

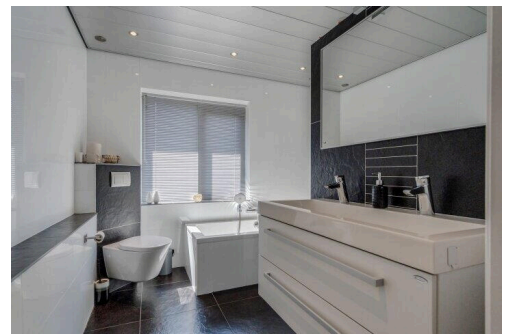
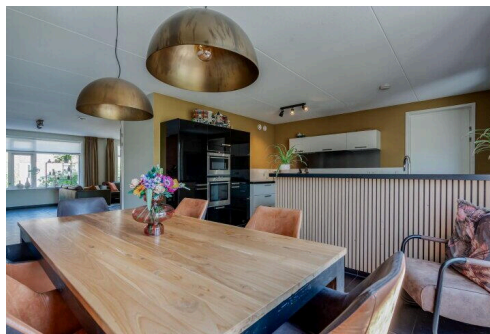
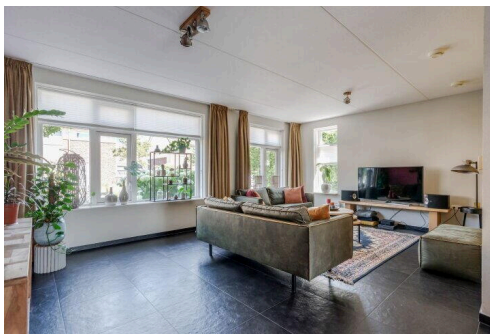
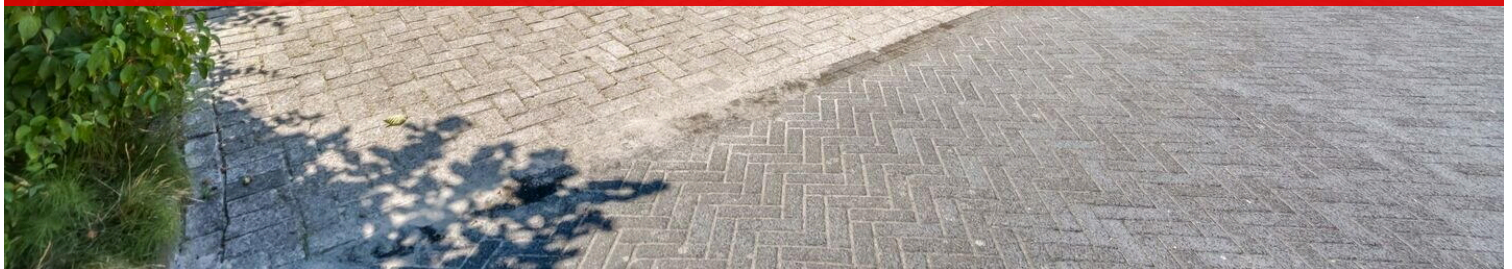
# Nieuw-Roden

Ikenveld 19 | Vraagprijs € 599.000 k.k.

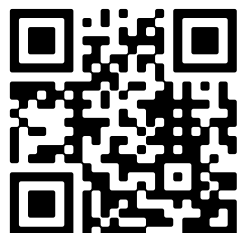


## TE KOOP

[WWW.IKENVELD19.NL](http://WWW.IKENVELD19.NL)



**Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Bouwjaar:** 2008  
**Woonoppervlakte:** 174 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 334 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 671 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 7 kamers (6 slaapkamers)  
**Website:** [www.ikenveld19.nl](http://www.ikenveld19.nl)



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

# Omschrijving

## Ikenveld 19, 9311 RP Nieuw-Roden

Royaal, energiezuinig en verrassend veelzijdig wonen in Nieuw-Roden!

Deze moderne, uitgebouwde 2/1-kapwoning combineert ruimte, luxe en wooncomfort. De woning beschikt over energielabel A+, 12 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, een royale woonkeuken, vijf slaapkamers en een slaap-/werkkamer op de begane grond. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om van de zon, rust en privacy te genieten. Een ideale gezinswoning, maar ook zeer geschikt voor thuiswerken.

De woning ligt aan een autoluwe straat in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van de supermarkt en het centrum van Nieuw-Roden.

Woonoppervlakte: 174 m<sup>2</sup>

Inhoud: 671 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 334 m<sup>2</sup>

### OMSCHRIJVING

Deze uitstekend geïsoleerde woning is gebouwd in 2008 en biedt bijzonder veel leefruimte. Op de begane grond bevinden zich een royale woonkamer en een moderne open woonkeuken, samen maar liefst 63 m<sup>2</sup> groot en voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische slaap-/werkkamer.

De diepe, fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuiden. Dankzij het royale overdekte terras kunt u hier op ieder moment van de dag kiezen voor een fijne plek in de zon of schaduw.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op [Ikenveld19.nl](http://Ikenveld19.nl) (kopieer en plak dit adres in uw browser). Liever eerst digitaal rondkijken? Maak dan gebruik van de 360°-tour onder de foto's en wandel virtueel door de woning. Zo ontdekt u iedere ruimte tot in detail.

### OMGEVING

Nieuw-Roden en het nabijgelegen Roden zijn gezellige en levendige Drentse dorpen met een compleet aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en mogelijkheden voor ontspanning. Dit alles bevindt zich in een prachtige, bosrijke omgeving.

De steden Groningen en Assen zijn binnen circa 20 autominuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus naar Groningen.

### INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, royale woonkamer en moderne open woonkeuken, samen circa 63 m<sup>2</sup> groot. Vanuit de keuken bieden openslaande deuren toegang tot de diepe, op het zuiden gelegen achtertuin. Aansluitend aan de keuken bevinden zich de bijkeuken en de slaap-/werkkamer. Vanuit de slaap-/werkkamer is de inpandige garage van circa 11 m<sup>2</sup> bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop, drie royale slaapkamers van circa 11 m<sup>2</sup>, 16,5 m<sup>2</sup> en 16,5 m<sup>2</sup>. Luxe, moderne badkamer met een ruime inloopdouche, ligbad, tweede toilet en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Twee slaapkamers van circa 7,3 m<sup>2</sup> en 7,7 m<sup>2</sup>, veel bergruimte en een ruim dakterras van circa 23 m<sup>2</sup>.

In de fraai aangelegde tuin bevinden zich een berging van circa 16 m<sup>2</sup> en een overdekt terras van circa 12,4 m<sup>2</sup>. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon, rust en privacy.

Bijzonderheden:

- Volledig en uitstekend geïsoleerd; energielabel A+
  - Nieuwe HRE-cv-ketel uit 2025, geschikt voor uitbreiding met een hybride module
  - Moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe Quooker, twee koelkasten en een inductiekookplaat
  - Slaap-/werkkamer op de begane grond
  - Zes slaapkamers
  - Vloerverwarming op de begane grond
  - 12 zonnepanelen
  - Modern en luxe sanitair
  - WTW-ventilatiesysteem
  - Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- 

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens, zonder groothoek. Hierdoor geven ze de ruimtes realistisch en eerlijk weer. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, precies zoals u deze tijdens een bezichtiging zult ervaren. Wilt u nog meer inzicht in de woning? Bekijk dan de digitale rondleiding. Hiermee krijgt u een helder en gedetailleerd beeld van de indeling en de verschillende ruimtes.

Bent u op zoek naar een royale, energiezuinige gezinswoning met volop ruimte voor wonen én werken? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de ruimte van deze fraaie woning in Nieuw-Roden.

## Kenmerken

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Vraagprijs:          | € 599.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja             |

## Bouw

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Object type:         | Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning |
| Soort bouw:          | Bestaande bouw                       |
| Bouwjaar:            | 2008                                 |
| Soort dak:           | Lessenaardak bedekt met pannen       |
| Permanente bewoning: | Ja                                   |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 174 m² |
| Perceeloppervlakte:          | 334 m² |
| Inhoud:                      | 671 m³ |
| Overige inpandige ruimte:    | 11 m²  |
| Externe bergruimte:          | 16 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 27 m²  |

## Indeling

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 7 kamers (6 slaapkamers)                  |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet              |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                               |
| Voorzieningen:         | Balansventilatie en zonnepanelen          |

## Energie

|                |                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| Energie label: | A+                                                              |
| Isolatie:      | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd |
| Verwarming:    | Cv-ketel                                                        |
| Warm water:    | Cv-ketel                                                        |
| Cv ketel:      | Intergas (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)           |

## Buitenruimte

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

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| Tuin: | Achtertuintuin en voortuin |
|-------|----------------------------|

|                 |                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------|
| Achtertuintuin: | Achtertuintuin en voortuin 135 m <sup>2</sup> |
|-----------------|-----------------------------------------------|

|               |                                               |
|---------------|-----------------------------------------------|
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom |
|---------------|-----------------------------------------------|

## Bergruimte

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
|-----------------|----------------------------|

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

## Garage

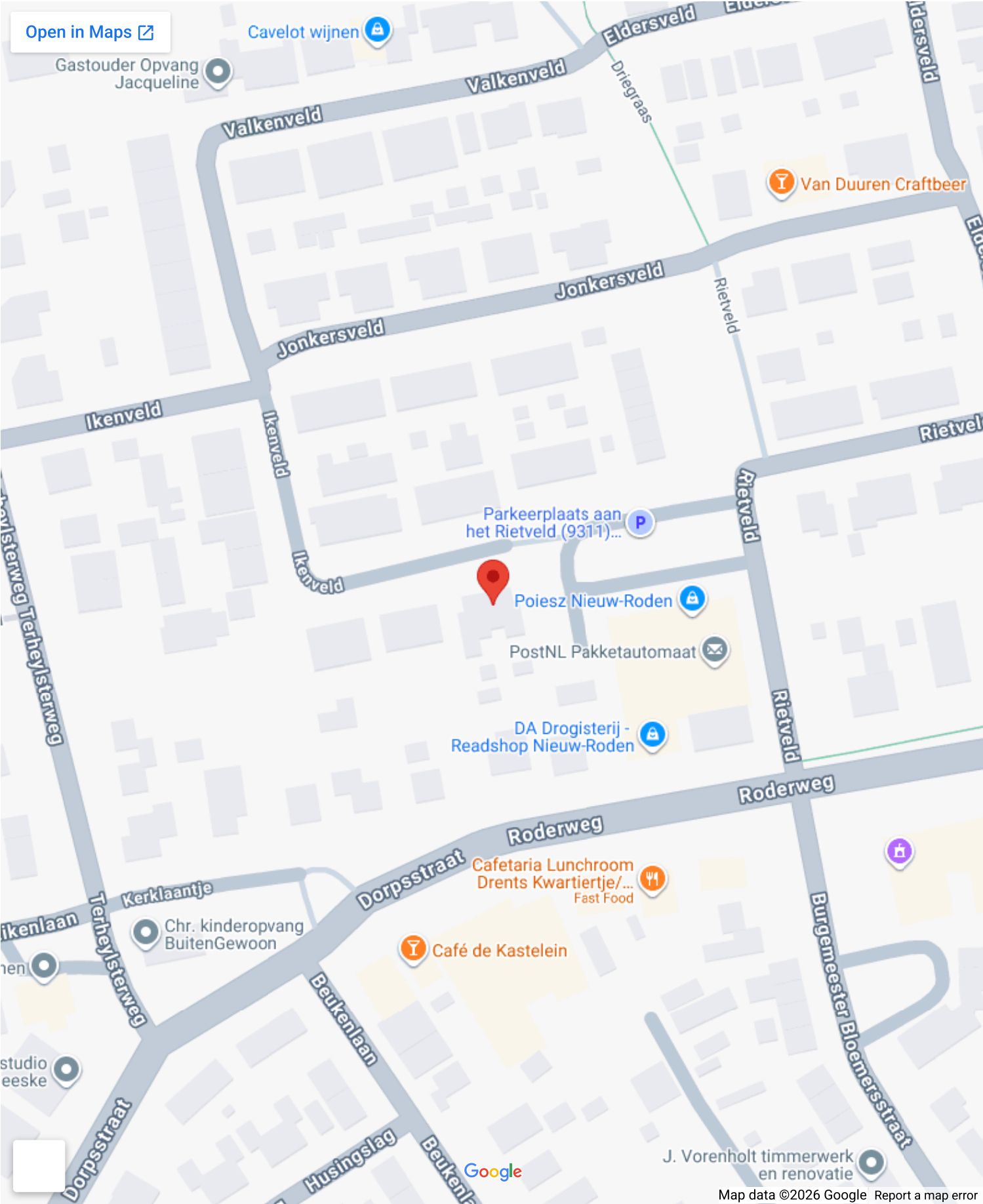
|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Soort garage: | Aangebouwde stenen garage |
|---------------|---------------------------|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Capaciteit garage: | 1 |
|--------------------|---|

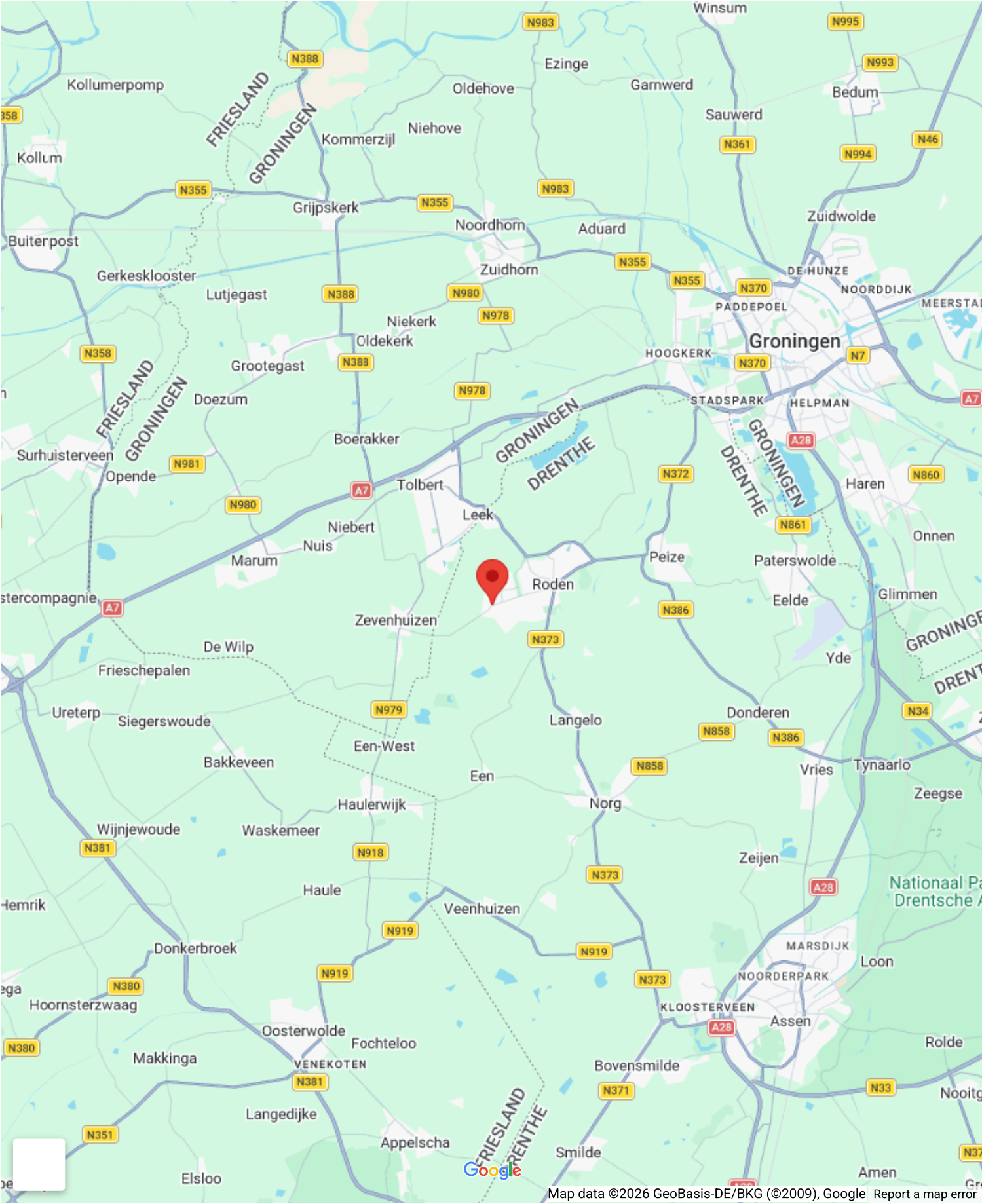
|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Voorzieningen garage: | Elektra |
|-----------------------|---------|



# Op de kaart



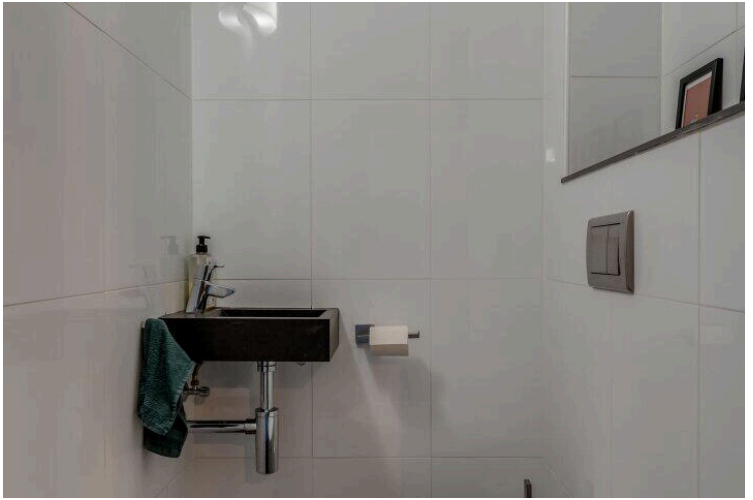
# Op de kaart



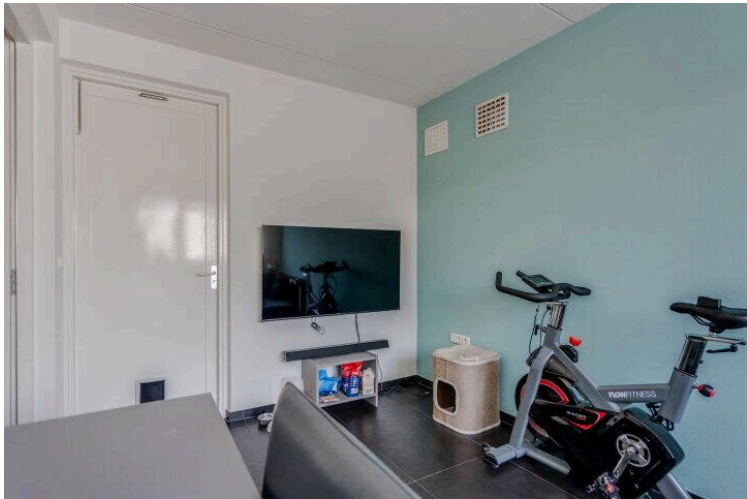




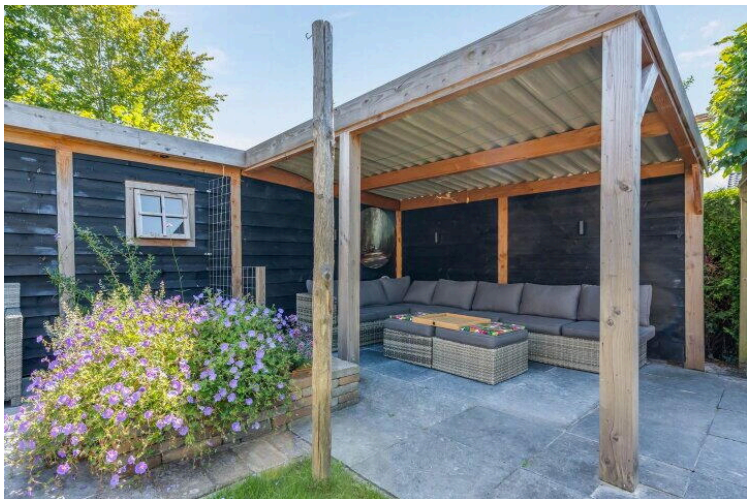
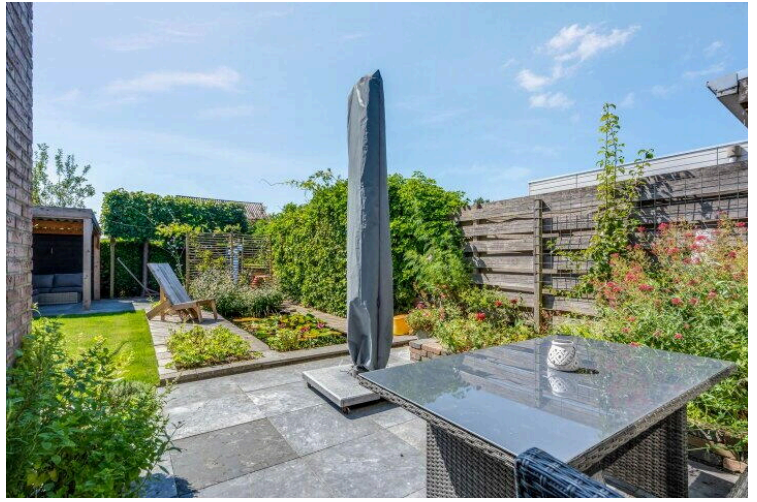




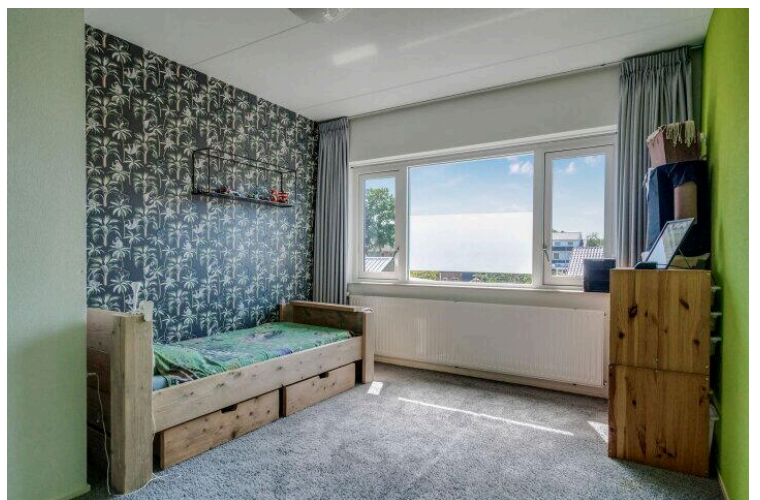
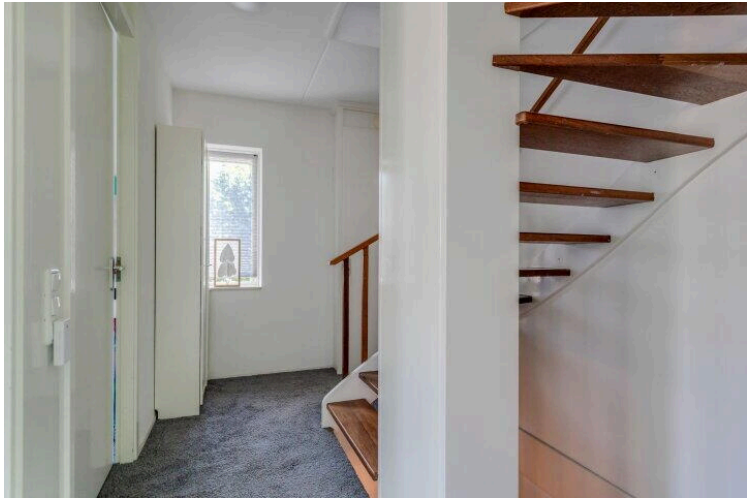




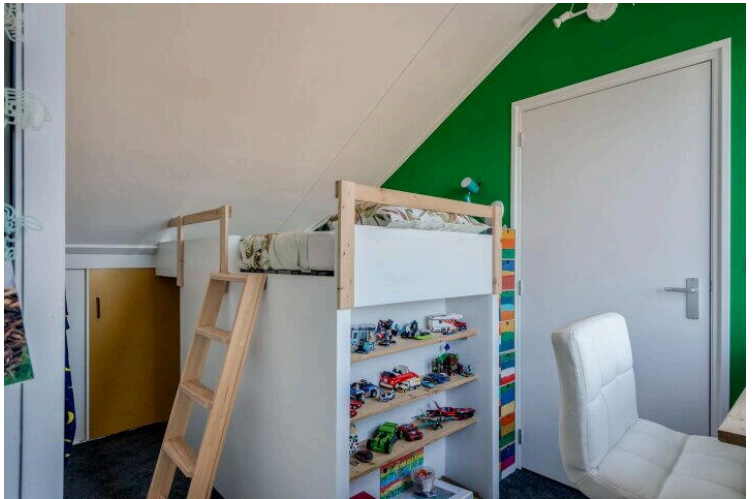
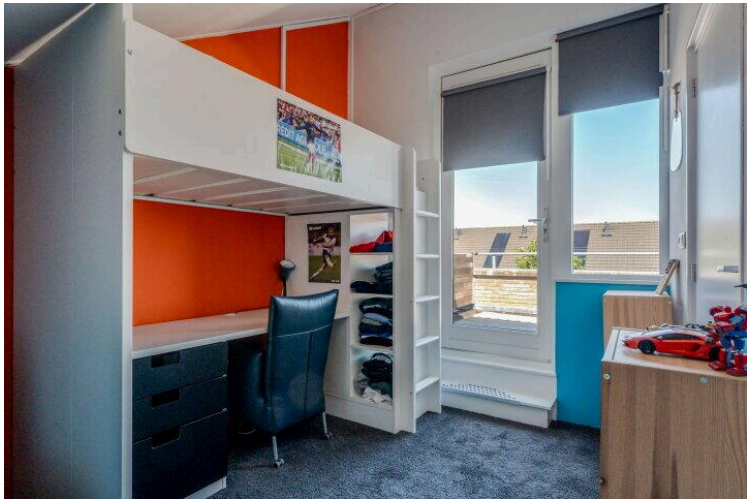
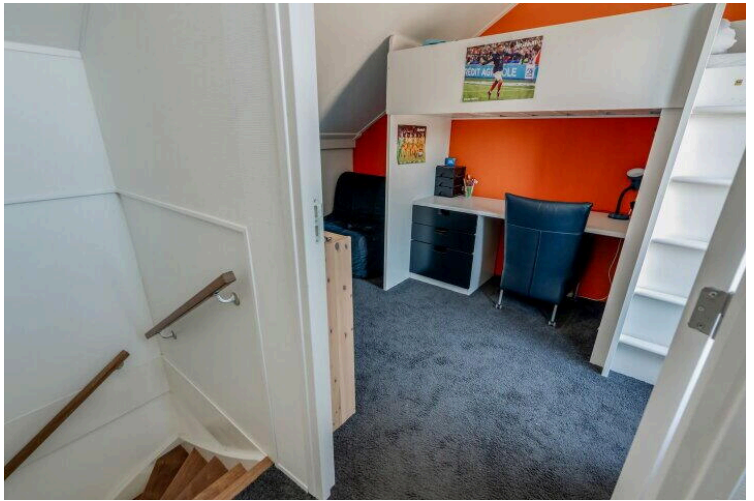
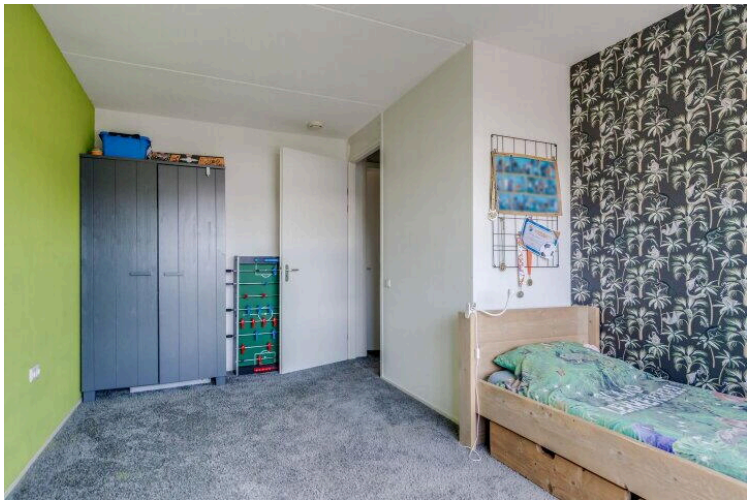








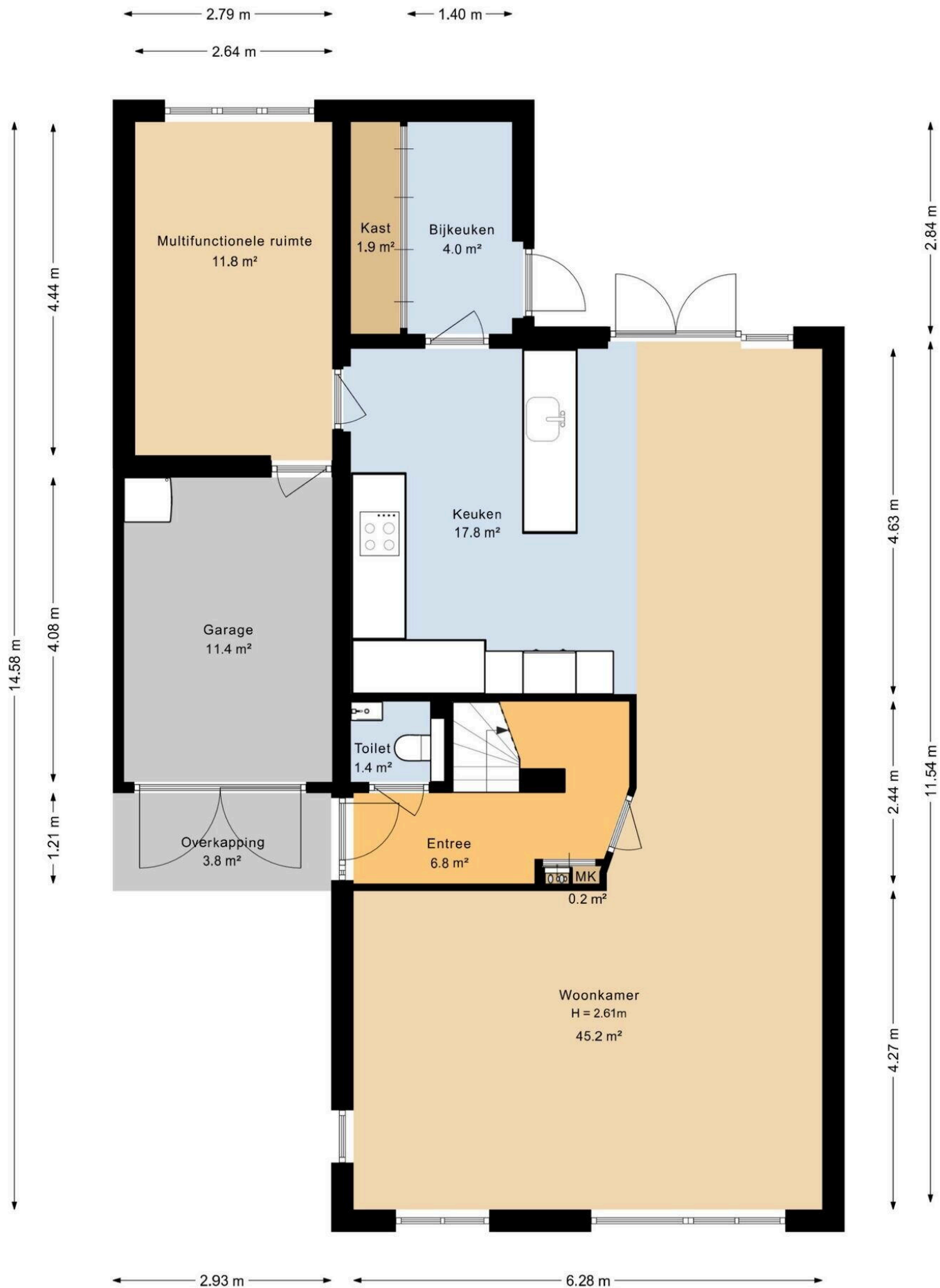




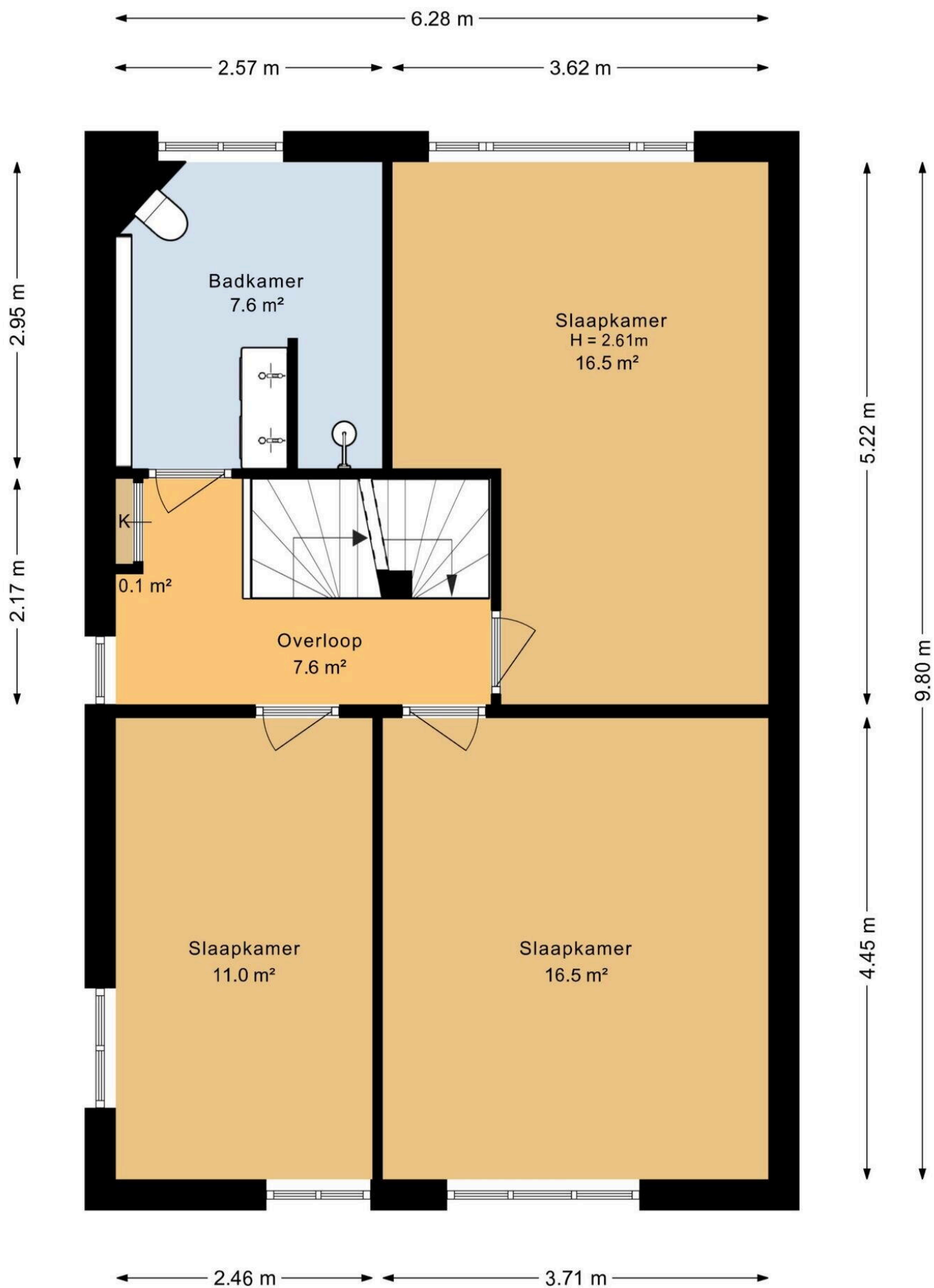








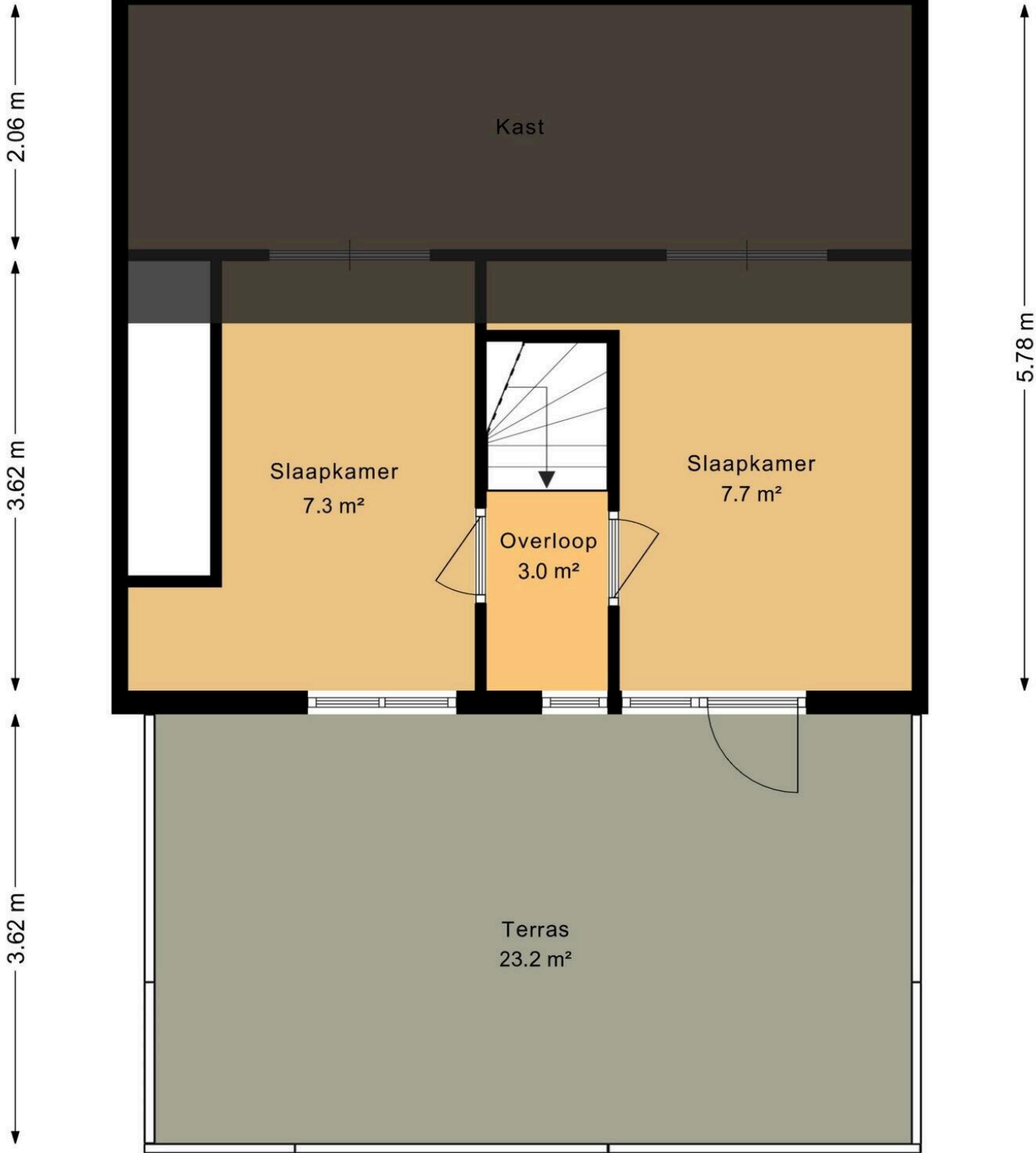






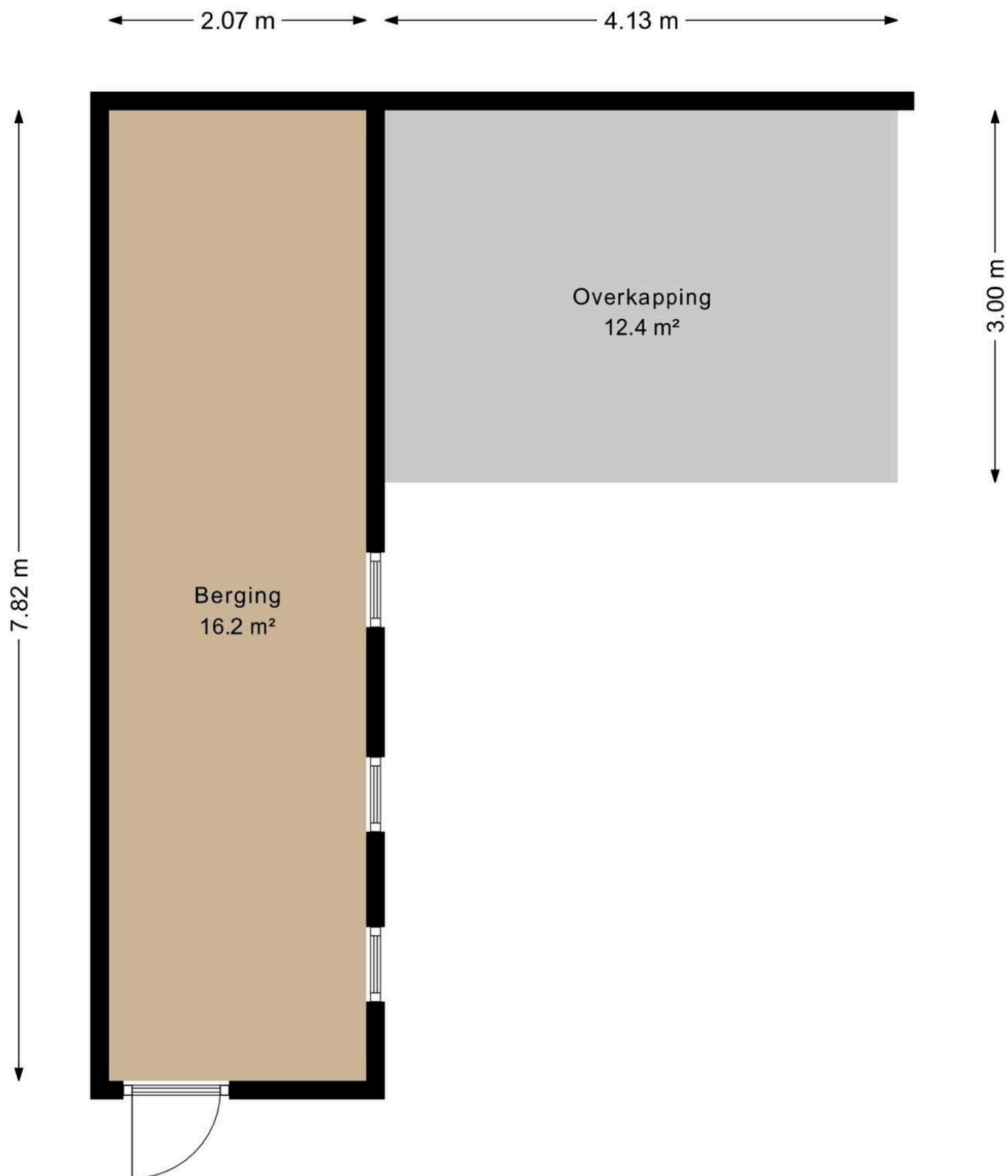
6.60 m

2.92 m 1.02 m 2.46 m



6.41 m







# Ikenveld 19

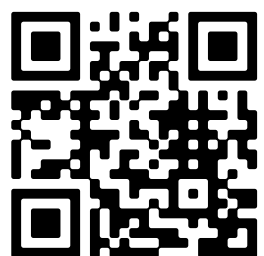
[www.ikenveld19.nl](http://www.ikenveld19.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!