

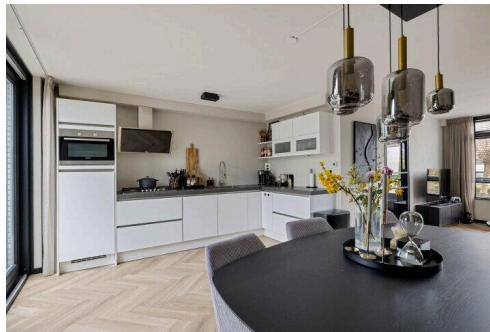
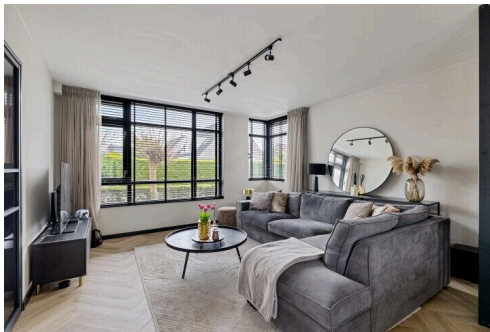
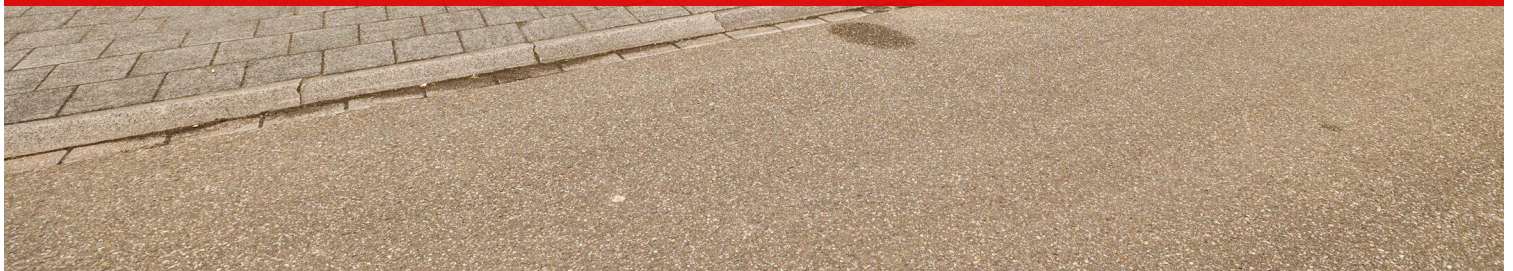
# Roden

de Vennen 27 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

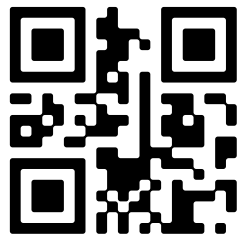


## TE KOOP

[WWW.DEVENNEN27.NL](http://WWW.DEVENNEN27.NL)



**Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Bouwjaar:** 1993  
**Woonoppervlakte:** 117 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 277 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 469 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.devennen27.nl](http://www.devennen27.nl)





# Omschrijving

## de Vennen 27, 9302 ER Roden

2/1-kapwoning met veel ruimte, luxe én een zonnige tuin!

Op zoek naar een moderne, instapklare woning met veel ruimte, een grote tuin op het westen en maar liefst vier slaapkamers?

Welkom aan De Vennen 27 in Roden – een uitstekend onderhouden en energiezuinige woning, gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk “Roderveld III”, op loopafstand van het prachtige bos en natuurgebied “Terheijl”.

### Highlights:

- Woonoppervlakte 117 m<sup>2</sup> | Inhoud 469 m<sup>3</sup> | Perceel 277 m<sup>2</sup>
- Grote zonnige tuin op het zuidwesten
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- 12 zonnepanelen (2022) én vloerverwarming
- Luxe nieuwe badkamer en moderne keuken
- 4 slaapkamers en een royale zolder
- Overdekt veranda-terras voor lange zomeravonden!

### Binnenkijken?

Met de 3D-tour (Matterport) loopt u digitaal door de woning en bekijkt u elk hoekje op uw gemak! Bekijk ook de uitgebreide woningwebsite: [Devennen27.nl](https://Devennen27.nl)

---

### Over de woning

Deze sfeervolle gezinswoning is gebouwd in 1993 en recentelijk flink gemoderniseerd. Denk aan een luxe badkamer, nieuw gestucte wanden (2022), HR++ glas, en 12 zonnepanelen. Dankzij de uitstekende isolatie en duurzame voorzieningen geniet u hier van lage energielasten én comfortabel wonen.

De L-vormige woonkamer met open keuken (samen ca. 40 m<sup>2</sup>) is heerlijk licht en biedt via een schuifpui toegang tot het terras. De zeer ruime geïsoleerde bijkeuken (12m<sup>2</sup>) heeft een achter entree en toegang tot de berging (10m<sup>2</sup>).

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers (7 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 19 m<sup>2</sup>) en een nieuwe moderne badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een vierde slaapkamer (8m<sup>2</sup>) en een ruime zolder.

De tuin? Die ligt ideaal op het zuidwesten — volop zon tot in de late uurtjes én een gezellige overdekte veranda om het hele jaar door buiten te zitten.

---

### Locatie

De ligging is perfect: rustig, groen en op korte afstand van alle voorzieningen. Roden heeft een bruisend dorpscentrum, goede scholen, veel sportverenigingen en volop natuur om de hoek. Bovendien bent u binnen 20 minuten in Groningen of Assen, en rijdt er meerdere keren per uur een bus richting de stad.

---

### Extra pluspunten

- Mogelijkheid voor aansluiting elektrische laadpaal
  - Vloerverwarming in woonkamer, keuken en bijkeuken
  - PVC-vloer beneden, laminaat op de verdieping
  - Instapklaar, modern en uitstekend onderhouden
-



Kortom: zoekt u een complete, moderne woning waar u zó in kunt? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Onze foto's worden gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een eerlijke weergave van de ruimte bieden. Zo ziet u 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:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	277 m²
Inhoud:	469 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2017, huur)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin



Achtertuint:	130 m <sup>2</sup> (13,50 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

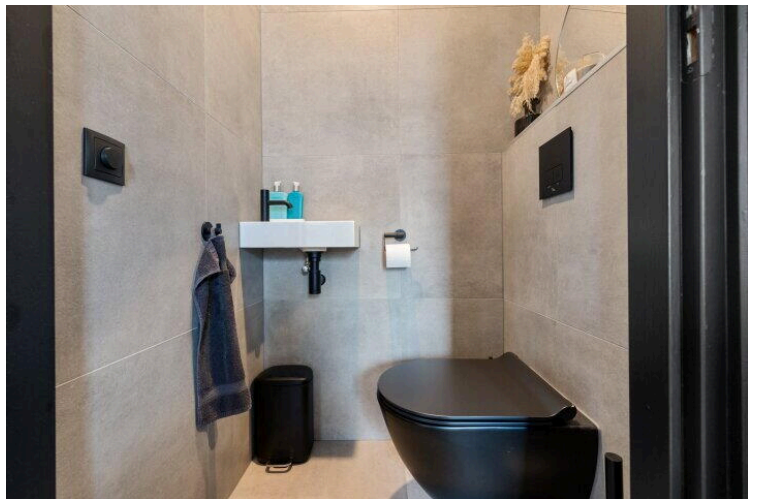
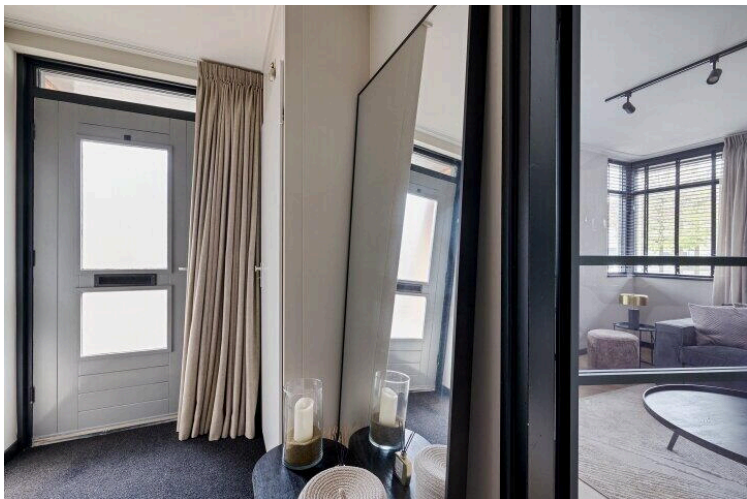


**Op de kaart**

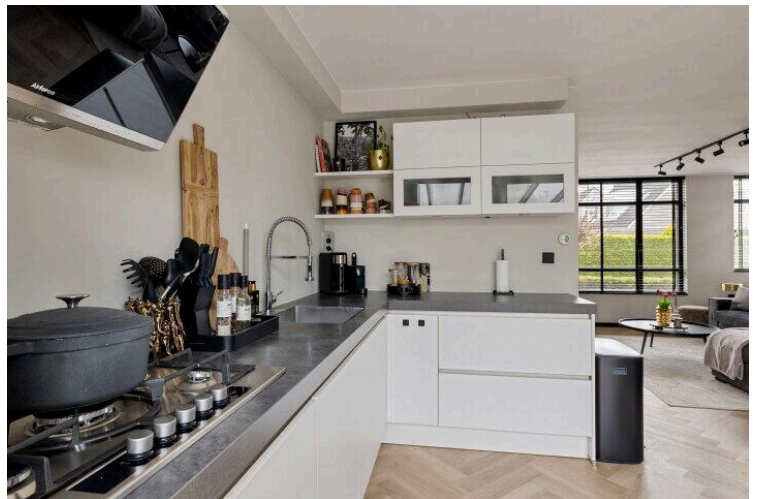
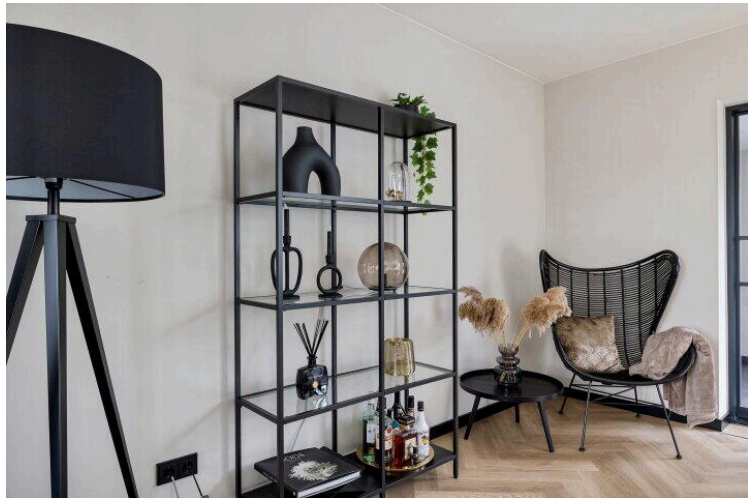
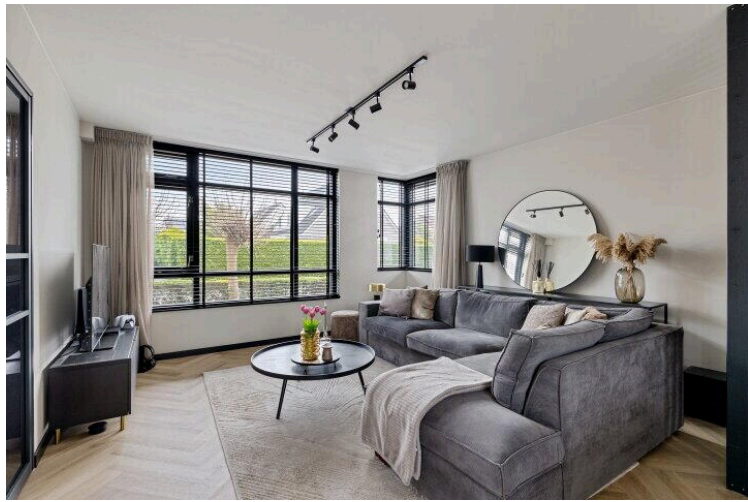


**Op de kaart**

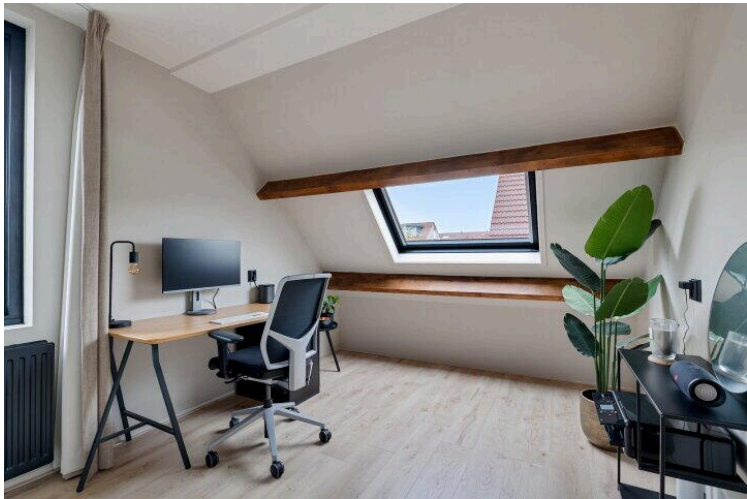




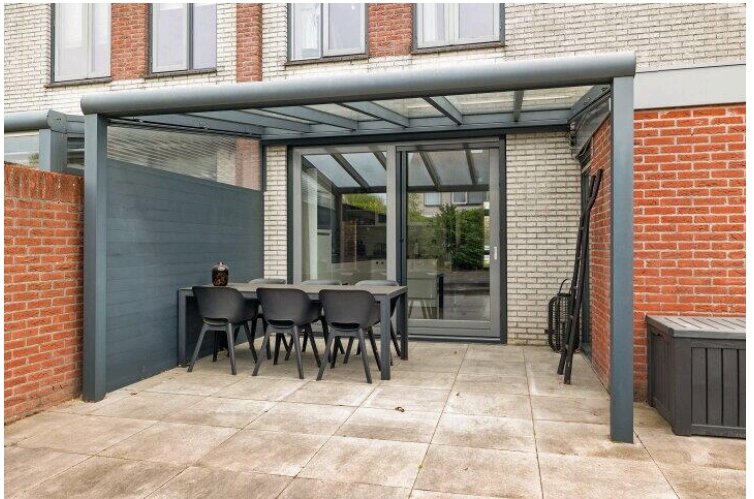
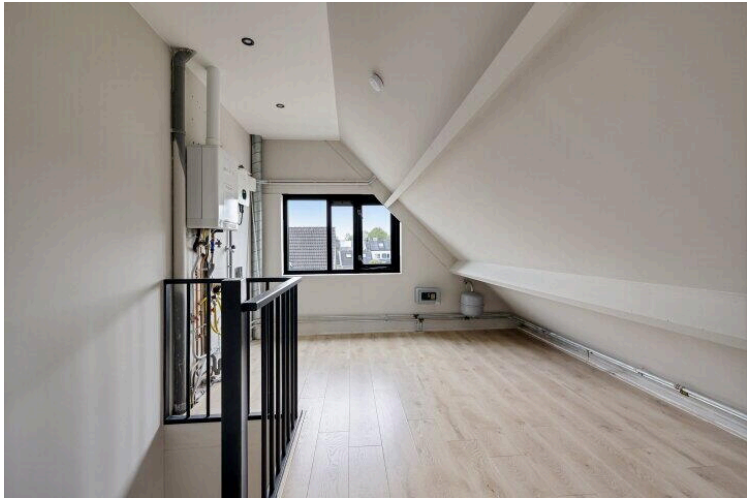














**de Vennen 27**

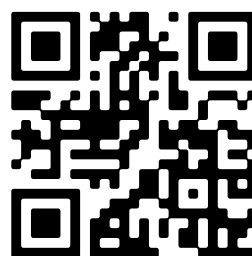
[www.devennen27.nl](http://www.devennen27.nl)



## **Peter's makelaardij**

Brink 37  
9301 JK, Roden

[www.peters-makelaardij.nl](http://www.peters-makelaardij.nl)  
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!