



## De Wouden 88

9405 HL Assen

---

woonoppervlakte 118 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 244 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Koopsom: € 279.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### De Wouden 88

9405 HL Assen

€ 279.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	244 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1978
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Assen, sectie W, nummer 1267,  
perceelopp. 244 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	NEFIT
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	D

## Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	400 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.50m bij 1.74m

## Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

In de wijk Baggelhuizen aan een gezellig pleintje bevindt zich deze speelse split-level hoekwoning met vier slaapkamers.

De woning biedt de kans om geheel naar eigen wens te renoveren.

De wijk Baggelhuizen is een mooie groene wijk aan de zuidkant van Assen. De A28 is vlakbij en ook het centrum is op loop/fietsafstand. De wijk heeft een klein winkelcentrum met, onder andere, een supermarkt.

Recreatiegebied de Baggelhuizerplas is vlakbij.

De verdiepingen verbinden zich met een kleine trap. Daardoor ontstaan er vier woonlagen. Deze indeling maakt de woning heel speels en bijzonder!

Interesse? Kom langs op het OPEN HUIS op VRIJDAG 11 april tussen 10.00 uur en 11.00 uur.

De woning wordt aangeboden voor een vaste koopsom.

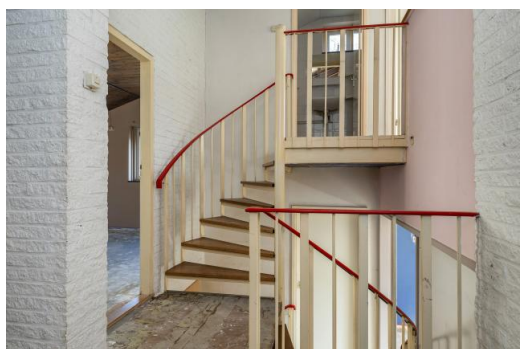
Reageren kan door te klikken op de knop: Reageren op deze woning. Of scan de QR code in de brochure.

Inschrijven op deze woning is mogelijk tot en met dinsdag 15 april. Vermeld bij uw inschrijving duidelijk uw huidige woonsituatie.

Bij voldoende belangstelling verdelen we de woning conform de volgende rangorde:

1. Huurders van Actium met een slooportunentie.
2. Huurders van een woningcorporatie (Actium of andere corporatie) in de gemeente waarin de te verkopen woning is gelegen. Binnen deze groep krijgt degene met de langste woonduur voorrang.
3. Huurders van Actium die buiten de gemeente wonen waarin de te verkopen woning is gelegen. Binnen deze groep krijgt degene met de langste woonduur voorrang.
4. Starters tot 35 jaar woonachtig in de gemeente waarin de te verkopen woning is gelegen. Een starter is iemand die nog niet eerder een koopwoning op naam heeft gehad. Binnen deze groep krijgt de oudste starter voorrang.
5. Starters tot 35 jaar woonachtig buiten de gemeente waarin de te verkopen woning is gelegen. De oudste starter krijgt voorrang.
6. Overige geïnteresseerden.

# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

25-2-2025

Kadastrale kaart van De Wouden 88, 9405HL Assen

Referentie: I9405HL88\_1



0 m 25 m

1267	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Assen
88	Huisnummer	Gemeentecode:	ASN00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	W
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1267
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	244
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



01010010  
01010010  
101  
10

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Actium** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Actium** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Actium** op telefoonnummer **0592 - 40 01 00** of per mail **verkoop@actiumwonen.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Erfdienstbaarheden

Indien van toepassing worden er erfdienstbaarheden vastgelegd naar de huidige situatie, bijvoorbeeld ten behoeve van een achterom (als die aanwezig is).

## Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. Gedurende deze 2 jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## **Kadastrale uitmeting**

De kosten voor de kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van de koper. Indien een berging aanwezig is en deze op een ander perceel staat, betaalt de kopende partij twee maal de uitmetingskosten. In de aanmelding van de woning en in de koopakte worden voorlopige kadastrale gegevens vermeld. Verschil tussen opgegeven en uiteindelijke grootte geeft geen aanleiding tot verrekening. Dit is uitsluitend van toepassing voor woningen, dus niet voor appartementen.