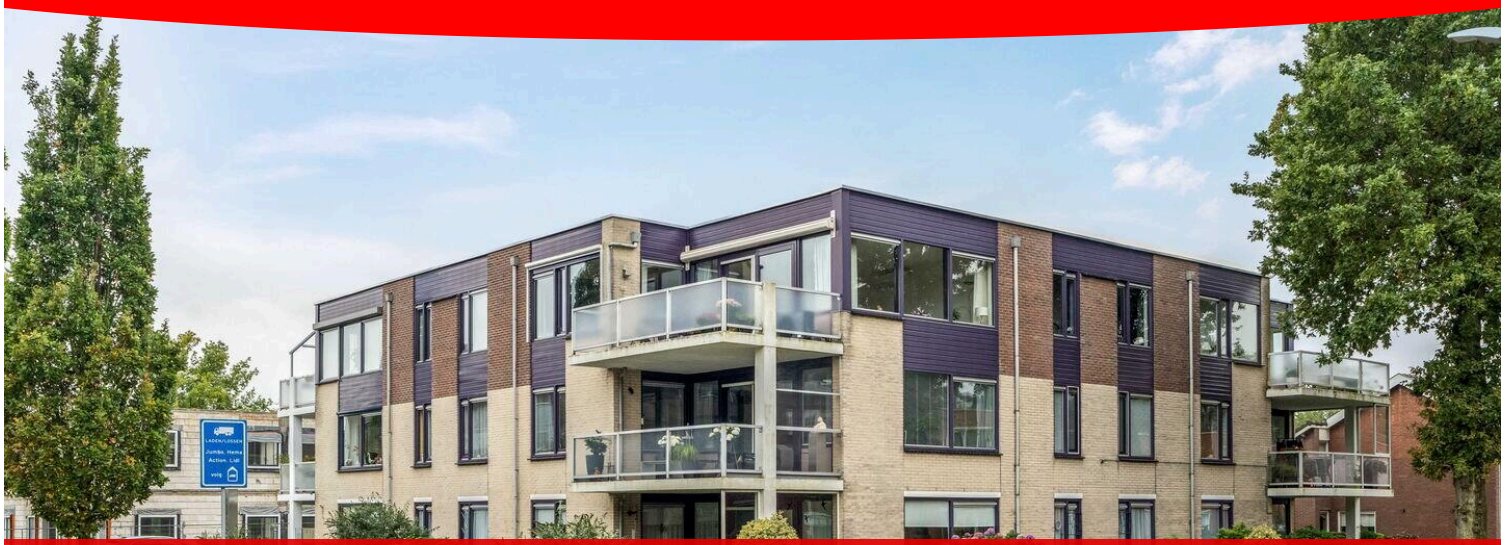
Roden

Westerstraat 19 H | **Vraagprijs € 525.000 k.k.**



TE KOOP

WWW.WESTERSTRAAT-19H.NL

Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	109 m²
Inhoud:	333 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.westerstraat-19h.nl

Omschrijving

Westerstraat 19 H, 9301 BB Roden

Instapklaar, zeer recent gemoderniseerd ruim appartement op de tweede etage van het appartementencomplex “Eschtaete”, met een fraai weids uitzicht, een groot balkon, berging en carport, midden in het centrum van Roden

• Woonoppervlakte: 109 m²
• 2 Slaapkamers
• Grote badkamer nieuwe moderne badkamer
• Nieuwe luxe keuken met inbouwapparatuur
• Eigen carport en fietsenberging

Aan de Westerstraat, op loopafstand van winkels, restaurants en terrasjes, staat het kleinschalige appartementencomplex Eschtaete, gebouwd in 1992. De opzet is ruim en door de kleinschaligheid (slechts 9 appartementen) heerst er een rustige, gemoedelijke sfeer.
Het appartement zelf is licht en ruim opgezet, met een prettig weids uitzicht vanaf het grote balkon. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een parkeerterrein met een eigen carport en een berging voor fietsen. Iedere bewoner beschikt hier over een eigen parkeerplaats.

Bezoek ook de woningwebsite: westerstraat19h.nl voor uitgebreide informatie en foto’s.

Virtuele bezichtiging mogelijk!
Klik op de 360° tour onder de foto's op Funda om digitaal door de woning te lopen — u kunt elk hoekje bekijken.

Locatie:
Een prachtige locatie, U woont hier letterlijk op een paar stappen van het gezellige centrum van Roden. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik: supermarkten, winkels, horeca en medische voorzieningen. En ondanks de centrale ligging bevindt het fraaie natuurgebied Havezathe Mensinge zich op loopafstand — perfect voor een wandeling of fietstocht.
Een belangrijk pluspunt is het nabijgelegen OV-knooppunt, van waaruit u meerdere keren per uur een busverbinding heeft naar Groningen.

Indeling:
Entree via afgesloten centrale hal met intercom, lift naar de tweede etage, ruime hal waaraan gelegen 3 appartementen, entree, toilet, riante woonkamer met veel lichtinval en halfopen keuken (samen groot ca. 48 m²) schuifpui naar het ruime balkon met fraai uitzicht, grote bijkeuken, slaapkamer 1: ca. 14 m², slaapkamer 2: ca. 18 m², nieuwe (2026) royale badkamer, geschikt voor mindervaliden, voorzien van grote douche, tweede toilet en een wastafel meubel.

Buitenruimte & berging:
Zeer ruim balkon 15 m²
Eigen carport/parkeerplaats op het achter terrein
Afgesloten eigen fietsenberging

Overig:
Het complex heeft een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE). Het onderhoud van het gebouw wordt uitgevoerd volgens een meer jaren onderhoudsplan (MJOP).

Bijzonderheden:
- Nieuwe keuken met inbouwapparatuur (o.a. inductie koken) geplaatst in 2026
- Nieuwe luxe badkamer 2026
- Nieuw toilet 2026
- Volledig geïsoleerd
- Elektrisch bedienbare zonwering
- Entree op afstand bedienbaar
- Bijdrage VvE: € 219,- per maand

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:	€ 525.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m^2
Inhoud:	333 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m^2

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, lift, mechanische ventilatie, en schuifpui

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum

Bergruimte

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

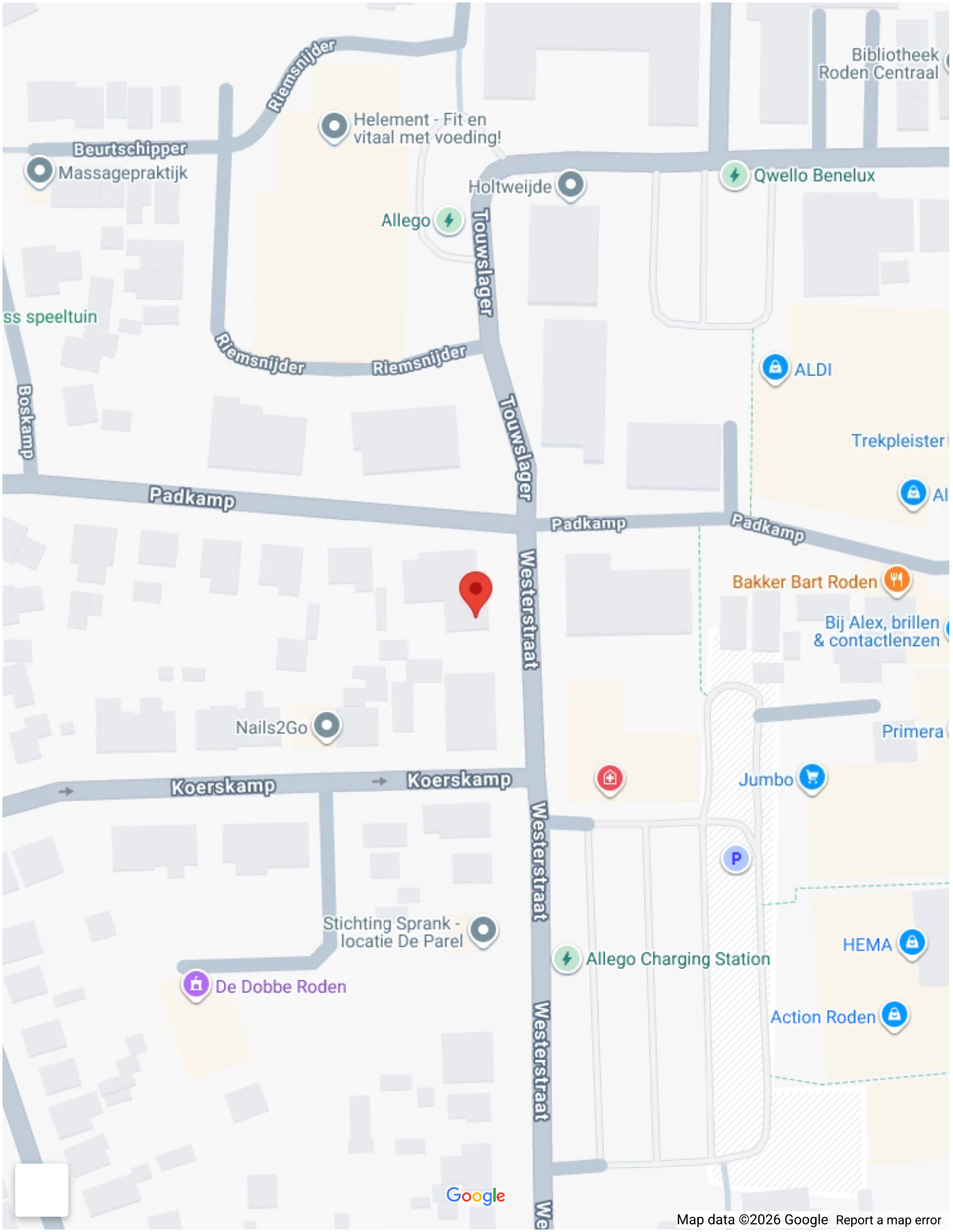
Garage

Soort garage:	Carport

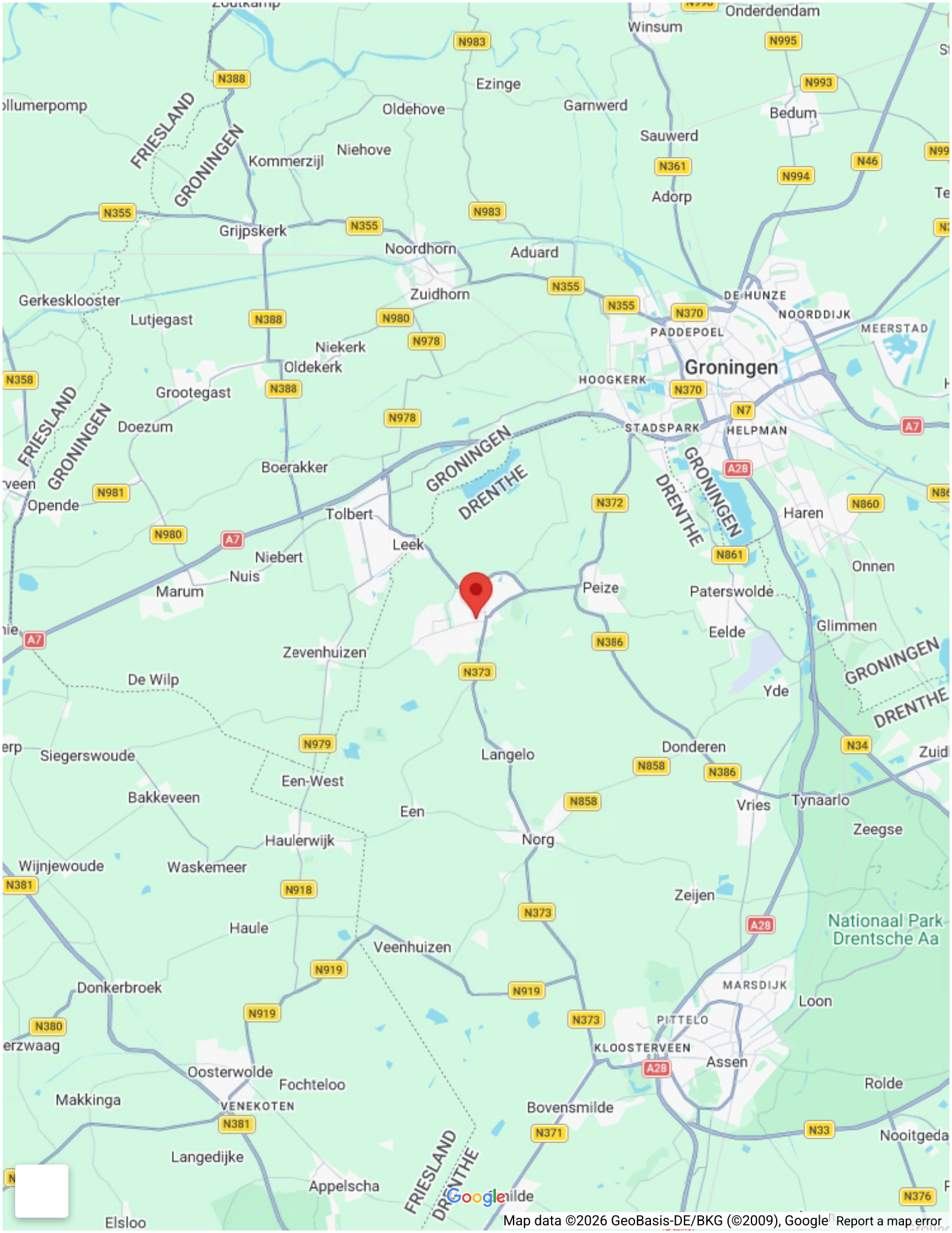
VvE Checklist

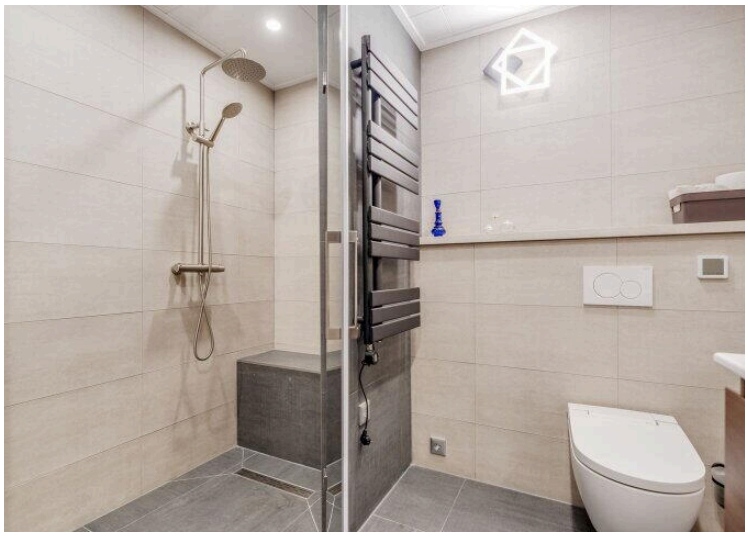
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

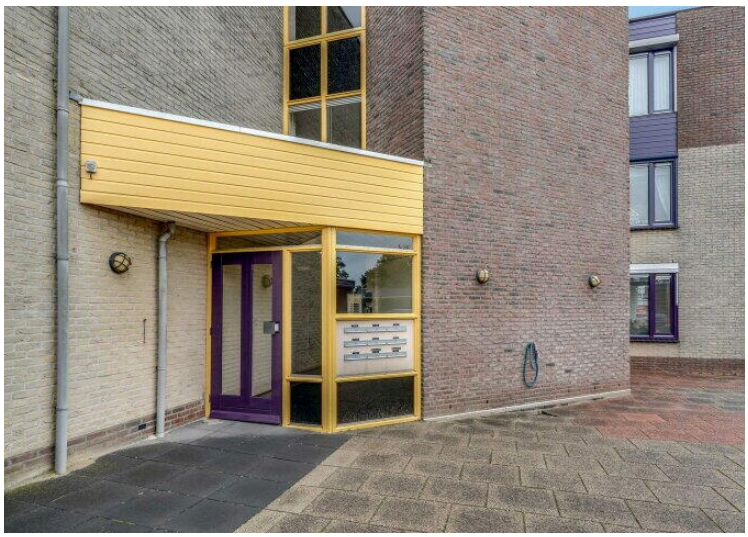
Op de kaart

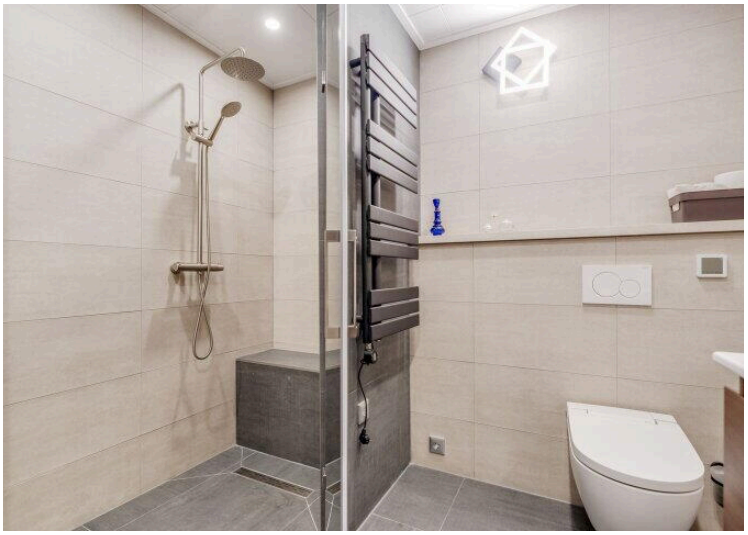

Riemsnijder
Bibliotheek Roden Centraal
Helement - Fit en vitaal met voeding!
Beurtschipper
Massagepraktijk
Holtweijde
Qwello Benelux
Allego
Touwslager
ss speeltuin
Riemsnijder
Riemsnijder
ALDI
Boskamp
Trekpleister
Padkamp
Padkamp
Padkamp
Bakker Bart Roden
Bij Alex, brillen & contactlenzen
Nails2Go
Primera
Koerskamp
Koerskamp
Jumbo
Stichting Sprank - locatie De Parel
HEMA
Allego Charging Station
De Dobbe Roden
Action Roden
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

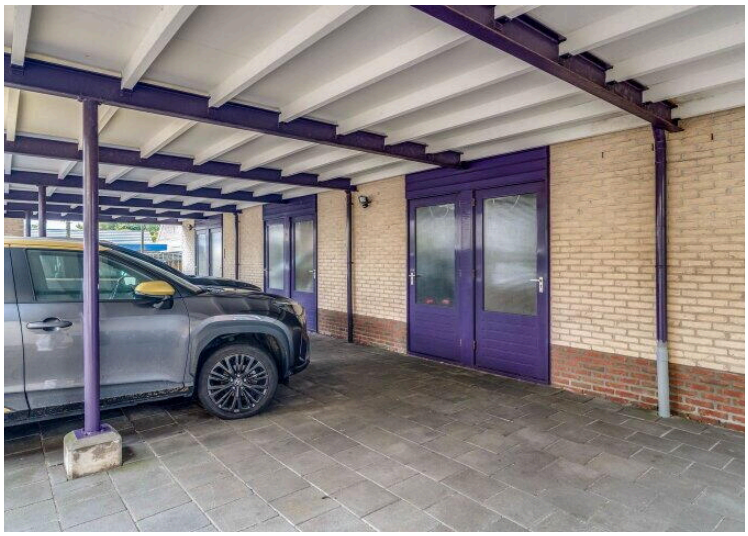

Onderdendam
Winsum
Ezinge
Garnwerd
Oldehove
Bedum
Sauwerd
Niehove
Kommerzijl
Adorp
FRIESLAND
GRONINGEN
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
DE HUNZE
NOORDDIJK
MEERSTAD
PADDEPOEL
Niekerk
Oldekerk
Groningen
HOOGKERK
Grootegast
Doezum
STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
DRENTHE
Opende
Tolbert
Haren
Leek
Niebert
Nuis
Marum
Peize
Paterswolde
Onnen
Eelde
Glimmen
Zevenhuizen
De Wilp
Yde
Siegerswoude
Langelo
Donderen
Een-West
Bakkeveen
Vries
Tynaarlo
Een
Zeegse
Haulerwijk
Norg
Wijnjewoude
Waskemeer
Zeijen
Nationaal Park Drentsche Aa
Haule
Veenhuizen
MARSDIJK
Donkerbroek
Loon
PITTELO
KLOOSTERVEEN
Assen
Oosterwolde
Fochteloo
Rolde
Makkinga
VENEKOTEN
Bovensmilde
Nooitgeda
Langedijke
Appelscha
Elsloo
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







Remeha



0.63 m
1.91 m
1.25 m
4.70 m
3.83 m
0.78 m
2.71 m
1.00 m
1.12 m
2.48 m
1.67 m
3.94 m
3.16 m
2.04 m
2.16 m
1.00 m
6.59 m
2.63 m
4.32 m
3.80 m
3.01 m
4.83 m
2.90 m
Toilet
1.7 m²
Badkamer
6.9 m²
Slaapkamer
17.7 m²
Entree
9.4 m²
MK
Slaapkamer
13.9 m²
Berging
4.8 m²
Keuken
9.4 m²
Woonkamer
29.92 m²
Eetkamer
11.4 m²
Balkon
13.9 m²
2.52 m
3.78 m
4.80 m
8.83 m

Berging
4.3 m²
2.01 m

Westerstraat 19 H

www.westerstraat-19h.nl

Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!