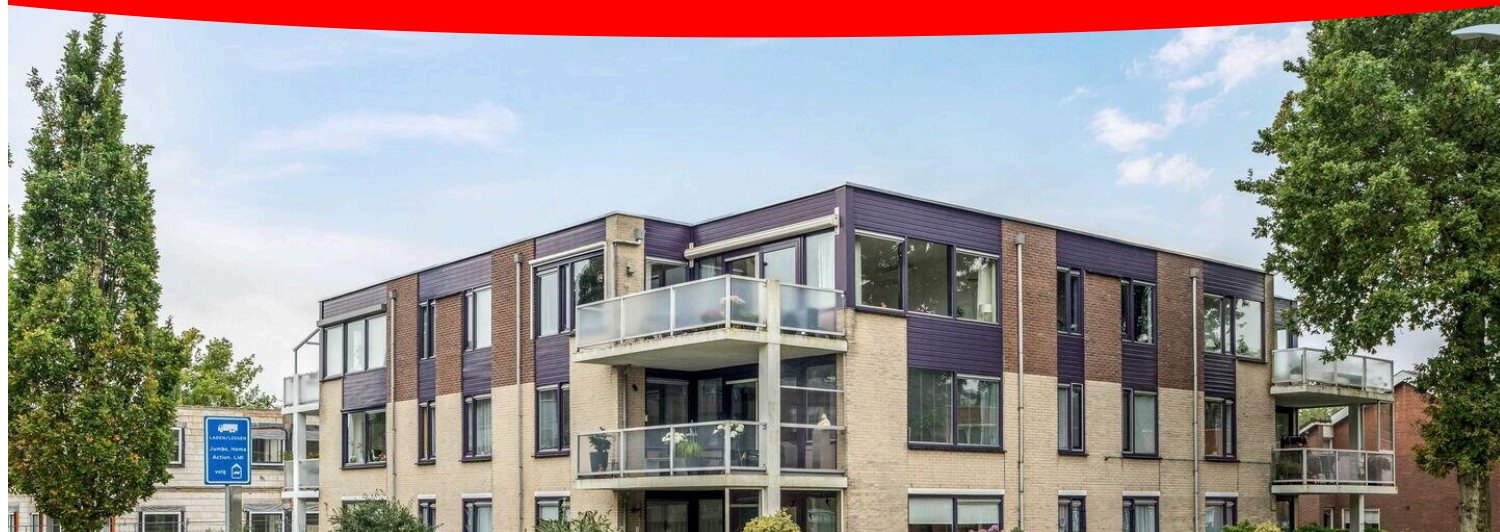


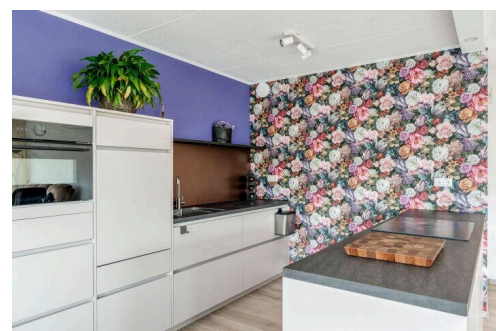
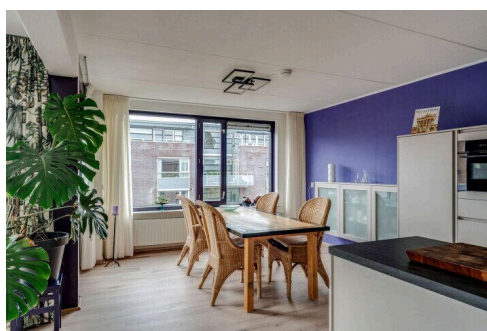
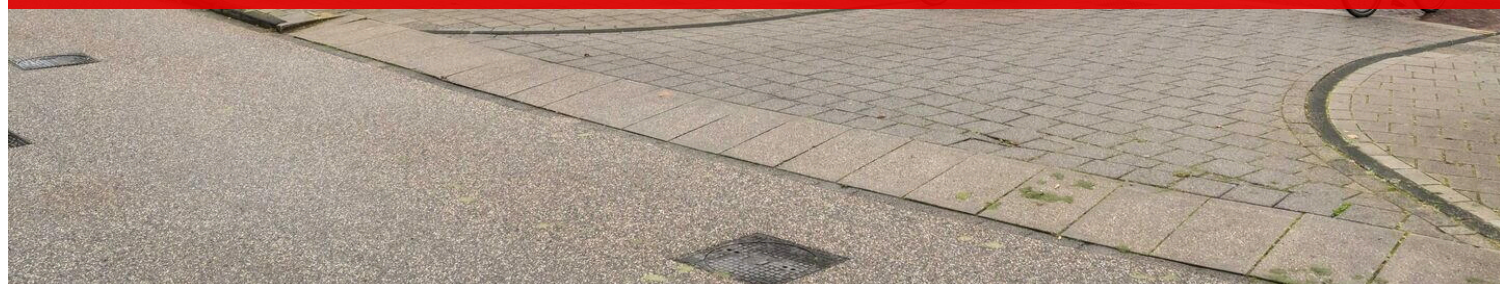
Roden

Westerstraat 19 H | Vraagprijs € 525.000 k.k.

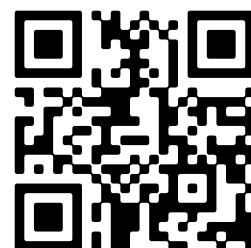


TE KOOP

WWW.WESTERSTRAAT-19H.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	109 m ²
Inhoud:	333 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.westerstraat-19h.nl



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

Omschrijving

Westerstraat 19 H, 9301 BB Roden

Instapklaar, zeer recent gemoderniseerd ruim appartement op de tweede etage van het appartementencomplex "Eschtaete", met een fraai weids uitzicht, een groot balkon, berging en carport, midden in het centrum van Roden

- Woonoppervlakte: 109 m²
 - 2 Slaapkamers
 - Grote badkamer nieuwe moderne badkamer
 - Nieuwe luxe keuken met inbouwapparatuur
 - Eigen carport en fietsenberging
-

Aan de Westerstraat, op loopafstand van winkels, restaurants en terrasjes, staat het kleinschalige appartementencomplex Eschtaete, gebouwd in 1992. De opzet is ruim en door de kleinschaligheid (slechts 9 appartementen) heerst er een rustige, gemoedelijke sfeer.

Het appartement zelf is licht en ruim opgezet, met een prettig weids uitzicht vanaf het grote balkon. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een parkeerterrein met een eigen carport en een berging voor fietsen. Iedere bewoner beschikt hier over een eigen parkeerplaats.

Bezoek ook de woningwebsite: westerstraat19h.nl voor uitgebreide informatie en foto's.

Virtuele bezichtiging mogelijk!

Klik op de 360° tour onder de foto's op Funda om digitaal door de woning te lopen — u kunt elk hoekje bekijken.

Locatie:

Een prachtige locatie, U woont hier letterlijk op een paar stappen van het gezellige centrum van Roden. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik: supermarkten, winkels, horeca en medische voorzieningen. En ondanks de centrale ligging bevindt het fraaie natuurgebied Havezathe Mensinge zich op loopafstand — perfect voor een wandeling of fietstocht.

Een belangrijk pluspunt is het nabijgelegen OV-knooppunt, van waaruit u meerdere keren per uur een busverbinding heeft naar Groningen.

Indeling:

Entree via afgesloten centrale hal met intercom, lift naar de tweede etage, ruime hal waaraan gelegen 3 appartementen, entree, toilet, riante woonkamer met veel lichtinval en halfopen keuken (samen groot ca. 48 m²) schuifpui naar het ruime balkon met fraai uitzicht, grote bijkeuken, slaapkamer 1: ca. 14 m², slaapkamer 2: ca. 18 m², nieuwe (2026) royale badkamer, geschikt voor mindervaliden, voorzien van grote douche, tweede toilet en een wastafel meubel.

Buitenruimte & berging:

Zeer ruim balkon 15 m²

Eigen carport/parkeerplaats op het achter terrein

Afgesloten eigen fietsenberging

Overig:

Het complex heeft een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE). Het onderhoud van het gebouw wordt uitgevoerd volgens een meer jaren onderhoudsplan (MJOP).

Bijzonderheden:

- Nieuwe keuken met inbouwapparatuur (o.a. inductie koken) geplaatst in 2026
- Nieuwe luxe badkamer 2026
- Nieuw toilet 2026
- Volledig geïsoleerd
- Elektrisch bedienbare zonwering
- Entree op afstand bedienbaar
- Bijdrage VvE: € 219,- per maand

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:	€ 525.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Inhoud:	333 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, lift, mechanische ventilatie, en schuifpui

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 2009, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

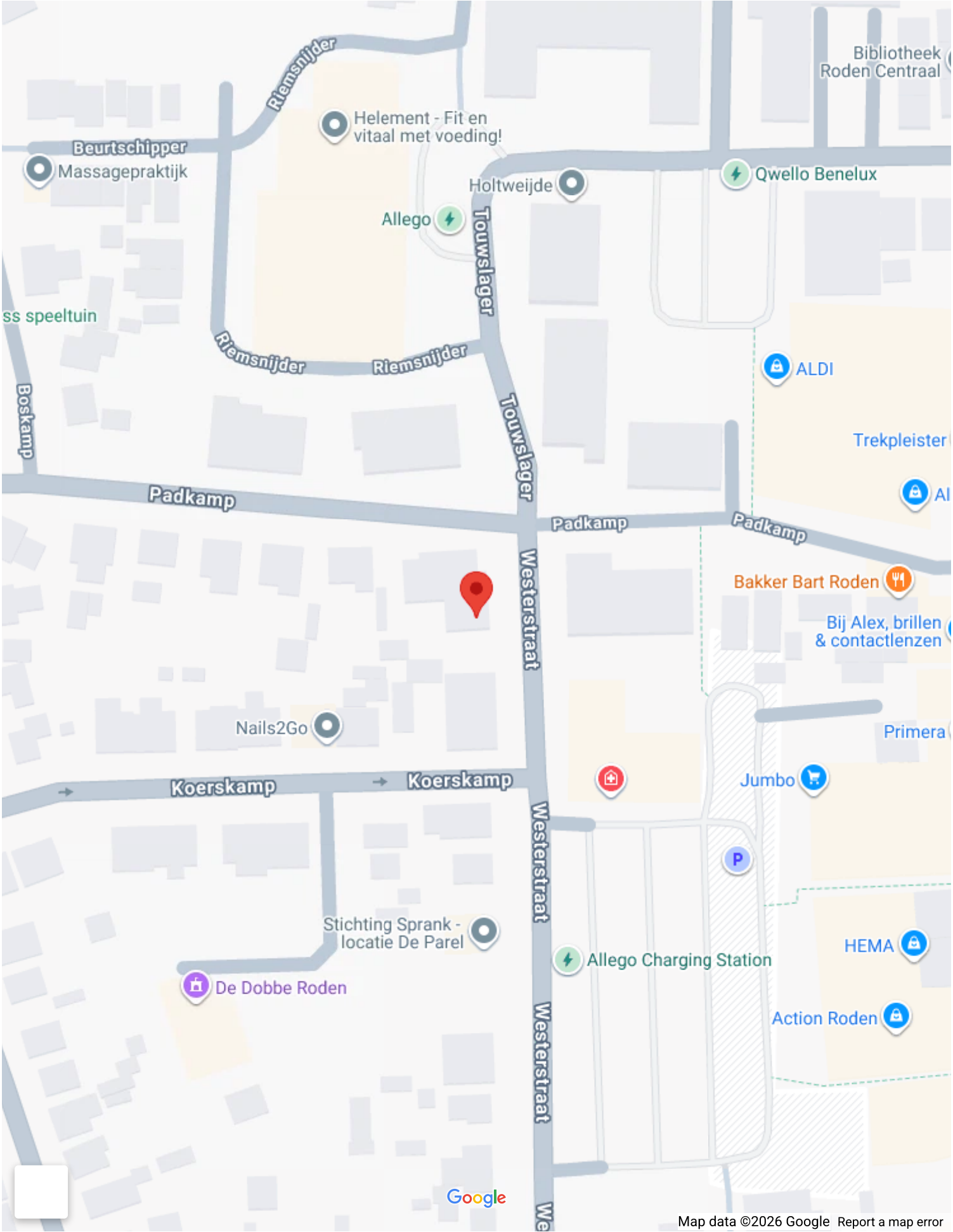
Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

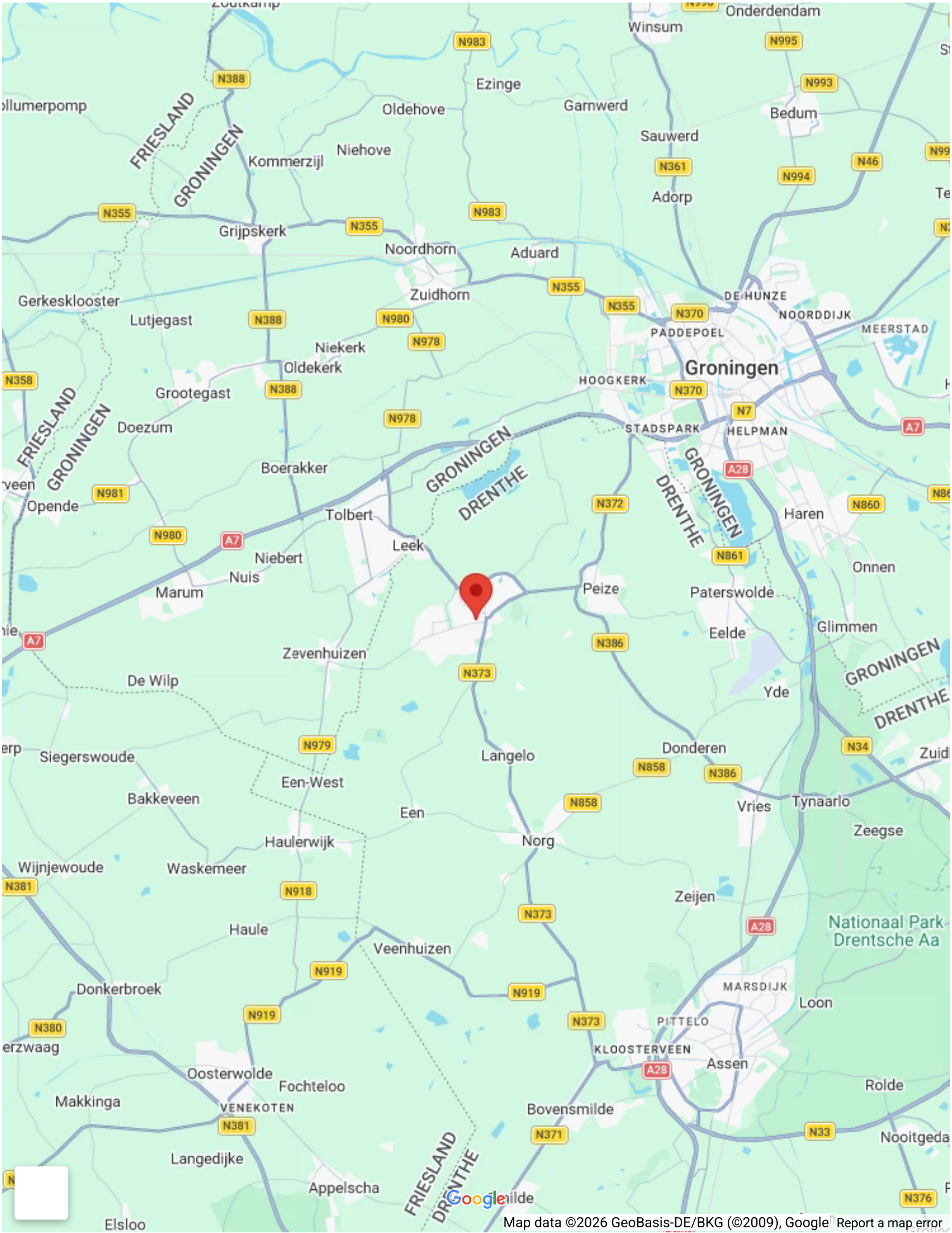
VvE Checklist

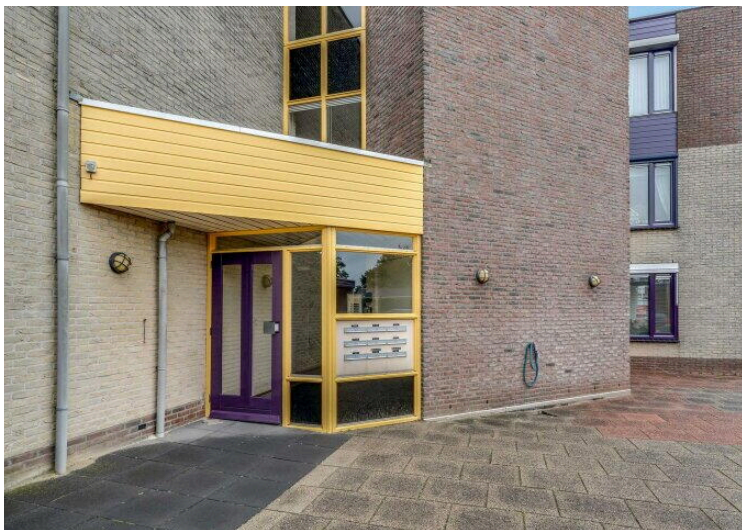
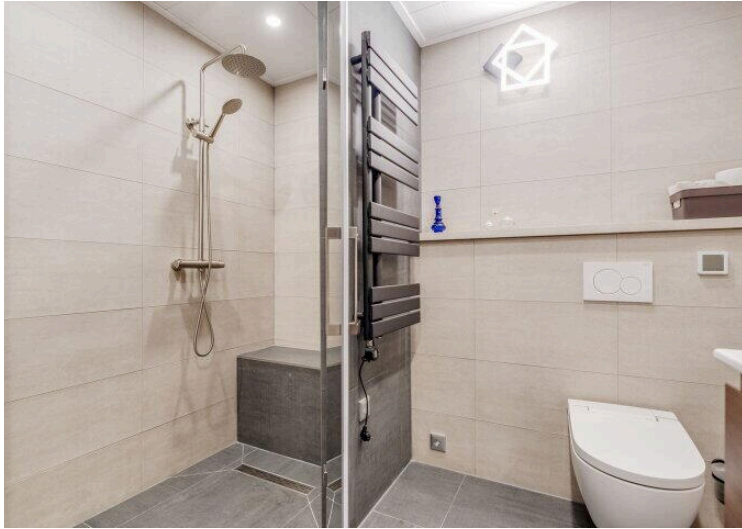
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

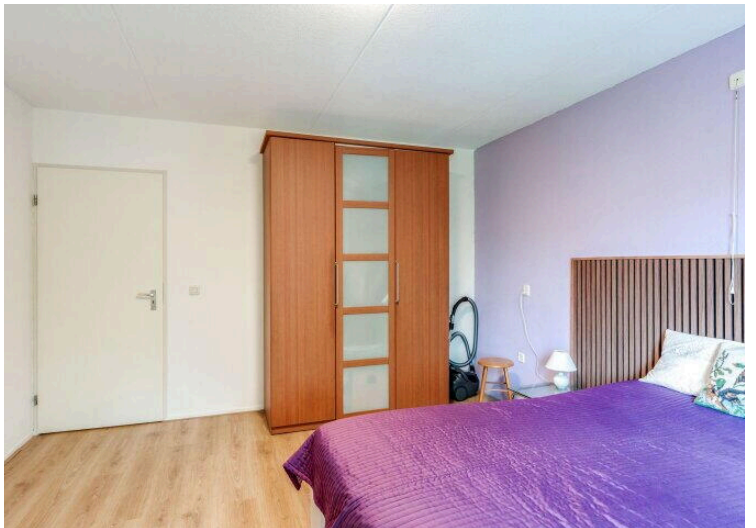
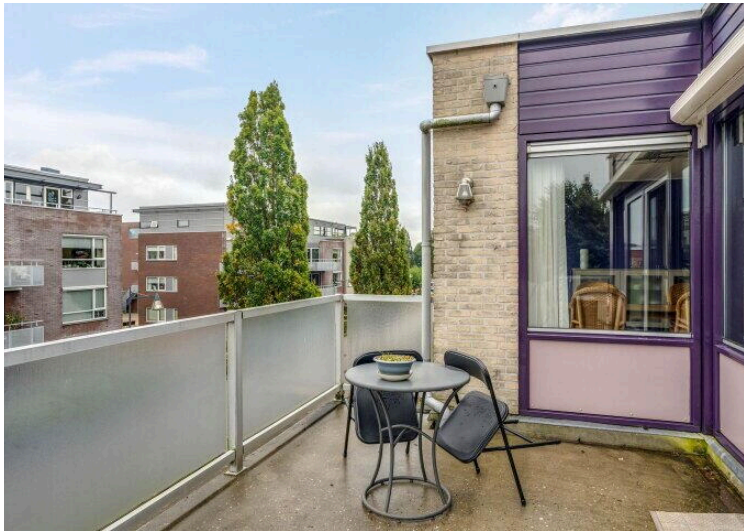


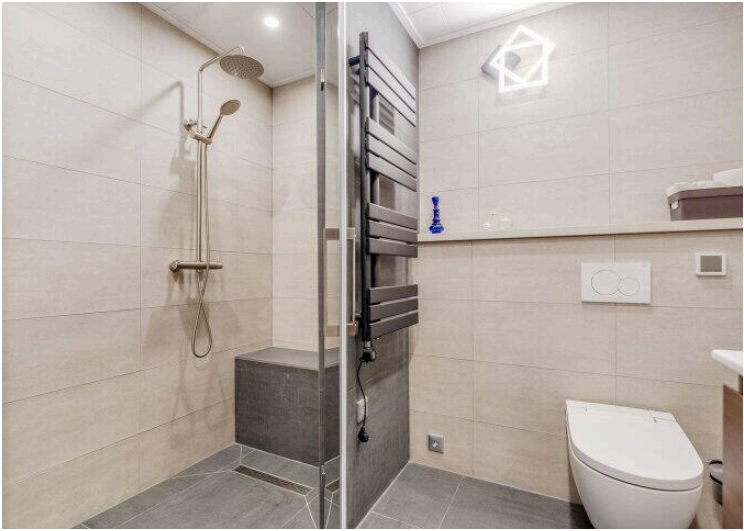
Op de kaart



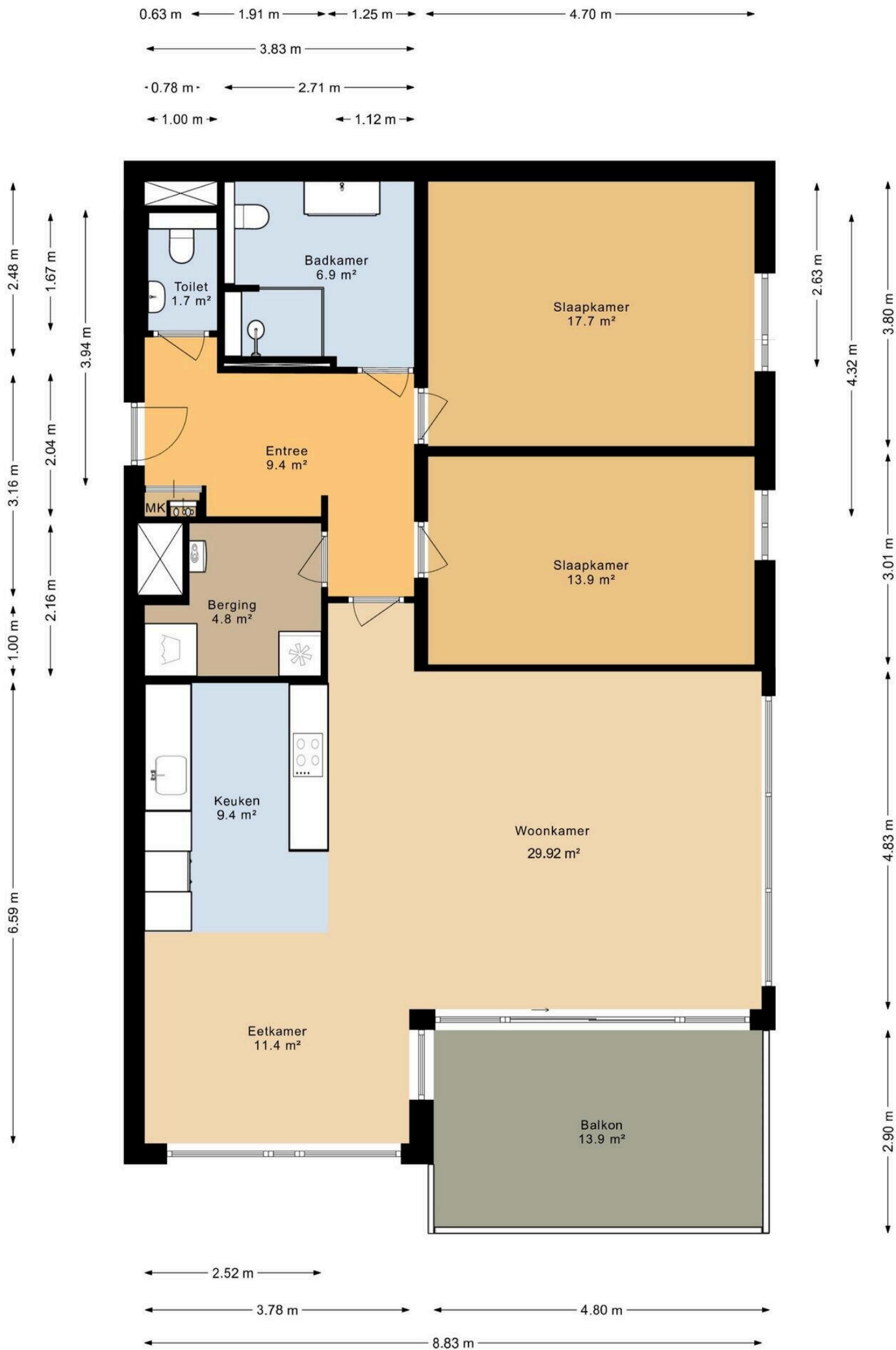














2 01 m

Westerstraat 19 H

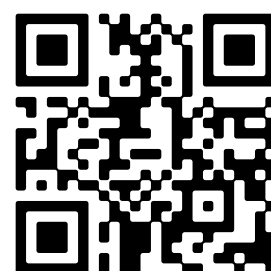
www.westerstraat-19h.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!