

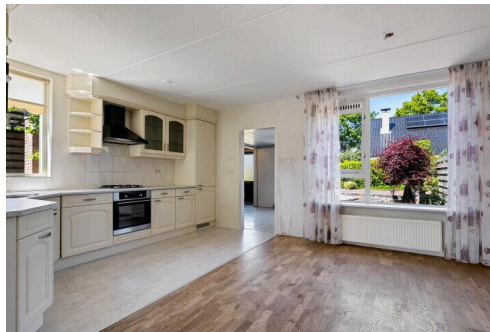
# Nieuw-Roden

Leeuweriklaan 2 | Vraagprijs € 385.000 k.k.

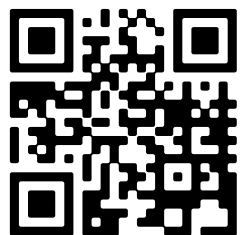


## TE KOOP

[WWW.LEEUWERIKLAAN2.NL](http://WWW.LEEUWERIKLAAN2.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1986
<b>Woonoppervlakte:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	452 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.leeuweriklaan2.nl">www.leeuweriklaan2.nl</a>



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

# Omschrijving

## Leeuweriklaan 2, 9311 RH Nieuw-Roden

Op een prachtige, ruime hoeklocatie in een rustige, autoluwe woonwijk nabij bos en natuur ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning met 11 zonnepanelen, garage én carport.

- Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>
  - Inhoud: 452 m<sup>3</sup>
  - Perceeloppervlakte: 350 m<sup>2</sup>
  - Aantal slaapkamers: 4
- 

### OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden woning is gebouwd in 1986 en vanaf de bouw al degelijk geïsoleerd. Dankzij de royale hoekligging geniet u van een vrij uitzicht door de straat. Direct naast de woning bevindt zich een ruime carport, perfect geschikt voor het stallen van een camper of caravan.

De vorige bewoner heeft hier bijna 40 jaar met veel plezier gewoond — een duidelijk teken van een fijne woonplek!

Bezoek de uitgebreide woningwebsite: [Leeuweriklaan2.nl](http://Leeuweriklaan2.nl) voor meer informatie.

Liever eerst digitaal rondkijken? Maak dan gebruik van de 3D-tour (Matterport) onder de foto's en wandel virtueel door de woning. Zo kunt u elke ruimte tot in detail bekijken.

---

### OMGEVING

De gezellige en levendige Drentse dorpen Nieuw-Roden en Roden bieden volop voorzieningen op het gebied van winkelen, sport en ontspanning. Daarnaast bevindt u zich in een prachtige, bosrijke omgeving die uitnodigt tot wandelen en fietsen.

De steden Groningen en Assen zijn binnen 20 autominuten bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer bent u goed verbonden: er rijden meerdere bussen per uur naar Groningen.

---

### INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, ruime Z-vormige woonkamer met open keuken (gezamenlijk ca. 41 m<sup>2</sup>), praktische bijkeuken met achteringang en toegang tot de garage.

Eerste verdieping:

Drie slaapkamers van circa 6,5 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>. Badkamer voorzien van een tweede toilet, douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een vierde slaapkamer van circa 10 m<sup>2</sup>.

De fraai aangelegde, zonnige en besloten tuin biedt volop rust en privacy.

---

### BIJZONDERHEDEN

- Volledig geïsoleerd

- Voorzien van dubbele beglazing, deels HR++
- HR-combiketel uit 2015
- Plat dak garage vernieuwd in 2019

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:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	350 m²
Inhoud:	452 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, TV kabel, 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:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Buitenruimte

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

Achtertuint:	118 m <sup>2</sup> (12,00 meter diep en 12,50 meter breed)
--------------	--

**Bergruimte**

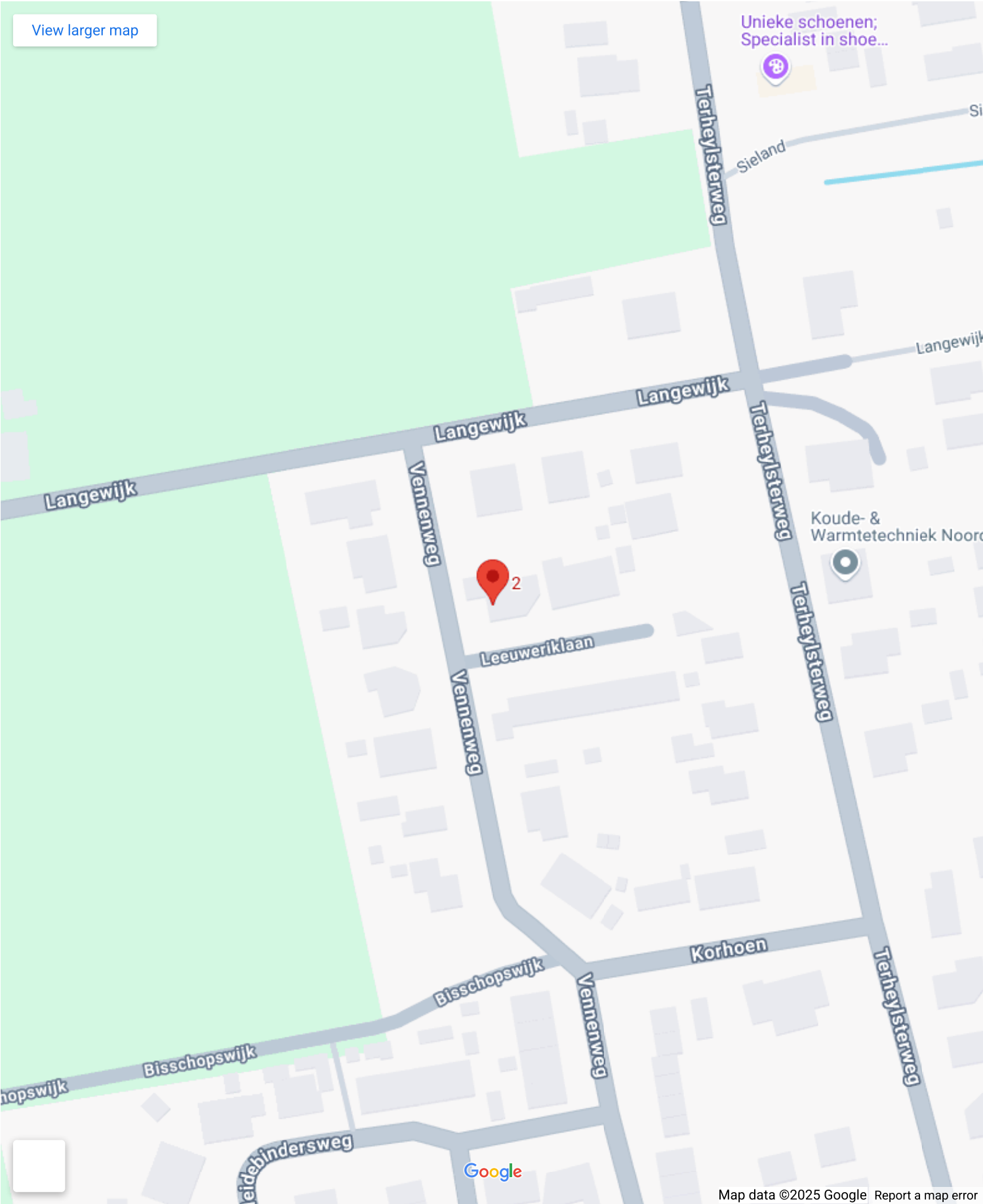
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

**Garage**

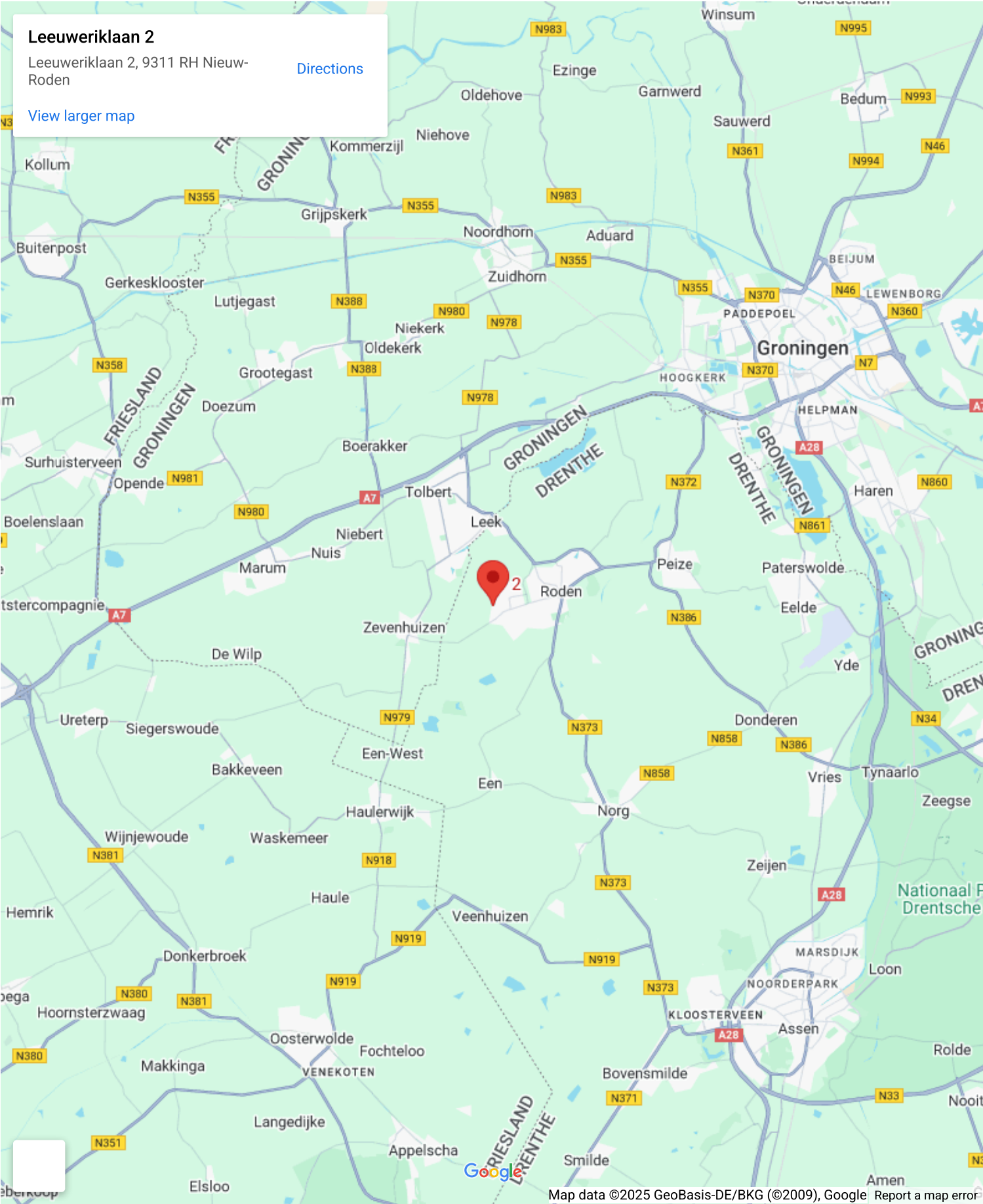
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en carport
---------------	--------------------------------------

Capaciteit garage:	2 auto's
--------------------	----------

# Op de kaart



# Op de kaart







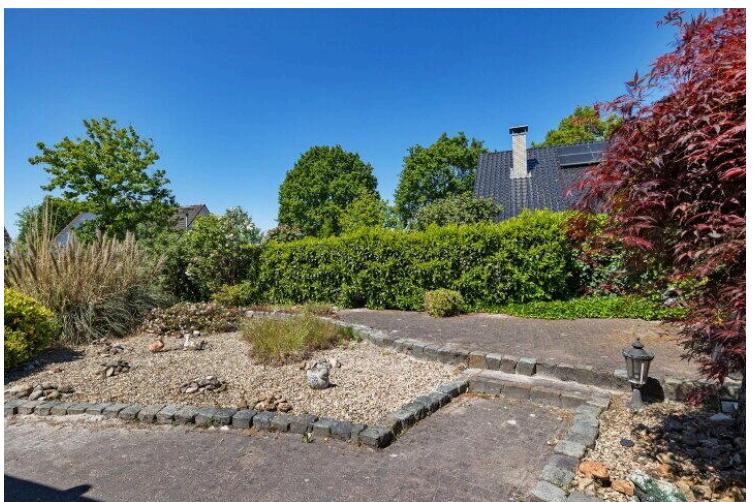
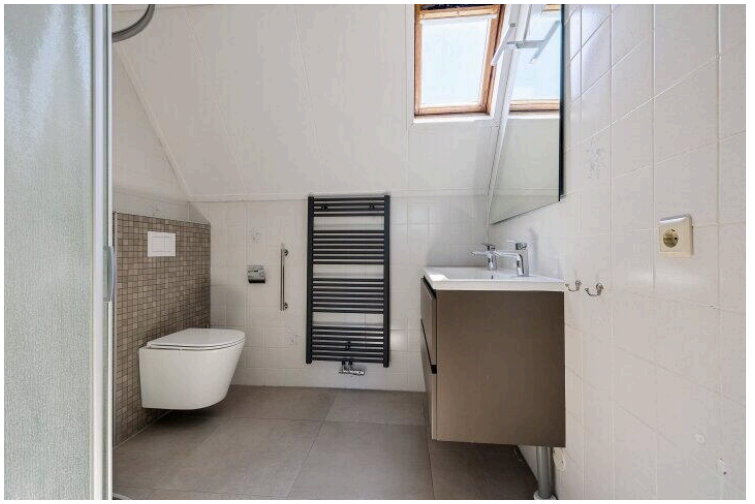










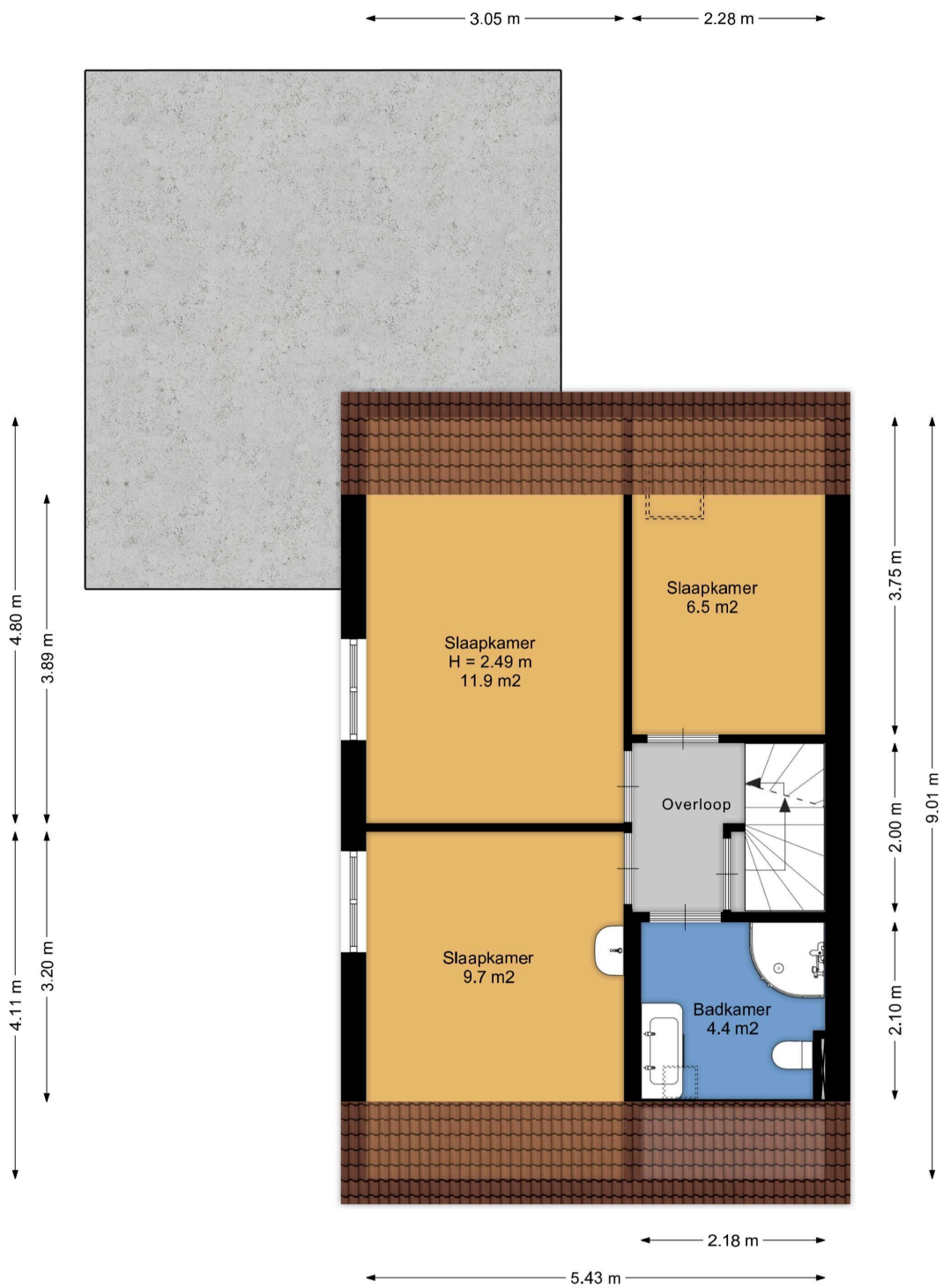






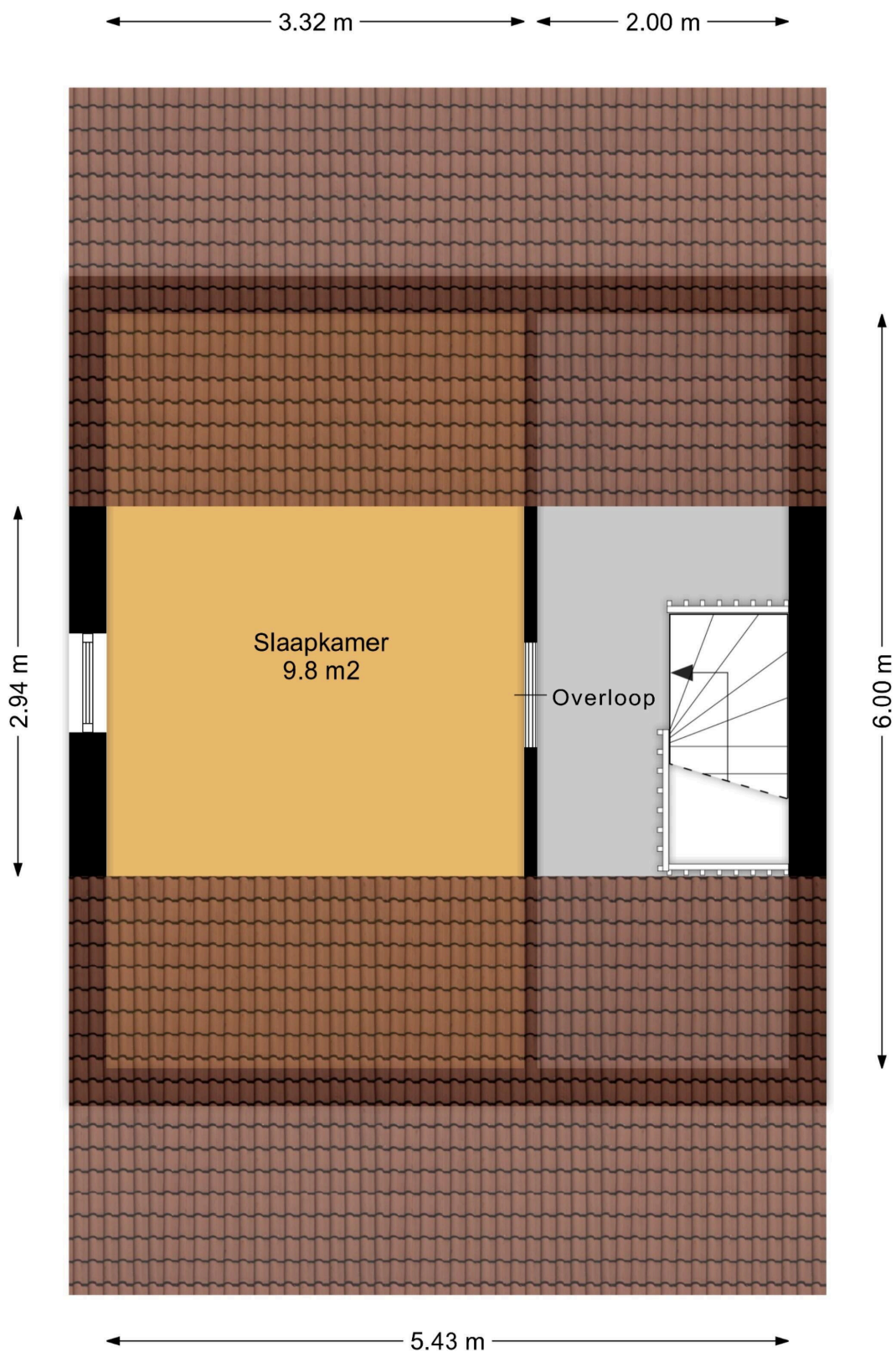


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



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)

# Leeuweriklaan 2

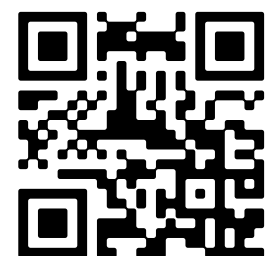
[www.leeuweriklaan2.nl](http://www.leeuweriklaan2.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!