



RODEN

Wethouder Deodatusplantsoen 38

Vraagprijs: € 379.000 k.k.

www.wethouderdeodatusplantsoen38.nl



WELKOM AAN DE
Wethouder Deodatusplantsoen 38



VRAAGPRIJS

€ 379.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

103 m²



PERCEELOPPERVLAKE

291 m²



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1965



ENERGIELABEL

B

Welkom in deze royale en instapklare hoekwoning, gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonwijk. Met een woonoppervlak van 103 m² en een perceel van maar liefst 291 m² biedt deze woning volop ruimte en comfort. De woning is door de jaren heen uitgebouwd en gerenoveerd, waardoor een fijne combinatie van ruimte en modern wooncomfort is ontstaan.

De woning heeft energielabel B en is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas en een combinatie van HR++ en HR+++ beglazing. Daarnaast zijn grotendeels kunststof kozijnen aanwezig en beschikt de woning over tien zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lager energieverbruik en duurzamer wooncomfort. De gehele begane grond, met uitzondering van de garage, is voorzien van vloerverwarming. Ook de aanwezige airconditioning zorgt tijdens warme dagen voor extra comfort.

De moderne keuken is in 2023 vernieuwd en beschikt over een Quooker en inbouwapparatuur. Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken en garage aanwezig. Extra bergruimte is te vinden op de zolder, die bereikbaar is via een vlizotrap.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Kortom: een royale en instapklare hoekwoning met veel ruimte, modern wooncomfort en diverse verduurzamingsmaatregelen. Met onder andere een vernieuwde keuken, tien zonnepanelen, vloerverwarming, garage en een zonnige tuin op het westen is dit een fijne gezinswoning op een prettige en kindvriendelijke locatie.

Indeling: Entree met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Royale woonkamer met open keuken en kookeiland, samen circa 51 m². Vanuit de woonkamer/keuken is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger en een deur naar de achtertuin. Tevens is vanuit de woonkamer/keuken de garage bereikbaar. Eerste verdieping: Drie slaapkamers van circa 12, 7 en 6 m², alle voorzien van een vaste kast. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Zolder: De zolder is bereikbaar via een vlizotrap.

Bijzonderheden: De woning aan het Wethouder Deodatusplantsoen 38 ligt in een rustige en groene woonomgeving in Roden. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en diverse wandel- en fietsroutes. Dankzij de goede bereikbaarheid zijn zowel Groningen als omliggende dorpen eenvoudig te bereiken. Een prettige combinatie van rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



Kenmerken:

- Uitgebouwde en gerenoveerde hoekwoning
- 3 slaapkamers
- Bouwjaar 1965
- Energielabel B
- Woonoppervlak 103 m²
- Perceel 291 m²
- Nieuwe keuken met quooker uit 2023
- Dubbel glas, HR++ en HR+++ beglazing
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Airco
- Vloerverwarming over de gehele begane grond
(behalve de garage)
- 10 zonnepanelen
- Dak, - muur en vloerisolatie
- Garage met carport
- Bijkeuken
- Tuin op het westen
- Zolderberging via vlizotrap
- Kindvriendelijke woonwijk





















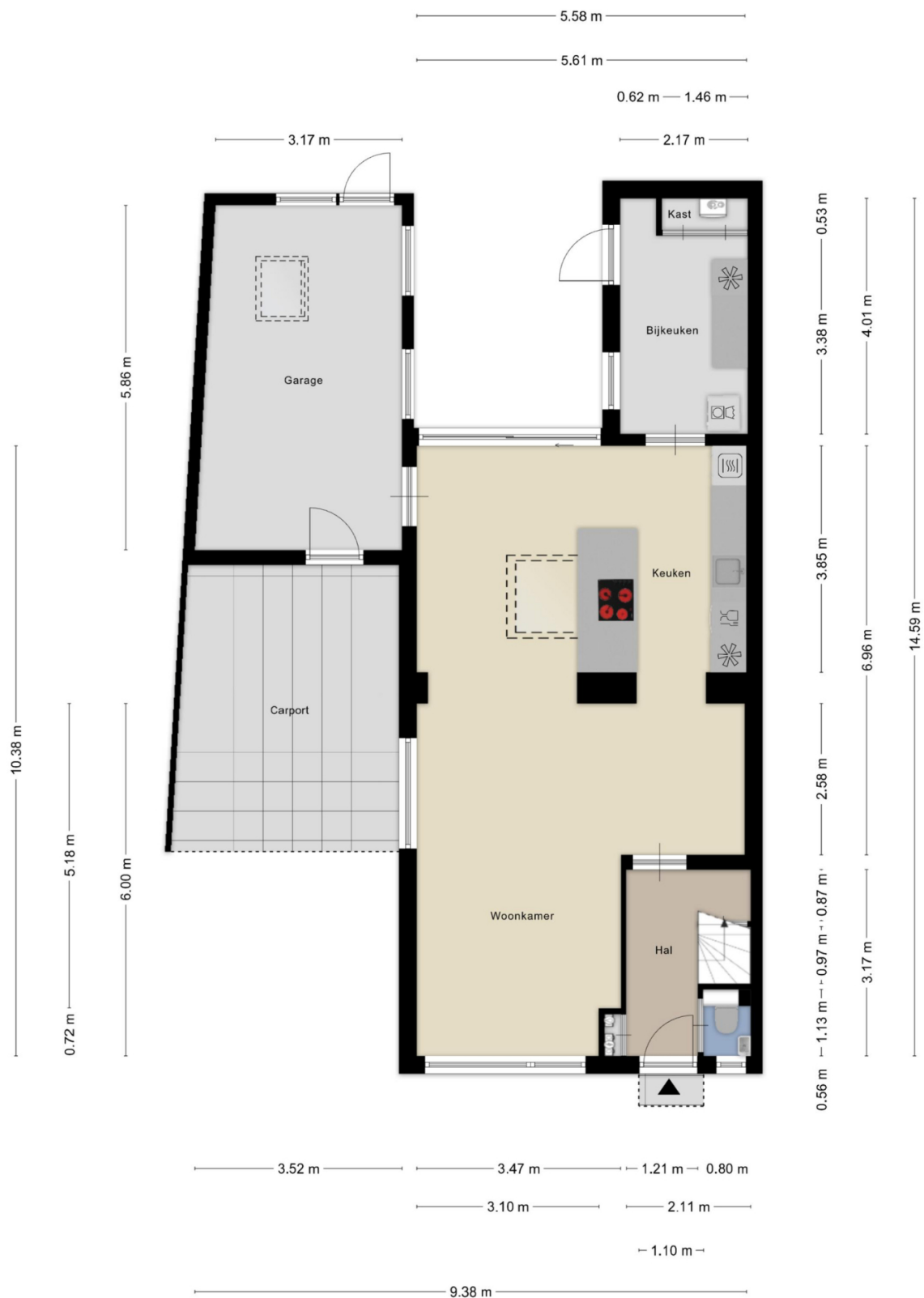








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

