

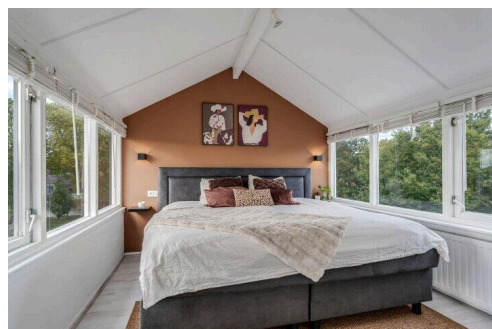
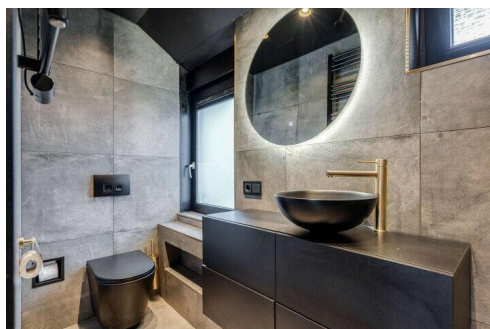
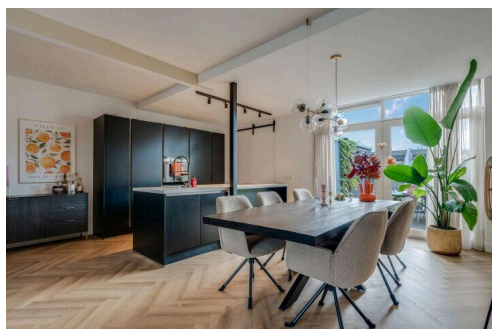
Roden

Schepenlaan 7 | Vraagprijs € 339.000 k.k.

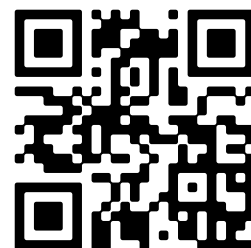


TE KOOP

WWW.SCHEPENLAAN7.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	391 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.schepenlaan7.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

Schepenlaan 7, 9301 CB Roden

Royaal wonen met een moderne uitgebouwde woonkeuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het westen! Deze ruime tussenwoning in Roden ligt aan een groenstrook in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van het centrum. De woning beschikt o.a. over een fraaie keuken met kookeiland, een vernieuwde badkamer, kunststof kozijnen en 9 zonnepanelen. In 2026 is het wooncomfort verder vergroot met een ruime bijkeuken.

Woonoppervlakte: 113m²

Inhoud: 391m³

Perceeloppervlakte: 150 m²

OMSCHRIJVING

De in 2019 gerealiseerde uitbouw biedt plaats aan een royale woonkeuken met een moderne keuken en kookeiland. Een fijne plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en tijd met het gezin door te brengen. Dankzij de opbouw op zolder beschikt de woning over een volwaardige tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer. Op de eerste verdieping is in 2024 een nieuwe badkamer gerealiseerd.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op Schepenlaan7.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

Deze sfeervolle jaren '60-woonwijk is ruim opgezet, met veel groen en verschillende kinderspeelplaatsen. Het gezellige en actieve Drentse dorp Roden biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en ontspanningsmogelijkheden. Ook de bosrijke omgeving maakt Roden tot een aantrekkelijke woonplaats. Groningen en Assen liggen op respectievelijk circa 15 en 20 autominuten afstand. Meerdere keren per uur rijdt er een bus naar Groningen.

INDELING

Indeling: hal/entree, toilet en kelderkast. De L-vormige woonkamer en open woonkeuken met schuifpui hebben samen een oppervlakte van circa 40 m². Aansluitend aan de keuken via een schuifdeur bevindt zich de ruime bijkeuken van 12 m².

1e Etage: ruime overloop, 3 slaapkamers met vaste kasten en een in 2024 vernieuwde badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

2e Etage: overloop en een sfeervolle, ruime vierde slaapkamer.

De tuin ligt op het westen en is bereikbaar via een achterom. Hier kunt u tot laat in de avond van de zon genieten.

Bijzonderheden:

- Keuken en uitbouw voorzien van vloerverwarming
- 9 zonnepanelen (2023)

- Dakisolatie en gedeeltelijke vloerisolatie
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Fraaie, moderne keuken met kook-/spoeleiland en inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2020)
- Nieuwe, uitgebreide groepenkast
- Nieuwe badkamer (2024)
- Bijkeuken verbouwd en aangebouwd in 2025/2026

Onze foto's worden gemaakt met een normale lens, zonder groothoek. Zo krijgt u een waarheidsgetrouw beeld van de woning en de afmetingen van de ruimtes.

WILT U EEN VIRTUELE TOUR DOOR DEZE WONING?

Open deze woning op Funda via uw laptop of smartphone. Klik op '3D Tour' en vervolgens op de afspeelknop. Wilt u de ruimte en sfeer zelf ervaren? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. U bent van harte welkom!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	391 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 40 m ²

Ligging tuin:

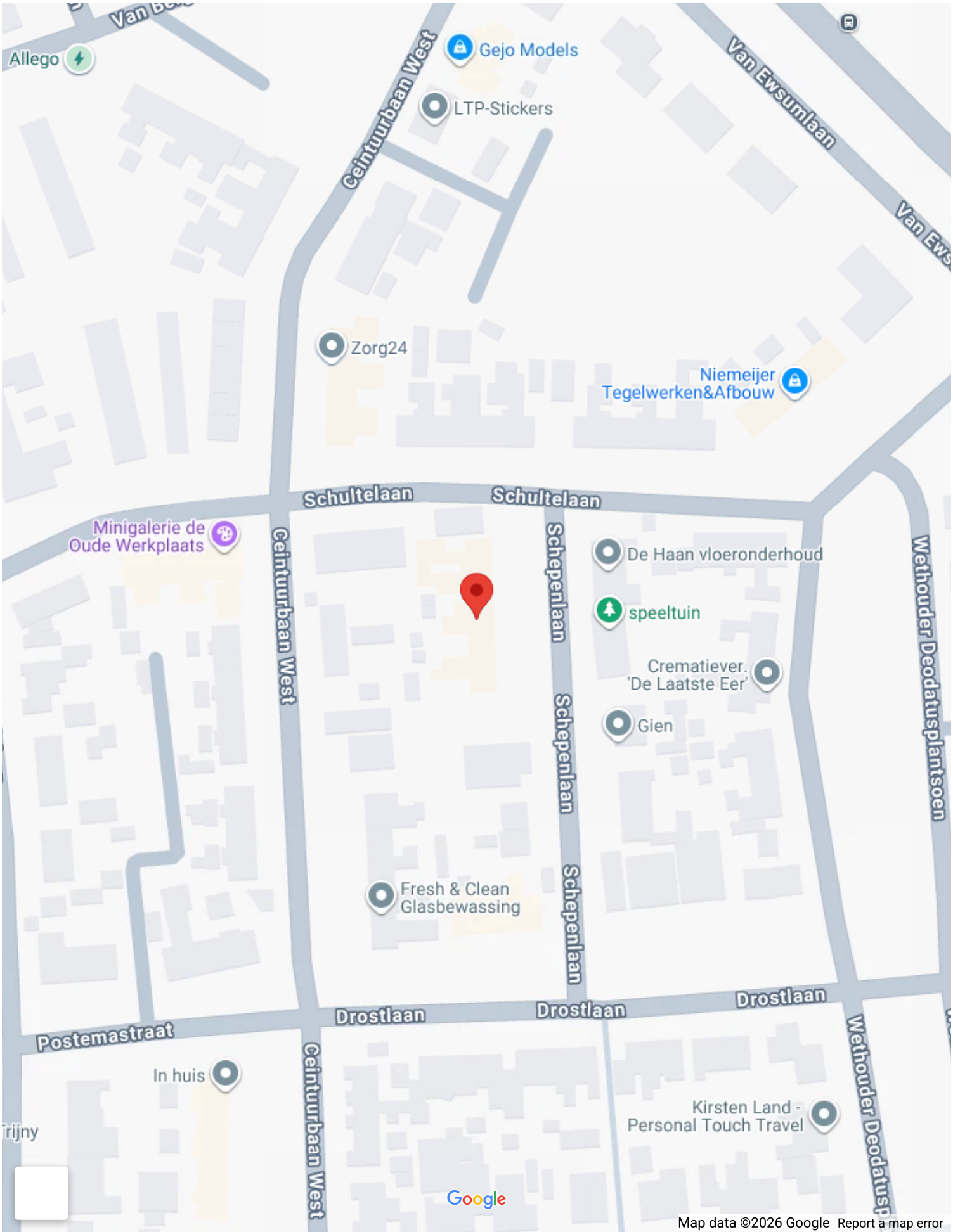
Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

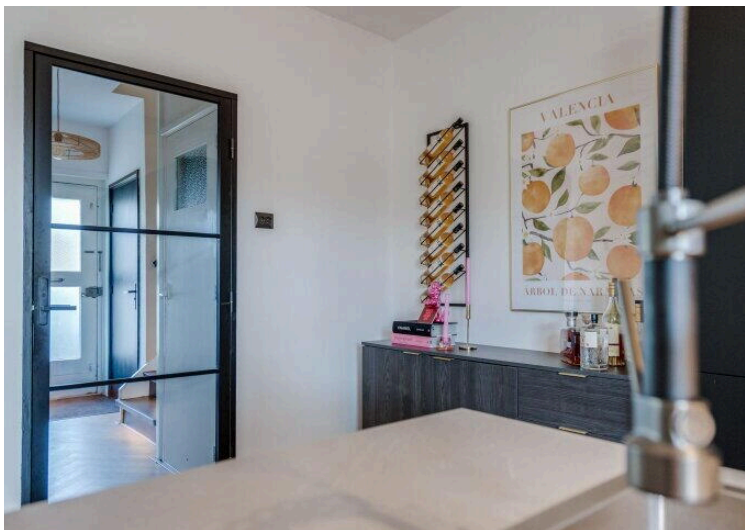
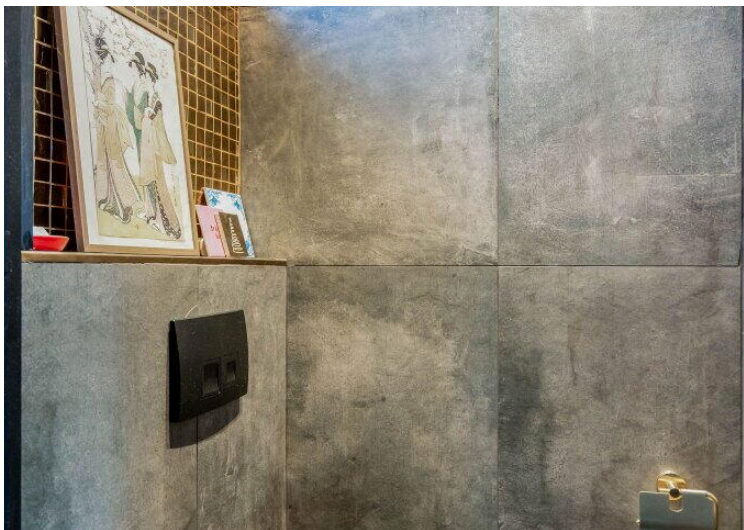
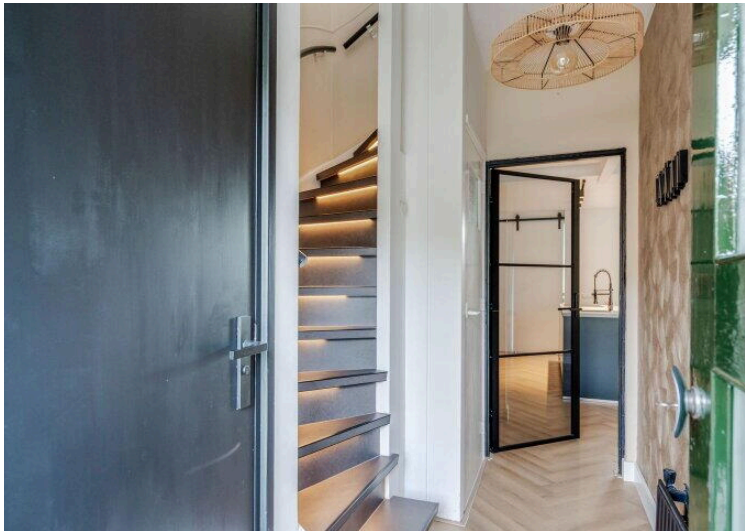
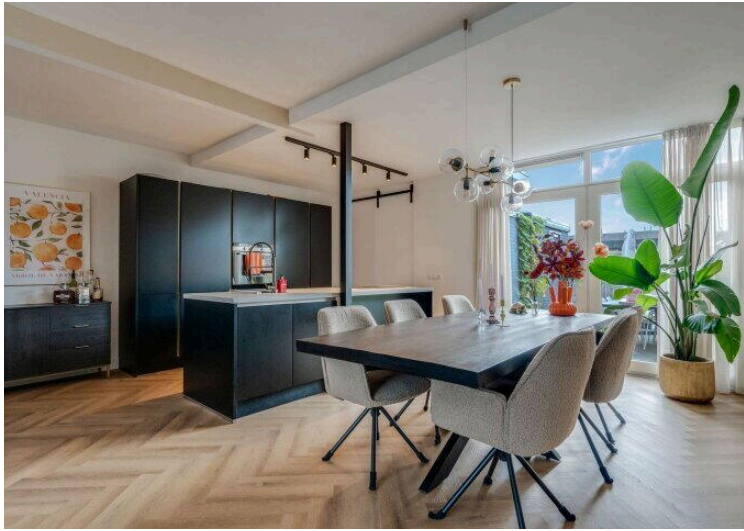
Soort parkeergelegenheid:

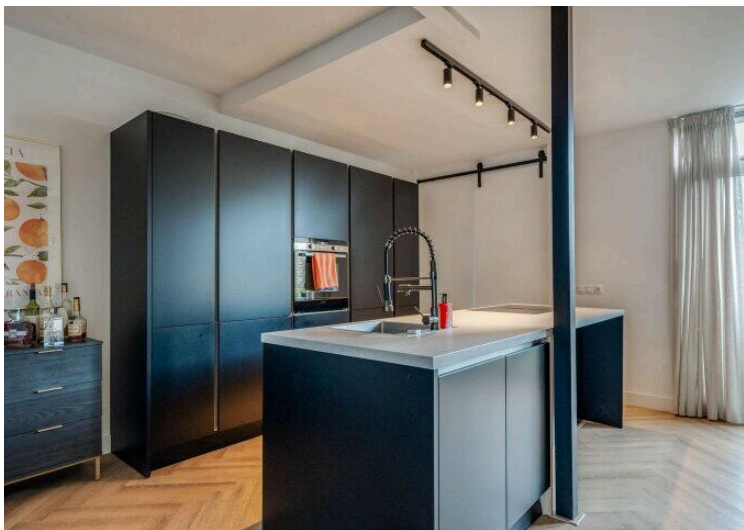
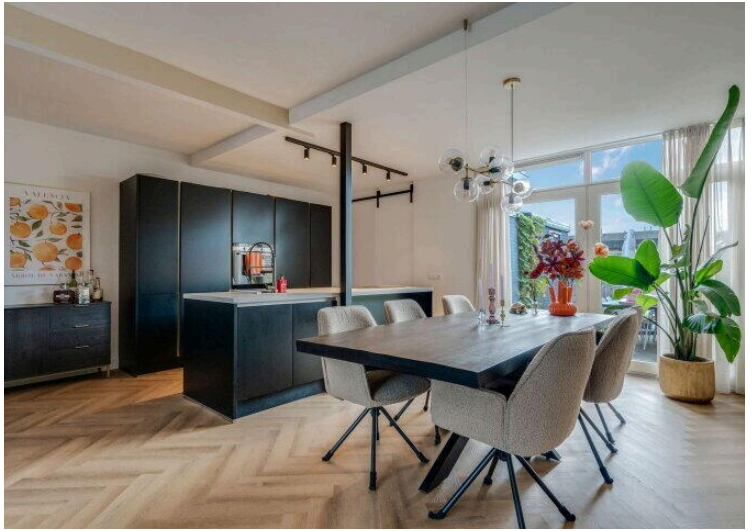
Openbaar parkeren

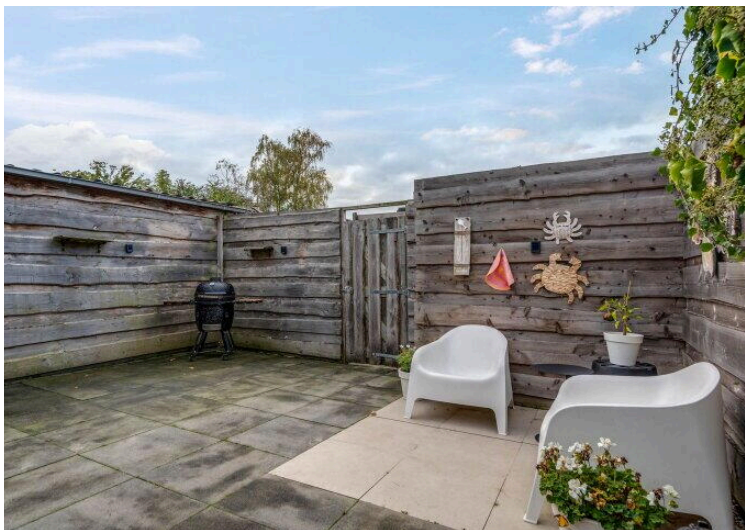
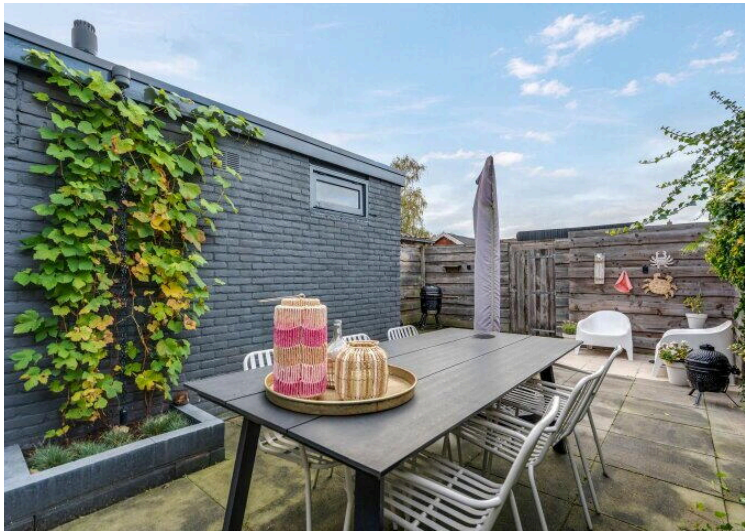
Op de kaart

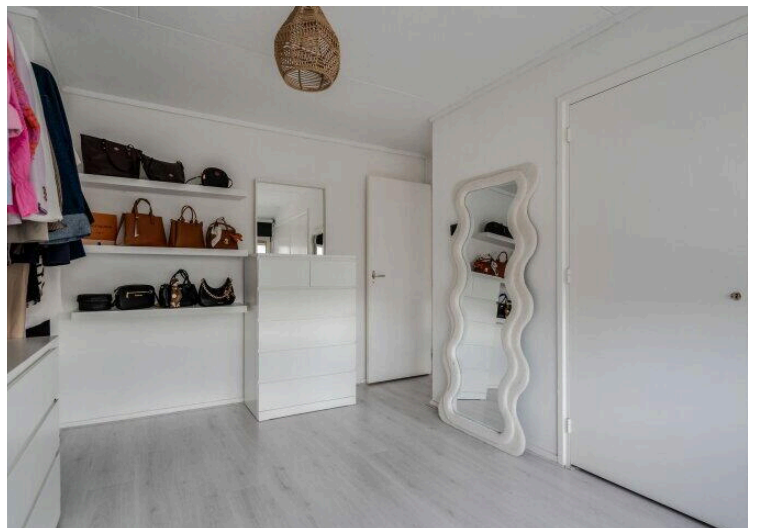
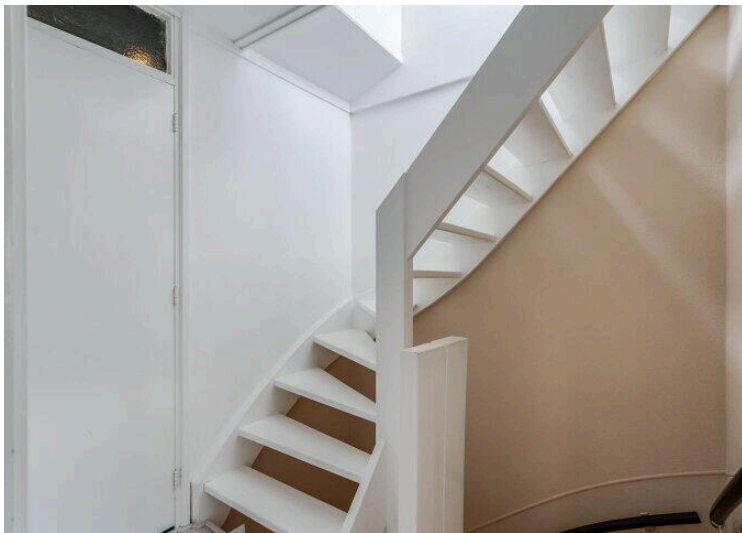
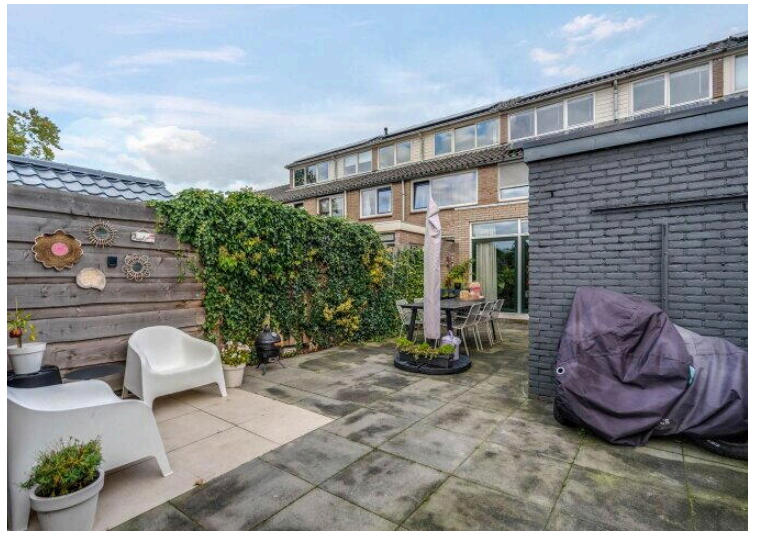


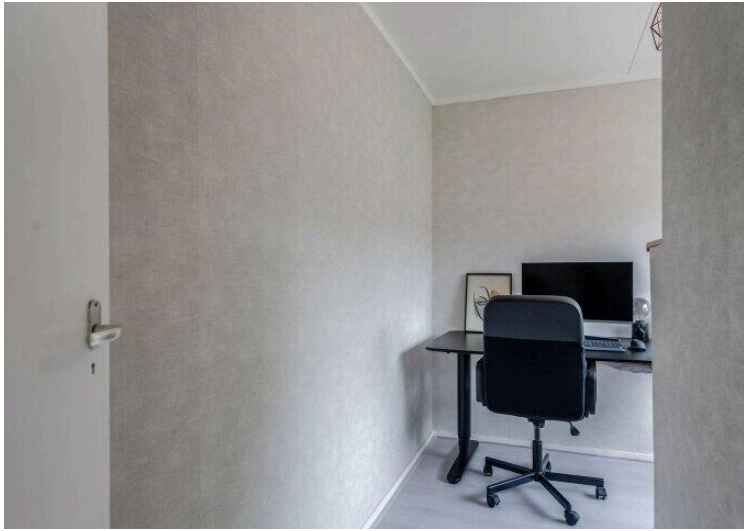
[illegible]



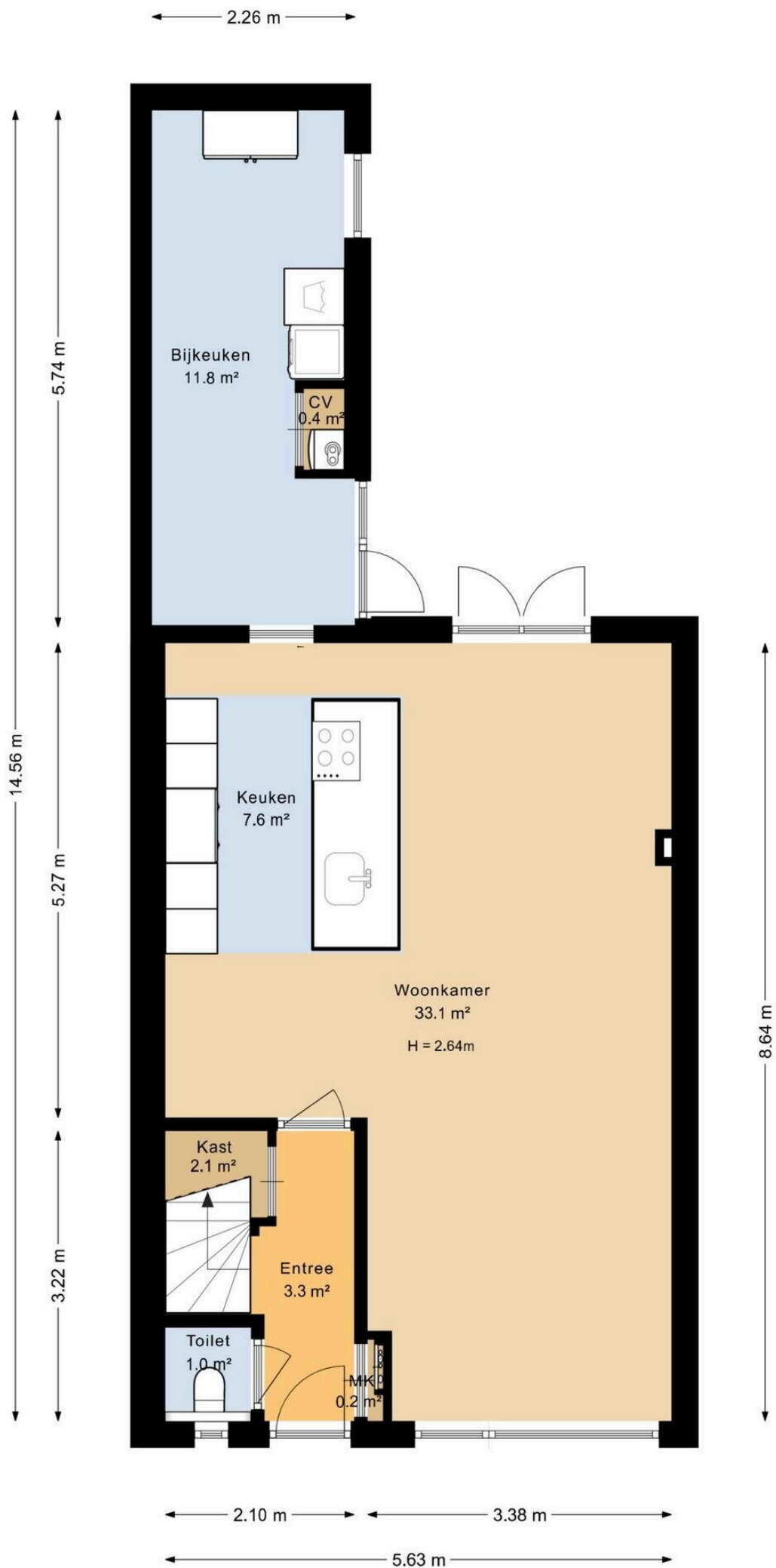


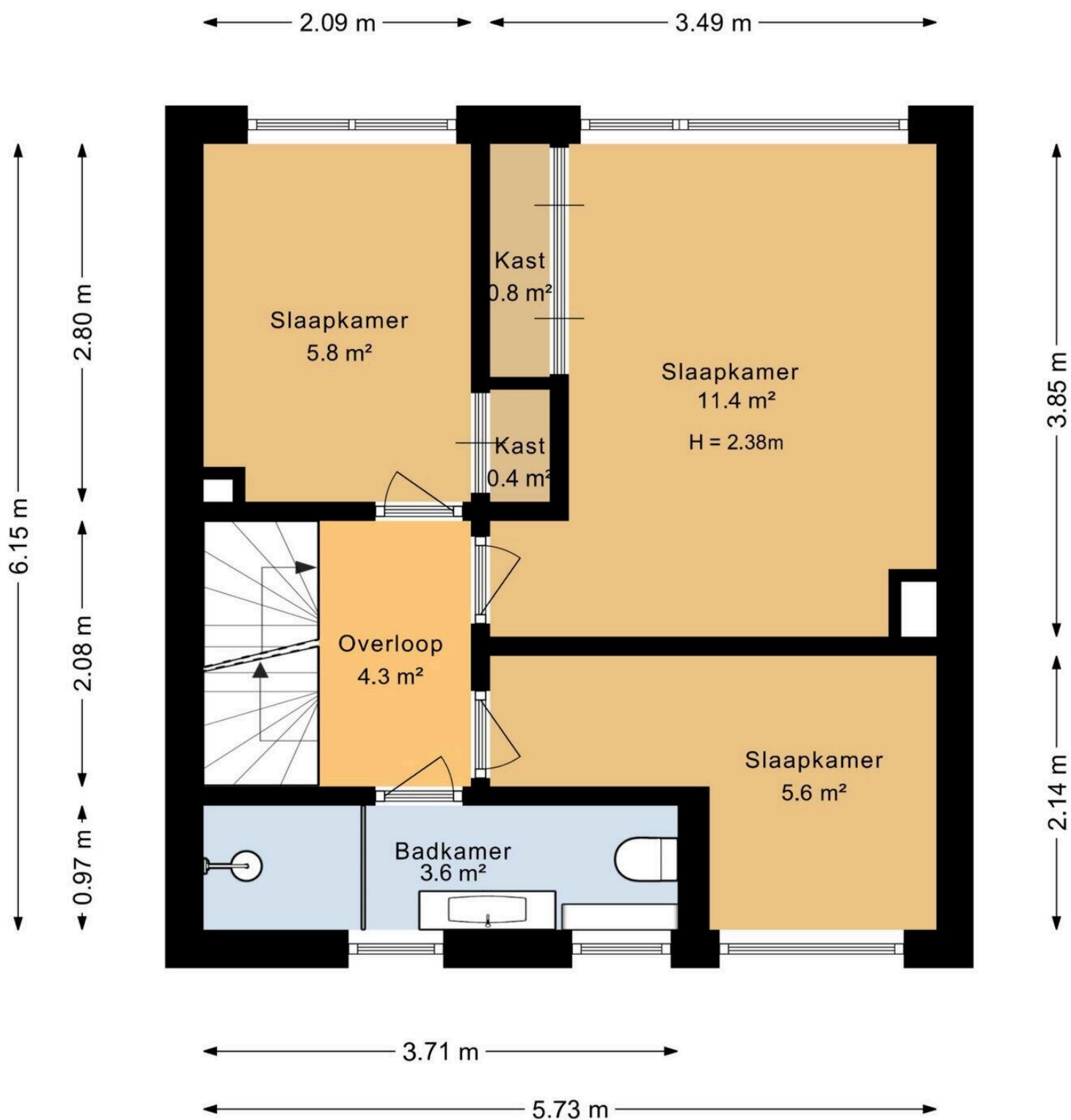






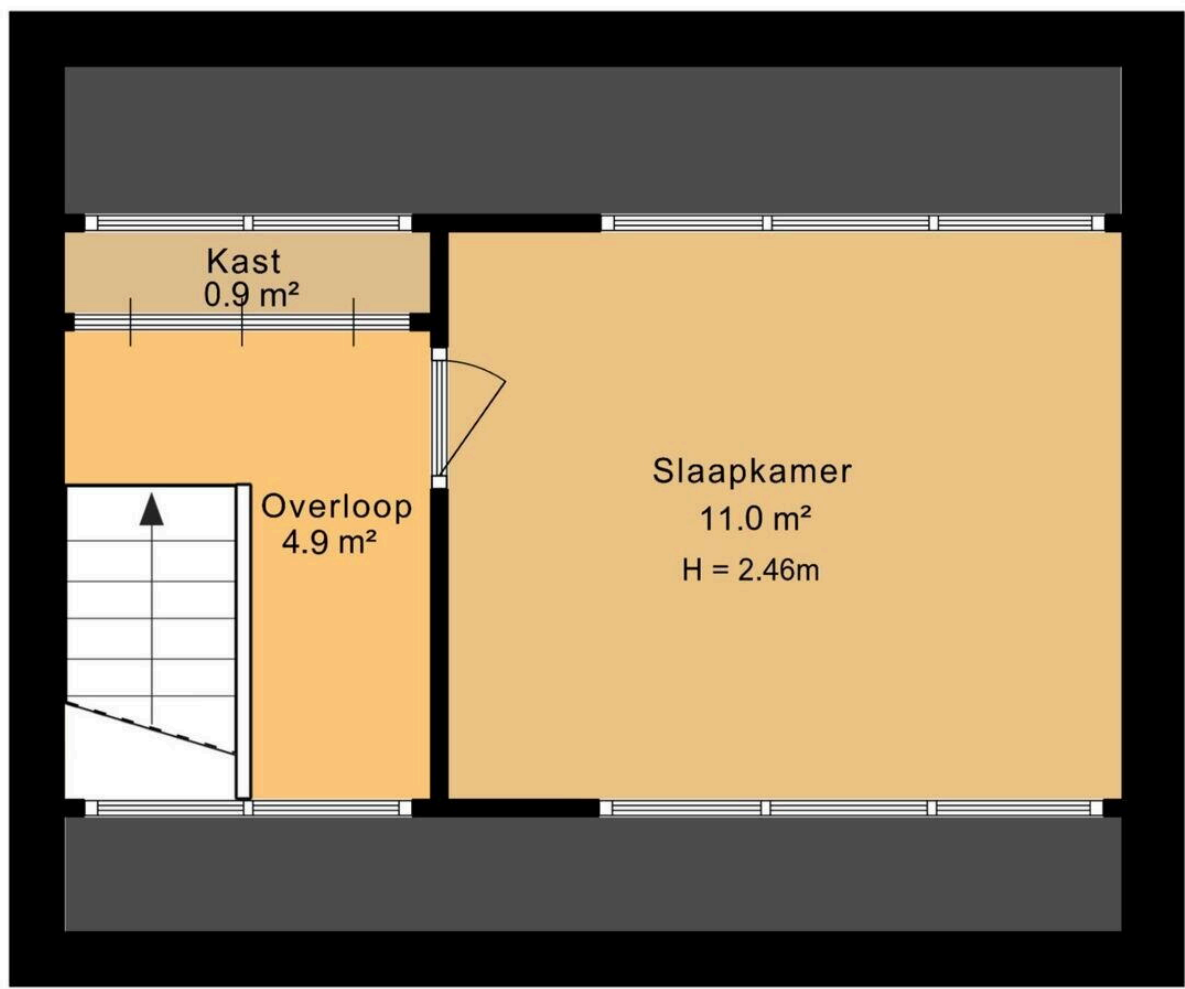






1.97 m 3.62 m

3.05 m



4.65 m

5.68 m

Schepenlaan 7

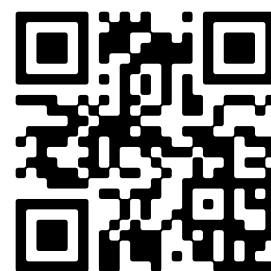
www.schepenlaan7.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!