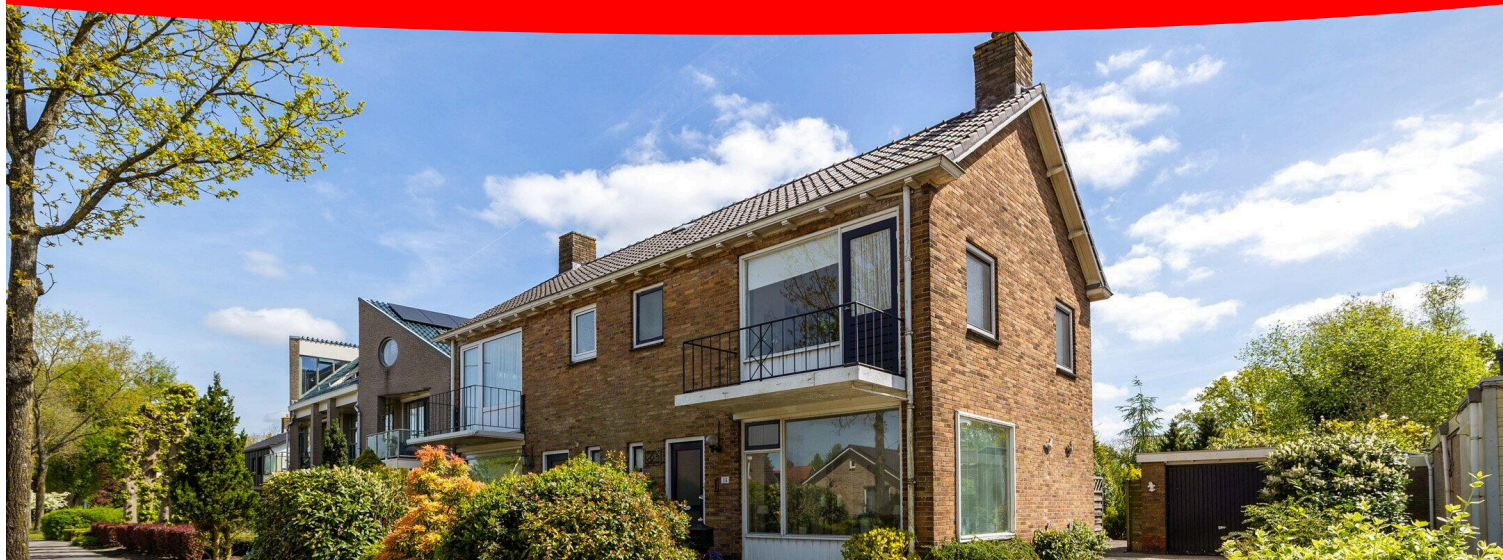


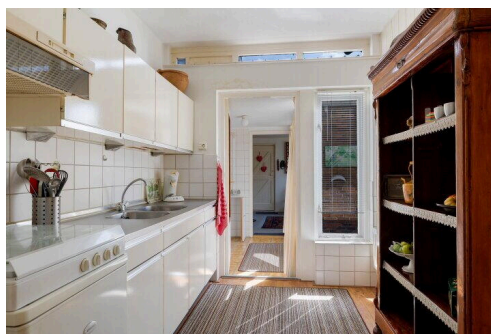
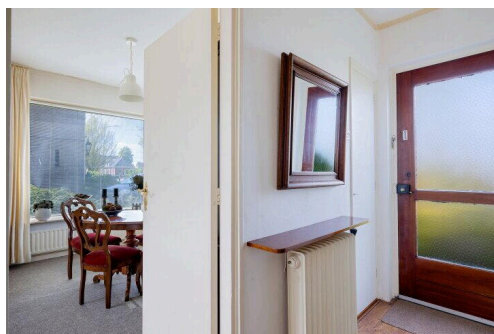
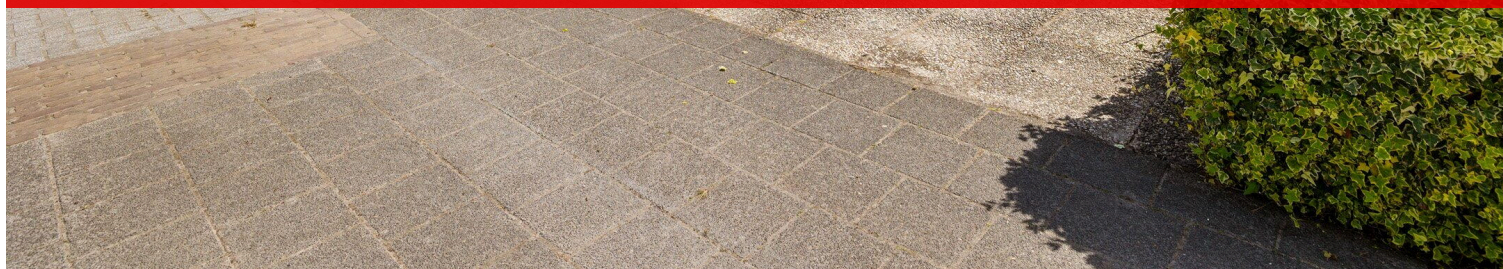
# Roden

Groningerstraat 15 | Vraagprijs € 315.000 k.k.

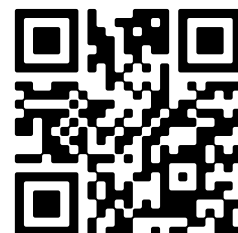


## TE KOOP

[WWW.GRONINGERSTRAAT15.NL](http://WWW.GRONINGERSTRAAT15.NL)



**Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Bouwjaar:** 1958  
**Woonoppervlakte:** 94 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 403 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 401 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.groningerstraat15.nl](http://www.groningerstraat15.nl)



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

# Omschrijving

**Groningerstraat 15, 9301 LB Roden**

Vlakbij het centrum van Roden is deze uitgebouwde 2/1-kapwoning gelegen met een zeer diepe tuin van maar liefst 30 meter.

Woonoppervlakte 94 m<sup>2</sup>

Inhoud 401 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 403 m<sup>2</sup>

## OMSCHRIJVING

Deze woning is oorspronkelijk gebouwd in 1958 en is uitgebouwd met een bijkeuken en een werk/hobbykamer dan wel een slaapkamer beneden. Het gezellige centrum van Roden is op loopafstand maar ook het uitgestrekte natuurgebied "De Mensinge".

Op een geweldige locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Roden, staat deze vrijstaande woning uit 1958. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een uitbouw op de begane grond biedt deze woning volop potentie voor starters of jonge gezinnen die rustig willen wonen met de stadse voorzieningen binnen handbereik. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 94 m<sup>2</sup> en staat op een verrassend groot perceel. De ruime, groene tuin rondom biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte voor kinderen, of het realiseren van een fijne buitenplek voor elk seizoen.

Groningerstraat15.nl bezoek deze uitgebreide eigenwoningwebsite voor meer info

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

## OMGEVING

Het gezellige en actieve Drentse dorp Roden biedt alles op het gebied van winkels, sport en ontspanning, en heeft een prachtige bosrijke omgeving. Op 15 respectievelijk 20 autominuten afstand bevinden zich de steden Groningen en Assen. Meerdere keren per uur gaat er een bus naar Groningen.

## INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, woonkamer met veel lichtinval 23m<sup>2</sup> de naast gelegen keuken van ca. 6 m<sup>2</sup> heeft toegang tot een kelder. Aansluitend aan de keuken een bijkeuken met achter entree en toegang tot een werk/hobbykamer (12m<sup>2</sup>) dan wel een slaapkamer beneden en een grote berging.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers respectievelijk groot 12m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> en 5m<sup>2</sup>, balkon en een de badkamer met douche en wastafel.

Via de vlizotrap kom je op een grote zolder van 15 m<sup>2</sup>.

Vrijstaande stenen garage 16 m<sup>2</sup> en een berging van 6m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- Nabij centrum Roden
- Royaal perceel
- Perfect voor starters of gezinnen
- Lange eigen oprit met garage

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:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Perceeloppervlakte:	403 m²
Inhoud:	401 m³
Externe bergruimte:	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder

## Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Gaskachels

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	300 m² (30,00 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom



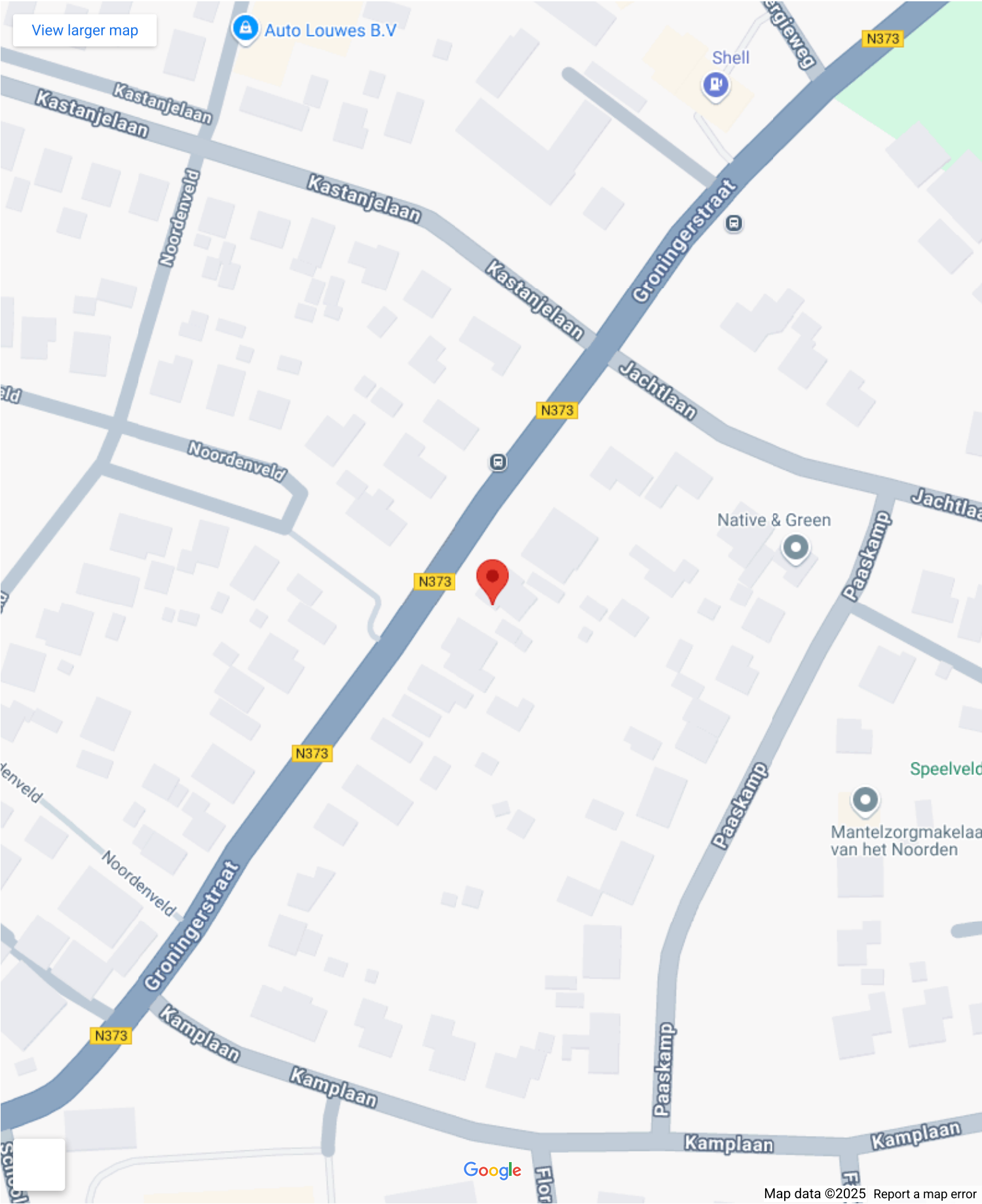
**Bergruimte**

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

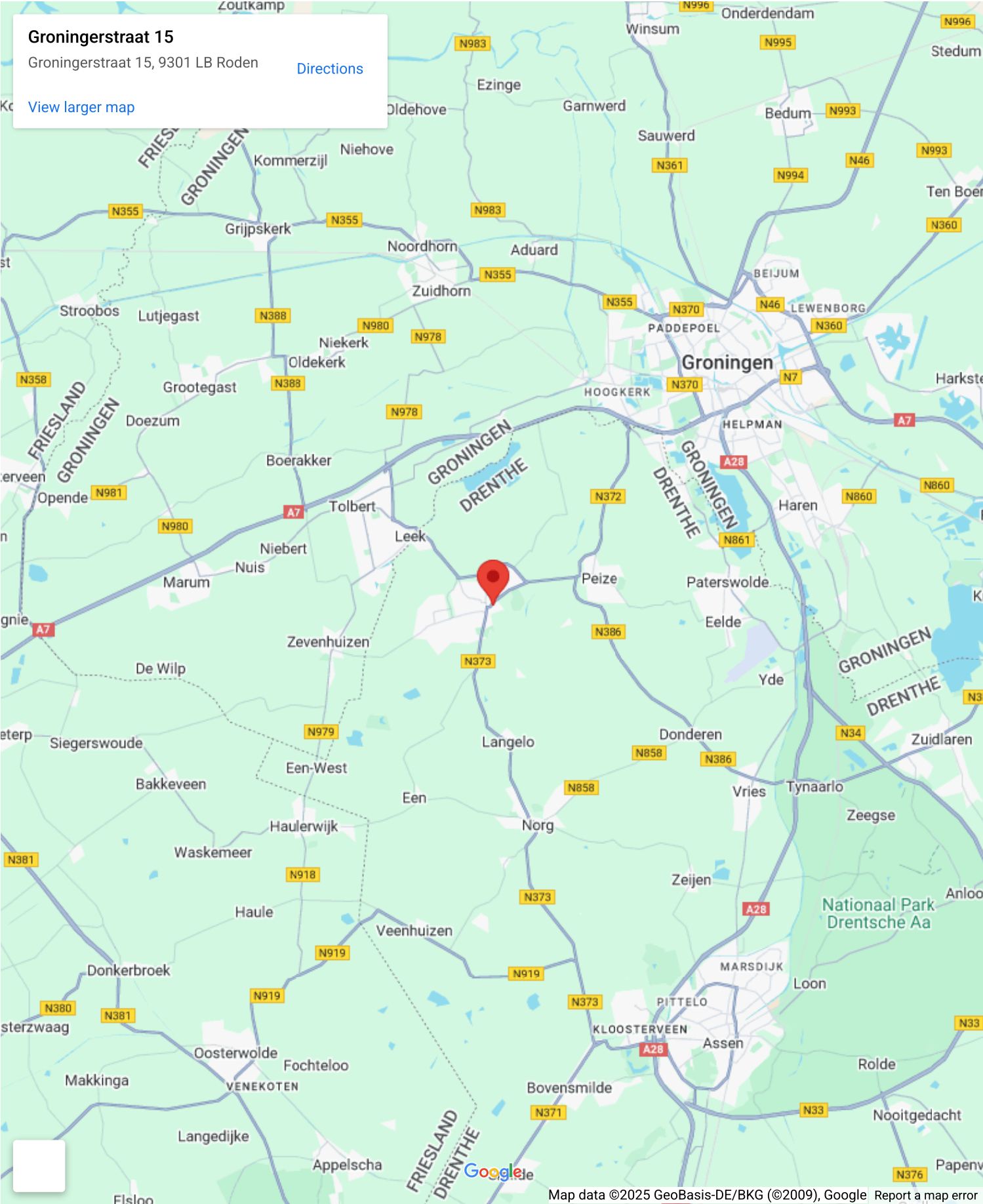
**Garage**

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

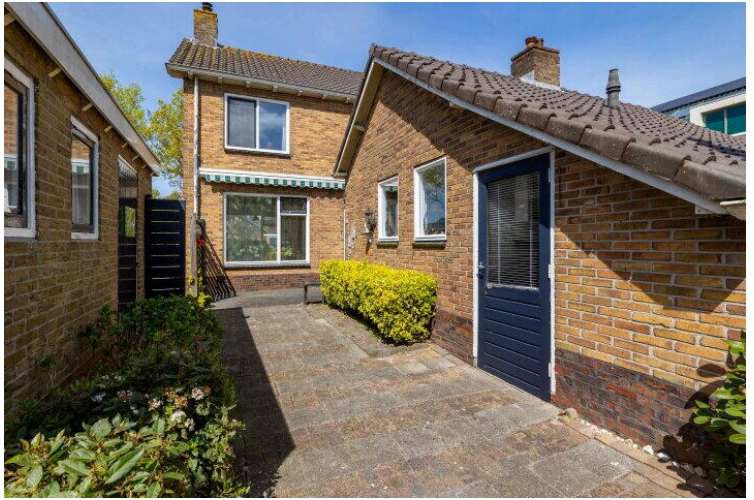
# Op de kaart



# Op de kaart



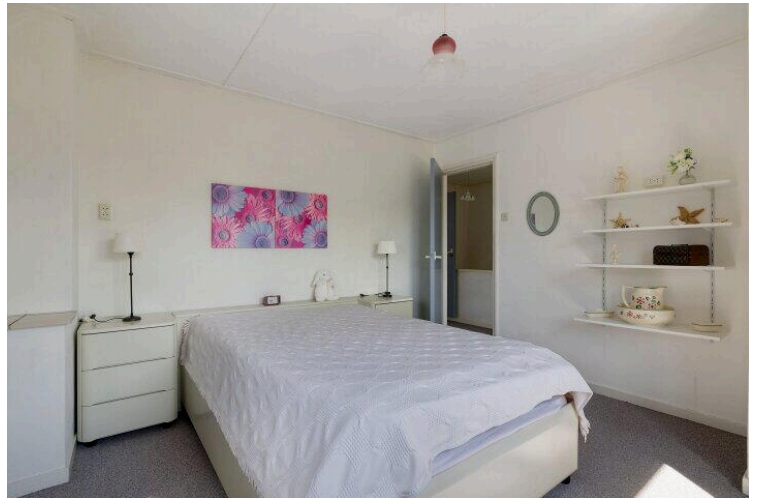
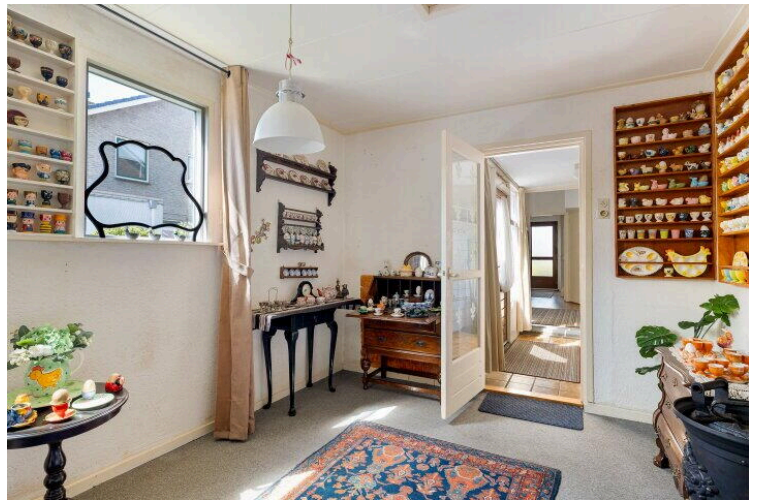




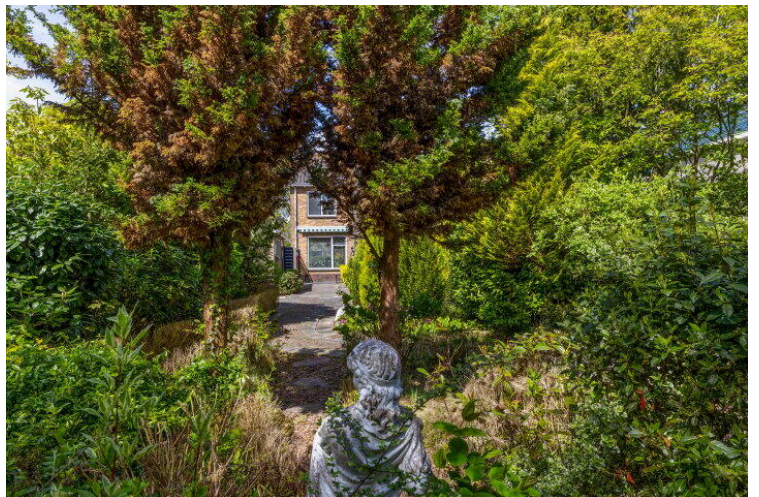
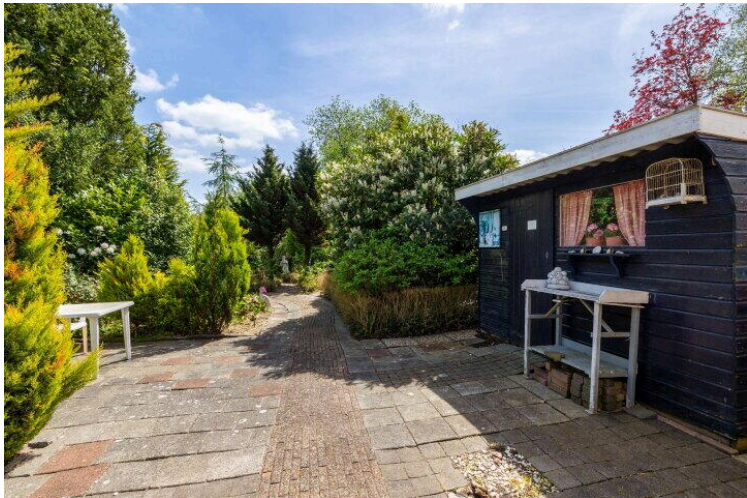
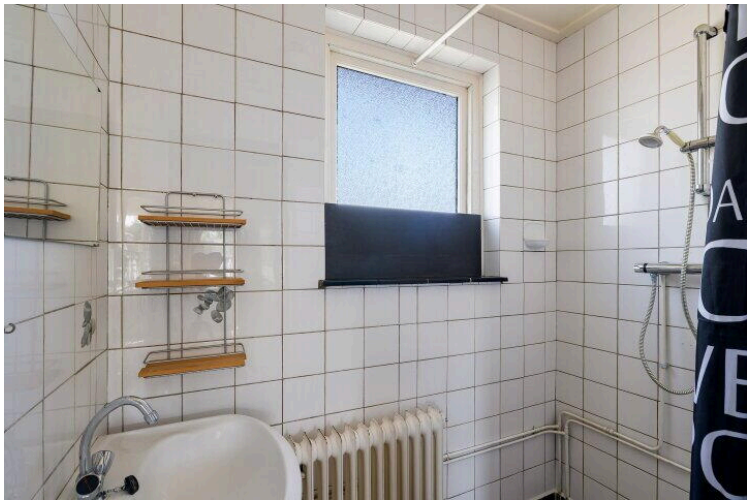




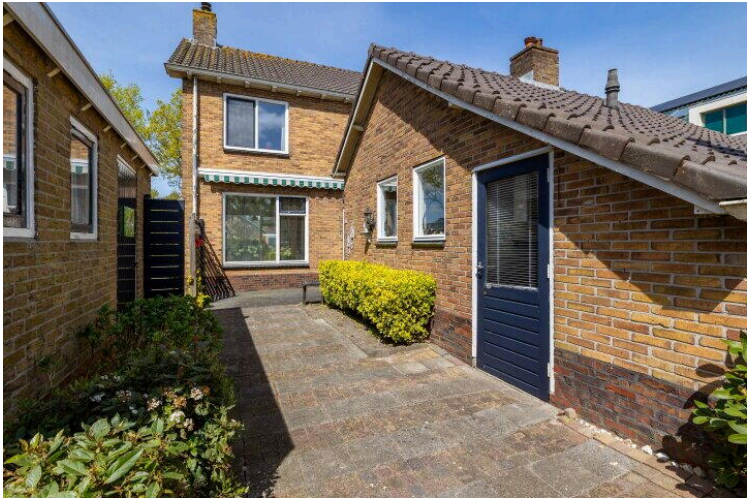








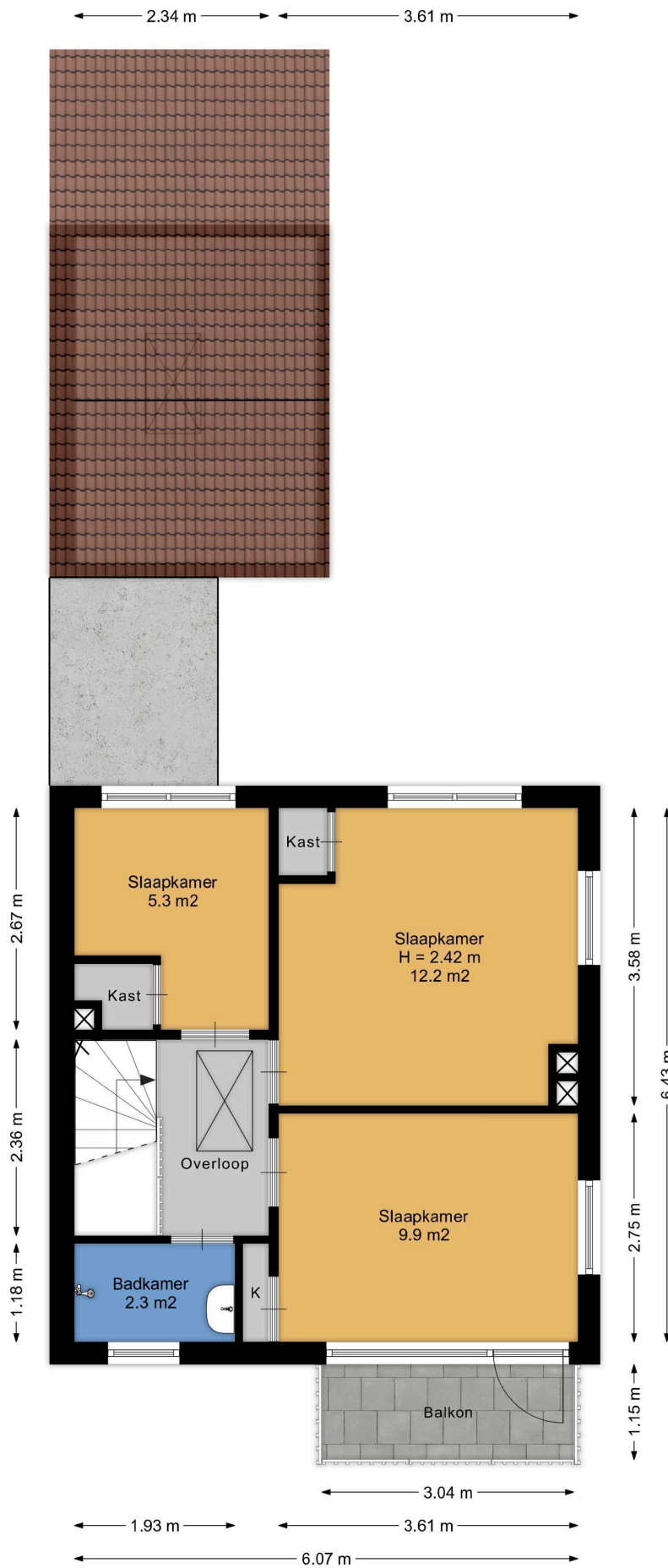






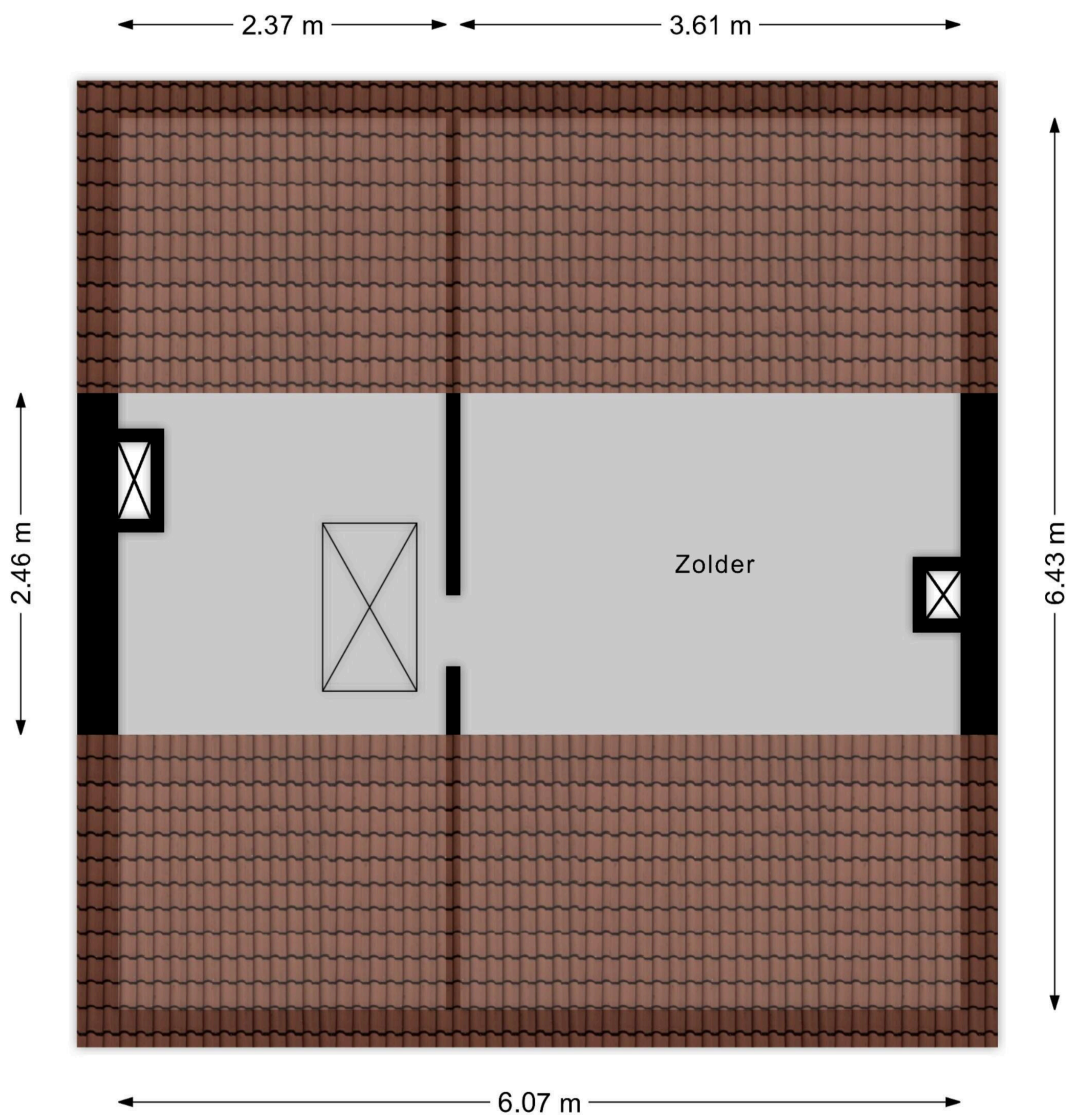


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

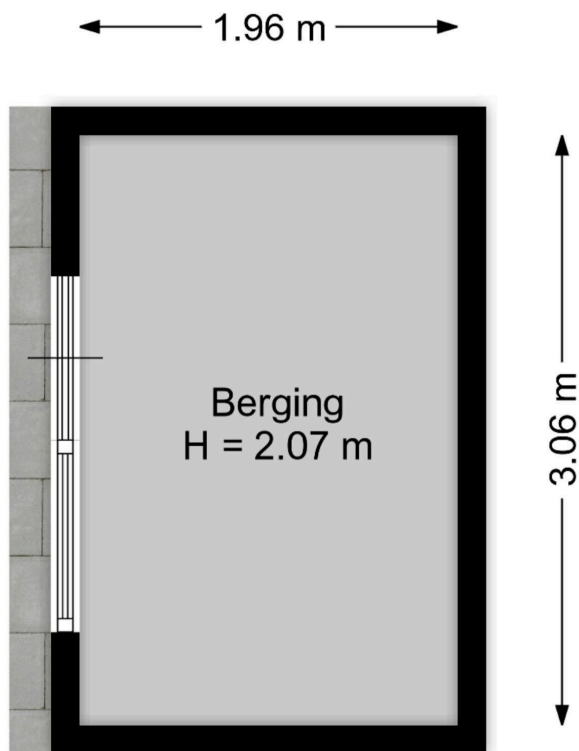


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



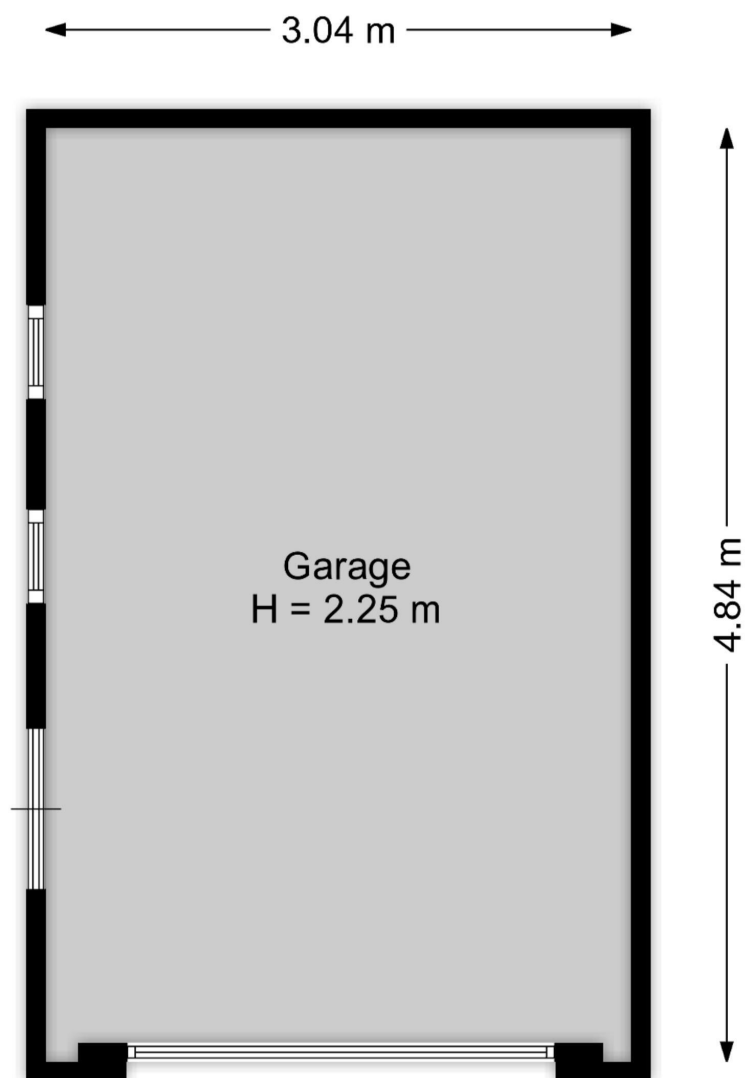


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Groningerstraat 15

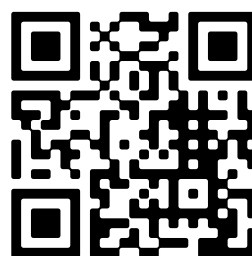
[www.groningerstraat15.nl](http://www.groningerstraat15.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!