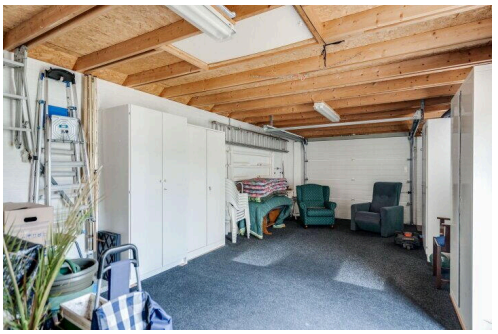
Roden

Nieuweweg 10 D | **Vraagprijs € 589.000 k.k.**

TE KOOP

WWW.NIEUWEWEG10D.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	688 m²
Inhoud:	508 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.nieuweweg10d.nl

Omschrijving

Nieuweweg 10 D, 9301 GR Roden

Deze charmante vrijstaande woning in Roden biedt comfortabel en levensloopbestendig wonen dankzij een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is goed onderhouden en beschikt over een maar liefst 33 meter diepe achtertuin op het zuiden, een grote garage en een lange oprit. Dit alles op korte afstand van het gezellige winkelcentrum en het prachtige landgoed Mensinge.

Woonoppervlakte: 130 m²
Inhoud: 508 m³
Perceeloppervlakte: 688 m²

OMSCHRIJVING
De woning ligt aan een van de toegangswegen naar het gezellige centrum van Roden, op loopafstand van winkels en sfeervolle terrassen. In 1983 is de woning royaal uitgebouwd met een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond en in 2000 is de woning nogmaals verbouwd. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen.
Aan de achterzijde bevindt zich een aluminium overdekt serre terras, waar u tot in de late uurtjes kunt genieten van de prachtige, diepe tuin. De grote garage van circa 33 m², met een royale bergzolder, biedt volop ruimte voor de klusser of hobbyist.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op Nieuweweg10d.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
Het levendige en gastvrije dorp Roden biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook het prachtige landgoed Mensinge ligt op korte afstand. Groningen is in circa 15 autominuten bereikbaar en Assen in ongeveer 20 minuten. Daarnaast vertrekt meerdere keren per uur een bus richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING
Begane grond:
hal/entree, toilet en kelder. De U-vormige woonkamer en open keuken hebben samen een oppervlakte van circa 49 m². Aan de hal/achter entree bevinden zich de bijkeuken, een toilet en de badkamer met een ruime inloopdouche en wastafel. Tevens is hier een royale slaapkamer van circa 16 m² aanwezig, via een vlizo trap bereikt u een grote bergzolder.

Etage:
overloop en 2 slaapkamers van respectievelijk circa 11 m² en 12 m².

Zolder:
via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Garage:
voor de garage bevindt zich een lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De ruime garage van circa 33 m^2 is voorzien van een grote bergzolder.

Tuin:
de maar liefst 33 meter diepe achtertuin ligt op het zuiden. In de tuin bevinden zich daarnaast 2 bergingen, waarvan één ook geschikt is voor het stallen van een camper of caravan, en een tuinhuis.

BIJZONDERHEDEN
• De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
• Levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond
• Keuken voorzien van inbouwapparatuur
• Gelegen aan de rand van het centrum van Roden
• In 1983 royaal uitgebouwd en in 2000 verbouwd
• Diepe achtertuin op het zuiden
• Grote garage met bergzolder en een lange oprit

Bent u op zoek naar een vrijstaande en levensloopbestendige woning met veel ruimte, een diepe tuin en het centrum van Roden binnen handbereik? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens, zonder groothoeklens. Hierdoor geven ze de ruimtes realistisch en eerlijk weer. 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 woning en kunt u zich eenvoudig een goede voorstelling maken van de indeling en de verschillende ruimtes.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 589.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m^2
Perceeloppervlakte:	688 m^2
Inhoud:	508 m^3
Overige inpandige ruimte:	13 m^2
Externe bergruimte:	78 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder

Energie

Energielabel:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 495 m^2

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

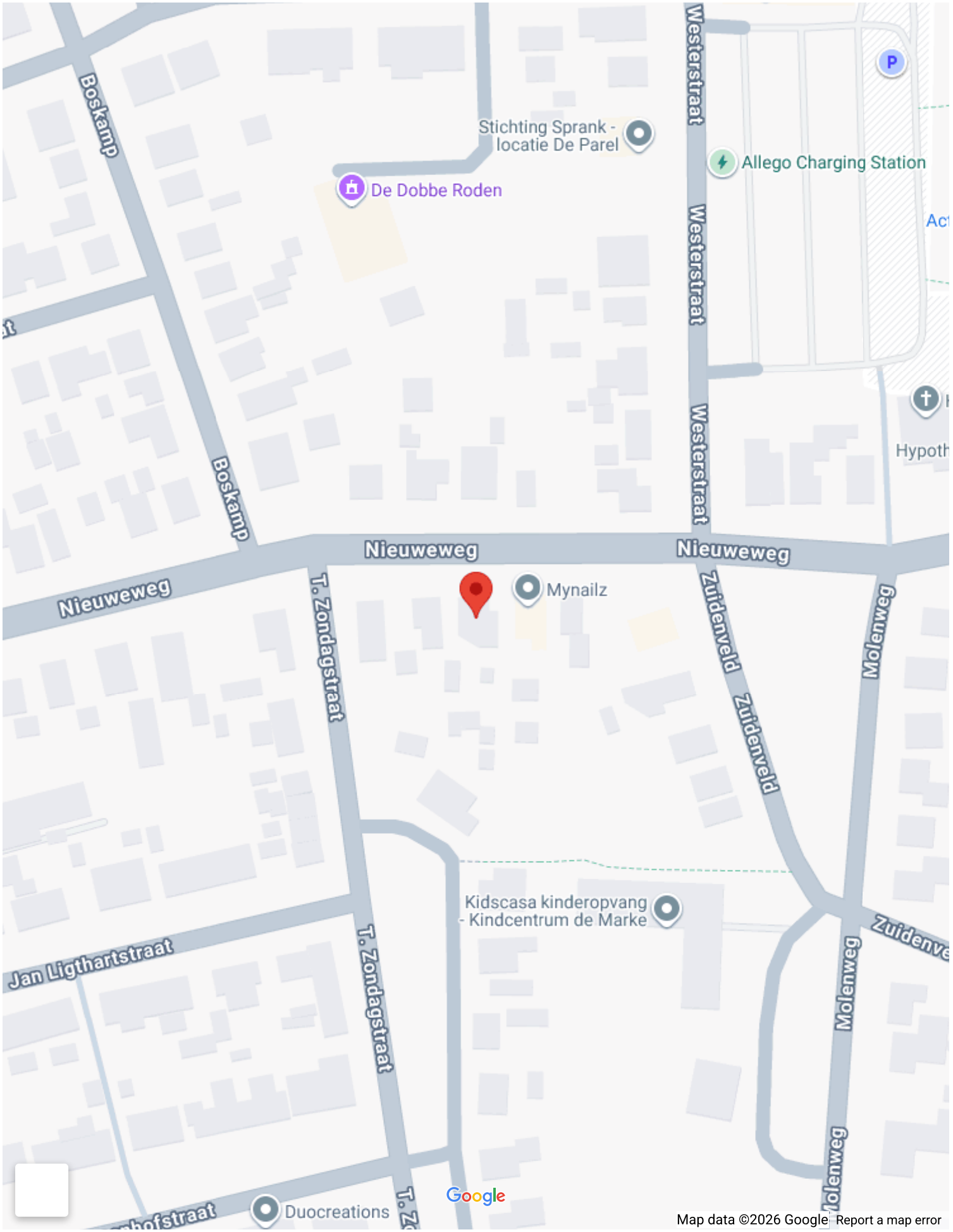
Bergruimte

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

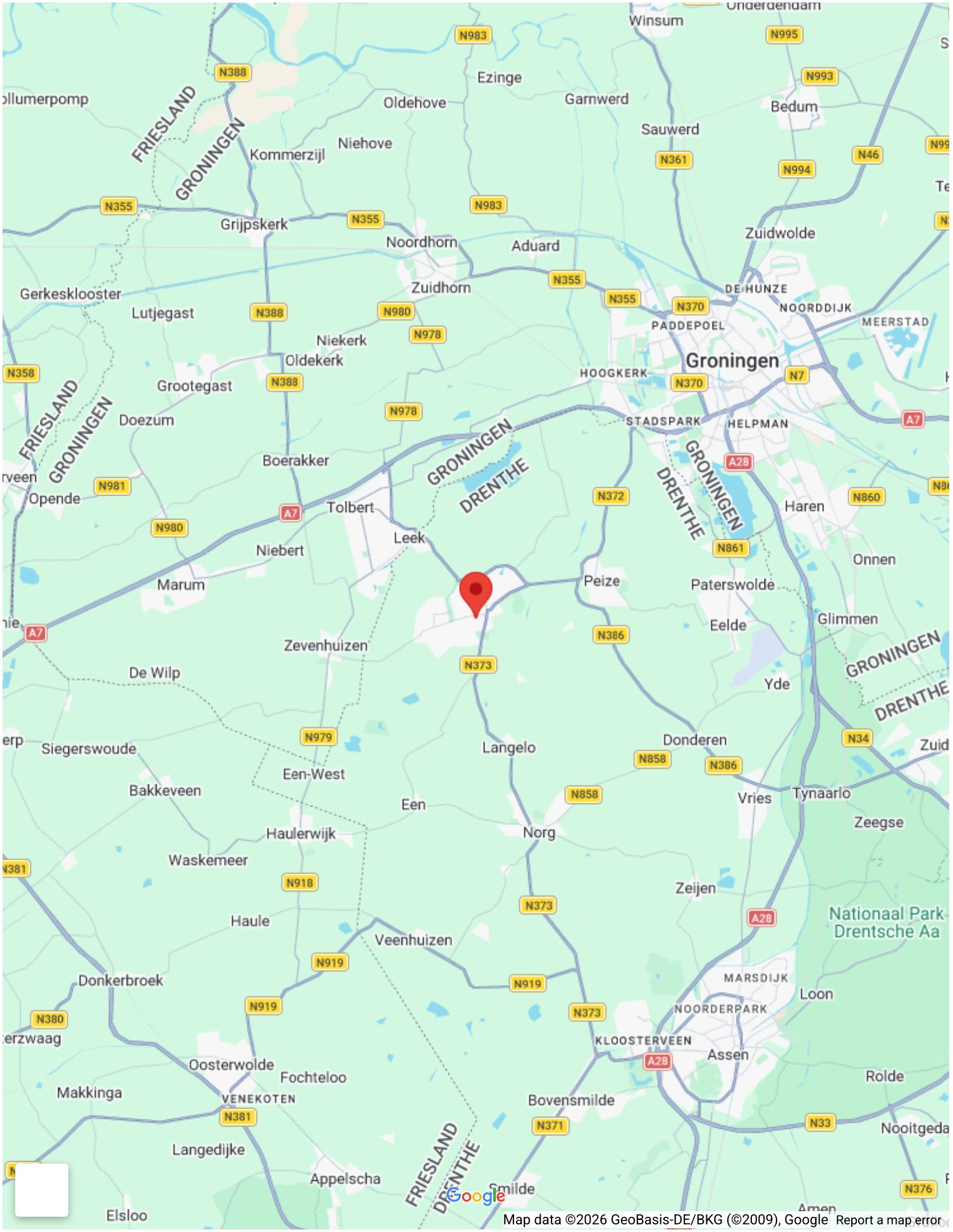
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart

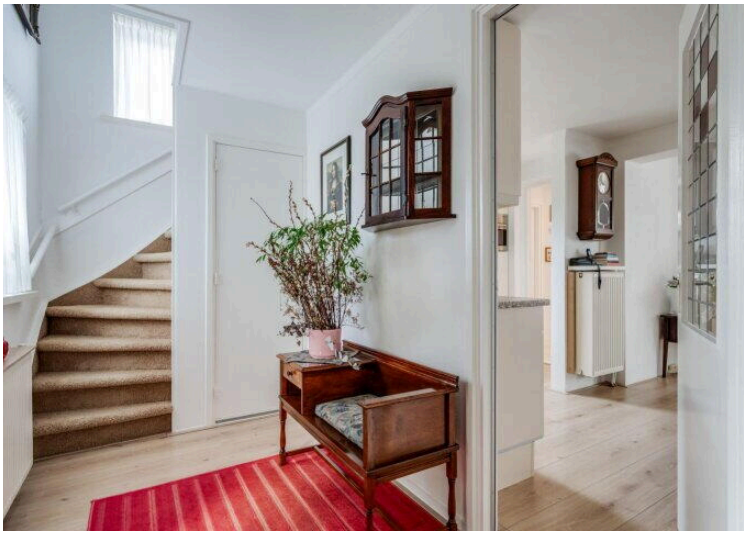

Boskamp
Boskamp
Stichting Sprank - locatie De Parel
De Dobbe Roden
Westerstraat
Westerstraat
Westerstraat
Allegro Charging Station
Nieuweweg
Nieuweweg
Nieuweweg
Mynailz
T. Zondagstraat
T. Zondagstraat
Zuidenveld
Zuidenveld
Molenweg
Molenweg
Molenweg
Kidscasa kinderopvang - Kindcentrum de Marke
Jan Ligthartstraat
Duocreations
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

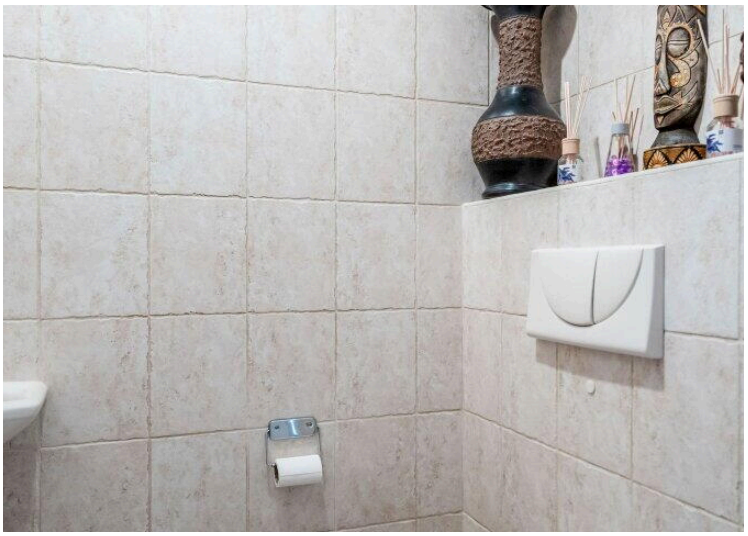
Op de kaart

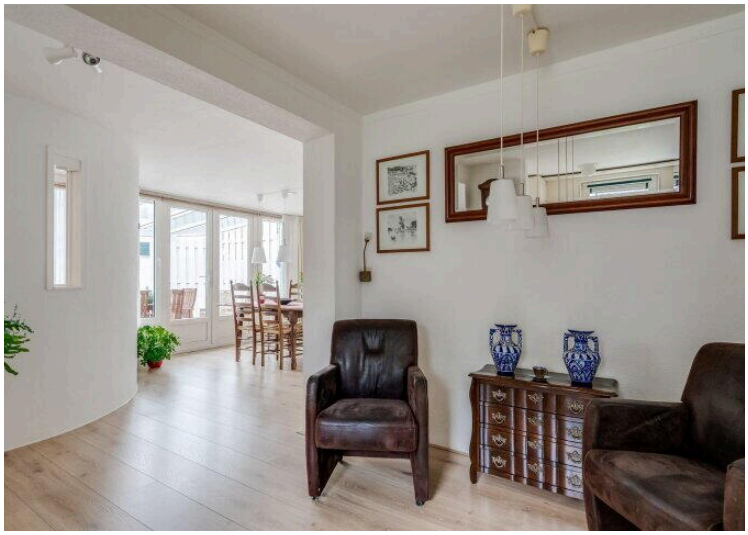


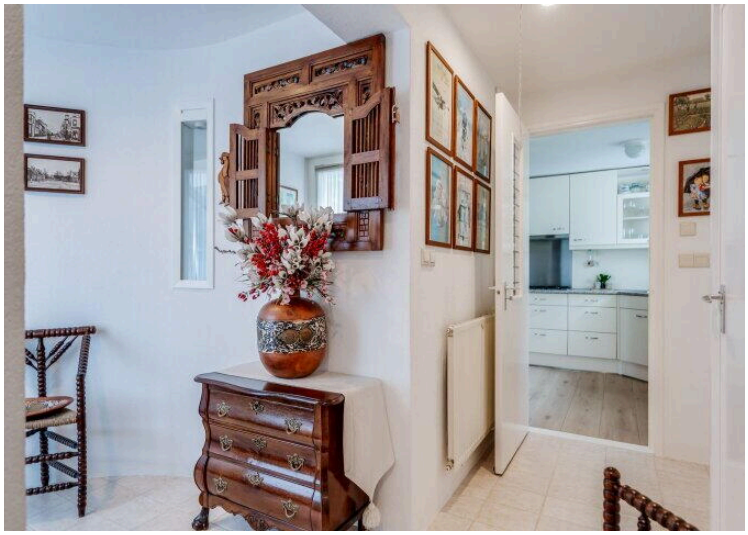
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

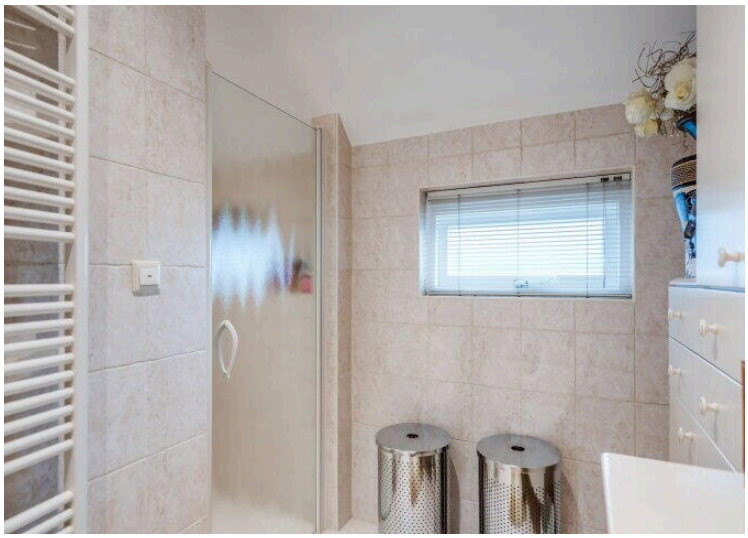
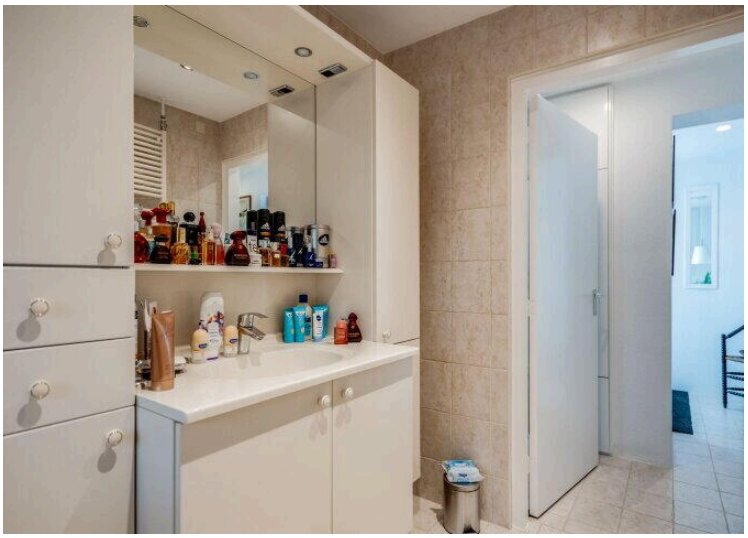
HORA
RUIT

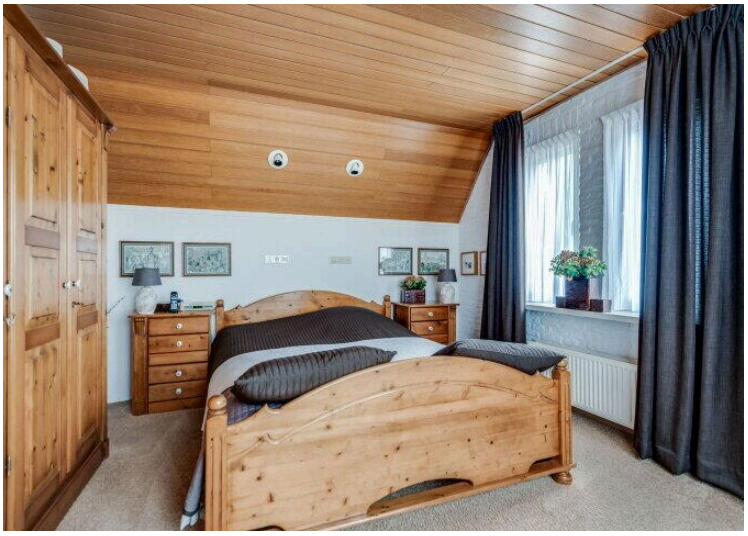


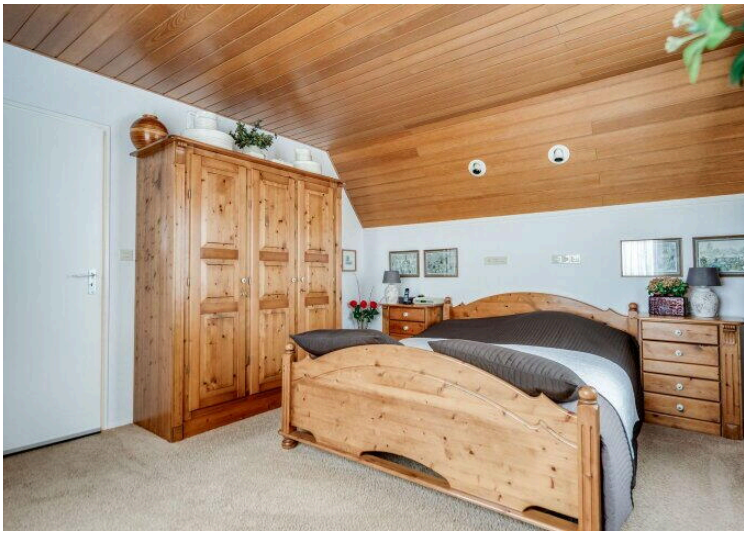
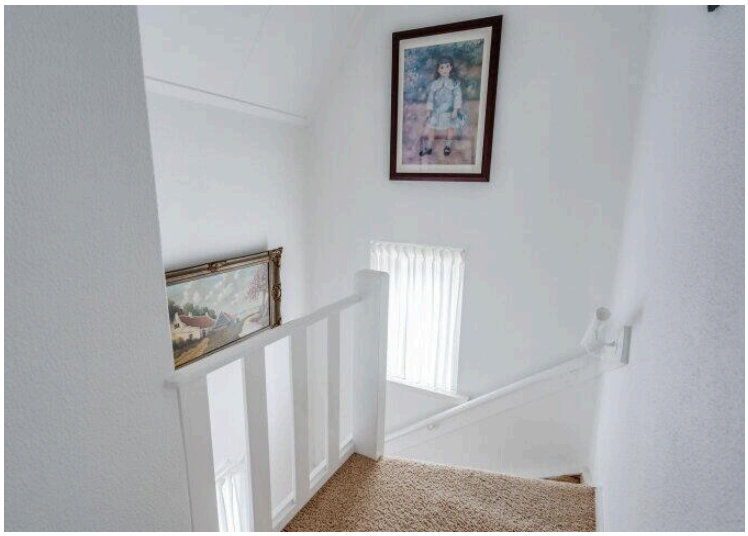


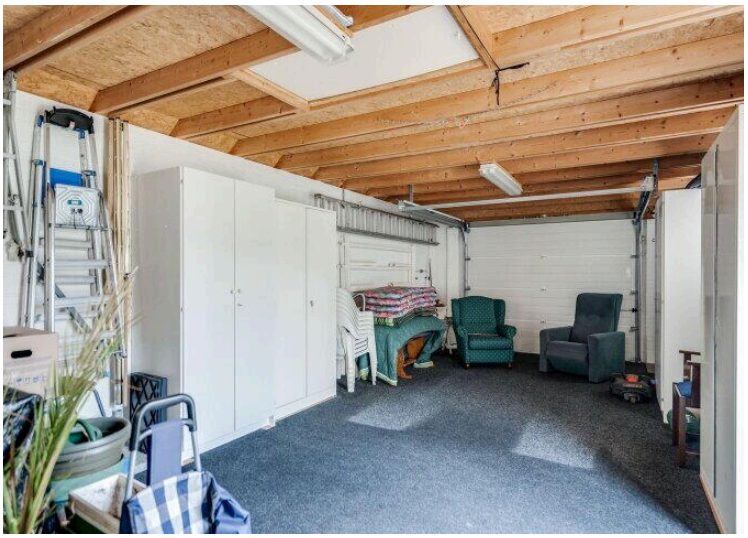
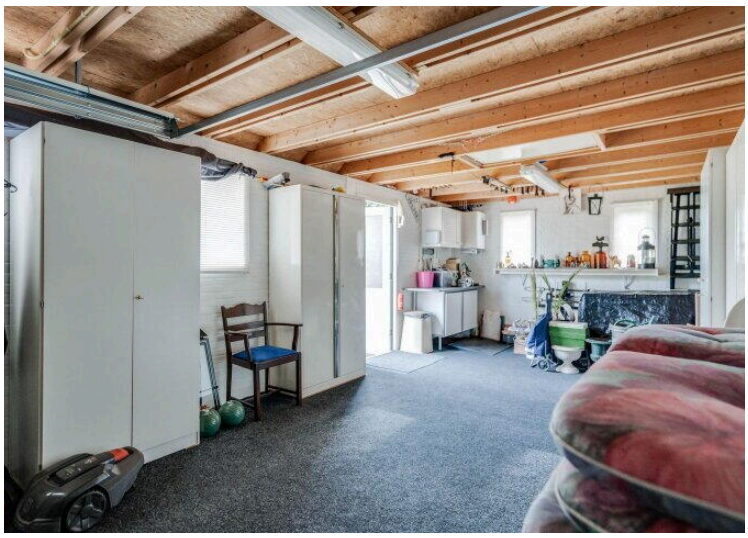




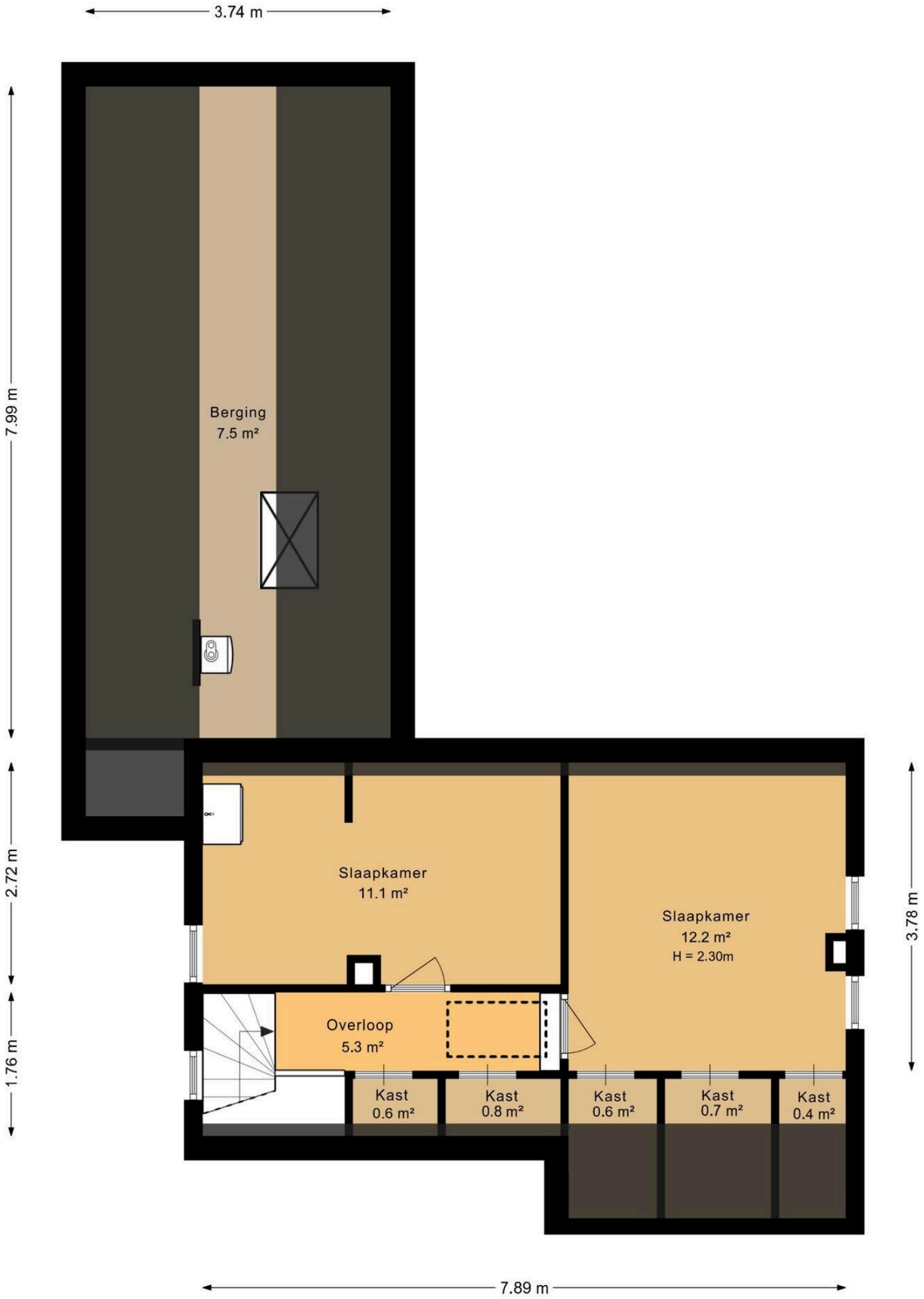



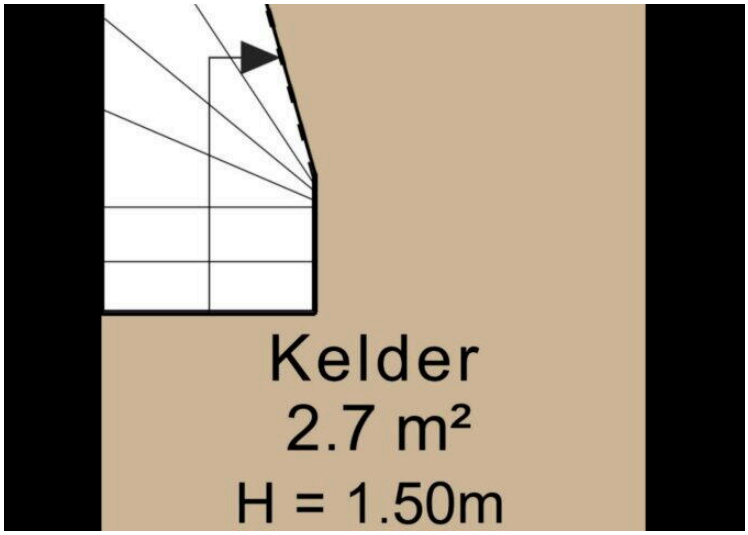


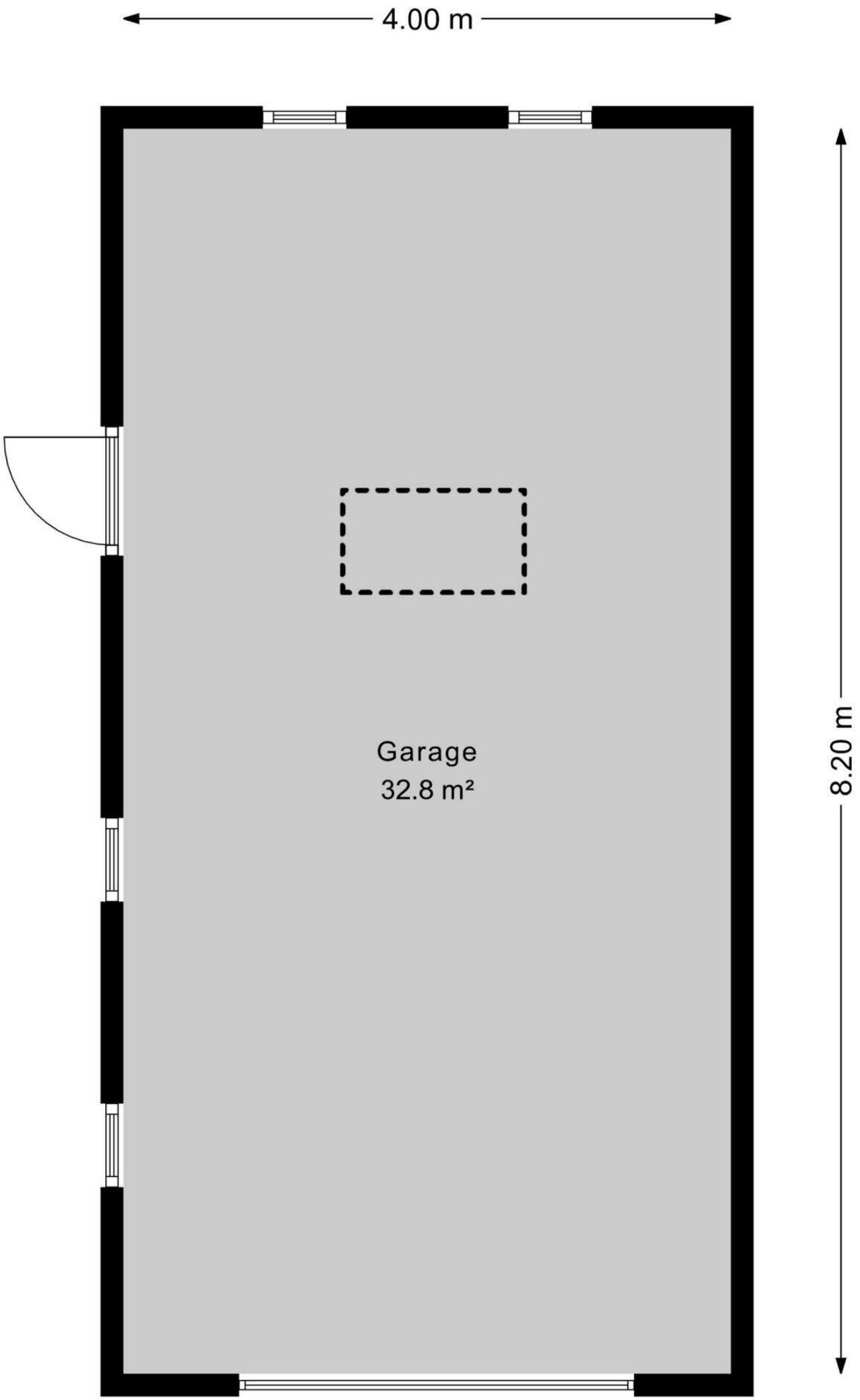



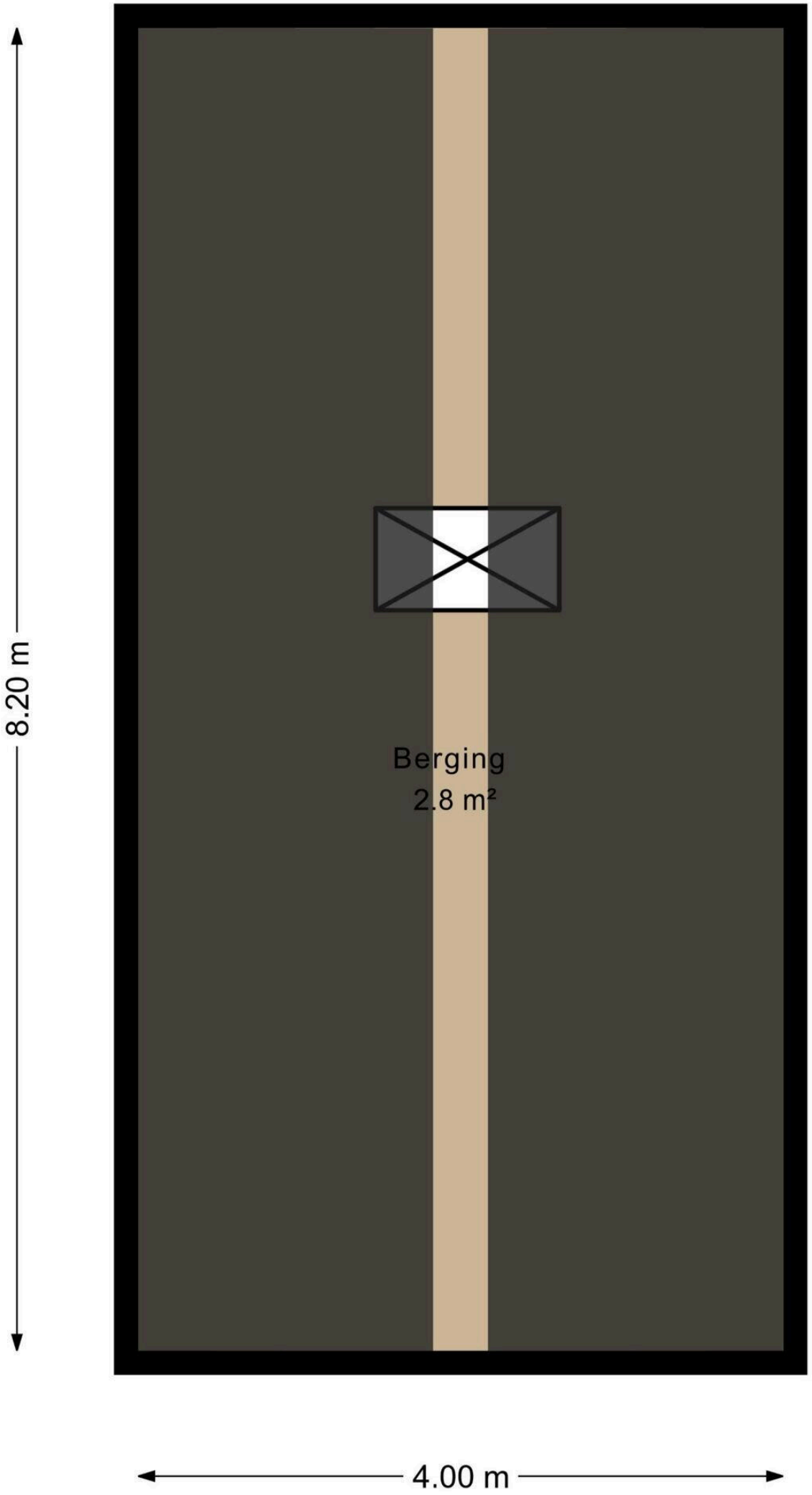



4.29 m
8.12 m
Slaapkamer
16.2 m²
Overkapping
20.8 m²
Badkamer
6.5 m²
Kast
0.6 m²
Hal
8.4 m²
Toilet
1.4 m²
Berging
3.2 m²
Woonkamer
48.8 m²
H = 2.36m
9.34 m
Keuken
Entree
7.4 m²
MK
4.31 m
3.70 m
5.87 m

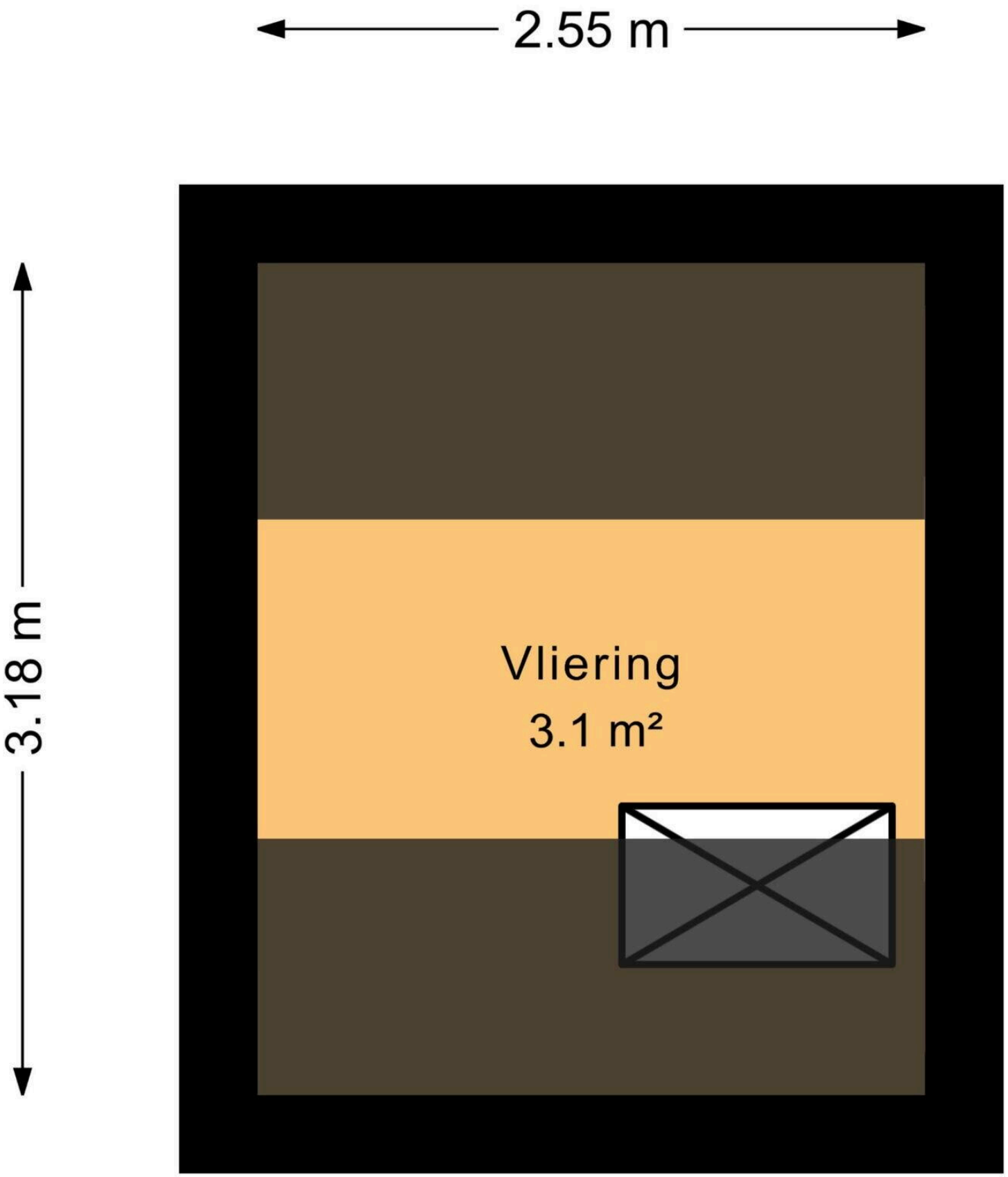

3.74 m
7.99 m
Berging
7.5 m²
2.72 m
1.76 m
Slaapkamer
11.1 m²
Slaapkamer
12.2 m²
H = 2.30m
3.78 m
Overloop
5.3 m²
Kast
0.6 m²
Kast
0.8 m²
Kast
0.6 m²
Kast
0.7 m²
Kast
0.4 m²
7.89 m

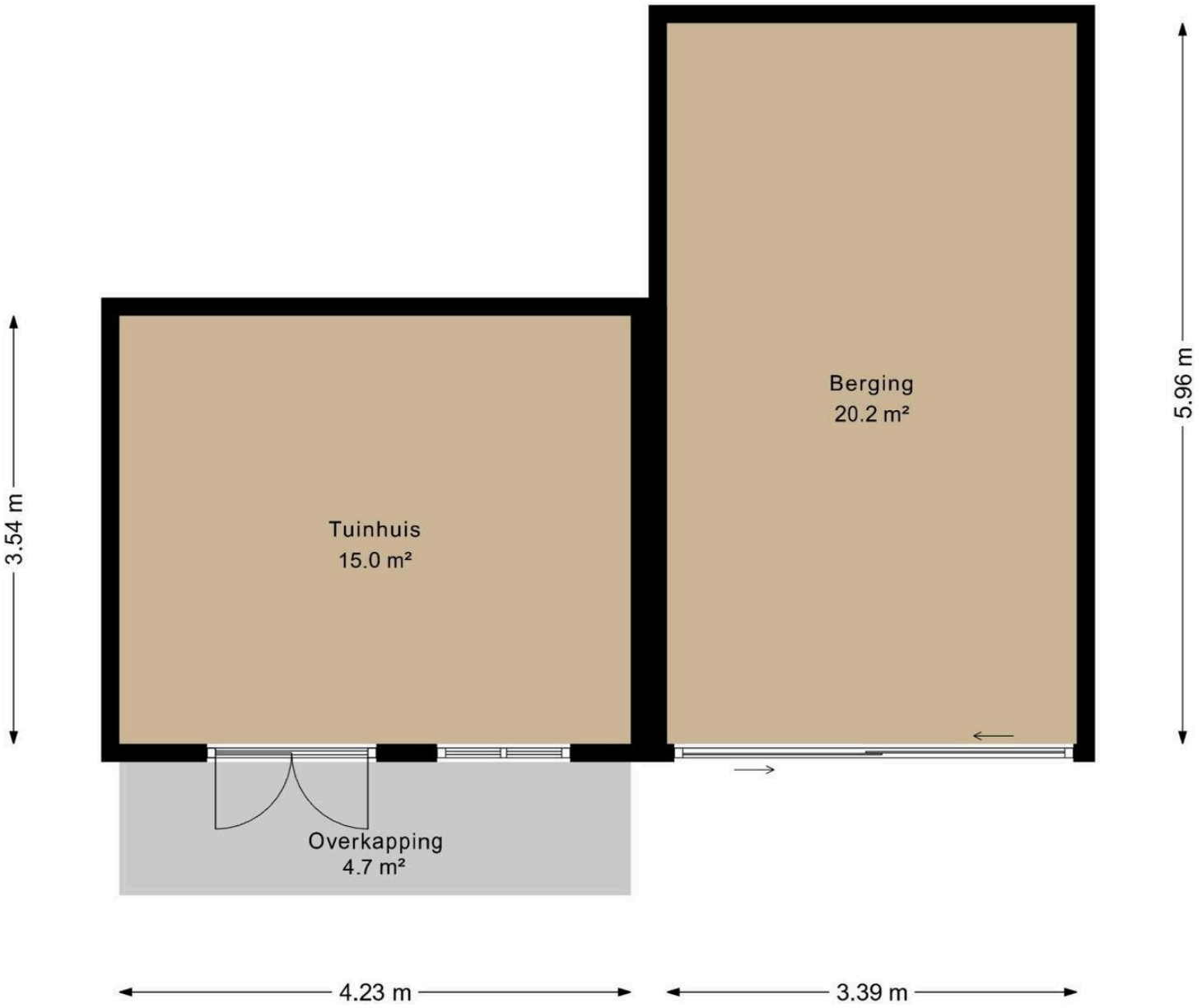

Kelder
2.7 m²
H = 1.50m


4.00 m
8.20 m
Garage
32.8 m²


8.20 m
Berging
2.8 m²
4.00 m

3.02 m
Berging
6.6 m²


2.55 m
3.18 m
Vliering
3.1 m²


Berging
20.2 m²
Tuinhuis
15.0 m²
Overkapping
4.7 m²
3.54 m
5.96 m
4.23 m
3.39 m

Nieuweweg 10 D

www.nieuweweg10d.nl

Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!