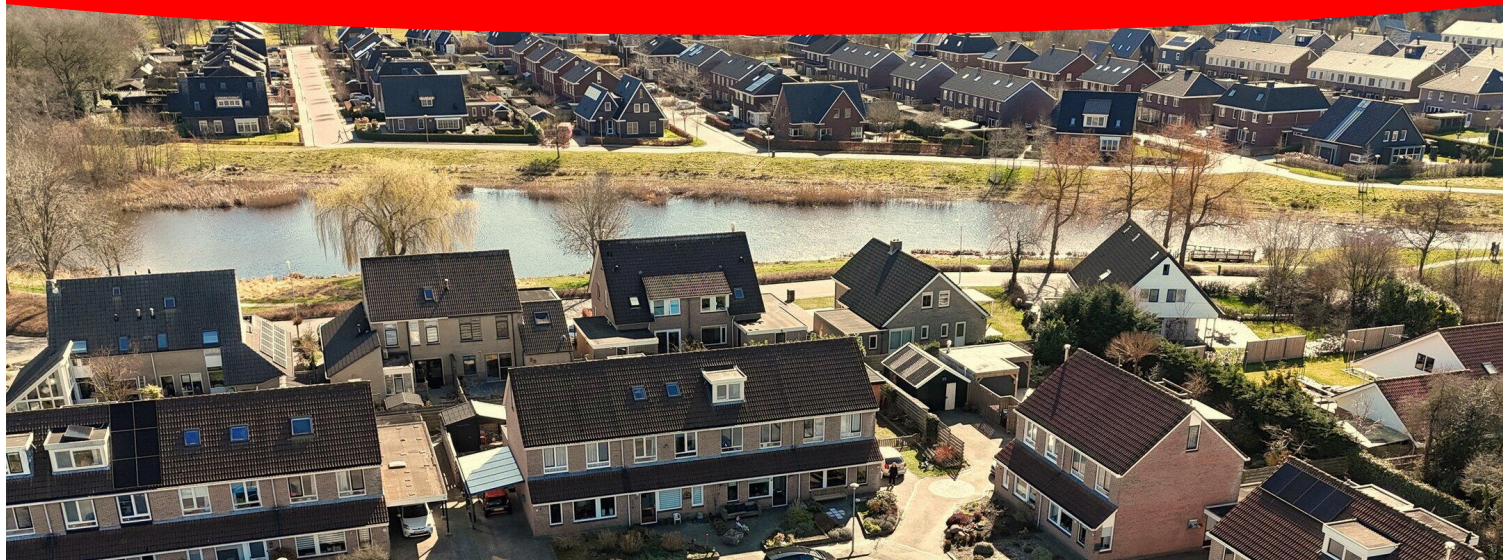


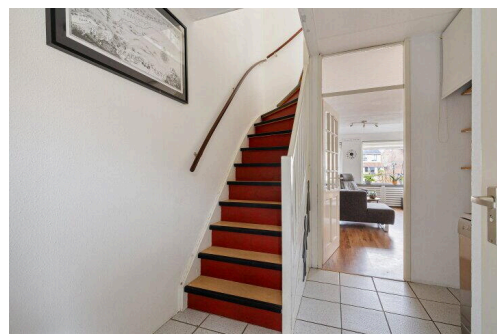
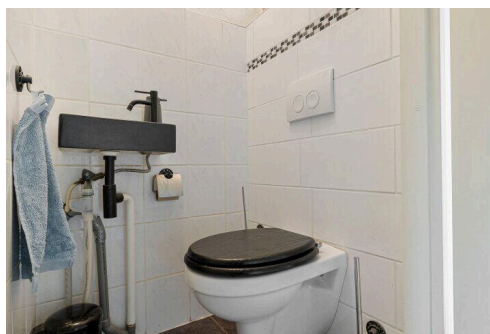
Roden

Kamille 25 | Vraagprijs € 315.000 k.k.

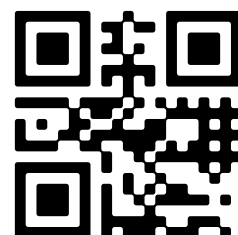


TE KOOP

WWW.KAMILLE25.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1986
Woonoppervlakte: 106 m²
Perceeloppervlakte: 137 m²
Inhoud: 393 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.kamille25.nl



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

Omschrijving

Kamille 25, 9302 BL Roden

Met vrij uitzicht op openbaar groen, in een zeer kindvriendelijke woonwijk aan een autoluwe straat, bevindt zich deze aantrekkelijke en ruime tussenwoning. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden.

Woonoppervlakte: 106 m²

Inhoud: 393 m³

Perceeloppervlakte: 137 m²

OMSCHRIJVING

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1989 en volledig geïsoleerd, waardoor het een energielabel A heeft. In de loop der jaren zijn er diverse verbeteringen aangebracht, waaronder een nieuwe kunststof dakkapel, zes zonnepanelen en bodemisolatie. De besloten tuin ligt pal op het zuiden, zodat u in alle privacy de hele dag kunt genieten van de zon.

Voor meer informatie kunt u de uitgebreide website van de woning bezoeken: Kamille25.nl

Digitale bezichtiging: Wilt u alvast een digitale bezichtiging doen? Klik dan op de 3D-tour onder de foto en loop stap voor stap door de woning met de nieuwe Matterport-functie. U kunt in alle hoeken van de woning kijken.

OMGEVING

De wijk "Roderveld III" staat bekend om de gevarieerde architectuur en het vele openbaar groen, inclusief speelveldjes. Het gezellige en actieve Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportfaciliteiten en mogelijkheden voor ontspanning, en heeft bovendien een prachtige bosrijke omgeving. De steden Groningen en Assen liggen op respectievelijk 15 en 20 autominuten afstand. Meerdere keren per uur vertrekt er een bus naar Groningen.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, woonkamer (met trapkast) en open keuken, samen goed voor 31 m². Aansluitend vindt u de bijkeuken/berging met achteringang.

1e Etage:

Overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 6,5 m², 8 m² en 12,5 m². De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

2e Etage:

Op deze etage bevindt zich de overloop met wasmachineaansluiting en een ruime vierde slaapkamer (11 m²) met dakkapel.

In de tuin vindt u een praktische overkapping en is er een achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas en gedeeltelijk HR++ glas
- Zes zonnepanelen
- HR CV-ketel
- Groot elektrisch bedienbaar zonnescherm

Onze foto's worden gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een eerlijke weergave van de ruimte bieden. Zo komt de woning zoals die in werkelijkheid is, zonder vertekende perspectieven. Dit betekent dat de afmetingen en ruimtes precies zo zijn zoals u ze zult ervaren bij een daadwerkelijke bezichtiging.

Voor een nog beter inzicht kunt u ook een digitale bezichtiging maken. Hier krijgt u een gedetailleerd beeld van de ruimtes, zodat u zich gemakkelijk een voorstelling kunt maken van het geheel.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	137 m²
Inhoud:	393 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke 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:	Awb (gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Buitenruimte

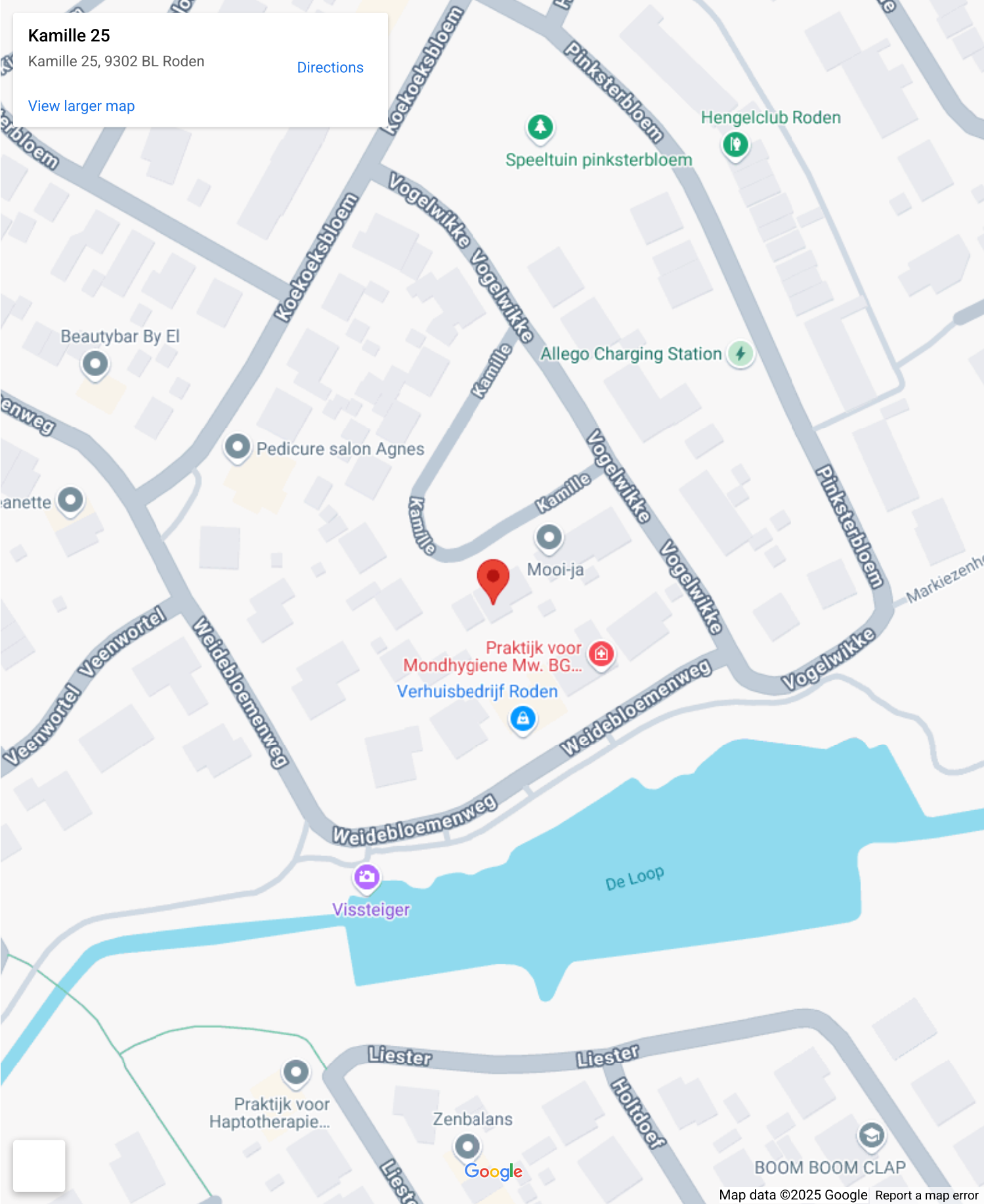
Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	35 m ² (9,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Op de kaart

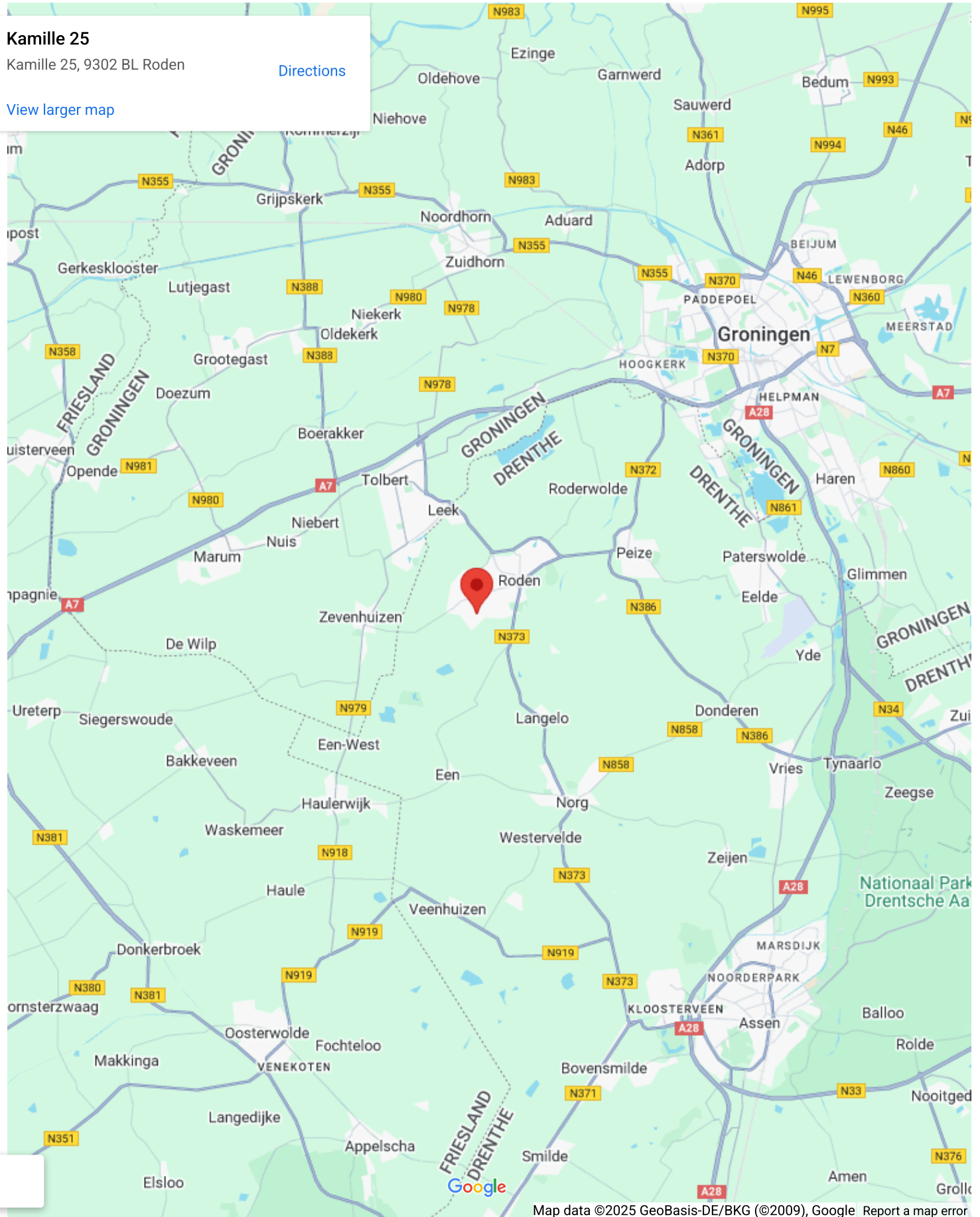


Op de kaart

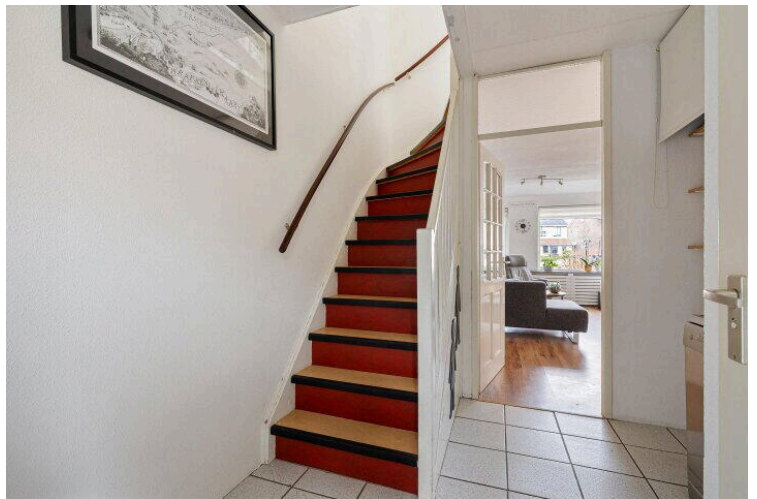
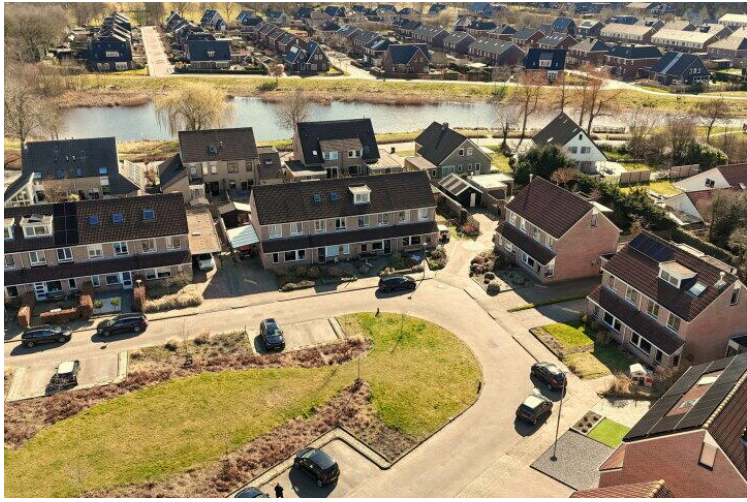
Kamille 25

Kamille 25, 9302 BL Roden

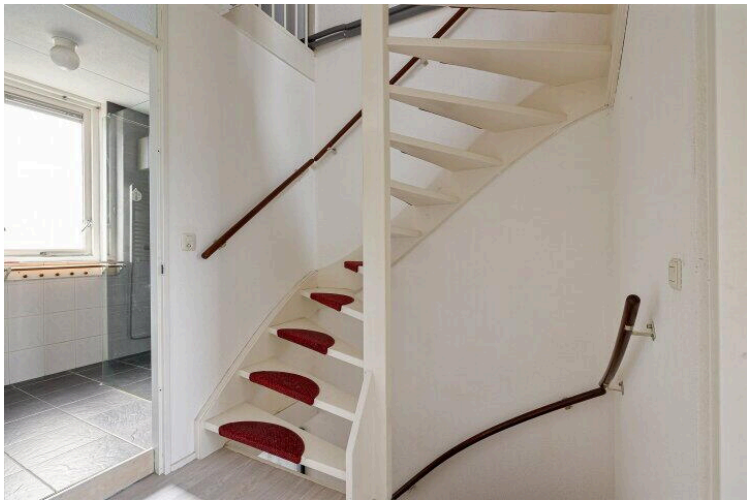
Directions

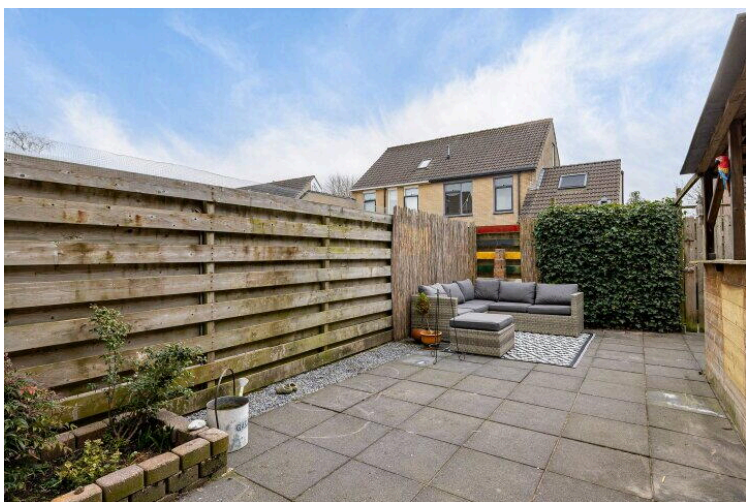
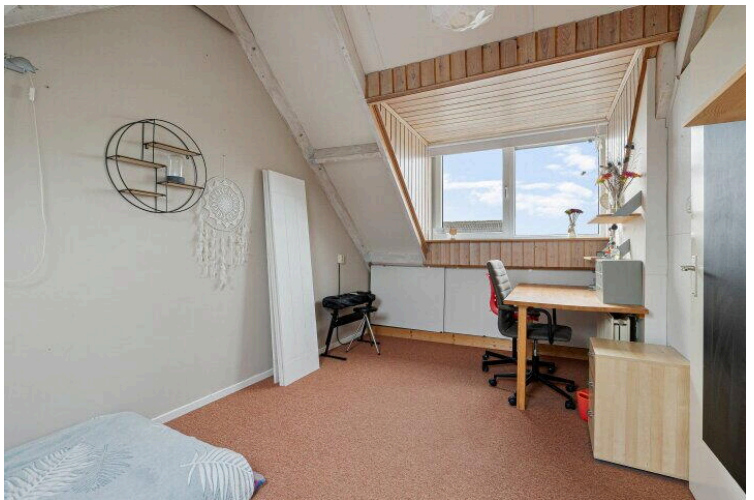
[View larger map](#)

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

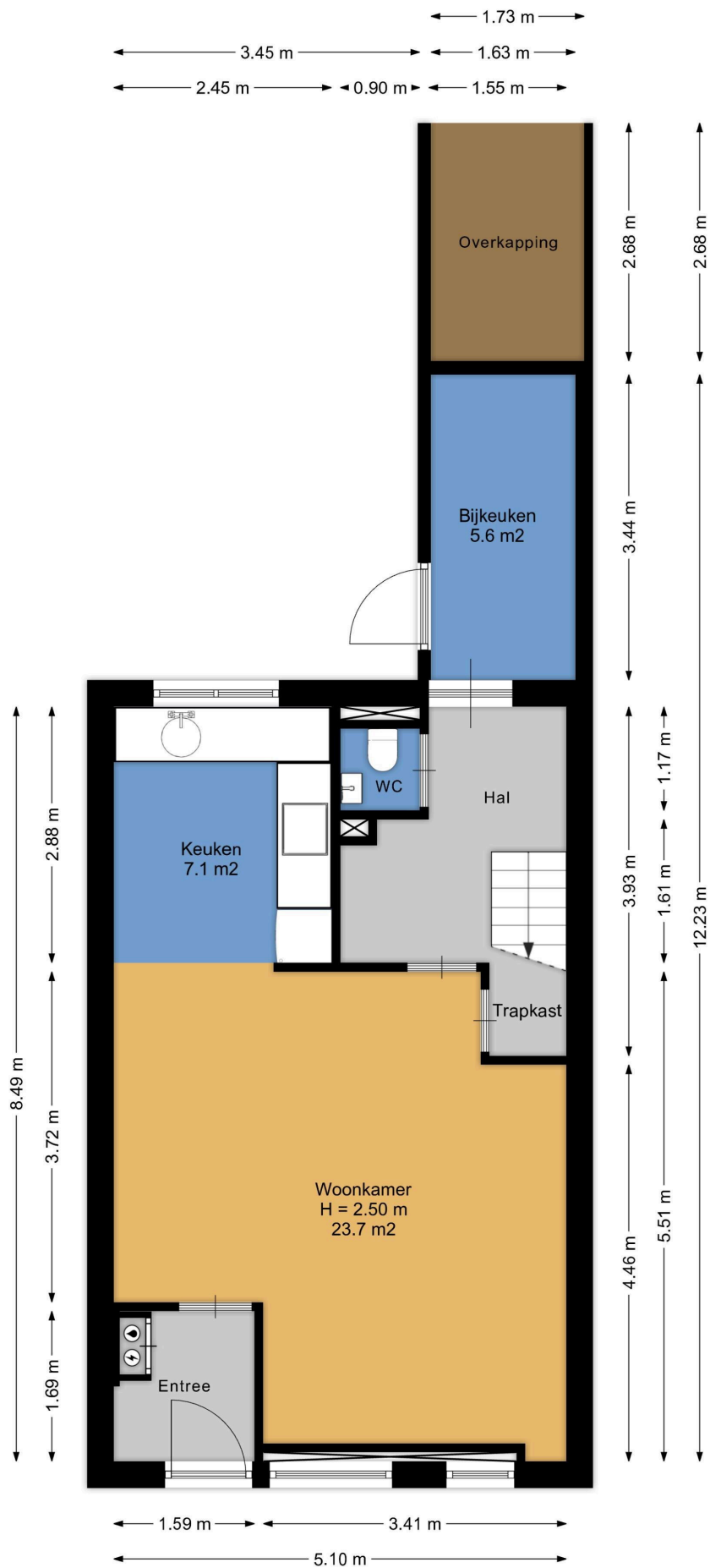




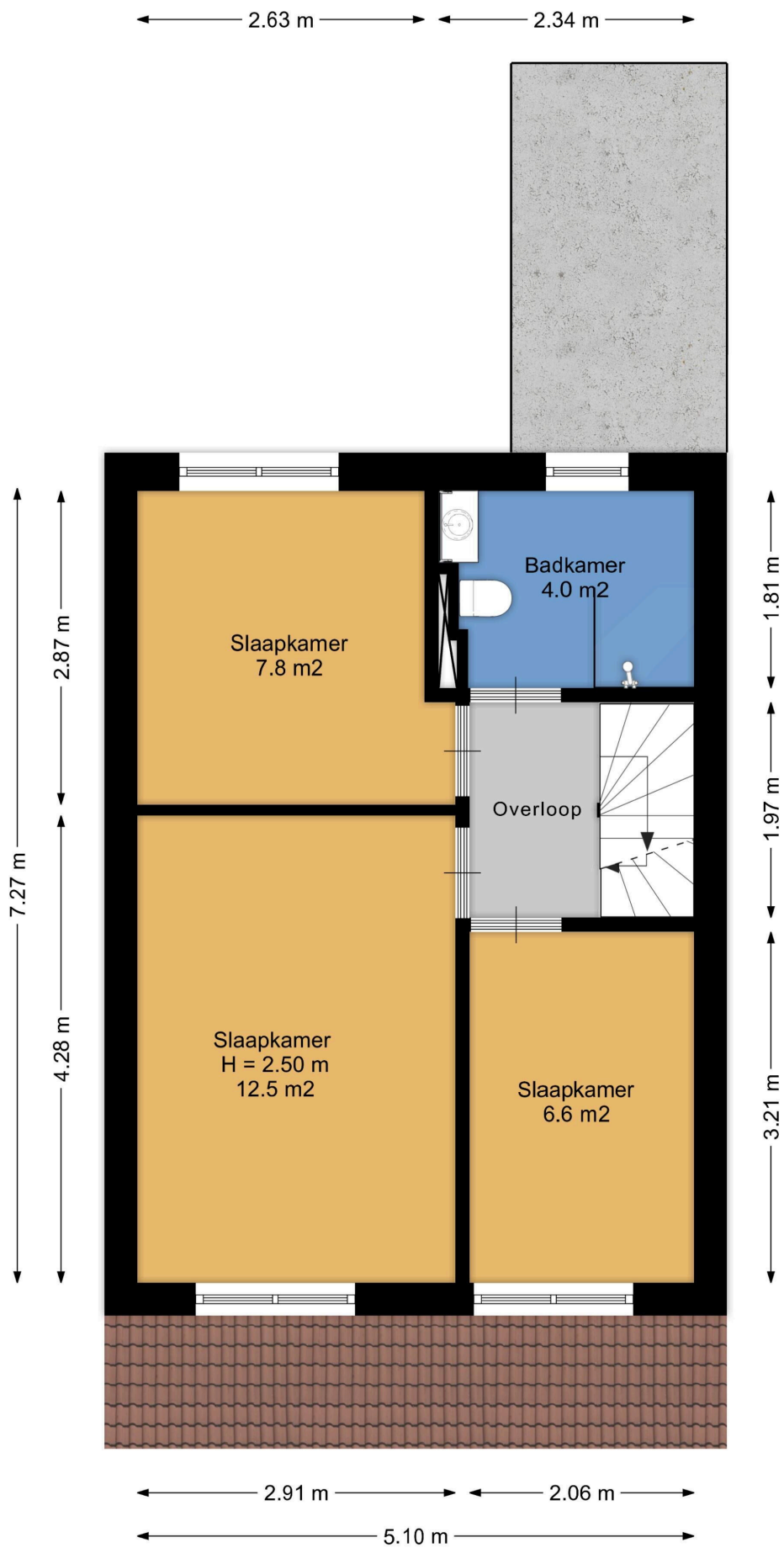




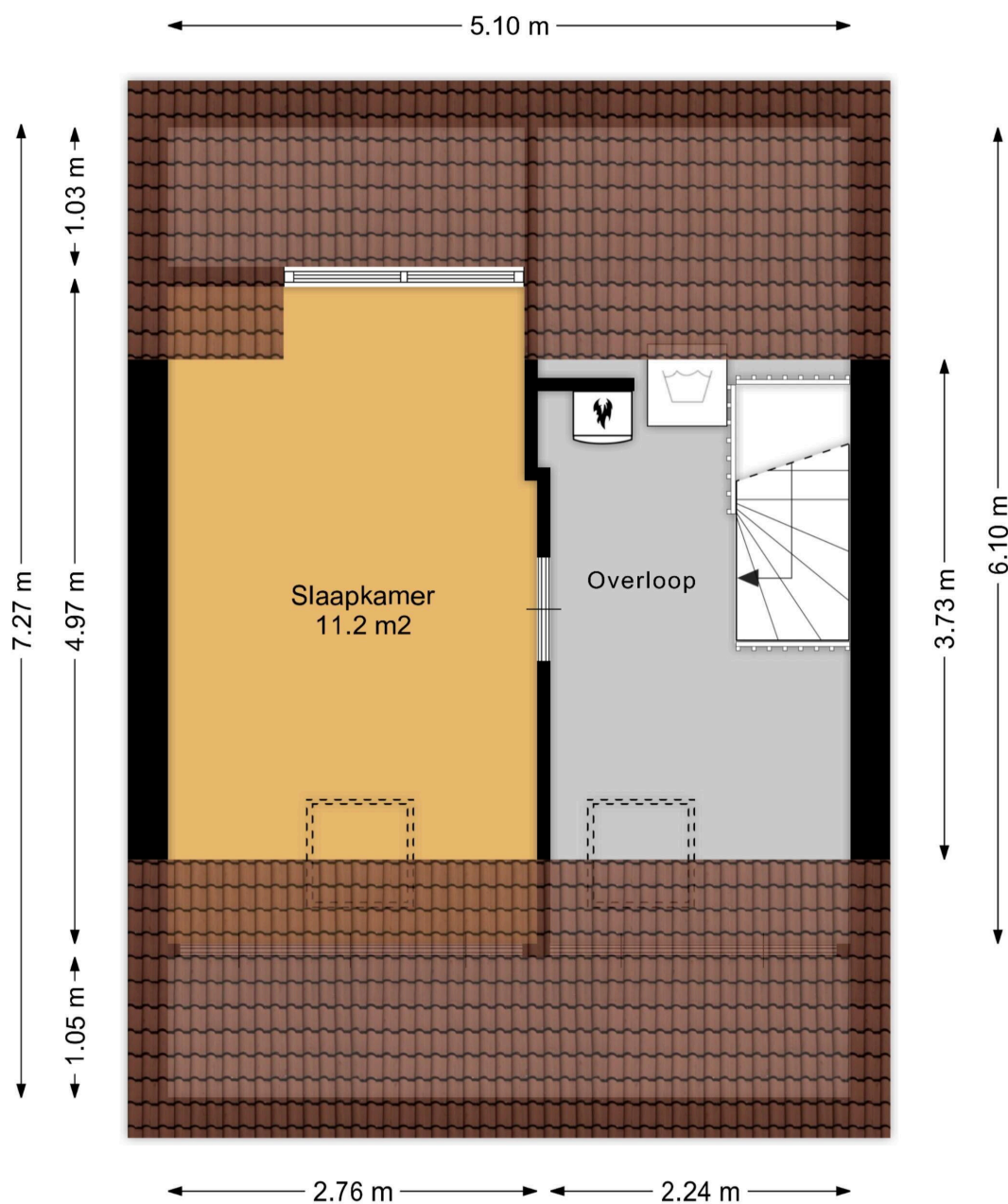




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kamille 25

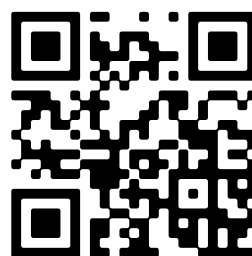
www.kamille25.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!