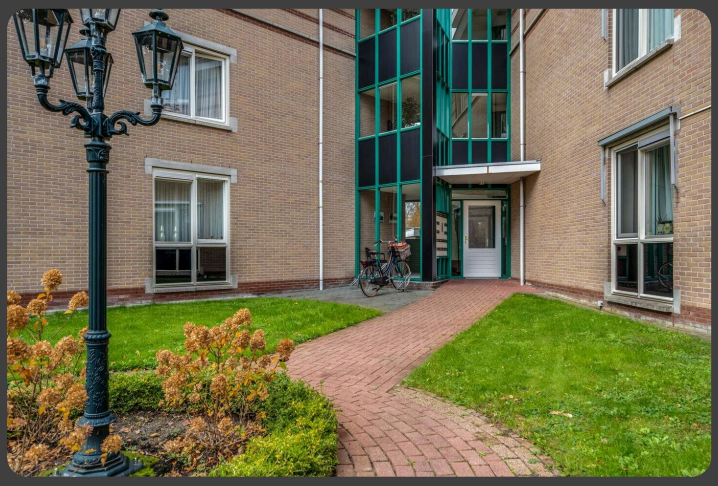
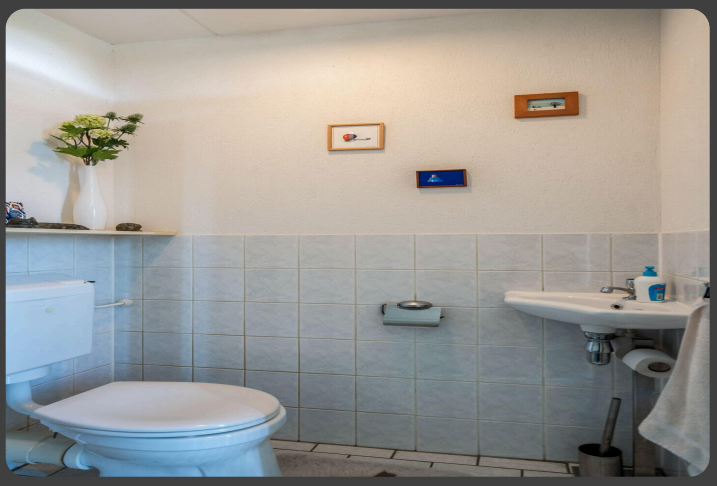
Brink 37
9301 JK, Roden
050 - 204 2221
www.peters-makelaardij.nl







- Julianaplein 44, Roden
- € Vraagprijs: € 460.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 108 m²
- Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- Energielabel: A+

Scan Mij!

Omschrijving

Julianaplein 44, 9301 LA Roden

Ruim wonen in het hart van Roden, met een zonnig balkon op het zuiden en een eigen parkeerplaats! Dit royale 3-kamerappartement op de tweede verdieping combineert 108 m² woonoppervlakte met alle gemakken van het centrum binnen handbereik. Het appartement beschikt over een royale berging in het souterrain en is goed geïsoleerd, met energielabel A+ en HR++-glas.

Woonoppervlakte: 108 m²
2 slaapkamers
Inhoud: 331 m³

_____

OMSCHRIJVING
Het in 1996 gebouwde appartementencomplex ‘Rodensteyn’ aan het Julianaplein is ruim opgezet en ligt op een levendige plek waar altijd iets te zien is. De grote raampartijen bieden een royaal uitzicht en zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een afgesloten parkeerterrein met een eigen parkeerplaats voor uw auto.

_____

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op Julianaplein44.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
Vanuit uw appartement wandelt u direct het gezellige winkelgebied van Roden in, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrasjes. Ook de natuur is dichtbij: het uitgestrekte bos- en natuurgebied van landgoed Mensinge ligt op loopafstand. Het nabijgelegen bus knooppunt biedt bovendien meerdere keren per uur een verbinding naar Groningen. Zo combineert u het gemak van wonen in het centrum met natuur en openbaar vervoer binnen handbereik.

_____

INDELING
Via de centrale hal met intercom neemt u de ruime lift dan wel de trapopgang naar de 2e etage.
Indeling appartement: ruime entree/hal, toilet, woonkamer met open keuken van samen circa 50 m², met toegang tot het inpandige balkon van 7 m² gesitueerd op het zuiden. De eerste slaapkamer is 13,5 m² groot en de tweede 13 m². De royale badkamer van 9 m² heeft toegang vanuit de hoofdslaapkamer en vanaf de hal en is voorzien van een douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime bijkeuken van 6.3m².

In het souterrain bevindt zich een berging van 10 m². Deze is bereikbaar met zowel de lift als de trap.

Eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.
Het uitstekend onderhouden complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE) met een meer jaren onderhoudsplan. De gezellige en gemoedelijke sfeer binnen de vereniging draagt bij aan het prettige woonklimaat.

Bijzonderheden:

• Goede isolatie en energielabel A+ dragen zorgen voor lage energielasten
• HR++-glas
• Nette keuken met inbouwapparatuur
• HR-cv-ketel uit 2019
• Centrale afzuiging
• Entree op afstand te bedienen via een videofoon
• Afgesloten parkeerterrein
• Overdekte gezamenlijke fietsenberging
• Nieuw elektrisch bedienbaar zonnescherm
• 3 fase krachtstroom aanwezig voor eventueel inductie koken

Onze foto’s zijn gemaakt met een standaardlens, zonder groothoek. Hierdoor geven ze een realistisch beeld van de ruimtes en krijgt u een goede indruk van wat u tijdens een bezichtiging kunt verwachten.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding voor een helder beeld van de indeling en de ruimtes. Wilt u zelf de ruimte, het zonnige balkon en de centrale ligging ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 460.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Samengesteld dak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Inhoud:	331 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, hr+ glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in centrum

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats

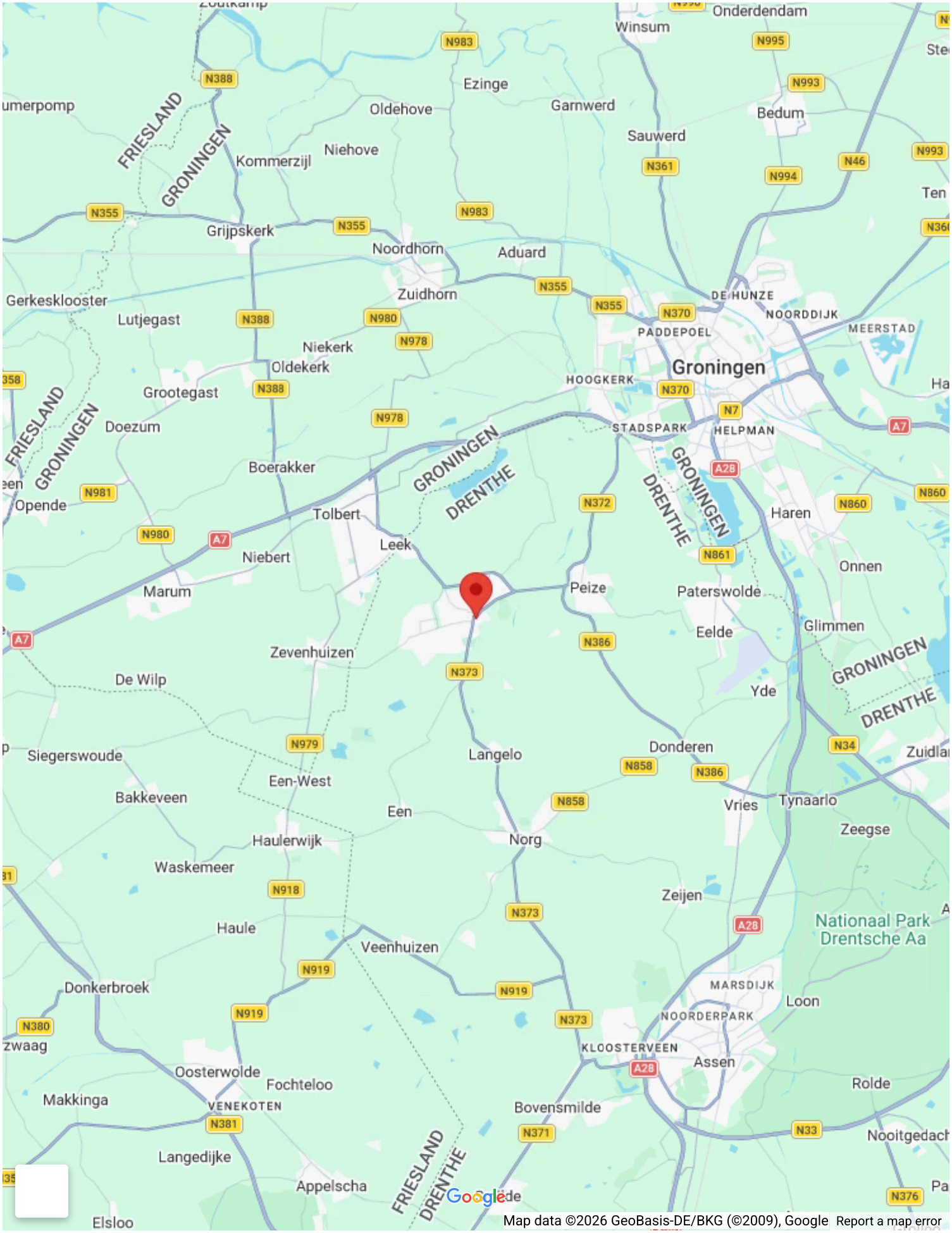
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Nee
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Nee
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Nee

Op de kaart


Noordenveld
Zorgplaza Roden
Kanaalstraat
Lippe Roden
Roden
De Wit IJzerwaren
HaVa installatietechniek
Noordenveld
Groningerstraat
N373
Julianaplein
Kamplaan
Videospot
Eneco eMobility
Van Erp Dranken & Delicatessen
Schoolstraat
Gall & Gall | Roden | Schoolstraat 15
Consultatiebureau Roden
Albert Heijn
Gemeentehuis Noordenveld
Allego Charging Station
Orthodontistenpraktijk Roden
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Onderdendam
Winsum
Ezinge
Garnwerd
Oldehove
Bedum
Sauwerd
Niehove
Kommerzijl
FRIESLAND
GRONINGEN
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
DE HUNZE
NOORDDIJK
PADDEPOEL
MEERSTAD
Groningen
HOOGKERK
Niekerk
Oldekerk
Grootegast
Doezum
STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
DRENTHE
Opende
Tolbert
Haren
Leek
Niebert
Onnen
Marum
Peize
Paterswolde
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
Elsloo
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



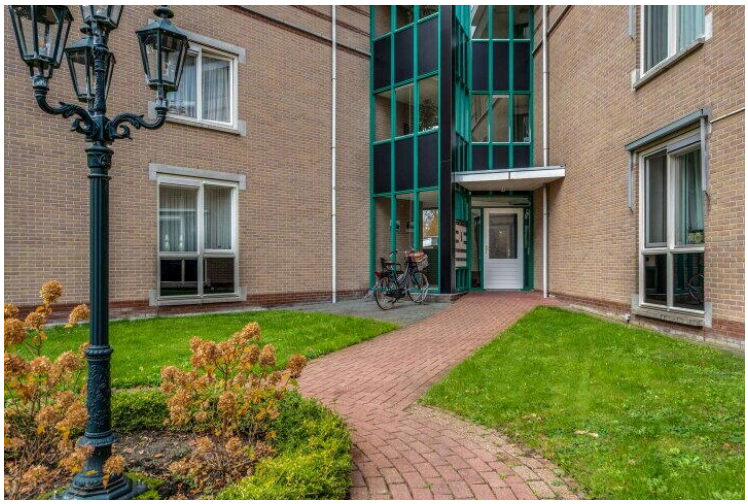






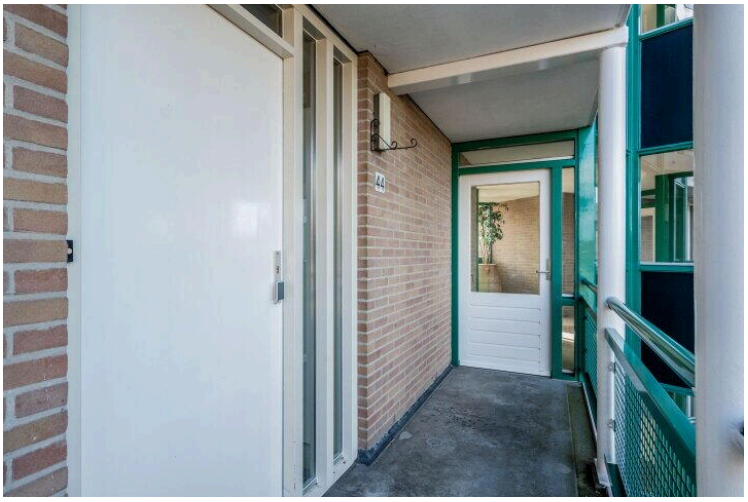



RODENSTEYN



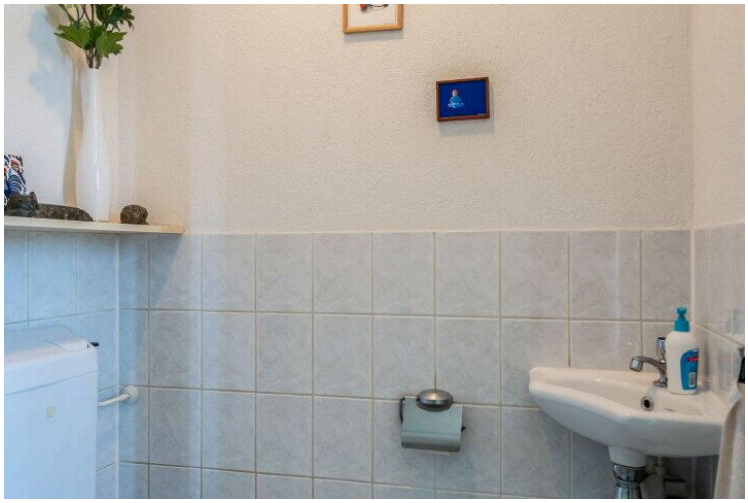


















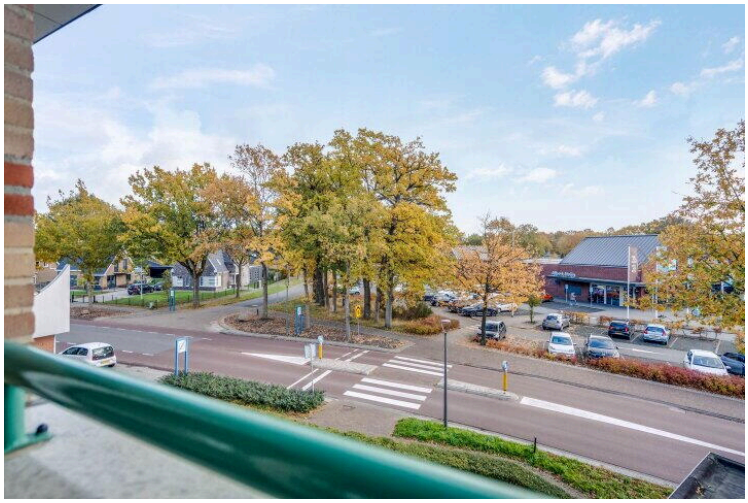
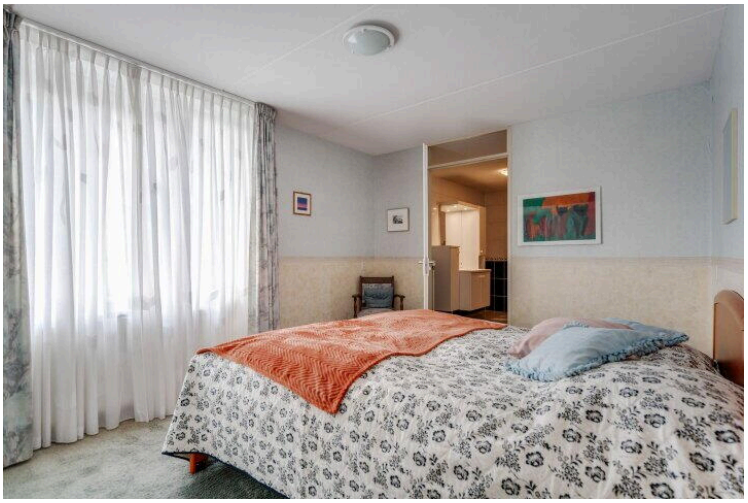




















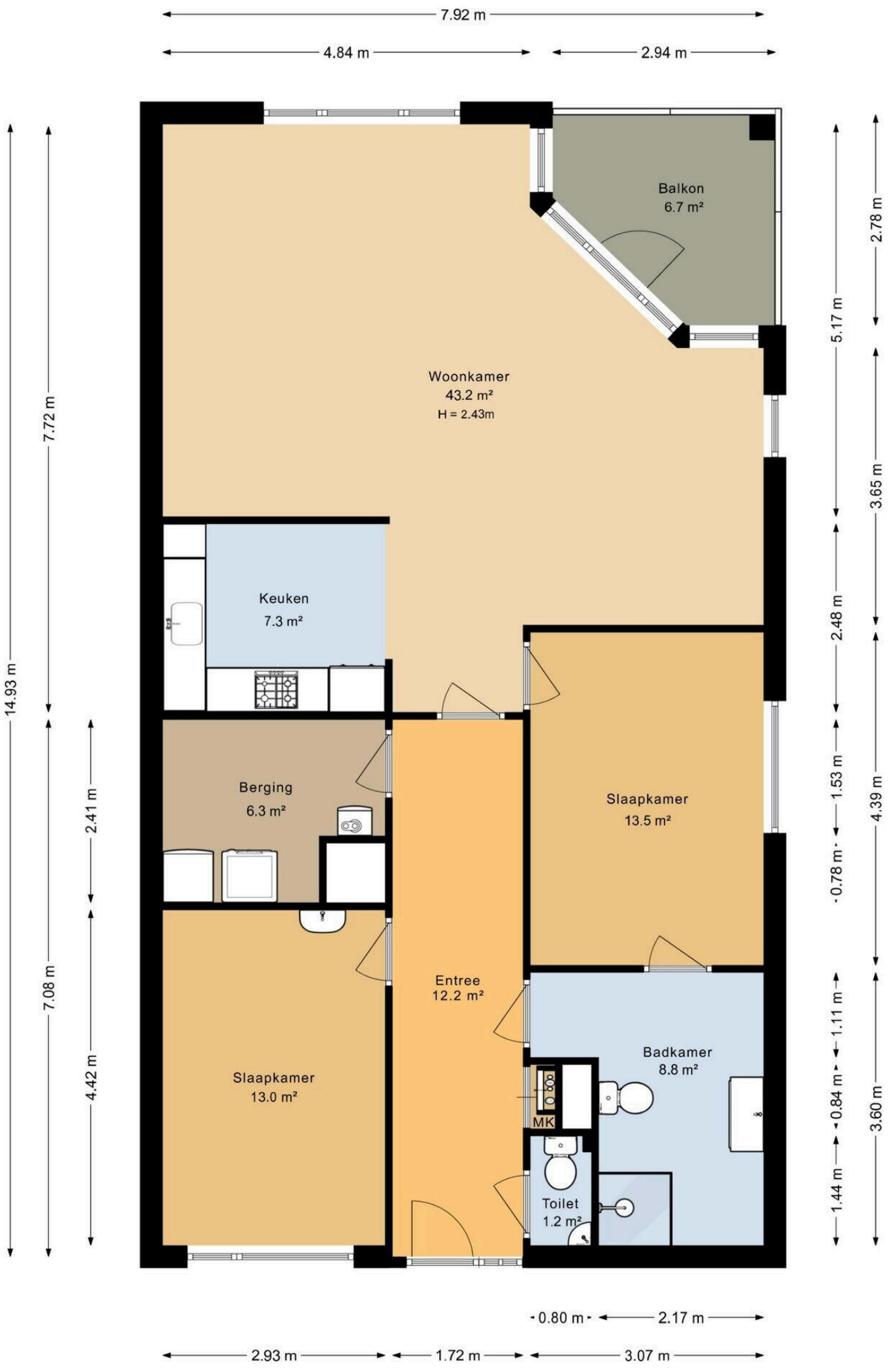











7.92 m
4.84 m
2.94 m
Balkon
6.7 m²
Woonkamer
43.2 m²
H = 2.43m
Keuken
7.3 m²
Berging
6.3 m²
Slaapkamer
13.5 m²
Entree
12.2 m²
Slaapkamer
13.0 m²
Badkamer
8.8 m²
MK
Toilet
1.2 m²
14.93 m
7.72 m
7.08 m
2.41 m
4.42 m
2.78 m
5.17 m
3.65 m
2.48 m
1.53 m
0.78 m
4.39 m
1.11 m
0.84 m
1.44 m
3.60 m
0.80 m
2.17 m
2.93 m
1.72 m
3.07 m

Julianaplein 44

www.julianaplein44.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!