Brink 37
9301 JK, Roden
050 - 204 2221
www.peters-makelaardij.nl







- Zulthereschweg 81, Roden
- € Vraagprijs: € 295.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 82 m²
- Perceeloppervlakte: 105 m²
- Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- Energielabel: C

Scan Mij!

Omschrijving

Zulthereschweg 81, 9301 ME Roden

Uitgebouwde tussenwoning, gelegen aan een grasveld

Woonoppervlakte: 82m²
Inhoud: 323m³
Perceeloppervlakte: 105m²

OMSCHRIJVING
Deze uitgebouwde en volledig geïsoleerde tussenwoning ligt in een kindvriendelijke, autoluwe straat, direct aan een grasveld. De uitgebouwde woonkamer biedt een fijne, ruime leefomgeving met dankzij de grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval. Met drie slaapkamers, een nieuwe badkamer en een zonnige tuin op het zuiden met achterom biedt de woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op zulthereschweg81.nl (kopieer en plak dit adres in uw browser). Zelf uw bezichtiging plannen? Plak de volgende link 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, toilet, een L-vormige woonkamer met aansluitend de eetkamer en keuken, samen circa 38 m² groot. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop en drie slaapkamers van respectievelijk 4,2 m², 8,5 m² en 10 m². De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Zolder: via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Tuin: de tuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u kunt genieten van de zon. De woning is via een brandgang aan de achterzijde bereikbaar. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de berging van circa 7 m².

BIJZONDERHEDEN

• Uitgebouwde tussenwoning
• Volledig geïsoleerd
• Voorzien van HR++ glas
• Nieuwe badkamer
• Gelegen aan een grasveld in een kindvriendelijke, autoluwe straat
• Zonnige tuin op het zuiden

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m^2
Perceeloppervlakte:	105 m^2
Inhoud:	323 m^3
Overige inpandige ruimte:	7 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, hr+ glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2024, eigendom)

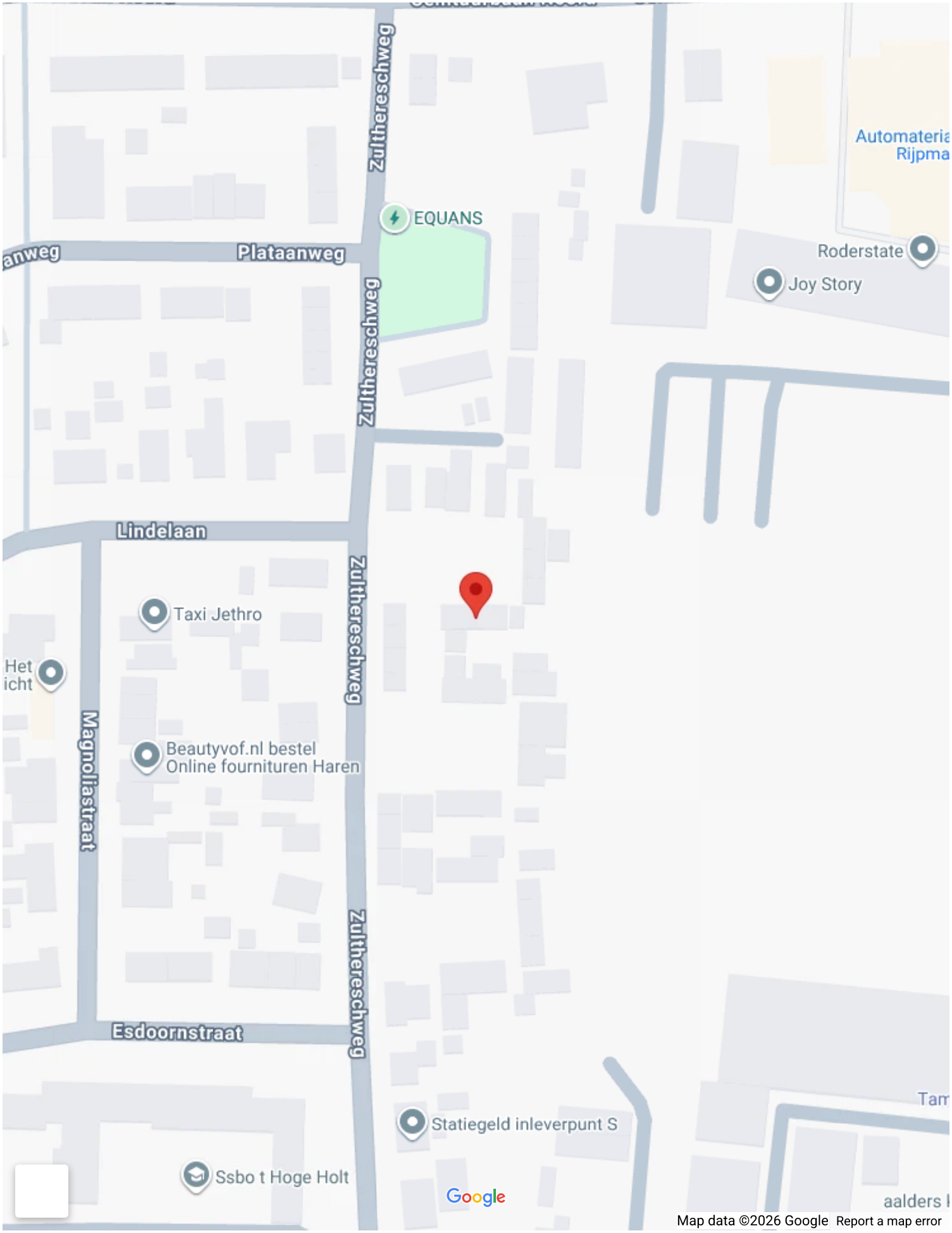
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 12 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

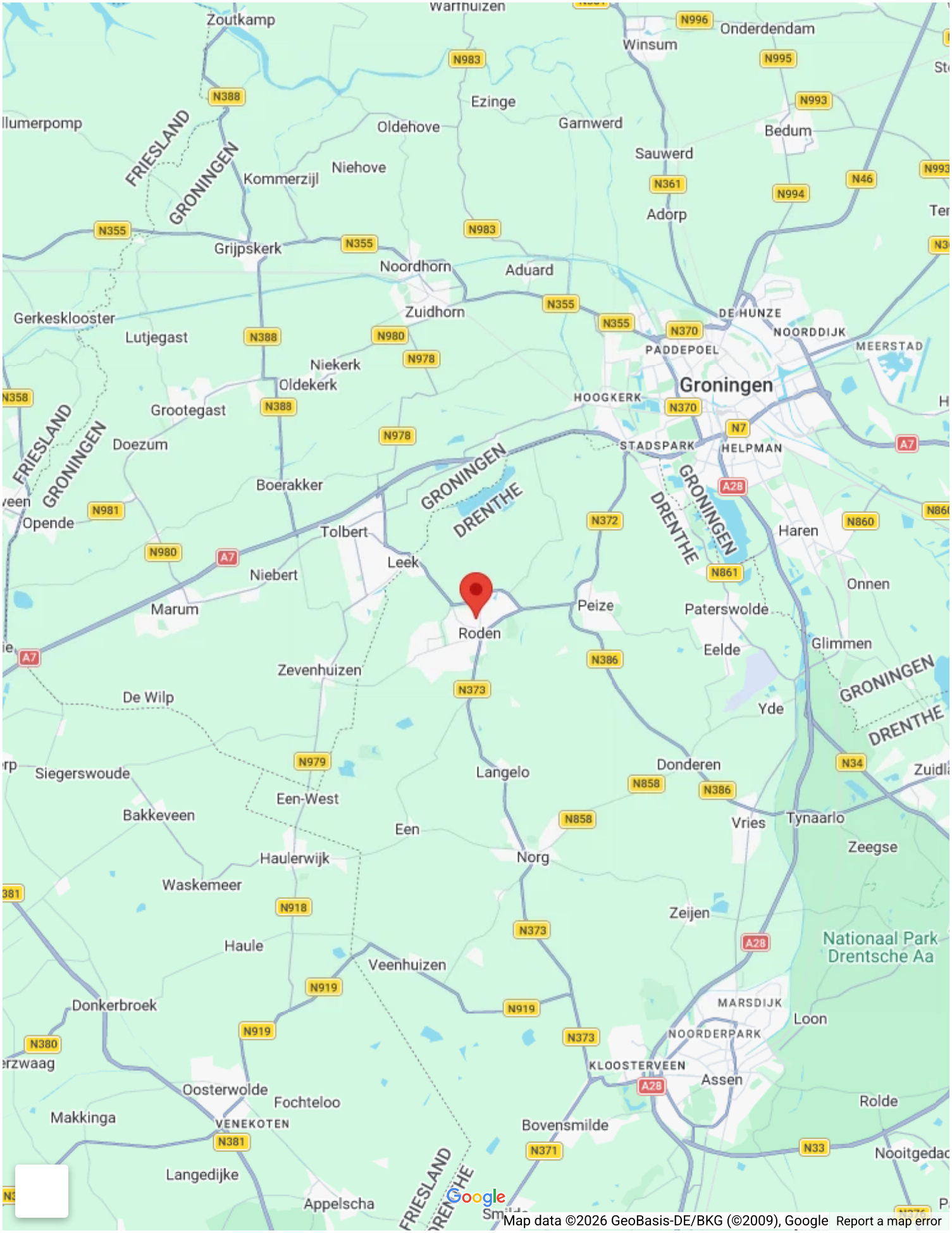
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart


Zulthereschweg
EQUANS
Plataanweg
Automateria
Rijpma
Roderstate
Joy Story
Lindelaan
Taxi Jethro
Het
icht
Magnoliastraat
Beautyvof.nl bestel
Online fournituren Haren
Esdoornstraat
Statiegeld inleverpunt S
Ssbo t Hoge Holt
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Zoutkamp
Warfhuizen
Winsum
Onderdendam
Ezinge
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Sauwerd
Niehove
Kommerzijl
Adorp
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
DE HUNZE
NOORDDIJK
PADDEPOEL
MEERSTAD
Groningen
Niekerk
Oldekerk
HOOGKERK
Grootegast
Doezum
STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
Opende
Tolbert
Haren
Leek
Niebert
Onnen
Marum
Peize
Paterswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Zevenhuizen
De Wilp
Yde
Siegerswoude
Langelo
Donderen
Een-West
Bakkeveen
Een
Vries
Tynaarlo
Haulerwijk
Norg
Zeegse
Waskemeer
Zeijen
Haule
Nationaal Park
Drentsche Aa
Veenhuizen
Donkerbroek
MARSDIJK
Loon
NOORDERPARK
KLOOSTERVEEN
Assen
Oosterwolde
Fochteloo
Rolde
Makkinga
VENEKOTEN
Bovensmilde
Langedijke
Appelscha
Nooitgedac
FRIESLAND
GRONINGEN
DRENTHE
N355
N388
N983
N995
N996
N993
N994
N46
N361
N980
N978
N370
N7
A7
A28
N372
N860
N861
N981
N386
N373
N979
N858
N34
N918
N919
N380
N381
N371
N33
N358
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







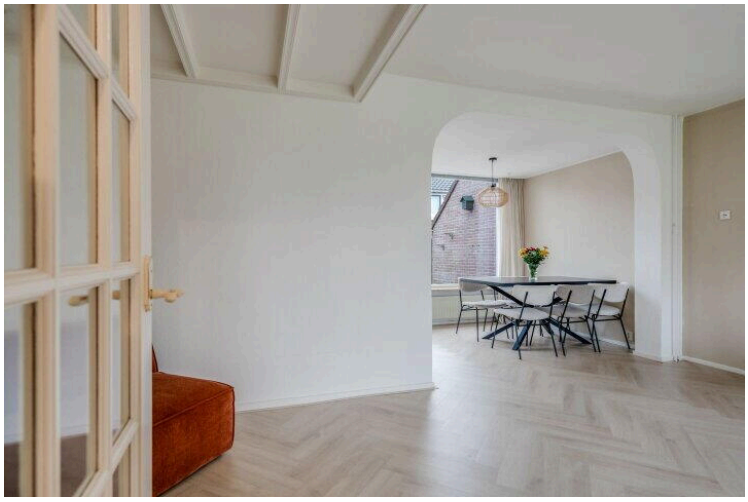
























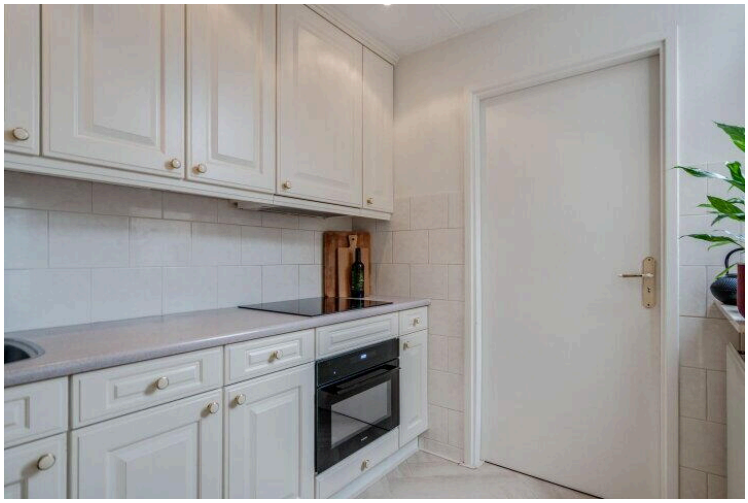








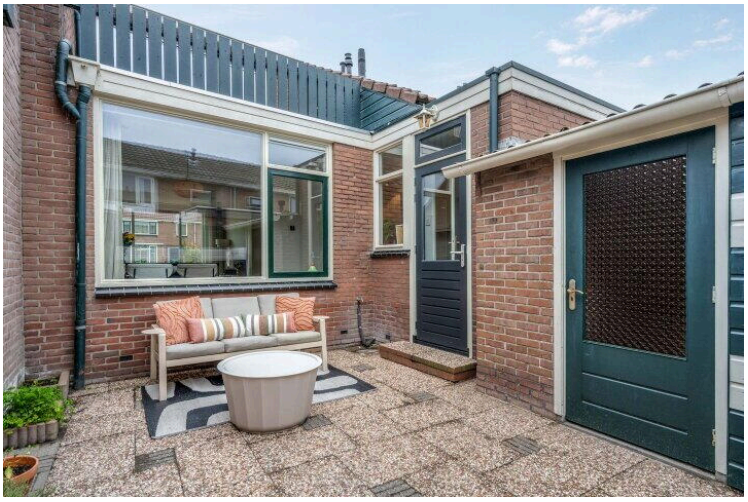
















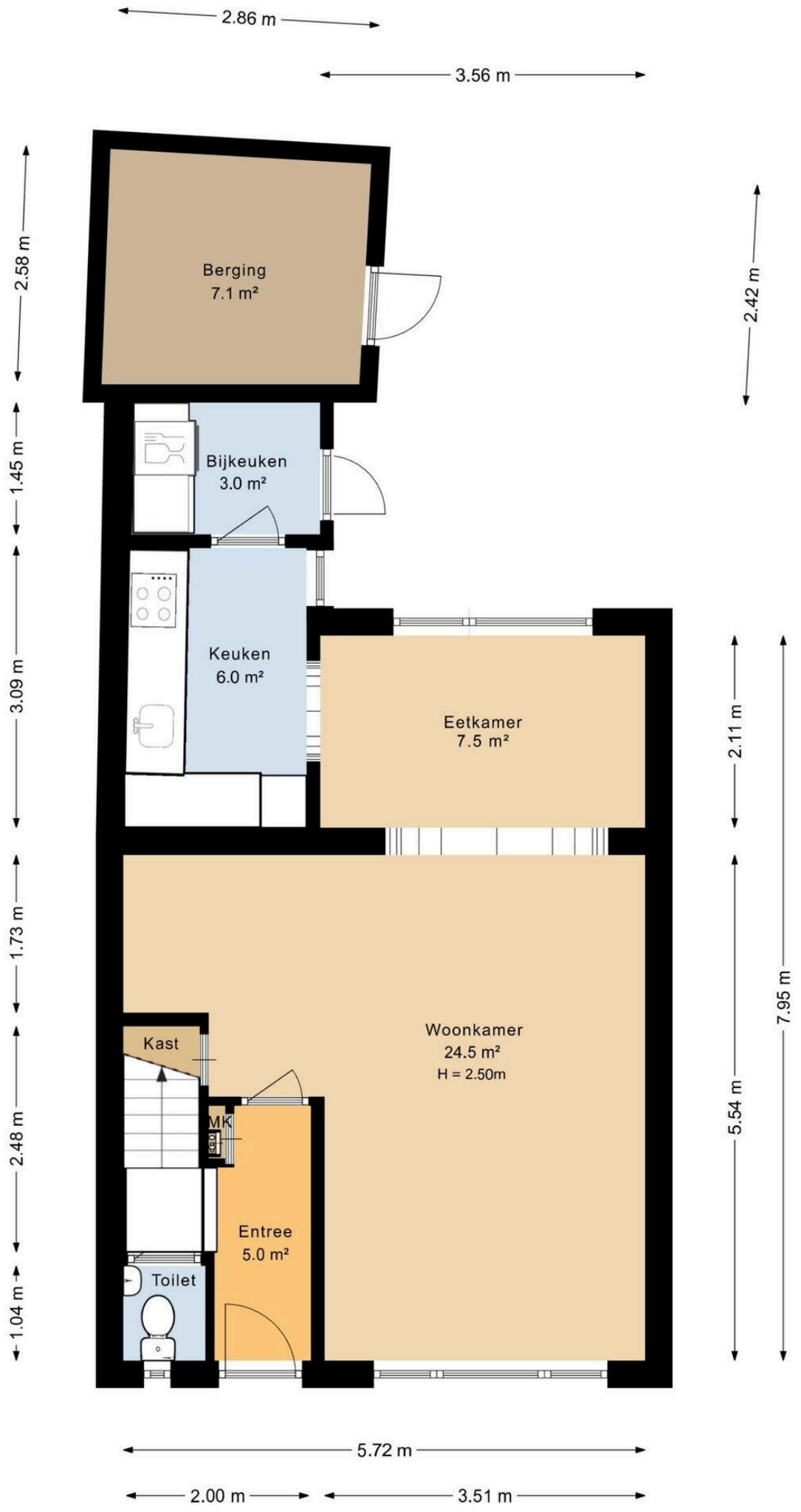


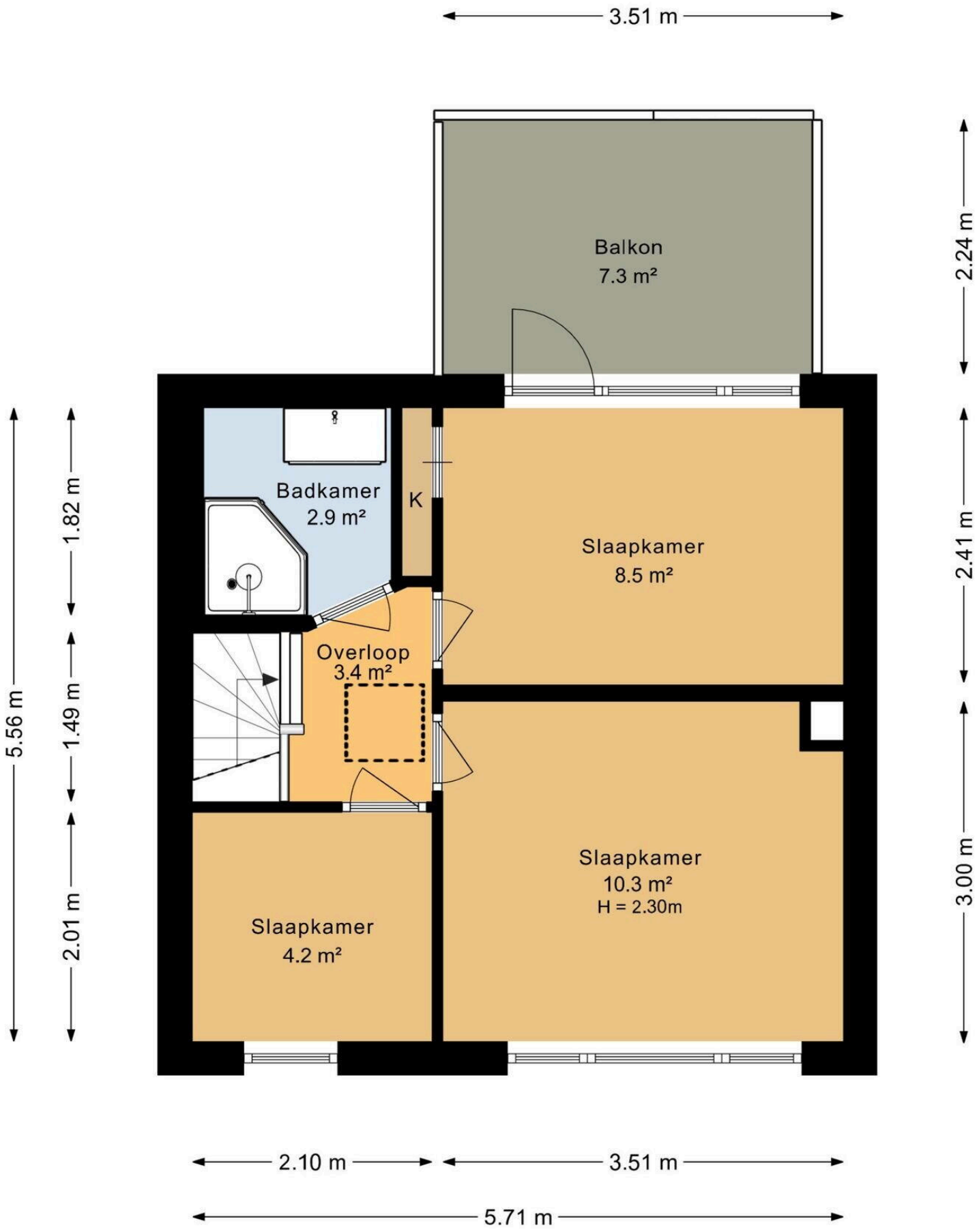


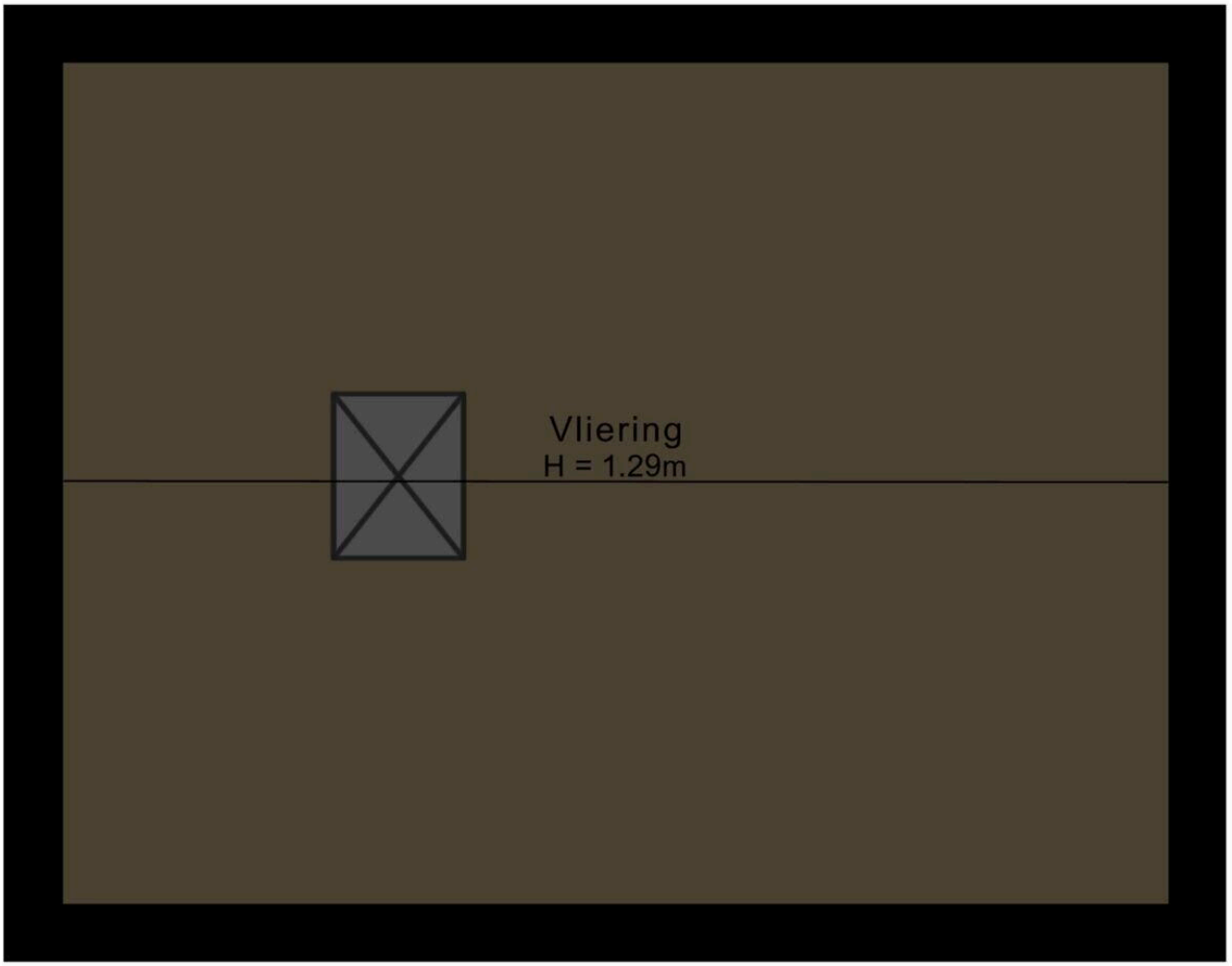








2.86 m
3.56 m
2.58 m
1.45 m
3.09 m
1.73 m
2.48 m
1.04 m
2.42 m
2.11 m
5.54 m
7.95 m
Berging
7.1 m²
Bijkeuken
3.0 m²
Keuken
6.0 m²
Eetkamer
7.5 m²
Woonkamer
24.5 m²
H = 2.50m
Kast
MK
Entree
5.0 m²
Toilet
5.72 m
2.00 m
3.51 m


3.51 m
Balkon
7.3 m²
2.24 m
Badkamer
2.9 m²
K
Slaapkamer
8.5 m²
2.41 m
Overloop
3.4 m²
5.56 m
1.82 m
1.49 m
2.01 m
Slaapkamer
10.3 m²
H = 2.30m
Slaapkamer
4.2 m²
3.00 m
2.10 m
3.51 m
5.71 m


Vliering
H = 1.29m
4.35 m
5.71 m

Zulthereschweg 81

www.zulthereschweg81.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!