

Te koop in Rolde

ZUIDES 42

Vraagprijs € 575.000 k.k.



NAMACO Aa & Hunze

TEL. 0592-261700

www.namaco-aahunze.nl

gieten@namaco.nl



NAMACO
Aa & Hunze
Groningen

Kenmerken

Woonoppervlakte

131 m²

Perceeloppervlakte

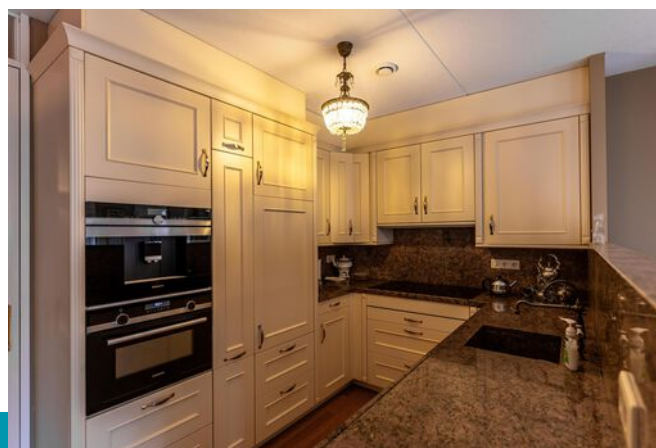
0 m²

Inhoud woning

427 m³

Bouwjaar woning

2005



Omschrijving

Aan de rand van het dorp Rolde, op loopafstand van zowel het centrum als bos, ligt dit ruime DRIE KAMER APPARTEMENT met 2 balkons en een eigen berging en parkeerplaats in het souterrain.

Dit appartement is gelegen op de derde woonlaag, is van alle gemakken voorzien en heeft maar liefst 131 m² woonoppervlak! U vindt hier een riante woonkamer met toegang naar een ruim balkon, een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 2 ruime slaapkamers (beide met toegang naar het tweede balkon) en een zeer compleet ingerichte badkamer.



Het balkon wat grenst aan de woonkamer biedt een prachtige, ruime plek om in de buitenlucht te zitten. Het terrein rondom het complex is parkachtig aangelegd.

Het complex is onder andere voorzien van een centrale entree met intercom installatie, een trappenhuis en een lift. Onderin het complex bevindt zich de parkeergarage, waarin u een eigen parkeerplaats heeft. Ook vindt u hier de eigen berging waarin u bijvoorbeeld uw fiets kunt neerzetten.

De volledige indeling is als volgt:

BEGANE GROND:

entree met video-intercom, lift en trap naar de derde woonlaag.

DERDE WOONLAAG:

entree/hal appartement, ruime hal met meterkast, CV ruimte, toiletruimte met wandcloset, urinoir en fonteintje, royale badkamer voorzien van ligbad (whirlpool), douchecabine, wastafelmeubel en toilet, 2 ruime slaapkamers (beide met kastruimte en toegang naar het balkon).

Vanuit de hal bereikt u ook de ruime woonkamer met zitgedeelte voorzien van schuifpui naar het grootste balkon, een ruim eetgedeelte en een open keuken voorzien van inductiekookplaat, wasemkap, koffiemachine, vaatwasser en koelkast (alle apparatuur is van het merk Siemens). Aansluitend aan de keuken bevindt zich nog een bergruimte waarin zich de aansluitingen voor het witgoed bevinden.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2005 en is keurig onderhouden. Het gehele complex is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming en warm water wordt verkregen middels een CV combi-ketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2014, eigendom).

HET DORP:

Rolde is een geliefd en gezellig dorp met veel voorzieningen, zoals een ruim winkelaanbod, horeca en een actief verenigingsleven. De stad Assen is dichtbij en snel bereikbaar per fiets, auto of openbaar vervoer. De ligging aan de N33 en nabijheid van de A28 maken het dorp bovendien uitstekend bereikbaar.

De natuurrijke omgeving biedt een scala aan wandel- en fietsmogelijkheden, zowel door de bossen als bijvoorbeeld in de nabij gelegen natuurgebieden "het Balloerveld" en het Nationaal Park Drentsche Aa.

Extra informatie:

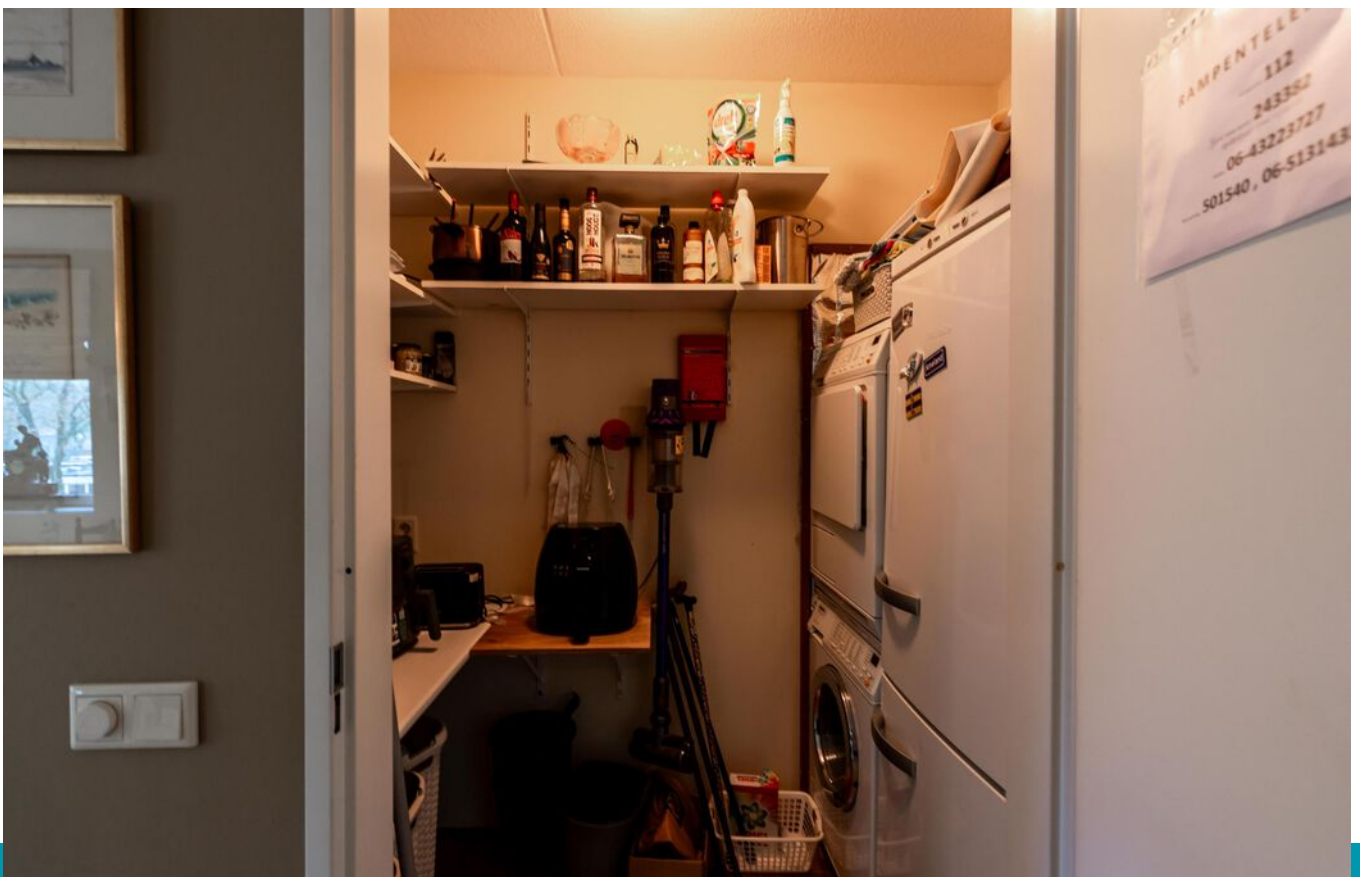
- VvE bijdrage € 279,= per maand
- Actieve VvE beheerd door een professionele partij.
- Alle voorzieningen zijn aanwezig in de nabije omgeving
- Het appartement is volledig voorzien van kunststofkozijnen en heeft energielabel B
- Verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond, daarom is een niet-zelf bewoningsclausule is van toepassing
- projectnotaris is Bosscher Janssens Notarissen Groningen, hier dient de overdracht plaats te vinden.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



















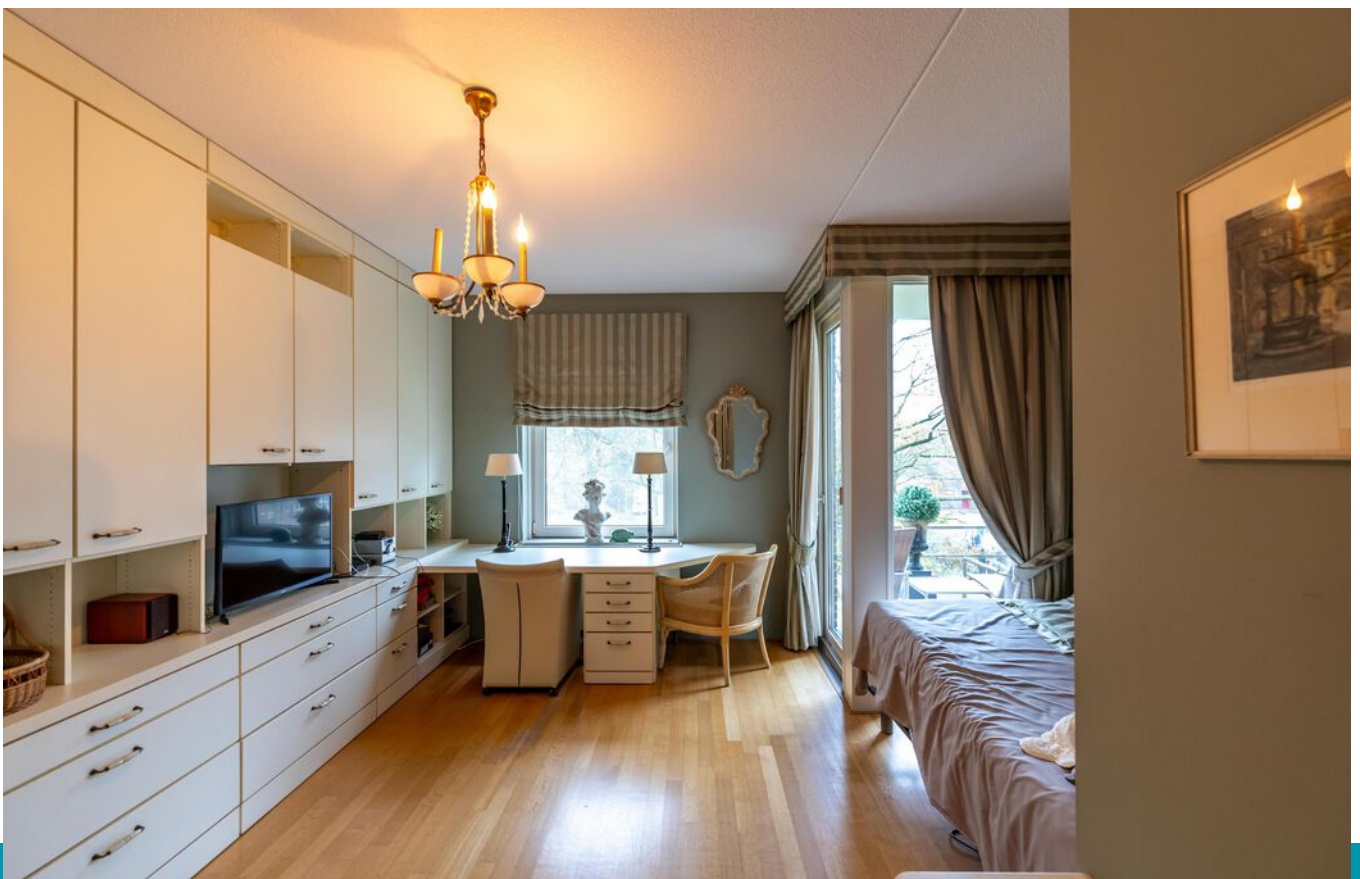






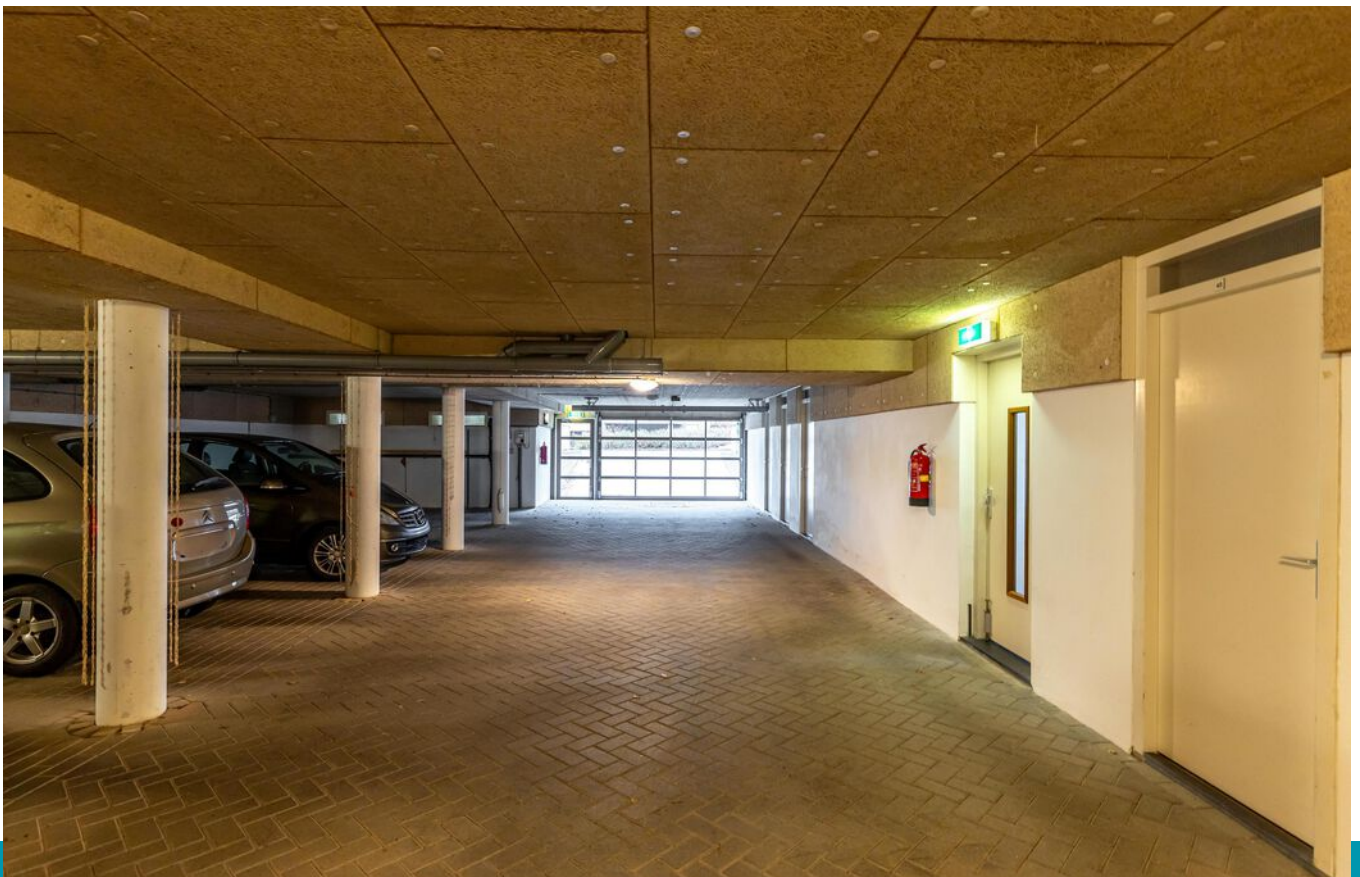












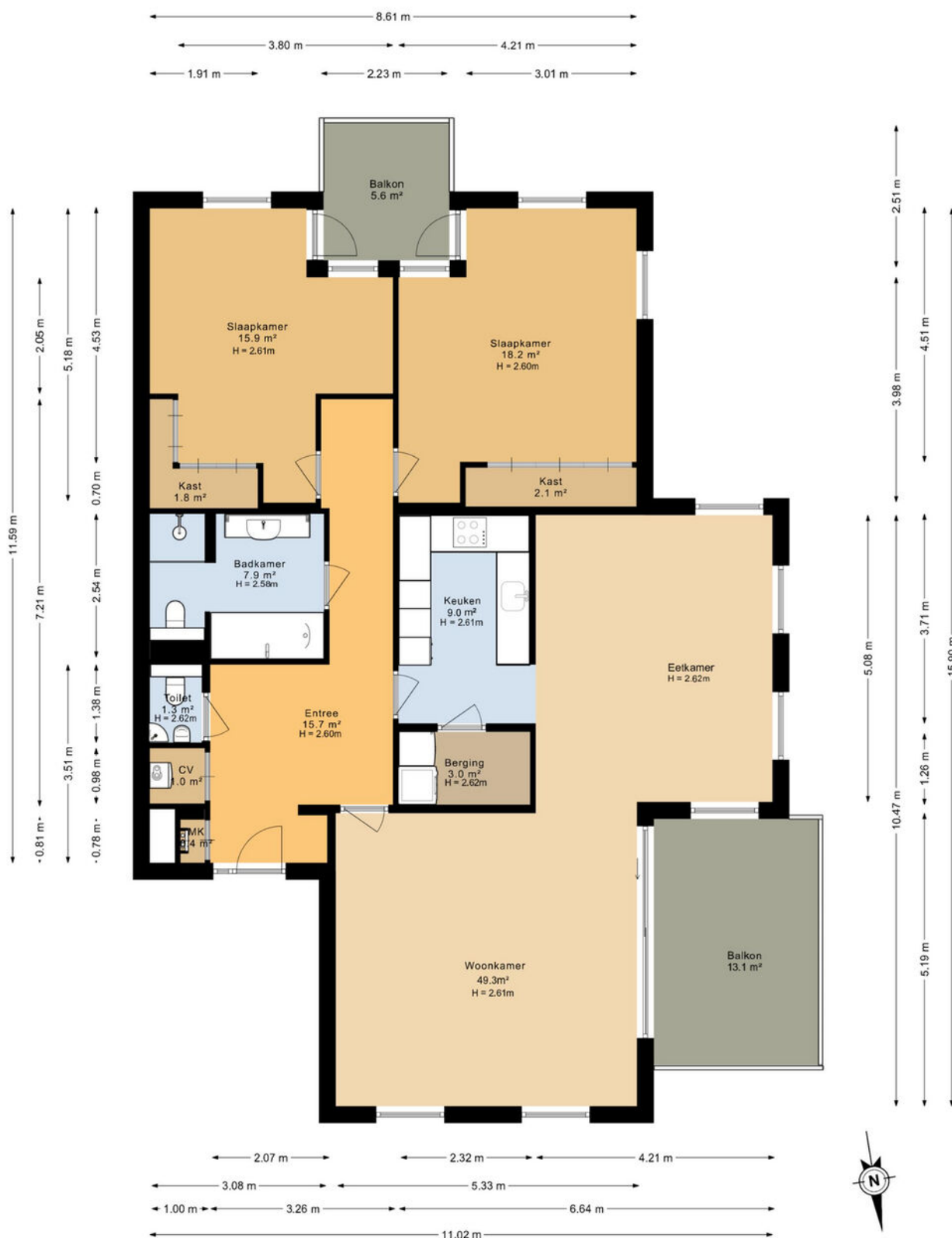








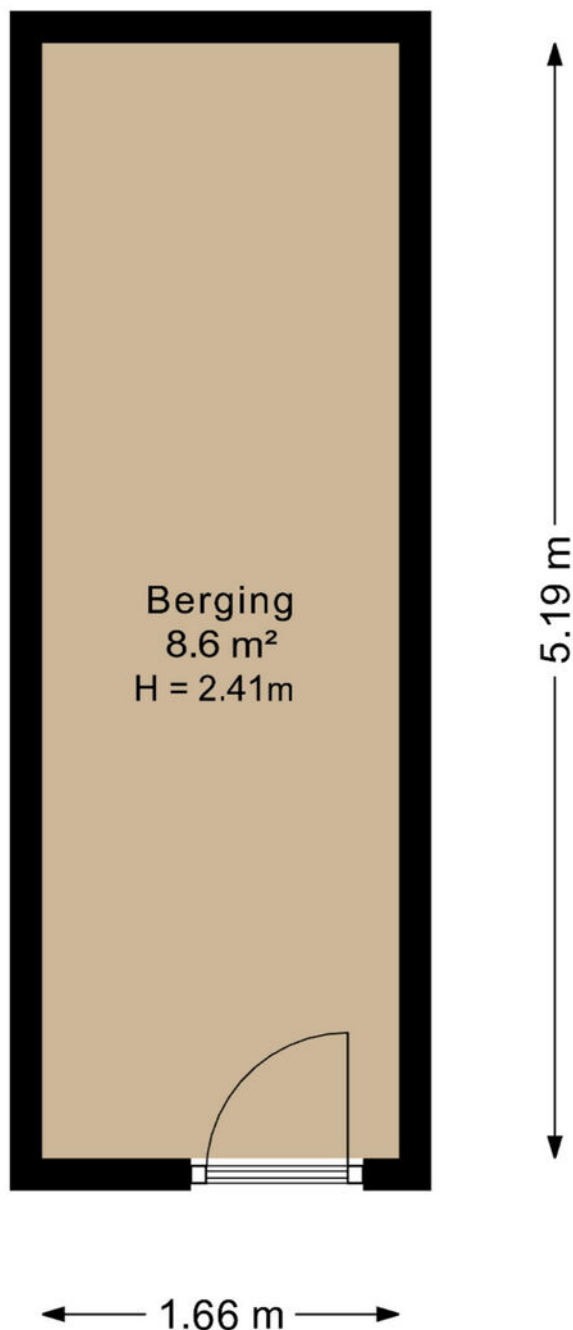
Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

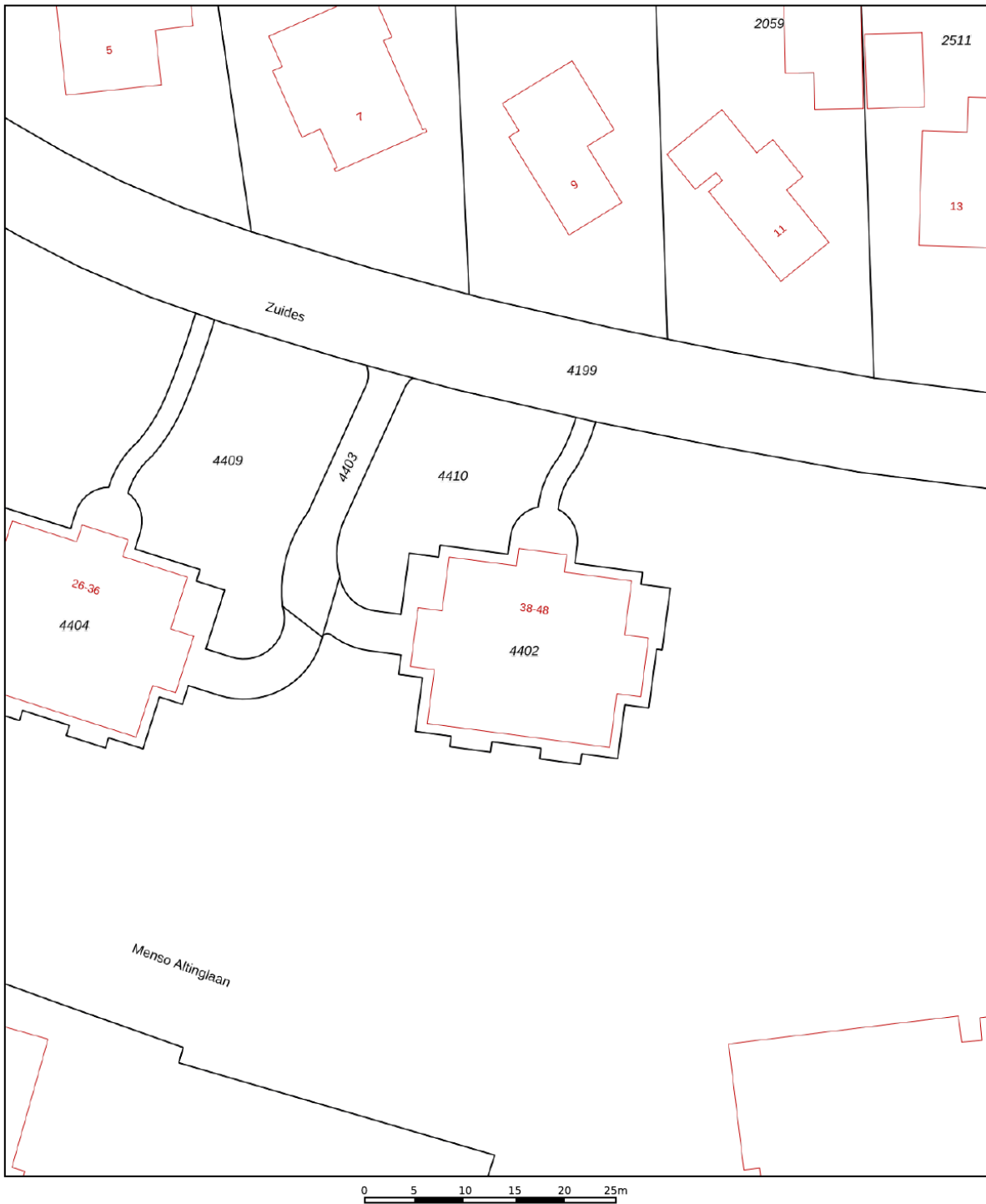


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuides 42



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

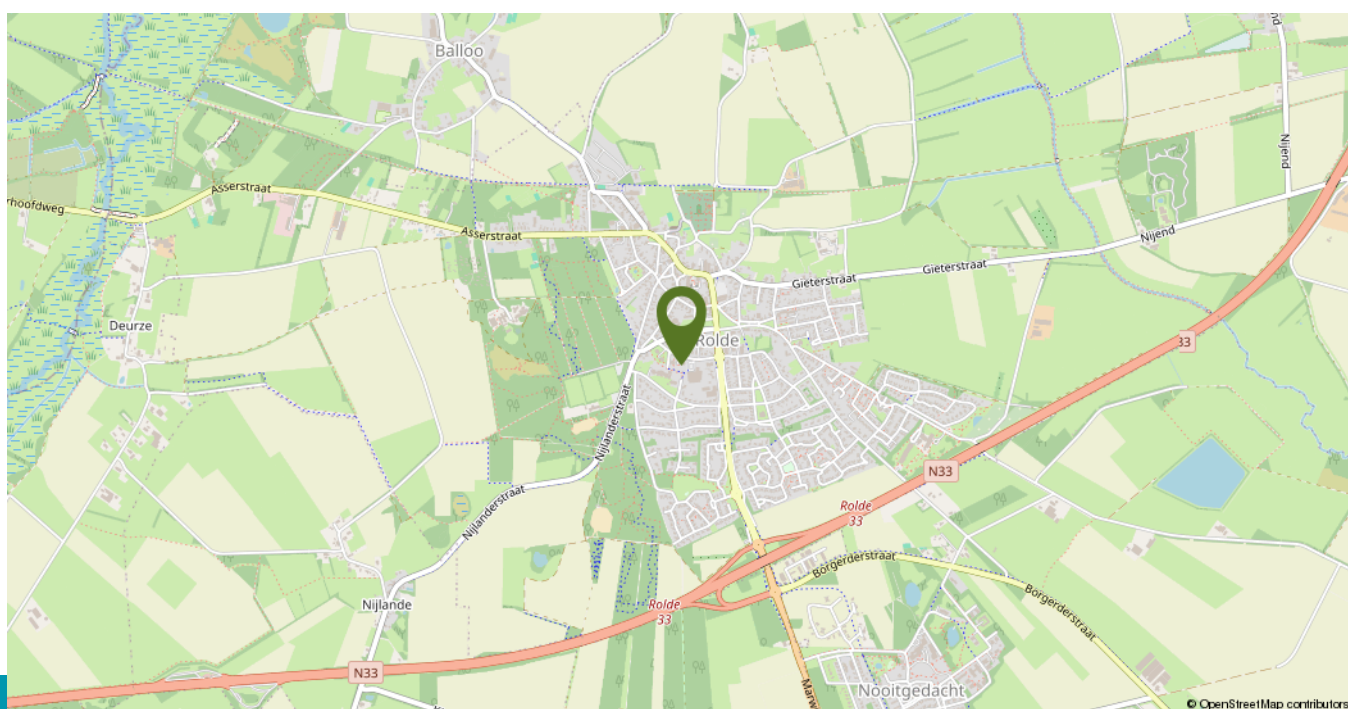
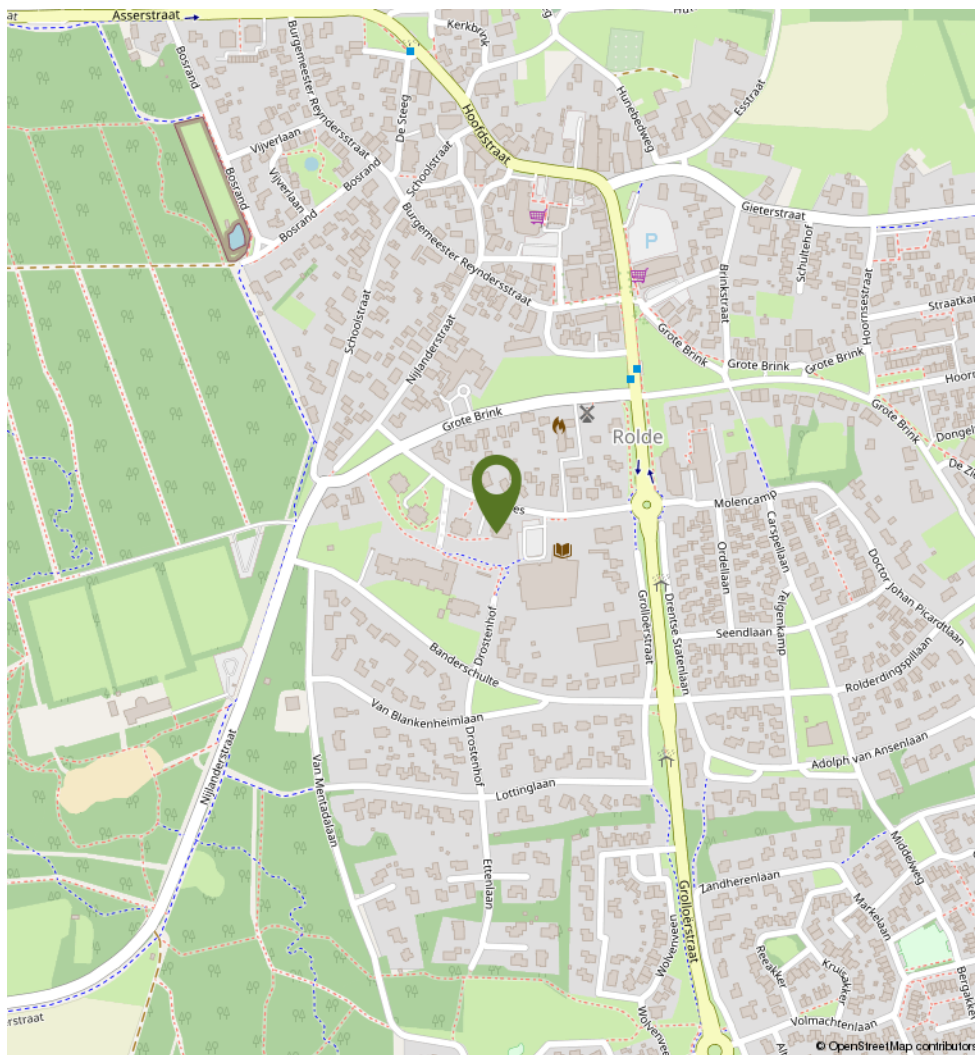
Kadastrale gemeente	Rolde
Sectie	R
Perceel	4402

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Zuides 42?**

Neem contact op met ons kantoor!



NAMACO Aa & Hunze

Schoolstraat 10
9461 AB Gieten

TEL. 0592-261700
www.namaco-aahunze.nl
gieten@namaco.nl