# Roden

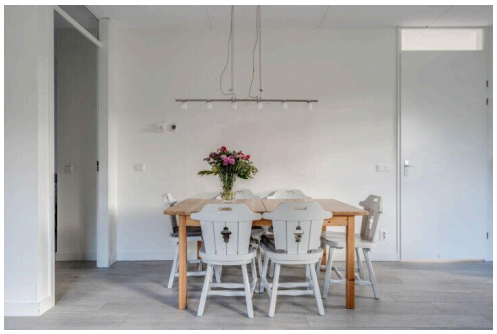
H. Scheepstrastraat 7 | **Vraagprijs € 549.000 k.k.**



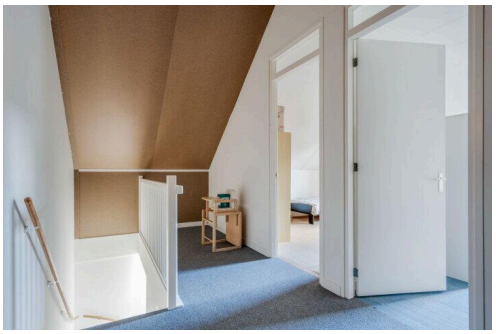

## TE KOOP

WWW.HSCHEEPSTRASTRAAT7.NL









| | |
|---|---|
| **Type object:** | 2-onder-1-kapwoning |
| **Bouwjaar:** | 2019 |
| **Woonoppervlakte:** | 119 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 251 m² |
| **Inhoud:** | 410 m³ |
| **Aantal kamers:** | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| **Website:** | www.hscheepstrastraat7.nl |

# Omschrijving

**H. Scheepstrastraat 7, 9301 HJ Roden**

Levensloopbestendig comfortabel en energiezuinig wonen op een fraaie locatie nabij het centrum van Roden! Deze in 2019 opgeleverde woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee slaapkamers op de verdieping, vloerverwarming en 10 zonnepanelen. Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op ruimte voor logés, hobby's of een werkkamer.

Woonoppervlakte: 119m²
Perceeloppervlakte: 251 m²
Slaapkamers: 3

_____

OMSCHRIJVING
Bent u al langere tijd op zoek naar een jonge woning met alle belangrijke voorzieningen op de begane grond? Dan is dit uw kans!

Deze levensloopbestendige woning is in 2019 opgeleverd en combineert comfortabel wonen met een energiezuinig karakter. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en dankzij de 10 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++-glas en energielabel A zijn de energiebesparende voorzieningen uitstekend op orde.
De woning beschikt over een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers Ideaal voor logés, een gezin of voor wie extra ruimte zoekt voor werk of hobby.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op HScheepstrastraat7.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
De woning ligt op een fraaie locatie nabij het centrum van Roden. Aan de voorzijde is ruimte voor parkeren op eigen terrein
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 met trapopgang, voorraadkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer met openkeuken samen groot 38 m².

De uitgebreide keukenopstelling is o.a. voorzien van een inductiekookplaat met een Bora midden-afzuiging. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer is circa 15 m² groot en biedt rechtstreeks toegang tot de ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 12m² en 13 m² en een grote overloop met de technische apparatuur.

BUITENOM
De woning heeft zowel een achter-, voor- als een zij tuin. In de voortuin staat een fietsenberging.
Aan de voorzijde is ruimte voor het parkeren van uw auto.

BIJZONDERHEDEN
• Opgeleverd in 2019;
• Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer beneden;
• Drie slaapkamers;
• Energielabel A;
• 10 zonnepanelen;
• Screens woonkamer
• Volledig vloerverwarming op de begane grond;
• Kunststof kozijnen met HR++-glas;
• Parkeergelegenheid op eigen terrein;
• Fraaie rustige ligging nabij het centrum van Roden

Wilt u comfortabel, energiezuinig en toekomstgericht wonen op een aantrekkelijke locatie in Roden? Maak dan snel een afspraak en ervaar tijdens een bezichtiging zelf de ruimte en mogelijkheden van deze jonge woning.

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: | € 549.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 2019 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |
| Permanente bewoning: | Ja |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 119 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte: | 251 $m^2$ |
| Inhoud: | 410 $m^3$ |
| Externe bergruimte: | 5 $m^2$ |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen |
| Voorzieningen: | Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen |

## Energie

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

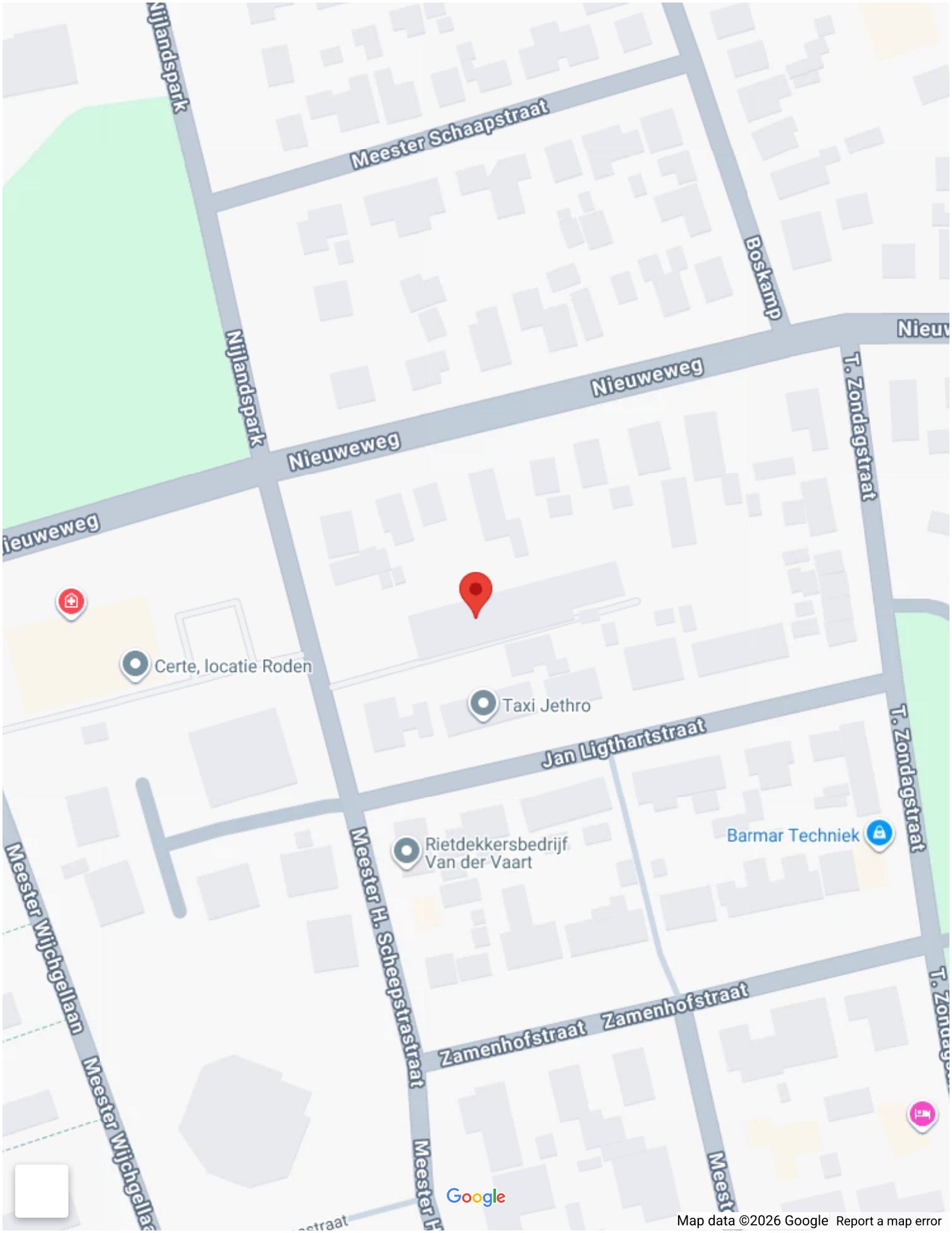
## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan rustige weg en in woonwijk |
| Tuin: | Achtertuin, voortuin en zijtuin |
| Achtertuin: | Achtertuin, voortuin en zijtuin |
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en |

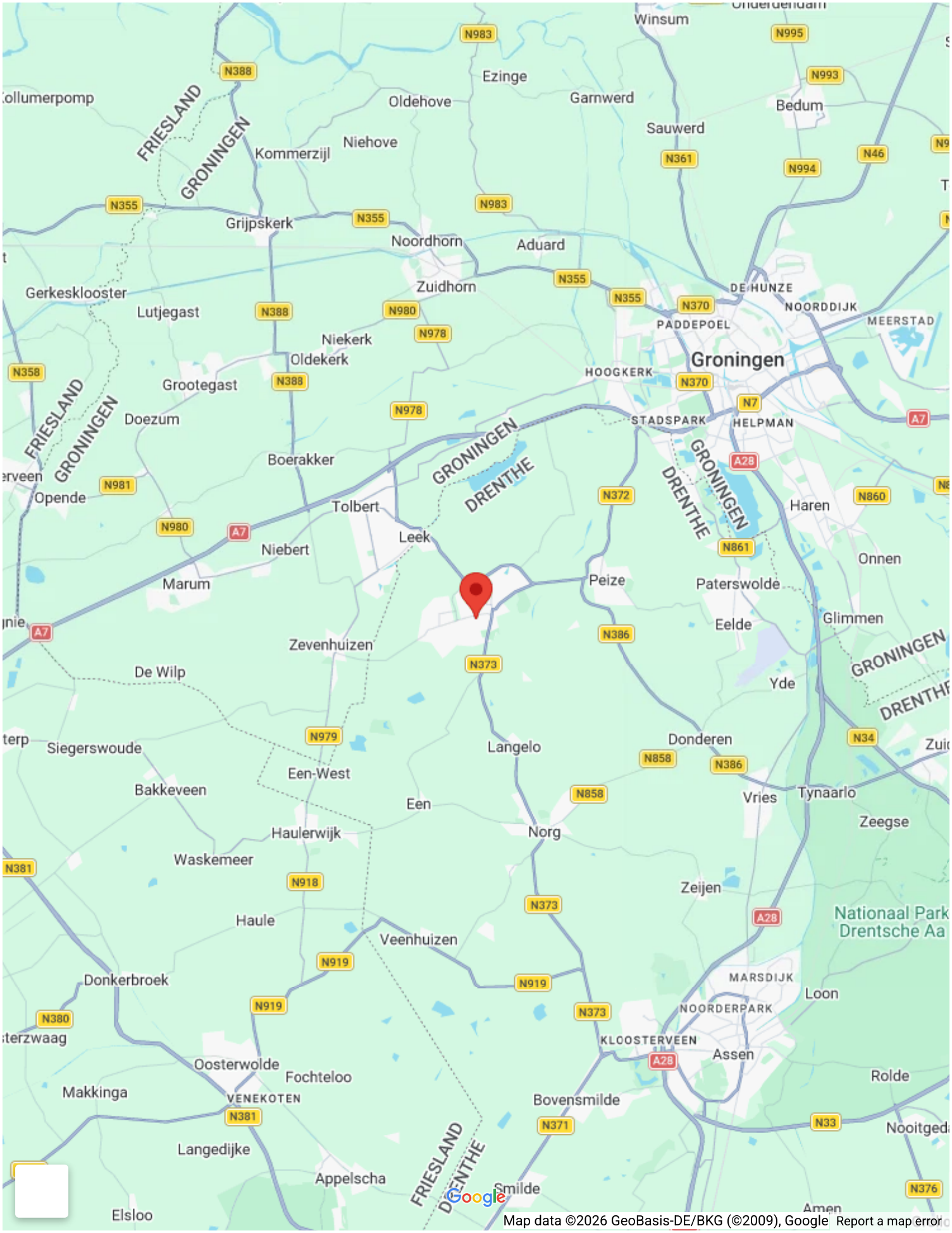
## Bergruimte

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

# Op de kaart


Meester Schaapstraat
Nijlandspark
Boskamp
Nieuweweg
T. Zondagstraat
Certe, locatie Roden
Taxi Jethro
Jan Ligthartstraat
Rietdekkersbedrijf
Van der Vaart
Barmar Techniek
Meester Wijchgellaan
Meester H. Scheepstrastraat
Zamenhofstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

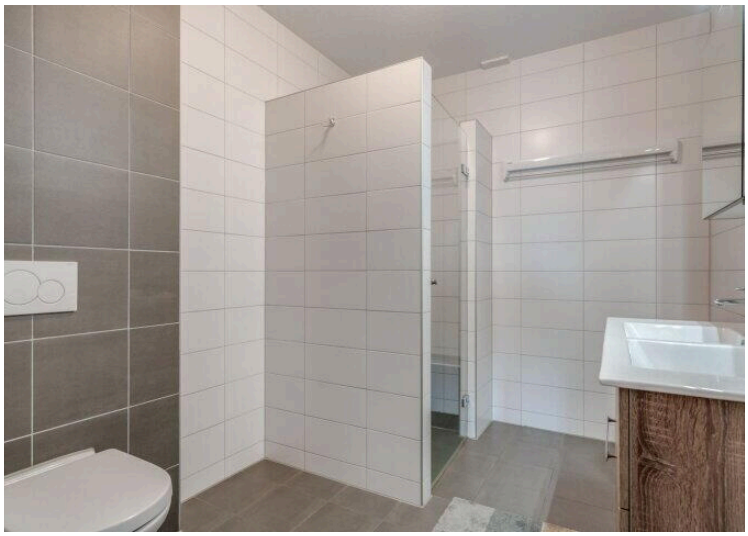
# Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error









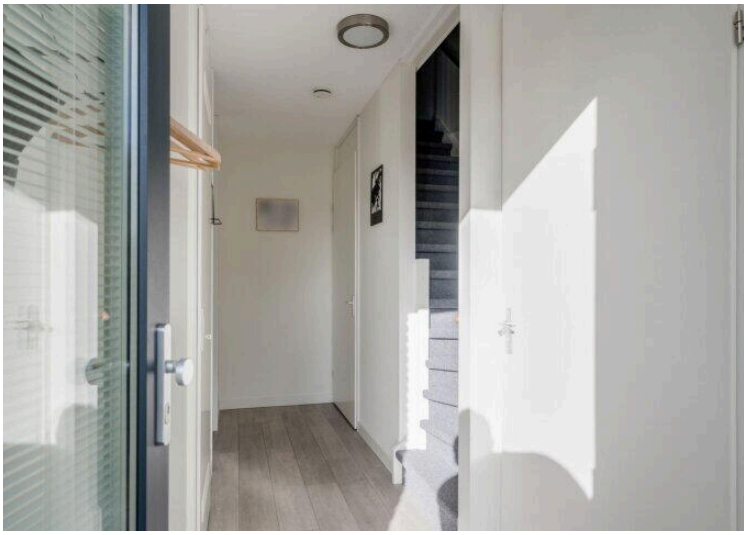














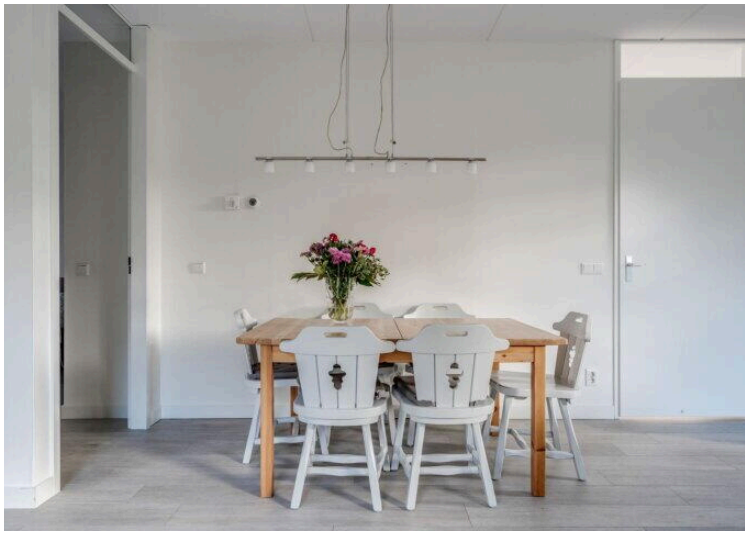










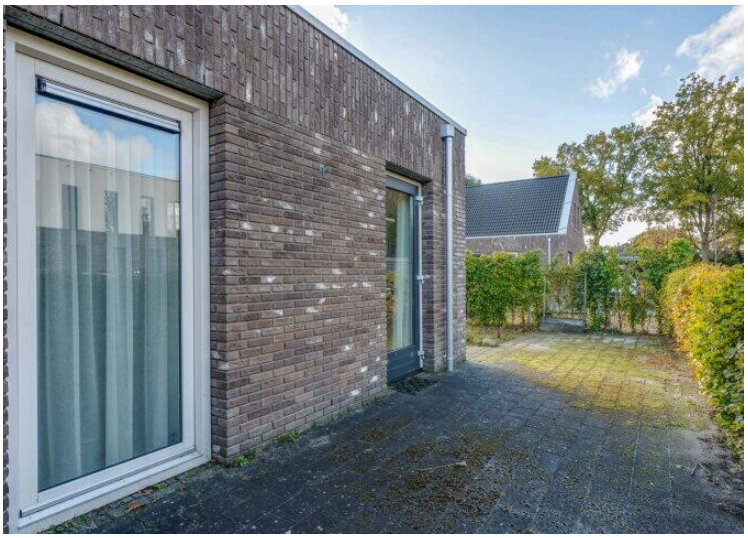










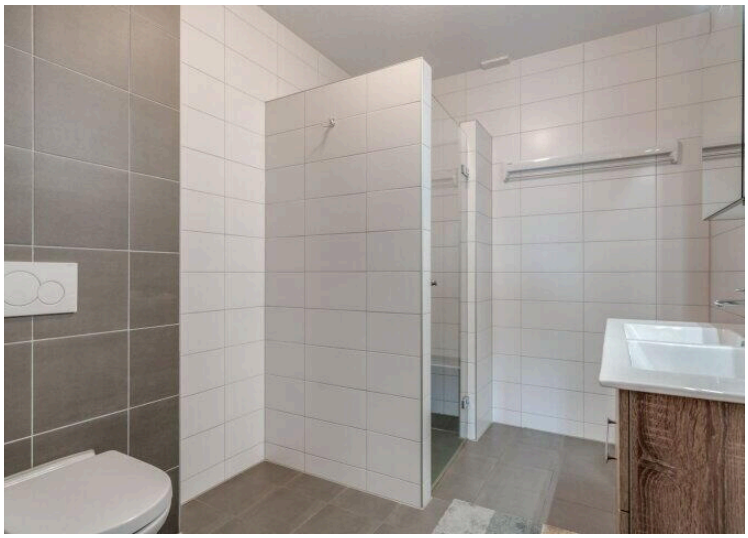


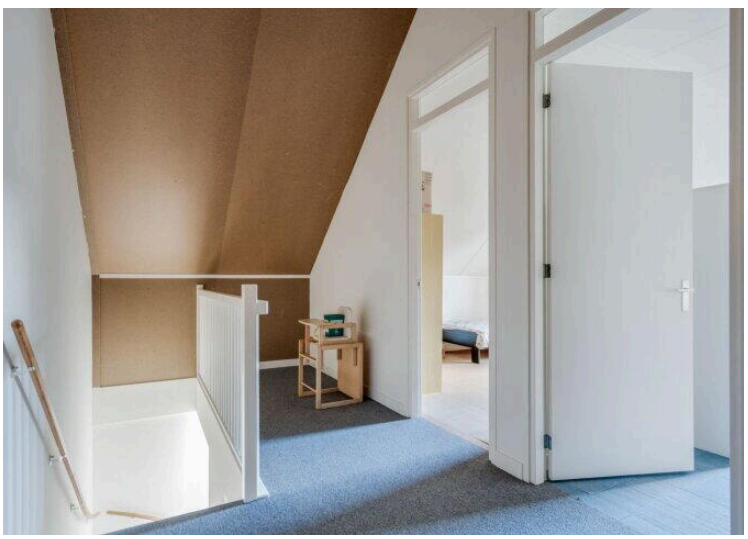






















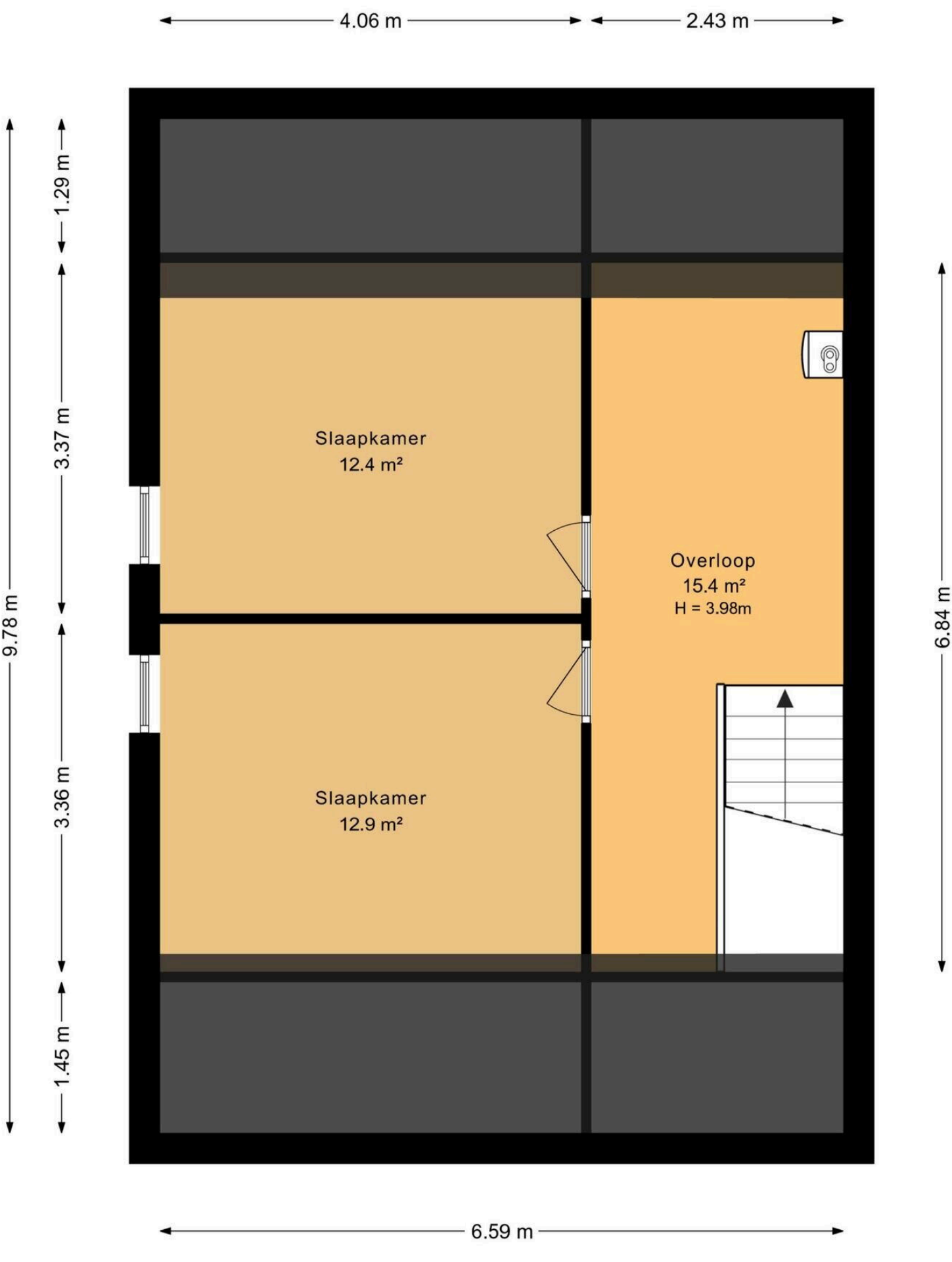









4.23 m
2.26 m
3.59 m
1.49 m
11.70 m
10.04 m
3.93 m
2.98 m
3.02 m
1.48 m
4.61 m
Bijkeuken
4.4 m²
Keuken
8.6 m²
Slaapkamer
14.9 m²
Badkamer
6.7 m²
Woonkamer
28.7 m²
H = 2.65m
Kast
3.0 m²
MK
Entree
6.3 m²
Toilet
1.5 m²
3.78 m
1.61 m
1.02 m
6.59 m


4.06 m
2.43 m
1.29 m
3.37 m
3.36 m
1.45 m
9.78 m
6.84 m
Slaapkamer
12.4 m²
Slaapkamer
12.9 m²
Overloop
15.4 m²
H = 3.98m
6.59 m


Berging
5.2 m²
2.71 m

# H. Scheepstrastraat 7

www.hscheepstrastraat7.nl




## Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!