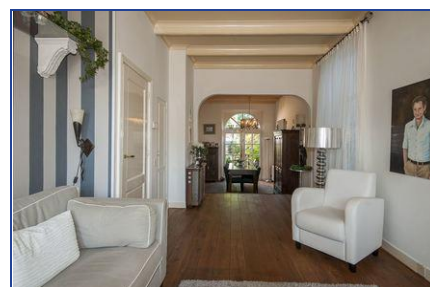
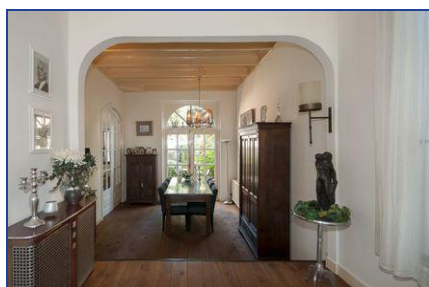


VAART N.Z. 44 ASSEN

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



OMSCHRIJVING WONING

Karakteristiek, gerenoveerd, vrijstaand woonhuis gebouwd in 1870 met een heerlijk besloten stadstuin. De woning is gelegen aan de "stille" kant van de Vaart, op loopafstand van het centrum en nabij diverse uitvalswegen.

BEGANE GROND:

Entree met tochtportaal, lange hal voorzien van marmeren vloer met toegang tot de sfeervolle doorzonwoonkamer met aparte eetkamer (tezamen groot ca. 39 m²), geheel voorzien van eikenplankenvloer en openslaande tuindeuren. Via de hal is tevens toegang tot het kantoor/werkkamer (ca. 7 m²), kelder, bijkeuken (ca. 5 m²) met witgoed aansluiting en cv-opstelling, toilet en de 'Siematic' keuken (ca. 8 m²). De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, RVS Schouw, vaatwasser (2014), koelkast, oven, granieten blad en toegang tot de groenrijke tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers (ca. 7 m², 11 m² en 18 m²), waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. Separaat toilet en badkamer voorzien van douche, bad, dubbele vaste wastafel, toilet en velux dakraam.

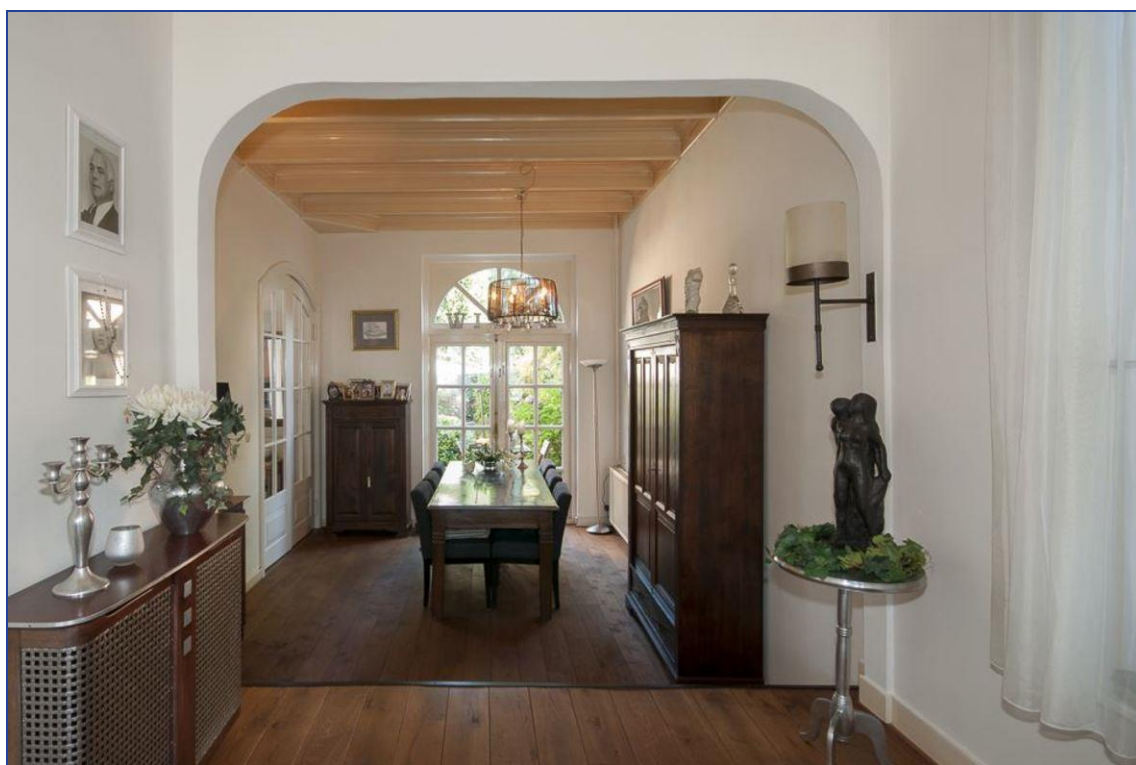
TUIN:

Besloten stadstuin met veel privacy, waar u heerlijk van de zon kunt genieten.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen aan de stille kant van de "Vaart" op een sfeervolle en rustige locatie;
- Dak inclusief dakgoten compleet vernieuwd in 2017!;
- Besloten stadstuin met veel privacy;
- Woning met diverse authentieke elementen;
- Schilderwerk buitenom 2013.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

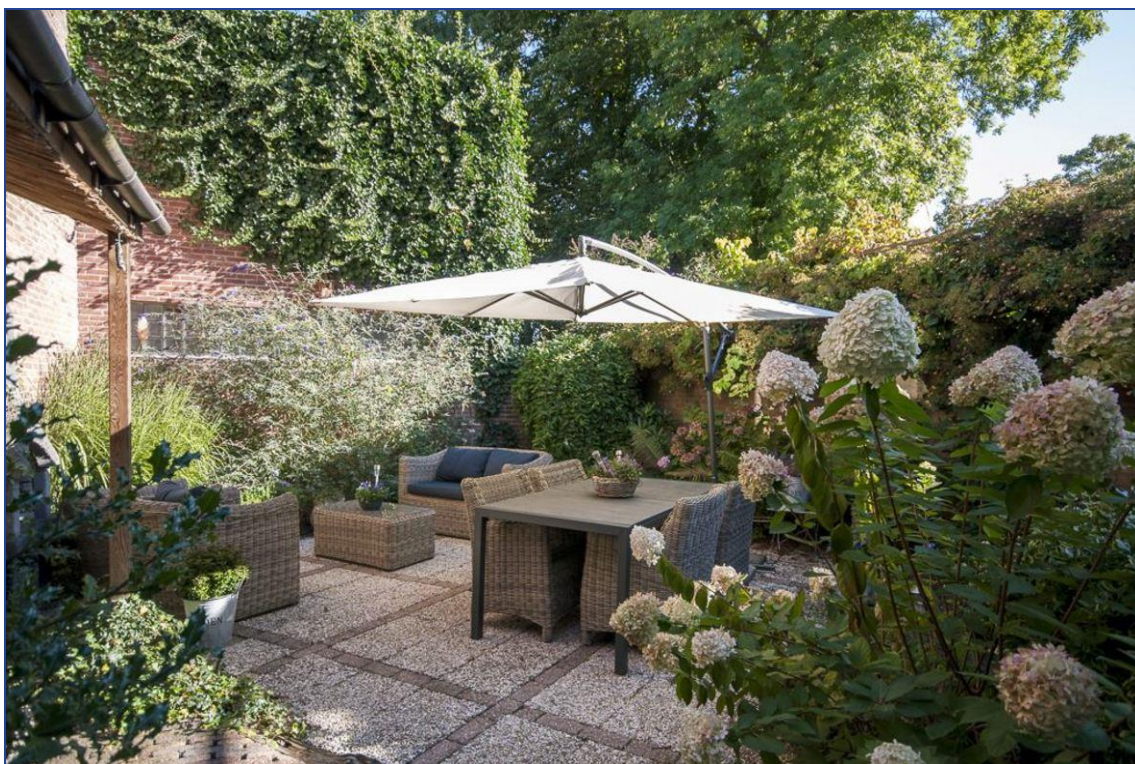


Groenhout
makelaardij

FOTO'S

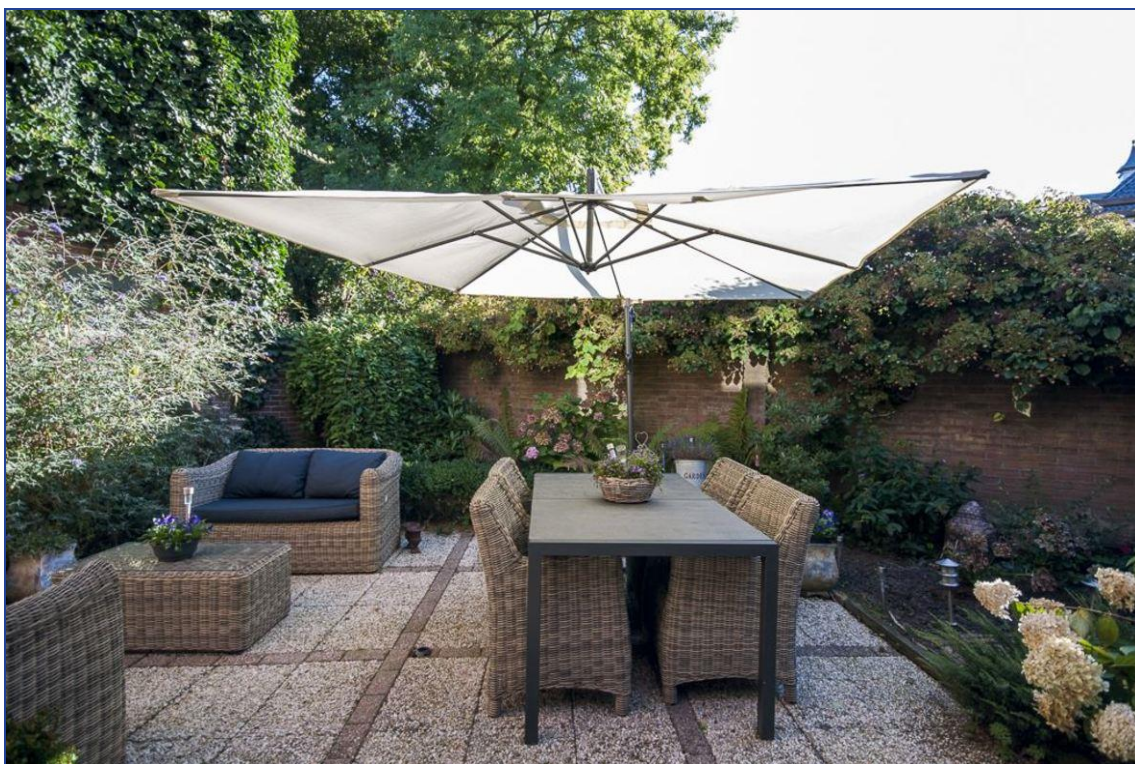


FOTO'S



Groenhout
makelaardij

FOTO'S



Groenhout
makelaardij

FOTO'S



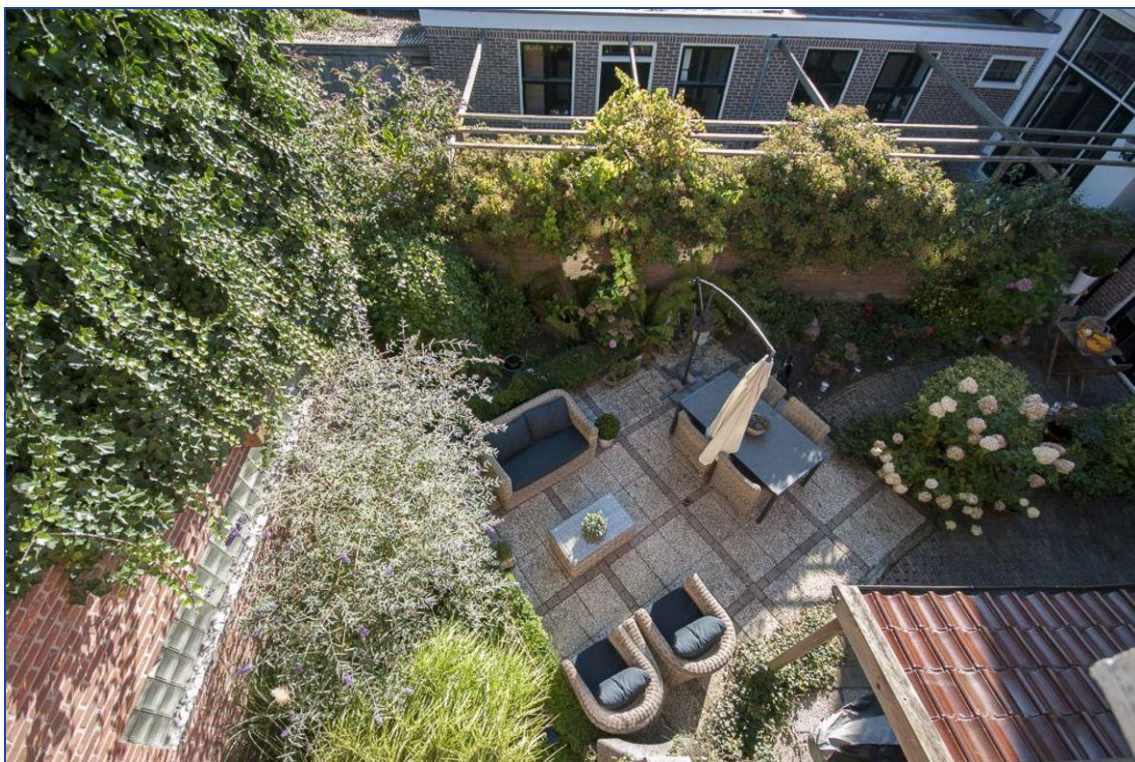
Groenhout
makelaardij

FOTO'S



Groenhout
makelaardij

FOTO'S



Groenhout
makelaardij

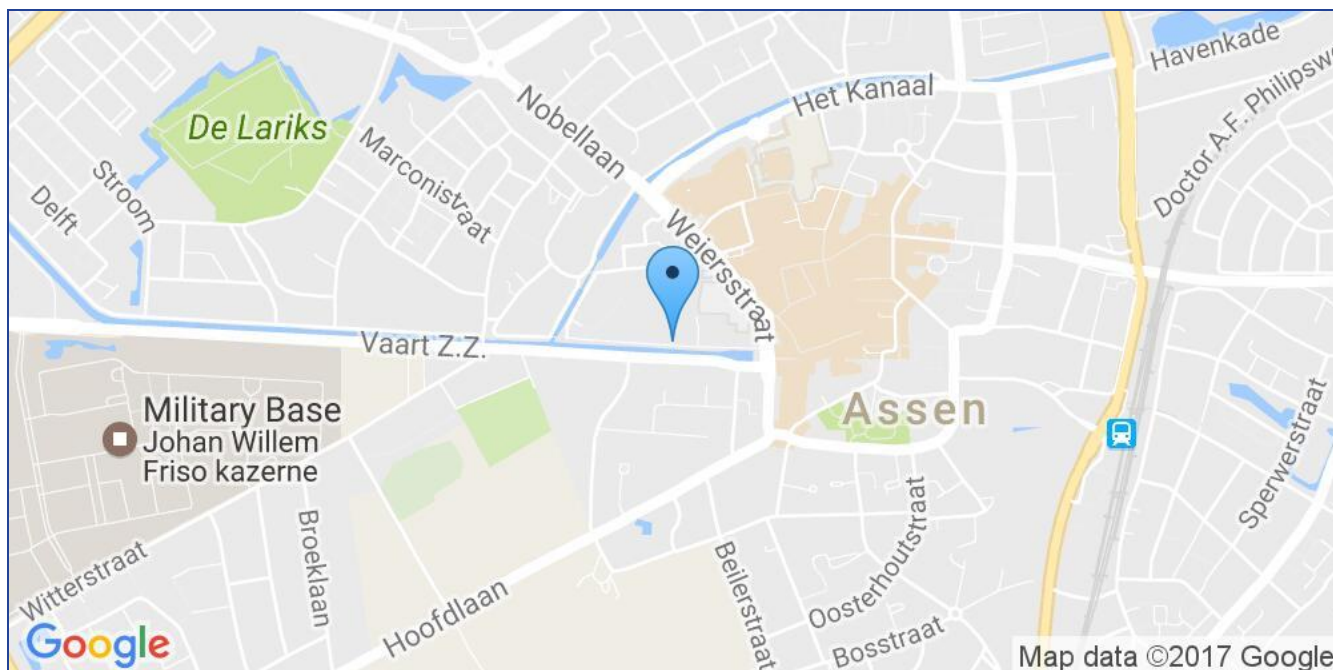
FOTO'S



Groenhout
makelaardij

KENMERKEN

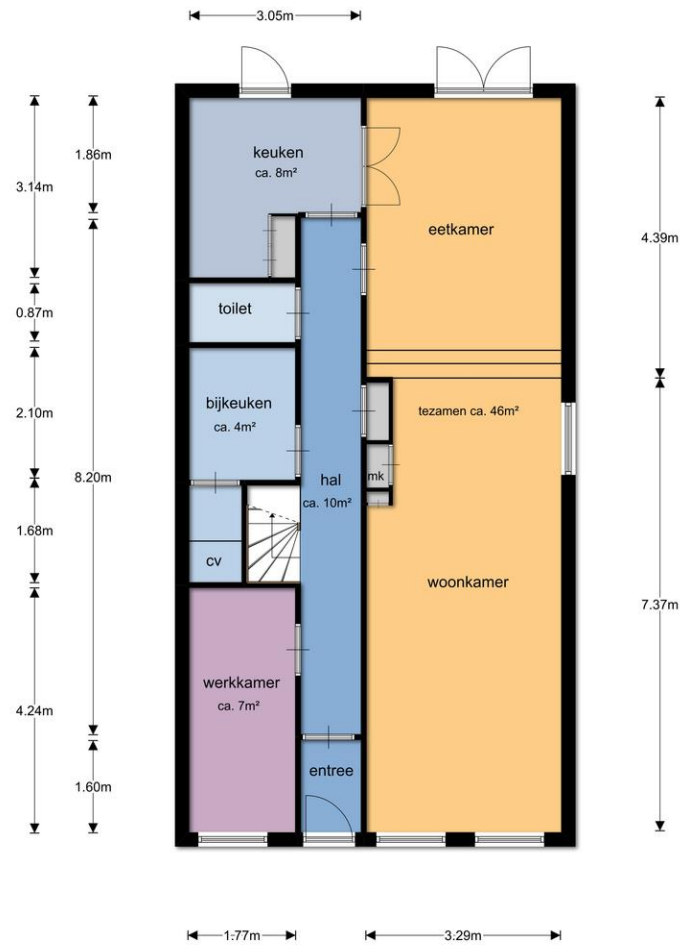
Vraagprijs	: € 350.000,00
Aanvaarding	: In overleg
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 366 m ³
Perceel oppervlakte	: 190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwvorm	: Bestaande bouw
Permanente bewoning	: Ja
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin 74 m ² (1.111 bij 667)
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Combi (Gas gestookt combiketelEigendom)



BEGANE GROND

Vaart NZ 44
Assen
Begane grond

Groenhout
makelaardij



Alle informatie is globaal en vrijblijvend er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

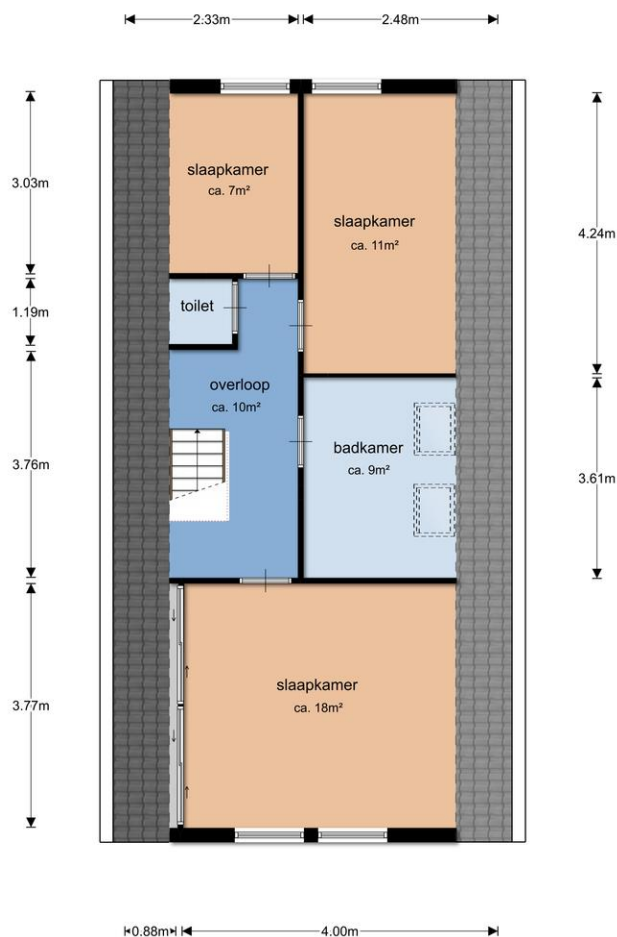
EERSTE VERDIEPING

Vaart NZ 44
Assen
Verdieping

Groenhout
makelaardij



exclusieve aandacht



Alle informatie is globaal en vrijblijvend er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Groenhout
makelaardij

KADASTRALE KAART



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 september 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente ASSEN Sectie S Perceel 1223 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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Luxaflex	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven/(combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast/vriezer	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletbrijl	☒	☐	☐	☐



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
- Planchet/spiegel	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Opmerkingen				



BELANGRIJKE PUNTEN

Belangrijke punten van aandacht

Een huis kopen, geen dagelijkse kost ...

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van deze beslissing. Hieronder staan nog een aantal belangrijke punten van aandacht extra uitgelicht.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht over hem of haar bekende grote gebreken en/of bijzonderheden. Volgens de wet heeft u als koper een onderzoeksplicht. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat de informatie die wij als makelaar-verkoper beschikbaar stellen u niet ontslaan van uw eigen onderzoeksplicht. Daarom is het in veel gevallen aan te raden u bij de koop te begeleiden door uw eigen NVM-makelaar.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt als basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de koper(s).

Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft, voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering en/of het verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. De termijn die bijvoorbeeld wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering, op uw verzoek eventueel met Nationale Hypotheek Garantie is ca. 3 / 4 weken na mondelinge overeenkomst.

De koopakte

Indien de onderhandelingen succesvol zijn verlopen en de 'koop' tot stand gekomen is, zal Groenhout Makelaardij, tenzij anders vermeld, de koopakte opmaken, conform de modelakte opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bedenktime

Indien er overeenkomst is bereikt over de koop van de woning wordt een afspraak met u gemaakt voor het tekenen van de koopakte bij ons op kantoor (indien u geen aankopend makelaar heeft.) Na ondertekening van deze koopovereenkomst heeft de koper drie (werk)dagen bedenktijd, ingaande op 0.00 uur van de dag dat de koopovereenkomst is getekend en koper een kopie van deze overeenkomst heeft ontvangen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waarbij de koper zich verplicht om binnen de afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc., zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.



Geweldig huis? Nu de hypotheek nog!



Maak nu een vrijblijvende afspraak met Hemmen Advies voor de financiering van uw prachtige woning. Hemmen Advies is namelijk **onafhankelijk hypotheekadviseur**. Dit wil zeggen dat wij niet met één geldverstrekker werken, maar alle geldverstrekkers van Nederland aanbieden. Zo kunnen we voor u de juiste geldverstrekker met de **laagste rente** en de **beste voorwaarden** selecteren.

U krijgt dus altijd het scherpste aanbod en een advies op maat voor uw situatie. Daarnaast streven wij naar een toekomstgericht en duurzaam advies, zodat u te allen tijde, zelfs bij (financiële) tegenslagen, **zorgeloos kunt wonen**.

Hemmen Advies is een klein en persoonlijk advieskantoor waar u altijd terecht kunt voor uw hypotheek, pensioen, verzekeringen en overige financiële zaken. Net als Groenhout Makelaardij gaan wij voor kwaliteit en verzorgen wij uw **hypotheek van A tot Z**.

Maak nu een vrijblijvende afspraak om uw **mogelijkheden** te bespreken. Kijk voor meer info en actuele rentes op www.hemmenadvies.nl, of bel met 0592-371666.

Met vriendelijke groet,

*Herry Hemmen
Jeroen Koops van 't Jagt*



Collardslaan 3a, 9401 GX Assen T. 0592 371666 F. 0592 405547
E. info@hemmenadvies.nl www.hemmenadvies.nl



GROENHOUT AANKOOP ROUTE

- ➔ Ik wil een vrijblijvend service gesprek over mijn woonwensen en financiële mogelijkheden
- ➔ Ik wil mee doen op de woningmarkt en niet telkens achter het net vissen
- ➔ Ik wil de door mij gekozen woningen bezichtigen met een vakkundige makelaar
- ➔ Ik wil een financiële, bouwkundige en juridische afweging hebben
- ➔ Ik wil de beste onderhandelingsstrategie bepalen voor het kopen van mijn woning
- ➔ Ik wil een goede afhandeling van mijn koopovereenkomst en de overige zaken bespreken
- ➔ Ik wil een goede geregelde eindinspectie en eigendomsoverdracht bij de notaris



Jouw investering =

€ 1500,- plus 10% over het verschil tussen de vraagprijs en de uit onderhandelde eindprijs van de woning.

€ 1500,- *

*“We zijn dus allebei gebaat bij een goed onderhandelingsresultaat. Dit is uiteraard op basis van **No cure, no pay!**”*





GRATIS WAARDEBEPALING

Denk je na over de volgende stap, het huis dat helemaal past bij jou? Natuurlijk wil je dan weten wat je huidige woning waard is en wat je verkoopkansen zijn.

Wij willen je daar graag mee helpen. Daarbij kijken we verder dan alleen naar de informatie uit het NVM-systeem. We verdiepen ons uitgebreid in zaken als:

- Jouw verhaal
- Wat doet de woningmarkt
- Type woning
- Ligging en omgeving
- De staat van de woning
- Niveau van afwerking

Alle verzamelde informatie verwerken we in een heldere waardebeoordeling. Natuurlijk komt daar ook een flinke dosis fingerspitzengefühl bij kijken. Uiteraard volledig kosteloos.

Nieuwsgierig naar de waarde van jouw huis? Vraag de gratis waardebeoordeling aan. Kijk op www.groenhoutmakelaardij.nl of bel 0592 461 202.





GROENHOUT AANKOOP ROUTE

- ➔ Ik wil een vrijblijvend service gesprek over mijn woonwensen en financiële mogelijkheden
- ➔ Ik wil mee doen op de woningmarkt en niet telkens achter het net vissen
- ➔ Ik wil de door mij gekozen woningen bezichtigen met een vakkundige makelaar
- ➔ Ik wil een financiële, bouwkundige en juridische afweging hebben
- ➔ Ik wil de beste onderhandelingsstrategie bepalen voor het kopen van mijn woning
- ➔ Ik wil een goede afhandeling van mijn koopovereenkomst en de overige zaken bespreken
- ➔ Ik wil een goede geregelde eindinspectie en eigendomsoverdracht bij de notaris



Jouw investering =

“ No cure, no pay! ”

€ 1500,-*





Groenhout
makelaar di j



exclusieve aandacht

Kantoor Assen

Markt 11a
9401 GT Assen
0592 - 46 12 02

info@groenhoutmakelaardij.nl

Kantoor Zuidlaren

Annerweg 32D
9471 KV Zuidlaren
050 - 82 00 456

zuidlaren@groenhoutmakelaardij.nl

Kantoor Hoogeveen

Schutstraat 191-1
7907 CE Hoogeveen
0528 - 82 09 90

krista@groenhoutmakelaardij.nl



Groenhout
makelaar di j