

TE KOOP



het Kanaal 191 E

Assen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	105 m ²
Inhoud	350 m ³
Aantal Kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Portiekwoning
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	10 m ²

OMSCHRIJVING

Op loopafstand van het centrum van Assen gelegen comfortabel 3-kamer appartement met ruim balkon en schitterend uitzicht over vaarwater.

Dit uitstekend onderhouden appartement biedt u alles wat u zoekt: een royale woonkamer met open keuken, twee comfortabele slaapkamers, een ruime badkamer en een groot balkon aan de voorzijde van het complex. Vanaf het balkon heeft u een prachtig uitzicht over het Kanaal. Het appartement is onderdeel van het statige complex 'La Résidence'. Het is een uniek complex, welke gerealiseerd is medio 2006 en bestaat uit circa 33 zeer comfortabele appartementen gericht op hoogwaardig wonen nabij alle voorzieningen. In het souterrain bevindt zich een eigen fietsenberging en een eigen parkeerplaats. De toegang tot het souterrain bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw en is voorzien van een verwarmde inrit, zodat u ook in de winter veilig in en uit kunt rijden. Aan de achterzijde is bovendien een fraaie gezamenlijke tuin met een rolstoelvriendelijke entree, alwaar u even heerlijk kunt genieten van water en groen!

Vanuit uw appartement in La Résidence wandelt u binnen enkele minuten in het centrum van Assen met volop winkels, restaurants, het station en het theater. Met de auto of fiets bent zo op het Balloërveld of in statige bossen. Houdt u van golfen? Binnen 10 minuten staat u namelijk op de golfbaan van de Drentsche Golf & Country Club. Binnen 30 minuten bent u in Groningen.

INDELING:

Begane grond:

Middels de hoofdentree, welke bereikbaar is via Het Kanaal aan de voorzijde en de Meester S. van Houtenstraat aan de achterzijde, bereikt u de fraaie afgesloten hal op de begane grond.

Eerste verdieping:

Entree/hal, wandcloset met fonteintje, ruime en lichte woonkamer (ca. 50 m²), vrij uitzicht over Het Kanaal en tevens toegang tot het balkon op het zuiden, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, wasruimte, master bedroom van ca. 20 m², 2e slaapkamer van ca. 12 m², moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en wandcloset.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 105 m²

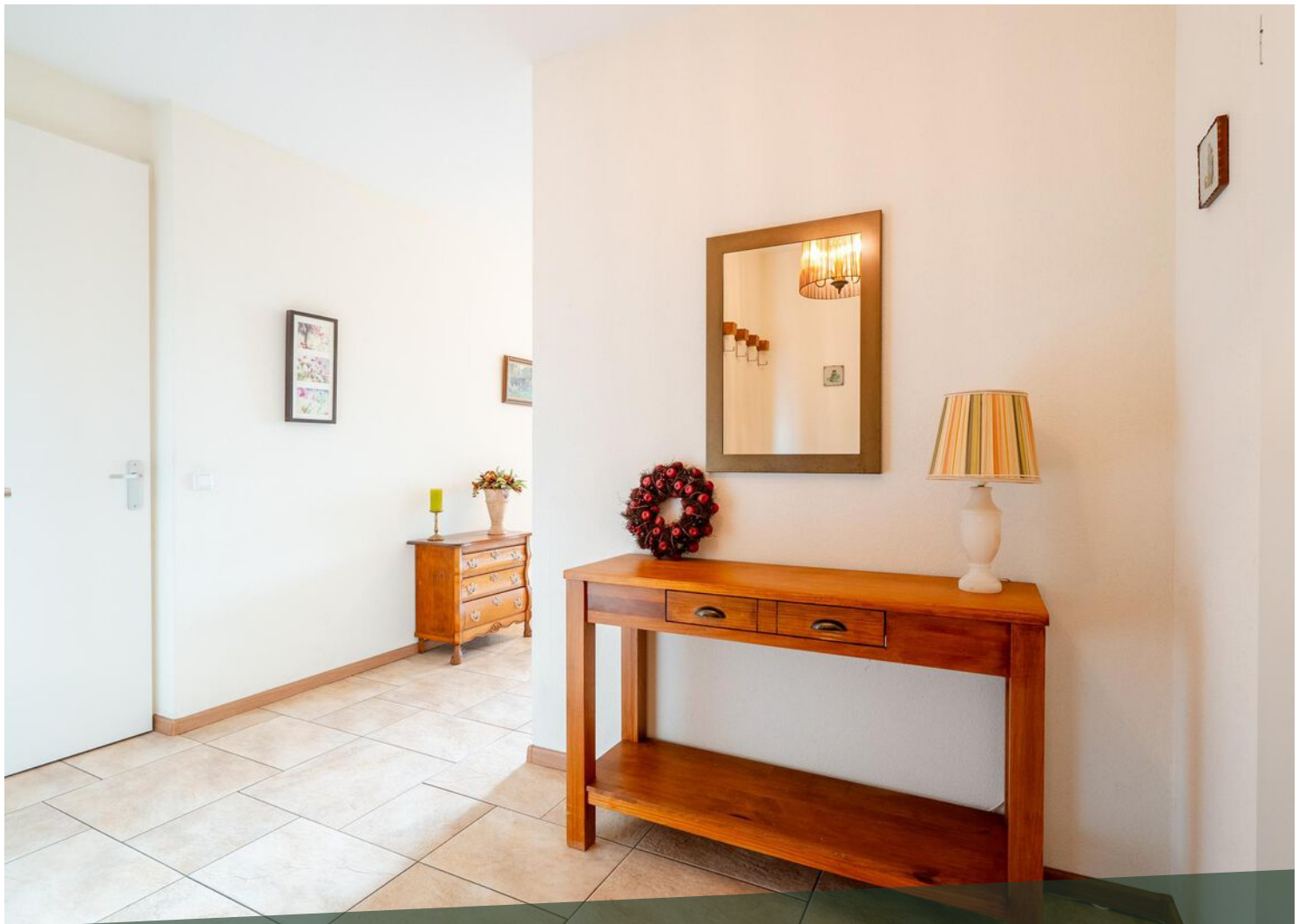
Voorzien van brede deuren en drempelloze overgangen

De gehele woning is uitgerust met vloerverwarming

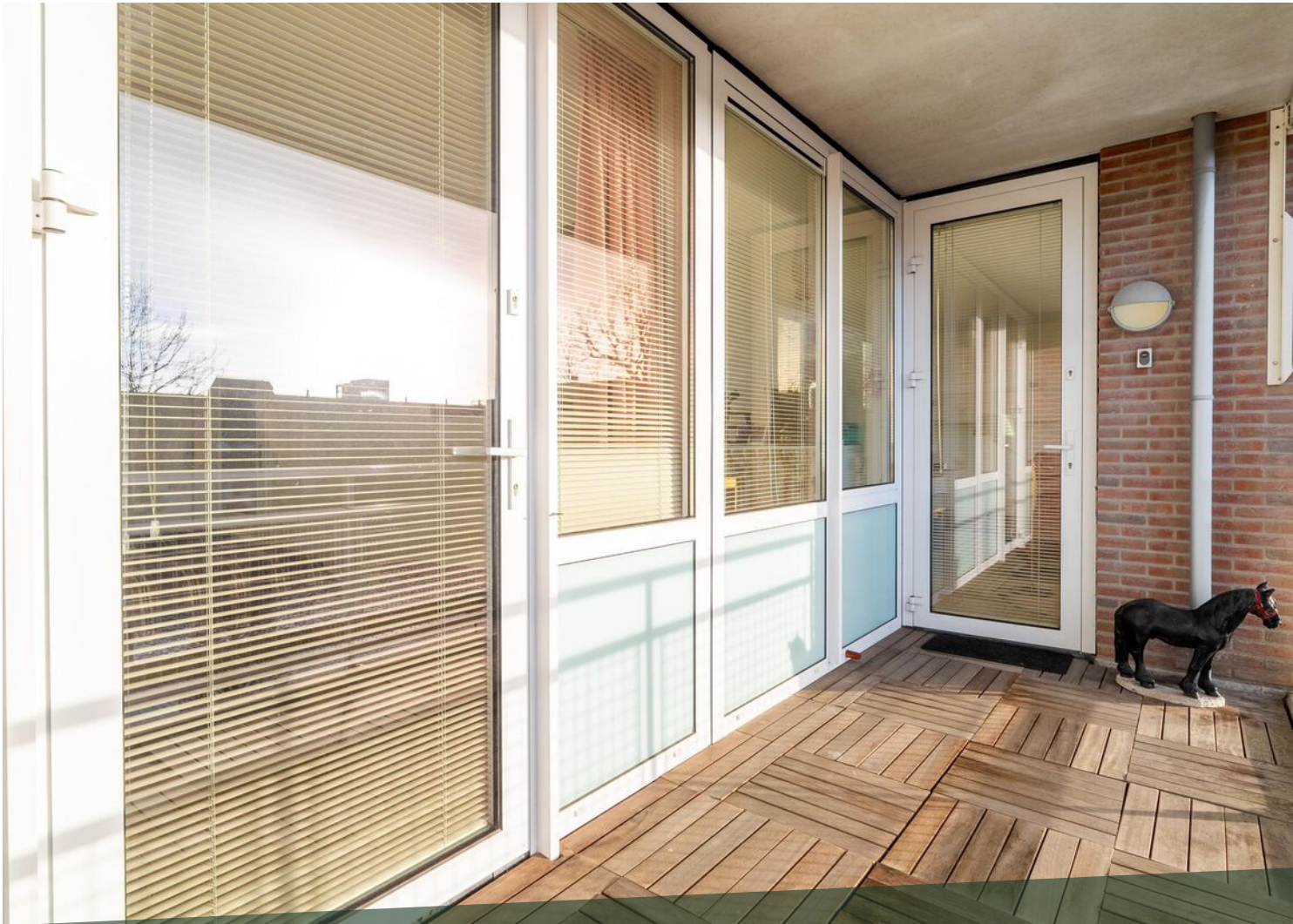
Lift(en) en moderne intercom

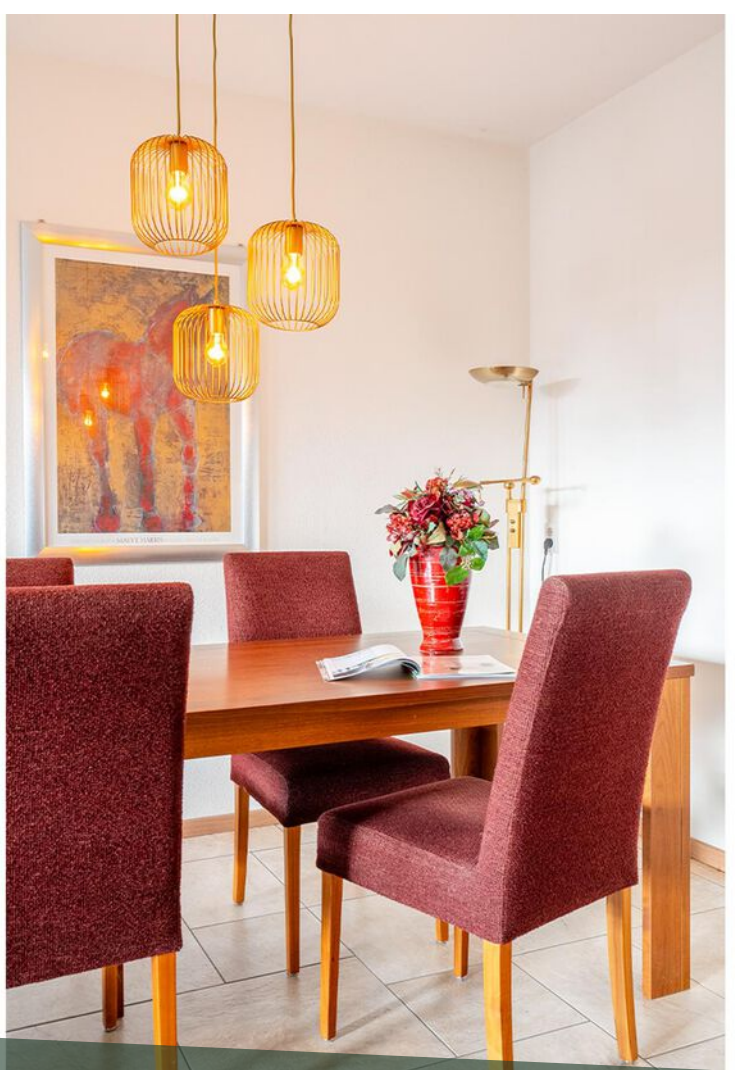
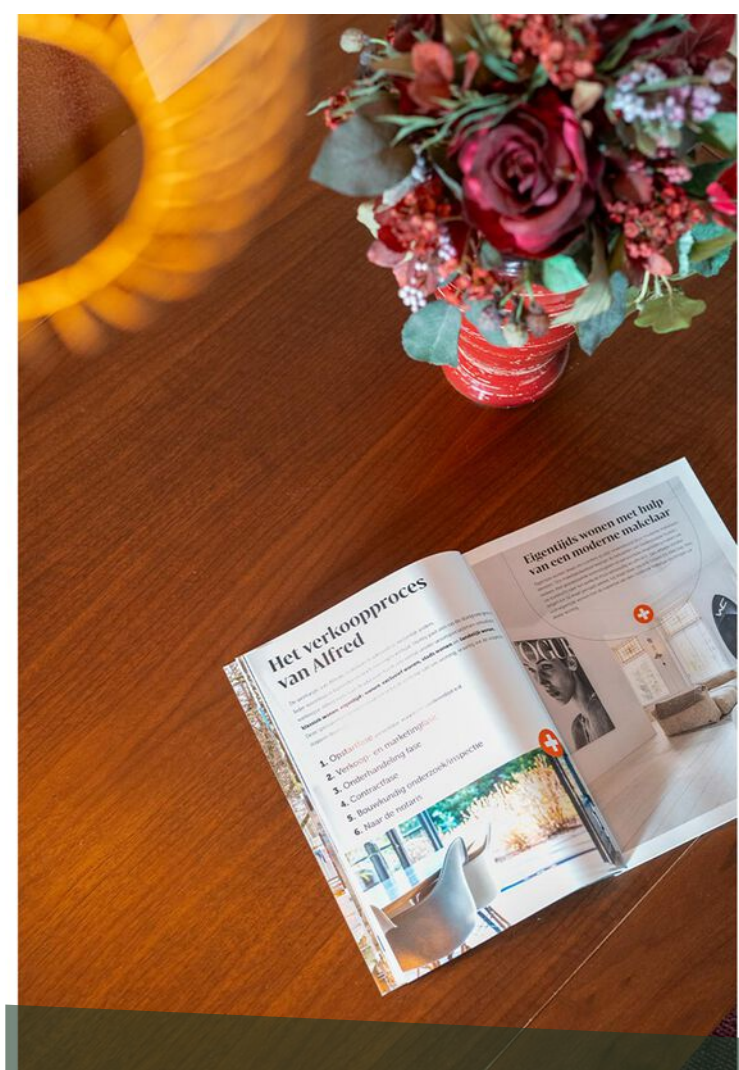
Actieve en gezonde VvE

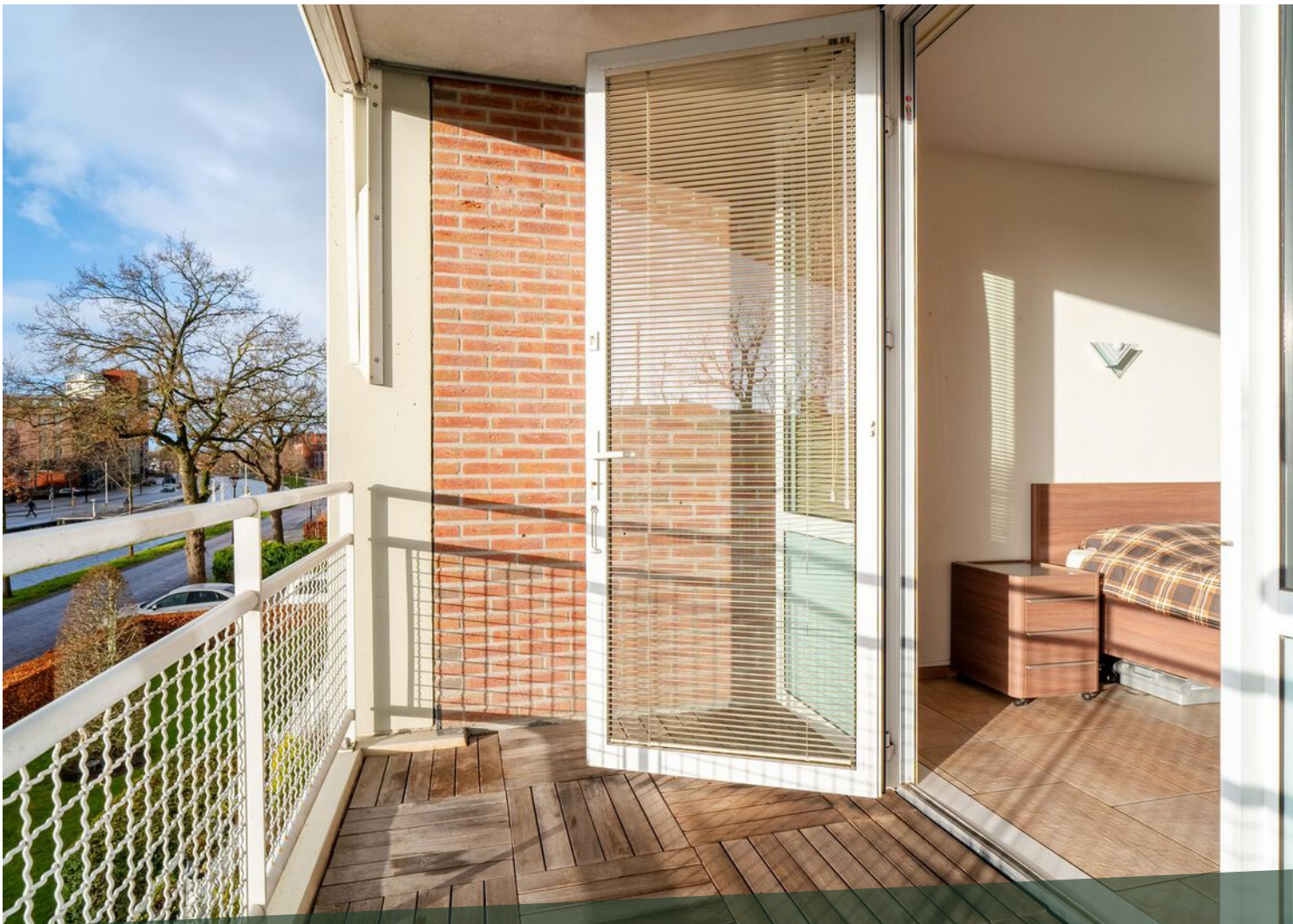












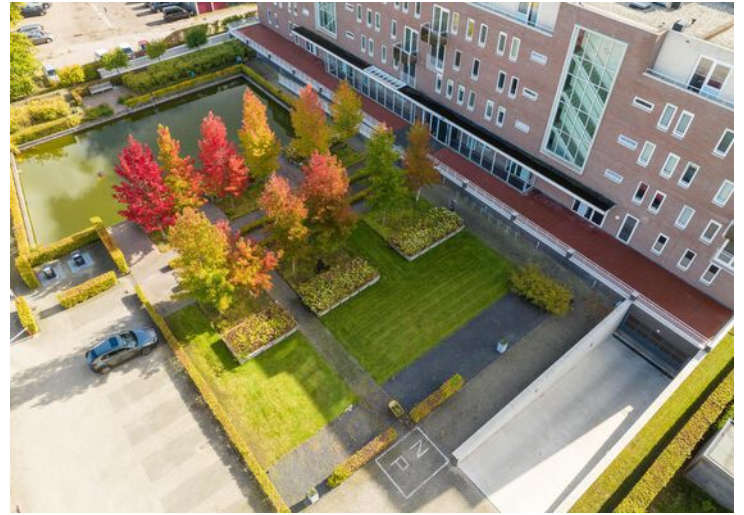








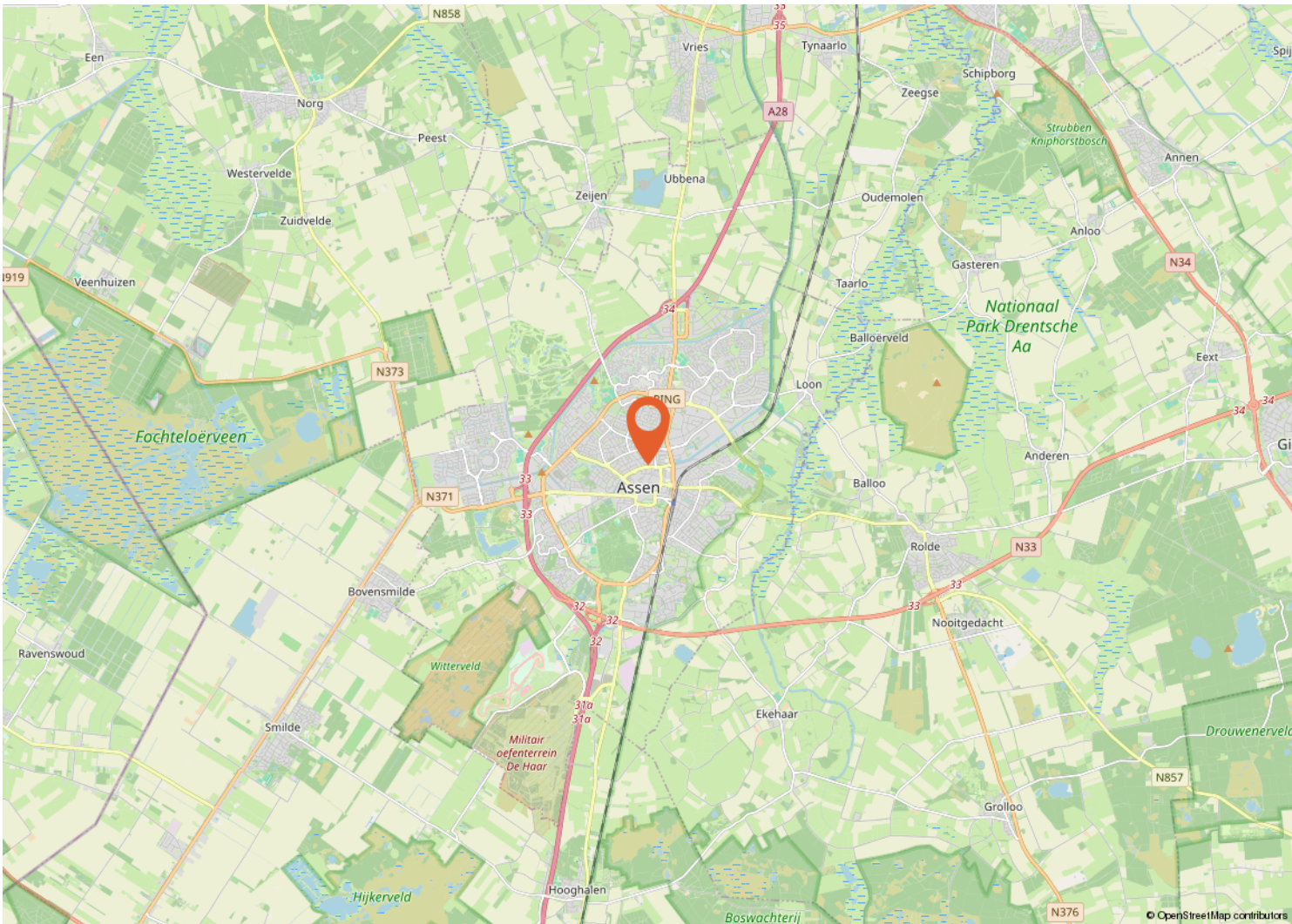
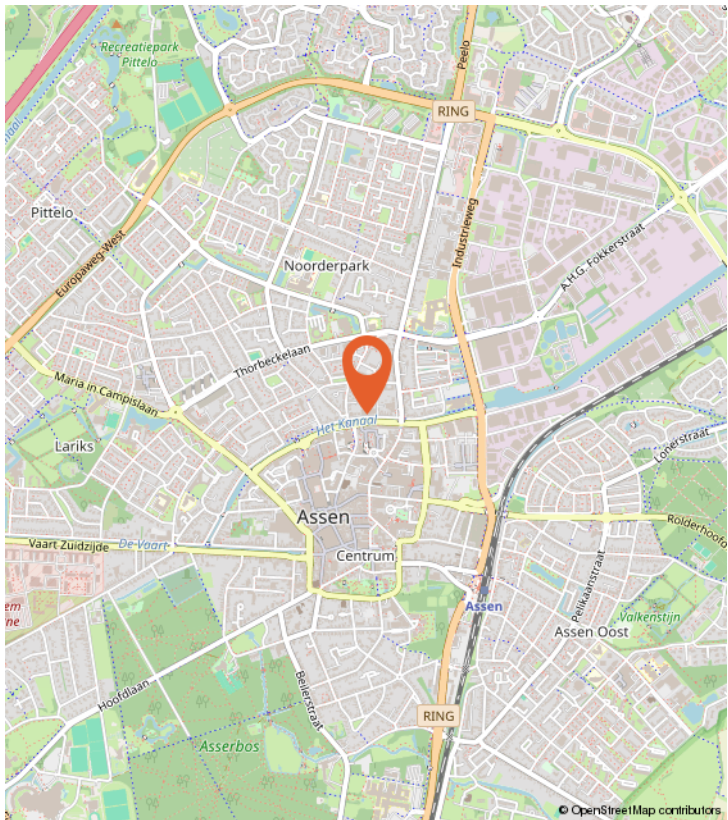
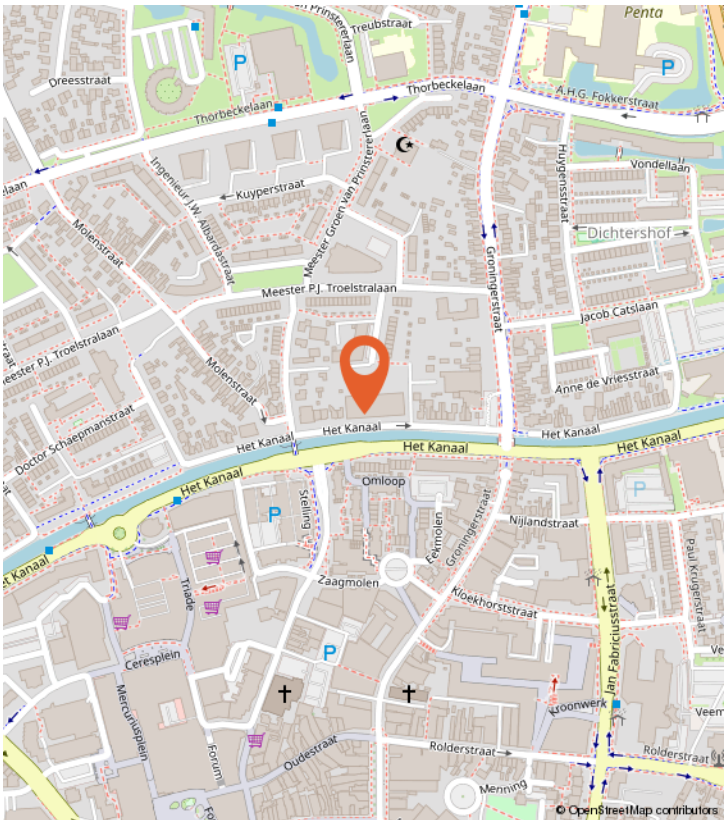








LOCATIE OP DE KAART



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Assen / Oude Molenbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 8% 15 - 24: 8% 25 - 44: 24%
45 - 64: 25% 65+: 36%

KOOP / HUUR



Koop: 36% Huur: 64%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 58% Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 15%



46%



54%



0,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

PLATTEGROND

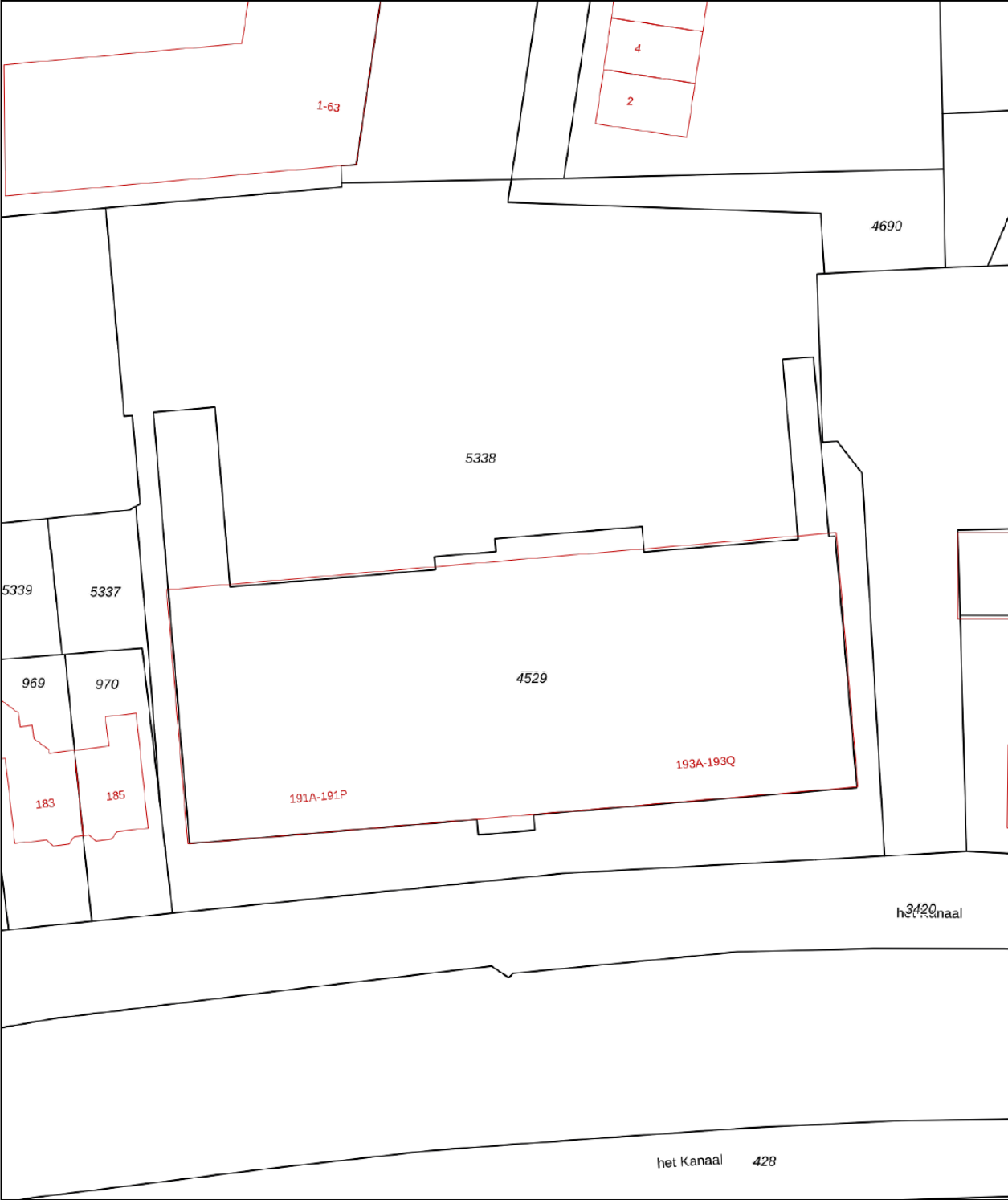


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Assen
Sectie T
Perceel 4529

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
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.

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl