

Roden

Jan Fabriciuslaan 9 | Vraagprijs € 599.000 k.k.



TE KOOP

WWW.JANFABRICIUSLAAN9.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	873 m ²
Inhoud:	604 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.janfabriciuslaan9.nl



Omschrijving

Jan Fabriciuslaan 9, 9301 JH Roden

Op een unieke en schitterende locatie met vrij uitzicht, direct nabij het gezellige centrum van Roden én op loopafstand van bos en natuur, staat deze vrijstaande levensloopbestendige woning met royale woonkeuken, dubbele garage en een fraai perceel van maar liefst 873 m².

Woonoppervlakte: 156m²

Inhoud: 604m³

Perceeloppervlakte: 873m²

OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond en is daardoor uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een royale woonkeuken. De besloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u de gehele dag kunt genieten van zon, rust en privacy.

De woning is gedateerd qua afwerking en inrichting. Dit biedt de nieuwe eigenaar een uitstekende mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en verder te verduurzamen.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op janfabriciuslaan9.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 rustig kunt bekijken.

OMGEVING

De woning ligt op een absolute toplocatie, op steenworp afstand van het prachtige natuurgebied Landgoed Mensinge en tegelijkertijd op loopafstand van het gezellige centrum van Roden. Via een heerlijke wandeling door het bos bereikt u binnen enkele minuten één van de sfeervolle terrassen, winkels en restaurants die het karakteristieke Drentse brinkdorp rijk is.

Het levendige en gastvrije dorp Roden biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Groningen ligt op circa 15 autominuten en Assen op ongeveer 20 minuten rijden. Daarnaast vertrekt meerdere keren per uur een bus richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, badkamer, slaapkamer van circa 13 m² met 3 vaste kasten, L-vormige woonkamer van circa 40 m² met grote schuifpui naar het zonnige terras op het zuiden, royale woonkeuken van circa 22 m² met aansluitend een praktische bijkeuken en achteringang.

1e verdieping: via de open trap in de woonkamer bereikt u de vide waaraan 3 slaapkamers zijn gelegen. Daarnaast is er een royale bergzolder aanwezig waar desgewenst eenvoudig een 5e slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Vrijstaande dubbele garage van circa 39 m² met 2 kanteldeuren en een dubbele carport.

Tuin: De besloten achtertuin van circa 25 x 14 meter is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop zon, rust, ruimte en

privacy. Hier kunt u tot in de late avonden heerlijk buiten genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke locatie nabij centrum, bos en natuur
- Vrijstaande woning met dubbele garage en carport
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Levensloopbestendig wonen
- Royale uitgebouwde woonkeuken
- Mogelijkheid tot realiseren van 5 slaapkamers
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- Heteluchtverwarming
- Uitbouw volledig geïsoleerd
- Airconditioning in woonkamer
- Perceel van 873 m² met zonnige tuin op het zuiden

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

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding. Hiermee krijgt u een compleet beeld van de indeling, de ruimtes en de mogelijkheden die deze fraaie woning te bieden heeft. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 599.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1968

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

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 156 m²

Perceeloppervlakte: 873 m²

Inhoud: 604 m³

Externe bergruimte: 39 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²

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: Airconditioning, glasvezelkabel, rookkanaal, en schuifpui

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Heteluchtverwarming

Warm water: Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging: In bosrijke omgeving, in centrum en vrij uitzicht

Tuin:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	300 m ² (10,00 meter diep en 30,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

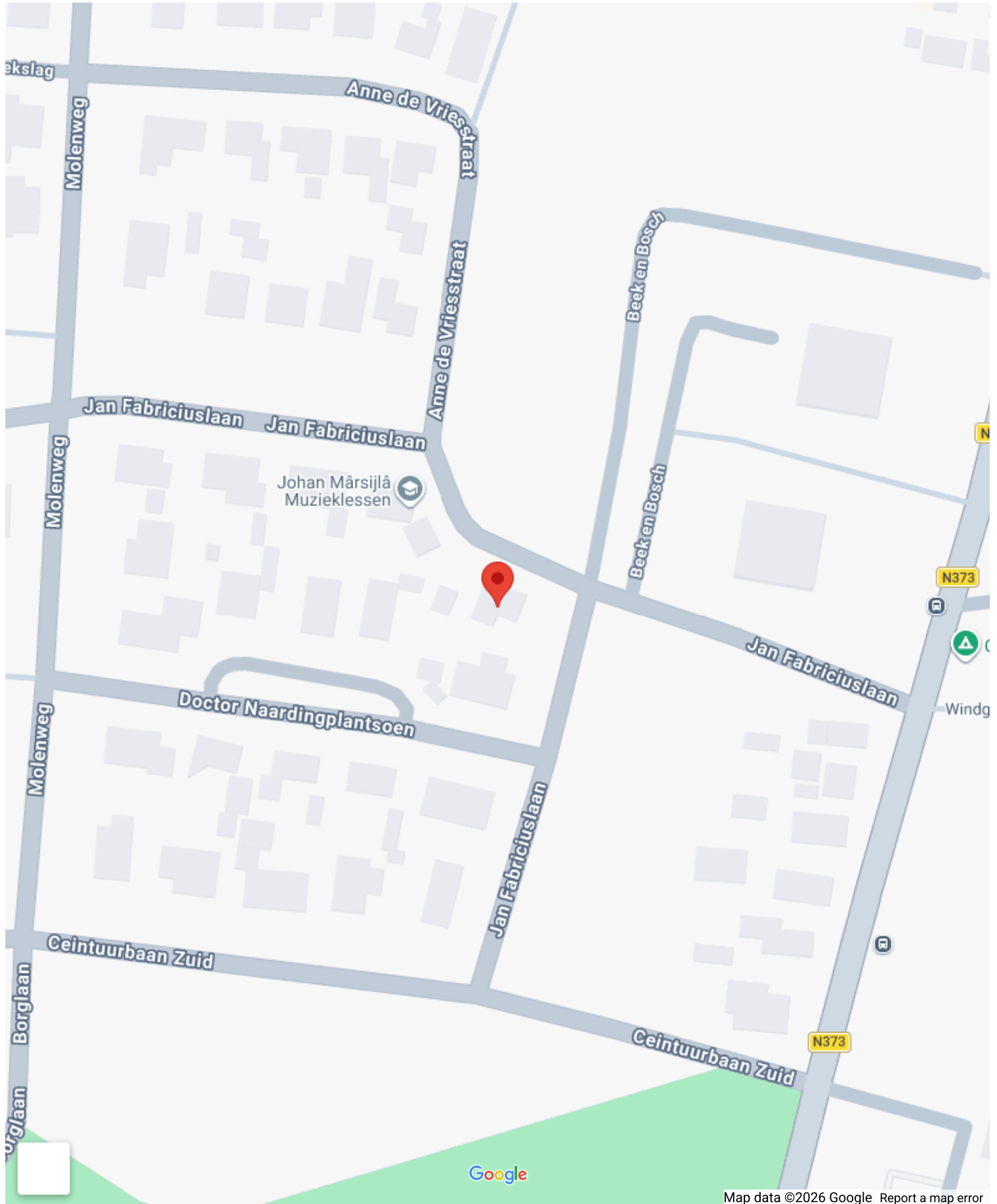
Bergruimte

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

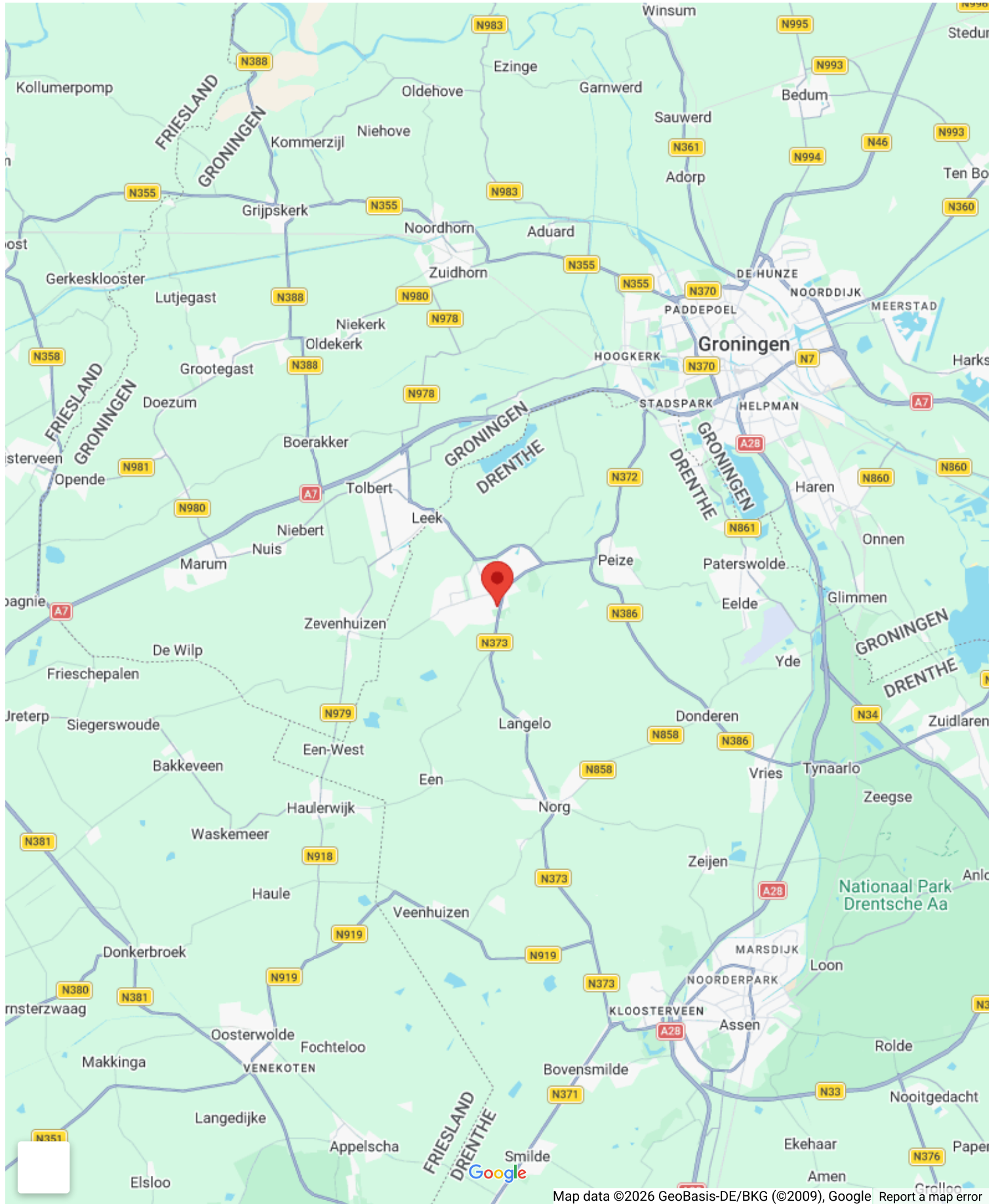
Garage

Soort garage:	Carport en vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



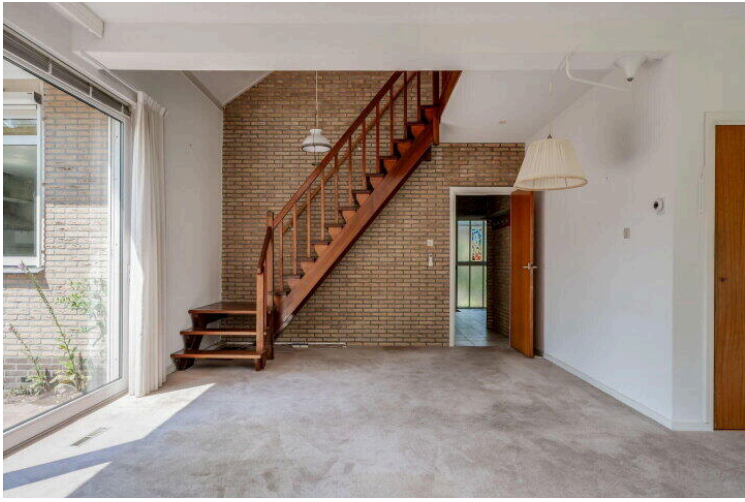
Op de kaart



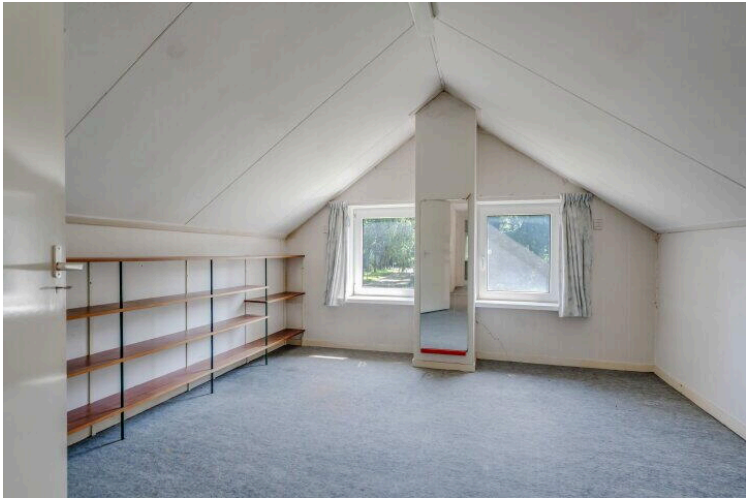


















Jan Fabriciuslaan 9

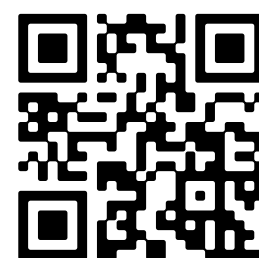
www.janfabriciuslaan9.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!