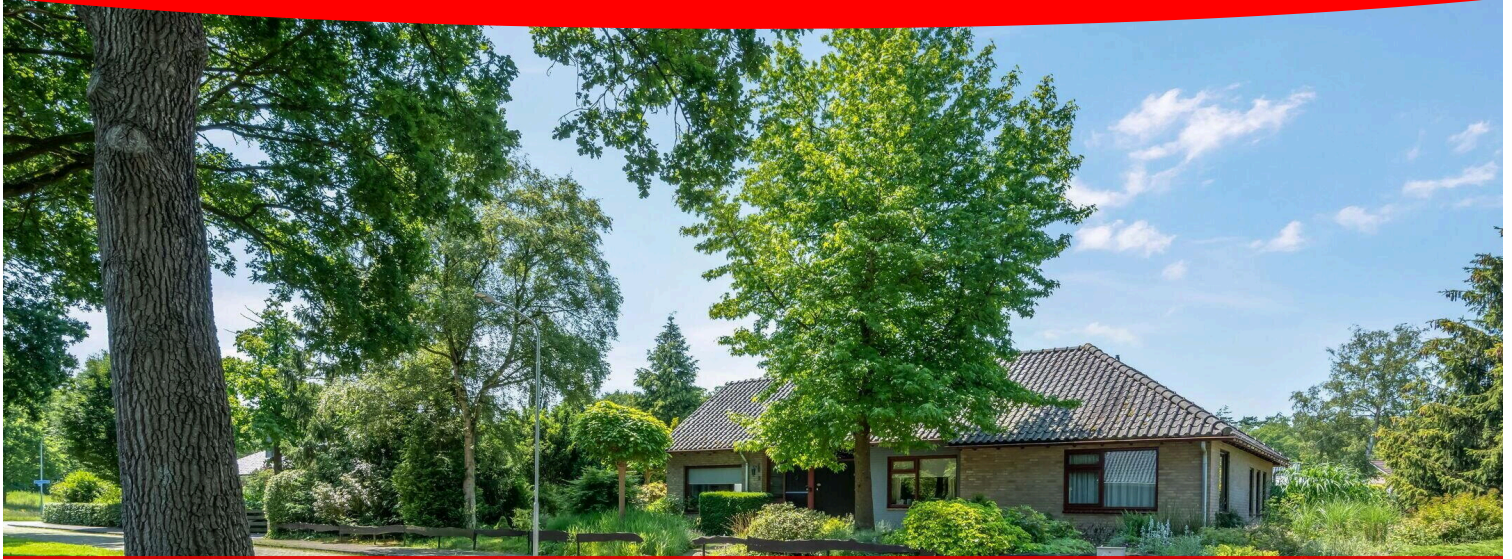


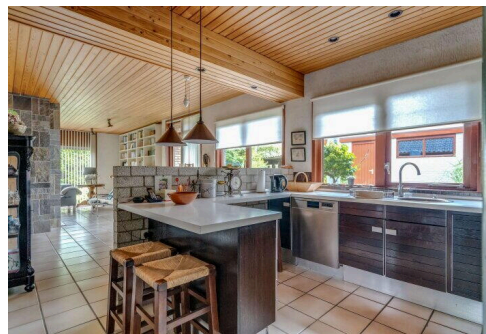
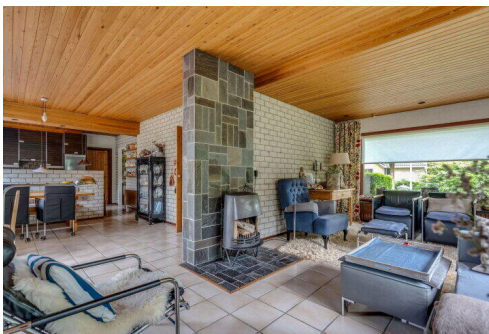
Roden

Theo Thijssenstraat 3 | Vraagprijs € 625.000 k.k.

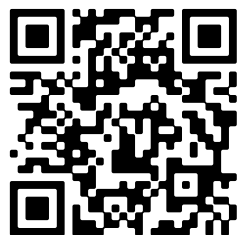


TE KOOP

WWW.THEOTHIJSENSTRAAT3.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	950 m ²
Inhoud:	624 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.theothijssenstraat3.nl



Omschrijving

Theo Thijssenstraat 3, 9301 HV Roden

Op een fraaie locatie, vlak bij het centrum van Roden en op loopafstand van bos en natuur, staat deze ruime vrijstaande semi-bungalow. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een badkamer op de begane grond, een grote vrijstaande garage en is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 950 m². Dankzij het levensloopbestendige woonprogramma op de begane grond is deze woning geschikt voor zowel gezinnen als senioren.

Woonoppervlakte: 149 m²

Inhoud: 624 m³

Perceeloppervlakte: 950 m²

OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '60 en in de loop der jaren royaal uitgebouwd, waardoor op de begane grond twee extra slaapkamers en een badkamer zijn gerealiseerd. Hierdoor is een volledig woonprogramma op de begane grond ontstaan.

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te genieten van rust en ruimte. De grote vrijstaande garage en de royale oprit maken het geheel bijzonder aantrekkelijk voor hobbyisten, klussers of liefhebbers van extra bergruimte.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op theothijssenstraat3.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, zodat u iedere ruimte alvast rustig kunt bekijken.

OMGEVING

De woning ligt op een prachtige hoeklocatie aan een rustige, autoluwe straat in een geliefde woonwijk van Roden. De combinatie van de royale tuin, de rustige ligging en de nabijheid van het centrum zorgt voor een ideale woonomgeving met veel comfort, privacy en leefruimte.

Het gezellige en levendige Drentse dorp Roden beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. De omliggende bossen en natuurgebieden liggen op korte loopafstand. Groningen en Assen zijn binnen circa 15 respectievelijk 20 autominuten bereikbaar. Daarnaast rijdt meerdere keren per uur een bus naar Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond: ruime hal/entree, lichte L-vormige woonkamer met houtkachel en open woonkeuken, samen circa 48 m² groot, werk-/slaapkamer van 8,5 m² aansluitend aan de keuken, tweede hal met toegang tot twee slaapkamers van circa 16 m² en 10 m², waarvan één is voorzien van een speelse slaapzolder, toilet, bergkast, badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel en een ruime bijkeuken met achteringang.

1e verdieping: royale overloop van circa 15 m², slaapkamer van circa 9 m² en een ruime zolder van circa 12,5 m² met de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

Garage: royale, vrijstaande garage van circa 9 meter diep met een lange oprit geschikt voor meerdere auto's.

Tuin: de fraai aangelegde, op het zuiden gelegen tuin biedt volop zon, rust en een uitstekende mate van privacy.

De woning is altijd goed onderhouden, maar de afwerking is grotendeels gedateerd, waardoor u deze geheel naar eigen smaak kunt moderniseren.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande levensloopbestendige semi-bungalow op een perceel van 950 m²
 - Voorzien van spouwmuurisolatie en dubbele beglazing
 - Twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond
 - Grote vrijstaande garage van circa 9 meter diep
 - HR-combiketel (bouwjaar 2022)
 - Rustige ligging nabij het centrum, bos en natuur
-

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat u een realistisch en eerlijk beeld krijgt van de ruimtes. Hierdoor ziet u de woning zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u de woning nog beter beleven? Bekijk dan ook de digitale 360°-rondleiding. Hiermee krijgt u een compleet beeld van de indeling, de afmetingen en de sfeer van iedere ruimte, zodat u zich optimaal kunt voorbereiden op een bezichtiging. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 625.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1965

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

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 149 m²

Perceeloppervlakte: 950 m²

Inhoud: 624 m³

Externe bergruimte: 26 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energie label: E

Isolatie: Dubbel glas en muurisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk

Tuin: Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin

Achtertuin: 315 m² (25,00 meter diep en 14,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

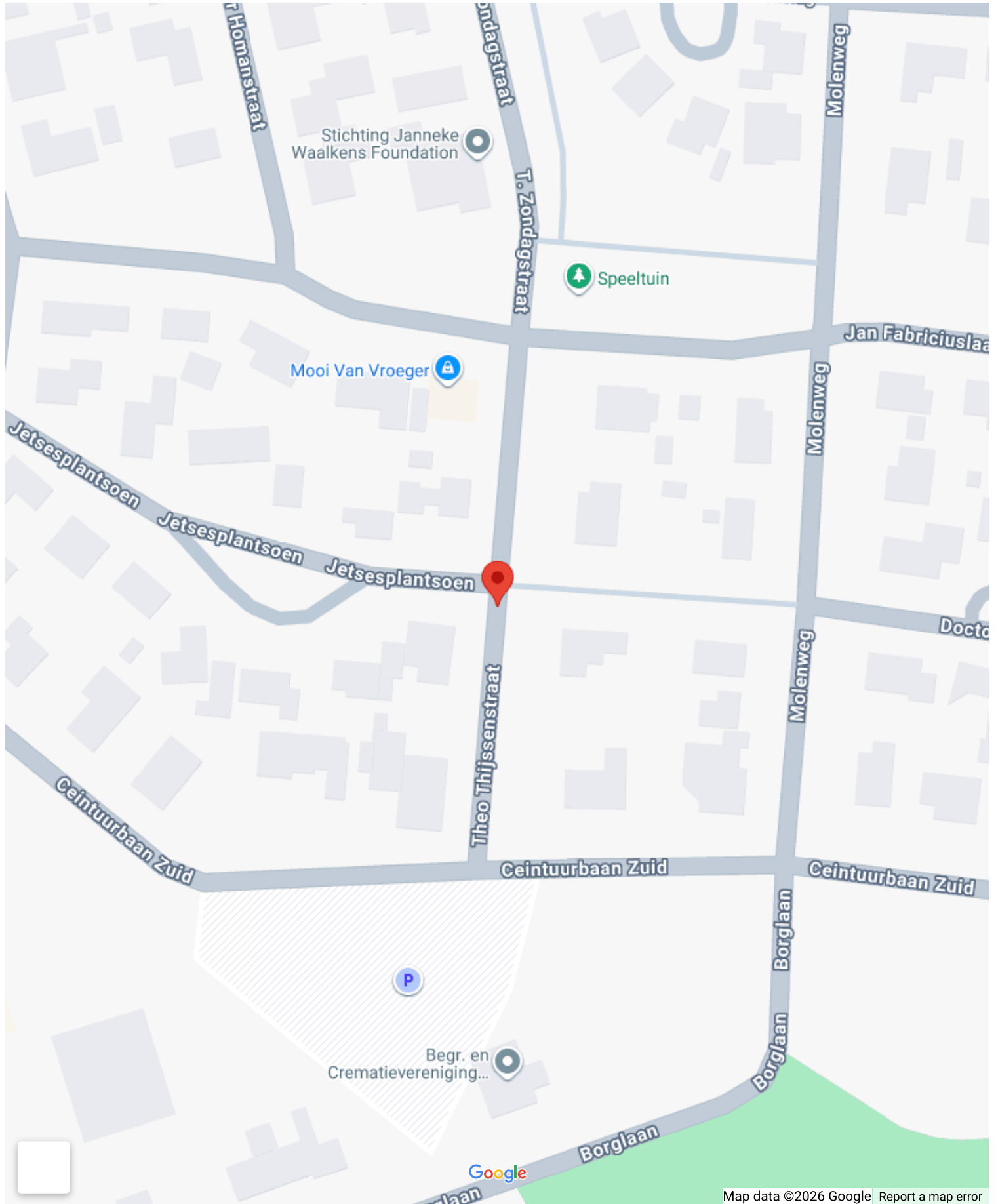
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

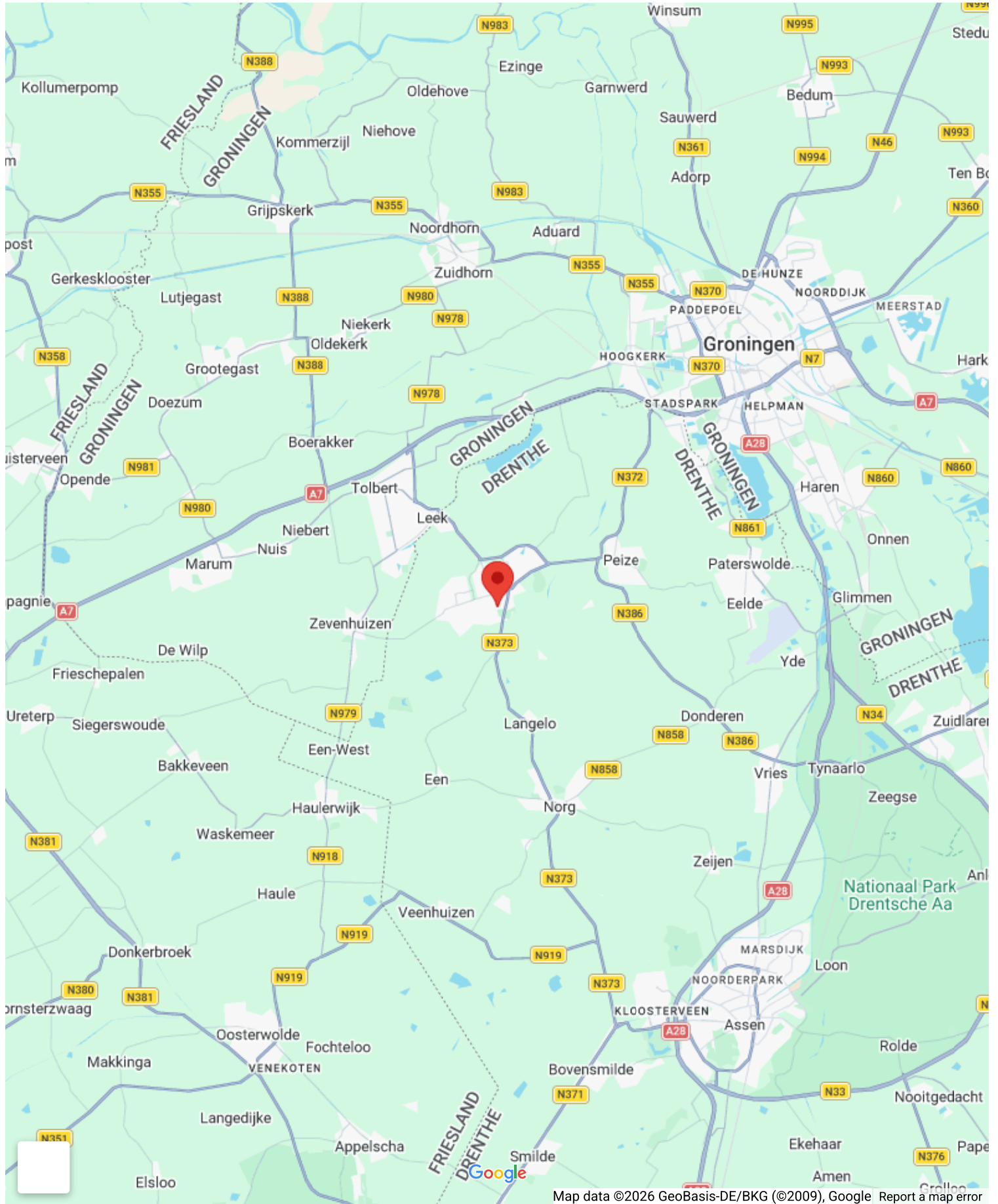
Soort garage: Vrijstaande stenen garage

Capaciteit garage: 2 auto's

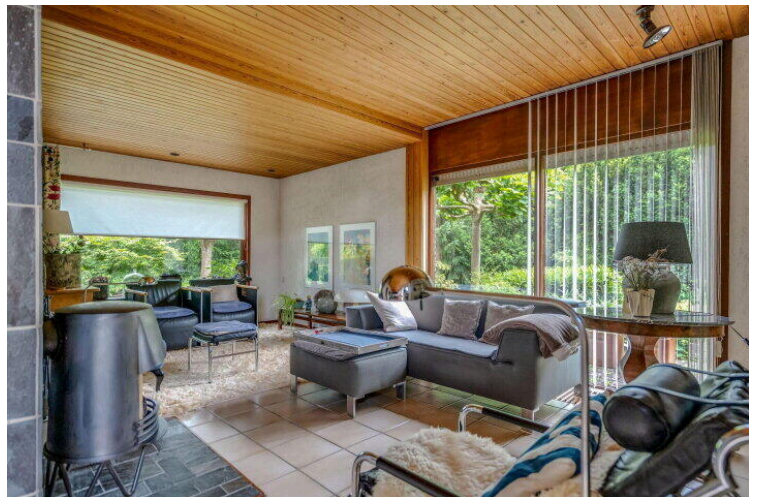
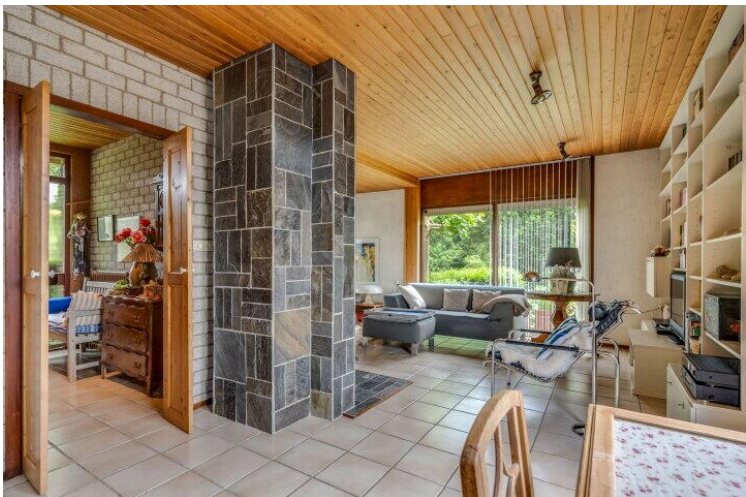
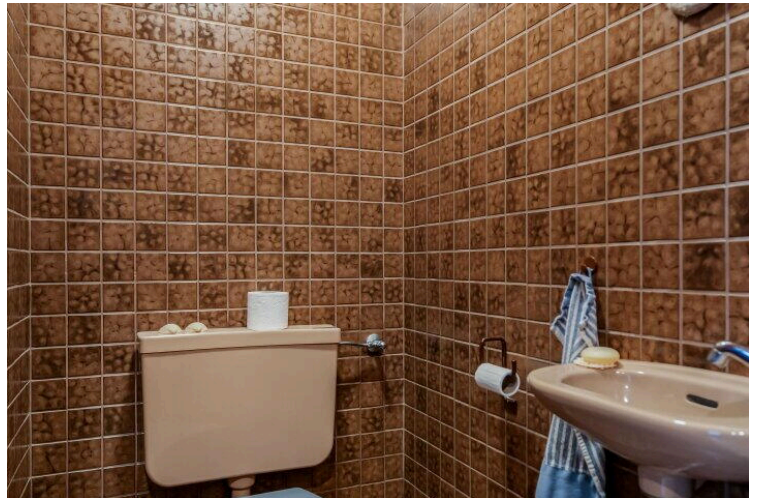
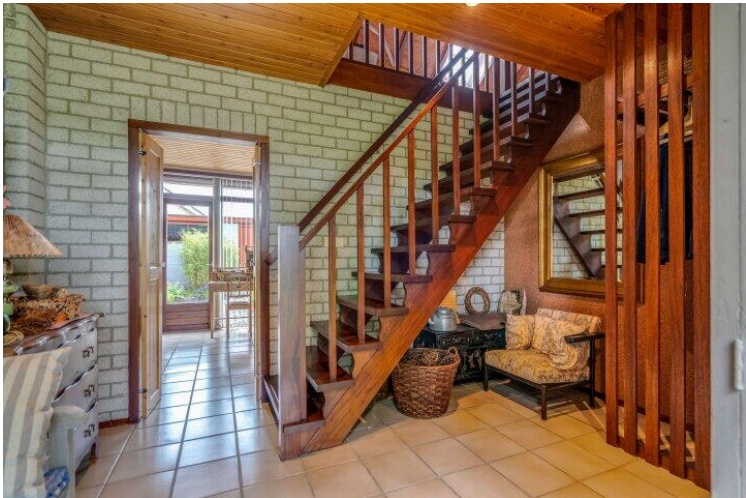
Op de kaart

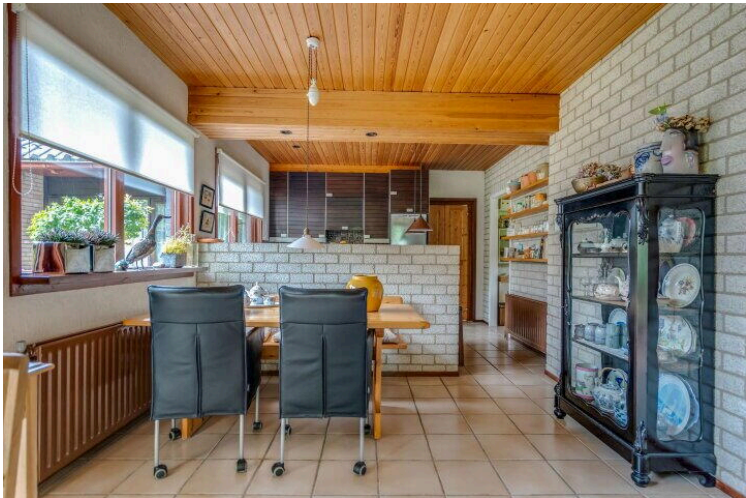
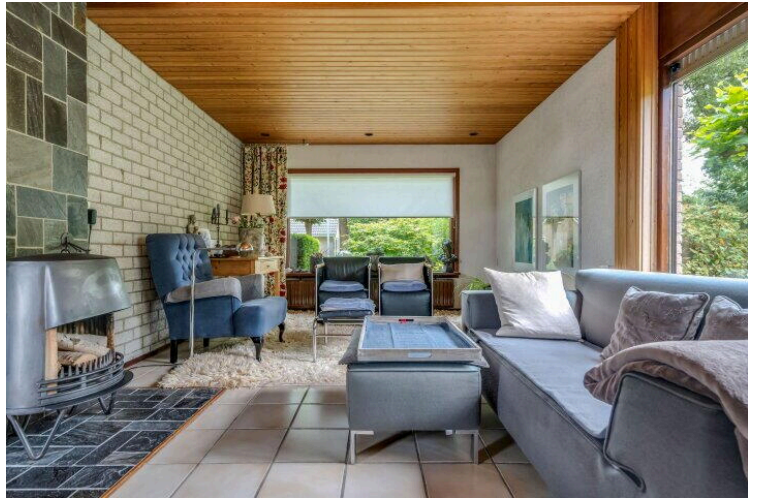


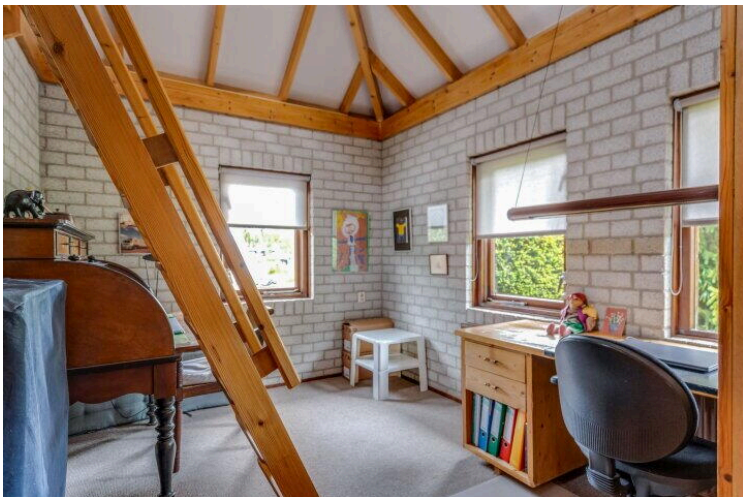
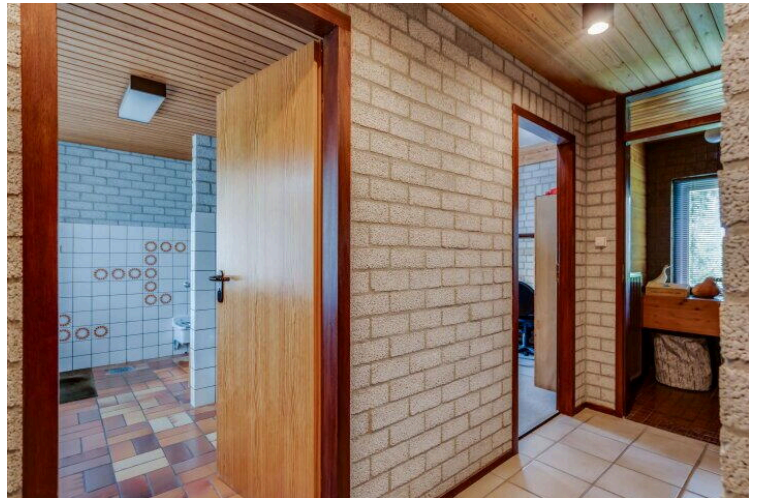
Op de kaart

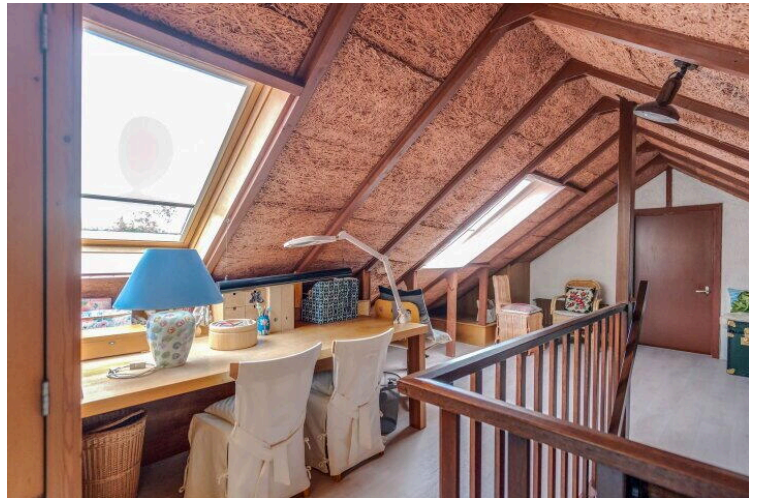
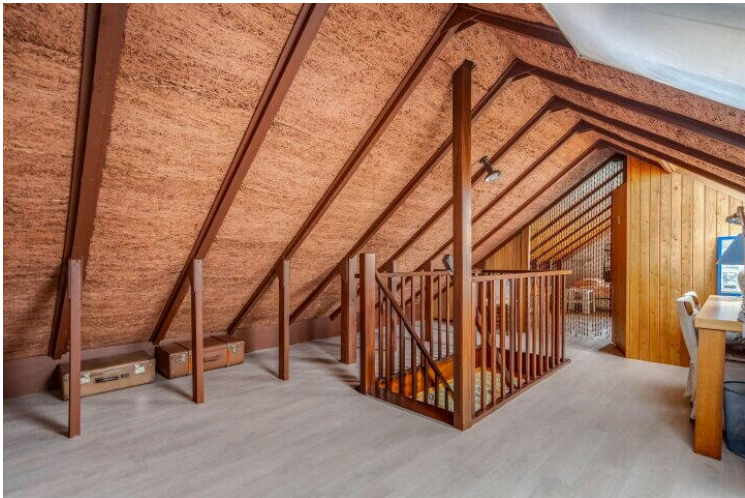
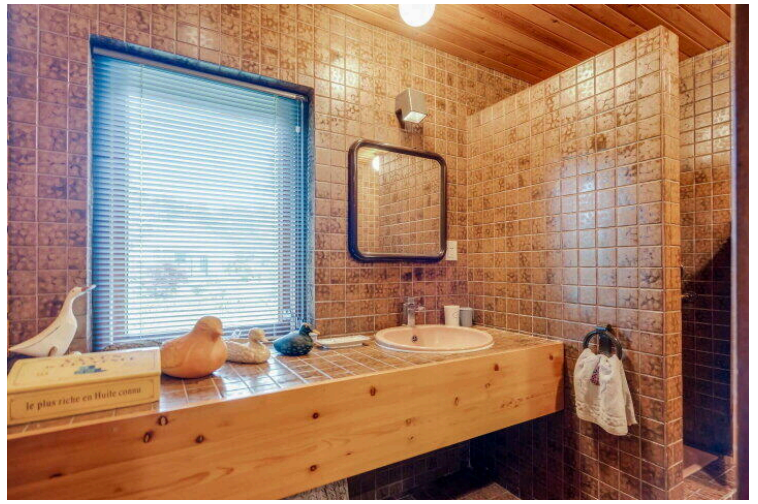






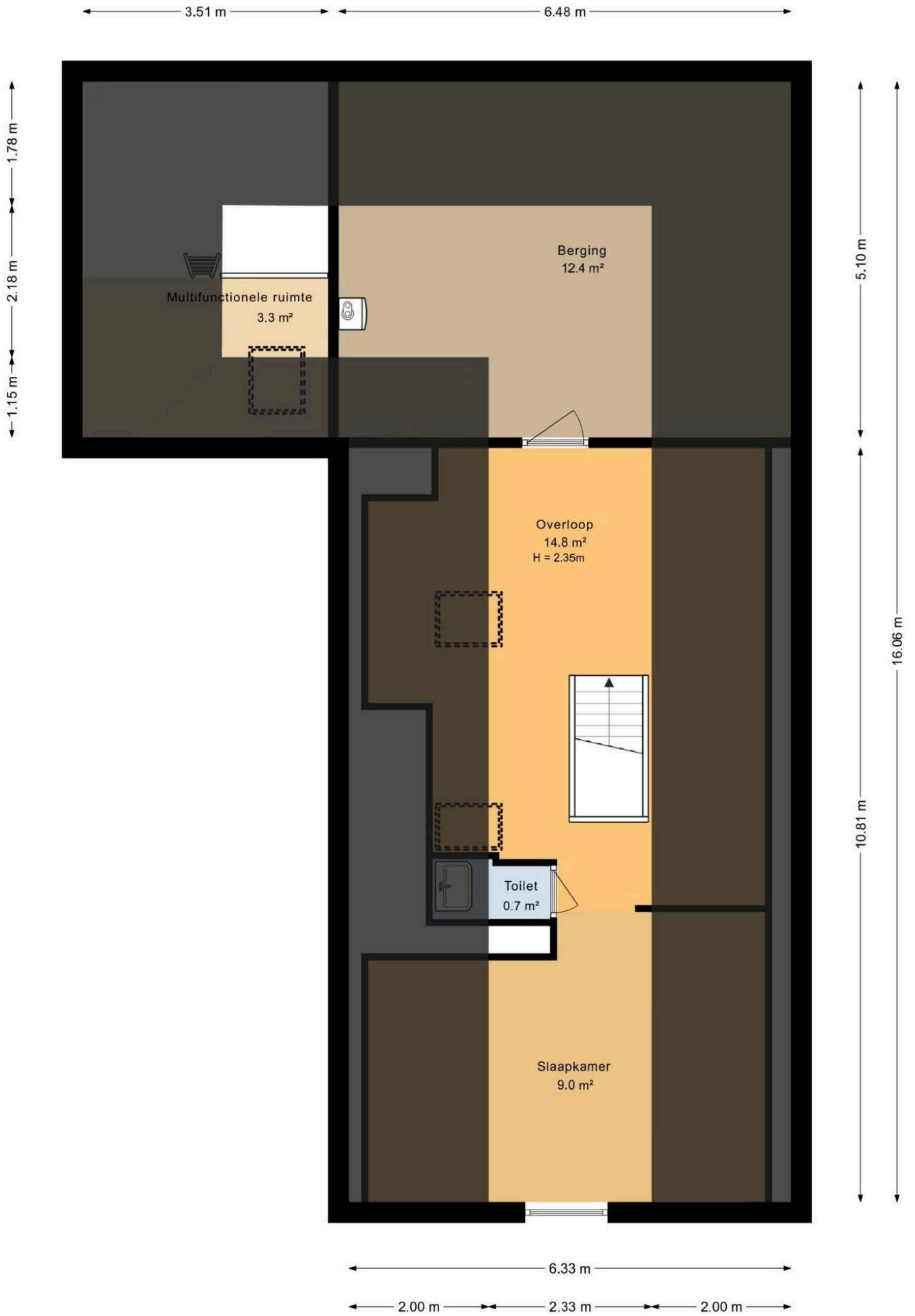






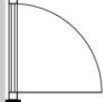






8.98 m

Garage
25.5 m²
H = 2.22m



Theo Thijssenstraat 3

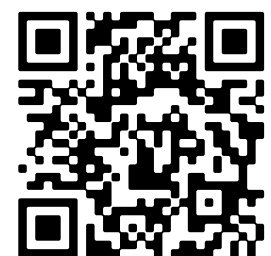
www.theothijssenstraat3.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!