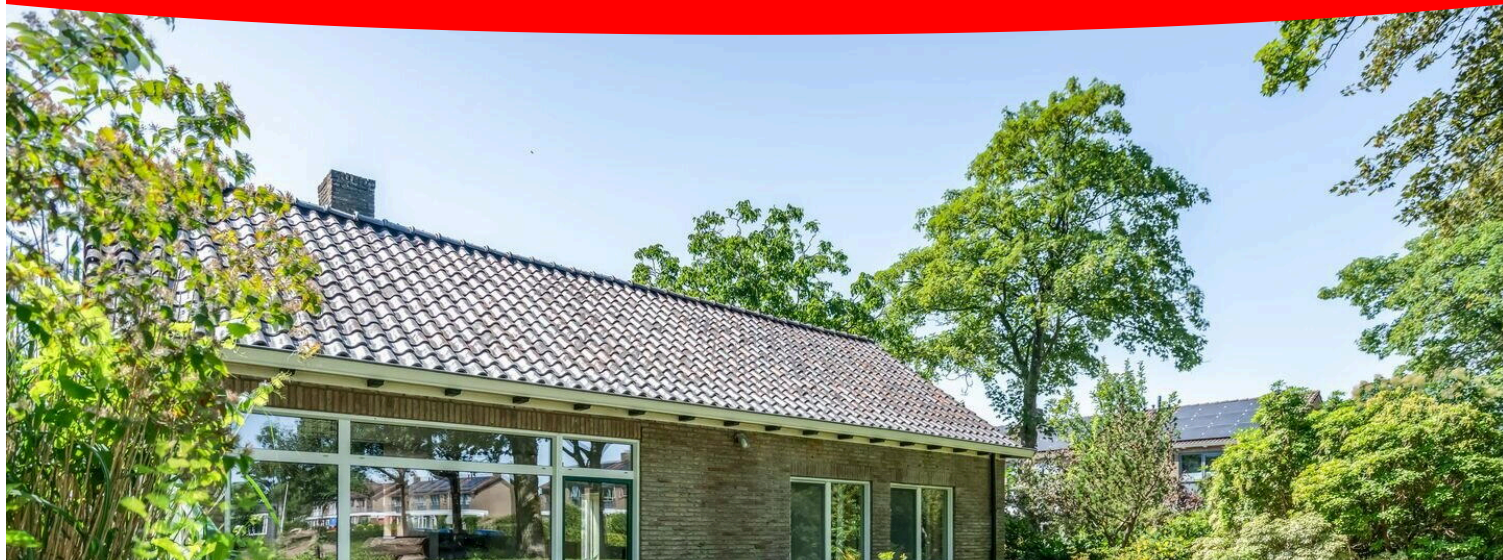


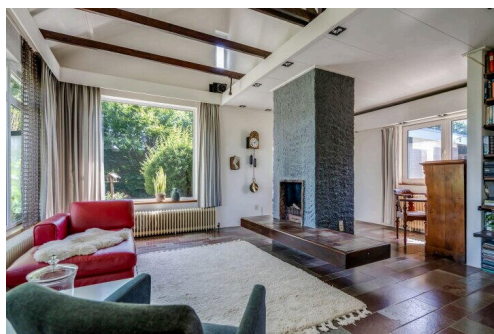
Roden

Esdoornstraat 6 | Vraagprijs € 399.000 k.k.

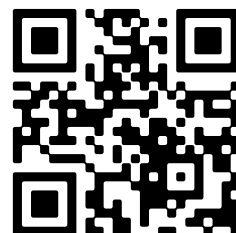


TE KOOP

WWW.ESDOORNSTRAAT6.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	617 m ²
Inhoud:	582 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.esdoornstraat6.nl



Omschrijving

Esdoornstraat 6, 9301 MX Roden

Op een rustige locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Roden, staat deze ruime en levensloopbestendige semibungalow met maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond, een royale woonkeuken, carport en een zonnige tuin op het zuiden. Dankzij de praktische indeling is deze woning ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook uitermate geschikt voor gezinnen die ruimte zoeken.

De genoemde vraagprijs van € 399.000,= is en prijs bieden vanaf

Woonoppervlakte: 117 m² (zolder ca. 21 m²)

Inhoud: 582 m³

Perceeloppervlakte: 617m²

OMSCHRIJVING

Deze semibungalow is oorspronkelijk gebouwd in 1960 en is in de loop der jaren aanzienlijk uitgebreid. Daarbij zijn onder andere een royale woonkeuken, een extra slaapkamer en een ruime tweede badkamer gerealiseerd. De woning ligt fraai aan een rustige straat, met aan één zijde geen directe burens, waardoor u geniet van extra privacy en een vrij uitzicht.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Esdoornstraat6.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 iedere ruimte tot in detail.

OMGEVING

Roden is een levendig en gastvrij Drents dorp met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en diverse andere voorzieningen. Daarnaast wordt Roden omringd door prachtige natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.

De steden Groningen (ca. 15 minuten) en Assen (ca. 20 minuten) zijn uitstekend bereikbaar. Bovendien rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, waardoor deze locatie ook ideaal is voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met toegang tot drie slaapkamers, een douche, een toilet en de woonkamer. De woonkamer kenmerkt zich door het fraaie hoge plafond, waardoor een heerlijk ruimtelijk gevoel ontstaat. Dankzij de grote raampartijen geniet u bovendien van veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de woonkamer over een sfeervolle open haard.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken met toegang tot een grote slaapkamer met een aangrenzende badkamer. Samen beslaan deze ruimte en badkamer circa 25 m², waardoor een comfortabele slaap- en badkamercombinatie is ontstaan. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met achterom.

Naast de woning bevinden zich een carport en een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's, een camper en/of een caravan.

Eerste verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare ruime zolderverdieping met een slaapkamer en een zolderruimte.

Tuin:

Royale, besloten tuin, gelegen pal op het zuiden. Hier geniet u tot in de late avonden van optimale bezonning, rust en veel privacy.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendige semibungalow
- 4 slaapkamers op de begane grond
- 2 badkamers
- Royale woonkeuken
- Tuin op het zuiden
- Carport en ruime oprit
- Vrije ligging aan één zijde
- Op loopafstand van het centrum van Roden

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, zodat u zich vooraf een uitstekende indruk van deze aantrekkelijke woning kunt vormen

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	617 m²
Inhoud:	582 m³
Overige inpandige ruimte:	34 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, ligbad, toilet, en 2 wastafels
Aantal woonlagen:	1 woonlaag en een zolder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	-------------------------------------

Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 165 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

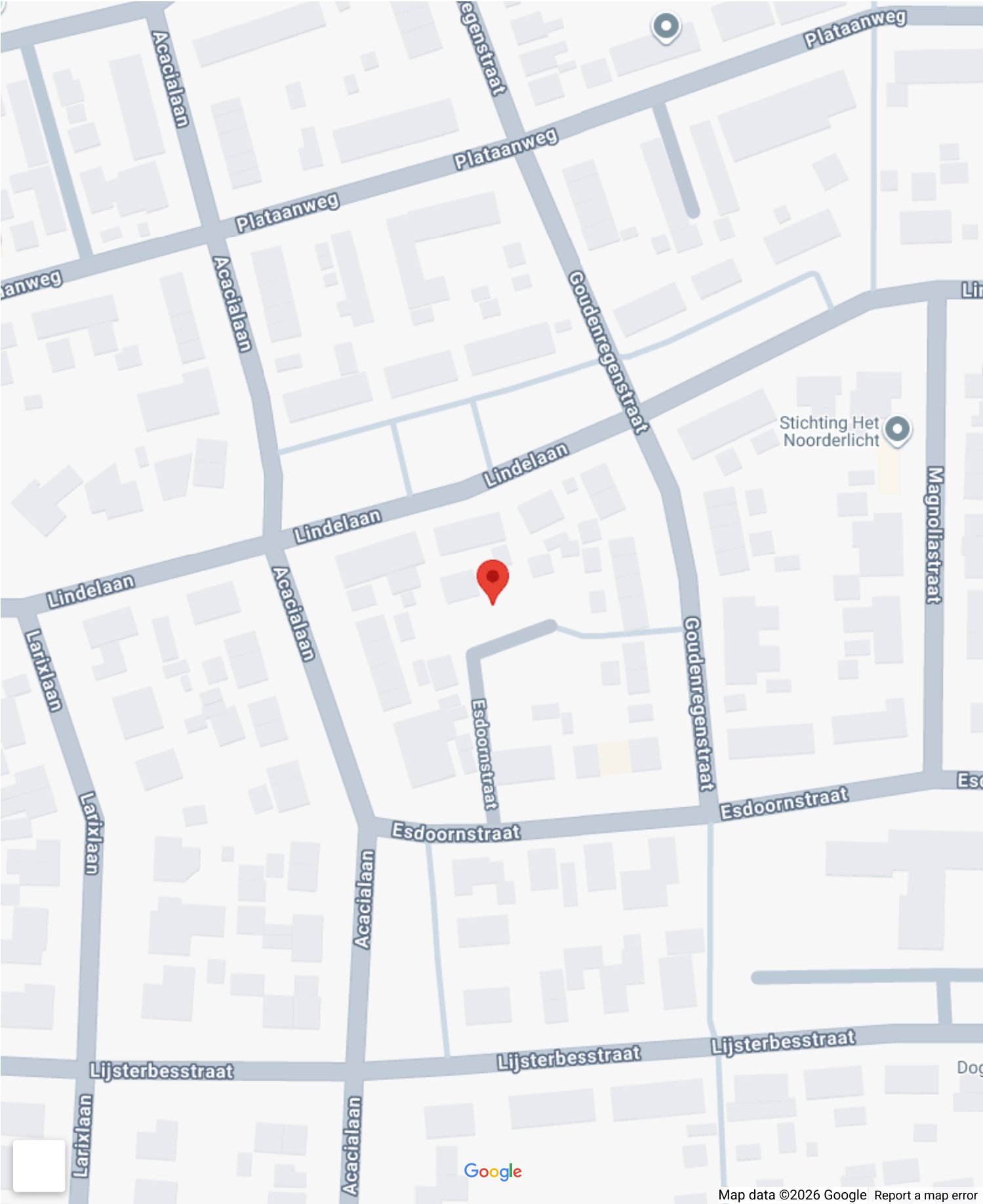
Bergruimte

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

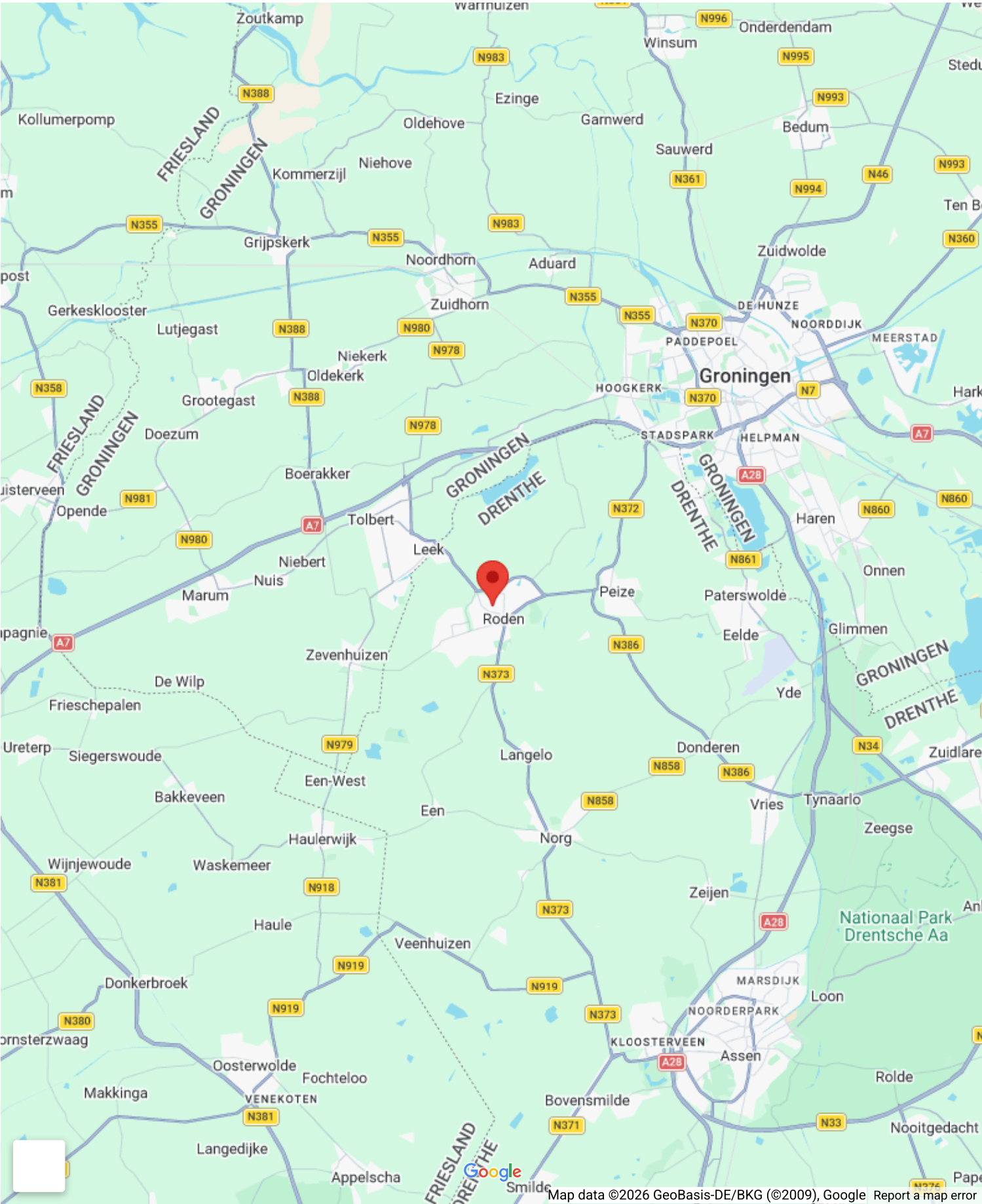
Garage

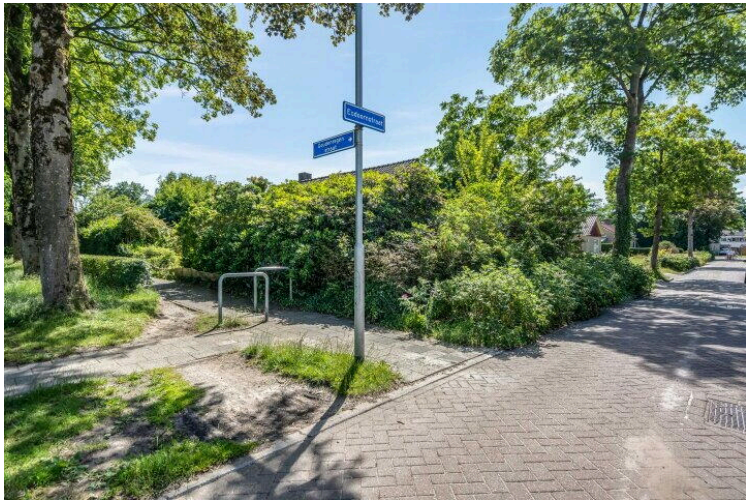
Soort garage:	Carport
---------------	---------

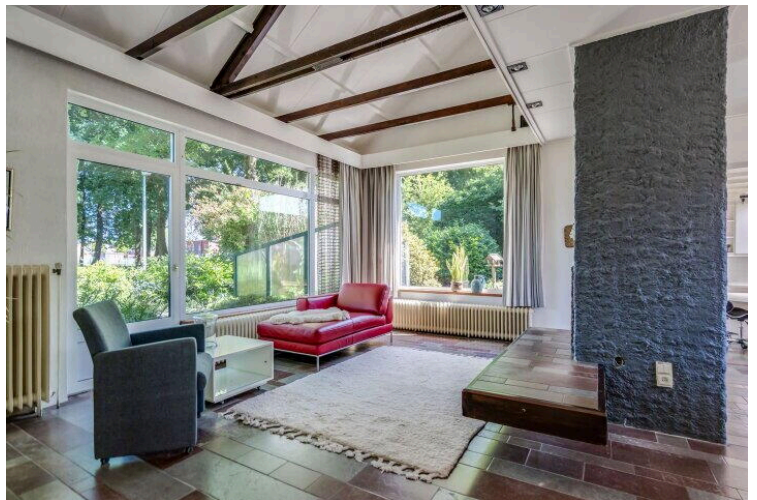
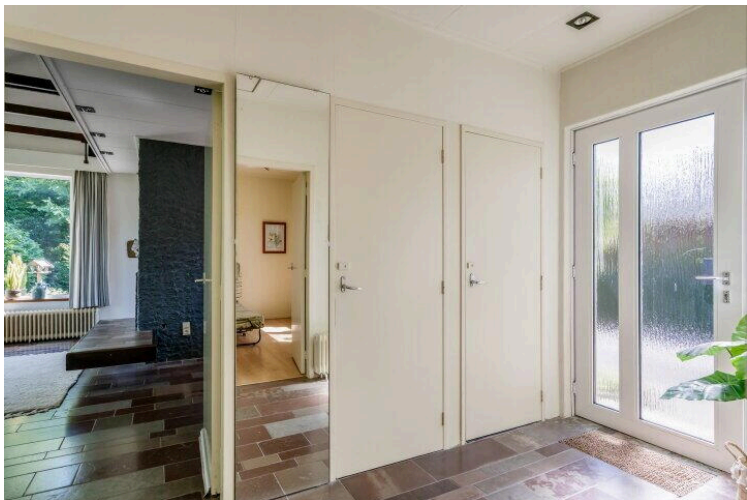
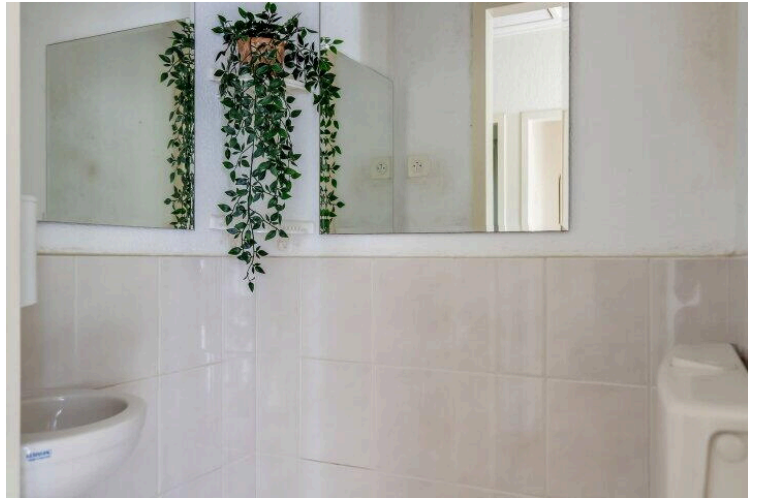
Op de kaart

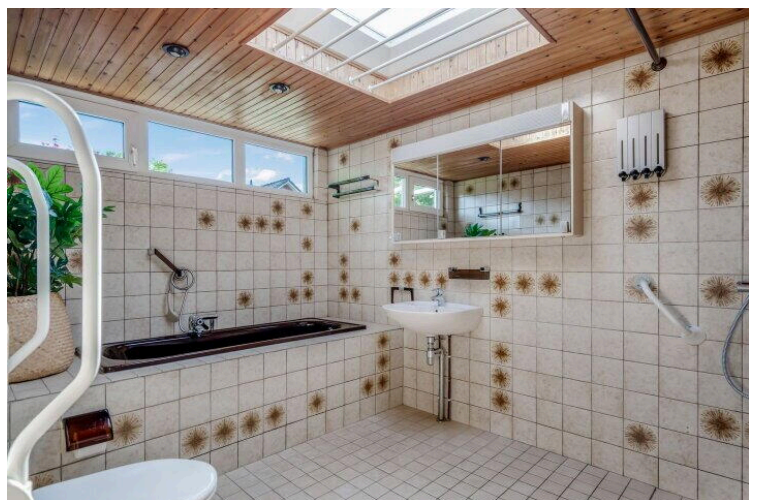
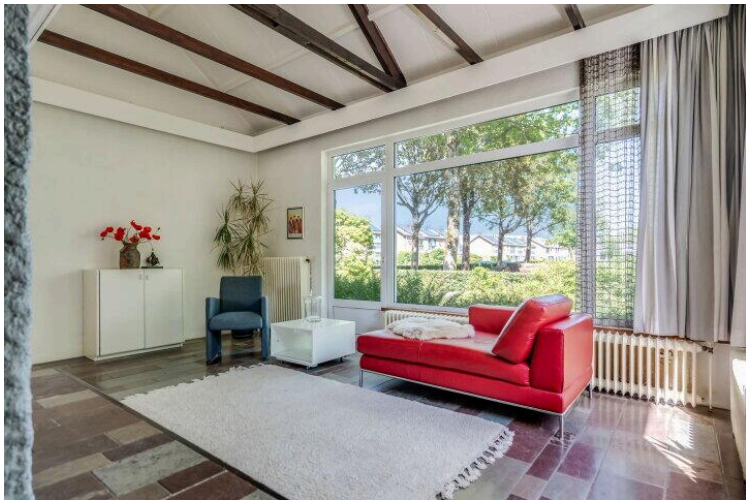


Op de kaart

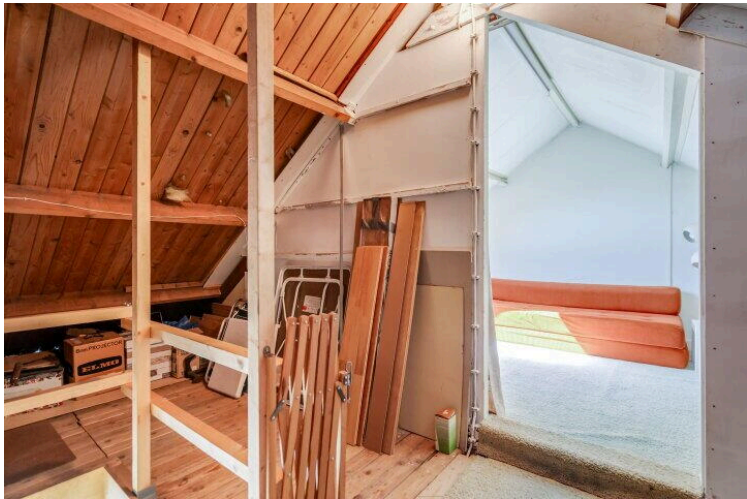
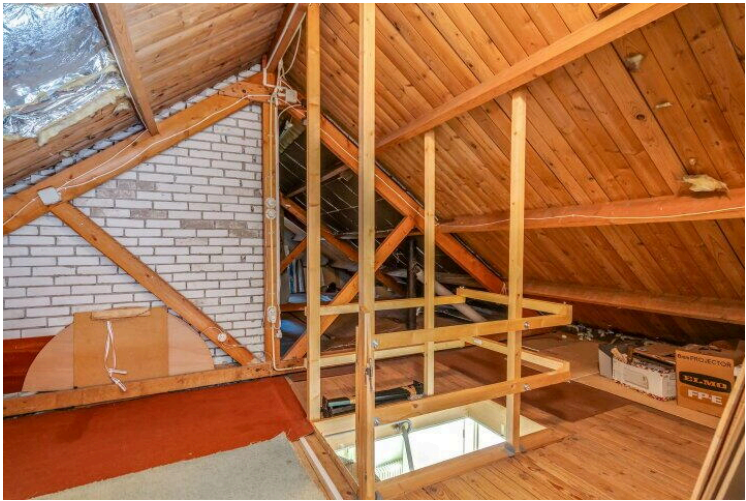






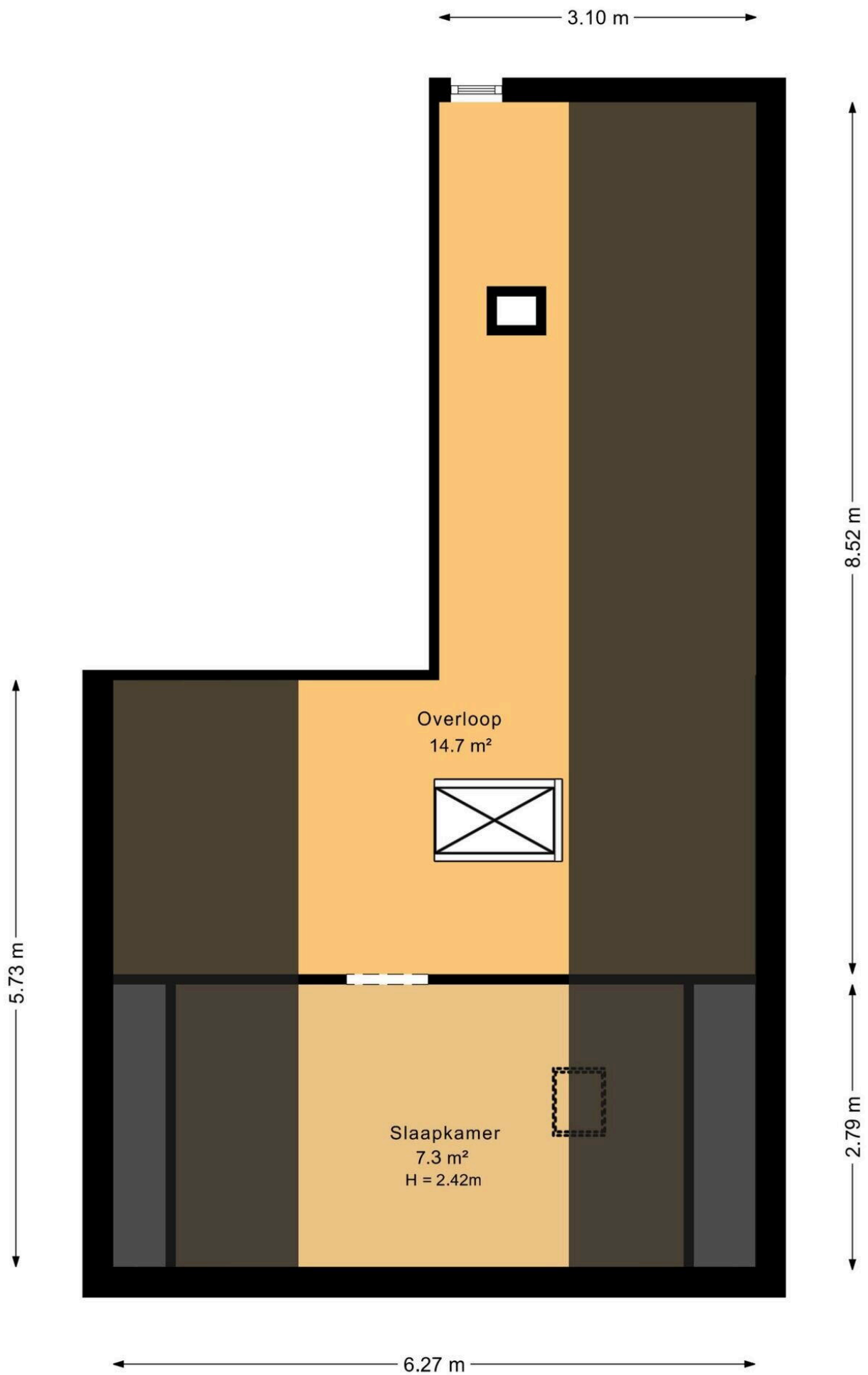












Esdoornstraat 6

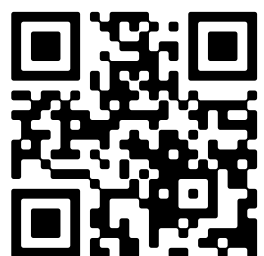
www.esdoornstraat6.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!