assen. De wijk kenmerkt zich door haar ruim opgezette woonstraten, vele groenvoorzieningen en diverse speelgelegenheden voor kinderen. Op korte afstand van de woning bevindt zich een groen speelveld met speeltoestellen, waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen.

Peelo beschikt over een uitgebreid aanbod aan dagelijkse

voorzieningen, waaronder een wijkwinkelcentrum met supermarkt, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en een huisartsenpraktijk. Het gezellige stadscentrum van Assen is goed per fiets bereikbaar en ook de aansluiting op de uitvalswegen richting Groningen en Hoogeveen is gunstig.

Kortom, een aantrekkelijke woonlocatie waar je de rust en het groen van een woonwijk combineert met het gemak van stedelijke voorzieningen.

Ben je op zoek naar een sfeervolle gezinswoning met volop mogelijkheden, een royale garage en een heerlijke buitenruimte? Dan is deze hoekwoning absoluut een bezichtiging waard. Wij nodigen je van harte uit om zelf de ruimte en sfeer van deze woning te ervaren!






















Mighty Hunter
CLASS OF
79




















BEKO
MOTUL


BEKO
MOTUL
























PAPA'S
GARAGE


PAPA'S
GARAGE







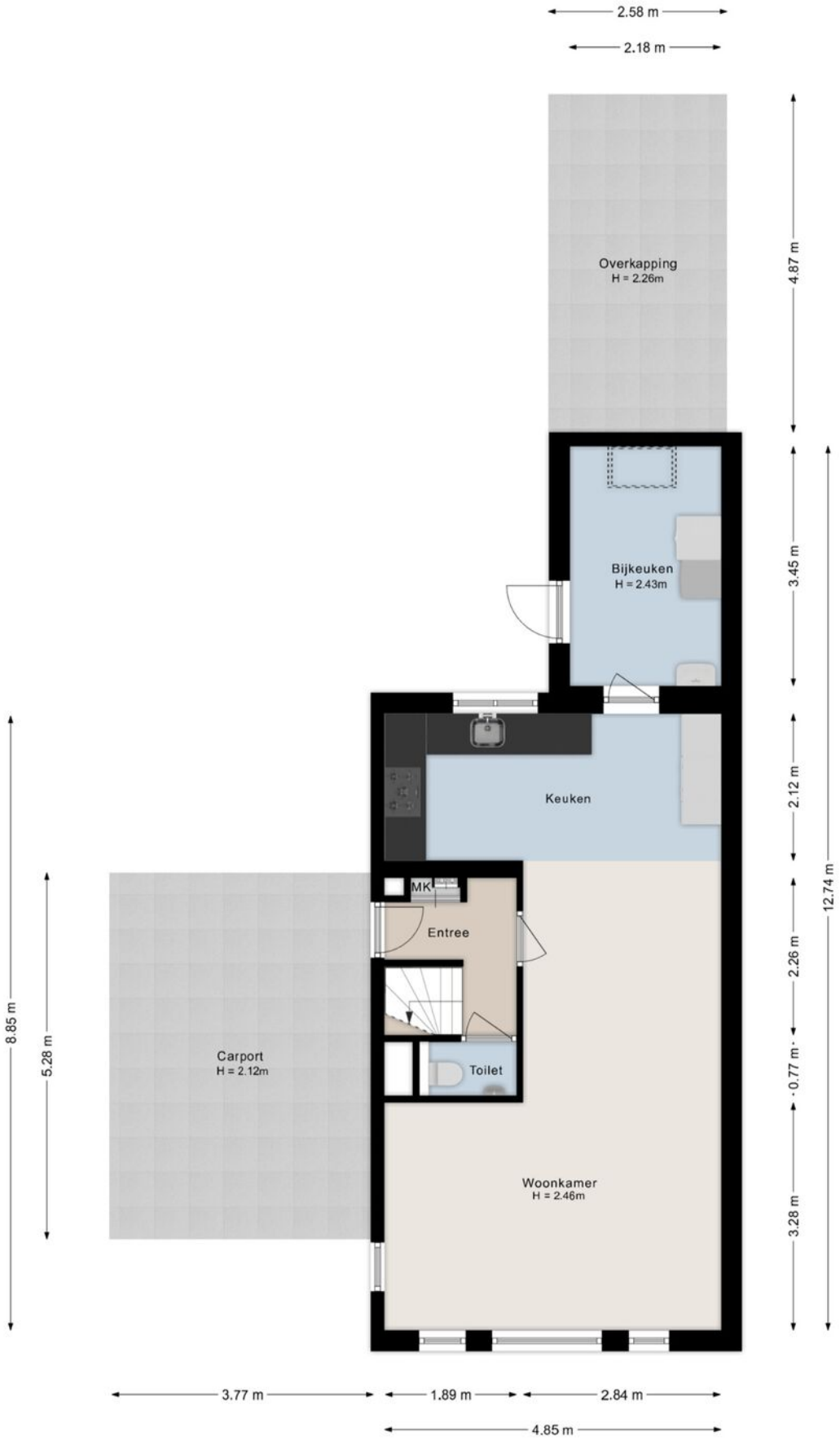






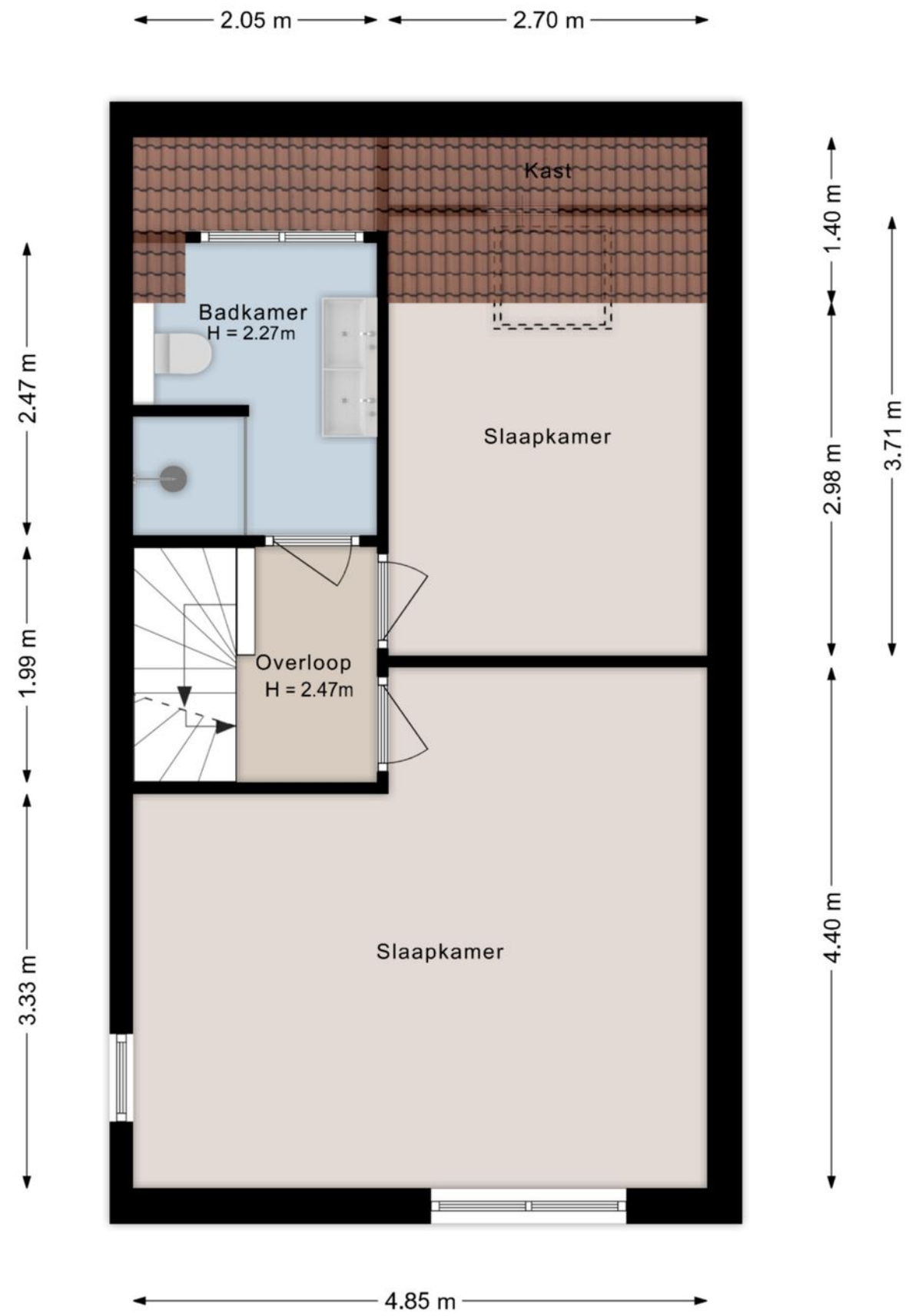


Plattegrond



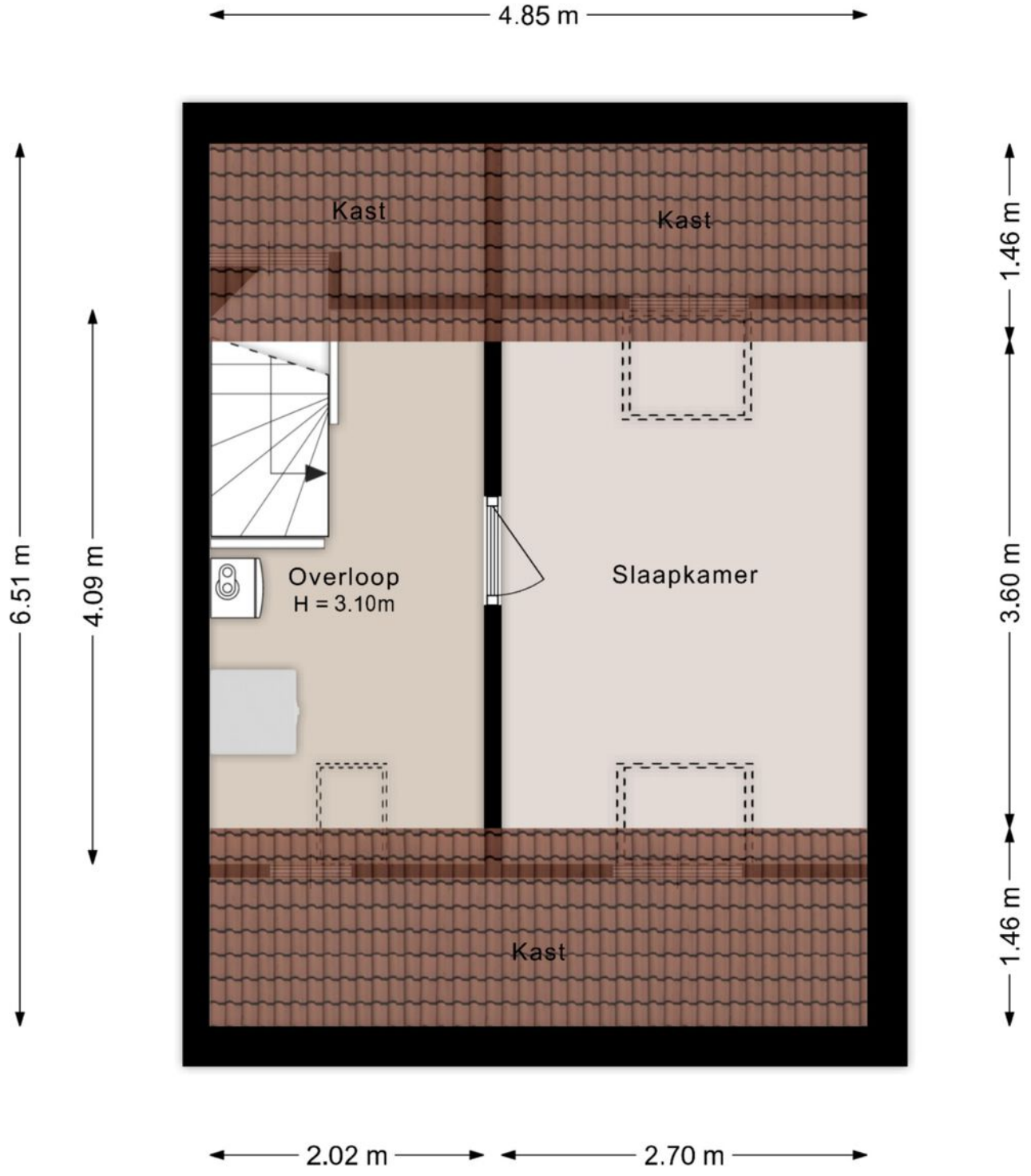
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



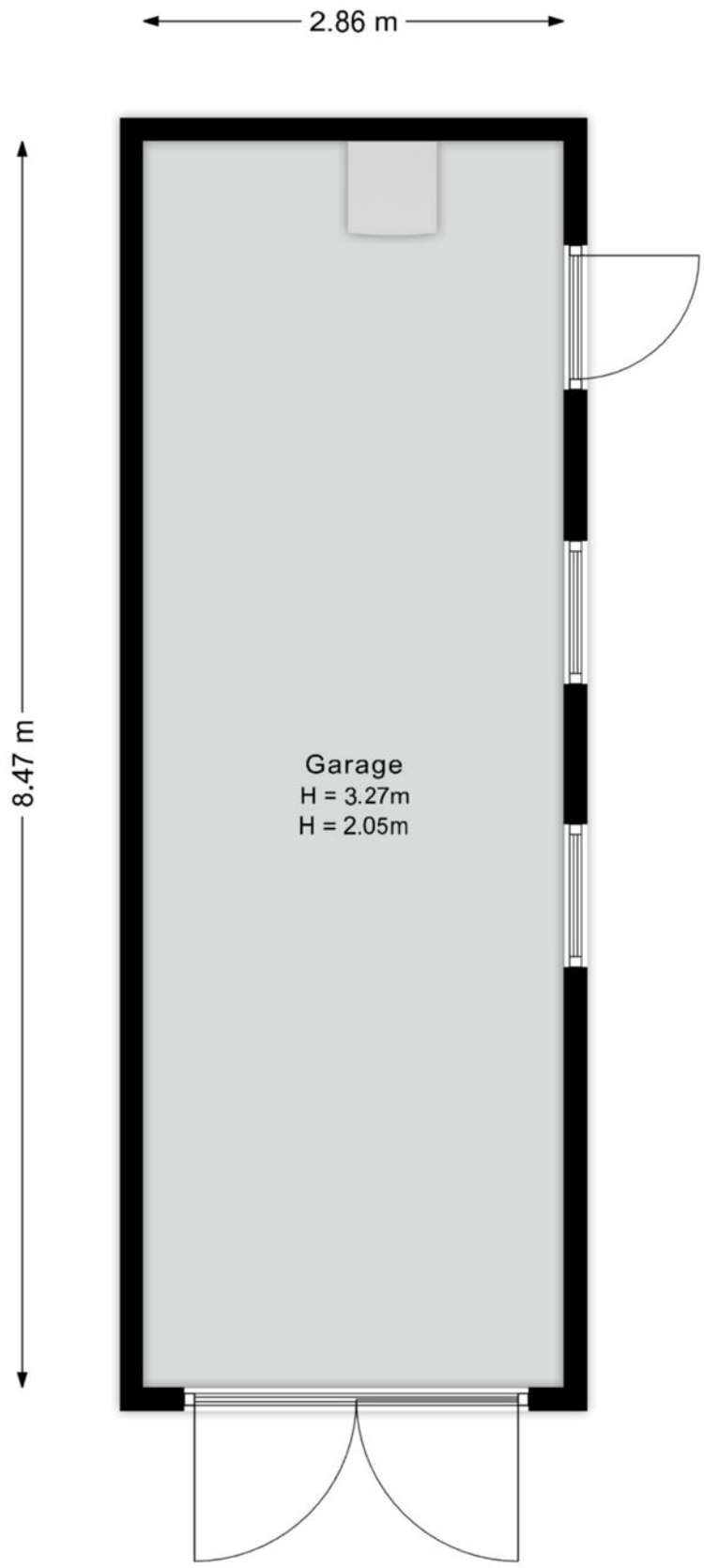
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



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

Plattegrond

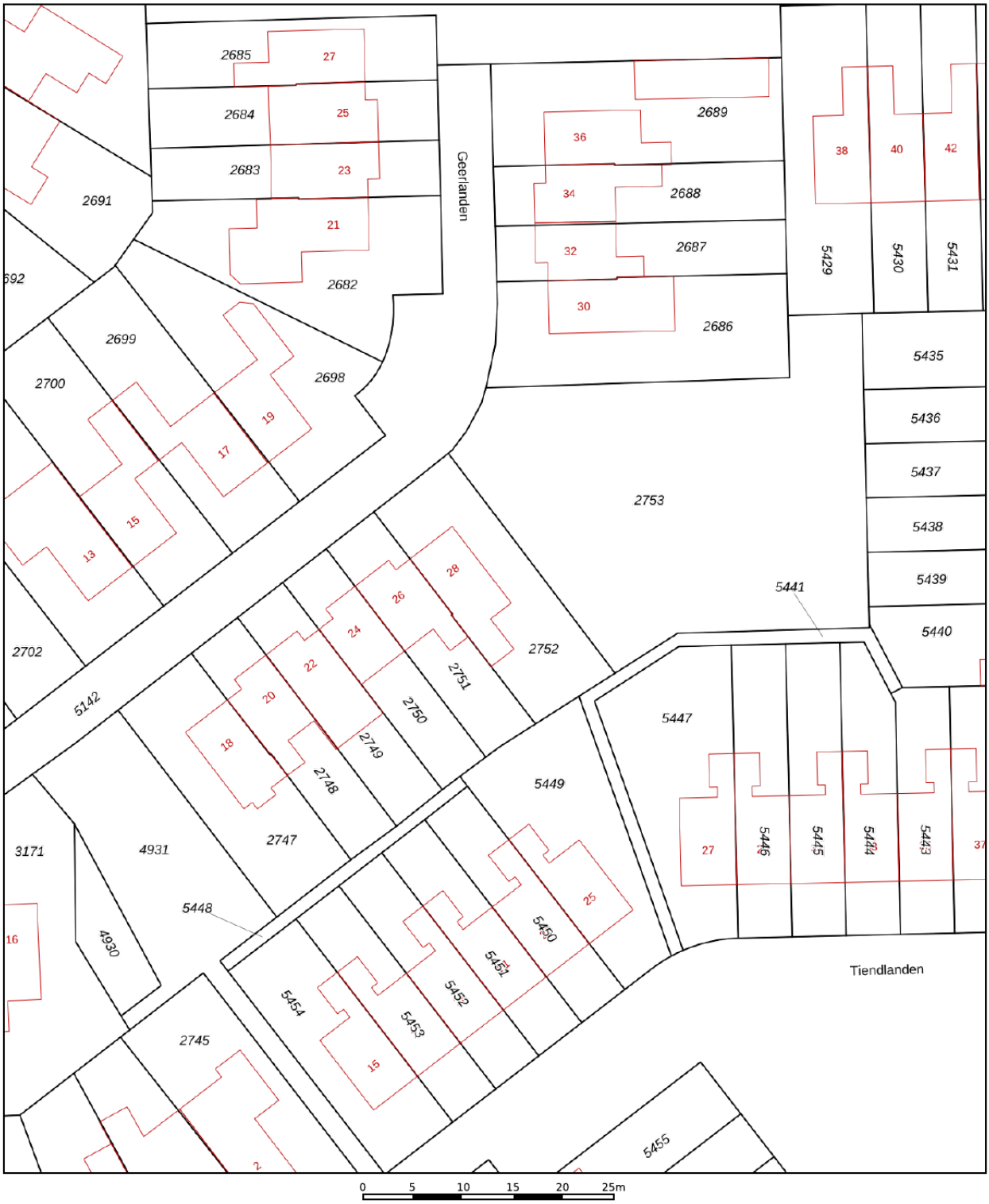


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geerlanden



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	2752

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 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.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Oplaadpunt elektrische auto			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
1 i	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 o	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 p	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Bij de bouw in 1988, en na geisoleerd in 2022 met Thermofoam LTE 8CM Rd:2,42
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Dakkapel badkamer 2020, overkapping tuin 2025
Overige daken:	nvt
3 b	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	nvt
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	nvt
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunstof
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Kunstof geplaats 2024. Garage en carport geschilderd 2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Naber Schilders Smilde
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR +++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2022 thermofloor PIF ISO80rc 4.64
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV installatie 2025 en Air conditioning systeem 2025
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	CV installatie :Nefit Airco installatie : Mitsubishi
Type(nummer) van de installatie(s):	CV installatie: Nefit Proline nxt HRC 24 CW4 Airco installatie: Mitsubishi heavy SRK-35ZS-WF
Installatiedatum van de installatie(s):	Oktober 2025 zowel CV als de airco
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Oktober 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, door wie?	Kiekebos installatietechniek Assen
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Nee
overig, namelijk	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	15
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	365 wattpiek
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	REC Noorwegen/Singapore type twinpeak 4 365 wattpiek all black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	ShinePhone
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022 door installatiebedrijf GewoonZon uit Assen
Installateur:	GewoonZon
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3976 KW
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	21 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2020 meterkast vernieuwd
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Aan de garage onder carport
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2021
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Geplaatst /vernieuwd in 2020
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	5 jaar
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2020
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2020
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2020
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1988
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Ja
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Bijkeuken
Zo ja, in welk jaartal?	Door vorige eigenaren
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Door vorige eigenaren
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Word op dit moment 23-11 gemaakt vermoedelijk A label

Vragenlijst

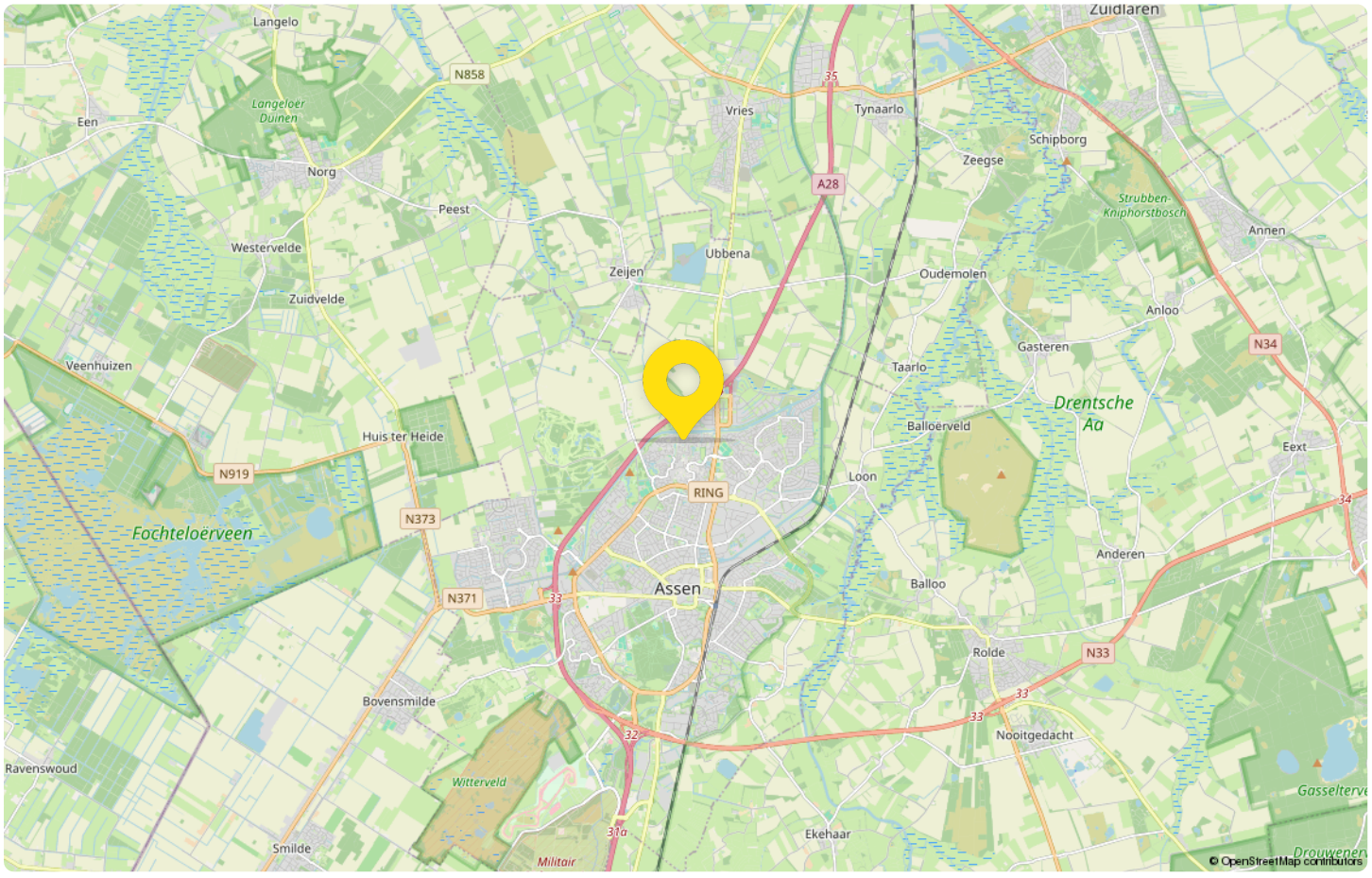
VRAAG	ANTWOORD
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	401
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	308000
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	463
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	475
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	155
Elektra:	50
Water:	138
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	500
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	4987
Water (m3):	200
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t.
Is de canon afgekocht?	N.v.t.
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, welke?	Cv installatie en airco installatie
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	nvt

Locatie op de kaart





Maak kennis
met Assen

Assen is de bruisende hoofdstad van de provincie Drenthe, waarin je alles kan vinden waar je naar op zoek bent. Assen is een perfecte mix van historische pracht, culturele rijkdom en moderne voorzieningen. In deze stad laat je je betoveren terwijl je door de straten wandelt. Zowel de monumentale als de moderne gebouwen zullen je hier de adem benemen.
Een belangrijk monumentaal gebouw in Assen is het Drents Museum, waar je kennis kan maken met het verleden zoals nergens anders. Het museum daagt niet alleen uit tot het leren, maar ook tot het begrijpen van de geschiedenis van verschillende landen, culturen en gemeenschappen.



Een voorbeeld van een moderner gebouw in Assen is de Nieuwe Kolk. In dit gebouw bevindt zich onder anderen een bibliotheek, een bioscoop en een theater. Kom je om te studeren, een boek te lezen, of wil je gezellig naar de film? De Nieuwe Kolk heeft voor ieder wat wils!

Naast de prachtige gebouwen beschikt deze hoofdstad ook over vele winkelstraten, waar je de hele dag wel doorheen kan blijven lopen. Er zijn boetieks, cafés, kledingwinkels, en nog veel meer wat je hier kan ontdekken. Een dagje winkelen kan altijd in Assen.

Een ander hoogtepunt van Assen zijn de vele restaurants. Assen is een bron van culinair genot en gezelligheid. Voornamelijk in het centrum zal je veel mogelijkheden vinden waar je na een lange dag lekker aan kan schuiven om te genieten van een heerlijke warme maaltijd.

Verveling laat je in het verleden als je kiest om te wonen in het levendige Assen. Er is altijd genoeg te beleven en alle voorzieningen zijn op korte afstand te bereiken. Assen zal voor je het weet aanvoelen als jouw nieuwe thuis waar je nooit meer weg zal willen.

Statistieken

Buurtinformatie - Assen / De Velden/De Stukken

Leeftijd



0 - 14: 17%
15 - 24: 12%
25 - 44: 29%
45 - 64: 28%
65+: 14%

Huishouden



Eenpersoons: 35%
Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 76%
Huur: 24%

51% man

49% vrouw



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 250.000



Hup & Fidom Garantiemakelaars

jouw Garantiemakelaar

Zoek je een makelaar in Beilen? Dan is Hup & Fidom Garantiemakelaars dé keuze. We zijn niet zomaar een makelaar; we zijn een Garantiemakelaar. Of je nu je woning wilt verkopen of op zoek bent naar een nieuwe, bij Hup & Fidom Garantiemakelaars in Beilen staan we voor je klaar om te helpen.

Op zoek naar een betrouwbare makelaar in Beilen? Bij Hup & Fidom Garantiemakelaars Beilen ben je aan het juiste adres! Als Garantiemakelaar in Midden-Drenthe bieden we deskundige hulp bij verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Met meer dan 25 jaar ervaring zijn we jouw vertrouwde partner in de regio.

Ons team helpt je graag. Of je nu gewoon even ons kantoor komt binnenwaaien of een afspraak wilt maken, alles is vrijblijvend! Zien wij jou binnenkort bij ons op kantoor? Of heb je liever dat we bij jou langskomen? Ook dat is mogelijk! Neem gerust contact met ons op via 0593-541402 of mail ons op info@hupenfidombeilen.nl. We helpen je graag!

Bij ons ben je in goede handen. Dankzij onze jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij de woningmarkt als geen ander. Ons gemotiveerde team van ervaren professionals staat voor je klaar. Over de lokale regelgeving hoef je je bij Hup & Fidom Beilen ook geen zorgen te maken.

Wij zijn van de laatste regels op de hoogte en zorgen voor een correcte juridische overdracht. Door te kiezen voor Hup & Fidom kun je er dus vanuit gaan dat je de juiste makelaar in Beilen hebt gevonden.

Bovendien zijn wij 24 uur per dag te bereiken. Als je een kleine vraag hebt kun je de live chat raadplegen. Op de live chat kun je van 17u – 23u terecht.

HUP & FIDOM
GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens

Brinkstraat 45

9411 KL, Beilen

Wij zijn bereikbaar via:

0593-541402

info@hupenfidombeilen.nl

www.hupenfidombeilen.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.

Aantekeningen



Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0593-541402

info@hupenfidombeilen.nl

www.hupenfidombeilen.nl

HUP & FIDOM GARANTIEMAKELAARS

Hup & Fidom Garantiemakelaars Beilen
Brinkstraat 45
9411 KL, Beilen

0593-541402
info@hupenfidombeilen.nl
www.hupenfidombeilen.nl

NVM