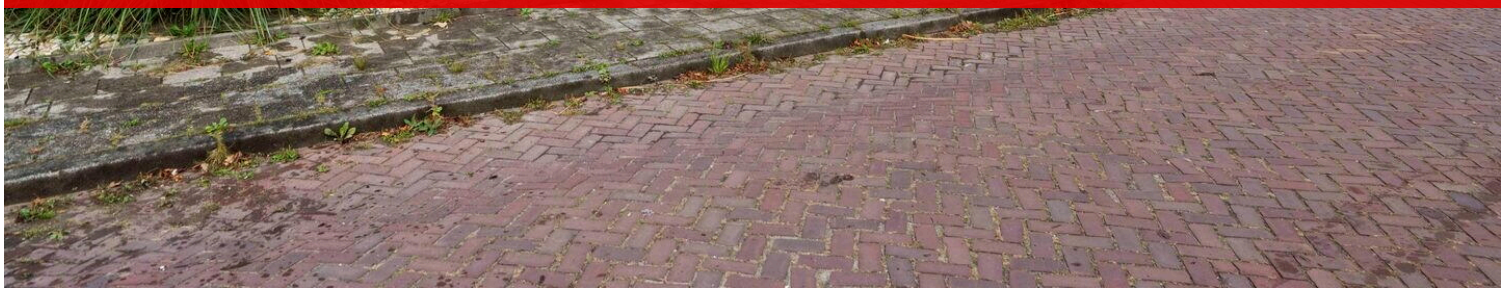
Roden

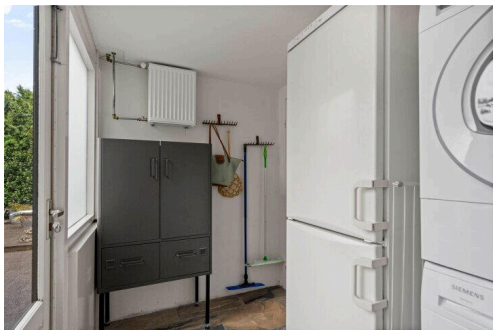
de Hop 20 | **Vraagprijs € 399.000 k.k.**



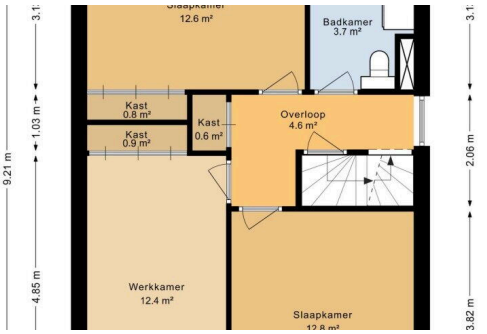
TE KOOP

WWW.DEHOP20.NL









Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	252 m²
Inhoud:	595 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.dehop20.nl

Omschrijving

de Hop 20, 9301 PM Roden

Deze royale 2-onder-1-kapwoning in Roden biedt maar liefst 146 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, een garage en een zonnige achtertuin op het westen. Gelegen aan een rustige, autoluwe straat is dit een ideale gezinswoning met volop leef- en bergruimte.

Woonoppervlakte: 146 m²
Inhoud: 595 m³
Perceeloppervlakte: 252 m²

_____

OMSCHRIJVING
Deze riante woning beschikt over een moderne witte keuken met inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken met directe toegang tot de garage en een ruime badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer met een grote dakkapel. Dankzij de drie vrijwel even grote slaapkamers op de eerste verdieping en de ruime zolderkamer biedt deze woning volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op Dehop20.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, toilet, trapkast en een L-vormige woonkamer met open keuken, samen circa 45 m² groot. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met directe toegang tot de garage.

1e etage:
Overloop, drie ruime slaapkamers van respectievelijk 12,4 m², 12,6 m² en 12,8 m² en een badkamer voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

2e etage:
Vaste trap naar een zeer ruime zolderverdieping met een royale vierde slaapkamer van circa 16 m² en twee grote bergingen.

Garage:
De garage is circa 18 m² groot en voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur. Voor de garage ligt een

lange oprit met plaats voor twee auto’s.

Tuin:
In de achter tuin bevind zich een houten berging. De tuin is gelegen op het westen. Hier kunt u tot in de late uurtjes heerlijk van de ondergaande zon genieten.

BIJZONDERHEDEN
• De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie
• Dubbel glas en HR++-glas
• Moderne witte keuken met inbouwapparatuur
• Gelegen aan een rustige, autoluwe straat
• Grote dakkapel op de zolderverdieping
• Vloerverwarming in de keuken
• Garage gedeeltelijk geïsoleerd
• Elektrisch bedienbare garagedeur
• Intergas cv-ketel uit 2020

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 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. Natuurlijk nodigen wij u ook graag uit voor een bezichtiging, zodat u zelf de ruimte en mogelijkheden van deze royale gezinswoning in Roden kunt ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	252 m²
Inhoud:	595 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 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, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr+ glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 60 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

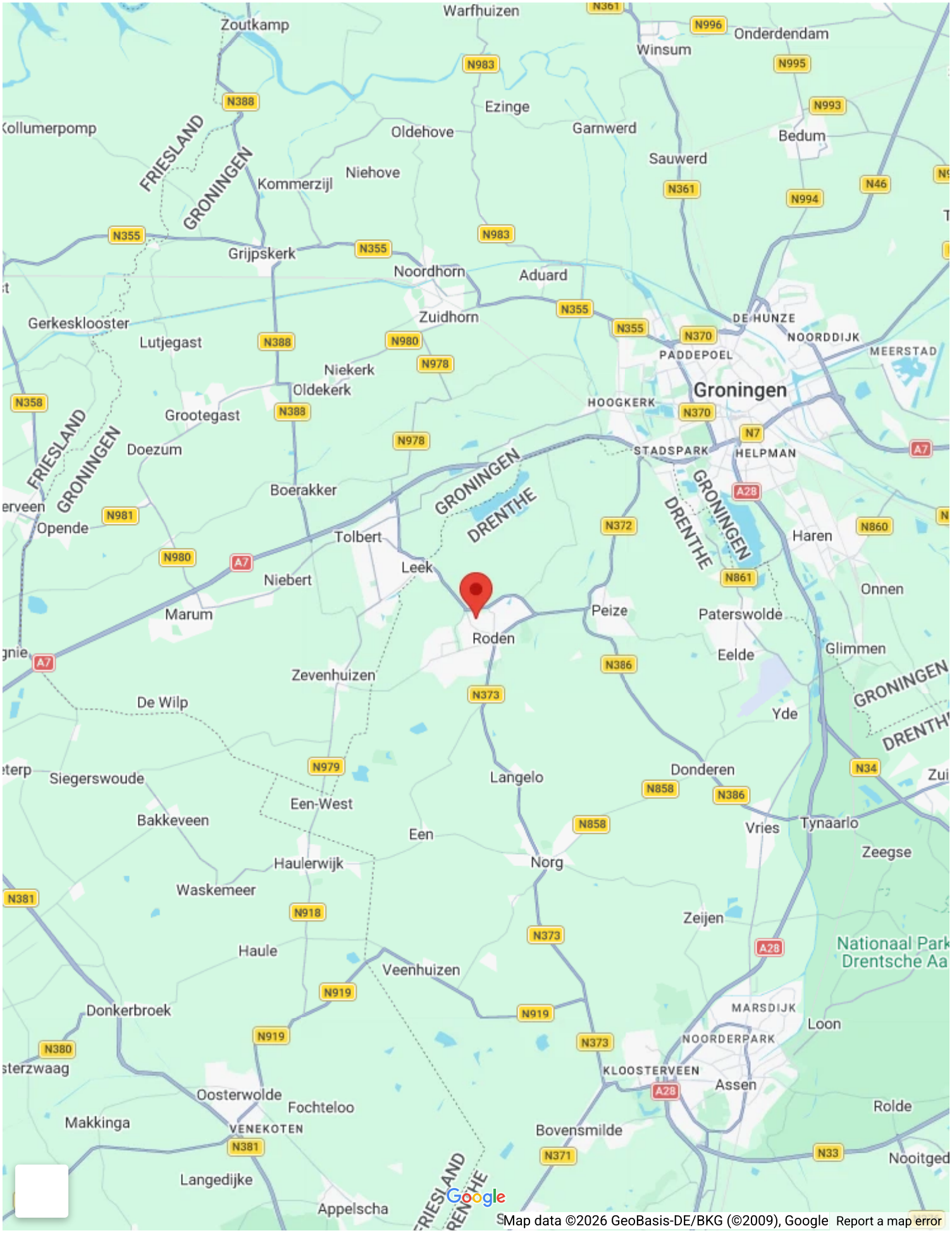
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

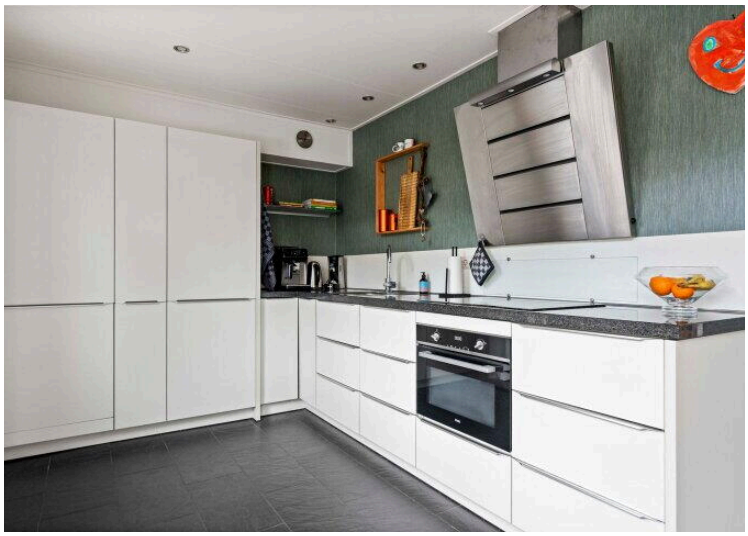
Op de kaart

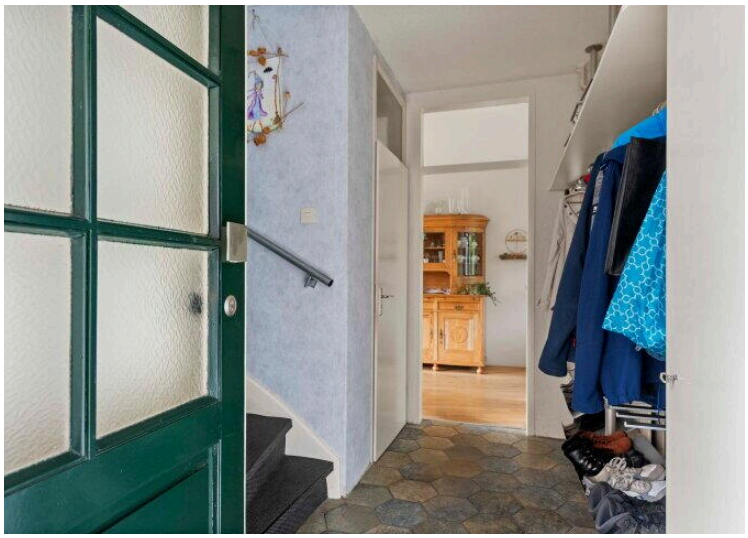

De Hulst
De Hulst
De Hulst
De Hulst
De Hulst
Kamperfoelie
De Vlier
De Hop
De Hop
De Hulst
Hoppad
Hoppad
Rode
De Vlier
Kamperfoelie
Kamperfoelie
A.Schuiling
installatietechniek
offers En Tassen
De Hop
Nagelstudio Be Nice
Klimoppad
Klimoppad
Klimop
Klimop
Fa. J. Brandsma
Klimop
Klimop
Klimop
Allego
De Hop
trum De Tandem
Ceintuurbaan Noord
Ceintuurbaan Noord
Cederlaan
In Topvorm Coaching
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

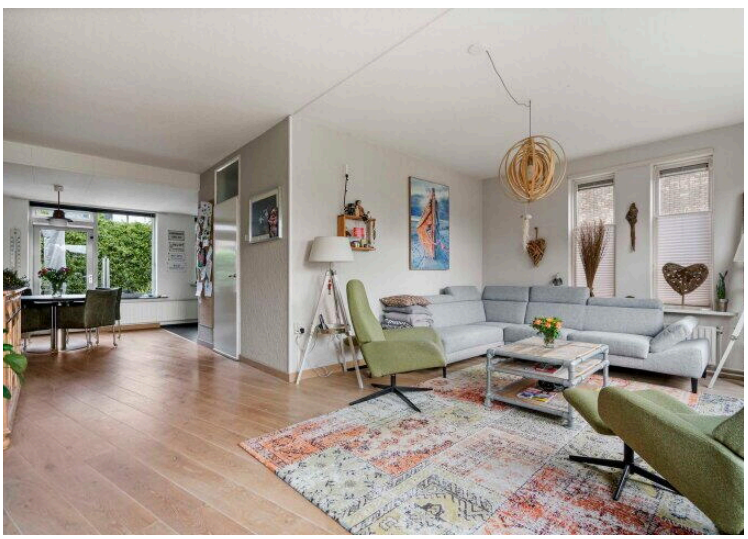
Op de kaart


Warfhuizen
Zoutkamp
Winsum
Onderdendam
Ezinge
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Sauwerd
Niehove
Kommerzijl
FRIESLAND
GRONINGEN
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
DE HUNZE
NOORDDIJK
PADDEPOEL
MEERSTAD
Niekerk
Oldekerk
Groningen
HOOGKERK
Grootegast
Doezum
STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
GRONINGEN
DRENTHE
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
Zeegse
Haulerwijk
Norg
Waskemeer
Zeijen
Haule
Veenhuizen
Nationaal Park
Drentsche Aa
Donkerbroek
MARSDIJK
Loon
NOORDERPARK
KLOOSTERVEEN
Assen
Oosterwolde
Fochteloo
Rolde
Makkinga
VENEKOTEN
Bovensmilde
Langedijke
Appelscha
Nooitged
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

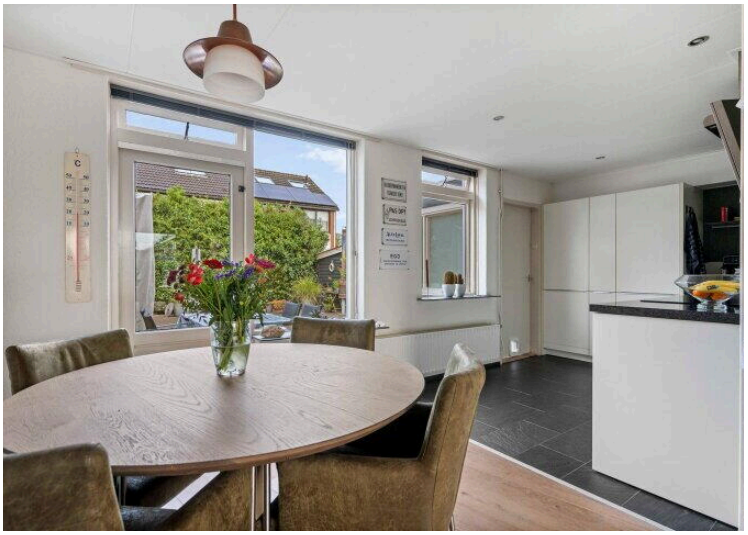


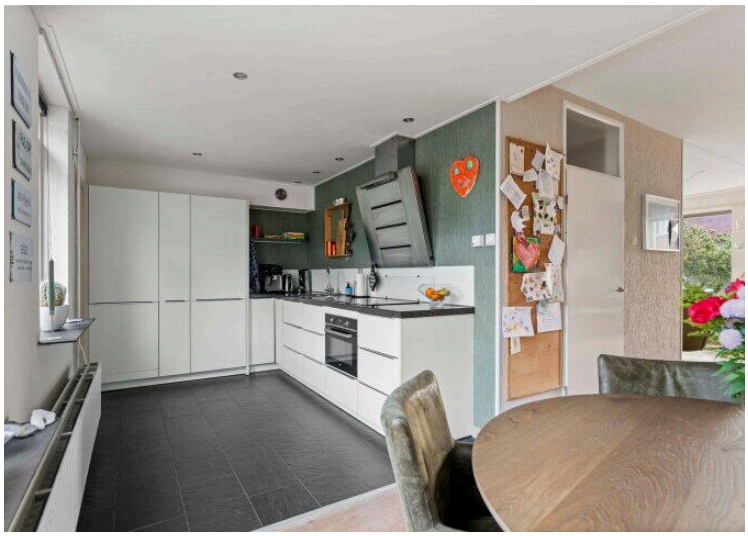


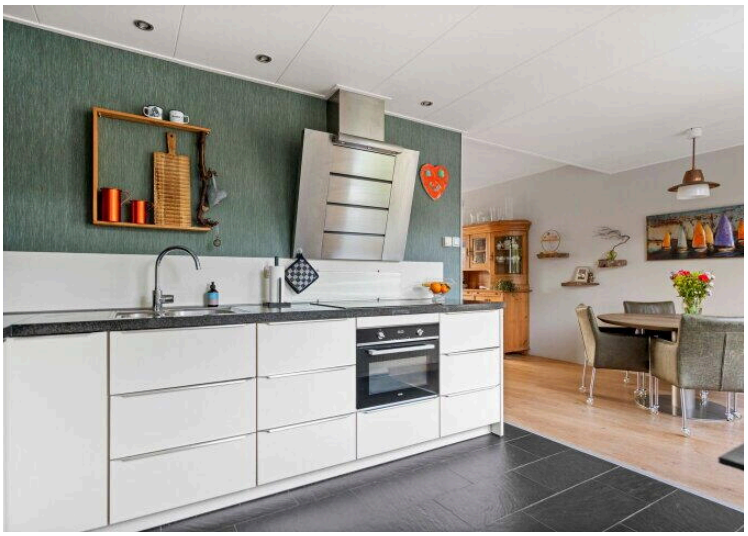


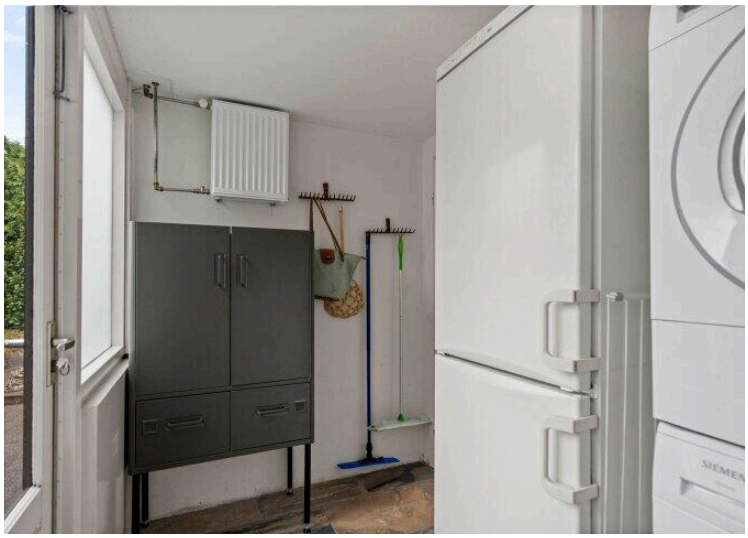



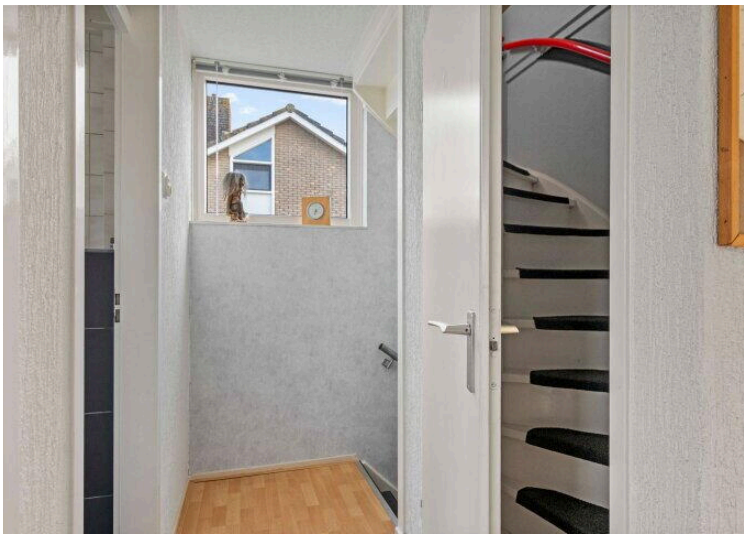

















HEEL DICHTBIJ

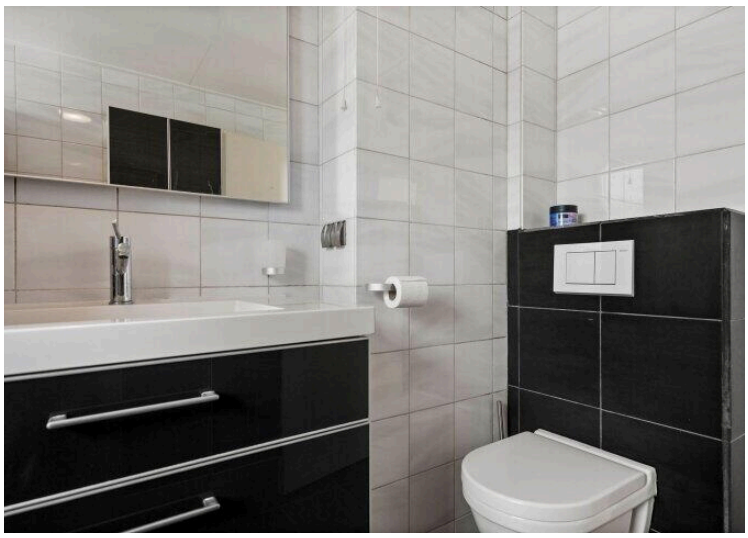




















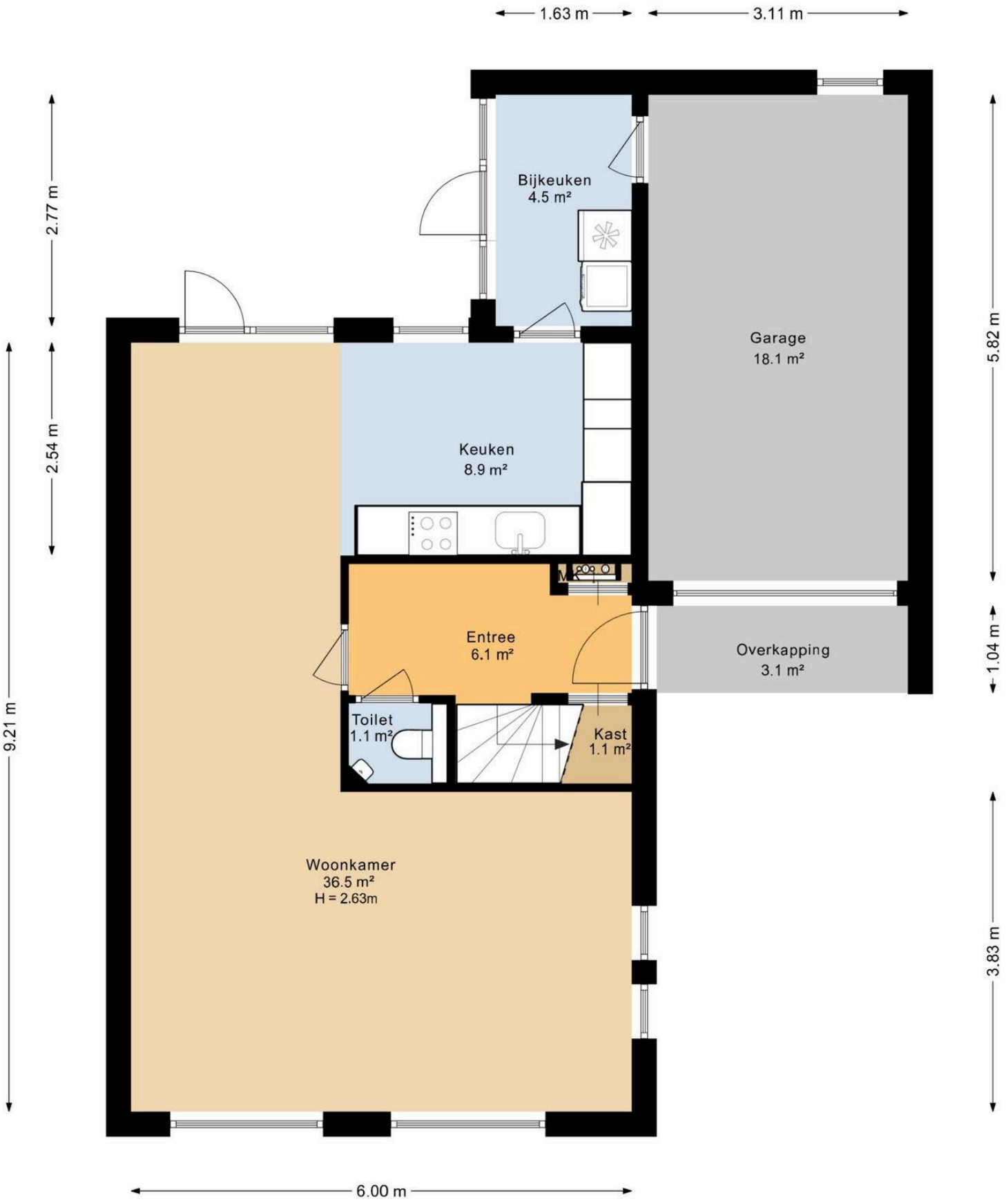


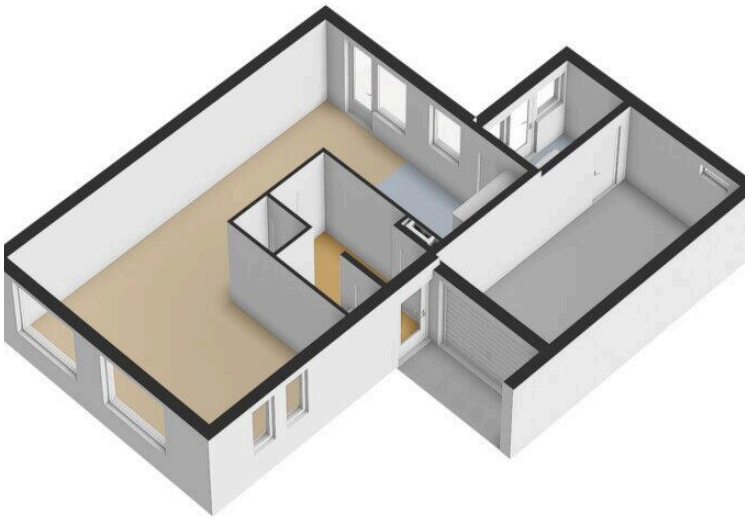




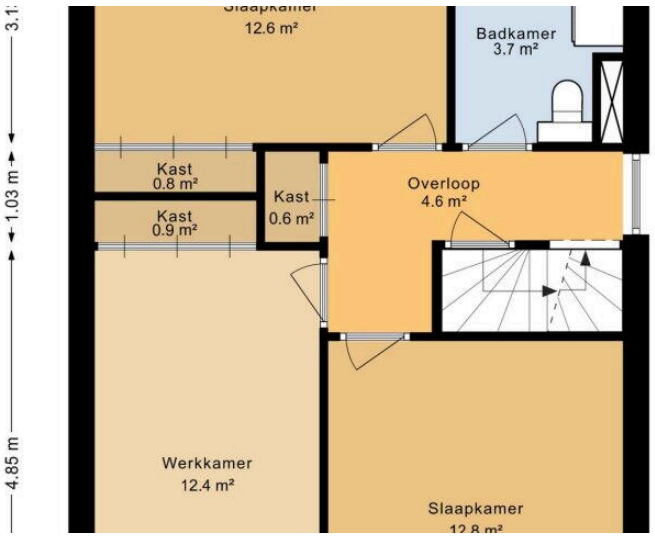


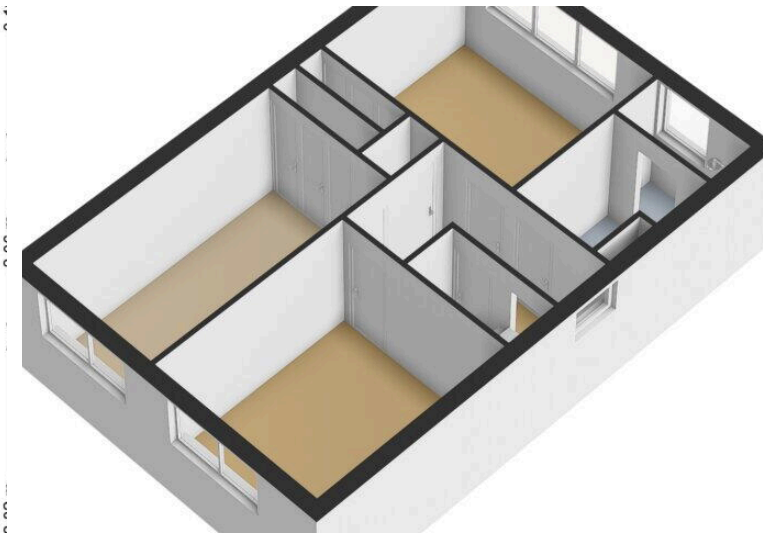


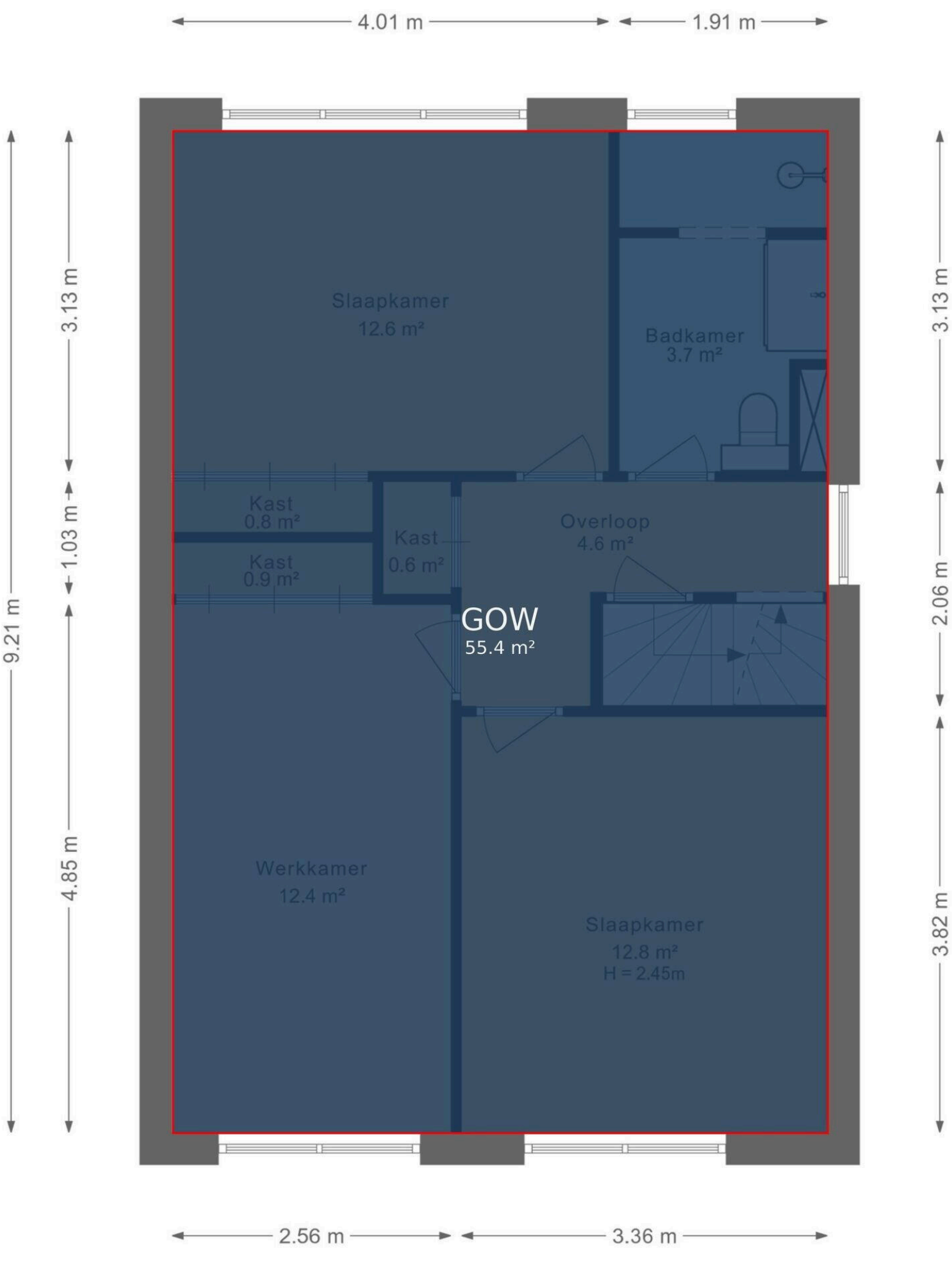

1.63 m
3.11 m
2.77 m
2.54 m
9.21 m
5.82 m
1.04 m
3.83 m
Bijkeuken
4.5 m²
Garage
18.1 m²
Keuken
8.9 m²
Entree
6.1 m²
Overkapping
3.1 m²
Toilet
1.1 m²
Kast
1.1 m²
Woonkamer
36.5 m²
H = 2.63m
6.00 m




1.63 m
3.11 m
2.77 m
2.54 m
9.21 m
5.82 m
1.04 m
3.83 m
6.00 m
Bijkeuken
4.5 m²
GOOIR
18.1 m²
Keuken
8.9 m²
Entree
6.1 m²
GOGBR
3.14 m²
Toilet
1.1 m²
Kast
1.1 m²
GOW
61.3 m²
36.5 m²
H = 2.63m


3.1
1.03 m
4.85 m
12.6 m²
Badkamer
3.7 m²
Kast
0.8 m²
Kast
0.9 m²
Kast
0.6 m²
Overloop
4.6 m²
Werkkamer
12.4 m²
Slaapkamer




4.01 m
1.91 m
9.21 m
3.13 m
1.03 m
4.85 m
3.13 m
2.06 m
3.82 m
Slaapkamer
12.6 m²
Badkamer
3.7 m²
Kast
0.8 m²
Kast
0.9 m²
Kast
0.6 m²
Overloop
4.6 m²
GOW
55.4 m²
Werkkamer
12.4 m²
Slaapkamer
12.8 m²
H = 2.45m
2.56 m
3.36 m


9.91 m
22.76 m
Achtertuin
Bijkeuken
4.5 m²
Garage
18.1 m²
Keuken
8.9 m²
Entree
6.1 m²
Overkapping
3.1 m²
Toilet
1.1 m²
Kast
1.1 m²
Woonkamer
36.5 m²
H = 2.63m
Voortuin




2.96 m
2.96 m
9.21 m
5.82 m
3.08 m
1.49 m
2.24 m
1.20 m
Slaapkamer
15.8 m²
H = 2.56m
Berging
2.7 m²
Overloop
5.1 m²
Berging
4.4 m²
Kast
6.00 m




5.82 m
Berging
2.7 m²
Slaapkamer
15.8 m²
H = 2.56m
GOW
29.1 m²
Overloop
5.1 m²
Berging
4.4 m²

de Hop 20

www.dehop20.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!