



Fraai gelegen woon-werk locatie



TE KOOP

Romestraat 13 - 15 | **Assen**



TE KOOP

Romestraat 13-15 Assen

Een fraai gelegen woon/werk locatie in de luwte van het bedrijventerrein.
ca. 195m² woonoppervlak en ca. 418m² bedrijfsruimte/kantoor gelegen op een kavel van 1.308m.

LOCATIE

Het is prettig wonen-werken aan de rand van het Messchenveld. Het bedrijventerrein ligt vlakbij de op- en afrit Assen-Noord, is daarmee goed bereikbaar en biedt een snelle aansluiting op de A28 Zwolle-Groningen. Via de fietsbrug over het Noord-Willemskanaal ben je echter ook binnen een paar minuten bij alle faciliteiten (diverse basisscholen/kinderopvang/winkelcentrum) van woonwijk Marsdijk. De rustgevende omgeving van het natuurgebied de Drentsche Aa biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

KADASTRAAL

gemeente Assen, sectie Y nummers 486 en 487, totale oppervlakte kavel 1.308m²

OPPERVLAKTE en INDELING

Bedrijfswoning

De woning is onder architectuur gebouwd waarbij rekening is gehouden met veel daglichttoetreding, vrij recent is er een nieuwe keuken geplaatst en zijn de wanden+plafond gestuct. Hiermee is het een kwestie van aanpassen naar smaak en heerlijk wonen.

Begane grond

De begane grond is ruim opgezet; na binnenkomst via de ruime hal krijg je toegang tot de woonkamer met een heerlijke open leefkeuken. De natuurstenen vloer is voorzien van vloerverwarming. Rondom is er een goede connectie met buiten door de vele ramen. Het uitzicht zou niet misstaan bij menig woning in een woonwijk.

Eerste etage

De eerste etage voorziet in 3 slaapkamers met de mogelijkheid om de grootste kamer op te delen in 2 kamers. De badkamer is zowel bereikbaar vanuit de centrale hal als ook via de grootste slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een infaaroodcabine. Een leuk detail is het balkon aan de oostzijde.

Bedrijfsruimte

De loods is ca 15 meter bij 15 meter en is grotendeels voorzien van een etagevloer. bedrijfsruimtes bieden voldoende mogelijkheden door diverse doeleinden qua vloeroppervlak, hoogte en indeling.

Het kantoor heeft een eigen toegang waardoor wonen en werken goed te scheiden valt. Binnendoor zijn alle ruimtes echter bereikbaar vanuit de woning. Het kantoor is totaal 48m² groot en is voorzien van een toilet, doucheruimte, pantry en diverse opbergmogelijkheden.

Terrein

Het terrein aan de rechterzijde en achterzijde biedt voldoende verkeersruimte om de bedrijfsruimte optimaal te kunnen gebruiken. Aan de linkerzijde en aan de voorzijde is het echter groen en ruim opgezet voor heerlijk rustig wonen.

PARKEREN

Het buitenterrein biedt voldoende parkeergelegenheid.



	<p>BESTEMMING Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein-Noord", met de bestemming "Bedrijventerrein tot cat. 2". Een kandidaat is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Meer informatie is hierover te verkrijgen bij de gemeente Assen, telefoonnummer: 14 0592.</p> <p>OPLEVERINGSNIVEAU In huidige staat.</p> <p>BIJZONDERHEDEN</p> <ul style="list-style-type: none">- 16 zonnepanelen- begane grond en de etagevloer voorzien van vloerverwarming- Elektrisch warmwaterboiler 180l.- 3x40A aansluiting- Energielabel A <p>KOOPPRIJS €765.000,- kosten koper</p> <p>KOOPOVEREENKOMST Standaard NVM koopovereenkomst met aanvullende bepalingen.</p> <p>AANVAARDING In overleg Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden</p> <p>Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.</p> <p>Toelichting meting gebruiksoppervlakte Onze meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.</p>
--	---



Vraagprijs	€ 765.000,- k.k.
BTW van toepassing	Nee
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2009
Bouwworm	Bestaande bouw
Kantoor aanwezig	Ja, 48m ²
Totale oppervlakte	418m ²
Oppervlakte bedrijfshal	370m ²

Adres	Romestraat 13 - 15
Postcode/plaats	9403 DT Assen
Gemeente	Assen
Sectie/Perceel	Y / 486
Oppervlakte	1.031 m ²
Soort	Volle eigendom
Gemeente	Assen
Sectie/Perceel	Y / 487
Oppervlakte	277 m ²
Soort	Volle eigendom



Kadastrale kaart



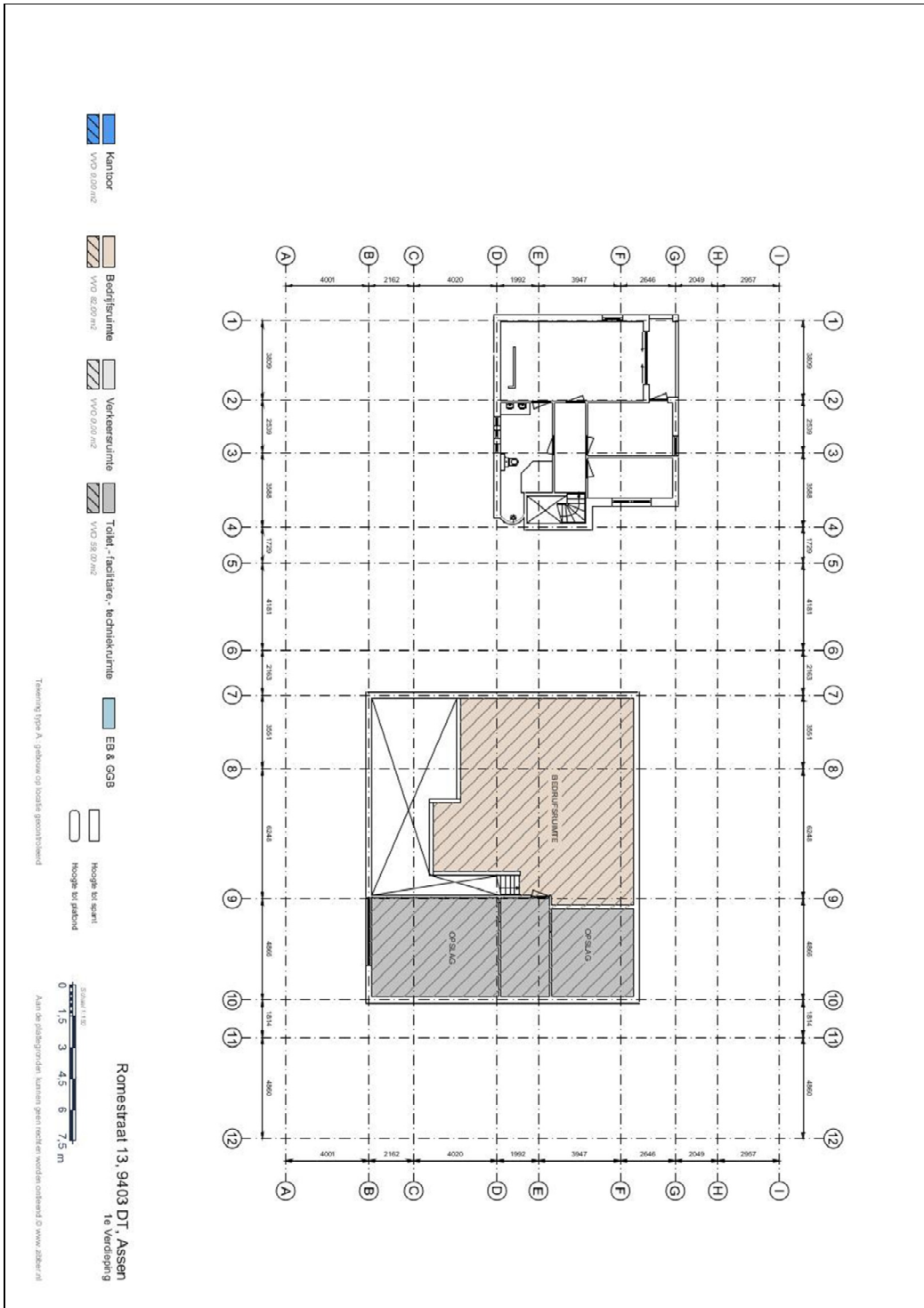
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Assen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Y	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 486	
	Bebouwing		

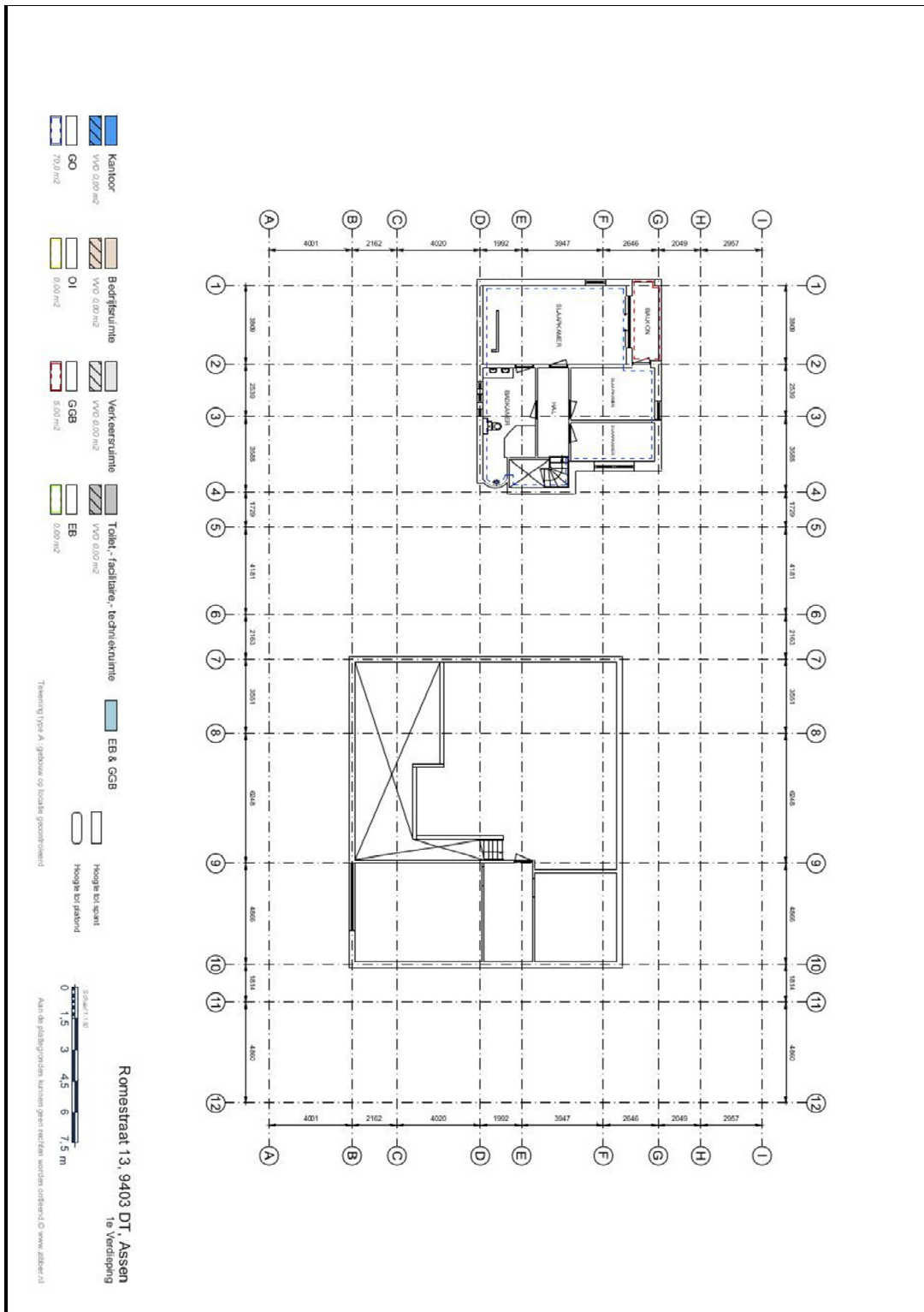
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

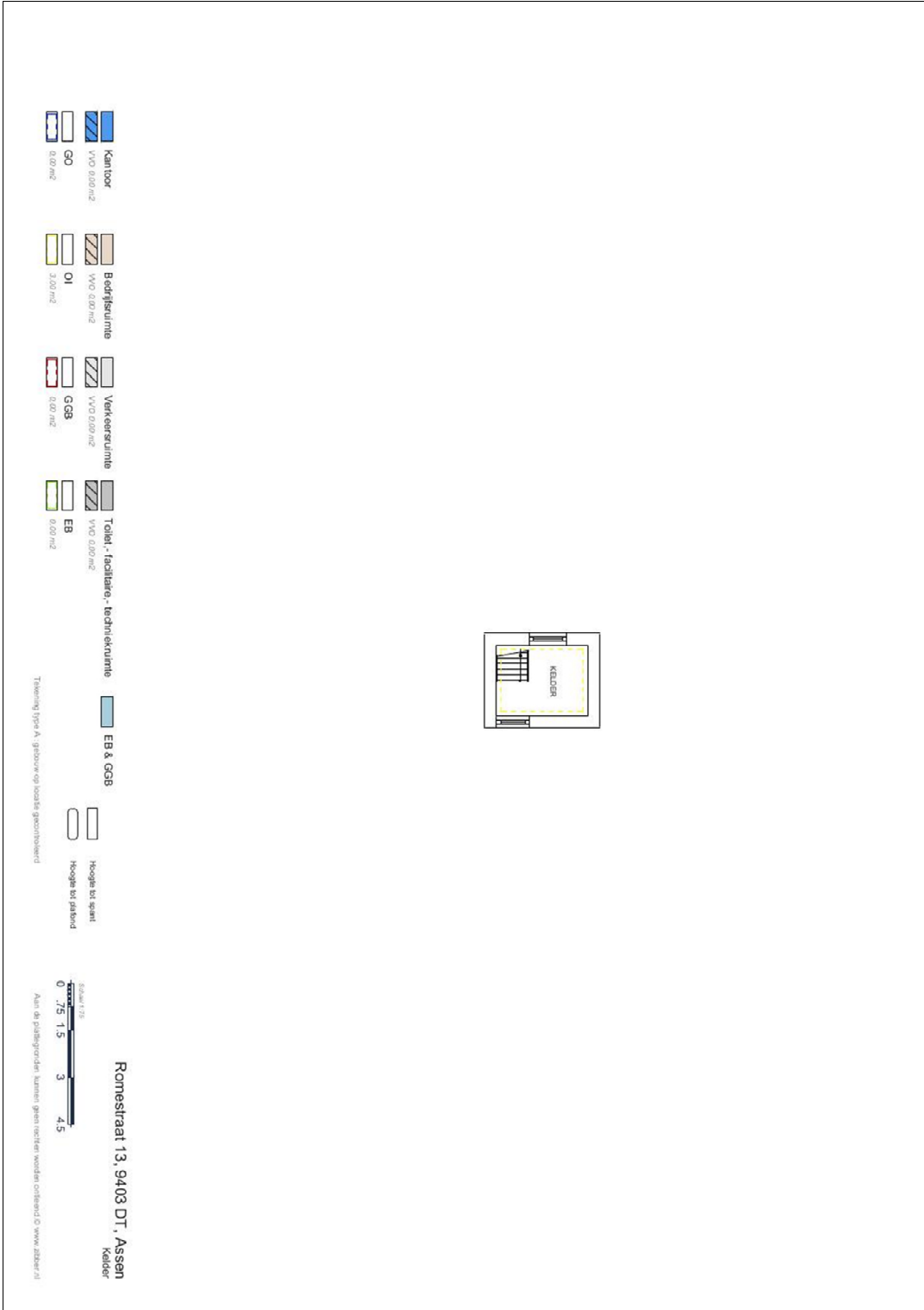
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





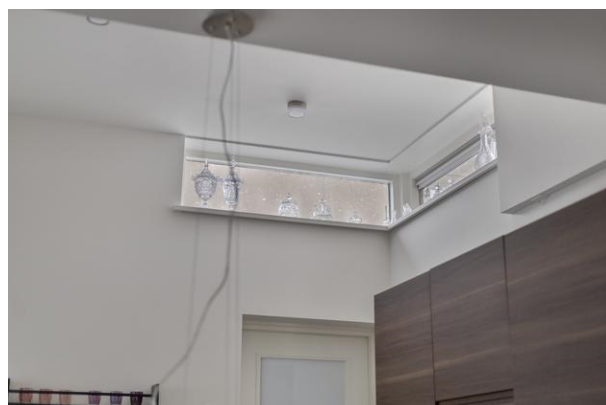
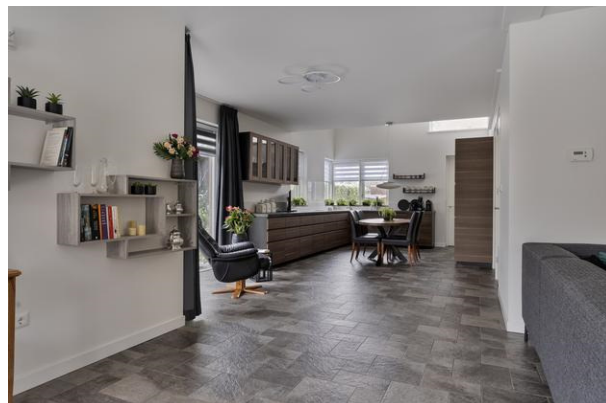


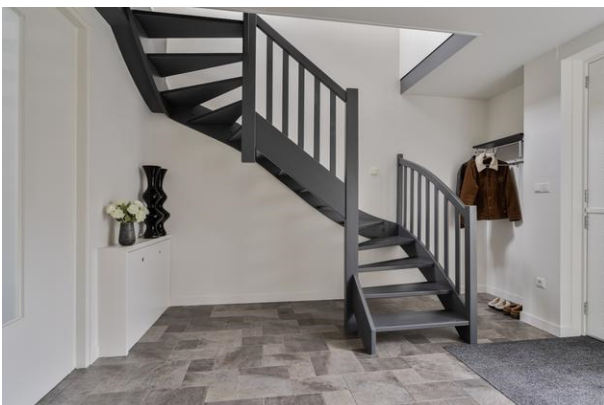


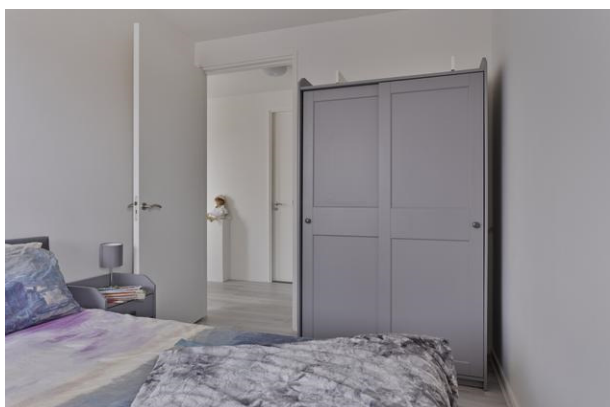
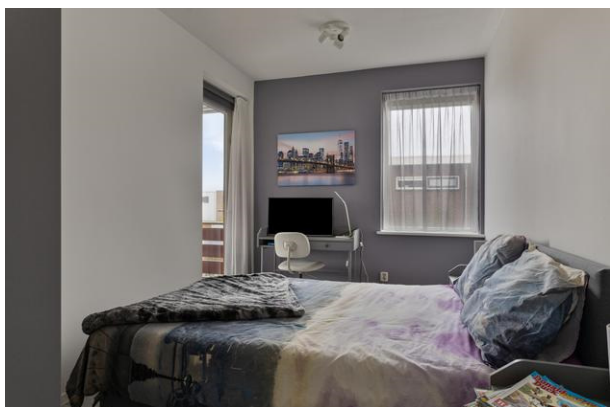
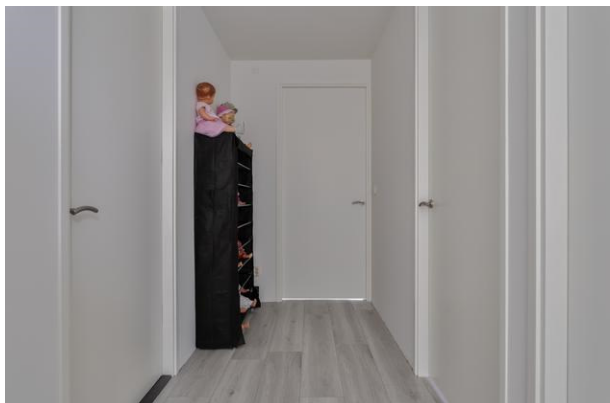


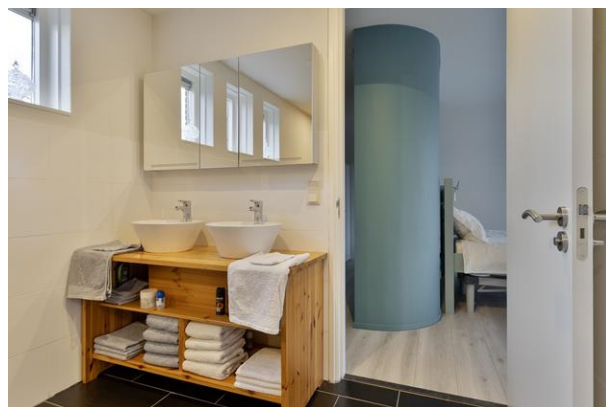
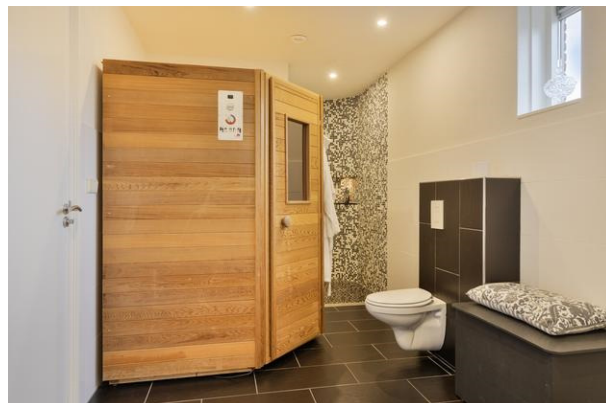
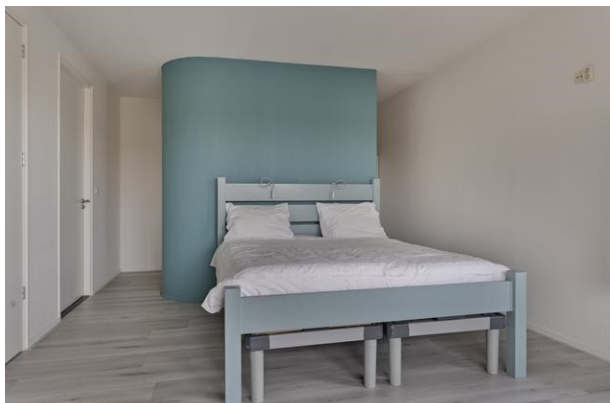


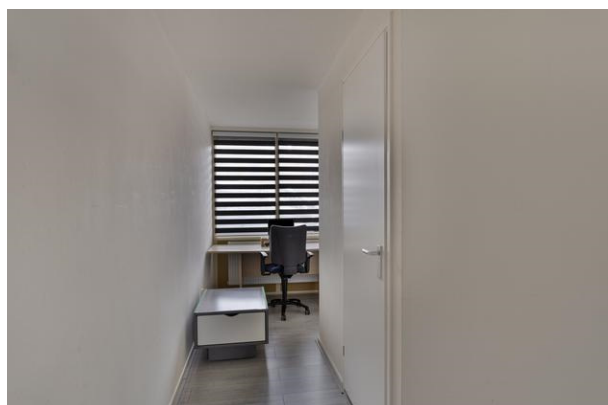


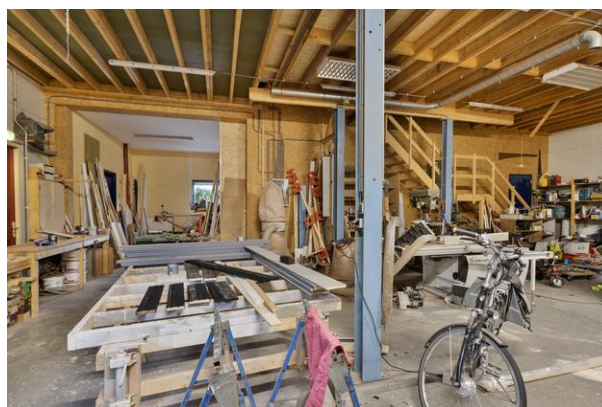
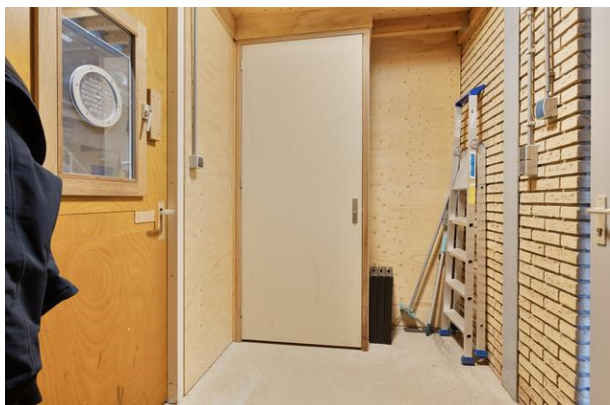


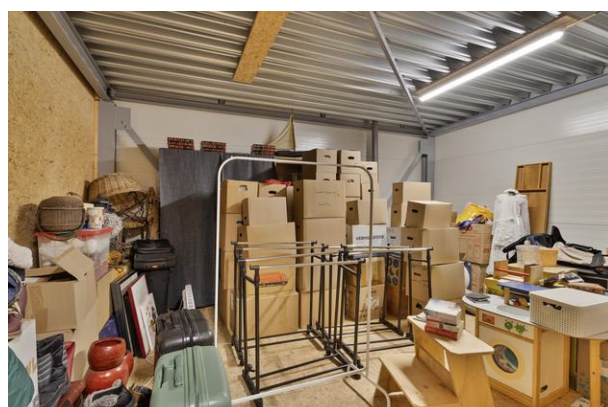
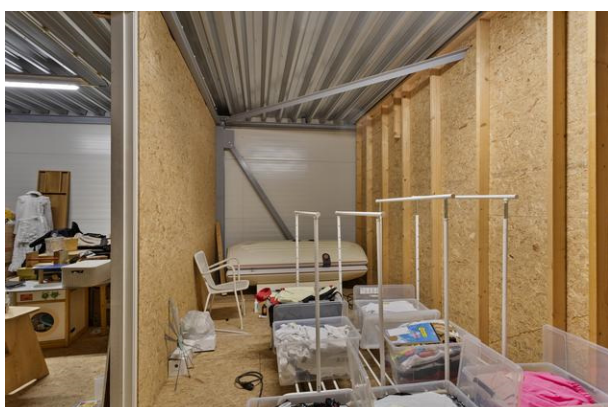
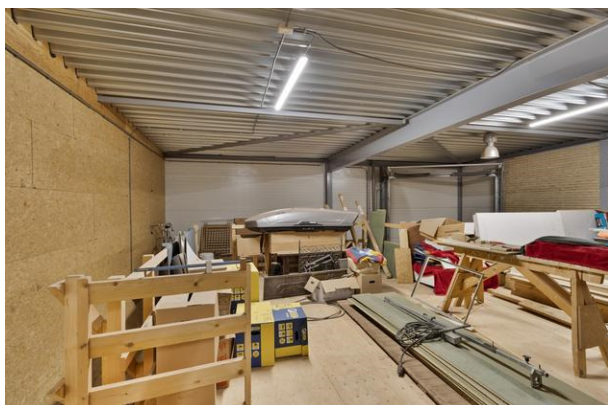


















CONTACT

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338420

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.