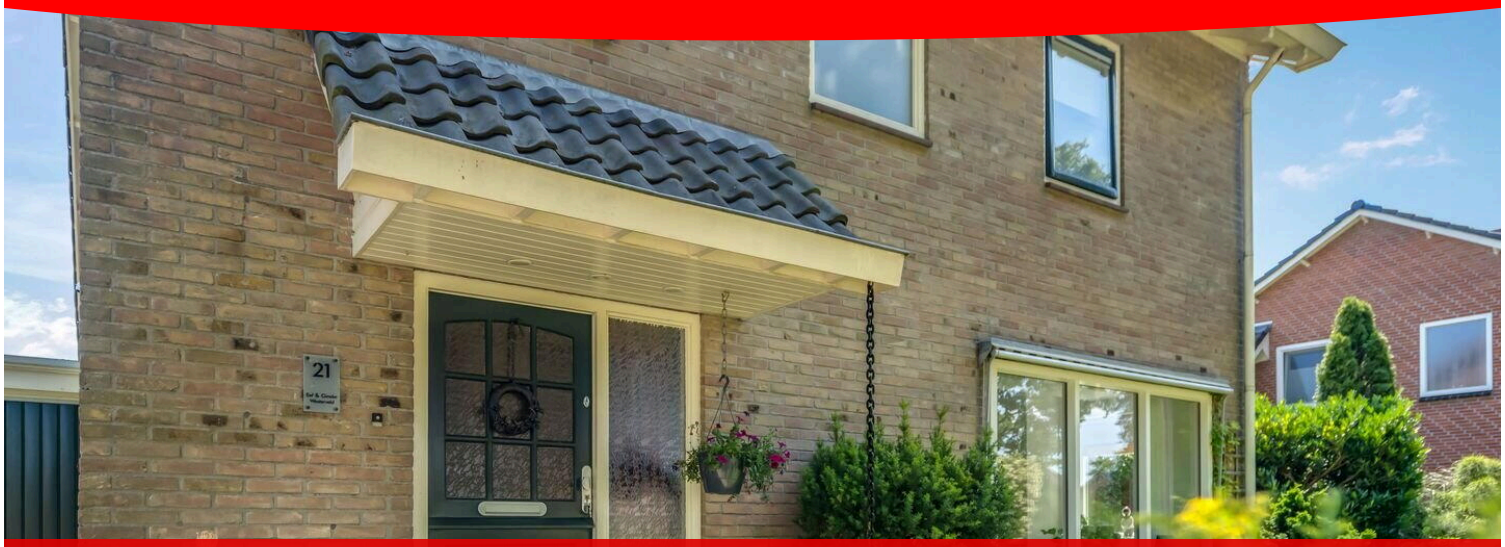
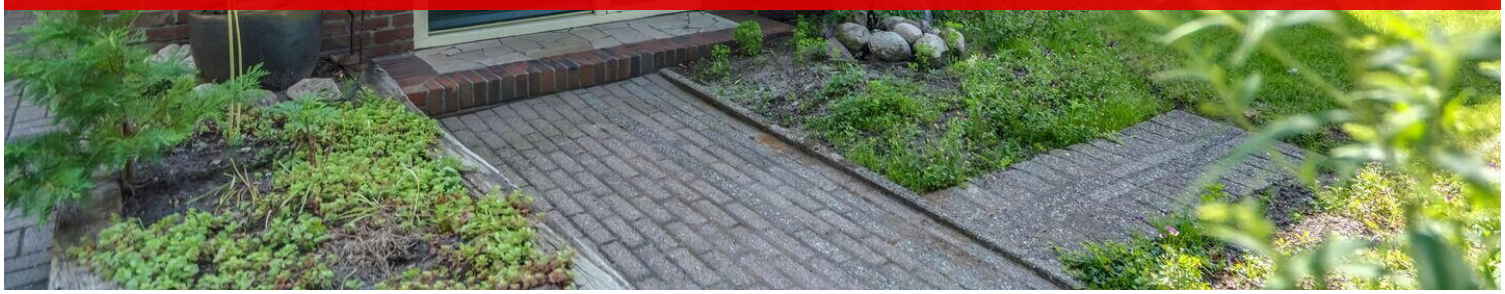
Roden

Wethouder Deodatusplantsoen 21 | **Vraagprijs € 589.000 k.k.**



TE KOOP

WWW.WETHOUDERDEODATUSPLANTSOEN21.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	147 m²
Perceeloppervlakte:	490 m²
Inhoud:	647 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wethouderdeodatusplantsoen21.nl

Omschrijving

Wethouder Deodatusplantsoen 21, 9301 BV Roden

Royaal wonen op een prachtige, vrije locatie nabij het centrum van Roden! Aan een breed en groen plantsoen staat deze uitgebouwde uitstekend onderhouden vrijstaande woning met vier slaapkamers, een besloten achtertuin en een royale bijkeuken/garage met werkruimte samen groot 40 m². Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis, hobbyruimte of het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Woonoppervlakte: 127 m² (Totale vloeroppervlakte 177m2)
Inhoud: 318 m³
Perceeloppervlakte: 647 m²

OMSCHRIJVING
De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1996 en later zowel op de begane grond als op de verdieping royaal uitgebouwd. Het resultaat is een comfortabele gezinswoning met veel leefruimte. Zo beschikt het huis over een royale living met open keuken van maar liefst 57 m², vier slaapkamers en een multifunctionele garage met werkruimte.

Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van 10 zonnepanelen en beschikt deze over een vernieuwde HR-cv-ketel uit 2024. De fraai aangelegde, besloten achtertuin biedt volop privacy, rust en ruimte.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op Wethouderdeodatusplantsoen21.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!

VOORZIENINGEN EN OMGEVING
De woning ligt aan een breed plantsoen in een ruim opgezette en groene woonwijk nabij het centrum van Roden.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Daarnaast staat de omgeving bekend om haar fraaie natuurgebieden en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Bovendien rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, waardoor deze locatie ook zeer geschikt is voor woon-werkverkeer.

INDELING
Begane grond: hal/entree, toilet en kelder. Zeer royale woonkamer met open keuken, samen circa 57 m², voorzien van een gashaard en een fraaie laminaatvloer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken en garage. Daarachter bevindt zich een multifunctionele werkruimte, geschikt voor bijvoorbeeld werken aan huis of het

realiseren van een slaapkamer met badkamer. Hierdoor zijn er mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken.

1e etage: overloop, vier slaapkamers van respectievelijk circa 5 m², 9 m², 12 m² en 17,5 m². De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.

2e etage: via een vlizotrap bereikbare, royale bergzolder.

Tuin: de fraai aangelegde en besloten achtertuin biedt veel privacy, rust en ruimte.

Let op!!! De bijkeuken/garage is meegeteld in de woonruimte omdat deze ruimte als verlengstuk van de woning wordt gebruikt

BIJZONDERHEDEN
• Totale vloeroppervlakte 177m2
• Volledig geïsoleerde woning
• Royale living met open keuken van circa 57 m²
• Keuken voorzien van inbouwapparatuur
• Vernieuwde kozijnen
• 10 zonnepanelen
• HR-cv-ketel uit 2024
• Royale garage met multifunctionele werkruimte
• Mogelijkheden voor kantoor, praktijk of slaapkamer op de begane grond
• Fraaie, vrije ligging aan een breed plantsoen
• Besloten achtertuin met veel privacy

Onze foto’s zijn gemaakt met een standaardlens, zonder gebruik van een groothoeklens. Hierdoor bieden ze een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes. 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 indeling en kunt u zich alvast een goede voorstelling maken van de ruimtes.

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande gezinswoning nabij het centrum van Roden, met volop ruimte voor wonen, werken en hobby’s? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, ligging en mogelijkheden van deze woning!

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	147 m^2
Perceeloppervlakte:	490 m^2
Inhoud:	647 m^3
Overige inpandige ruimte:	29 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 115 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

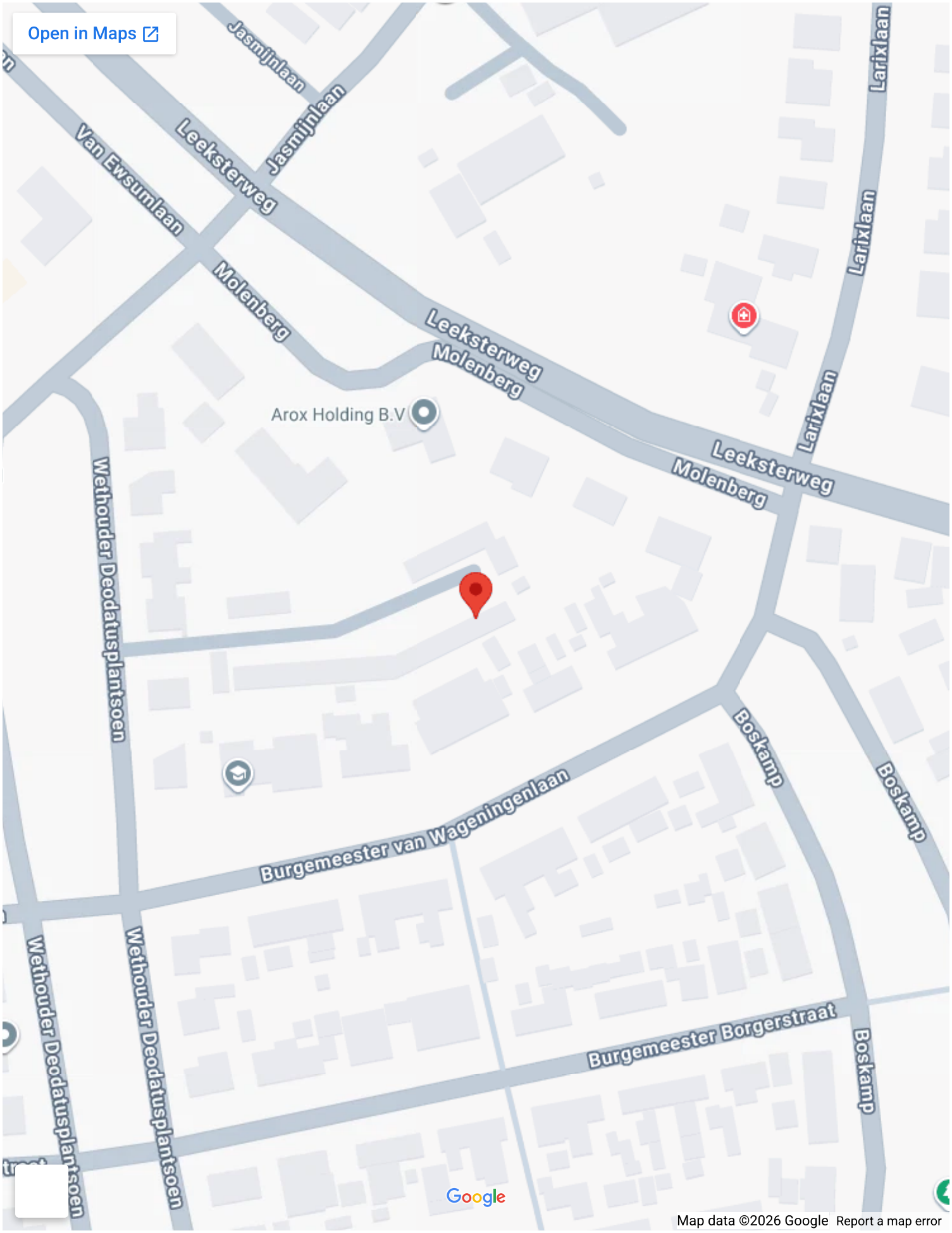
Bergruimte

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

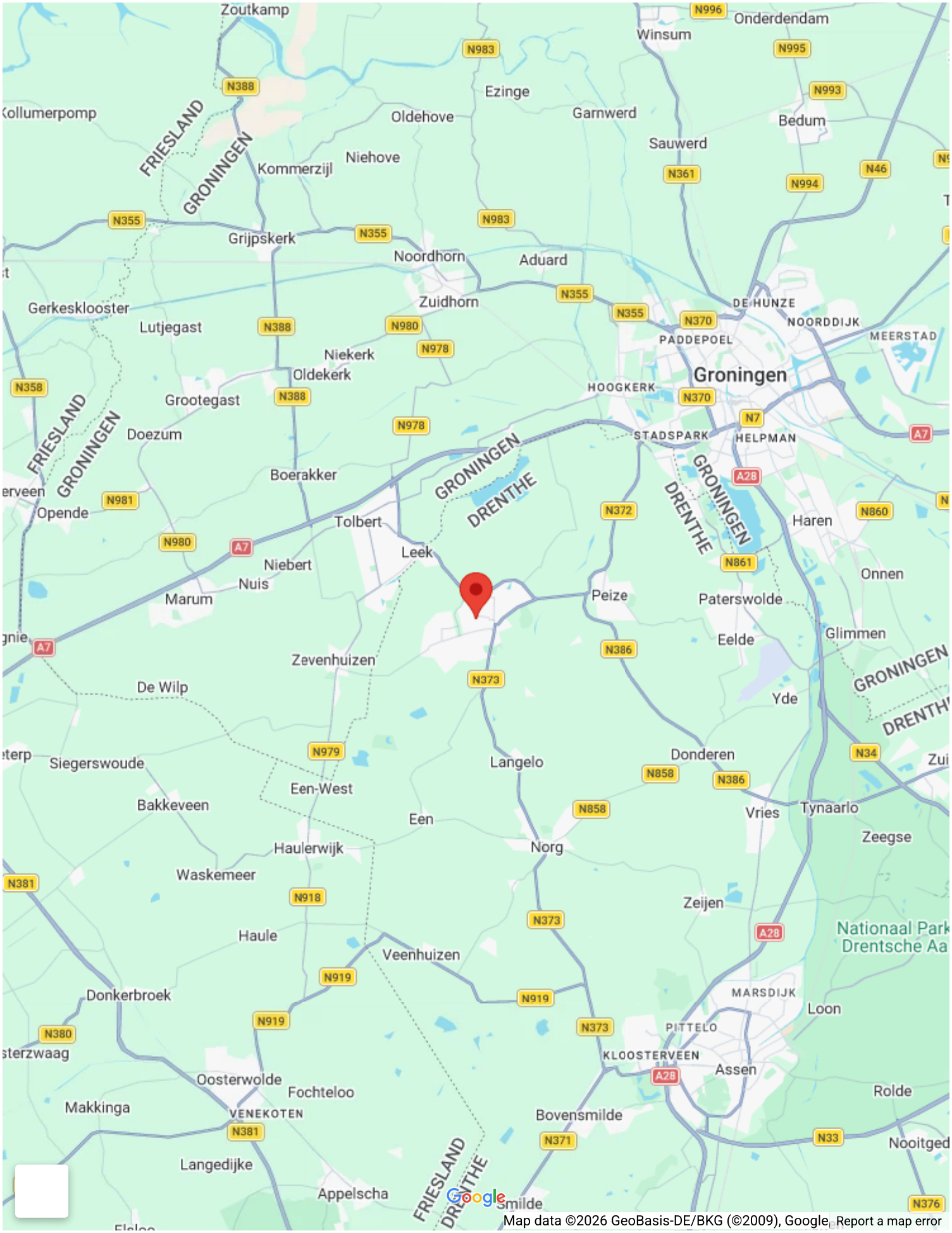
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water

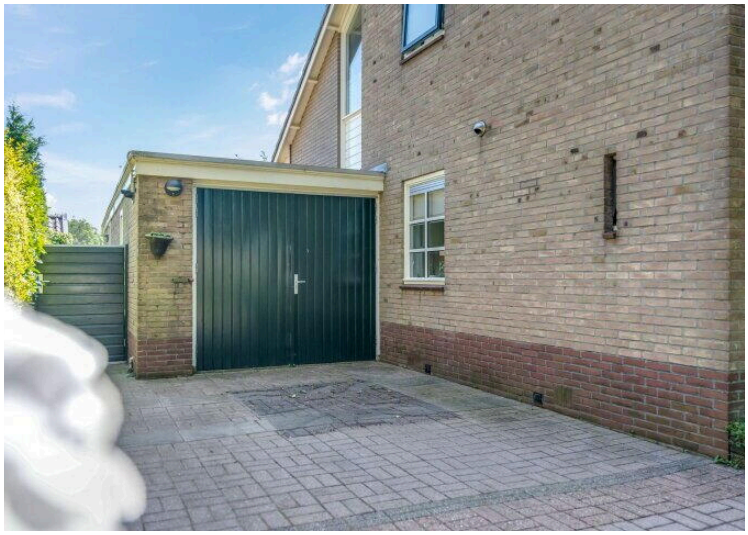
Op de kaart


Open in Maps
Jasmijnlaan
Leeksterweg
Van Ewsumlaan
Molenberg
Leeksterweg
Molenberg
Arox Holding B.V
Larixlaan
Larixlaan
Leeksterweg
Molenberg
Wethouder Deodatusplantsoen
Boskamp
Boskamp
Burgemeester van Wageningenlaan
Wethouder Deodatusplantsoen
Wethouder Deodatusplantsoen
Burgemeester Borgerstraat
Boskamp
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

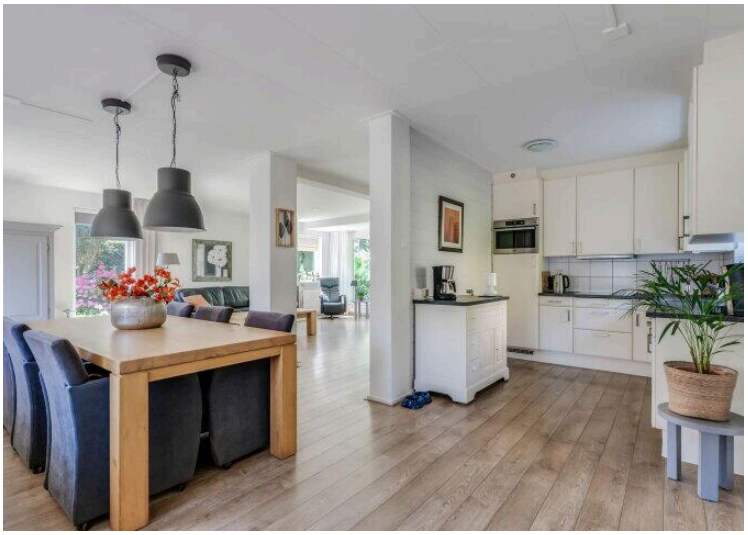
Op de kaart

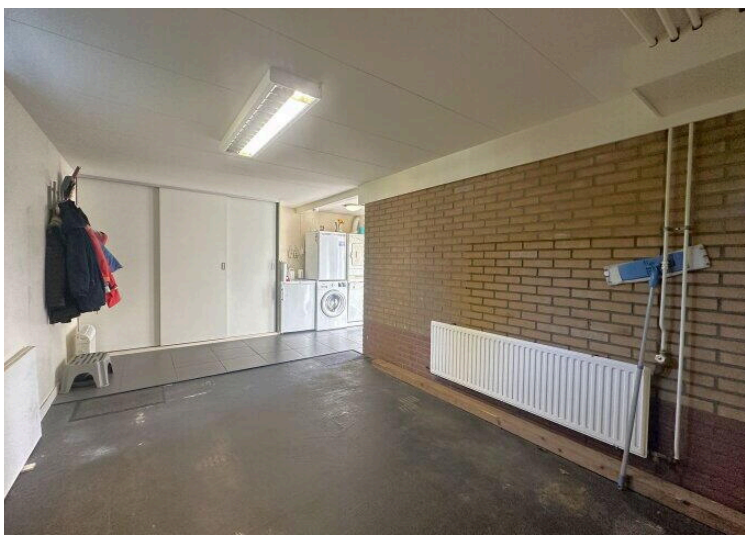


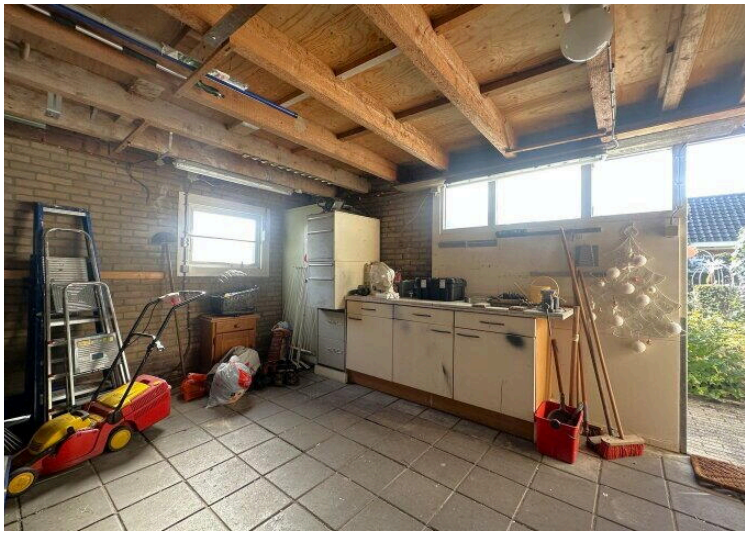
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

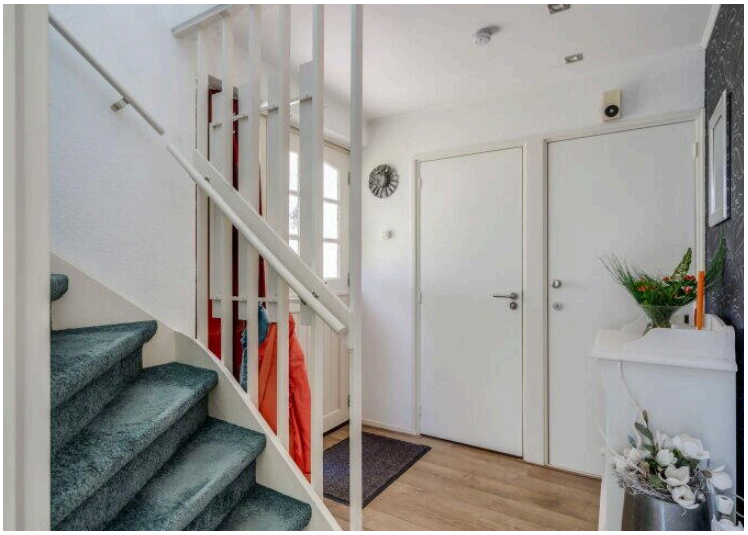


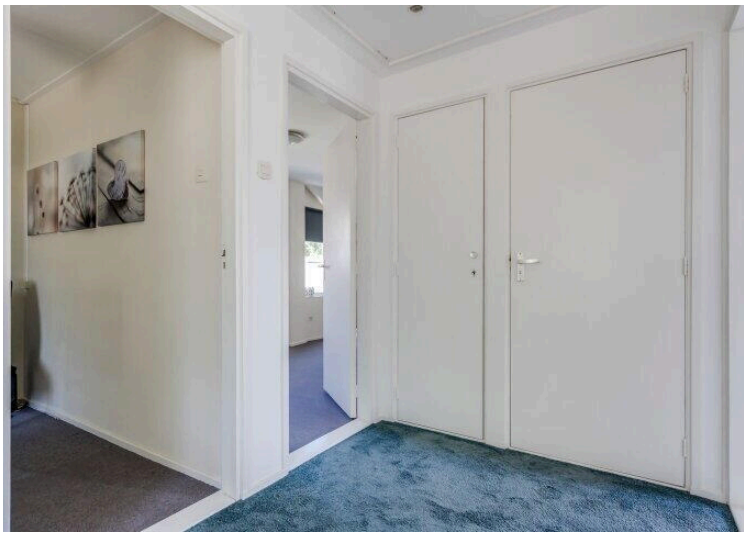
HOTEL MAMA
ALTIJD OPEN

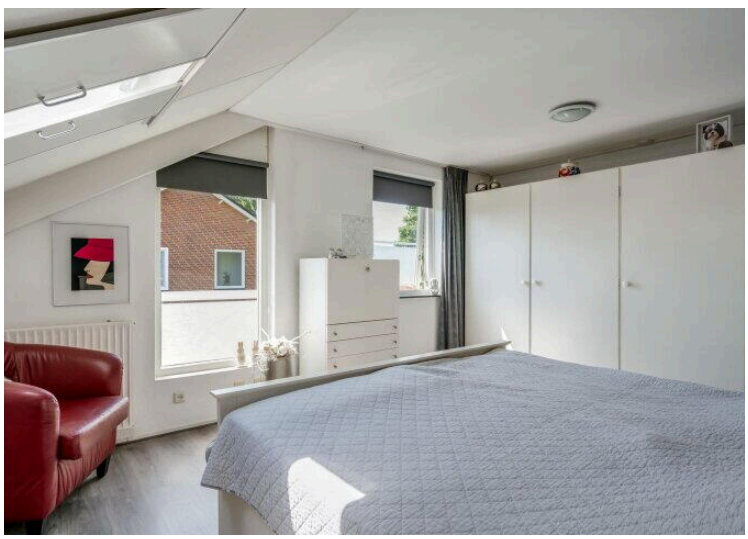


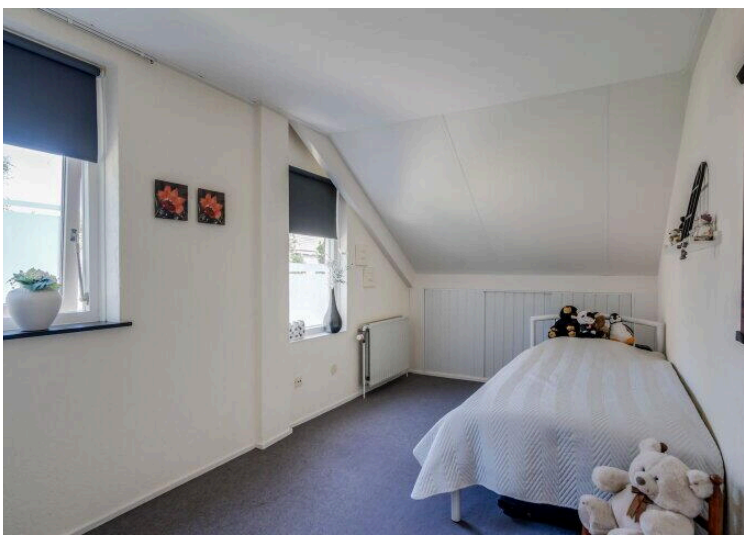


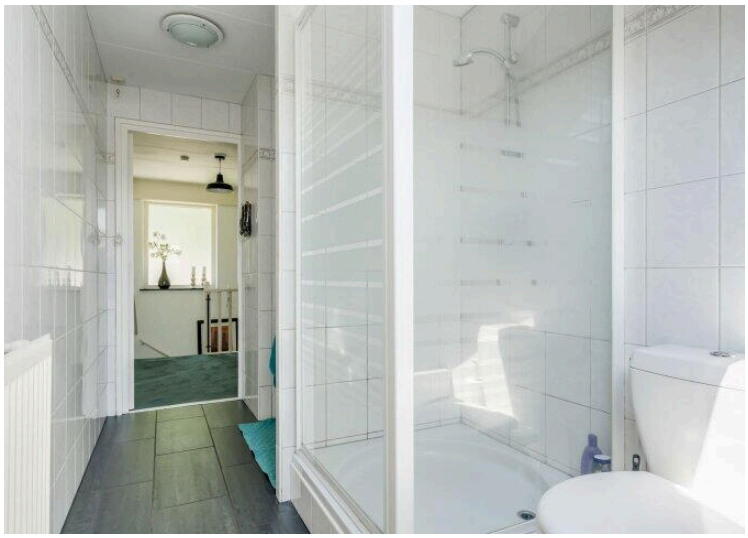


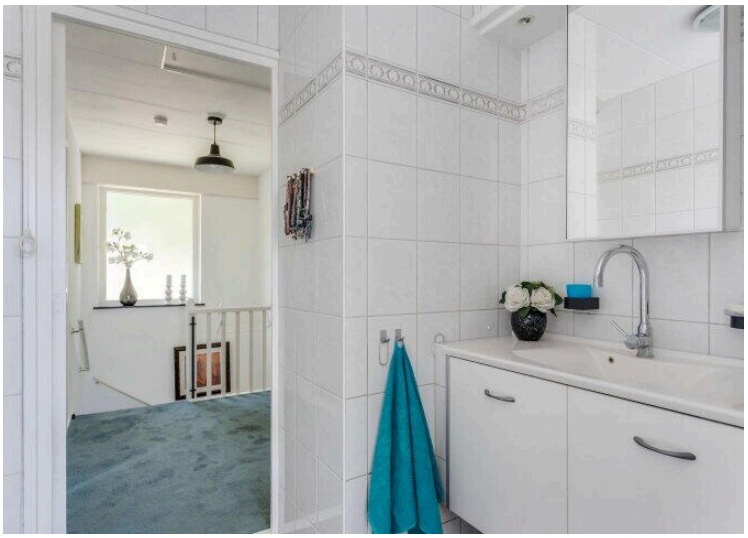


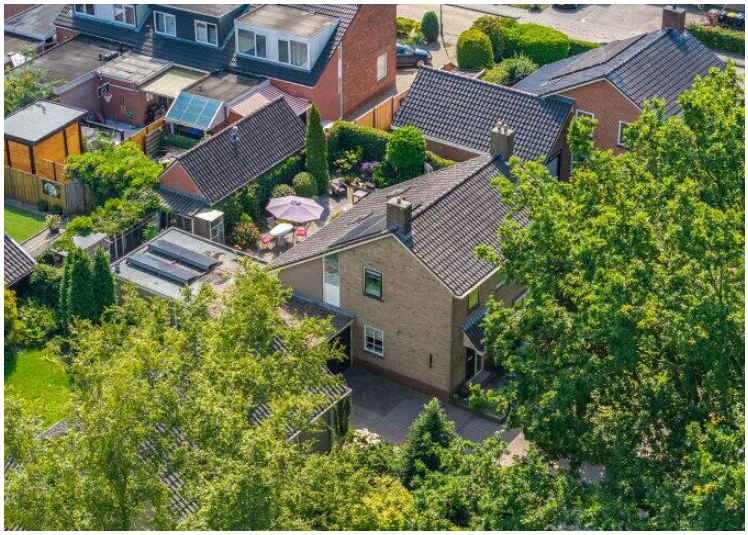


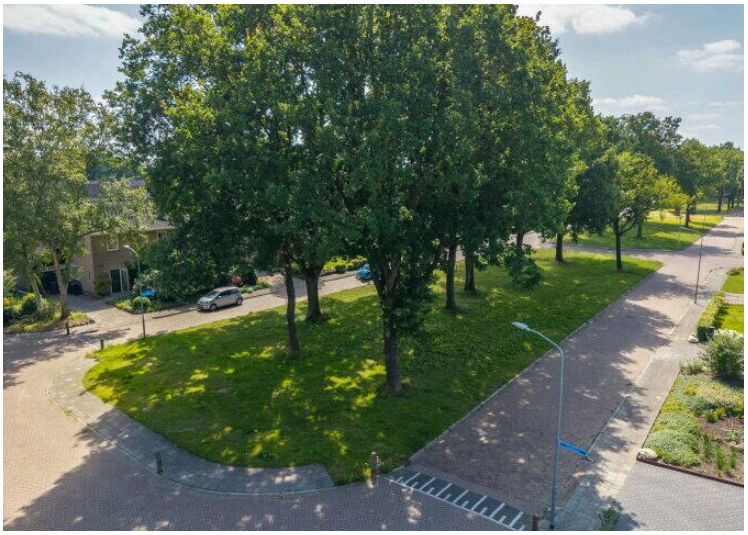


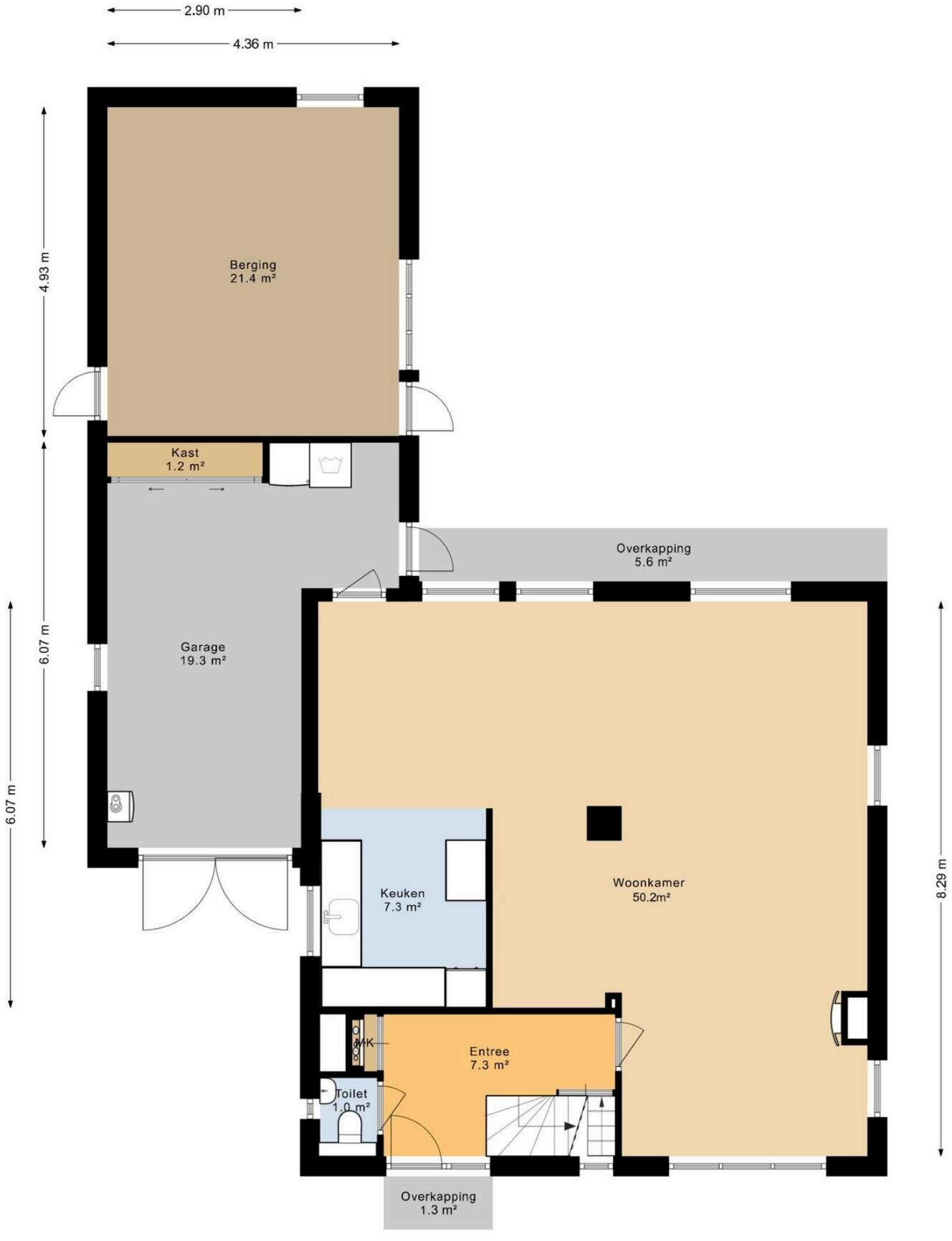




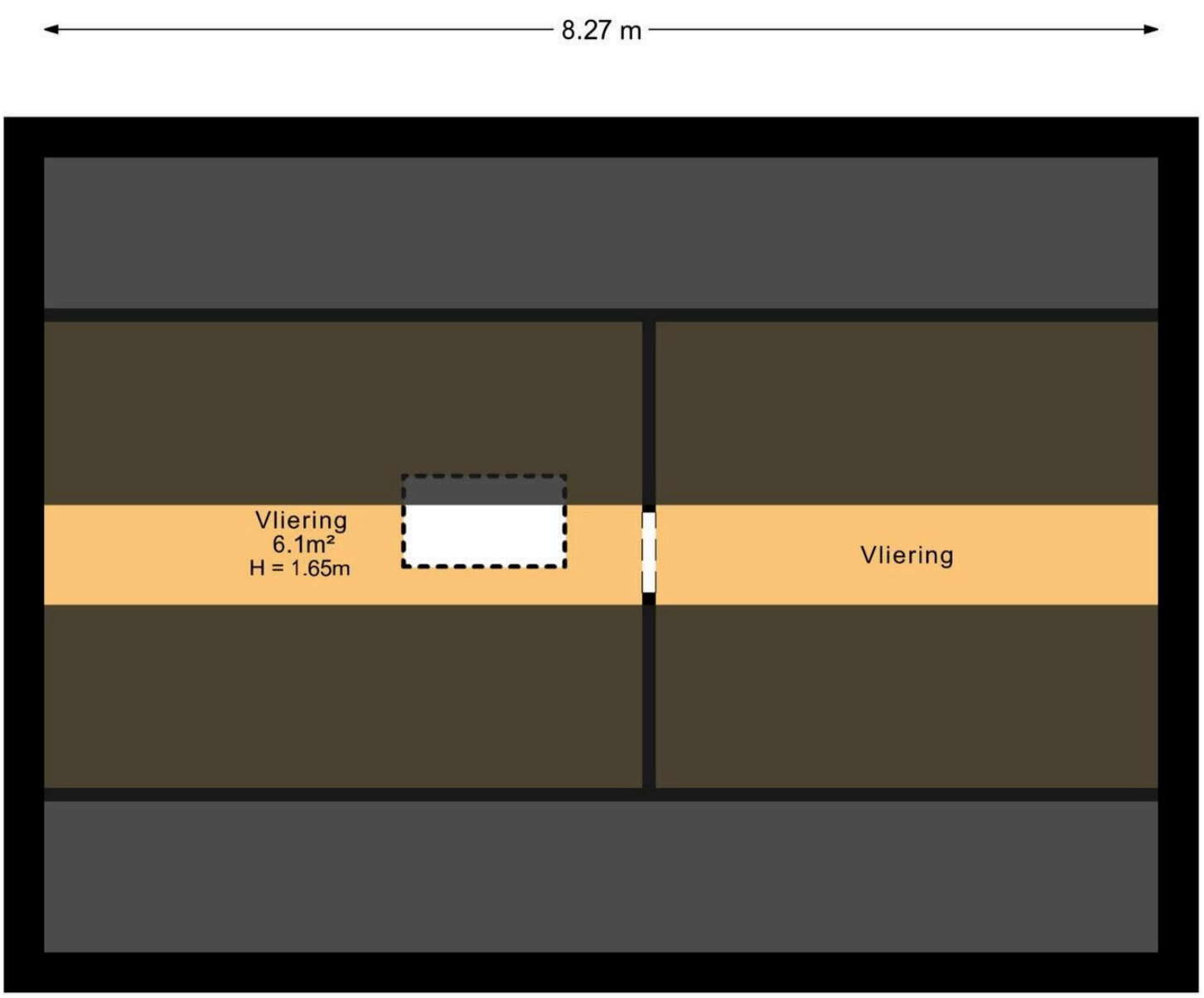







2.90 m
4.36 m
4.93 m
Berging
21.4 m²
Kast
1.2 m²
6.07 m
Garage
19.3 m²
6.07 m
Overkapping
5.6 m²
Keuken
7.3 m²
Woonkamer
50.2m²
8.29 m
MK
Entree
7.3 m²
Toilet
1.0 m²
Overkapping
1.3 m²
5.60 m
8.21 m

8.21 m
2.31 m
Slaapkamer
12m²
Badkamer
6.1m²
Kast
Slaapkamer
17.5m²
Overloop
5.7 m²
Slaapkamer
5.2 m²
Slaapkamer
8.7 m²
2.34 m
1.76 m


8.27 m
Vliering
6.1m²
H = 1.65m
Vliering

Wethouder Deodatusplantsoen 21

www.wethouderdeodatusplantsoen21.nl

Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!