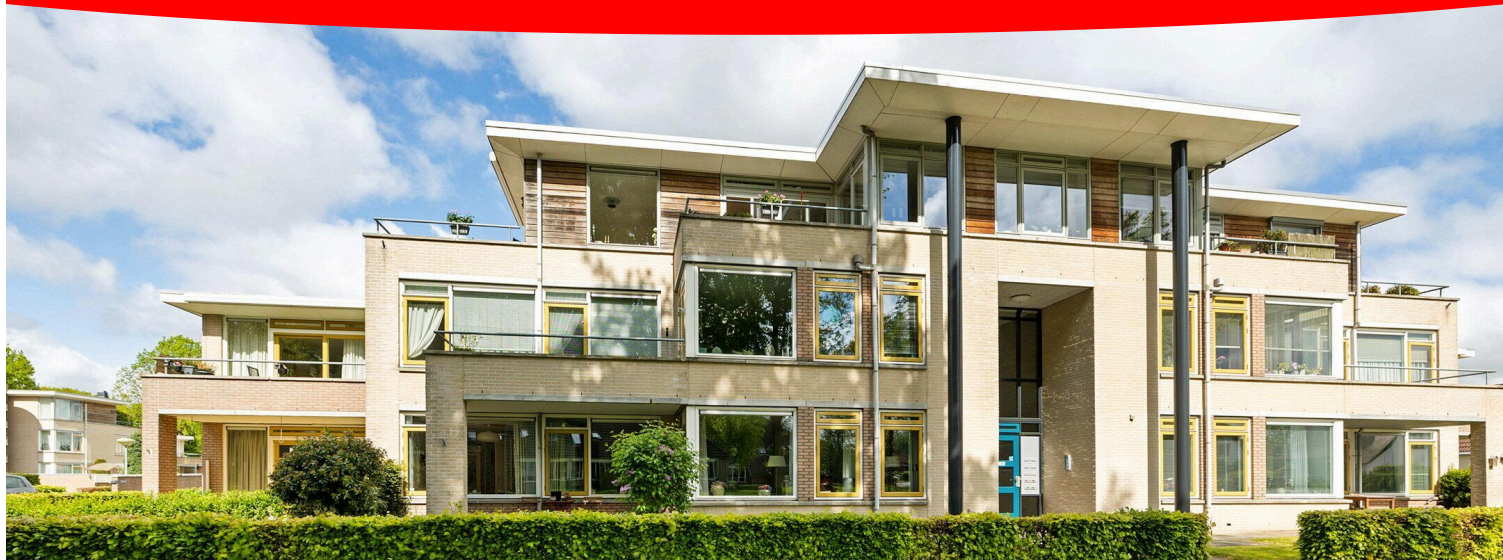


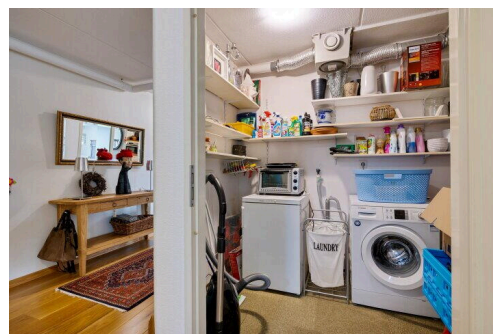
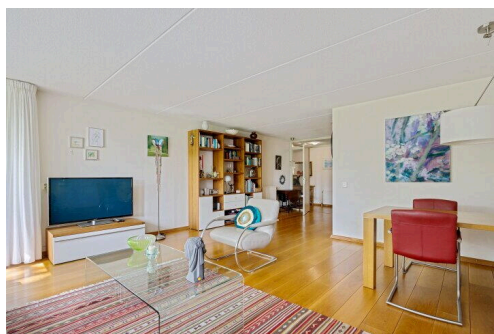
# Roden

Jasmijnlaan 46 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

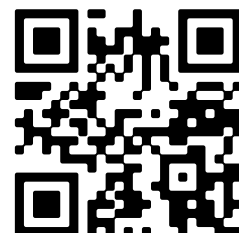


## TE KOOP

[WWW.JASMIJNLAAN46.NL](http://WWW.JASMIJNLAAN46.NL)



Type object:	Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	104 m <sup>2</sup>
Inhoud:	313 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.jasmijnlaan46.nl">www.jasmijnlaan46.nl</a>



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

# Omschrijving

**Jasmijnlaan 46, 9301 NW Roden**

Op de begane grond is dit mooie ruime 3 kamer appartement (2 slaapkamers) met garage gelegen. Het geheel is volledig geïsoleerd en heeft een mooi vrij uitzicht en een ruim terras. Door de zuid/oost ligging is het een warm, comfortabel appartement en de tuin van het complex voelt als een verlengstuk van de woning.

Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>

Inhoud: 313 m<sup>3</sup>

Aantal slaapkamers: 2

## OMSCHRIJVING

Het appartement is onderdeel van het complex "Villa Nova". De 40 woningen hebben een actieve Vereniging van Eigenaren die het geheel goed beheert, waardoor u zorgeloos kunt wonen. Vlakbij het complex ligt een bushalte en het centrum van Roden is op loopafstand.

## OMGEVING

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

## INDELING

Via de ruime hoofdingang met een videofoon komt u bij het appartement.

Indeling: royale hal/entree, woonkamer met open woonkeuken, samen goed voor 48m<sup>2</sup>. De woonkamer heeft een deur naar het terras op het zonnige royale overdekte terras van 16m<sup>2</sup>. Via de ruime hal komt u bij de bijkeuken die voorzien is van een wasmachineaansluiting, de 2 slaapkamers, respectievelijk groot 14m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup> en een ruime badkamer voorzien van een douche, ligbad en wastafel. In de hal bevindt zich een afzonderlijk toilet.

Op het binnenterrein bevindt zich een eigen garage met elektrisch bedienbare garage deur.

Het appartement maakt deel uit van het 40 appartementen tellende complex Villa Nova.

Dit, in 2000 gerealiseerde, complex bestaat uit vier woonblokken die zijn gesitueerd op 8100m<sup>2</sup> eigen grond.

De Vereniging van Eigenaren is uitstekend georganiseerd en beschikt over een goede financiële reserve. De maandelijkse servicekosten voor deze woning bedragen per 1-1-2025

€ 247,56,= voor o.a. de opstalverzekering, reserveringen Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP), tuinonderhoud, schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes en glazen wassen.

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig en goed geïsoleerd
- Nette keuken met inbouwapparatuur
- Nabij centrum Roden
- Centrale afzuiging
- Overdekt terras op het zuid/oost

Kortom een mooi ruim appartement die u gezien moet hebben!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m²
Inhoud:	313 m³
Externe bergruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en schuifpui

## Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en vrij uitzicht
Tuin:	Zonneterras

**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

**Garage**

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

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Nee
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Nee
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Nee



# Op de kaart

Jasmijnlaan 46

Jasmijnlaan 46, 9301 NW Roden

[Directions](#)

[View larger map](#)

This map shows the area around Jasmijnlaan 46 in Roden. The map includes several streets: Jasmijnlaan, Lijsterbesstraat, Cederlaan, Lindelaan, Larixlaan, Leeksterweg, Molenberg, Van Ewsumlaan, and Leeksterweg Molenberg. Key locations marked on the map include Fletcher Hotel-Restaurant Langewold, Yoga met Willemijn, Allego Charging Station, and Wassink voetexperts. A red pin marks the location of Jasmijnlaan 46. The map also shows a bus stop and a building labeled 'Jeugdvacature' and 'Bouwkundig Advies en Ontwerpbureau A+'. The Google logo is visible at the bottom center of the map.

Map data ©2025 Report a map error

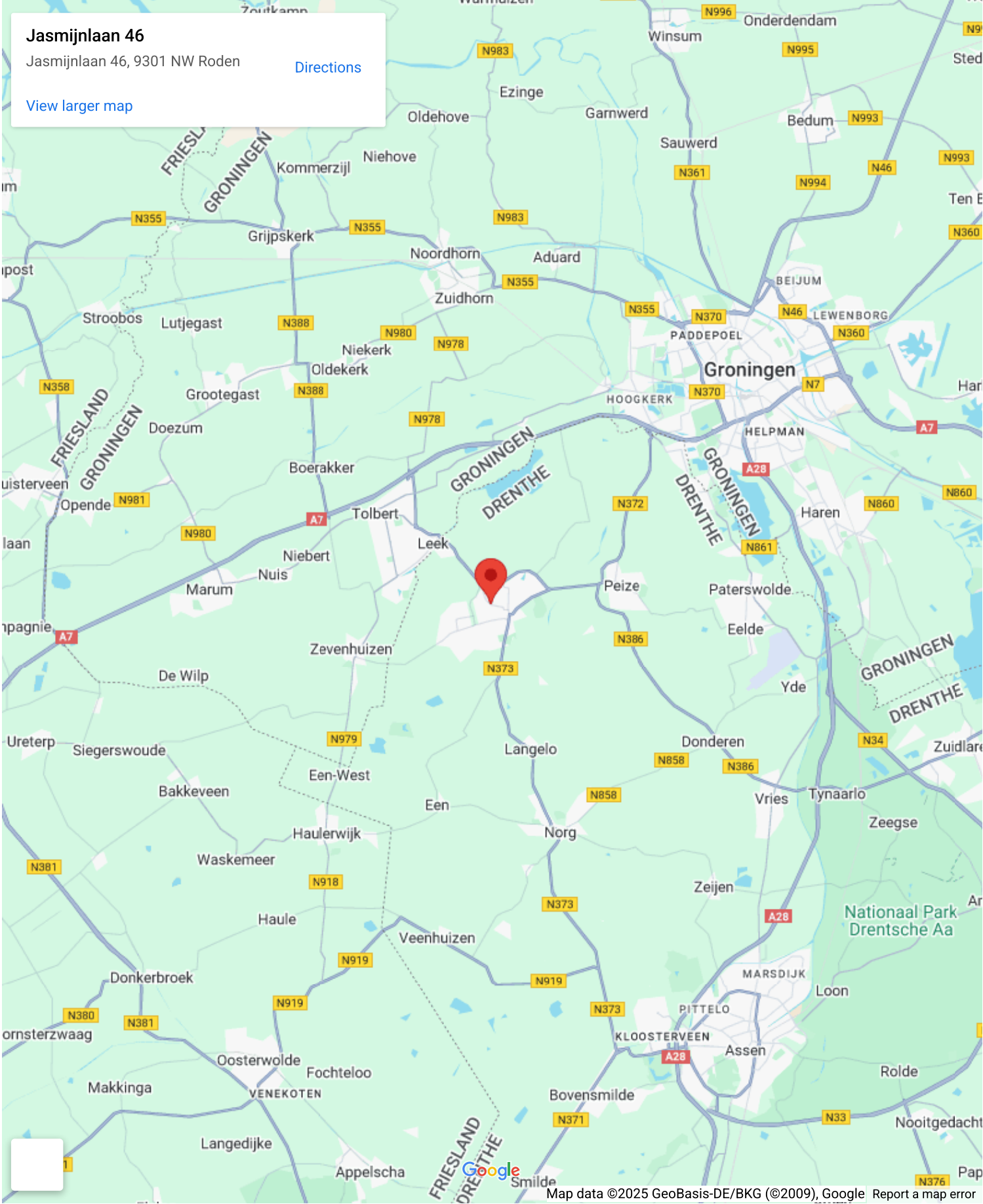
# Op de kaart

Jasmijnlaan 46

Jasmijnlaan 46, 9301 NW Roden

[Directions](#)

[View larger map](#)



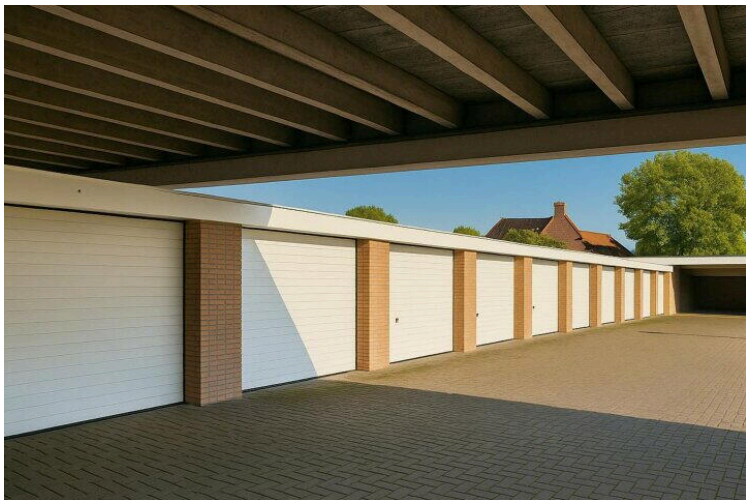
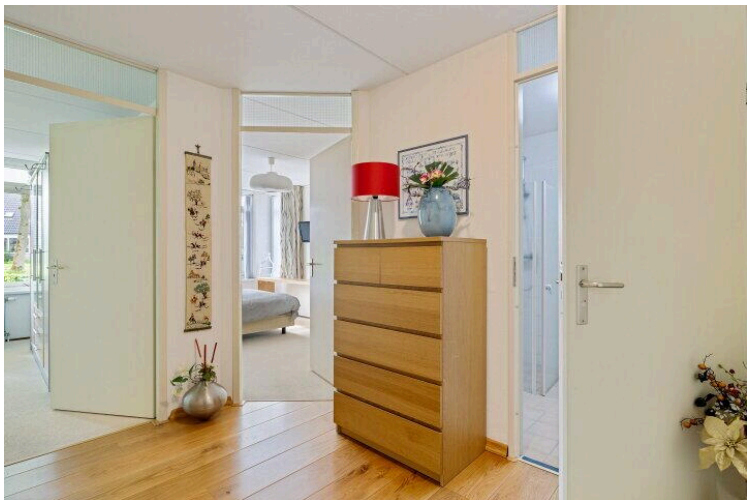
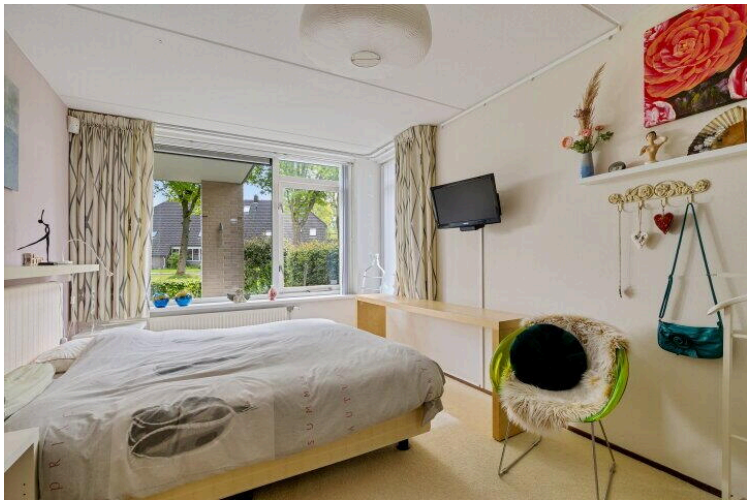














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



**Jasmijnlaan 46**

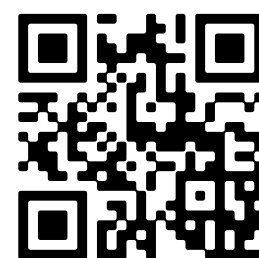
[www.jasmijnlaan46.nl](http://www.jasmijnlaan46.nl)



**Peter's makelaardij**

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



📱 Scan Mij!