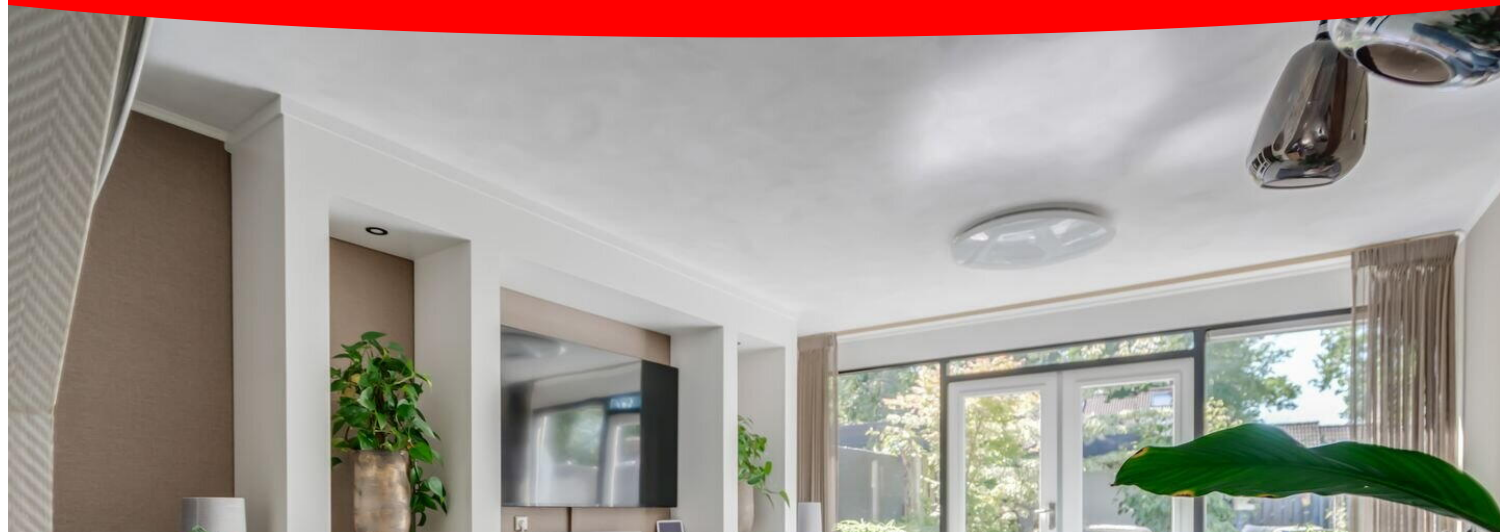


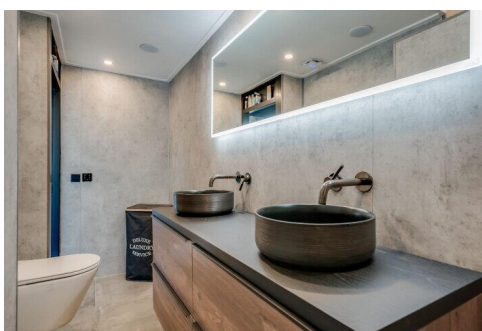
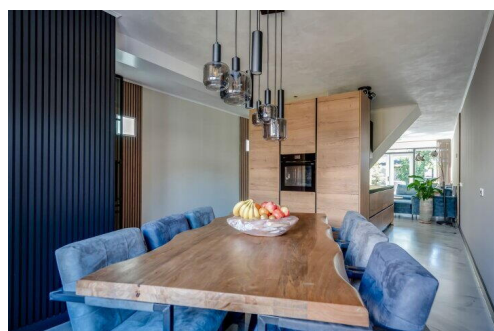
Roden

Oldengaerde 19 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

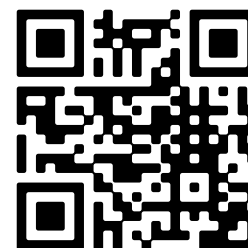


TE KOOP

WWW.OLDENGAERDE19.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Inhoud:	396 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.oldengaerde19.nl



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

Omschrijving

Oldengaerde 19, 9301 WV Roden

Deze luxe woning is recent volledig verbouwd en gemoderniseerd en daardoor helemaal instap klaar. De woning beschikt onder meer over een prachtige, moderne keuken en badkamer, een hybride warmtepomp, vloerverwarming, 14 zonnepanelen, 2 kunststof dakkapellen en volledige isolatie.

Woonoppervlakte: 105 m²

Inhoud: 396 m³

Perceeloppervlakte: 139 m²

OMSCHRIJVING

De woning ligt aan een kindvriendelijke, autoluwe straat met een speelveld. De fraai aangelegde achtertuin is gericht op het zuidwesten en beschikt over een extra berging en een overdekt terras. Dankzij het ontbreken van directe achterburen geniet u hier tot in de late uurtjes van rust, privacy en de ondergaande zon.

Meer zien?

Bekijk de uitgebreide presentatie op Oldengearde19.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

Het levendige en gastvrije dorp Roden biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Groningen ligt op circa 15 autominuten en Assen op ongeveer 20 minuten rijden. Daarnaast vertrekt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

entree met kasten wand en opstelling voor de wasmachine en droger. De woonkamer, open keuken, eetkamer en open hal vormen samen een royale leefruimte van maar liefst 53 m². De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de open hal zijn het toilet, de technische ruimte en de trapopgang bereikbaar.

Etage: overloop, 3 slaapkamers, elk voorzien van een grote dakkapel (respectievelijk 8 m², 7,5 m² en 13,6 m²). De luxe, uitgebouwde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, 2 wastafels en een tweede toilet.

Zolder: vlizotrap naar de bergzolder.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een berging en in de achtertuin staat een tweede berging met een overdekt terras. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Tuin: de tuin is gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van de ondergaande zon.

Kortom een prachtige luxe woning die u gezien moet hebben. Maak gauw een afspraak.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is volledig geïsoleerd
 - HR+ en HR++ glas
 - De kunststofdakcapellen zijn voorzien van rolluiken
 - Nieuwe luxe keuken (2025), voorzien van een grote koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, Quooker en inductiekookplaat met geïntegreerde BORA-afzuiging
 - Moderne badkamer
 - Gelegen aan een rustige, autoluwe straat
 - Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
 - 14 zonnepanelen
 - Hybride warmtepomp met cv-ketel
 - Waterontharder
 - Centrale afzuiging
 - Vloerverwarming
-

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens en niet met een groothoeklens. Hierdoor bieden ze een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, precies zoals u deze tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding. Hiermee krijgt u een gedetailleerd en helder beeld van de indeling en de verschillende ruimtes. Heeft deze luxe, instapklare woning in Roden uw interesse gewekt? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	139 m²
Inhoud:	396 m³
Overige inpandige ruimte:	4 m²
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 50 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

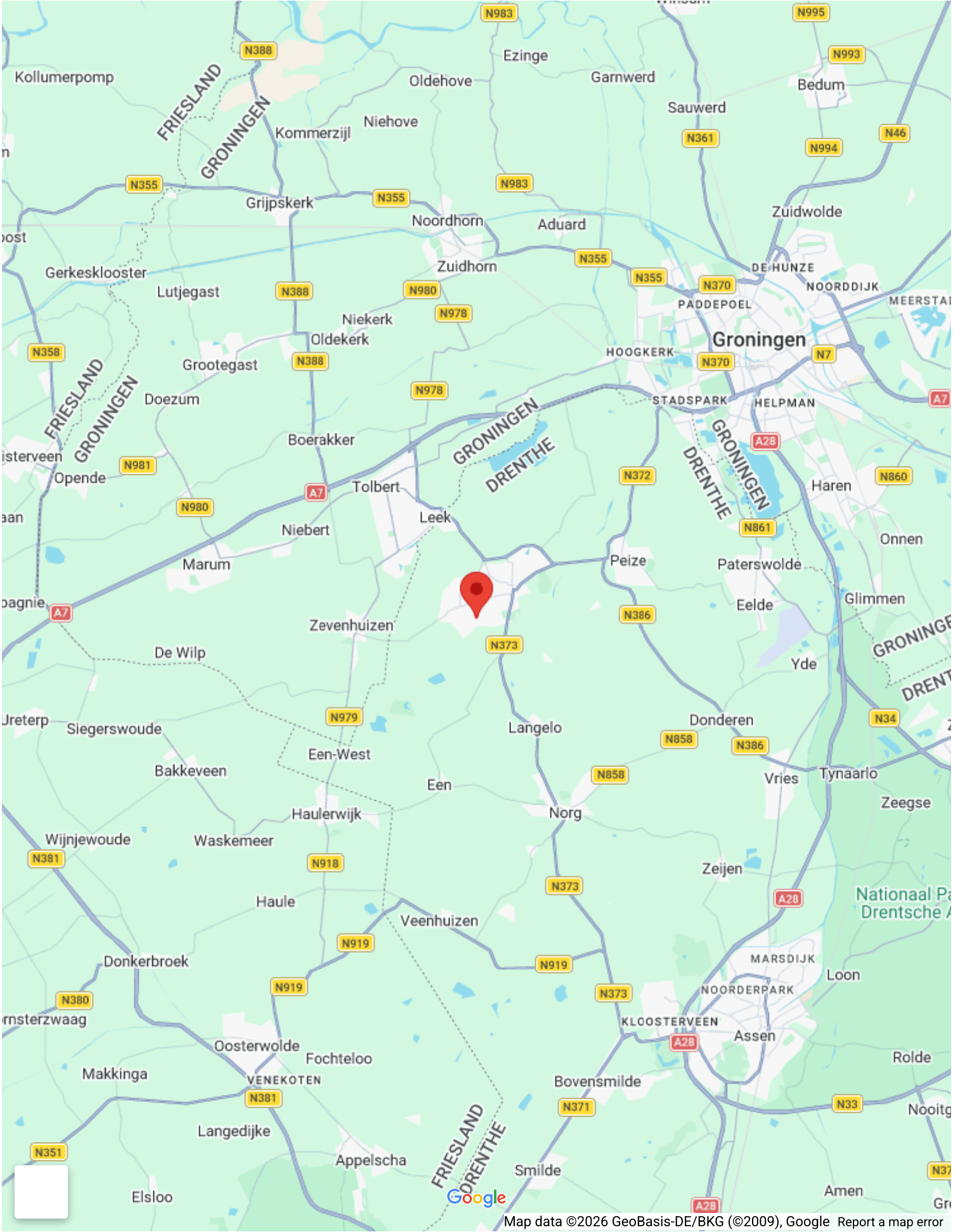
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



Op de kaart

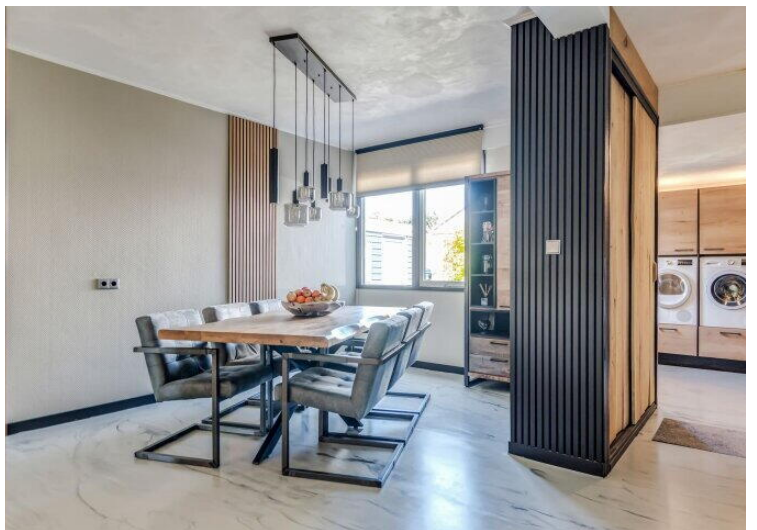
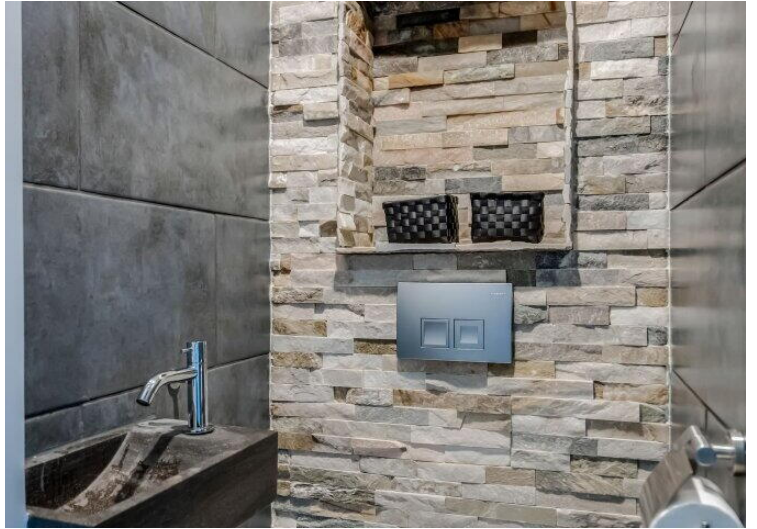


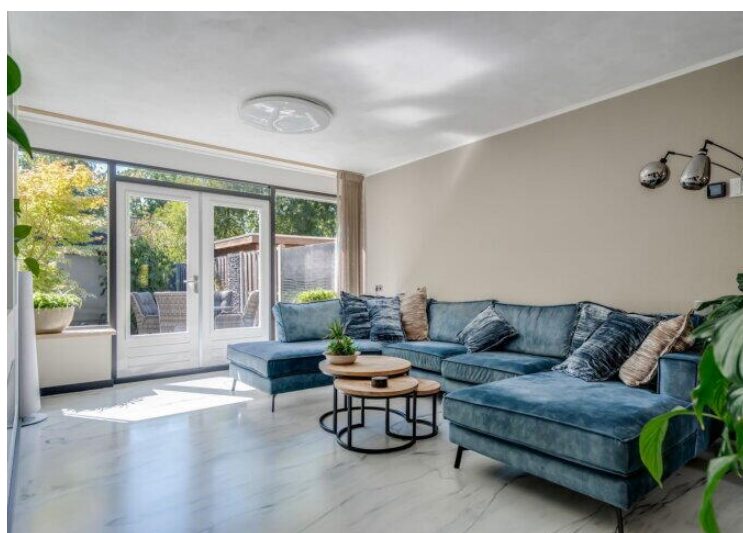
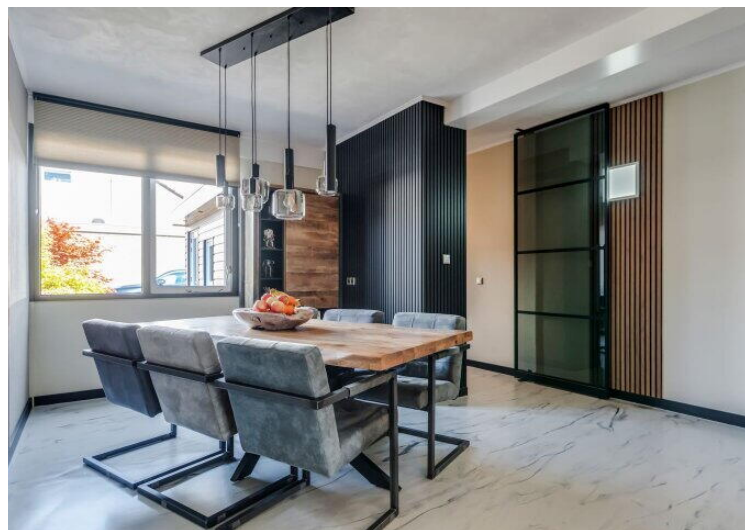


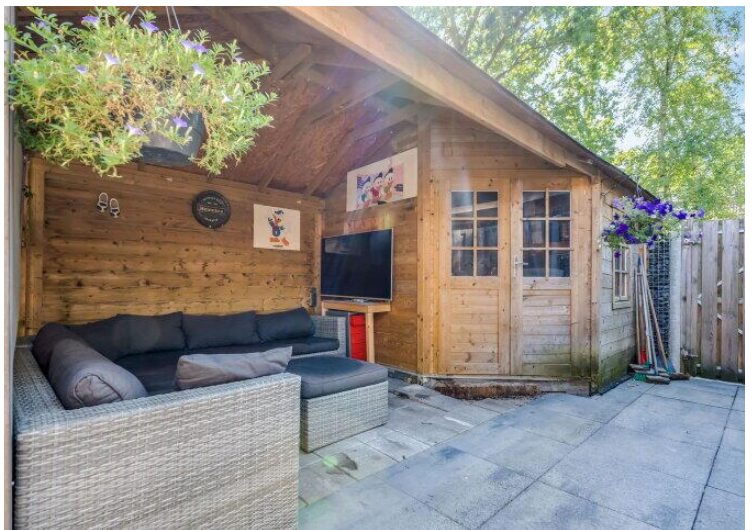
A large red speech bubble with a white border and a tail pointing towards the bottom left. It contains white text.

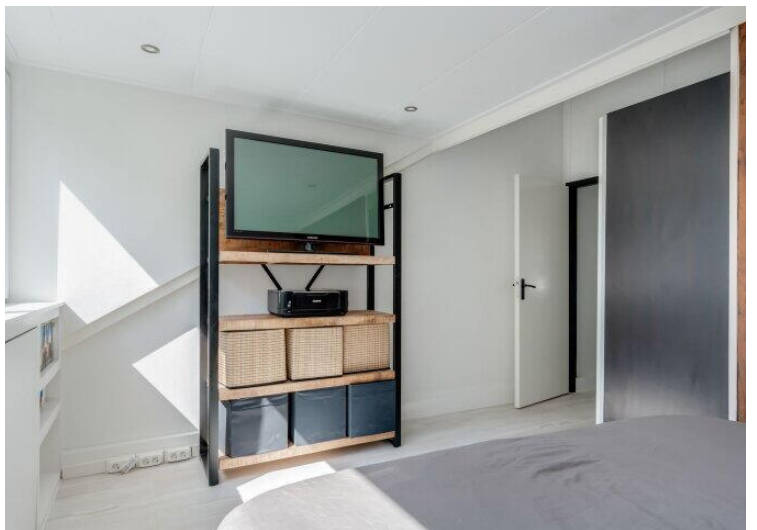
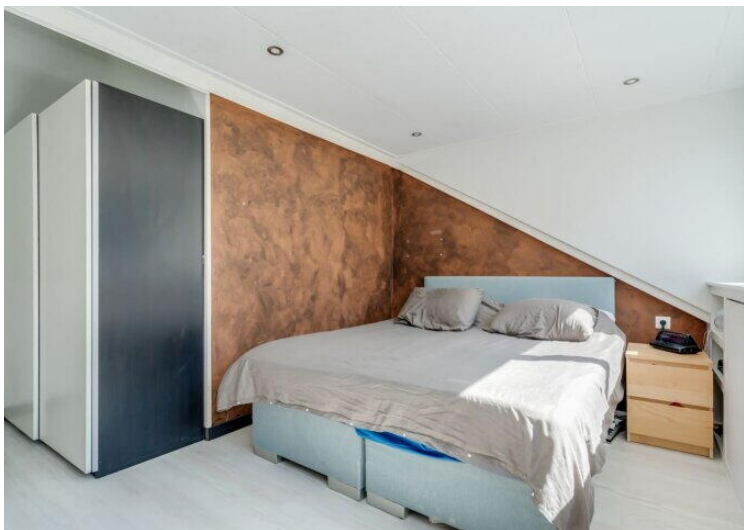
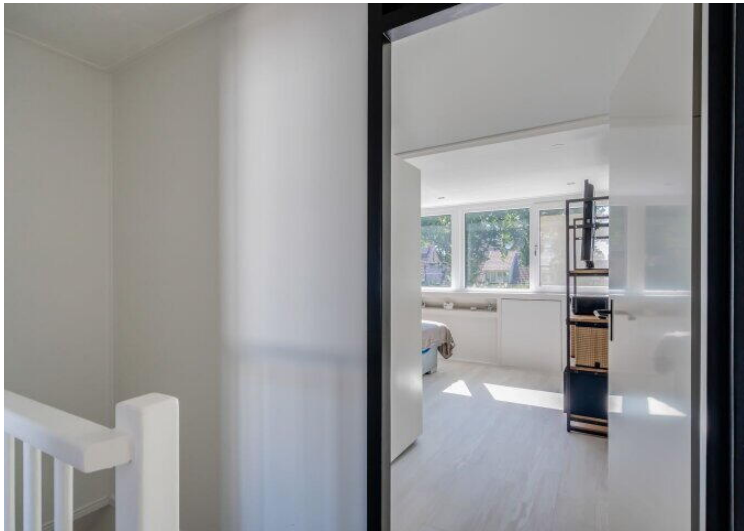
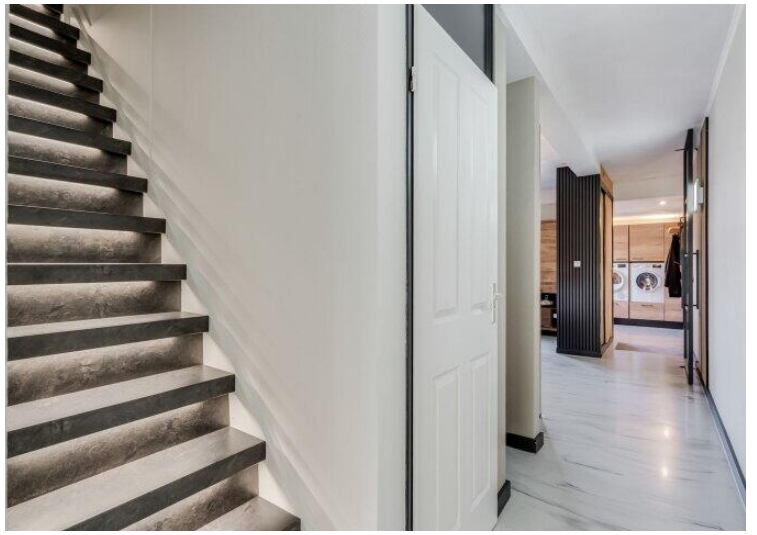
Enthousiast geworden?

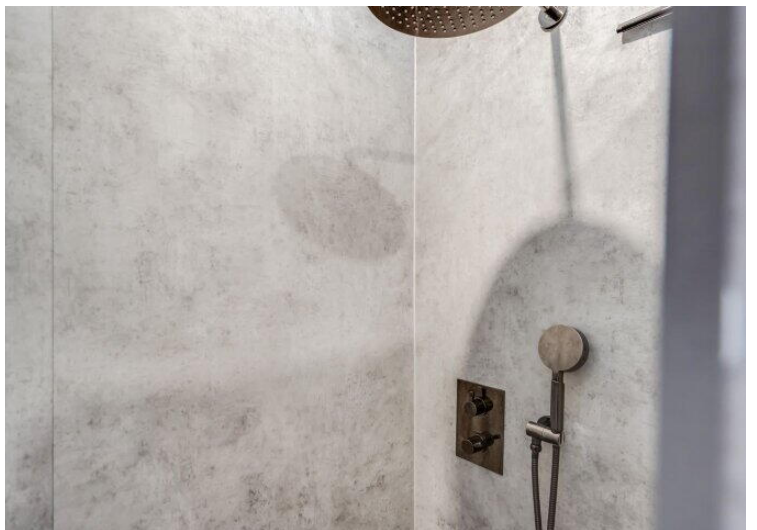
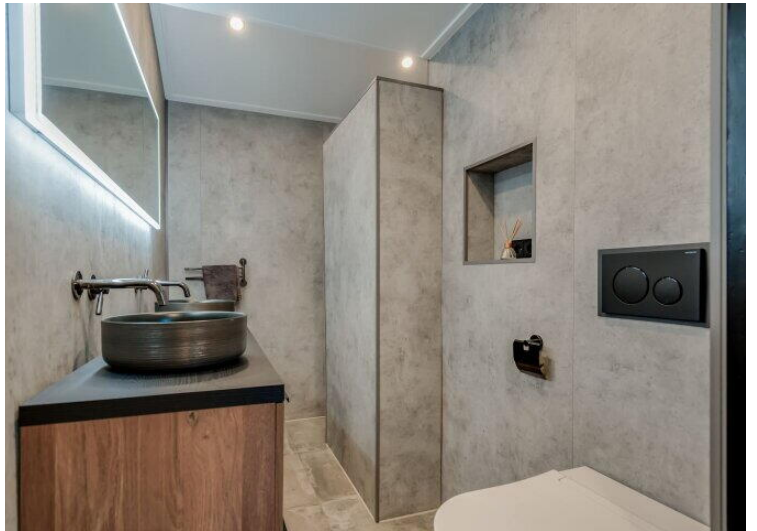
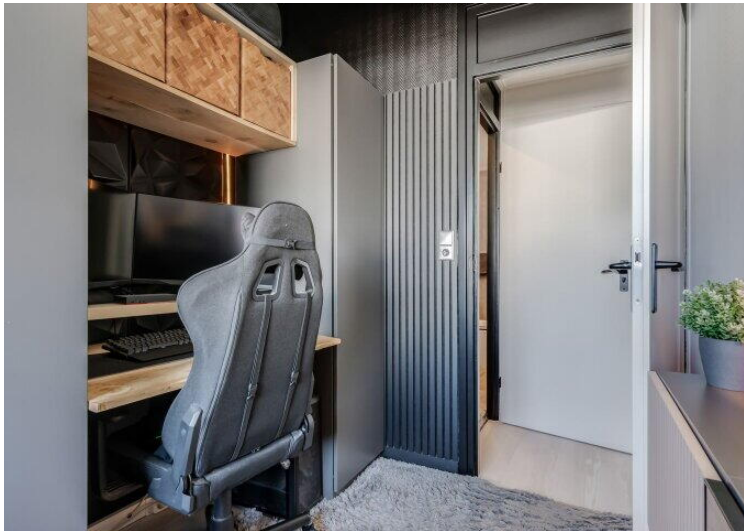
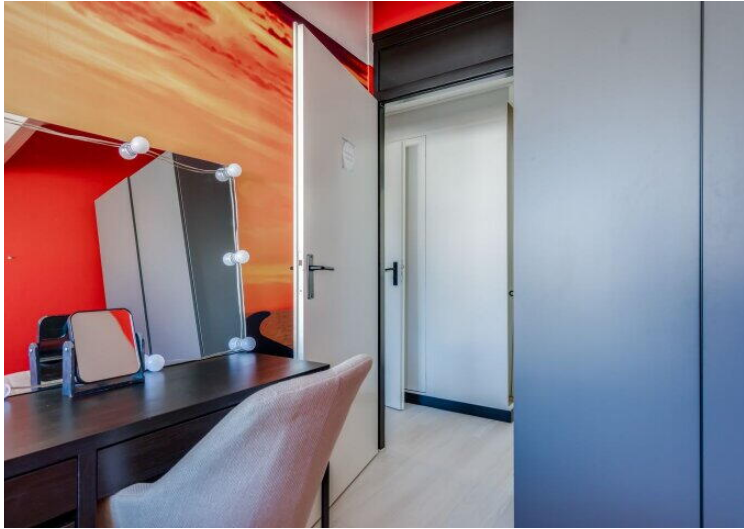
Bekijk nu de complete rapportage
en mis geen enkel detail



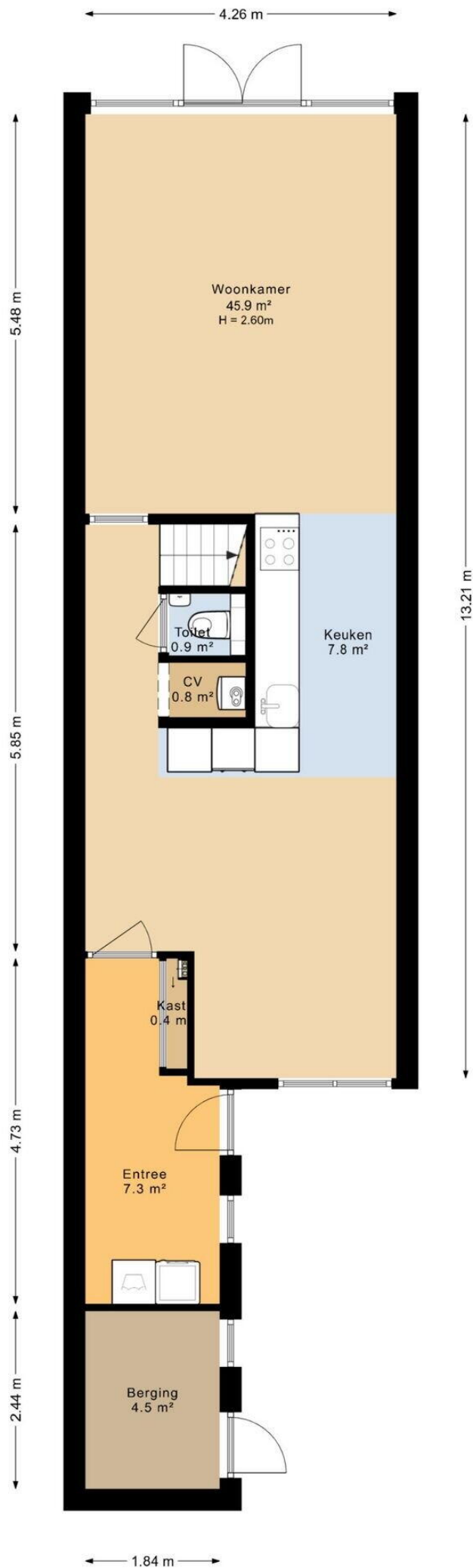


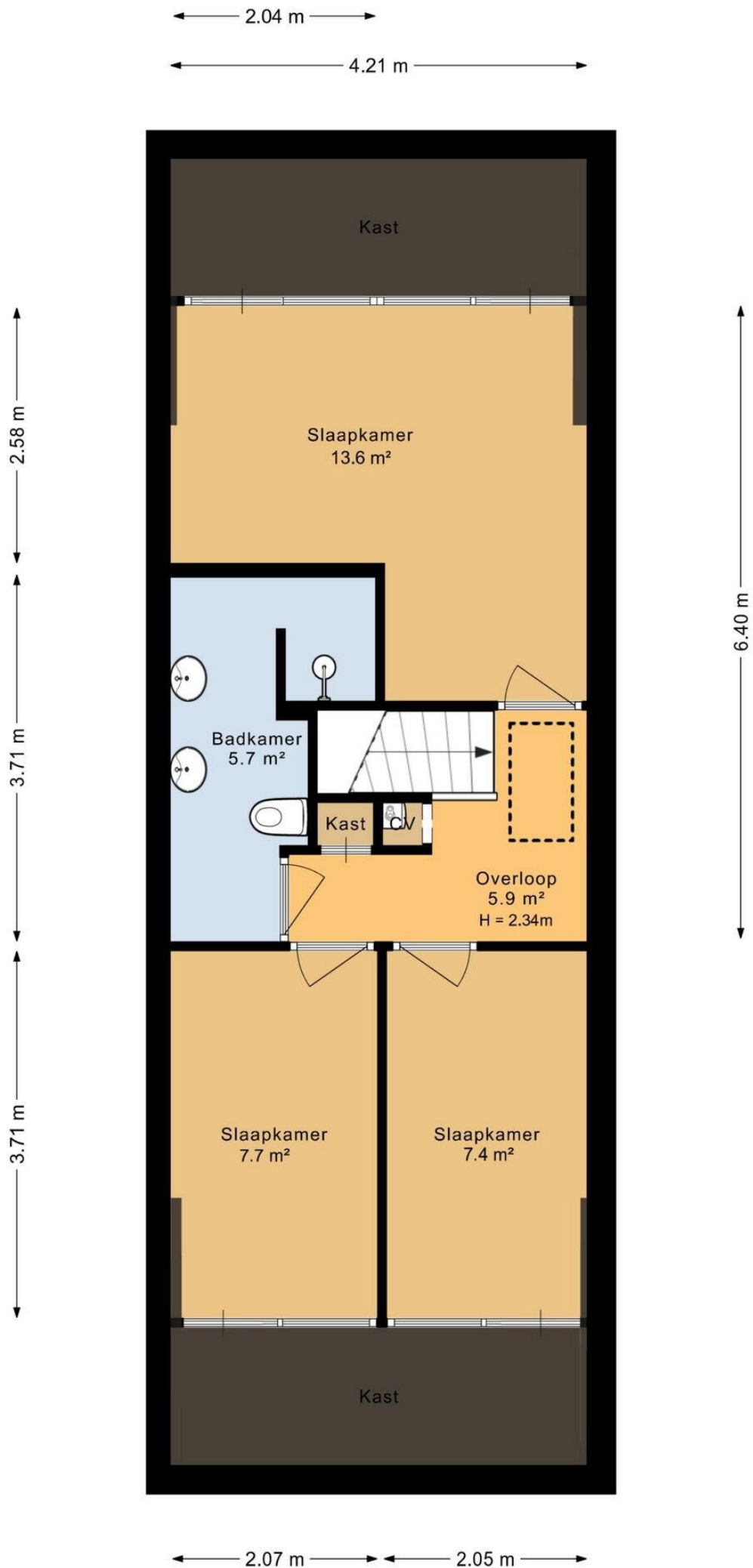






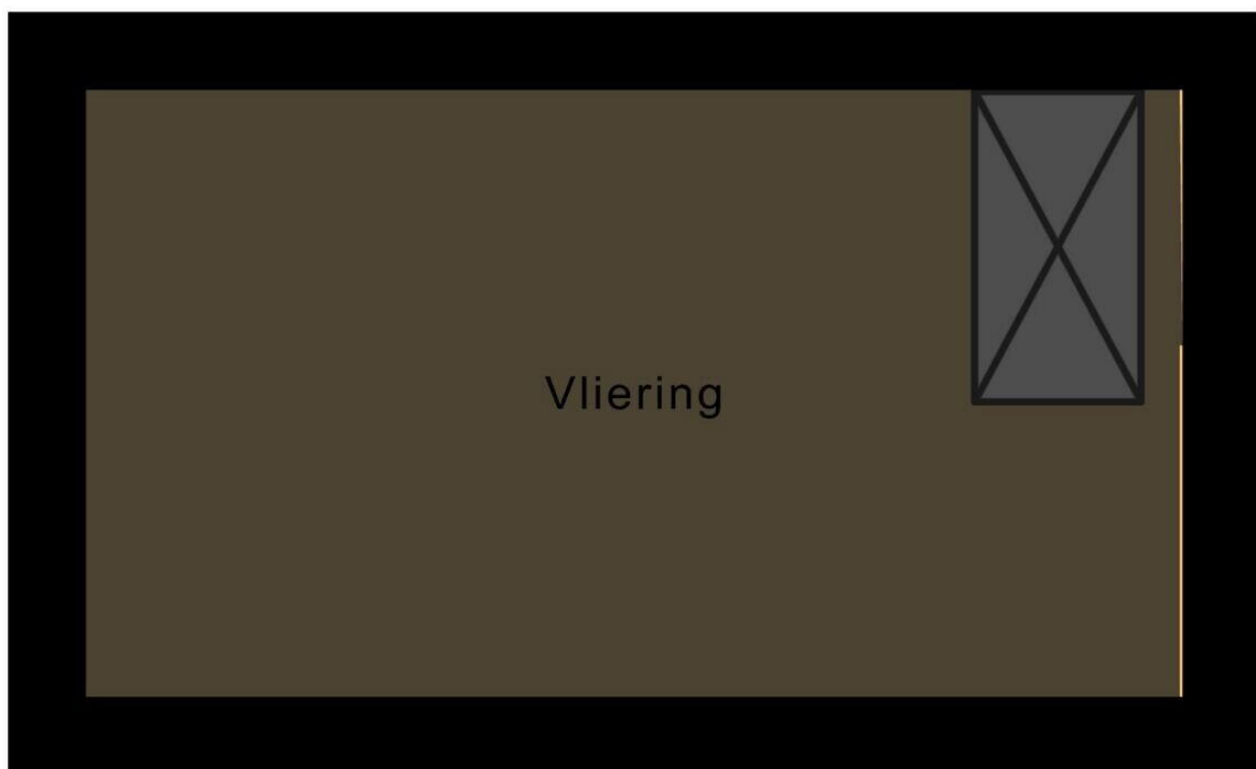






← 4.21 m →

2.33 m ↑ ↓



Oldengaerde 19

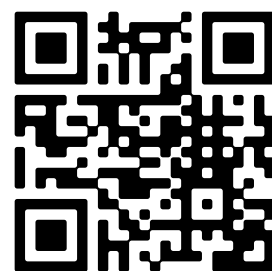
www.oldengaerde19.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!