



**Vraagprijs:**  
€ 299.000 K.K.

# Burg. van Wageningenlaan 11

## RODEN

0594-643034  
info@makelaardijreINETte.nl  
**makelaardijreINETte.nl**

  
**makelaardij**  
**Reinette**

# Kenmerken

Woonoppervlakte

82.29m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

192m<sup>2</sup>

Inhoud

332.94m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

Nette sfeervolle tussenwoning met achterom nabij het centrum van Roden.

Bij aankomst valt gelijk de vrije ligging op aan de voorzijde met ruim uitzicht over de brede groenstrook. Door het ontbreken van directe bebouwing aan de achterzijde is er veel privacy en vrijheid in de achtertuin. De diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt door de ideale ligging altijd wel een plek om in de zon te zitten. Er is een vrijstaande houten berging en een deur biedt toegang tot de achterom.

## Omschrijving:

De in 1963 gebouwde woning is keurig onderhouden en door de uitbouw van de keuken is er een lichte en praktische leefruimte ontstaan. Op de verdieping zijn 3 praktische slaapkamers.



#### Indeling:

Hal met trapopgang, toilet, meterkast, lichte woonkamer met prettige lichtinval onder andere door tuindeuren in de achtergevel, kelderkast, uitgebouwde keuken voorzien van inbouwkeuken met diverse apparatuur. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een vinylvloer. Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken te bereiken met aanrecht en wasmachineaansluiting. Via de buitenzijde is de aangebouwde stenen berging te bereiken.

#### Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers. Door het ontbreken van schuine daken is er meer praktische ruimte op de verdieping. Keurige badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet.

Een vlizotrap biedt toegang tot een zolderberging.

#### Omgeving:

De woning staat nabij het gezellige centrum van Roden die vanaf het huis prima lopend is te bereiken. De wijk is gebouwd in de jaren zestig waarbij de ruime opzet opvalt met de diverse groen plantsoenen.

#### Kenmerken:

- Bouwjaar: 1963
- Perceel: 192m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 82.3m<sup>2</sup>
- Inhoud: 318 m<sup>3</sup>
- Cv-ketel, Remeha HR Combiketel 2009
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen
- 7 zonnepanelen
- Energielabel C

Wilt u de woning bekijken? Neem gerust contact op, dan plannen wij graag een bezichtiging met u in.

# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 299.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|              |   |
|--------------|---|
| Type object  | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode  | 1964                                    |
| Dakbedekking | Dakpannen                               |
| Type dak     | Zadeldak                                |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 192 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 82,29 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                | 333 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 8,78 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte        | 4,6 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |  |
|---------|--|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|--|

## Tuin

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Type                        | Voortuin    |
| Tuin 2 - Type               | Achtertuint |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja          |

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

# Kenmerken

## CV ketel

|            |                      |
|------------|----------------------|
| CV ketel   | Remeha HR Combiketel |
| Warmtebron | Gas                  |
| Bouwjaar   | 2009                 |
| Eigendom   | Eigendom             |

## Uitrusting

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Warm water           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming |
| Tuin aanwezig        | Ja                  |
| Heeft schuur/berging | Ja                  |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|









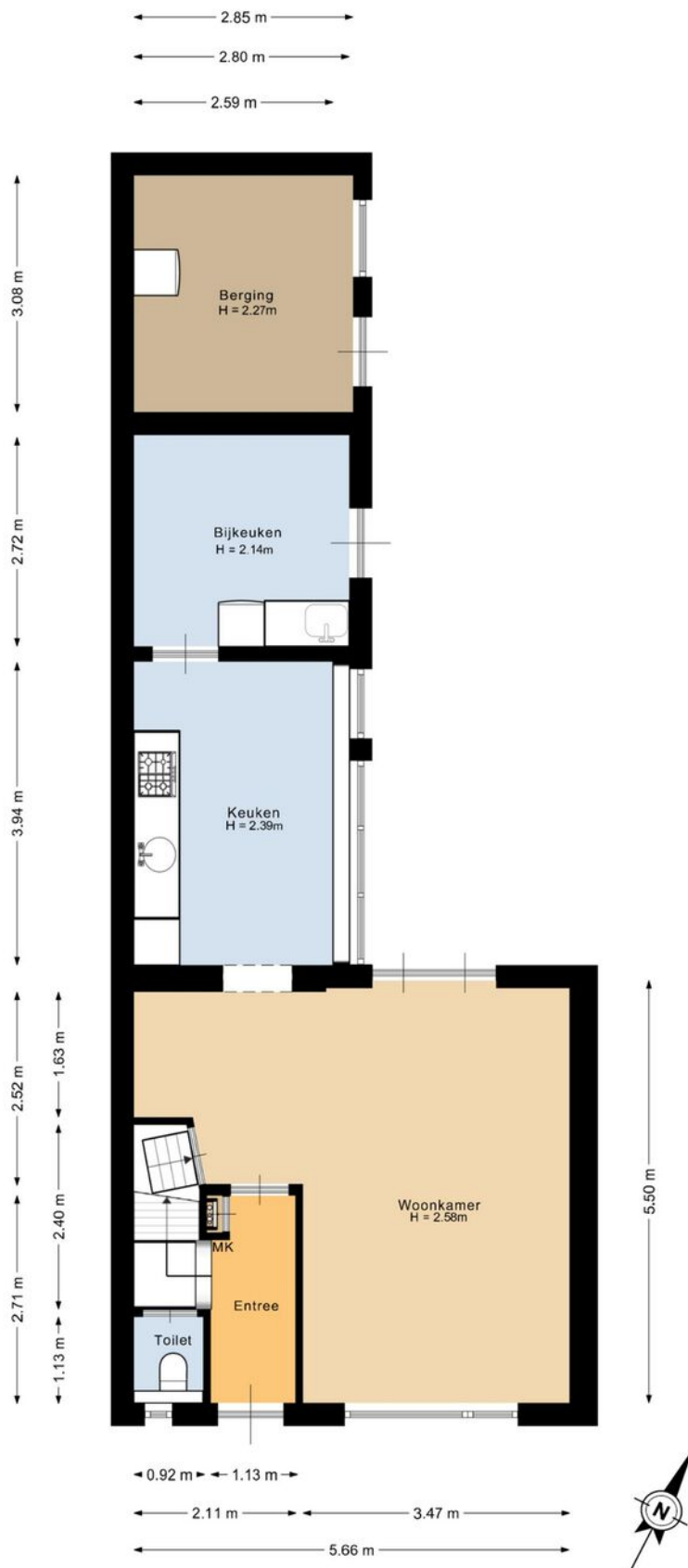






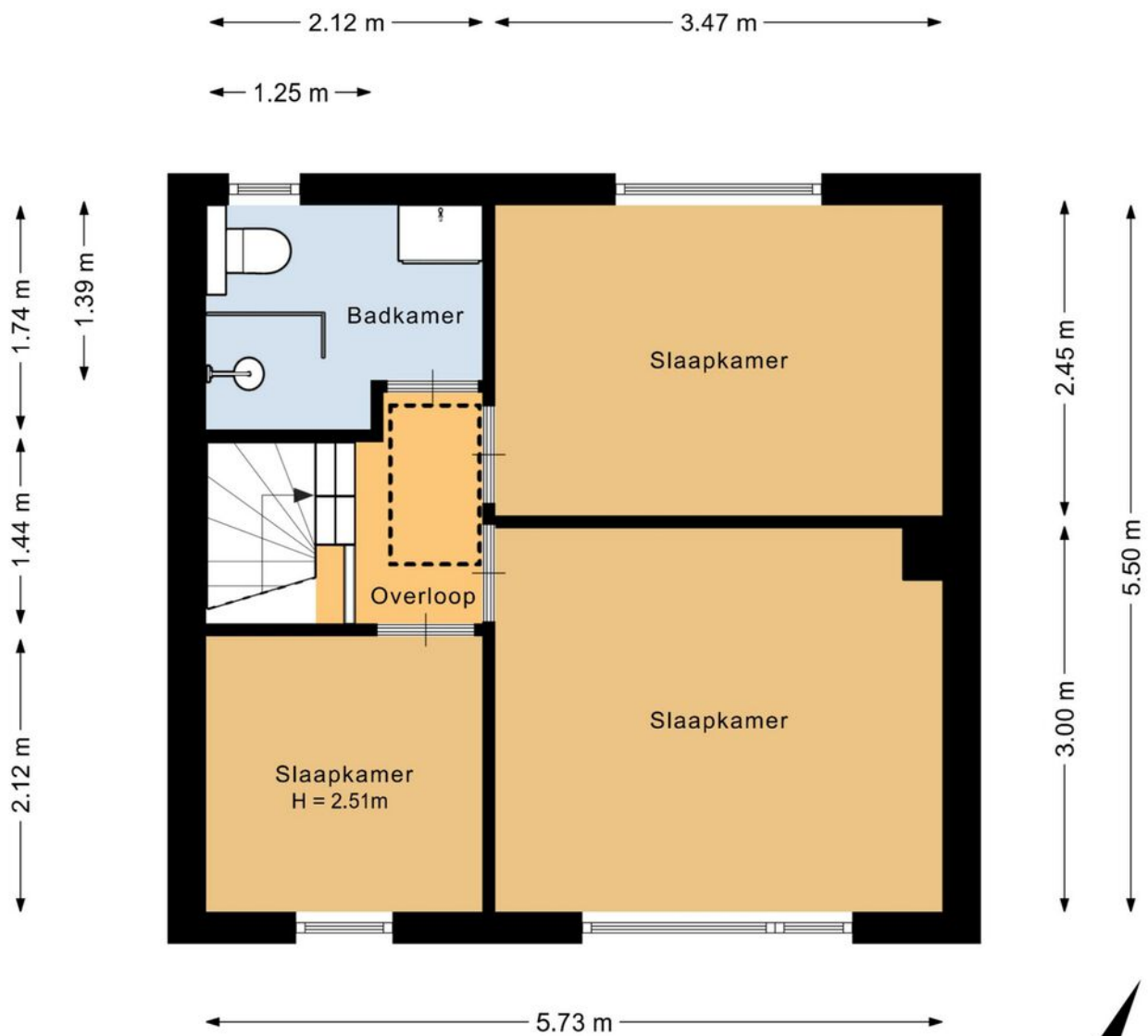


# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

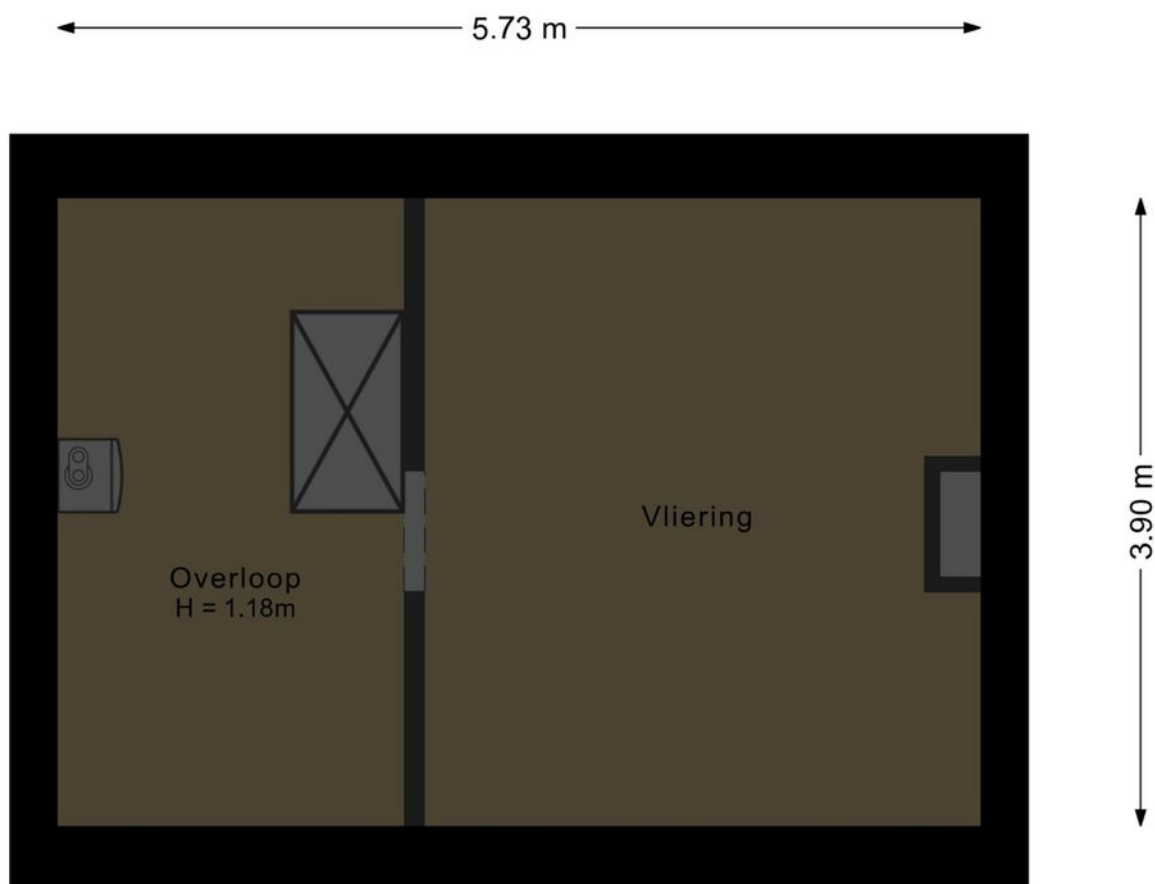
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



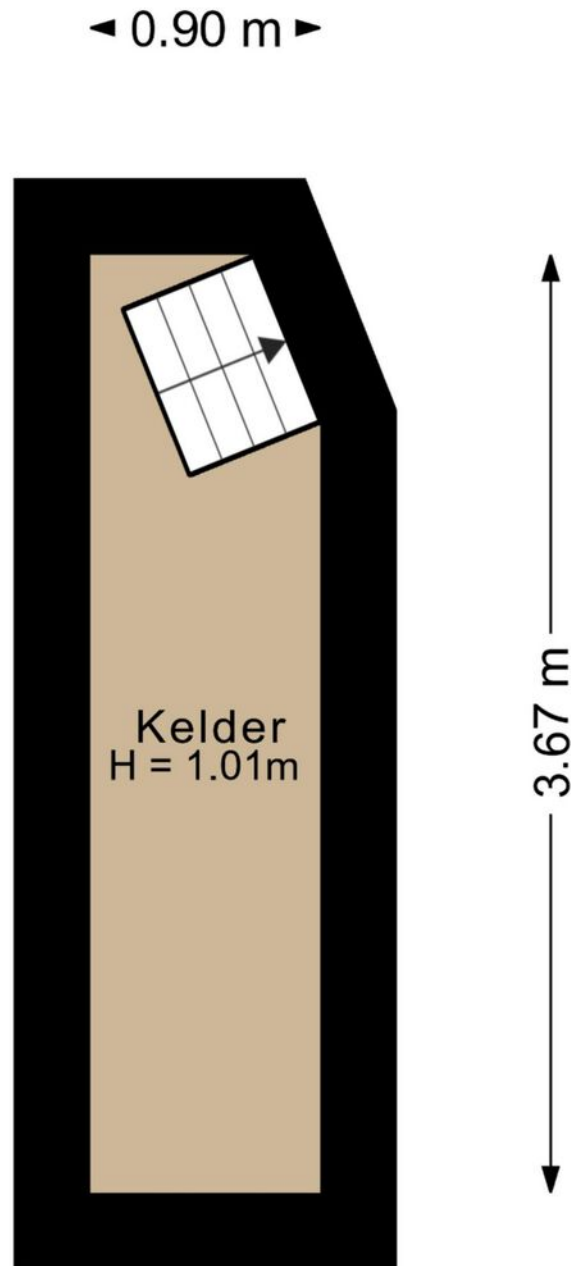
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



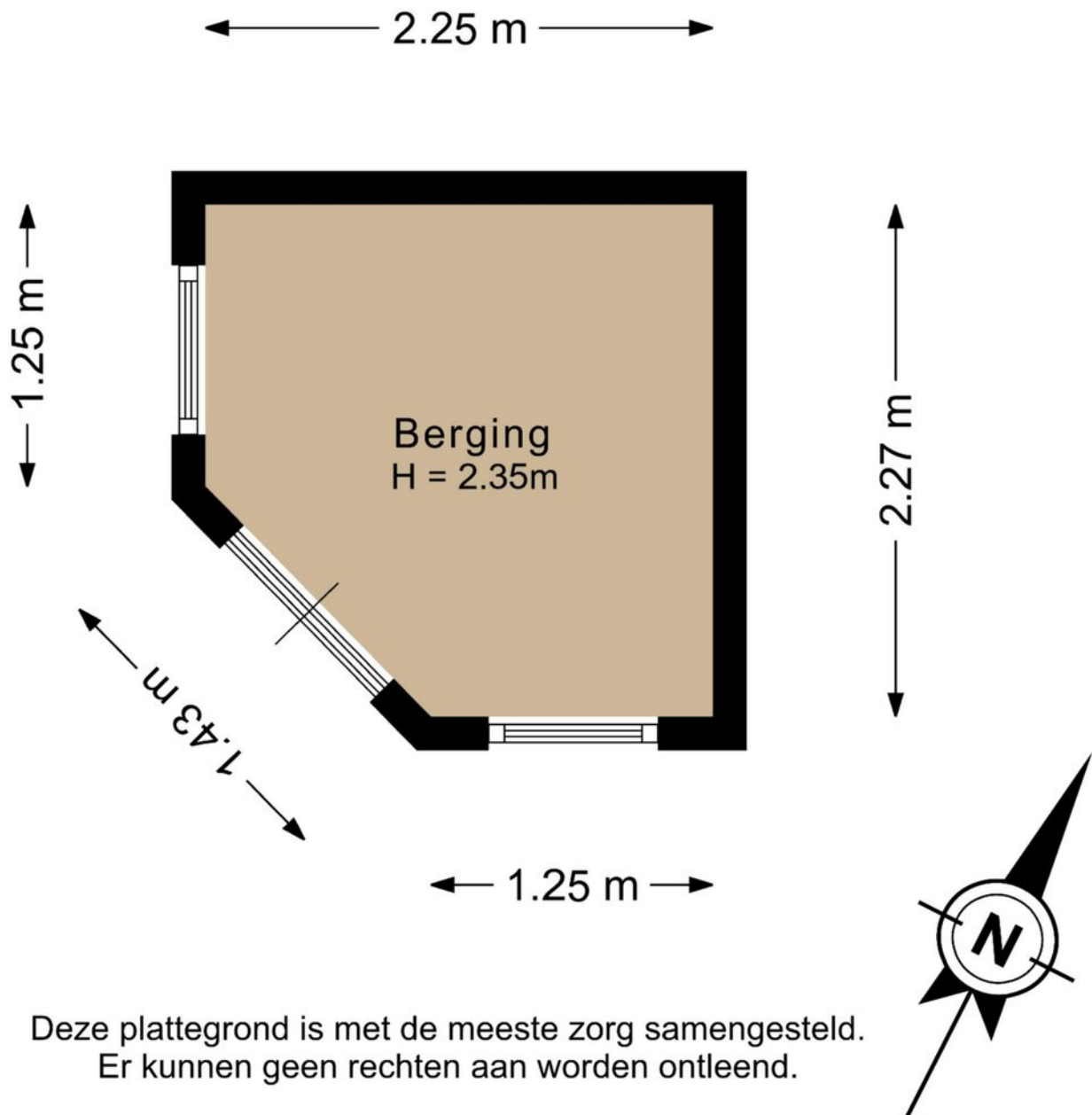
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

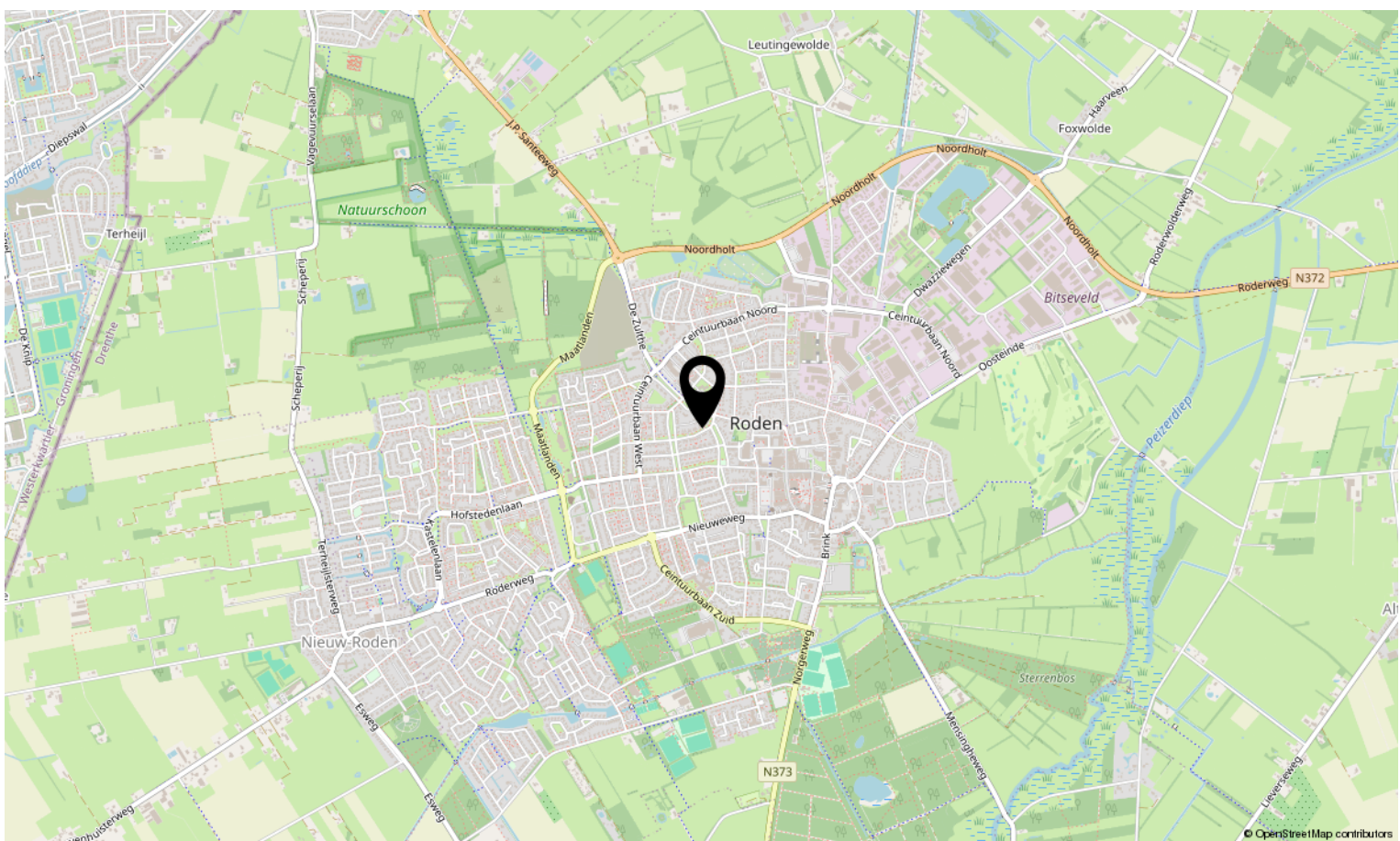
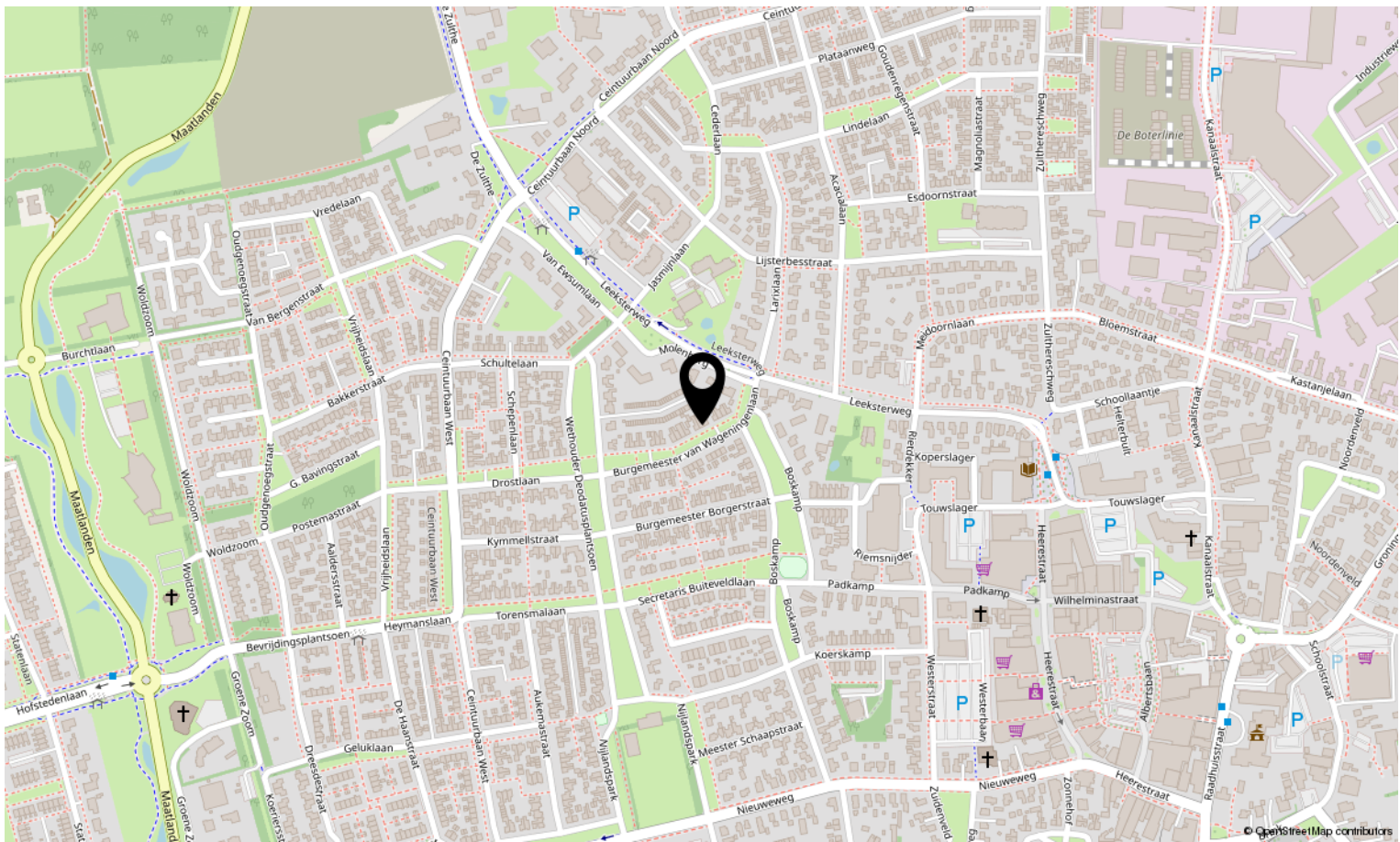


# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Locatie op de kaart





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

## Makelaardij Reinette

Raadhuisstraat 17, 9363 CB Marum  
0594-643034 | [info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)  
[makelaardijreinette.nl](http://makelaardijreinette.nl)

