

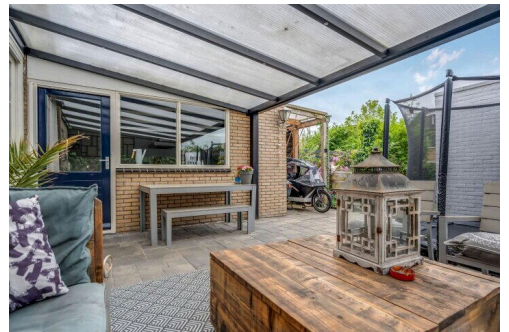
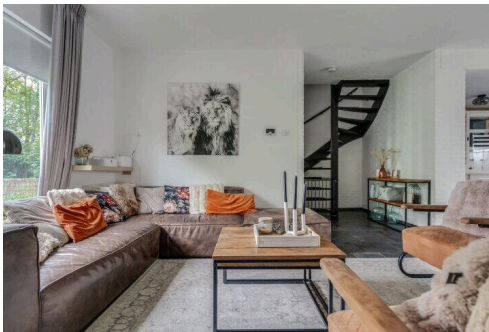
Roden

Slangenburg 11 | Vraagprijs € 489.000 k.k.



TE KOOP

WWW.SLANGENBORG11.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	282 m ²
Inhoud:	547 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.slangenburg11.nl



Omschrijving

Slangenborg 11, 9301 VC Roden

Met een woonoppervlakte van 156 m², een badkamer op de begane grond en de mogelijkheid voor een slaapkamer beneden, is deze ruime 2/1-kapwoning eenvoudig levensloopbestendig te maken. De woning ligt aan een groenstrook in een zeer kindvriendelijke woonomgeving.

Woonoppervlakte: 156 m²

Inhoud: 447 m³

Perceeloppervlakte: 282 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1976 gebouwde woning is uitgebouwd met een zijkamer en een badkamer op de begane grond, waardoor de woning uitstekend geschikt is te maken voor levensloopbestendig wonen.

Het huis is goed onderhouden, gemoderniseerd en volledig geïsoleerd.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Slangenborg11.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.

ZELF VIA FUNDA BEZICHTIGING PLANNEN?

Indien u via Funda aangeeft een bezichtiging te willen inplannen, krijgt u van ons kantoor een email waarin u de dag en tijd kunt kiezen en bevestigen.

OMGEVING

De woning ligt op korte afstand van bos en natuur, en nabij scholen en diverse sportvoorzieningen – ideaal voor opgroeiende kinderen.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en horecagelegenheden. De omgeving staat bekend om haar prachtige natuurgebieden en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, speels ingedeelde en ruime woonkamer met zijkamer en open keuken, samen groot circa 65 m². Aan de uitgebouwde zijkamer grenst een ruime badkamer met ligbad, wastafel en een tweede toilet, ideaal voor levensloopbestendig wonen. Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u het overdekte serre terras, gelegen op het zuidwesten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van circa 7 m², 13,3 m² en 15,6 m², een moderne badkamer voorzien van een

ruime inloopdouche, derde toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Werkkamer, berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een ruime vierde slaapkamer van 13m² met vaste kastenwand.

Tuin:

De op het zuidwesten gelegen tuin beschikt over een aluminium overdekt serre terras en een ruime garage van circa 23 m².

BIJZONDERHEDEN

- Fraaie pellet kachel in de woonkamer (ter overname)
- 10 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- HR-cv-ketel (2021)
- Slaapkamers voorzien van screens

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding. Hiermee krijgt u een gedetailleerd beeld van de indeling en de ruimtes en kunt u zich eenvoudig een goede voorstelling maken van deze woning. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	282 m ²
Inhoud:	547 m ³
Externe bergruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, 2 toiletten, wastafel, douche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	100 m ² (15,00 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

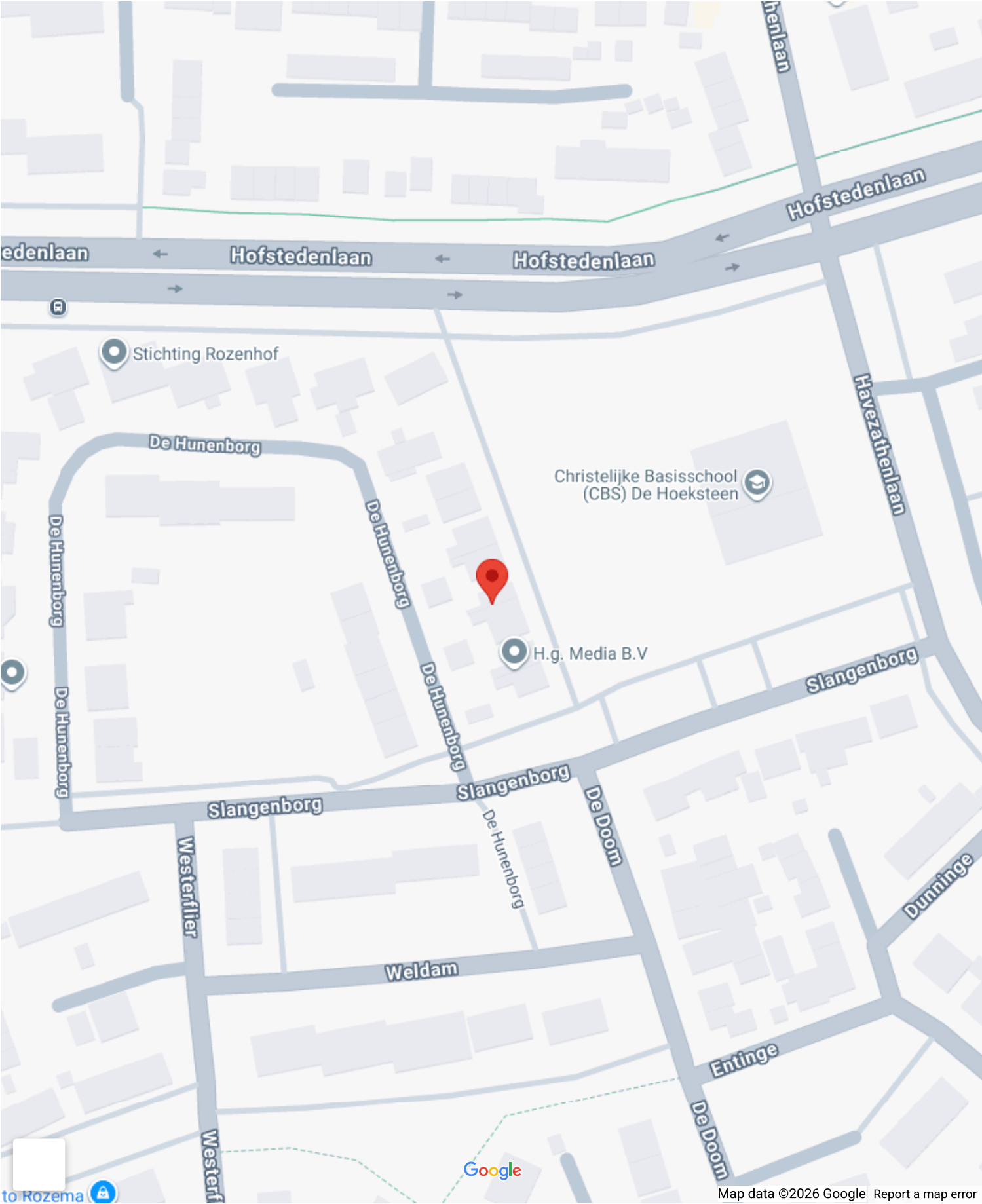
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

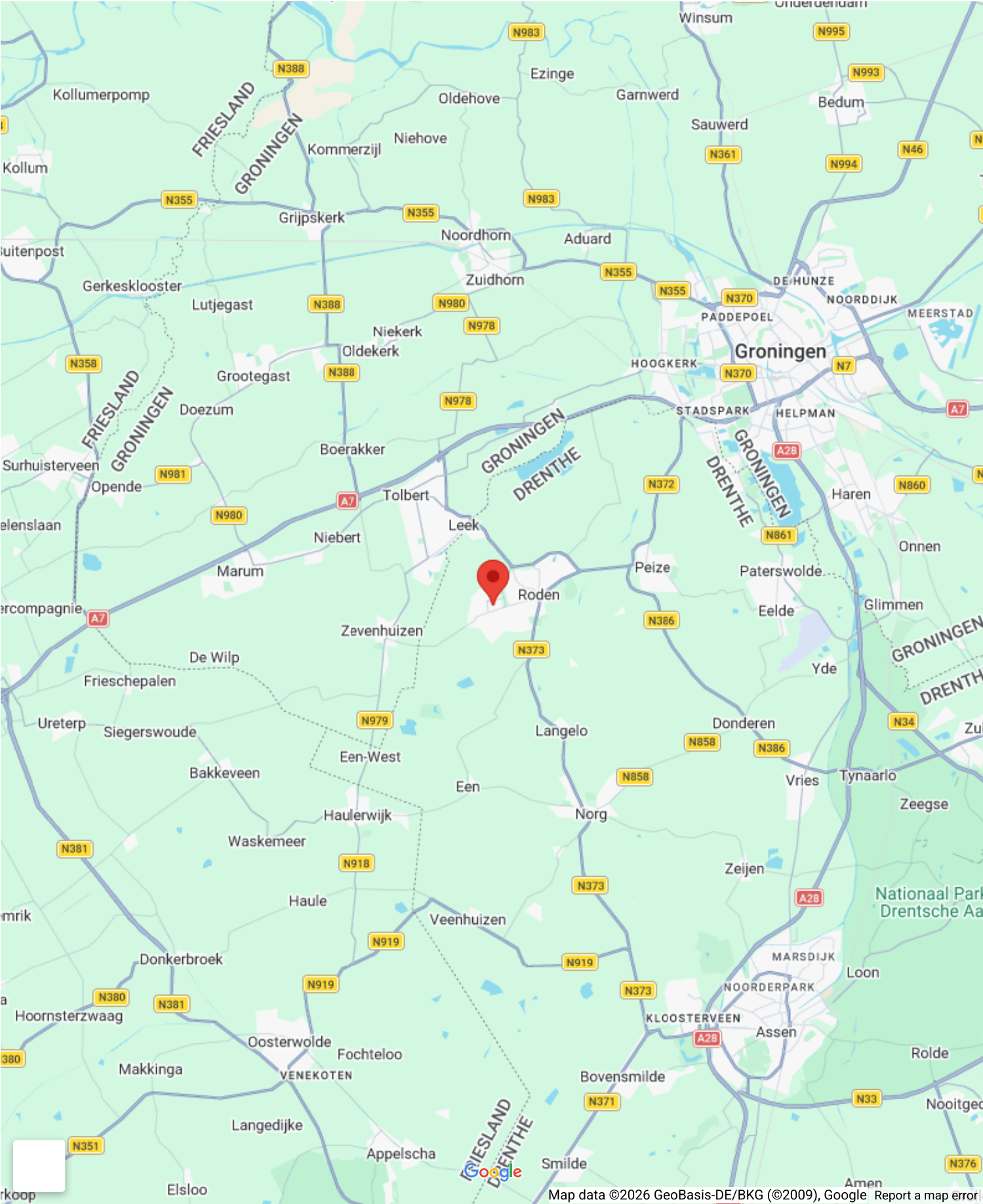
Garage

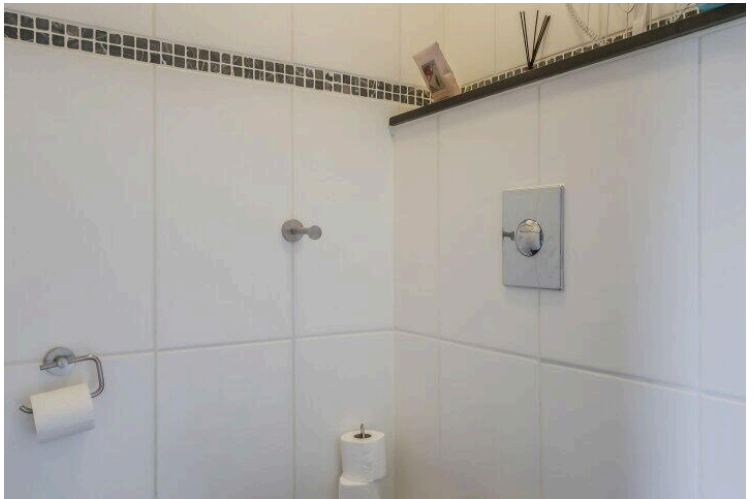
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

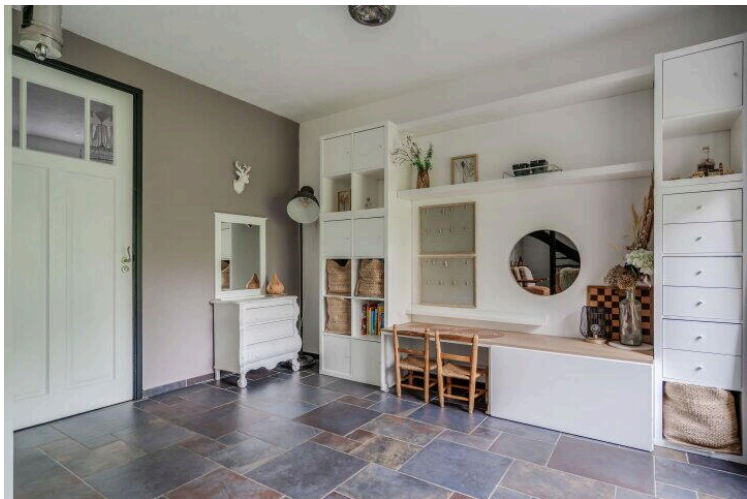
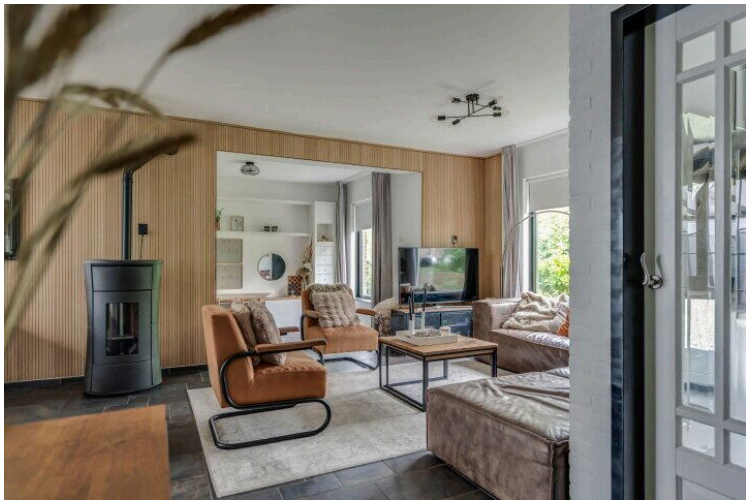
Op de kaart

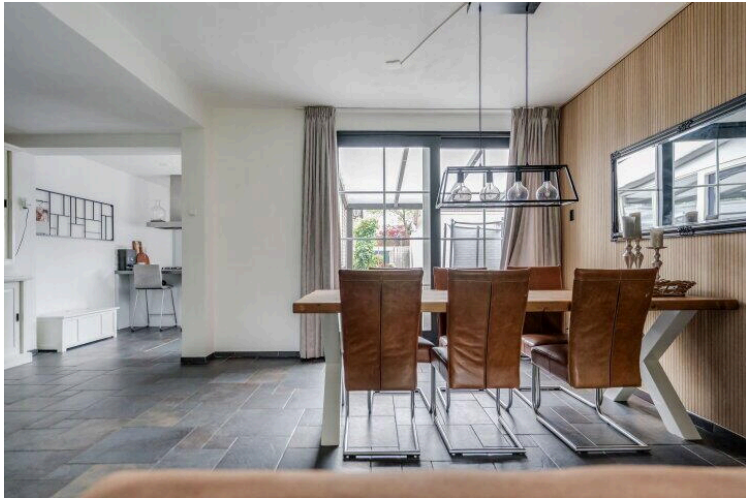


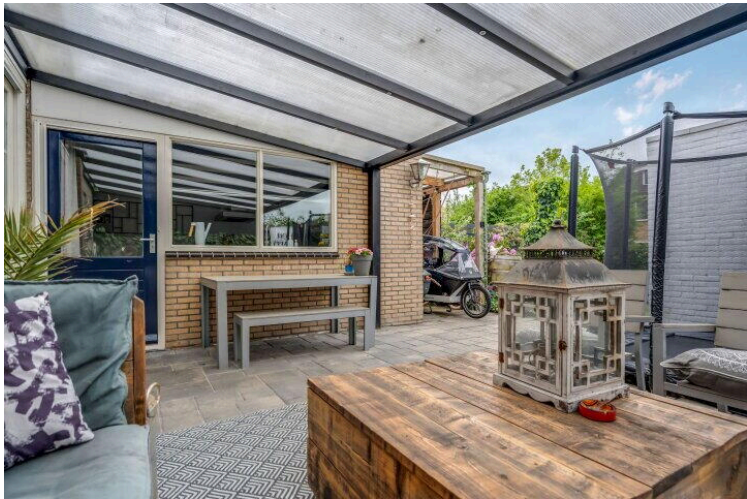
Op de kaart

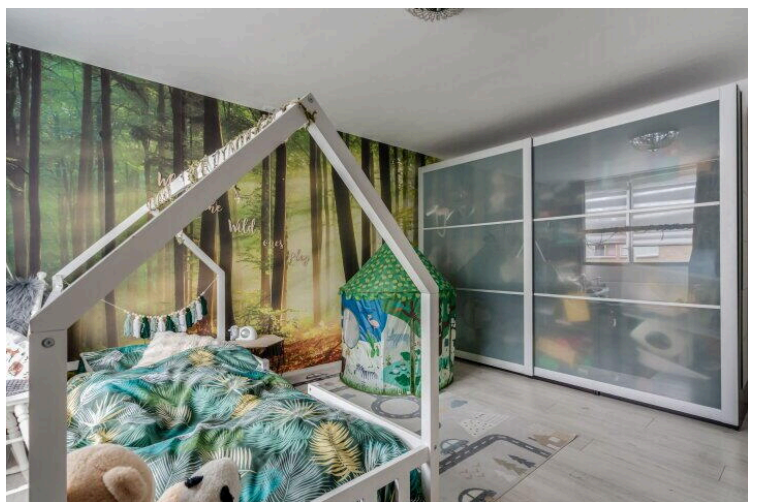
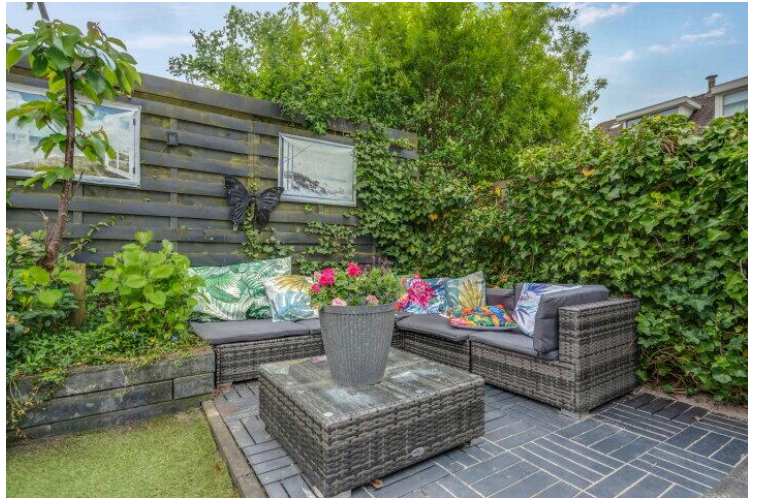


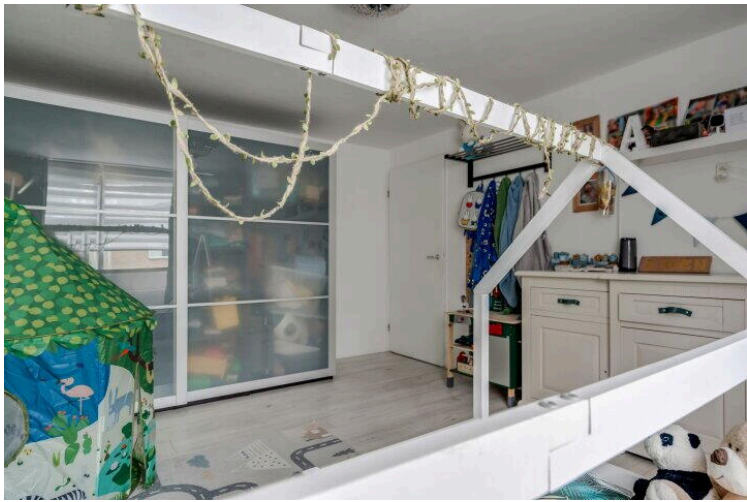


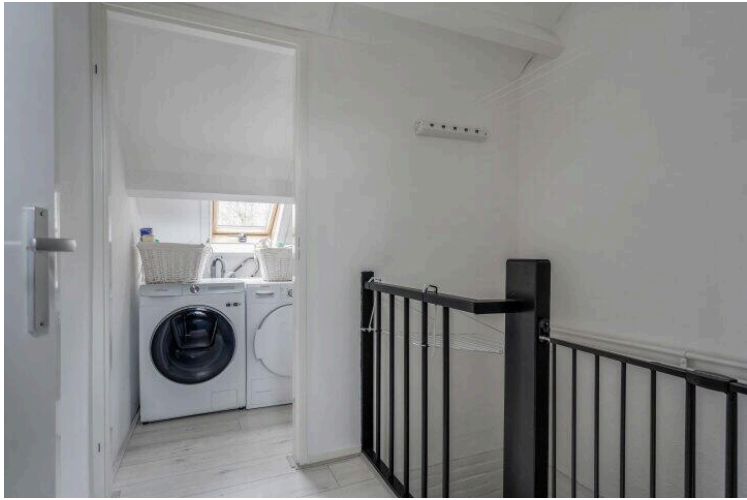


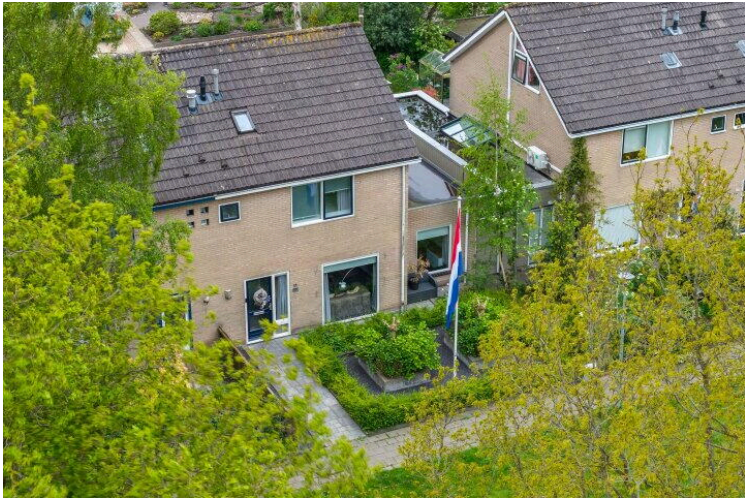












Slangenborg 11

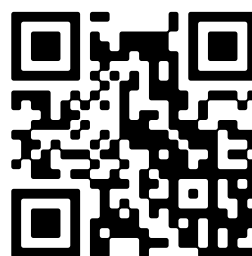
www.slangenborg11.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!