Roden

Esdoornstraat 6 | **Vraagprijs € 399.000 k.k.**

TE KOOP

WWW.ESDOORNSTRAAT6.NL

Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	617 m²
Inhoud:	582 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.esdoornstraat6.nl

Omschrijving

Esdoornstraat 6, 9301 MX Roden

Op een rustige locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Roden, staat deze ruime en levensloopbestendige semibungalow met maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond, een royale woonkeuken, carport en een zonnige tuin op het zuiden. Dankzij de praktische indeling is deze woning ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook uitermate geschikt voor gezinnen die ruimte zoeken.

De genoemde vraagprijs van € 399.000,= is en prijs bieden vanaf

Woonoppervlakte: 117 m^2 (zolder ca. 21 m^2)
Inhoud: 582 m^3
Perceeloppervlakte: 617m^2

OMSCHRIJVING
Deze semibungalow is oorspronkelijk gebouwd in 1960 en is in de loop der jaren aanzienlijk uitgebouwd. Daarbij zijn onder andere een royale woonkeuken, een extra slaapkamer en een ruime tweede badkamer gerealiseerd. De woning ligt fraai aan een rustige straat, met aan één zijde geen directe buren, waardoor u geniet van extra privacy en een vrij uitzicht.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Esdoornstraat6.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
Roden is een levendig en gastvrij Drents dorp met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en diverse andere voorzieningen. Daarnaast wordt Roden omringd door prachtige natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.
De steden Groningen (ca. 15 minuten) en Assen (ca. 20 minuten) zijn uitstekend bereikbaar. Bovendien rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, waardoor deze locatie ook ideaal is voor woon-werkverkeer.

INDELING
Begane grond:
Hal/entree met toegang tot drie slaapkamers, een douche, een toilet en de woonkamer. De woonkamer kenmerkt zich door het fraaie hoge plafond, waardoor een heerlijk ruimtelijk gevoel ontstaat. Dankzij de grote raampartijen geniet u bovendien van veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de woonkamer over een sfeervolle open haard.
Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken met toegang tot een grote slaapkamer met een aangrenzende badkamer. Samen beslaan deze ruimte en badkamer circa 25 m^2, waardoor een comfortabele slaap- en

badkamercombinatie is ontstaan. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met achterom.

Naast de woning bevinden zich een carport en een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's, een camper en/of een caravan.

Eerste verdieping:
Via een vlizotrap bereikbare ruime zolderverdieping met een slaapkamer en een zolderruimte.

Tuin:
Royale, besloten tuin, gelegen pal op het zuiden. Hier geniet u tot in de late avonduren van optimale bezonning, rust en veel privacy.

Bijzonderheden:
• Levensloopbestendige semibungalow
• 4 slaapkamers op de begane grond
• 2 badkamers
• Royale woonkeuken
• Tuin op het zuiden
• Carport en ruime oprit
• Vrije ligging aan één zijde
• Op loopafstand van het centrum van Roden

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.
Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding. Hiermee krijgt u een gedetailleerd beeld van de indeling en de ruimtes, zodat u zich vooraf een uitstekende indruk van deze aantrekkelijke woning kunt vormen

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m^2
Perceeloppervlakte:	617 m^2
Inhoud:	582 m^3
Overige inpandige ruimte:	34 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, ligbad, toilet, en 2 wastafels
Aantal woonlagen:	1 woonlaag en een zolder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 165 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

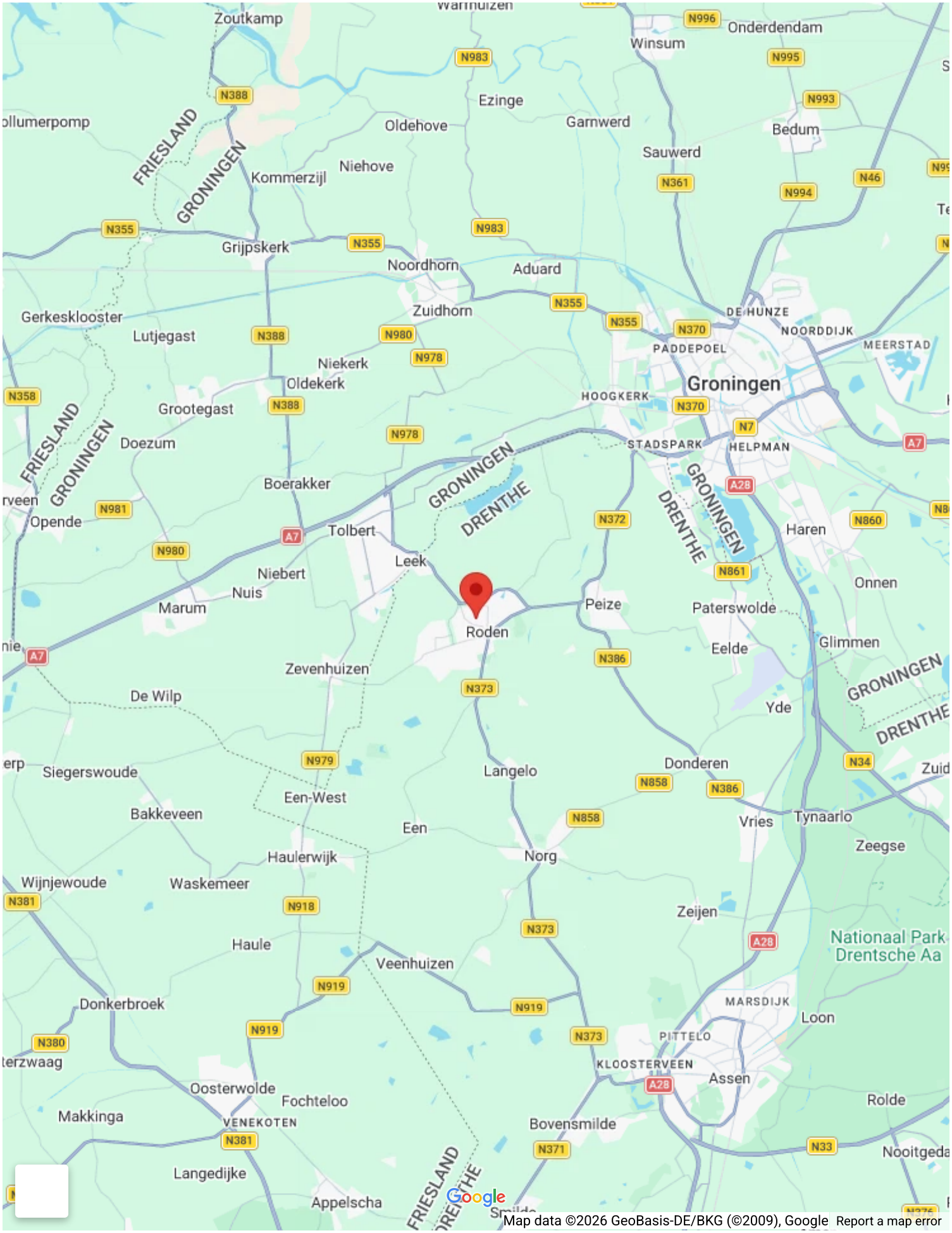
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

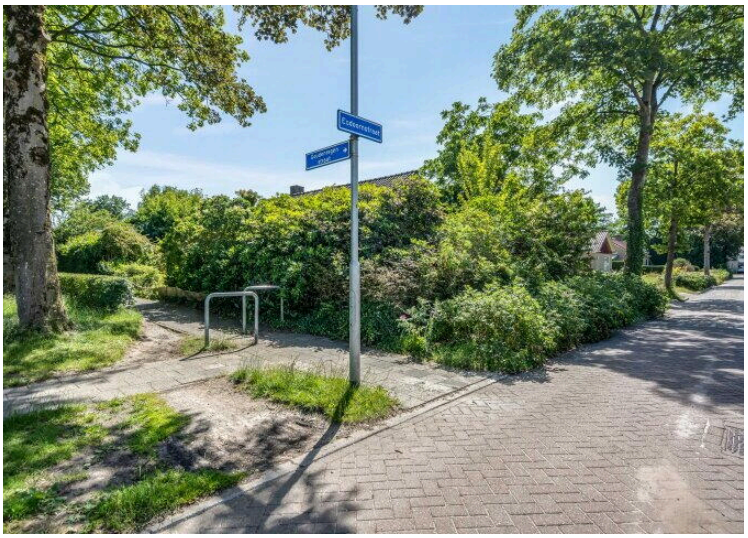
Soort garage:	Carport

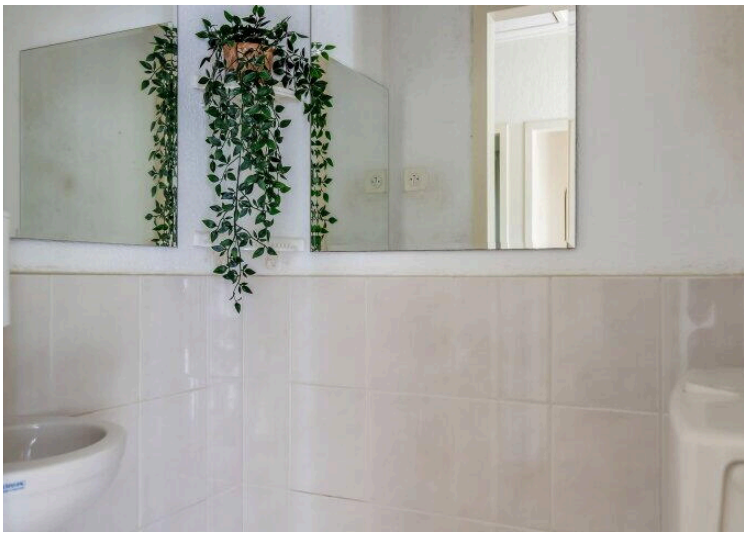
Op de kaart

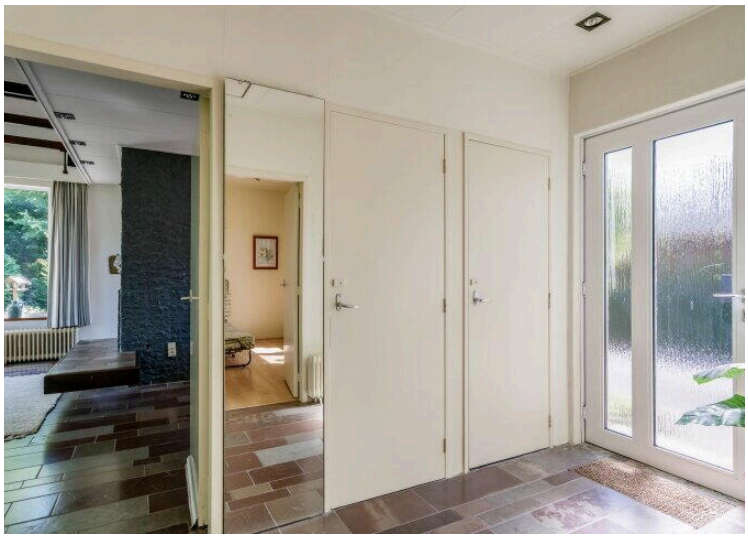
Op de kaart

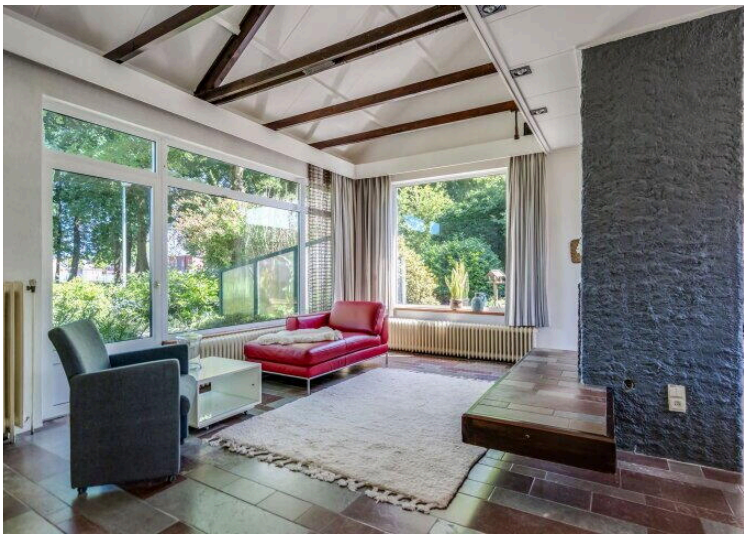

Zoutkamp
Winsum
Onderdendam
Ezinge
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Sauwerd
Niehove
Kommerzijl
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
Niekerk
Oldekerk
Grootegast
Doezum
Boerakker
Opende
Tolbert
Leek
Niebert
Nuis
Marum
Roden
Peize
Paterswolde
Haren
Onnen
Eelde
Glimmen
Zevenhuizen
De Wilp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

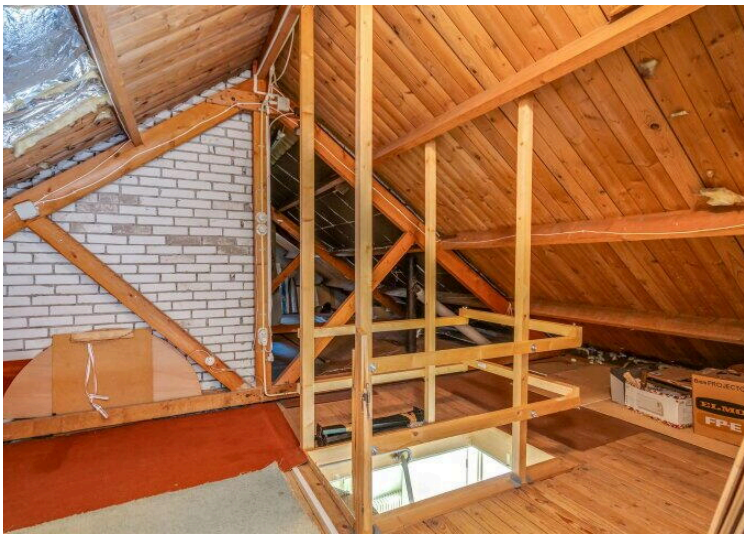
Open
Huizendag

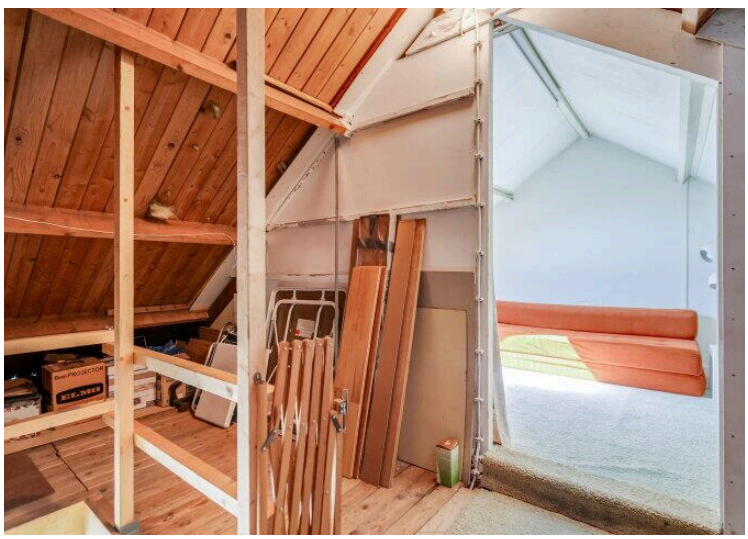




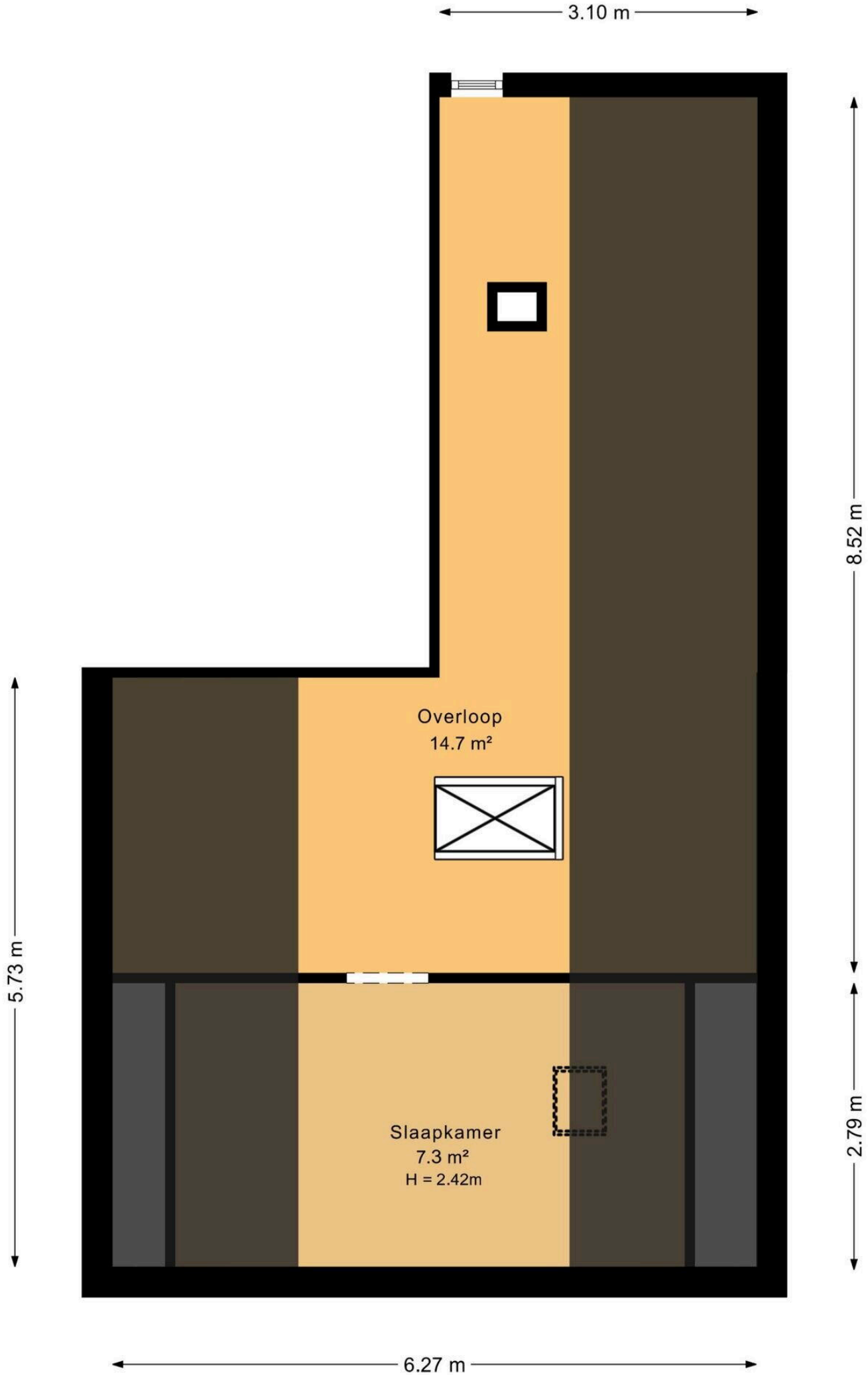








Overkapping
3.2 m²
Slaapkamer
16.5 m²
H = 2.21m
Badkamer
8.6 m²
Keuken
16.7 m²
Bijkeuken
12.1 m²
Carport
13.3 m²
Woonkamer
31.2 m²
Badkamer
1.6 m²
H = 2.40m
Toilet
1.1 m²
Entree
6.1 m²
H = 2.61m
MK
Slaapkamer
6.7 m²
Slaapkamer
13.5 m²
Slaapkamer
8.2 m²


3.10 m
8.52 m
5.73 m
Overloop
14.7 m²
Slaapkamer
7.3 m²
H = 2.42m
2.79 m
6.27 m

Esdoornstraat 6

www.esdoornstraat6.nl

Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!