

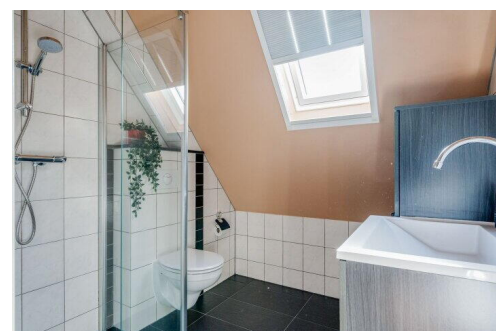
Roden

Speenkruid 11 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

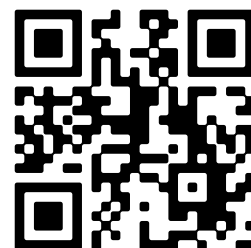


TE KOOP

WWW.SPEENKRUID-11.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Inhoud:	298 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.speenkruid-11.nl



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

Omschrijving

Speenkruid 11, 9302 AG Roden

Deze goed onderhouden en instapklare tussenwoning combineert comfort en rust met een diepe, zonnige achtertuin zonder directe achterburen.

Woonoppervlakte: 85m²

Inhoud: 298m³

Perceeloppervlakte: 195m²

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden woning is gelegen op een rustige locatie aan de rand van een woonwijk. Dankzij de groene omgeving, de diepe achtertuin en het ontbreken van directe achterburen geniet u hier van rust en privacy. De woning is volledig geïsoleerd en in de loop der tijd na geïsoleerd, o.a. met vloerisolatie en HR++ glas. Dit resulteert in energielabel A en draagt bij aan het comfortabele woonklimaat. De nieuwe dakkapel (2023) met kunststof kozijnen en HR++ glas zorgt bovendien voor extra ruimte en comfort op de slaapkamers.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op speenkruid11.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

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 meerdere keren per uur een bus richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond: hal/entree met toilet en toegang naar berging met witgoed aansluiting. Vanuit de hal kom je in de lichte, tuingerichte woonkamer. Aansluitend zit de nette open keuken, voorzien van inbouwapparatuur, samen 32m².

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers van circa 6m², 7m² en 11,5m² en een badkamer.

De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche en wc.

Tweede verdieping: overloop, vierde kamer te gebruiken als slaapkamer, hobbykamer of werkruimte van circa 5m² met veel bergingsruimte.

Tuin: Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette voortuin. De woning heeft een diepe achtertuin met vrij uitzicht op het groen en gedurende de hele dag zon. Via de tuin is de stenen berging te bereiken. Tevens beschikt de tuin over een achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan de rand van een rustige woonwijk
 - De woning is volledig geïsoleerd
 - Diepe achtertuin zonder directe achterburen
 - Dakkapel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas
 - Vier slaapkamers
-

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes bieden. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning—precies zoals u deze bij een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding: hiermee krijgt u een gedetailleerd en helder beeld en kunt u zich eenvoudig een goede voorstelling maken van de indeling en de ruimtes.

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Perceeloppervlakte:	195 m²
Inhoud:	298 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre28/28a (gas gestookt uit 2015, eigendom)

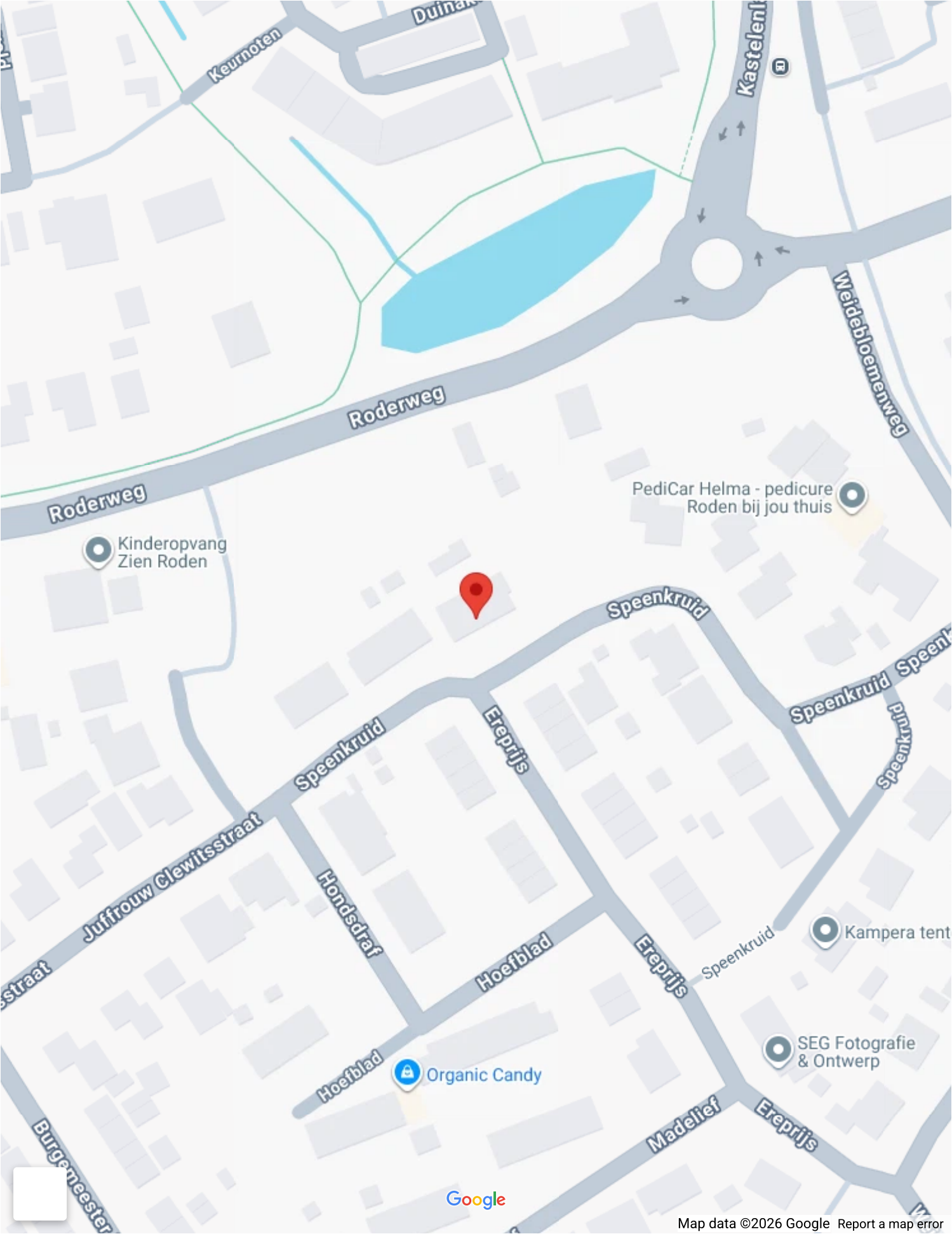
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 110 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

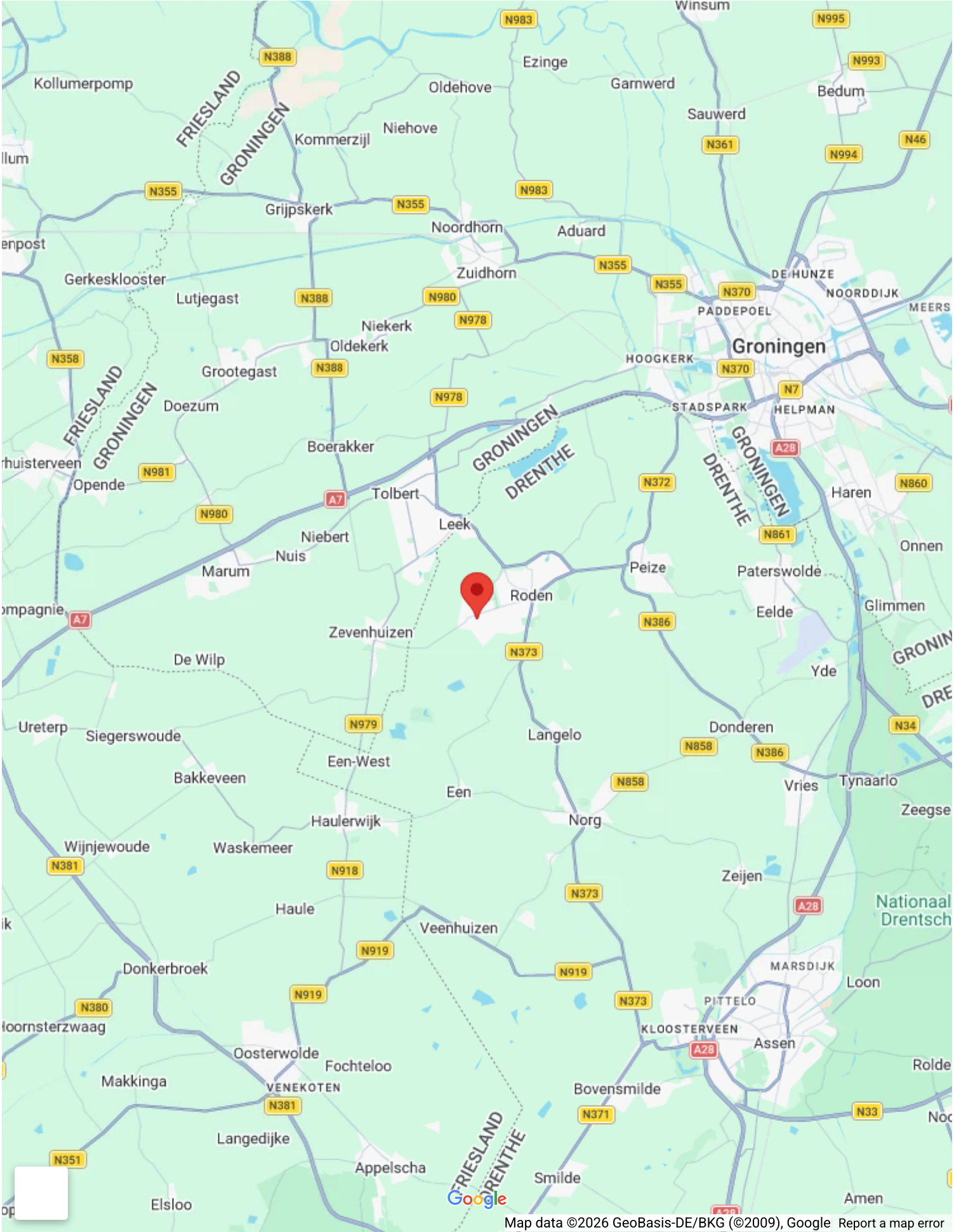
Bergruimte

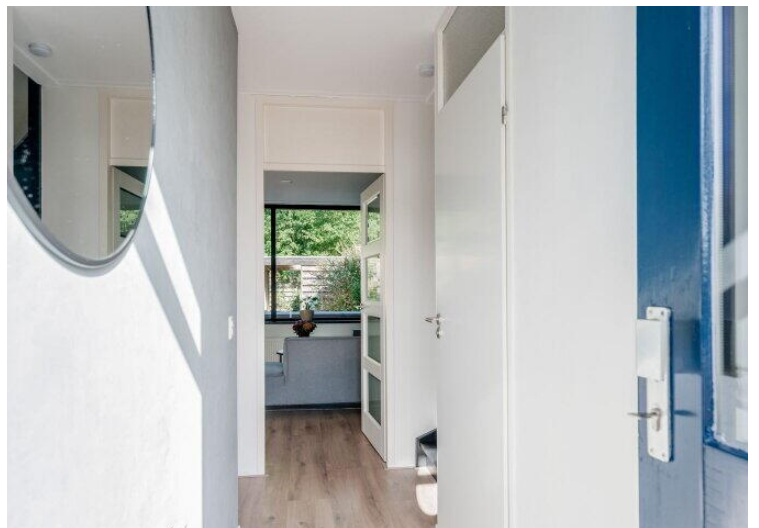
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

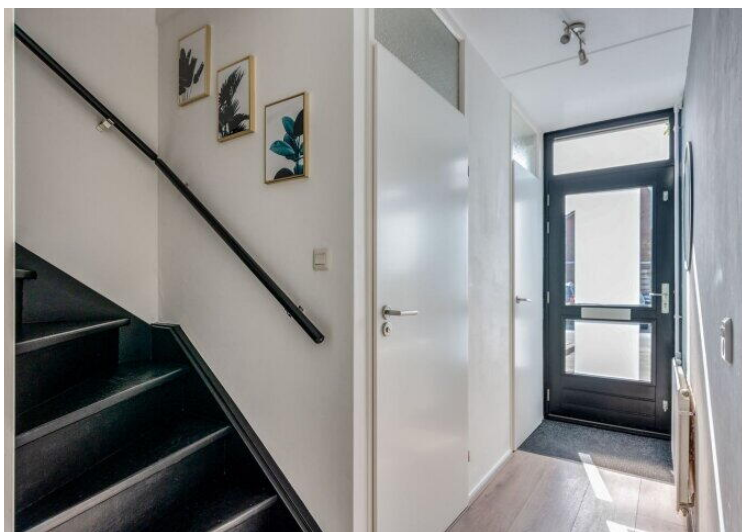


Op de kaart





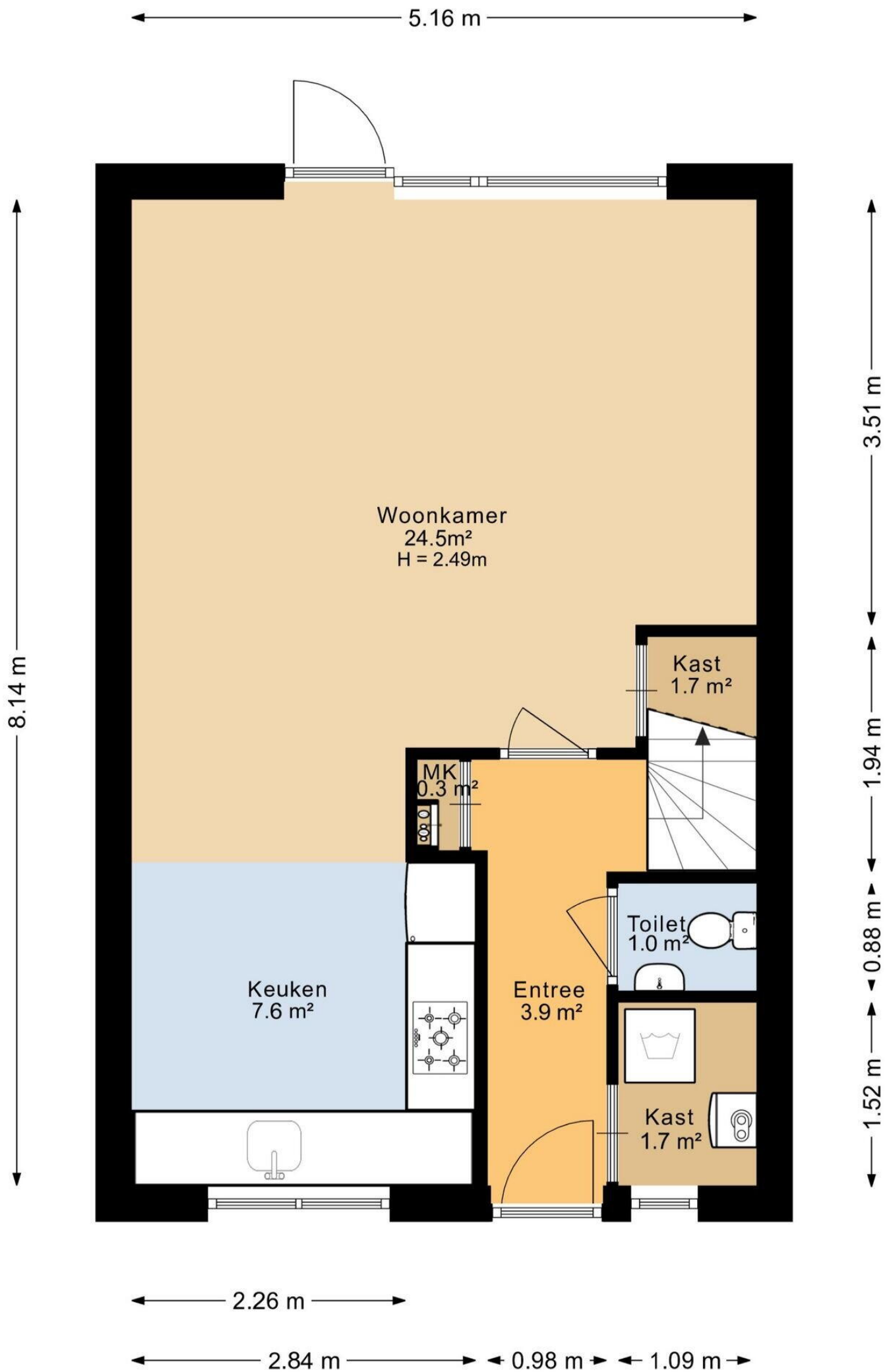


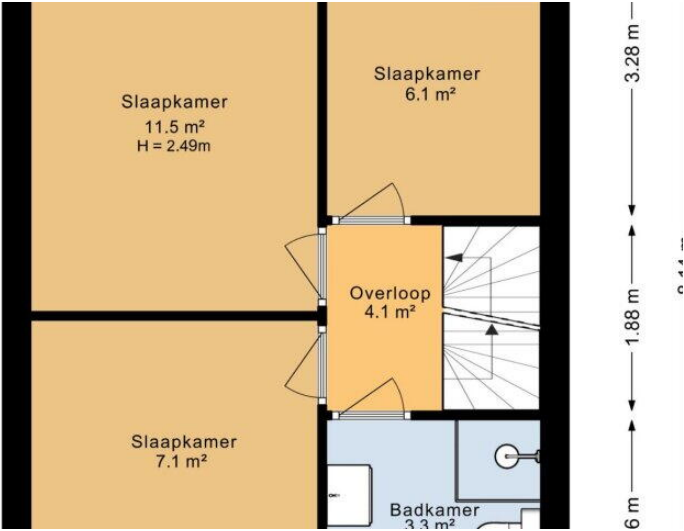






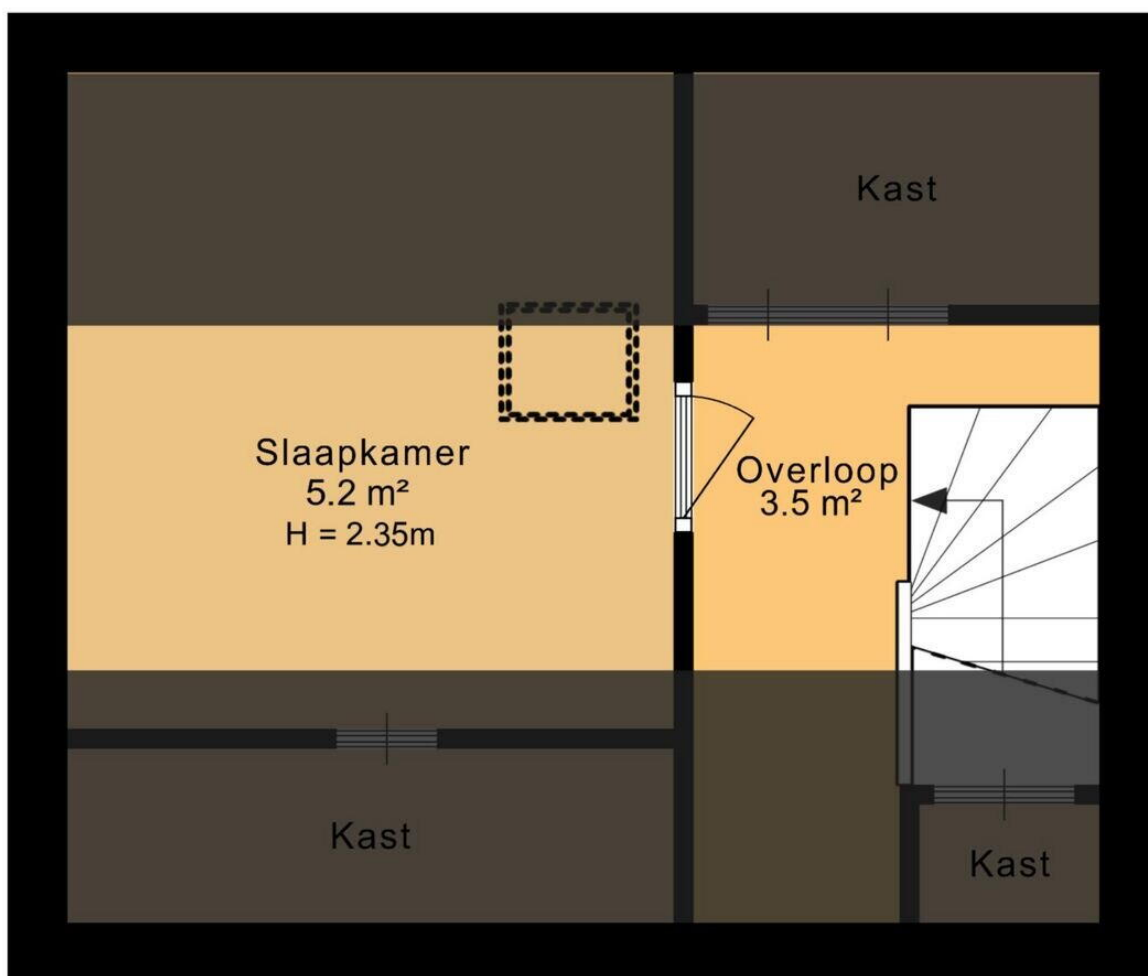






3.03 m 2.03 m

3.28 m
0.87 m



4.25 m

5.16 m

Speenkruid 11

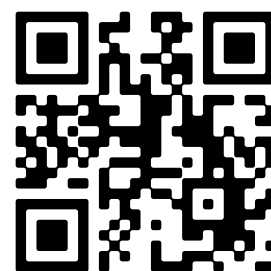
www.speenkruid-11.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!