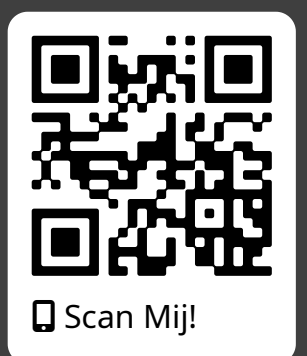




- 🏠 Camphuysen 1, Roden
- € Vraagprijs: € 695.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 170 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 743 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



Omschrijving

Camphuysen 1, 9301 TN Roden

In een fraaie, ruim opgezette en groene woonwijk, direct grenzend aan het Terheijlsterbos, staat deze uitstekend onderhouden en royale vrijstaande woning.

De woning kenmerkt zich door een ruime woonoppervlakte, veel lichtinval en een praktische indeling met twee grote slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

Woonoppervlakte: 170 m²

4 slaapkamers

Inhoud: 701 m³

Perceeloppervlakte: 743 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1974 gebouwde woning is uitstekend onderhouden en royaal van opzet. Met vier volwaardige slaapkamers is de woning uitermate geschikt voor een (groot) gezin, maar ook levensloopbestendig wonen behoort tot de mogelijkheden dankzij de voorzieningen op de begane grond.

De ruime garage is binnendoor bereikbaar en vormt een praktisch verlengstuk van het wooncomfort.

De fraai aangelegde, besloten tuin biedt veel privacy en volop ruimte om in alle rust te genieten van het buitenleven.

De woning beschikt over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast is er naast de woning ruimte voor het stallen van een camper of caravan.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Camphuysen1.nl (kopieer en plak dit adres in uw browser).

Liever eerst digitaal rondkijken? Maak gebruik van de 360°-tour onder de foto's en wandel virtueel door de woning. Zo ontdekt u elke ruimte tot in detail.

OMGEVING

De wijk is ruim opgezet, groen en gelegen direct aan een uitgestrekt bos- en natuurgebied. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, omringd door prachtige natuur.

Steden als Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, wat de woning zeer geschikt maakt voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Ruime hal/entree, toilet en een royale L-vormige woonkamer met hoog plafond. In combinatie met de halfopen keuken bedraagt de leefruimte maar liefst 58,5 m².

Er bestaat de mogelijkheid om een slaapkamer bij de leefruimte te betrekken, waardoor een zeer royale woon-/slaapkamer van circa 76 m² ontstaat.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een tussenhall met toegang tot 2 slaapkamers (ca. 11 m² en 17,6 m²) en een badkamer voorzien van ligbad, tweede toilet en wastafel.

Via de keuken bereikt u de bijkeuken met achteringang en doorgang naar de ruime garage, waar eventueel een bergzolder gerealiseerd kan worden.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, 2 grote slaapkamers (ca. 15 m² en 16,7 m²) met vaste kastenwand en een royale bergruimte met daglicht, bereikbaar vanuit beide slaapkamers. Balkon.

Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer met douche, wastafel en derde toilet.

Tuin:

Brede, besloten en zonnige tuin met optimale privacy. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven tot in de late avonden.

BIJZONDERHEDEN

- Nieuwe HR cv-ketel (bouwjaar 2025)
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Duurzame geglazuurde dakpannen
- Dubbel glas, spouwmuurisolatie en gedeeltelijke dakisolatie
- Nette keuken met inbouwapparatuur en granito aanrechtblad
- Garage met elektrisch bedienbare kanteldeur
- Er is nog een schoorsteen kanaal aanwezig voor het eventueel aansluiten van een houtkachel Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 695.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1974

Toegankelijkheid: Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen

Soort dak: Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 170 m²

Perceeloppervlakte: 743 m²

Inhoud: 701 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Ligbad, 2 toiletten, 2 wastafels, en inloopdouche

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezelkabel en TV kabel

Energie

Energie label: D

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom

Buitenruimte

Ligging: In bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuin: 230 m² (10,00 meter diep en 30,00 meter breed)

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: Inpandig

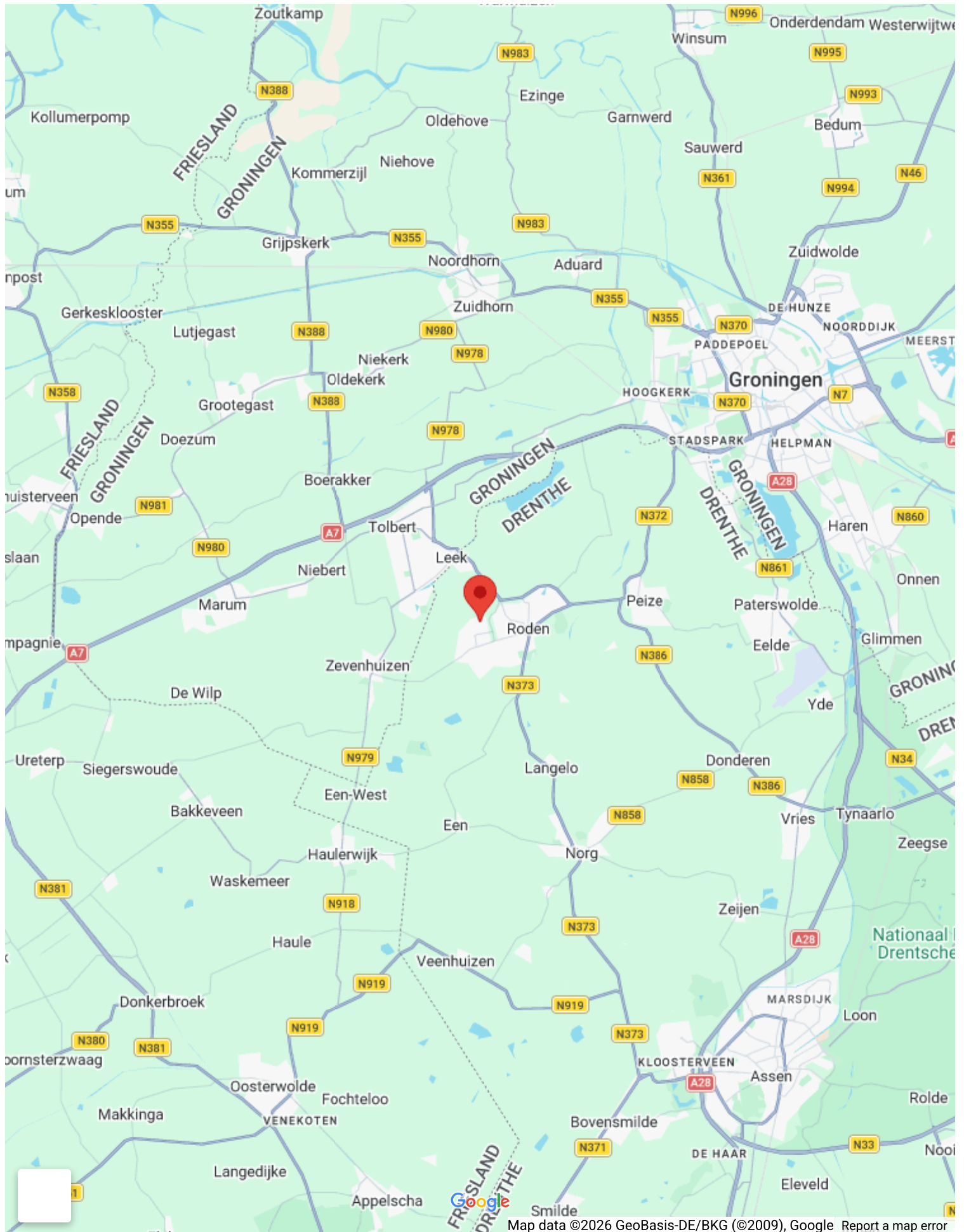
Capaciteit garage: 1 auto

Voorzieningen garage: Elektra en verwarming

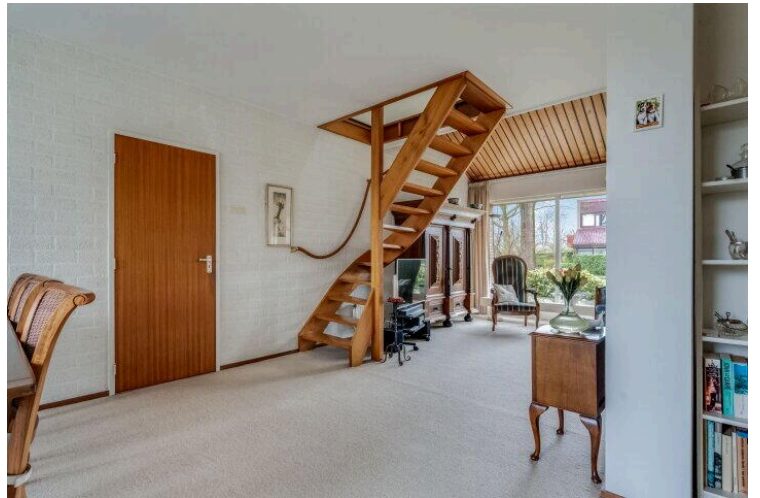
Op de kaart

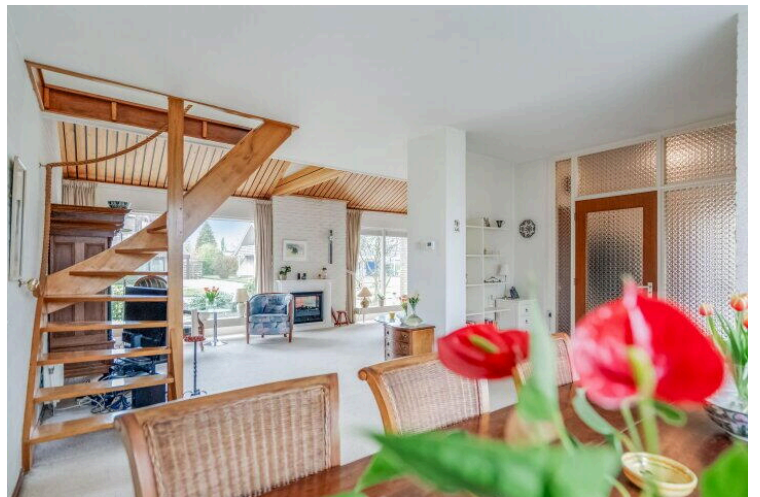


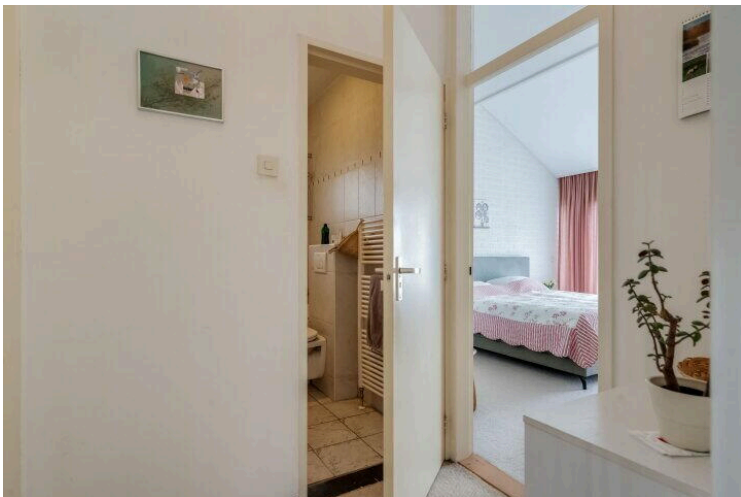
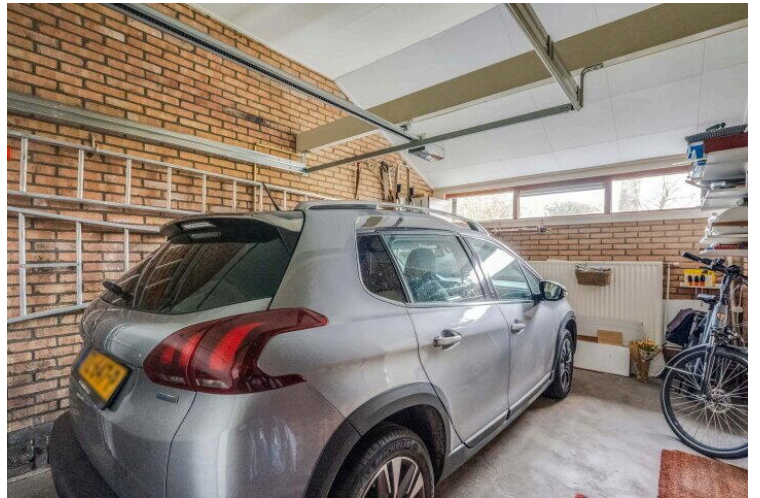
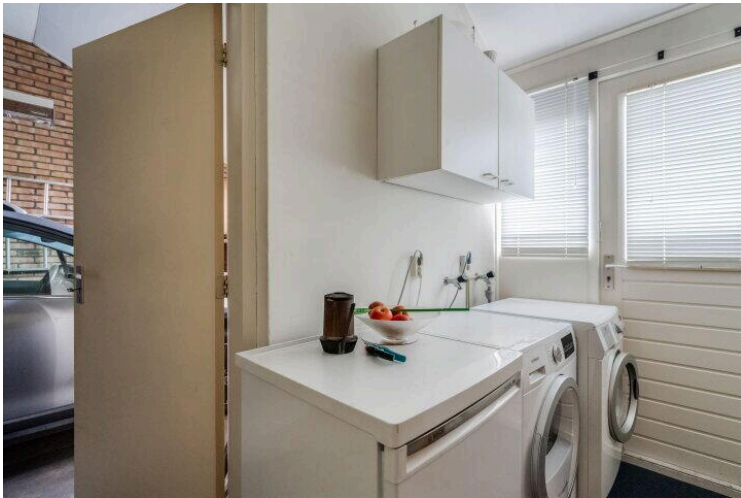
Op de kaart

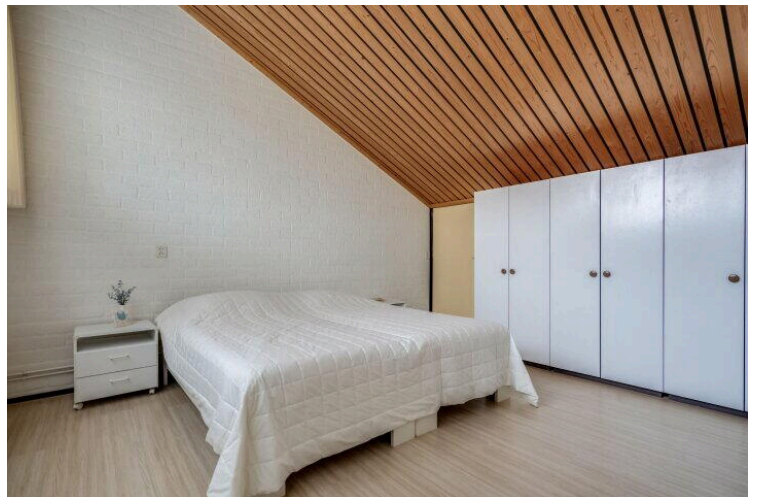
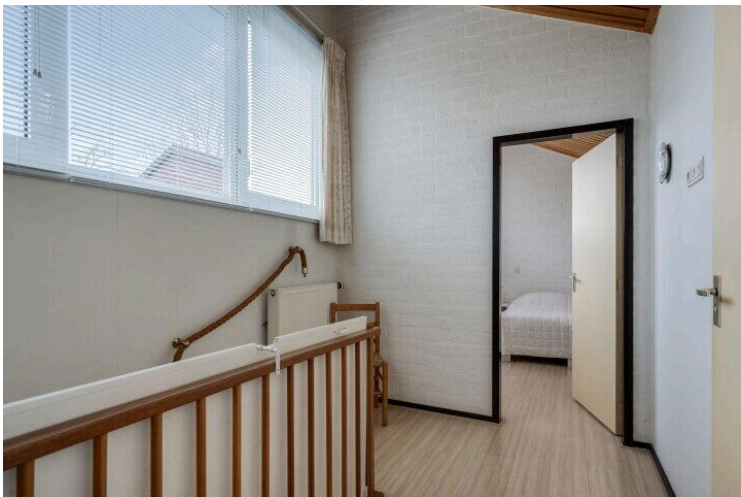
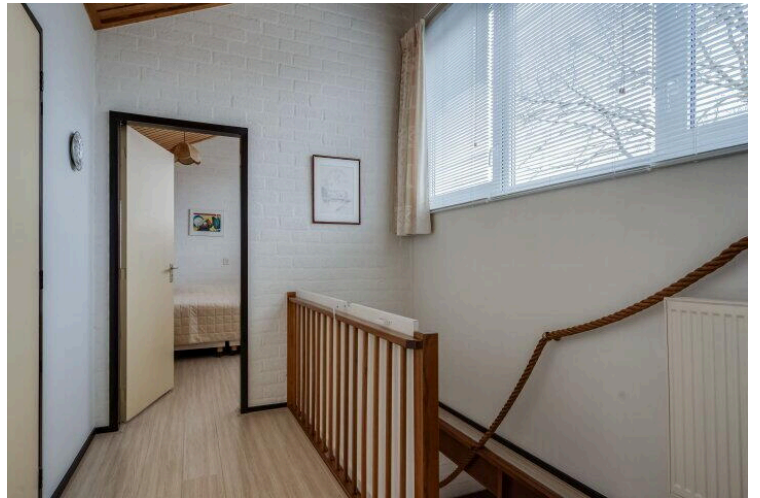










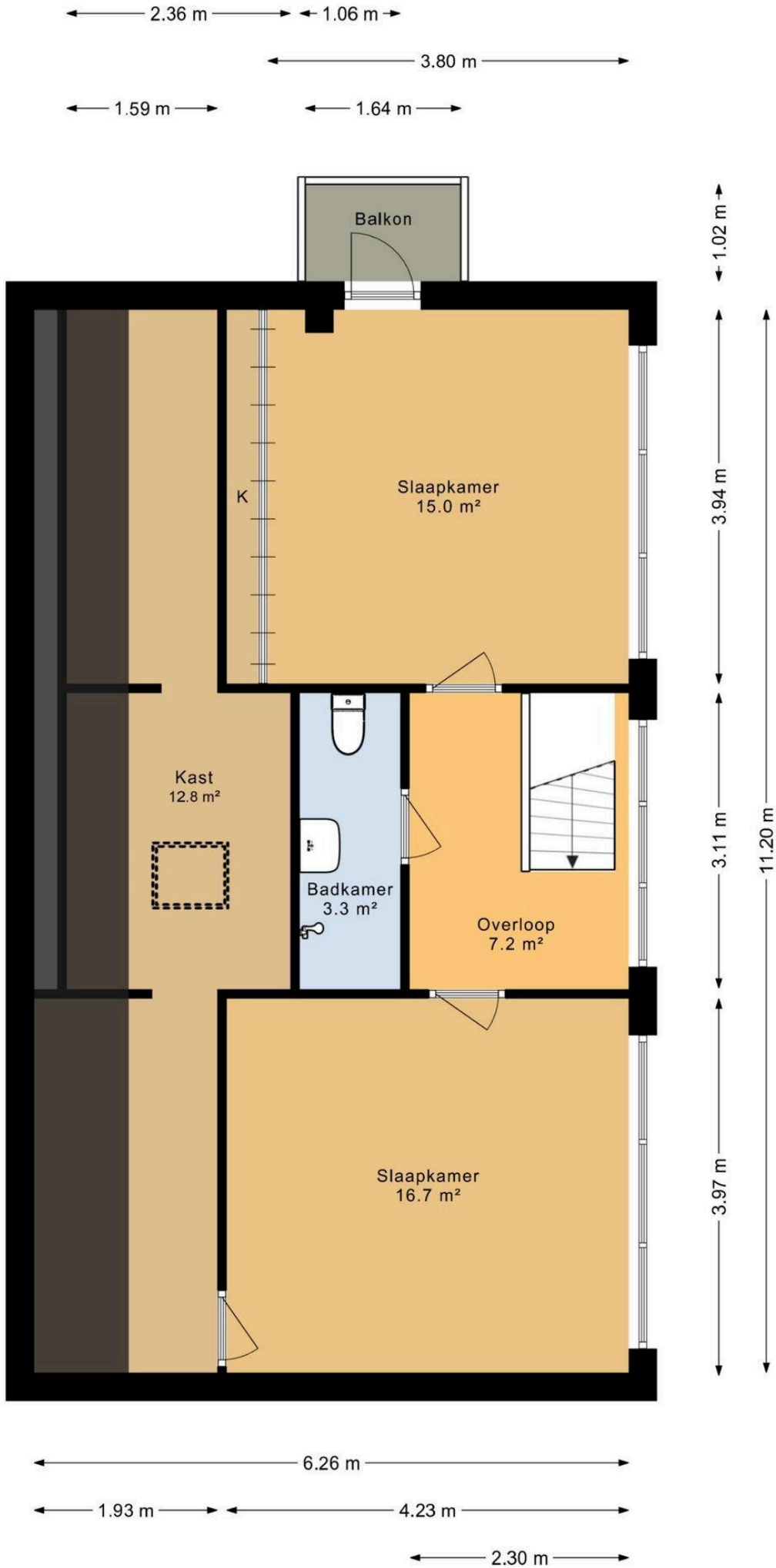












Camphuysen 1

www.camphuysen1.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!