



Scan mij!



Tijmstraat 41, 9408 AH, Assen

€ 350.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 90 m² | • Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?

www.tijmstraat41.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2000
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	319 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Assen
Sectie	Q
Perceelnummer	4202
Perceeloppervlakte	154 m ²



Omschrijving

In de populaire wijk Kloosterveen staat deze instapklare tussenwoning. De woning ligt in een jonge en ruim opgezette woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de wijk vind je meerdere basisscholen en het wijkwinkelcentrum Kloosterveste, met onder meer een Hema, twee supermarkten, een drogisterij, een Action en diverse andere winkels. Op enkele minuten lopen bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het station en naar Groningen. Daarnaast liggen rondom de wijk diverse natuurgebieden waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.

De woning is de afgelopen jaren tot in de puntjes verzorgd en hierdoor kun je de woning direct betrekken. Dankzij het geplaatste dakraam is de tweede verdieping een volwaardige woonlaag geworden. De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, waarbij de ruimte op de tweede verdieping eenvoudig kan worden ingericht als vierde slaapkamer. Ideaal als je een gezin hebt of behoefte hebt aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer.

Ook aan de buitenzijde is veel aandacht besteed. De fraaie bestrating en de gerealiseerde overkapping met berging maken de diepe achtertuin op het zuidwesten tot een heerlijke plek om te ontspannen en optimaal te genieten van lange zomerdagen.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische trapkast. De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een praktische opstelling met voldoende werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur die in 2021 is vernieuwd.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Het badkamermeubel en het toilet zijn vernieuwd in 2022.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met daglichttoetreding dankzij het geplaatste dakraam. Deze ruimte is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats voor de technische installaties en extra bergruimte.

Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier optimaal geniet van de middag- en avondzon. De tuin biedt met een royaal terras en een groen gazon volop ruimte voor meerdere zithoeken. Achterin bevinden zich een sfeervolle overkapping met loungehoek, een praktische houten berging en een handige achterom.

Bijzonderheden:

- Recent schilderwerk uitgevoerd in 2025
- Op de verdieping zijn kunststof kozijnen geplaatst, voorzien van inzethorren en rolluiken in 2024
- Badkamermeubel en het toilet zijn vernieuwd in 2022
- De keuken is voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur welke is geplaatst in 2021
- Volwaardige tweede verdieping dankzij het geplaatste dakraam

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0592-315859**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.tijmstraat41.nl

Foto's







Hierna volgt de volledige
fotopresentatie.





























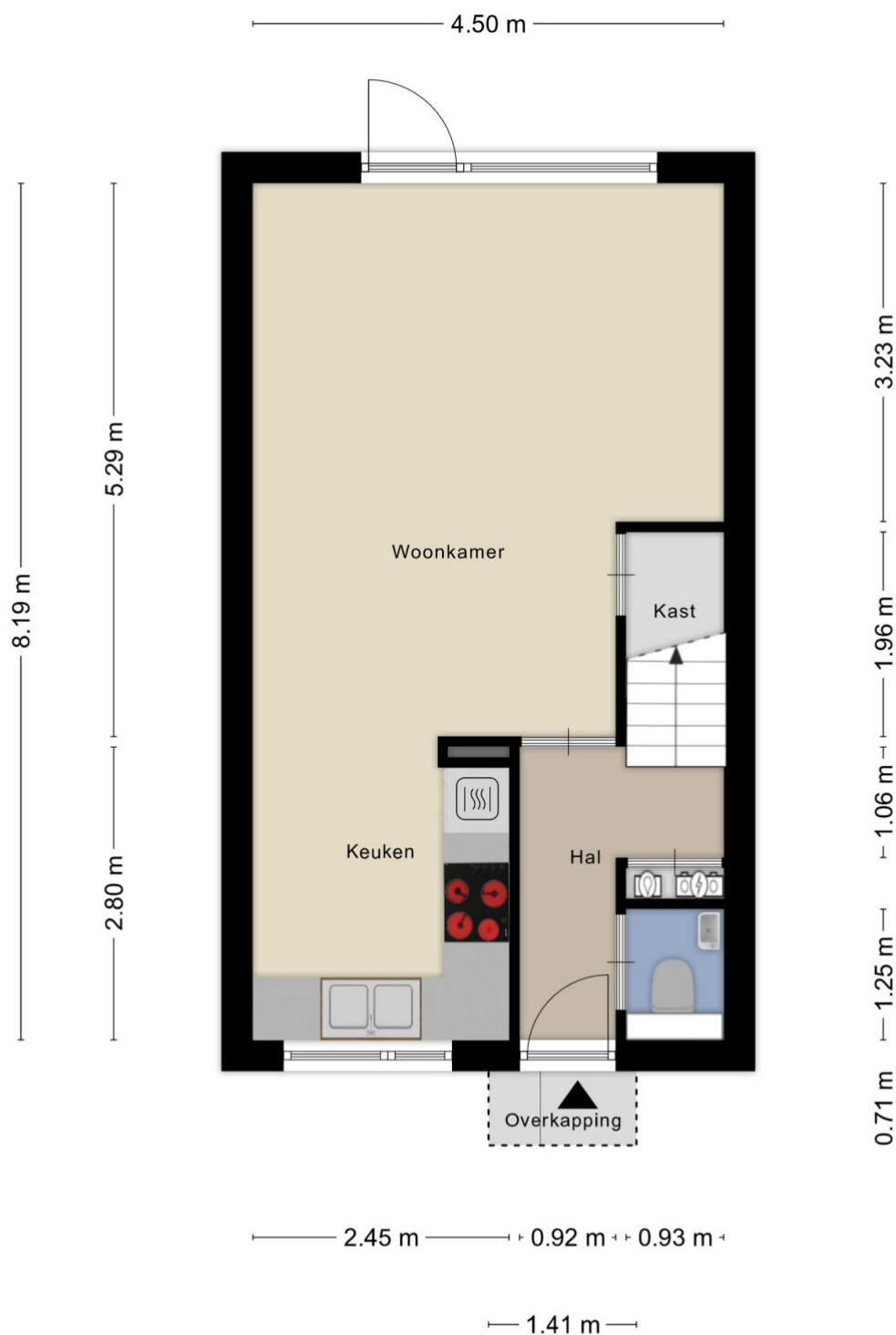




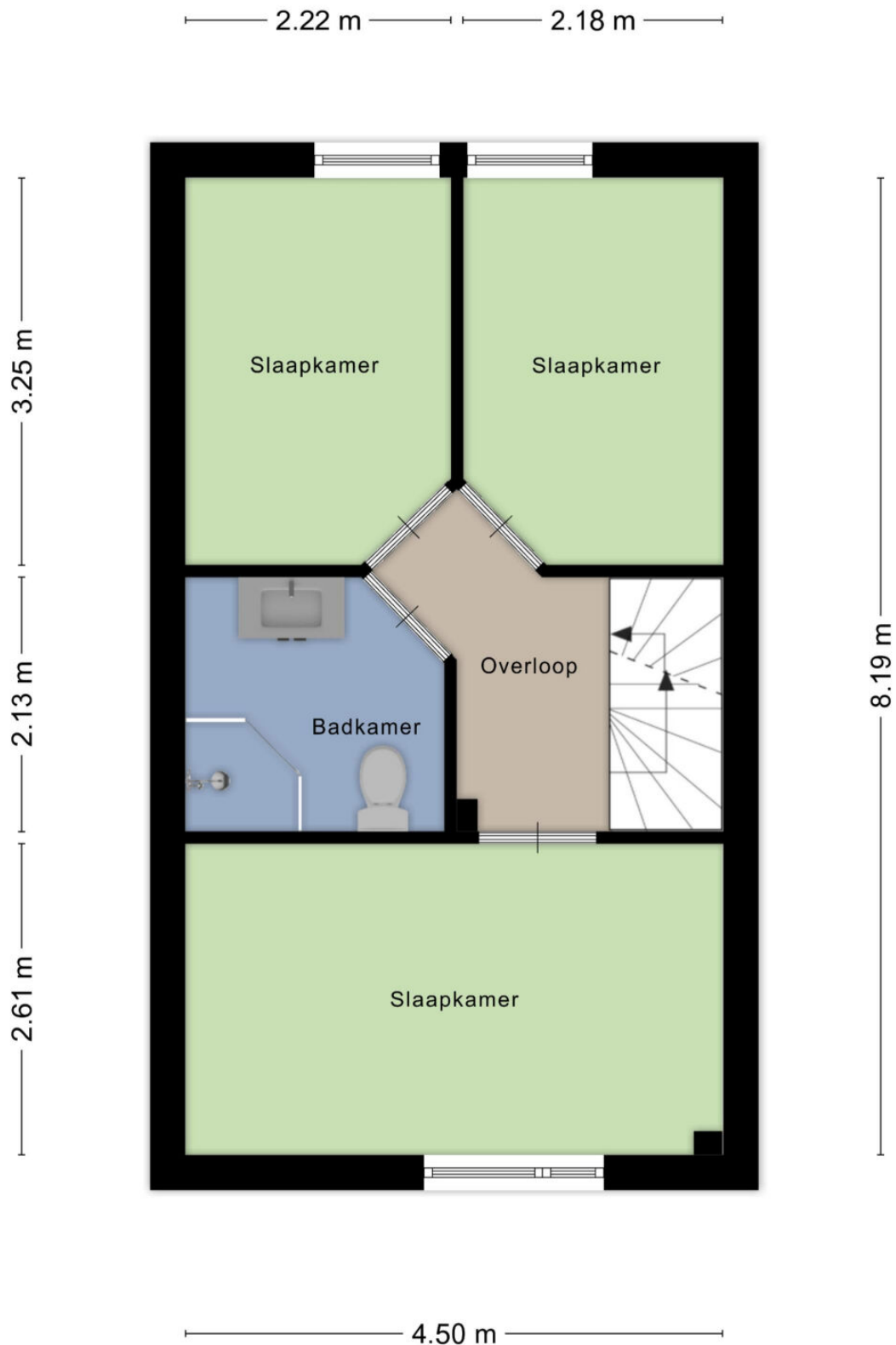




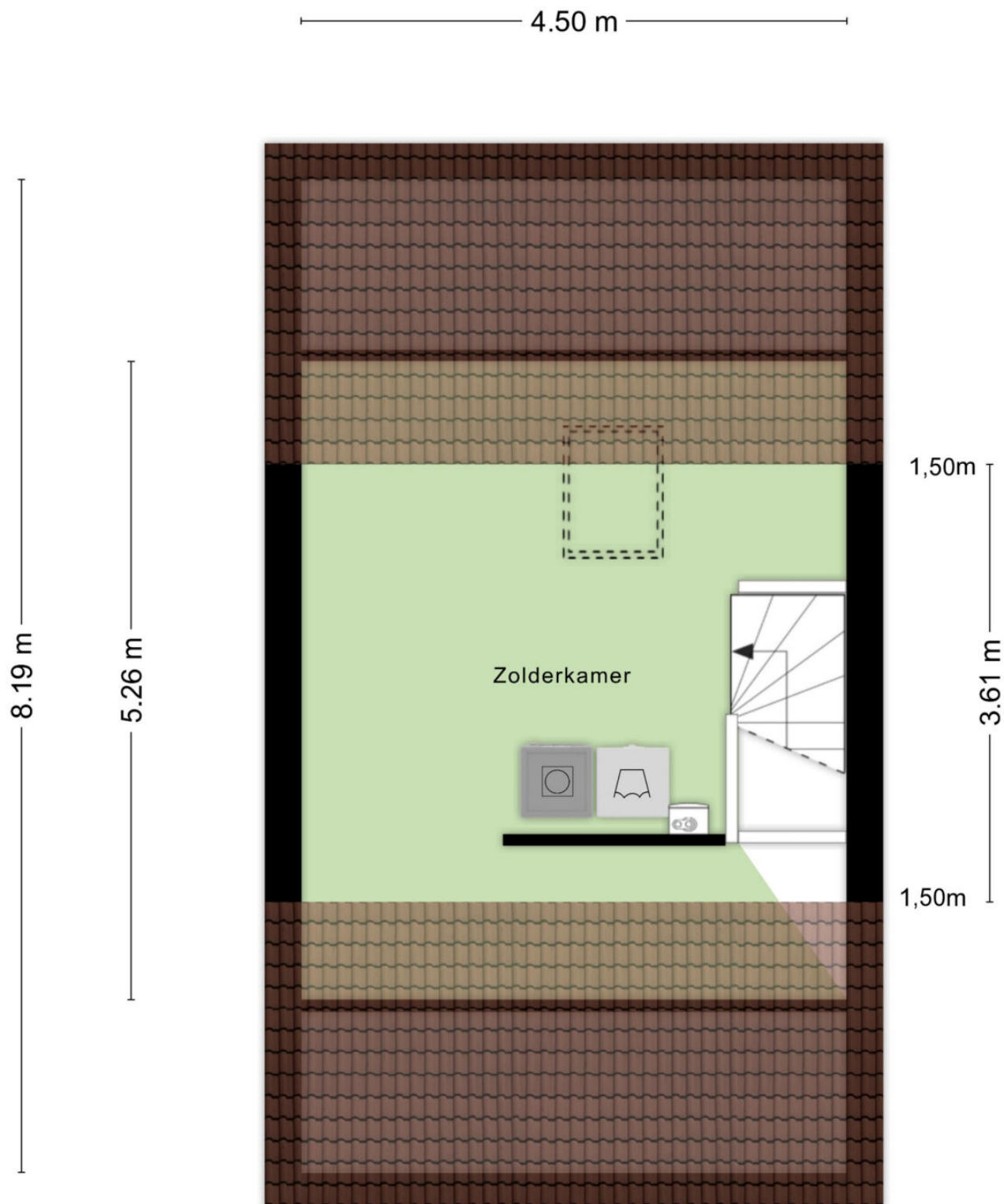
Plattegronden



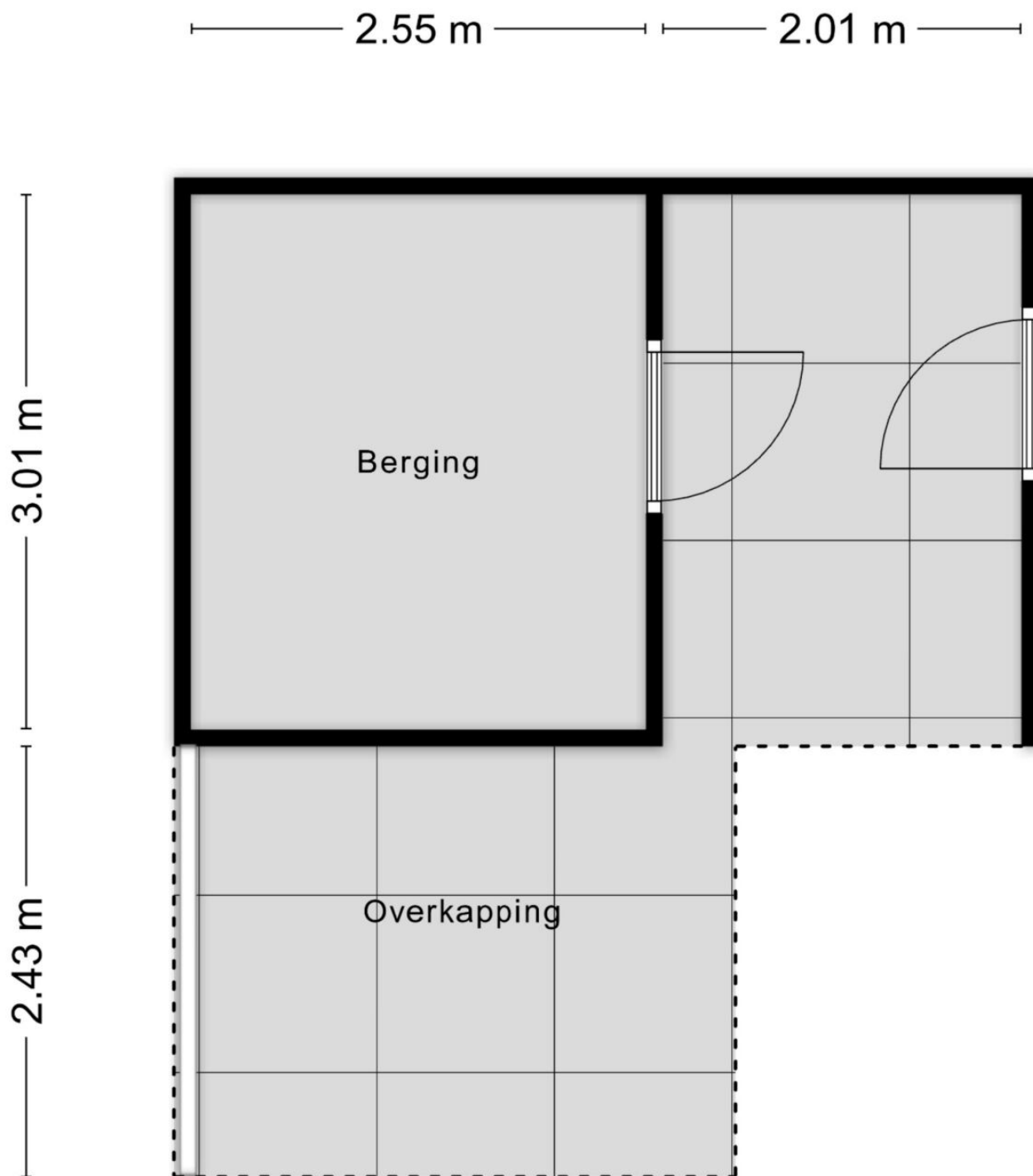
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen		X		
- Buitenlampen	X			
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- De kledingkast in de grote slaapkamer blijft achter	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails				X
- Gordijnen				X
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Zonneschermb en screens woonkamer blijven achter.	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X

- Laminaat	X	
- Plavuizen		X
- Novilon op de verdieping	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 ophangstels		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
- Toilethouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/schermbord)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X

- Toilet	X	
- Toilethouder	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

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
Overkapping aan de schuur	X	
		X

Overig

Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X
- Tuinposters	X		
- Loungebank onder de overkapping			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		

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?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Het kadastraal perceel is groter dan in gebruik is. een stukje grond achter de schuur wordt gebruikt door de burens met huisnummer 39. hierdoor loopt te schutting rechter door. het kadastrale eigendom klopt wel.
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Ja
Zo ja, graag nader toelichten:	Zie hierboven.
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?	Als woning.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

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?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Alleen op de schuur ligt een plat dak. die is aanwezig sinds de bouw, dus sinds 2000.
Overige daken:	Sinds de bouw, dus sinds 2000.
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:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Het dak van de woning is tijdens de bouw geïsoleerd.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Het dak van de schuur is niet geïsoleerd.
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kozijnen benedenverdieping en zolderraam zijn van hout. kozijnen verdieping zijn van kunststof.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
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++ ramen benedenverdieping en bovenverdieping hr zolderraam
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

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?	Cv-installatie + mechanische ventilatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Cv-installatie: intergas mechanische ventilatie: itho
Type(nummer) van de installatie(s):	Cv-installatie: intergas, hre28.24acw4 mechanische ventilatie: itho/cveecorfthe
Installatiedatum van de installatie(s):	Cv-installatie: 2019 mechanische ventilatie: 2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	December 2024 dit jaar moet er in principe eind december 2026 weer onderhoud plaatsvinden
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Breman woningbeheer noord b.v.
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?	N.v.t.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	December 2024
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	11 jaar oud
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Circa 5 jaar oud.

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Douchewanden 2012, badkamermeubel en toilet 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.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Ca. 2009 de frontjes van de keuken zijn in 2015 vervangen.
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Koelkast 2015 combimagnetron/over ca. 2020 inductiekookplaat + wasemkap ca. 2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	2000
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?	Nee

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?	Nvt
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?	In 2024 zijn er op de verdieping kunststof kozijnen met inzethorren en rolluiken geplaatst.
Zo ja, in welk jaartal?	2024.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Vosbouw assen
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?	A

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	388
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	298000
Peiljaar?	1-1-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	323
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	789
Belastingjaar?	In 2026. betreft 388,- woz, 213,64 afvalstoffenheffing, 187,37 rioolstoffenheffing
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	60
Elektra:	55
Water:	54
Stadsverwarming:	0
Anders:	Het maandelijks bedrag aan gas en elektra samen bedraagt 115,- onderverdeling is een globale inschatting.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	467
Elektriciteit hoog (kwh):	0
Elektriciteit laag (kwh):	0
Elektriciteit totaal (kwh):	1469
Water (m3):	43
Stadsverwarming (gj):	N.v.t.

Anders:	N.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Ja
Zo ja, welke?	Onderhoudscontract bij breman voor cv-ketel en mechanische ventilatie.
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? afkoopsom:	0
Duur:	Tot opzegging.
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
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?	Ja
Zo ja, welke?	Er loopt een onderhoudscontract bij breman voor onderhoud aan de cv-installatie en mechanische ventilatie.

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Er loopt een onderhoudscontract bij breman voor onderhoud aan de cv-installatie en mechanische ventilatie.

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.makelaardijdrenthe.nl