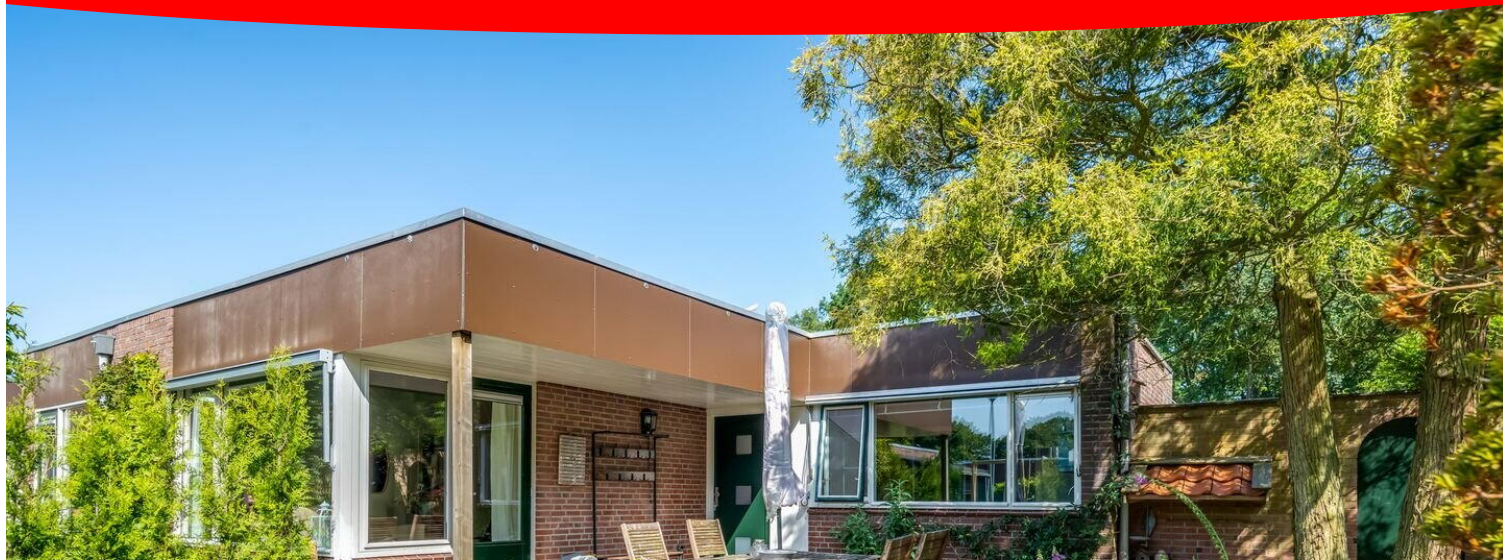


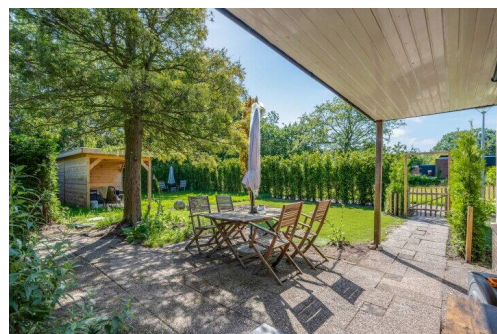
Roden

Noorderkroon 14 | Vraagprijs € 339.000 k.k.

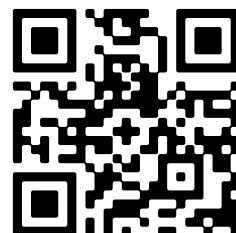


TE KOOP

WWW.NOORDERKROON14.NL



Type object:	Bungalow, halfvrijstaande woni...
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	396 m ²
Inhoud:	288 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.noorderkroon14.nl



Omschrijving

Noorderkroon 14, 9301 JR Roden

Rust, natuur en comfortabel wonen komen samen in deze sfeervolle halfvrijstaande bungalow binnen een 55+ woonvorm. Gelegen aan de rand van het geliefde brinkdorp Roden, met Landgoed Mensinge en het Mensingebos letterlijk om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, biedt deze woning een mooie combinatie van privacy, groen en bereikbaarheid.

De bungalow is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Met onder andere zonnepanelen, airconditioning, kunststof kozijnen met triple glas aan de achterzijde (2026), houten kozijnen en HR++-glas aan de voorzijde (2022), nieuwe kunststof voordeur 2026, een Jacobus 9 houtkachel (2025) en een fraai ingerichte tuin met tuinhuis en overkapping (2025) is dit een woning waar u direct comfortabel kunt wonen.

Via de entree komt u in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer van circa 27,5 m² met sfeervolle houtkachel vormt het hart van de woning.

De grote raampartijen in vrijwel alle vertrekken zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op het omliggende groen. In combinatie met de (elektrische) buitenzonwering en de airconditioning, die zowel kan koelen als verwarmen, biedt de woning in elk seizoen een aangenaam binnenklimaat.

De gesloten keuken sluit aan op de hal en beschikt over voldoende werk- en bergruimte, een inductiekookplaat en een waterfilter. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken waar zich o.a. de elektrische boiler, de cv ketel en wasmachine bevinden en de achterdeur naar de oprit en tuin met poort naar de voortuin. De badkamer is verzorgd en functioneel ingericht en voorzien van douche, toilet en wastafel.

De bungalow beschikt over twee comfortabele slaapkamers, die flexibel zijn in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer.

Ook buiten biedt deze woning veel woonplezier. De tuin is de afgelopen jaren opnieuw ingericht tot een prettige buitenruimte met volop mogelijkheden om te ontspannen, tuinieren of te genieten van het buitenleven. Onder de nieuwe vrijstaande overkapping is het al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk toeven. Door de rustige ligging en het vele groen voelt de tuin als een verlengstuk van de woning.

Vrij parkeren is mogelijk direct bij de achterdeur.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. U woont aan de rand van een rustige bungalowwijk, met het Mensingebos en Sterrebos op korte afstand. Een heerlijke omgeving voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers, waar regelmatig reeën, hazen, eekhoorns en verschillende vogels worden gezien.

Roden zelf is een levendig brinkdorp met een actief dorpsleven, gezellige horeca en een breed aanbod aan voorzieningen. Naast winkels voor de dagelijkse boodschappen vindt u er onder andere cafés, restaurants, mode-, woon- en Lifestyle winkels, een tuincentrum en een theater met kleine bioscoop. Het dorp staat bekend om de Drentse gezelligheid en vele activiteiten gedurende het jaar, waaronder de bekende Rodermarkt.

Groningen en Assen zijn in circa twintig autominuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Halfvrijstaande bungalow binnen een 55+ woonvorm
- Energielabel B
- Dakleer vernieuwd (2020)
- Kunststof kozijnen achterzijde met triple glas (2026)
- Houten kozijnen voorzijde met HR++-glas (2022)
- Nieuwe kunststof voordeur (2026)
- Jacobus 9 houtkachel (2025)
- Airconditioning (koelen en verwarmen)
- 8 zonnepanelen
- Vloerisolatie
- Nefit HR-combiketel (eigendom)
- elektrische boiler
- waterfilter
- Vernieuwde groepenkast
- Tuinhuis met overkapping (2025)
- Twee bergingen
- Vrij parkeren direct bij de achterdeur

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat u een eerlijke en realistische indruk krijgt van de ruimtes. U ziet de woning zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bungalow, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	76 m²
Perceeloppervlakte:	396 m²
Inhoud:	288 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Airconditioning en rookkanaal

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin 250 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

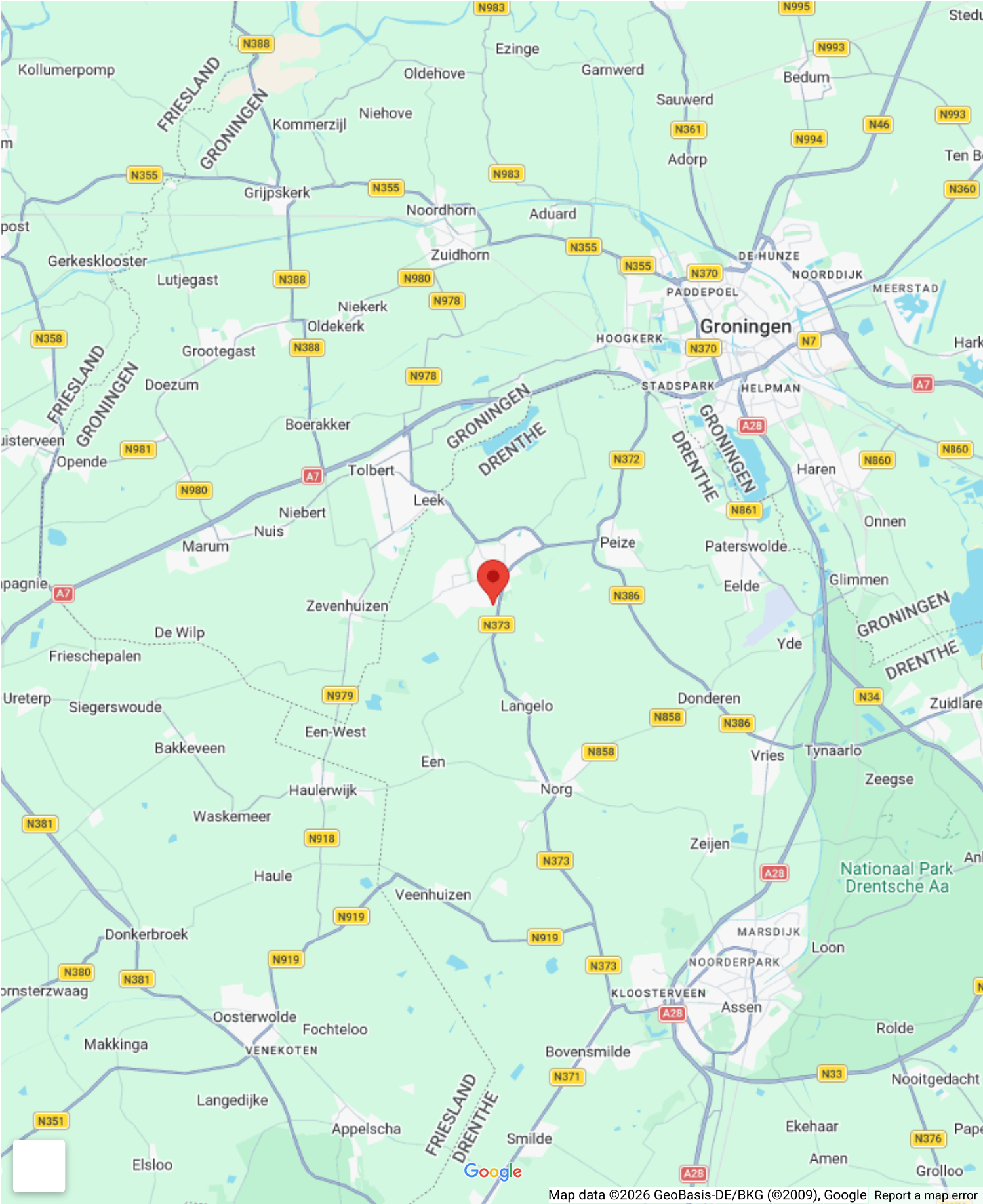
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart



Op de kaart





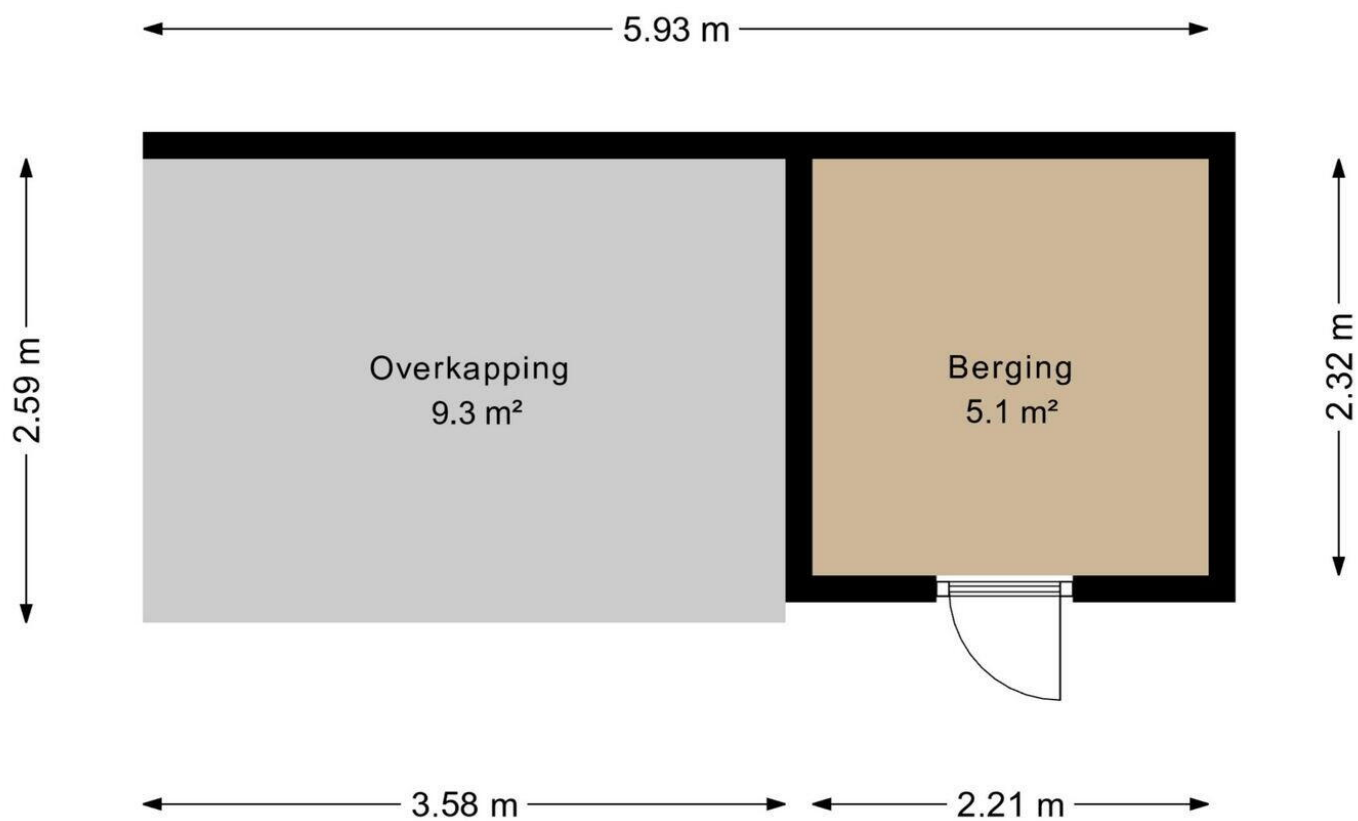












Noorderkroon 14

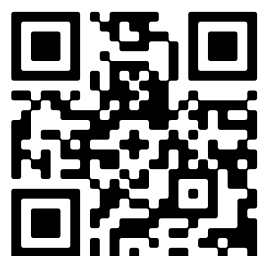
www.noorderkroon14.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!