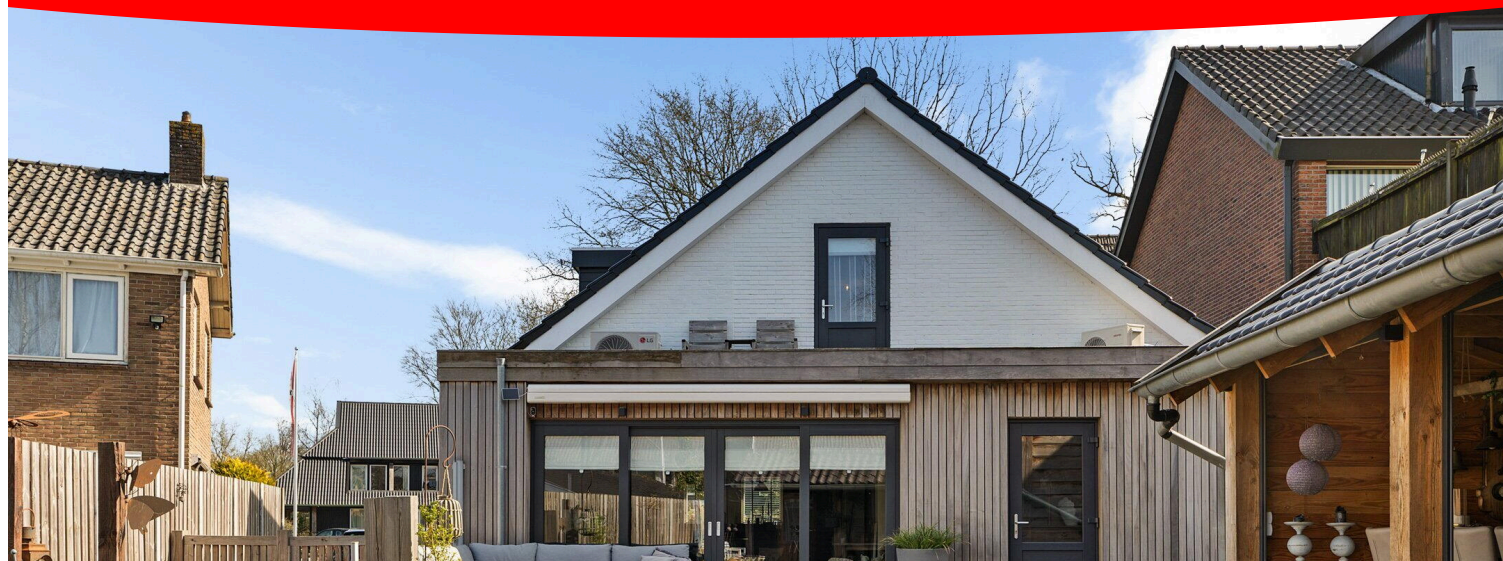


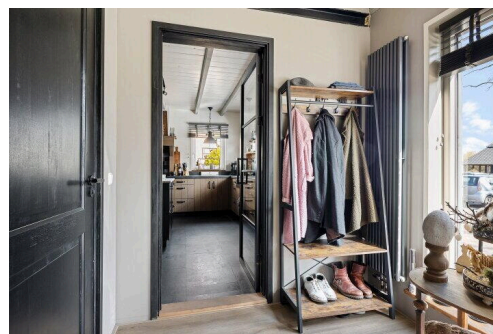
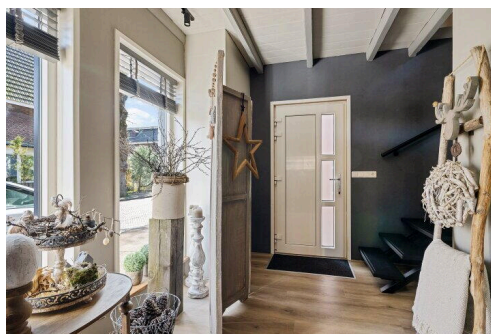
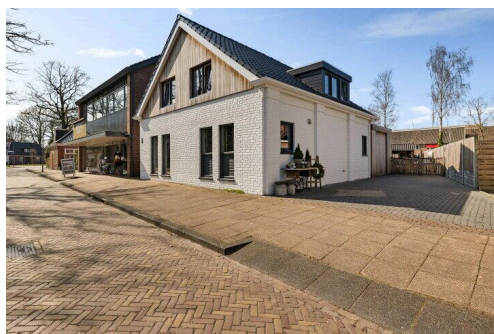
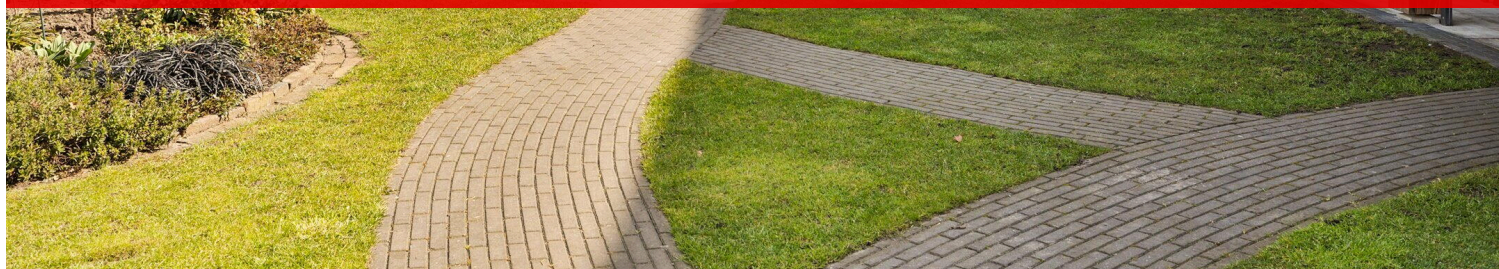
Roden

Schoolstraat 8 | Vraagprijs € 598.000 k.k.

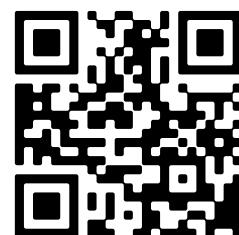


TE KOOP

WWW.SCHOOLSTRAAT-8.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	435 m ²
Inhoud:	626 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.schoolstraat-8.nl



Omschrijving

Schoolstraat 8, 9301 KC Roden

Midden in het centrum gelegen en levensloopbestendig

Deze prachtige, volledig verbouwde en verduurzaamde woning met een energielabel A,+ is ideaal gelegen, op slechts een steenworpafstand van de Brink in het centrum van Roden. Bovendien bevindt het schilderachtige landgoed "de Mensinge" zich op nog geen 100 meter van de woning.

Woonoppervlakte: 154m²

Inhoud: 626m³

Perceeloppervlakte: 435 m²

OMSCHRIJVING

De woning werd oorspronkelijk gebouwd in 1930 als winkelpand met een woonfunctie. In 2020 begon de huidige eigenaar met de ingrijpende verbouwing en het resultaat mag er zijn. Het is een sfeervolle woning met een ruime woonkamer en open keuken, gericht op zowel de straat- als de tuinzijde. De woning is onder andere voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, een nieuwe warmtepomp en maar liefst 16 zonnepanelen. Door de royale slaapkamer en badkamer op de begane grond is het mogelijk om hier nog lang levensloopbestendig te wonen.

Voor meer informatie kunt u de uitgebreide woningwebsite bezoeken via schoolstraat8.nl.

OMGEVING

Het gezellige en actieve Drentse Brinkdorp Roden biedt alles wat u nodig heeft op het gebied van winkels, sport en ontspanning, en ligt te midden van een prachtige bosrijke omgeving. De steden Groningen en Assen zijn respectievelijk op 15 en 20 minuten met de auto bereikbaar. Er rijdt meerdere keren per uur een bus naar Groningen.

INDELING

Begane grond: hal/entree, nieuw en ruim toilet, tuingerichte woonkamer met straatgerichte open woonkeuken samen groot 56 m². De woonkamer heeft een schuifpui naar de fraai aangelegde tuin op het westen. Naast de woonkamer is een ruime slaapkamer gesitueerd van 13m² met aansluitend een walk-in-closet en een sfeervolle nieuwe badkamer v.z.v. een inloopdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet, bijkeuken met achteringang.

1e Etage: via een ruime overloop met kast- en bergruimte komt u op de geheel nieuw ingedeelde bovenverdieping alwaar drie slaapkamer respectievelijk groot 7m², 10m² en 15m² alsmede een 2e sfeervolle nieuwe badkamer v.z.v. een inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en een 3e toilet. De achterste slaapkamer heeft toegang tot een dakterras.

In de besloten tuin, gesitueerd op het westen, bevindt zich een grote, fraai nieuw gebouwde overdekte terras (30m²), waar u tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten met aansluiten een overkapping.

Tevens is er nog een ruime schuur van 23 m² en een grote oprit, geschikt voor meerdere auto's.

Door de goede isolatie, de zonnepanelen en de warmtepomp heeft u een laag energieverbruik

Bijzonderheden:

- Spouwmuur- dak en gedeeltelijk vloerisolatie
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- HR Vaillant cv-ketel, bouwjaar 2017 met nieuwe warmtepomp bouwjaar 2025
- Warmtepomp Atlantic, bouwjaar 2025
- Massief houten landelijke keuken (2021) met inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, een fornuis met 3 ovens, een inductiekookplaat, een keukeneiland en een composiet aanrechtblad
- Luxe, modern sanitair
- Nieuwe dakpannen, kunststof goten en daktrimmen
- Waterontharder
- Airconditioning
- Centrale afzuiging

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:	€ 598.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m²
Perceeloppervlakte:	435 m²
Inhoud:	626 m³
Externe bergruimte:	53 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 inloofdouches, 2 toiletten, 2 wastafelmeubels, en ligbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel uit 2017, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	246 m ² (23,00 meter diep en 12,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart

Schoolstraat 8

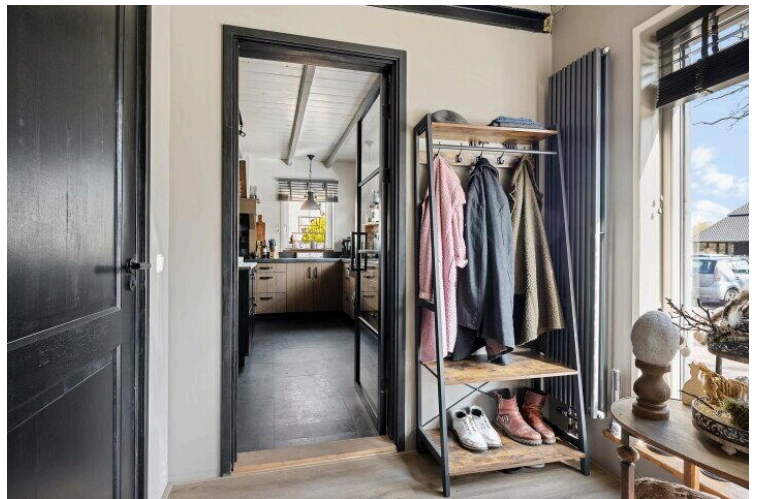
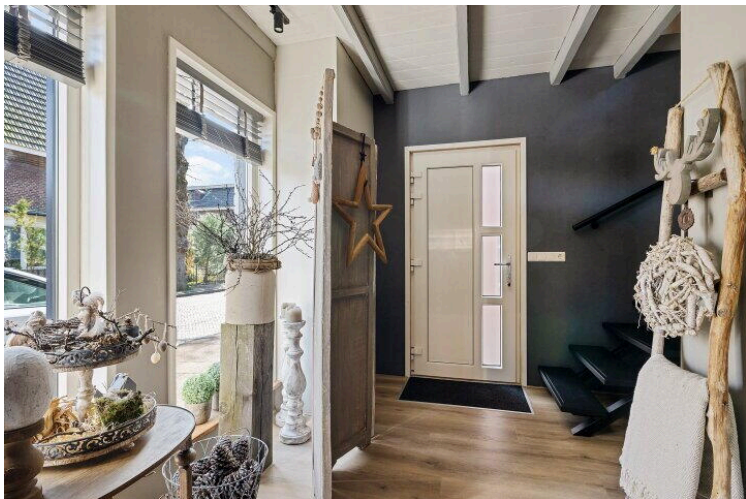
Schoolstraat 8, 9301 KC Roden

[Directions](#)

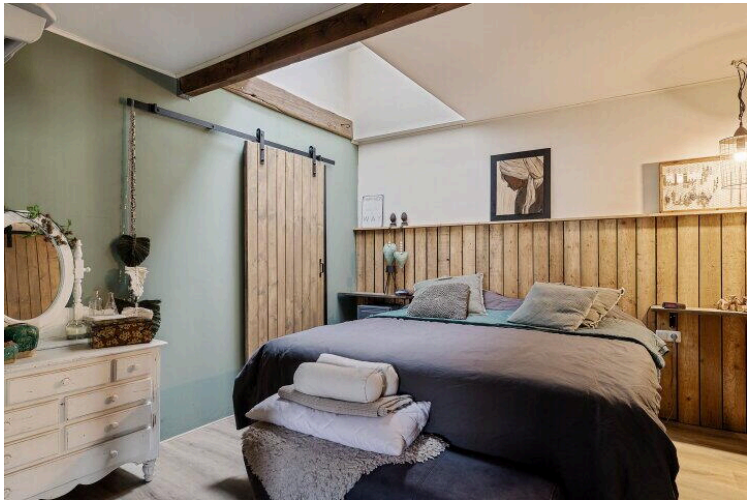
[View larger map](#)

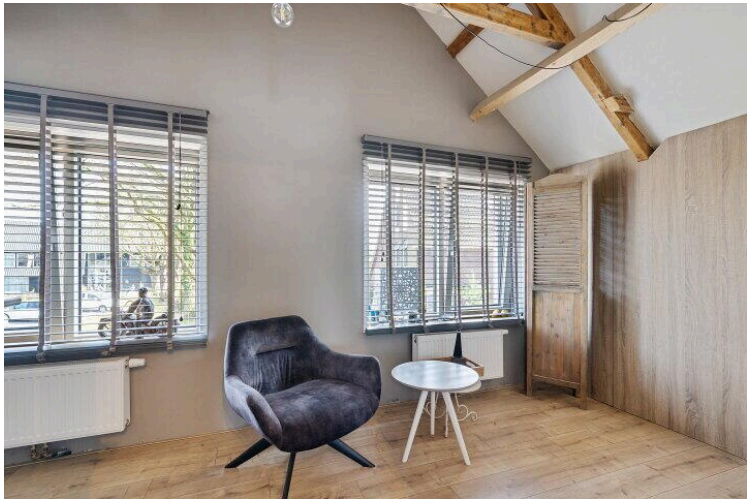
Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

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







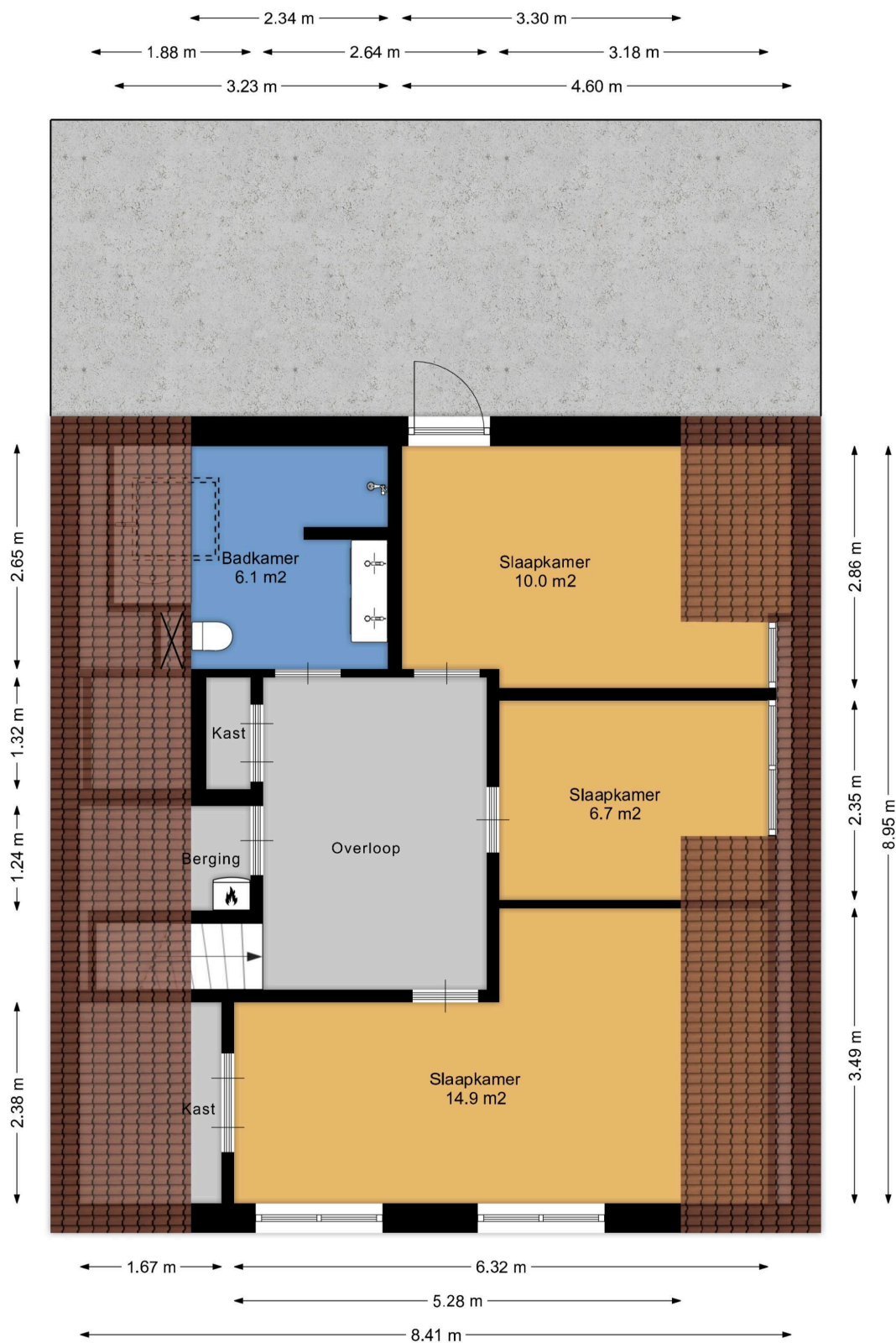








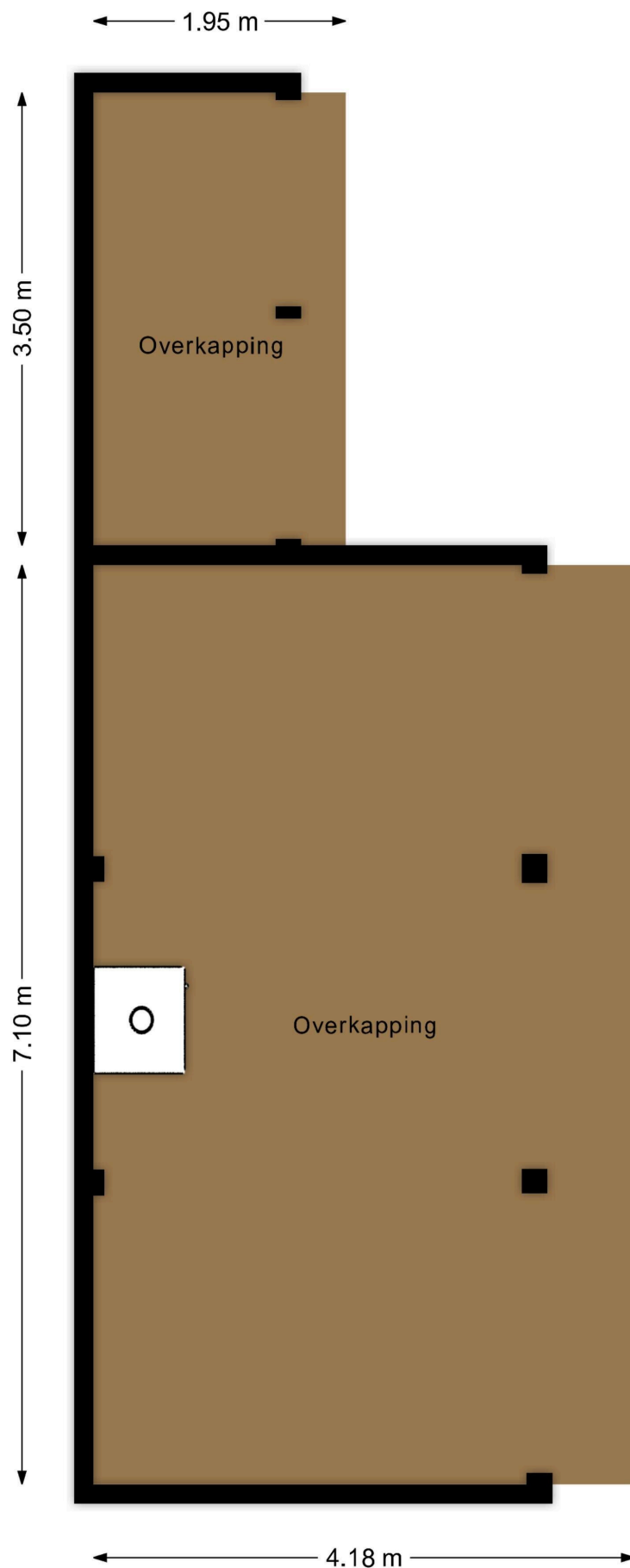
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



www.proland.nl



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

Schoolstraat 8

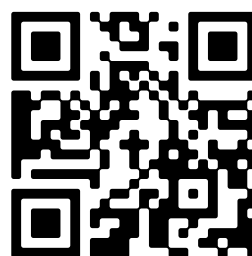
www.schoolstraat-8.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!