MAKELAARDIJ@
Gortemaker

Scan mij!



Mr. P.J. Troelstralaan 200, 9406 BE, Assen

€ 349.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**D**
Woonoppervlakte	**91 m²**	Kamers	**4**

Meer weten over deze woning?

www.mrpjtroelstralaan200.nl

MAKELAARDIJ@
Gortemaker

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1957
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	91 m²
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	D
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Assen
Sectie	T
Perceelnummer	84
Perceeloppervlakte	383 m²



MAKELAARDIJ@
Gortemaker

Omschrijving

Welkom bij deze HOEKWONING met bijkeuken en dubbele garage op Mr. P.J. Troelstralaan in Assen.

Deze woning is gelegen in een rustige woonwijk nabij het centrum van Assen. Met supermarkten, winkels, scholen en een sportgelegenheden op een steenworp afstand, zult u het gemak van buurtvoorzieningen waarderen. Terwijl u geniet van de rustige woonomgeving, is het stadscentrum van Assen gemakkelijk bereikbaar voor een groter scala aan winkels en diensten. De woning biedt 91 m^2 woonoppervlakte, een inhoud van 383 m^3 en een perceel van maar liefst 383 m^2.

INDELING
Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang met kelderkast. Een ruime woonkamer van 25 m^2. De open keuken, van 9 m^2, sluit naadloos aan op de woonkamer. Er is voldoende natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen.

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten, vernieuwde badkamer met een inloopdouche, een wastafelmeubel en toilet.

Zolder: bereikbaar via een vaste trap, biedt extra ruimte voor opslag of kan eventueel worden omgebouwd (met dakkapel) tot een extra slaapkamer.

De hoofdtuin is gelegen op het zuidwesten, ideaal voor ontspanning in de middag- en avondzon. Daarnaast is er een vrijstaande stenen garage van 45 m^2 met ruimte voor twee auto's.

Parkeren is geen probleem dankzij de 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de dubbele garage.

Bent u geïnteresseerd in deze charmante woning met veel leefruimte en een zelfstandige garage? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Maak nu een afspraak en neem de eerste stap om dit huis uw nieuwe thuis te maken.
Deze woning is beschikbaar voor € 349.000,- k.k.

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **06-25018008**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.mrpjtroelstralaan200.nl

MAKELAARDIJ@
Gortemaker

Foto's





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ®
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ®
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker







MAKELAARDIJ@
Gortemaker



MAKELAARDIJ@
Gortemaker



MAKELAARDIJ®
Gortemaker





MAKELAARDIJ®
Gortemaker



MAKELAARDIJ®
Gortemaker



MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker





MAKELAARDIJ@
Gortemaker









MAKELAARDIJ@
Gortemaker



MAKELAARDIJ@
Gortemaker



MAKELAARDIJ@
Gortemaker



MAKELAARDIJ@
Gortemaker



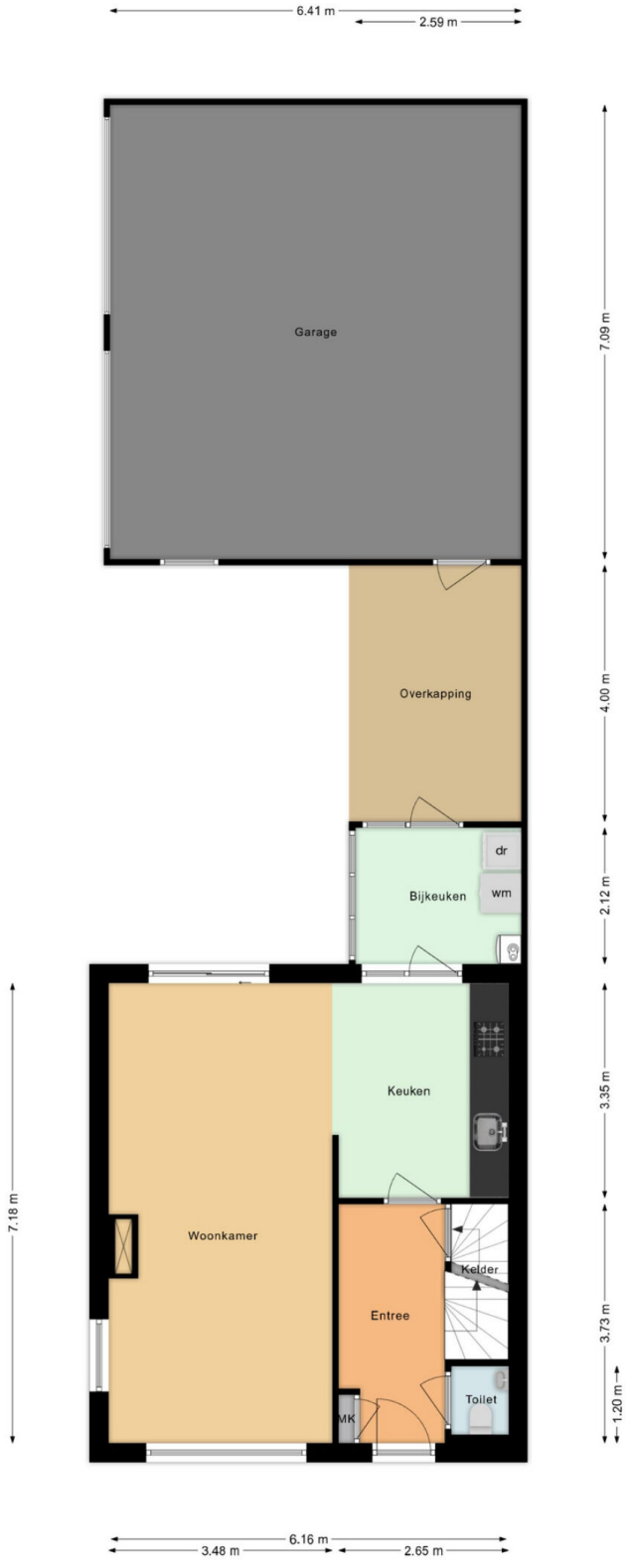


MAKELAARDIJ@
Gortemaker



MAKELAARDIJ@
Gortemaker

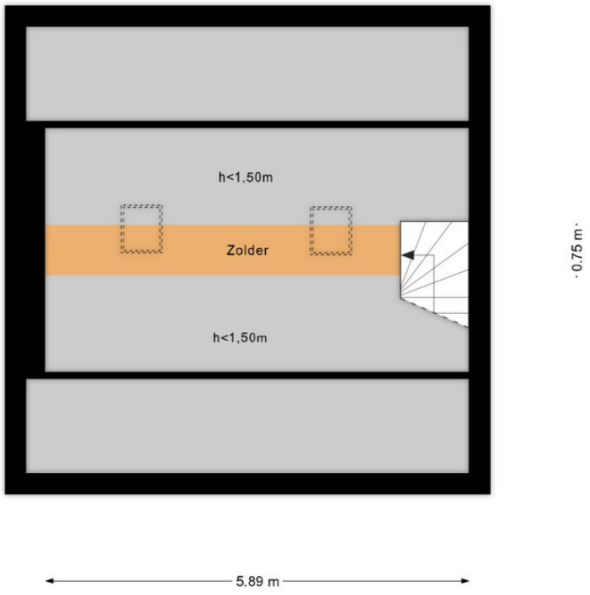
Plattegronden



MAKELAARDIJ@
Gortemaker



MAKELAARDIJ@
Gortemaker



MAKELAARDIJ®
Gortemaker

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers				X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- Losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieen			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking		X		
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat		X		

MAKELAARDIJ®
Gortemaker

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem	X	
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron		X
- Koelkast		X
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser		X
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat		X
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Fontein		X
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherm)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X
- Toiletkast		X
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus	X	
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

MAKELAARDIJ®
Gortemaker

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	
-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(broei)kas				X
				X
				X

MAKELAARDIJ®
Gortemaker

Overig

Overige tuin, te weten:		
- (sier)hek	X	
- Vlaggenmast(houder)	X	
-		X
-		X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

MAKELAARDIJ@
Gortemaker

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Staat leeg
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

MAKELAARDIJ®
Gortemaker

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Januari 2020 vloer en spouwmuur isolatie d.m.v pur (ratering isolaties)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Voorgevel
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	2006 zijgevel onder hoge druk gereinigd en nieuw voegwerk aangebracht. daarna geimpregneerd. (voegbedrijf homan)

MAKELAARDIJ®
Gortemaker

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	1957
Overige daken:	Platte dak bijkeuken 1994.
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

MAKELAARDIJ@
Gortemaker

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof bovenverdieping. hout benedenverdieping.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Roossien schildersbedrijf.
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Hele woning behalve wc raam. garage raam.
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

MAKELAARDIJ@
Gortemaker

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	C.v, gashaard.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Vaillant.
Type(nummer) van de installatie(s):	Hr-107
Installatiedatum van de installatie(s):	2004
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Jaarlijks volgens abonnement.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Technisch bureau suurmeijer.
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet bekend.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet bekend.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Slimme meter.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Recentelijk vernieuwd.

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Tussen 2020 en 2022.
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Ja
Zo ja, welke?	De gemeenschappelijk rioolafvoer van nr 198 en 200 aan de voorkant van het huis is volledig vernieuwd 2026.
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Niet bekend. vermoedelijk 1994.
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	1994?
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Inbouw koelkast
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

MAKELAARDIJ@
Gortemaker

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1957
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
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?	1994
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Niet bekend.
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label d

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	407,00
Wat is de woz-waarde?	313000,00
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	236
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	401,00
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	146,00
Elektra:	19,00
Water:	240
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	1083
Elektriciteit hoog (kwh):	621
Elektriciteit laag (kwh):	418
Elektriciteit totaal (kwh):	1039
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

MAKELAARDIJ@
Gortemaker

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.gortemaker.nl