

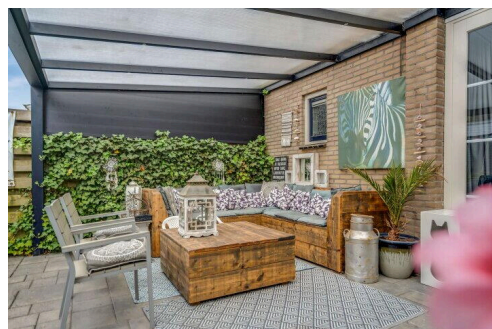
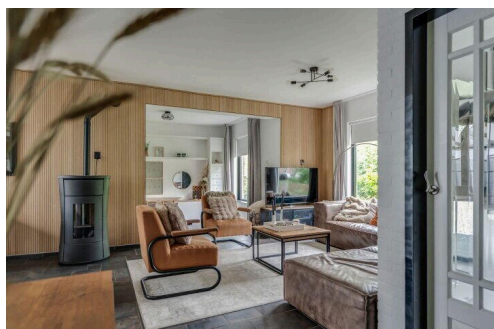
Roden

Slangenborg 11 | Vraagprijs € 469.000 k.k.

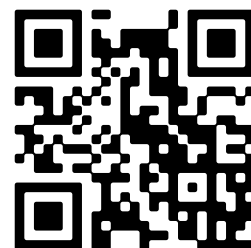


TE KOOP

WWW.SLANGENBORG11.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1976
Woonoppervlakte: 156 m²
Perceeloppervlakte: 282 m²
Inhoud: 547 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.slangenborg11.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

Slangenborg 11, 9301 VC Roden

Met een woonoppervlakte van 156 m², vijf slaapkamers, twee badkamers en een royale woonkamer/keuken van maar liefst 65 m² is deze ruime 2-onder-1-kapwoning bij uitstek geschikt voor een groot gezin. De woning ligt aan een groenstrook in een zeer kindvriendelijke woonomgeving. De slaap-/werkkamer en badkamer op de begane grond bieden bovendien extra gebruiksmogelijkheden.

Woonoppervlakte: 156 m²

Inhoud: 447 m³

Perceeloppervlakte: 282 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1976 gebouwde woning is uitgebouwd met een zijkamer en een badkamer op de begane grond. Met vijf slaapkamers, twee badkamers en een bijzonder royale woonkamer met open keuken biedt de woning volop ruimte aan een groot of samengesteld gezin. De kamer op de begane grond is tevens uitstekend geschikt als werkkamer, speelkamer of slaapkamer.

Het huis is goed onderhouden, gemoderniseerd en volledig geïsoleerd.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Slangenborg11.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 elke ruimte tot in detail.

OMGEVING

De woning ligt op korte afstand van bos en natuur en nabij scholen en diverse sportvoorzieningen – een ideale woonomgeving voor opgroeiende kinderen.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en horecalegelegenheden. De omgeving staat bekend om haar prachtige natuurgebieden en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, waardoor deze locatie ook zeer geschikt is voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet en een speels ingedeelde, royale woonkamer met zijkamer en open keuken, samen circa 65 m² groot. De uitgebouwde zijkamer is geschikt als vijfde slaapkamer, werkkamer of speelkamer. Aansluitend bevindt zich een ruime badkamer met ligbad, wastafel en een tweede toilet. Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u het overdekte serreterras, gelegen op het zuidwesten.

E

erste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 7 m², 13,3 m² en 15,6 m² en een moderne badkamer met een ruime inloopdouche, een derde toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Kleine slaapkamer, berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een ruime vijfde slaapkamer van circa 13 m² met fraaie grote vaste kastenwand.

Tuin:

De op het zuidwesten gelegen tuin beschikt over een aluminium overdekt serre terras en een ruime garage van circa 23 m².

BIJZONDERHEDEN

- Fraaie pellet kachel in de woonkamer (ter overname)
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Royale leefruimte van circa 65 m²
- 10 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- HR-cv-ketel (2021)
- Slaapkamers voorzien van screens

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 en kunt u zich eenvoudig een goede voorstelling maken van deze verrassend ruime gezinswoning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 469.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m²
Perceeloppervlakte:	282 m²
Inhoud:	547 m³
Externe bergruimte:	23 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, 2 toiletten, wastafel, douche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	Achtertuint, voortuin en zijtuint 100 m²
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

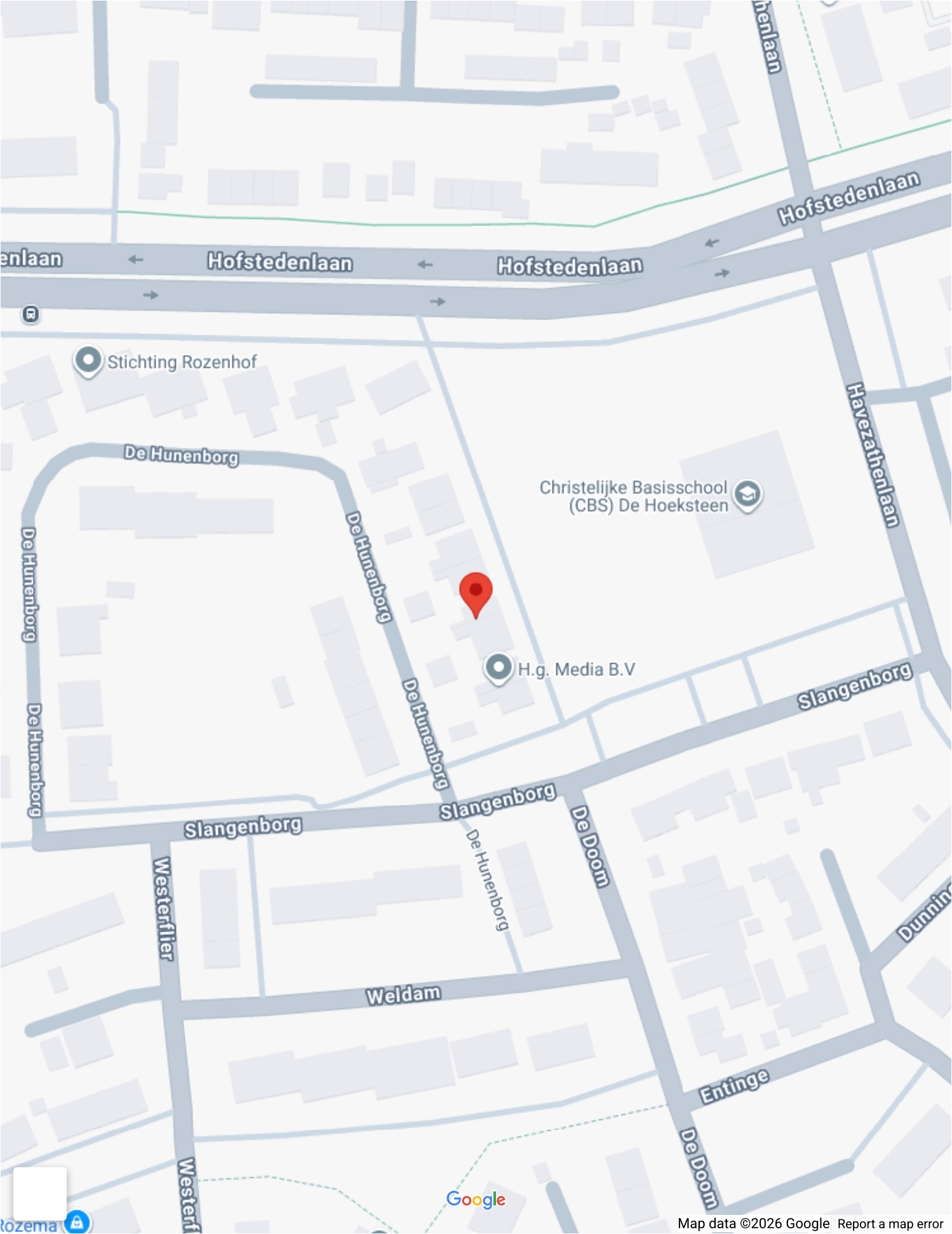
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

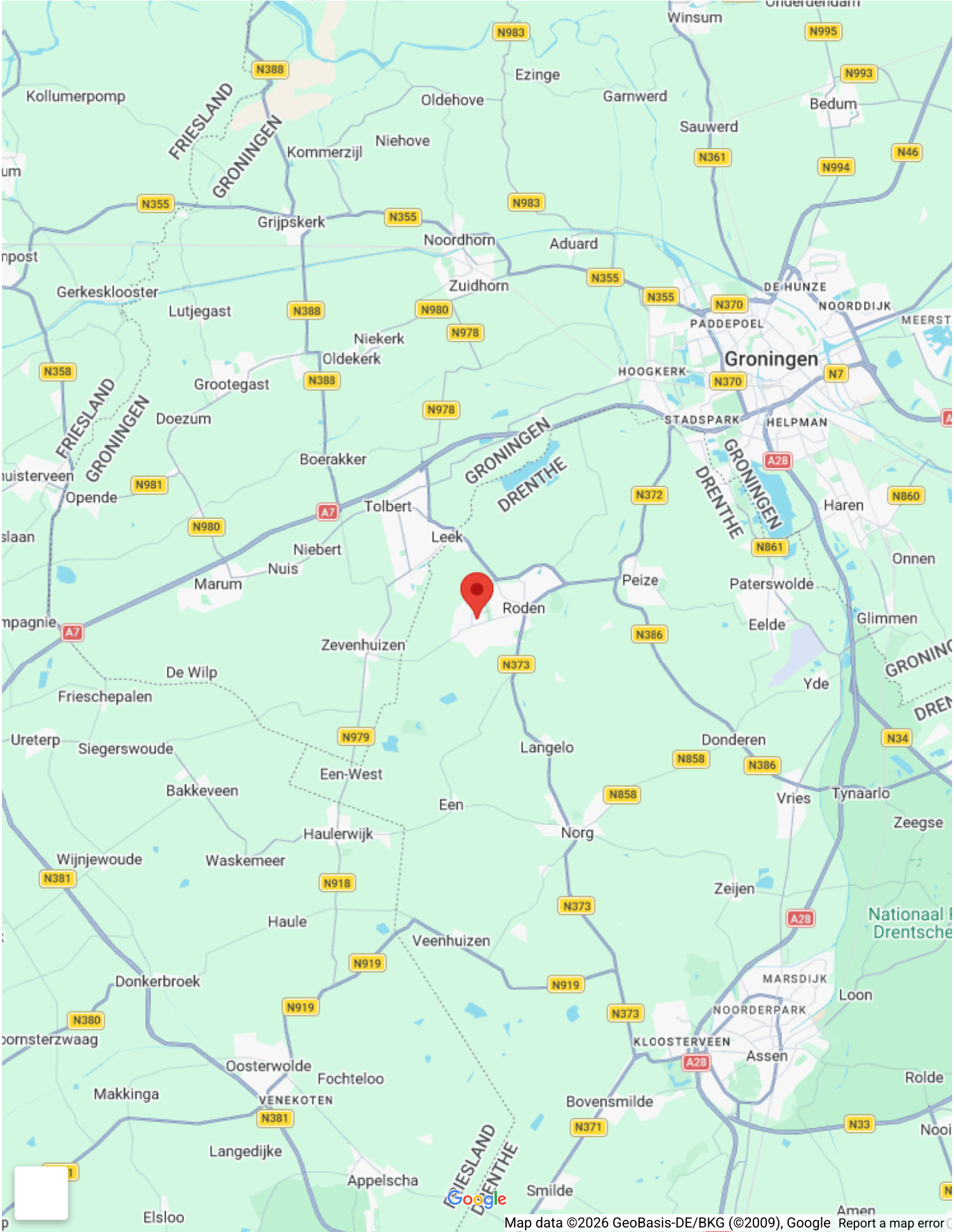
Garage

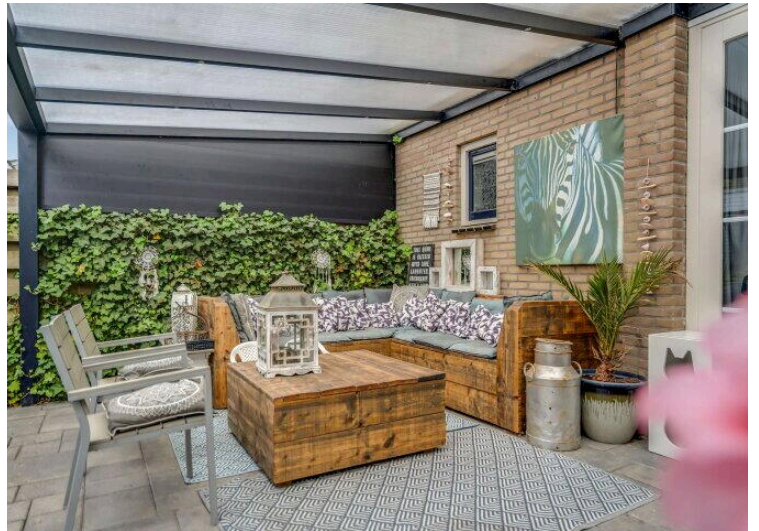
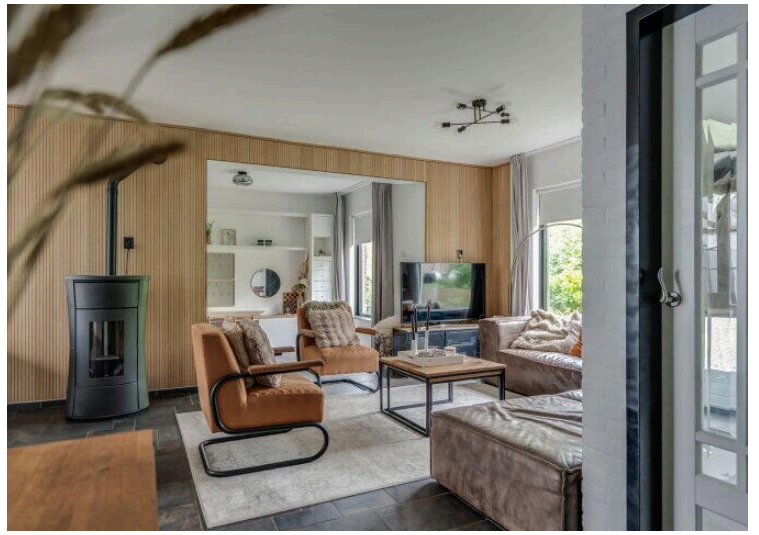
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

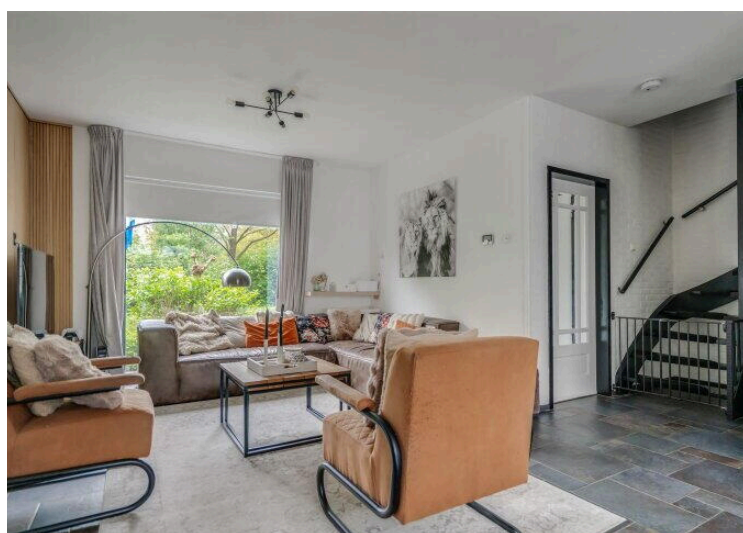
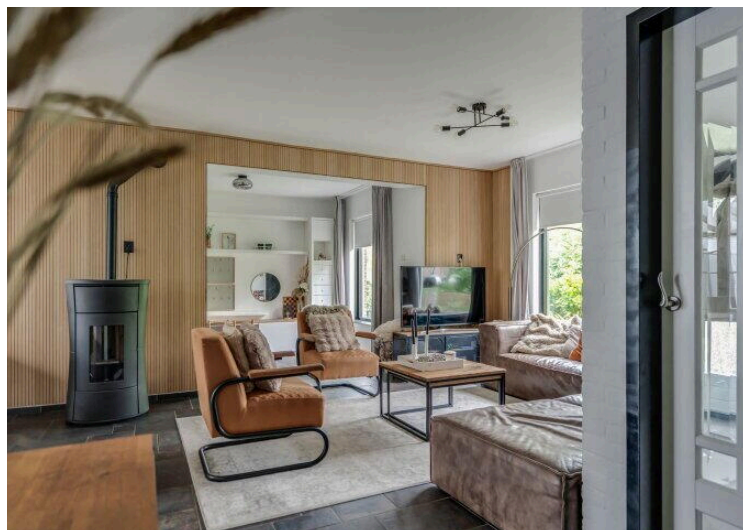
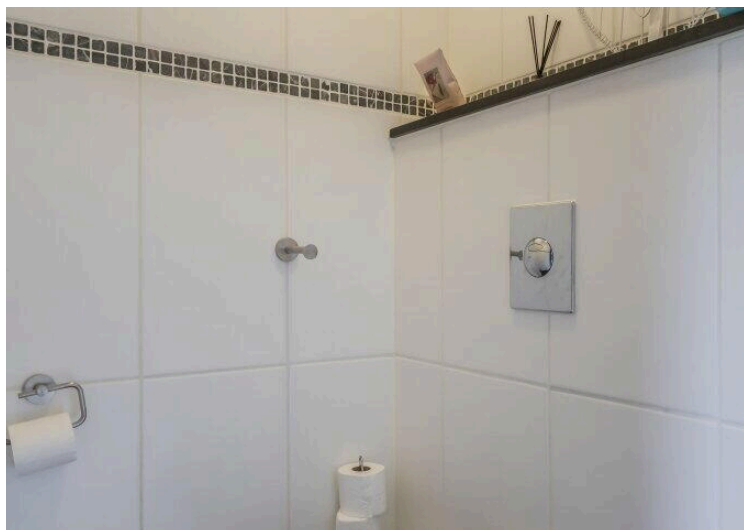
Op de kaart

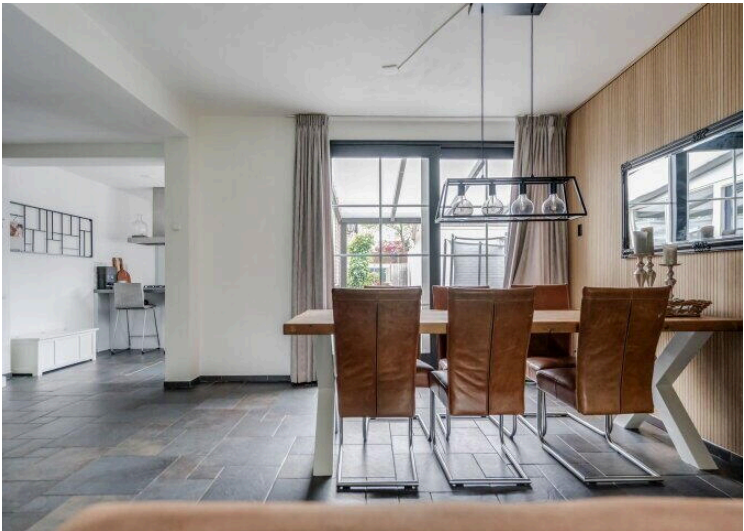


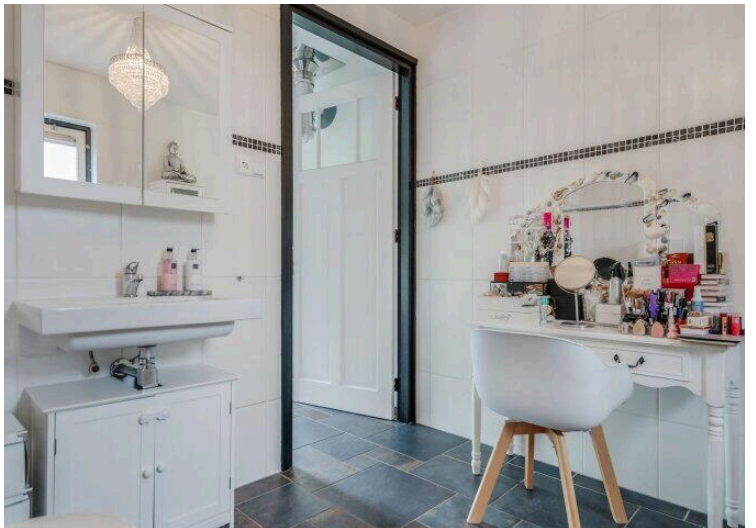
Op de kaart

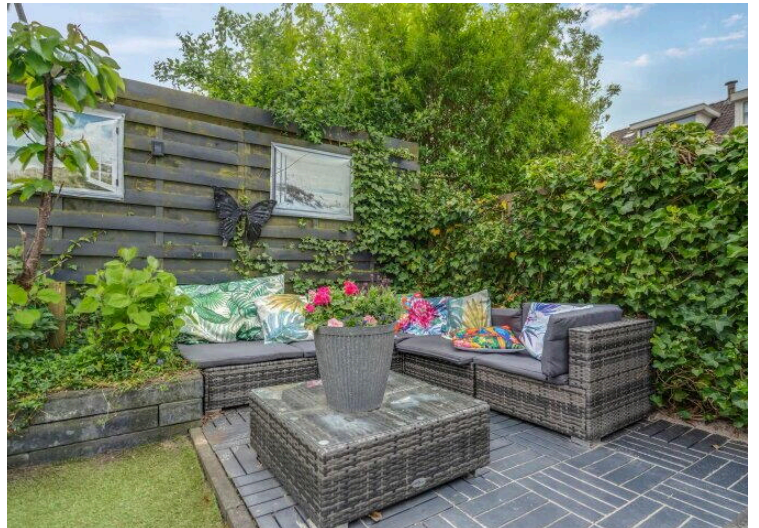




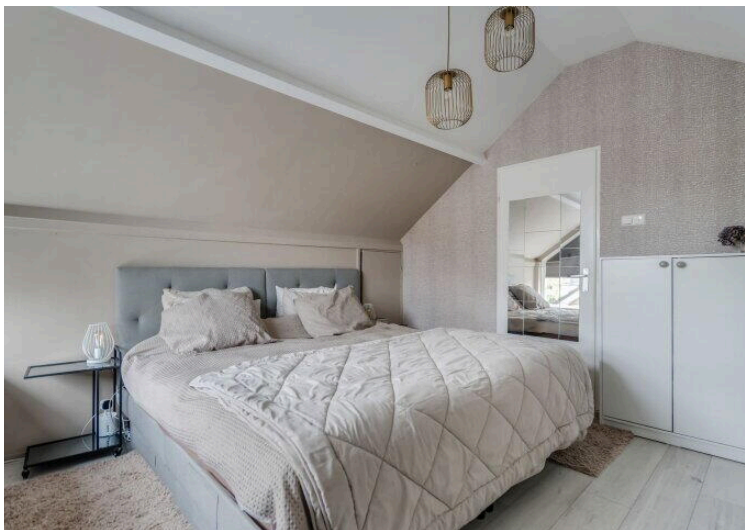
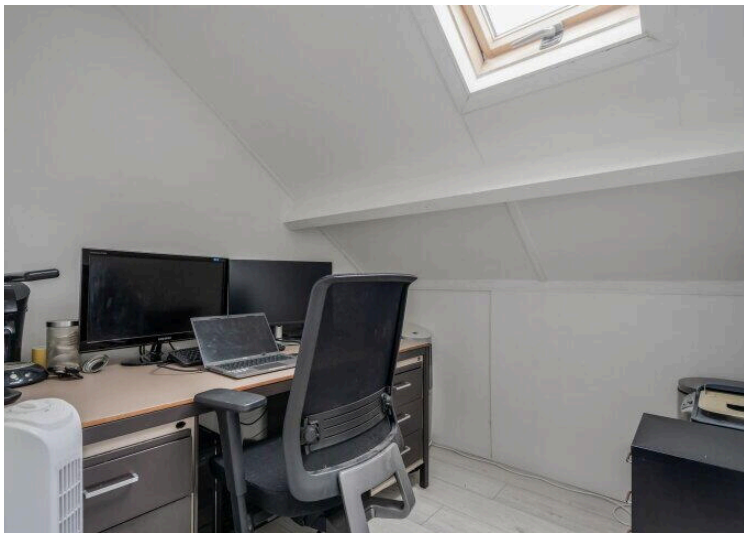














Slangenborg 11

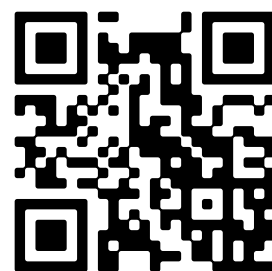
www.slangenborg11.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!