

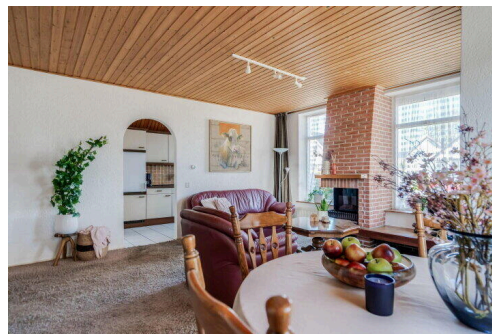
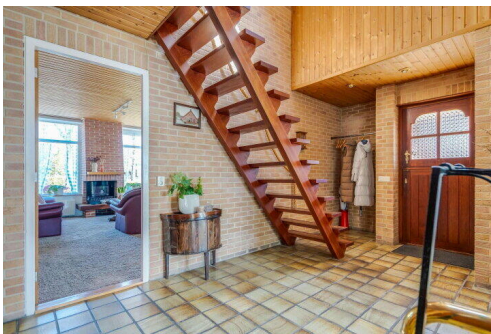
# Roden

Nieuweweg 18 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

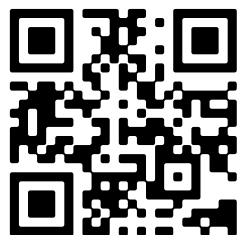


## TE KOOP

[WWW.NIEUWEWEG18.NL](http://WWW.NIEUWEWEG18.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1981
<b>Woonoppervlakte:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	665 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	462 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.nieuweweg18.nl">www.nieuweweg18.nl</a>



# Omschrijving

**Nieuweweg 18, 9301 GR Roden**

Aan de rand van het centrum staat deze degelijk gebouwde levensloopbestendige vrijstaande woning met een grote vrijstaande garage en een diepe, zonnige tuin op het zuiden met optimale privacy.

Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>

Inhoud: 462 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 665 m<sup>2</sup>

---

## OMSCHRIJVING

Deze woning is in 1981 voor circa 90% opnieuw gebouwd en beschikt dankzij de twee ruime slaapkamers en de badkamer op de begane grond over een volledig gelijkvloerse indeling. Het huis is degelijk gebouwd, goed onderhouden en biedt veel mogelijkheden. Met de grote tuin en de vrijstaande garage is dit een ideale woning voor de hobbyist of voor wie graag tuiniert.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op [Nieuweweg18.nl](http://Nieuweweg18.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 woning ligt aan de rand van het gezellige winkelcentrum van Roden en op korte afstand van het prachtige natuurgebied De Mensinge. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en horecagelegenheden. De omgeving staat bekend om haar mooie 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:

Ruime hal/entree met toegang tot alle vertrekken op de begane grond. Straatgerichte woonkamer met halfopen keuken en aansluitend een bijkeuken. Twee ruime slaapkamers (14 m<sup>2</sup> en 12,4 m<sup>2</sup>) en een badkamer met ligbad, douche en wastafel. De twee grote slaapkamers kunnen desgewenst worden samengevoegd tot een royale tuingerichte woonkamer.

Eerste verdieping:

Overloop, een royale slaapkamers van 13.5 m<sup>2</sup>, een zolderruimte van 17m<sup>2</sup> waar een 4e slaapkamer te realiseren is en een berg/zolderruimte

Vrijstaande grote garage: groot 28 m<sup>2</sup> ideaal voor de doe het zelve.

Tuin:

De zeer diepe (22 meter) en zonnige tuin biedt veel privacy. Hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van rust en ruimte.

---

#### BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendig
- Degelijk gebouwd en goed onderhouden
- Volledig geïsoleerd
- Grote garage met elektrisch bedienbare kantel deur
- Onderhoudsvrije kunststof goten en boeidelen

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: € 495.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1981

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

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 665 m<sup>2</sup>

Inhoud: 462 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 29 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, en wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam en glasvezelkabel

## Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: In bosrijke omgeving en in centrum

Tuin:	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Achtertuint:	374 m <sup>2</sup> (22,00 meter diep en 17,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

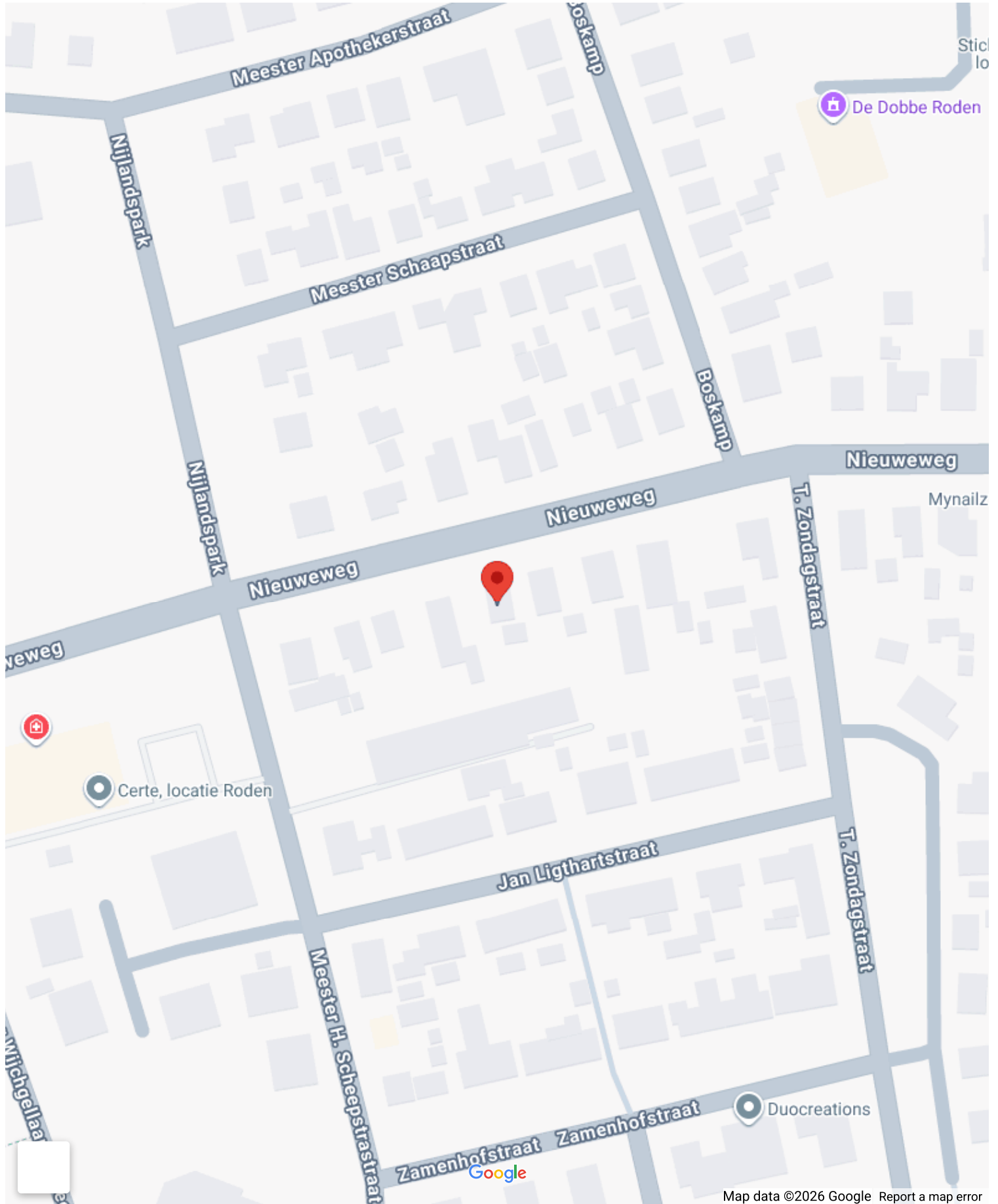
## Bergtuinte

Soort parkeergelegenheit:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

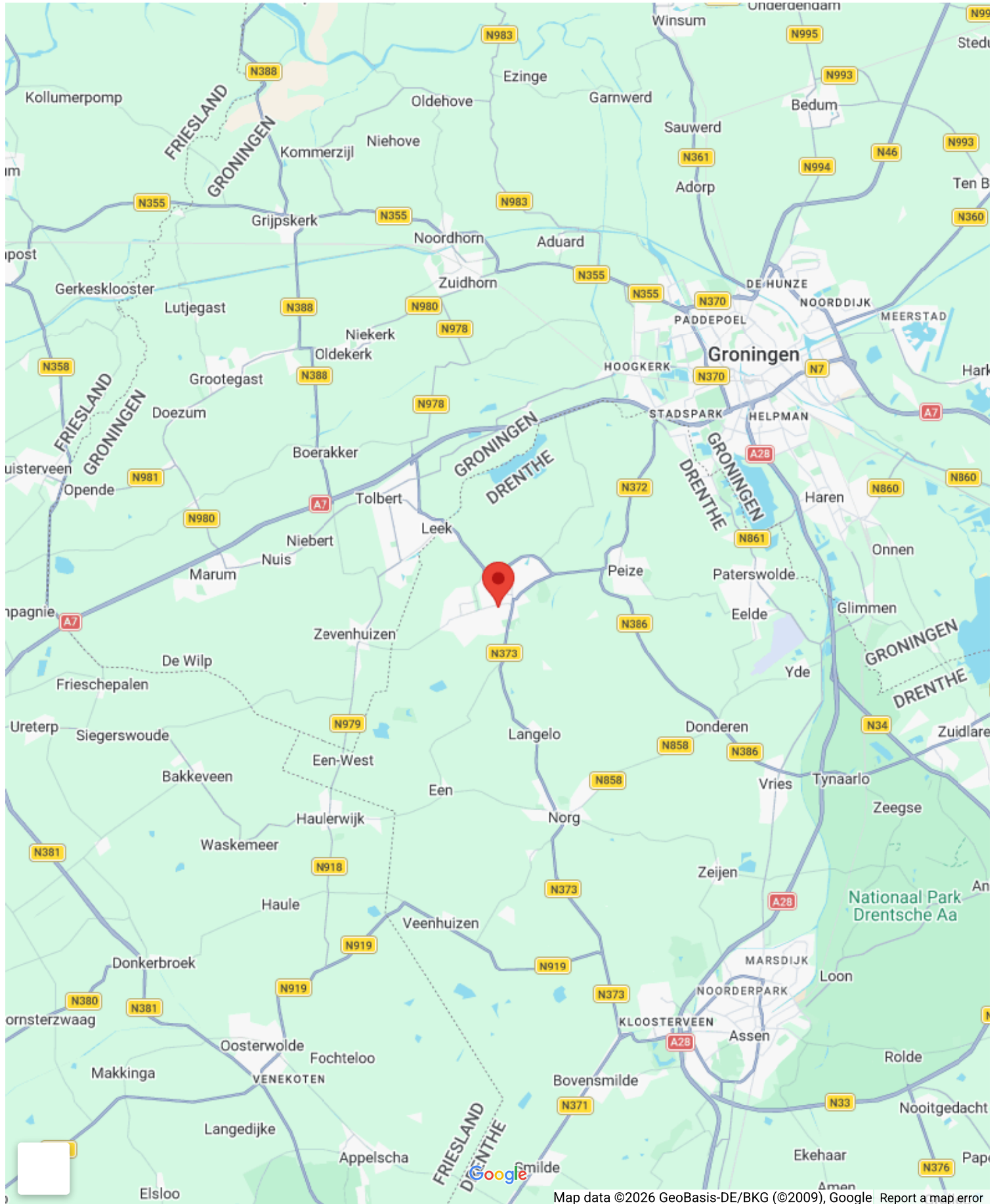
## Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzientingen garage:	Elektrische deur

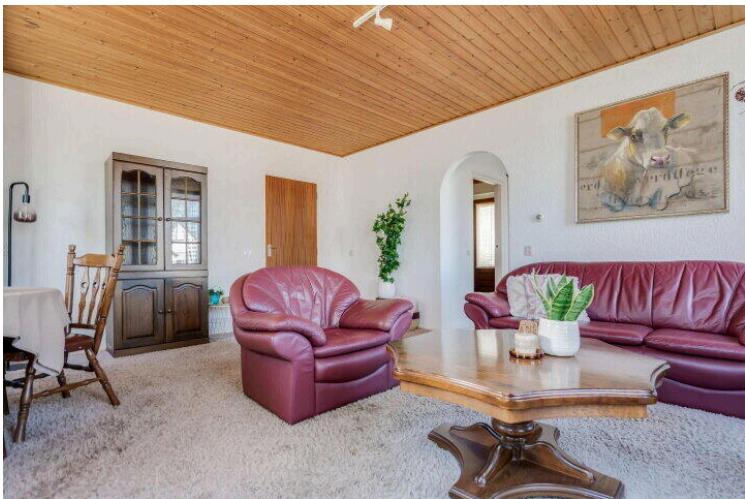
# Op de kaart

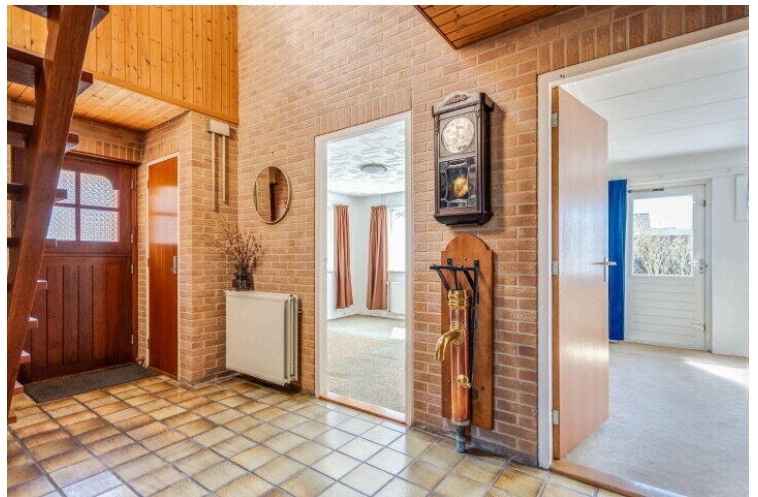
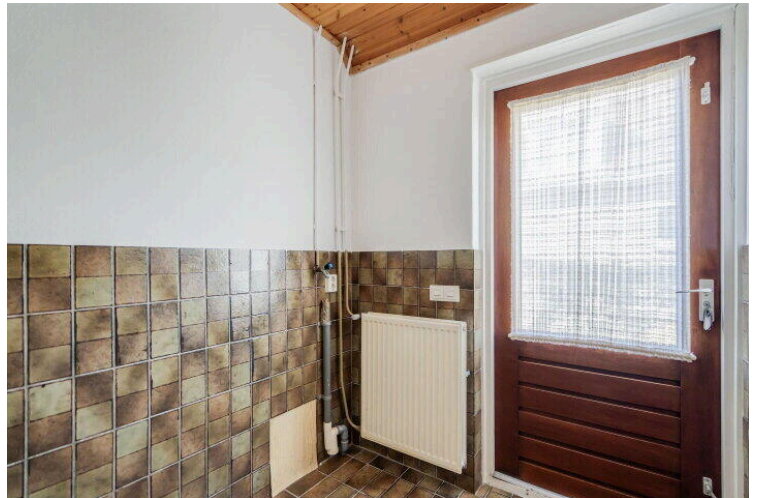


# Op de kaart

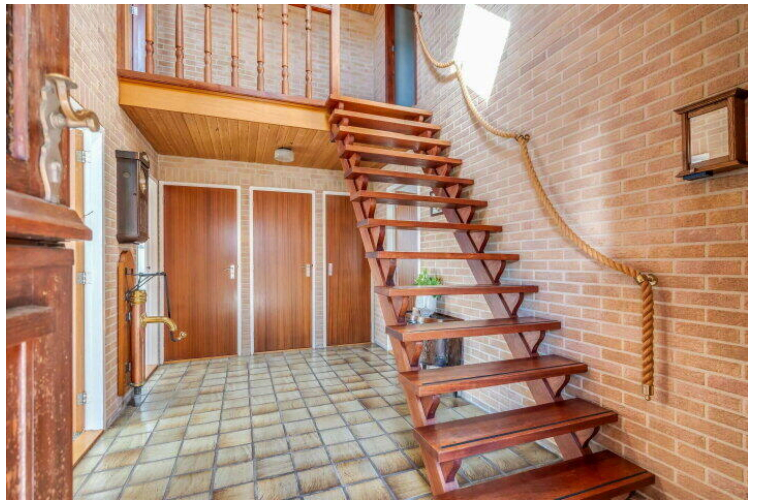




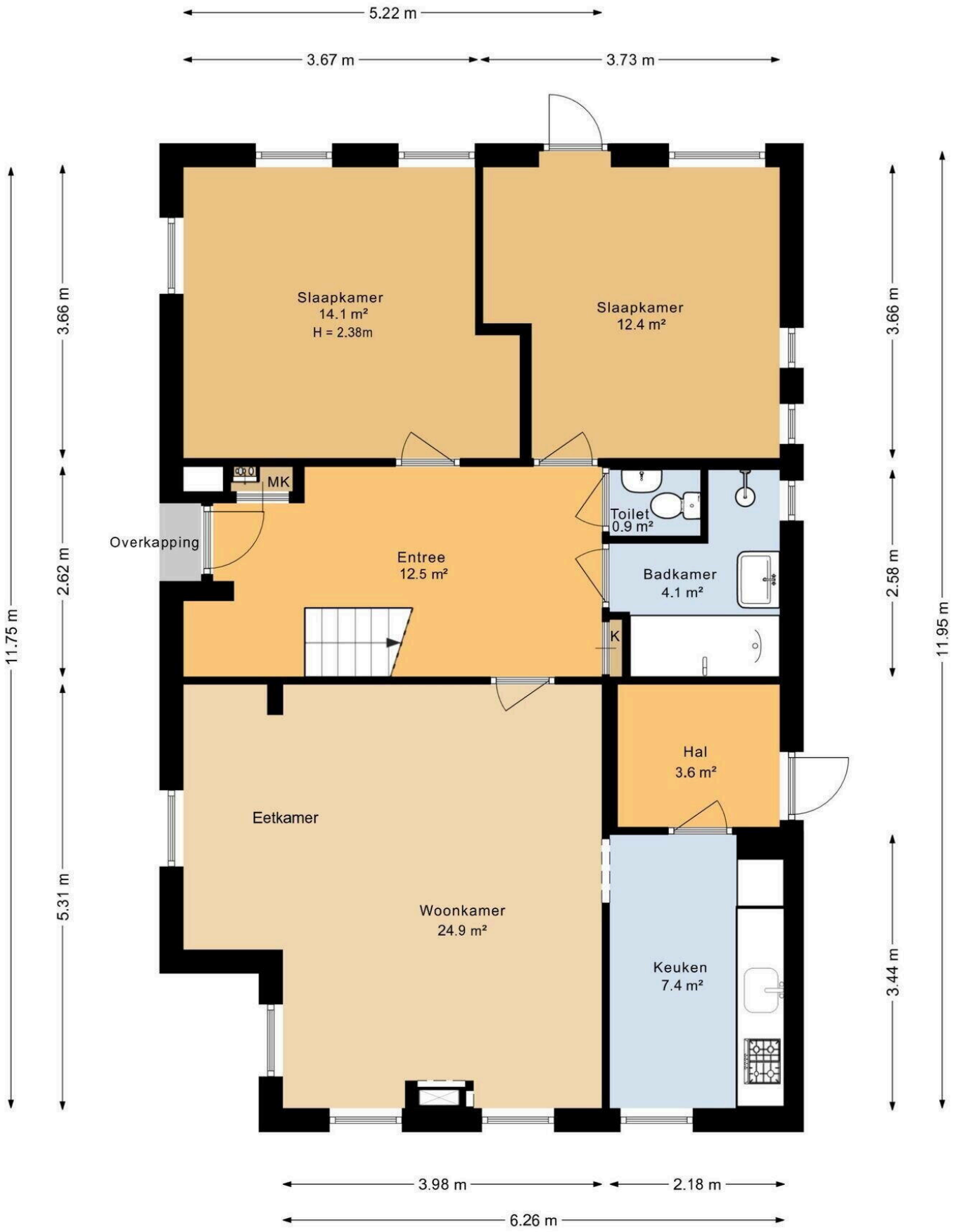


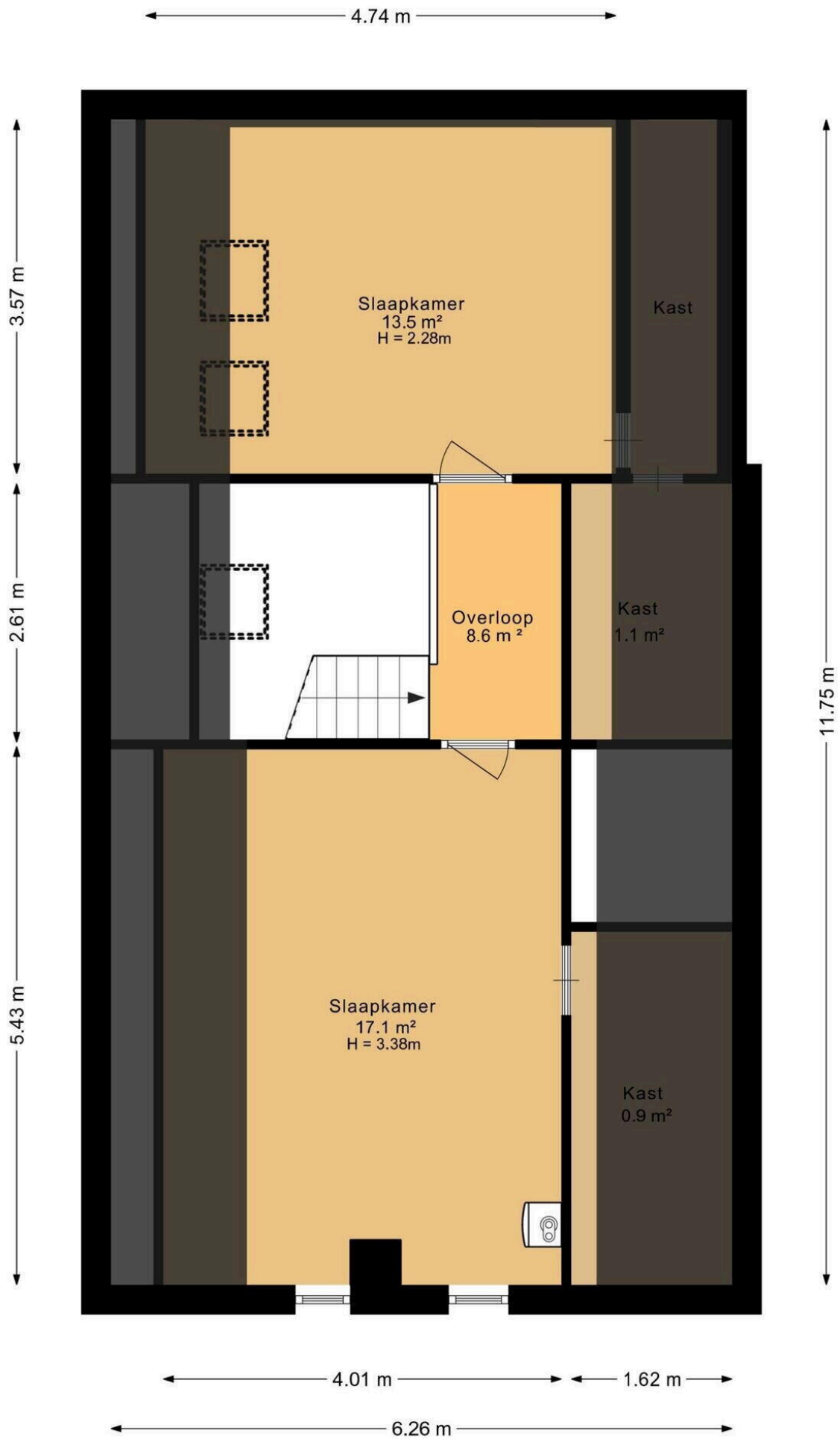












**Nieuweweg 18**

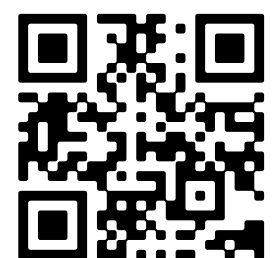
[www.nieuweweg18.nl](http://www.nieuweweg18.nl)



**Peter's makelaardij**

Brink 37  
9301 JK, Roden

[www.peters-makelaardij.nl](http://www.peters-makelaardij.nl)  
050 - 204 2221



Scan Mij!