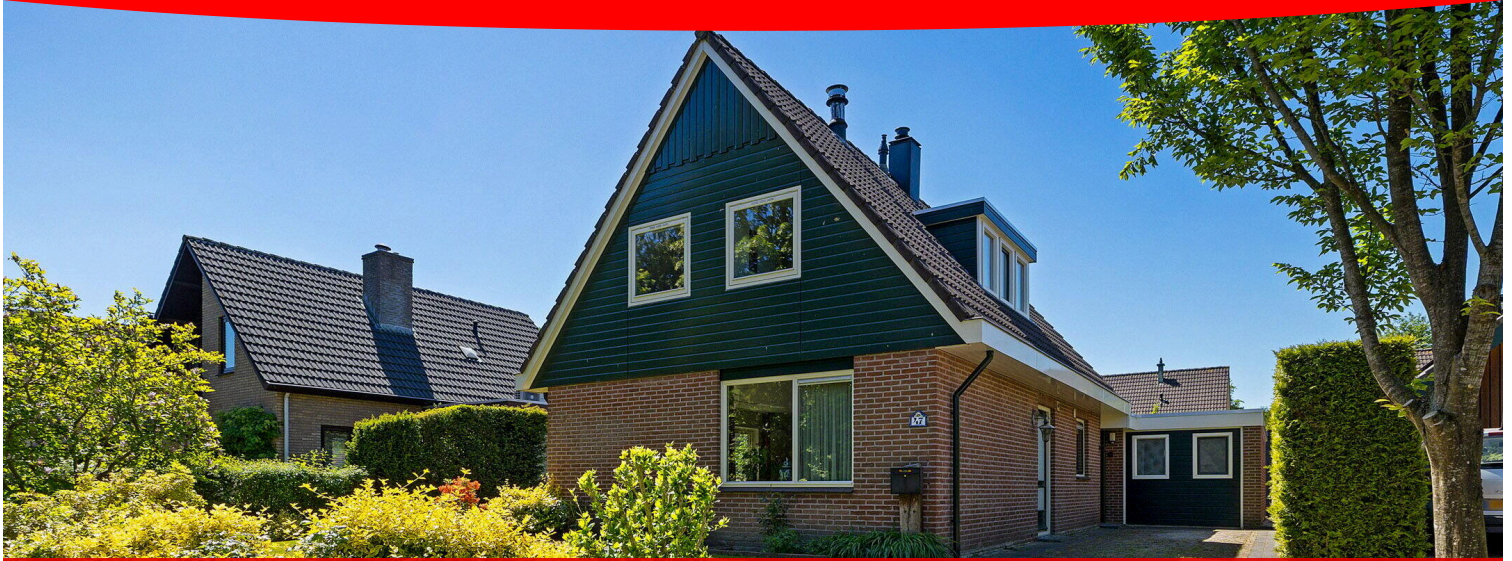


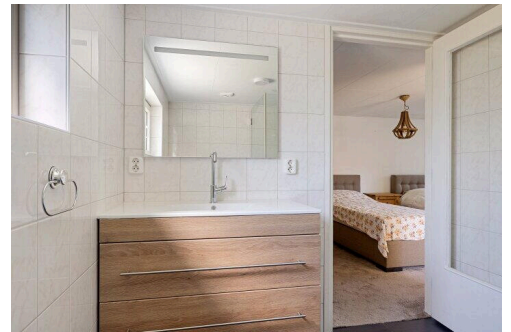
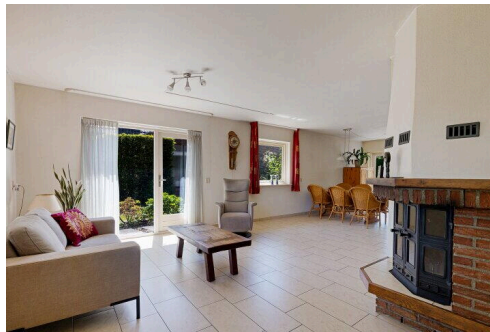
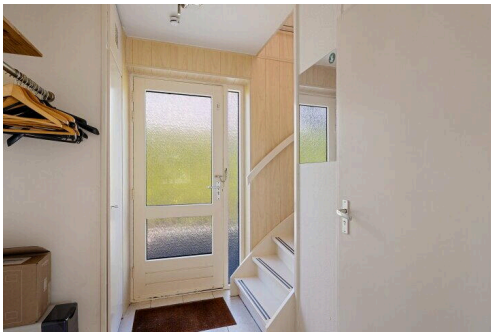
Roden

Bleijenbeek 47 | Vraagprijs € 525.000 k.k.

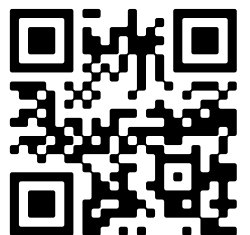


TE KOOP

WWW.BLEIJENBEEK47.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 136 m²
Perceeloppervlakte: 540 m²
Inhoud: 527 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.bleijenbeek47.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

Bleijenbeek 47, 9301 XP Roden

Deze levensloopbestendige én verduurzaamde vrijstaande woning is gelegen aan een rustige doodlopende straat. Een ideale plek voor wie houdt van rust, ruimte en comfort.

Woonoppervlakte: 136 m²

Inhoud: 527 m³

Perceeloppervlakte: 540 m²

Aantal slaapkamers: 4 (waarvan 1 op de begane grond)

OMSCHRIJVING

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1984 en in 2020 flink uitgebreid met een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarmee is deze woning volledig levensloopbestendig gemaakt. Er is bovendien veel aandacht besteed aan duurzaamheid: zo is de woning voorzien van 10 zonnepanelen, een hybridewarmtepomp, extra spouwmuurisolatie, Tonzon vloerisolatie en gedeeltelijk HR++ glas.

De woning is 41 jaar lang met veel plezier bewoond door dezelfde eigenaren — een teken dat het hier heerlijk wonen is!

Bezoek de uitgebreide woningwebsite: [Bleijenbeek47.nl](https://bleijenbeek47.nl) voor nog meer informatie.

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

OMGEVING

Deze woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk, vlak bij bos, natuur en diverse recreatiemogelijkheden. De levendige en groene dorpen Nieuw-Roden en Roden bieden uitgebreide voorzieningen op het gebied van winkels, sport en ontspanning. Daarnaast zijn de steden Groningen en Assen binnen ca. 20 autominuten bereikbaar. Er rijdt bovendien meerdere keren per uur een bus naar Groningen.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, ruime L-vormige woonkamer met houtkachel en schuifpui naar het overdekte terras. De woonkamer en open keuken beslaan samen maar liefst 50 m². Vanuit de keuken bereikt u de royale bijkeuken en vervolgens de grote slaapkamer (16 m²) op de begane grond. Aangrenzend vindt u de moderne badkamer met ruime inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, drie slaapkamers van ca. 6,5 m², 7 m² en 15 m². Tweede badkamer met douche, toilet en wastafel.

Vliering:

Middels vlizotrap bereikbare, grote bergzolder.

Tuin:

De besloten, op het zuidwesten gelegen tuin is een fijne plek om tot in de late uurtjes te genieten. Onder het overdekte terras zit u heerlijk beschut. In de tuin bevindt zich bovendien een houten berging van 12 m².

BIJZONDERHEDEN

- Volledig geïsoleerd
- Dubbele beglazing, deels HR++ glas
- Nieuwe HR CV-ketel (2024)
- Gedeeltelijk kunststof en houten kozijnen
- Vloerverwarming in de slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Keuken met inbouwapparatuur
- Plat dak vernieuwd in 2023

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:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	540 m²
Inhoud:	527 m³
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 toiletten, en 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (elektrisch combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	--

Tuin:

Tuin rondom

Bergruimte

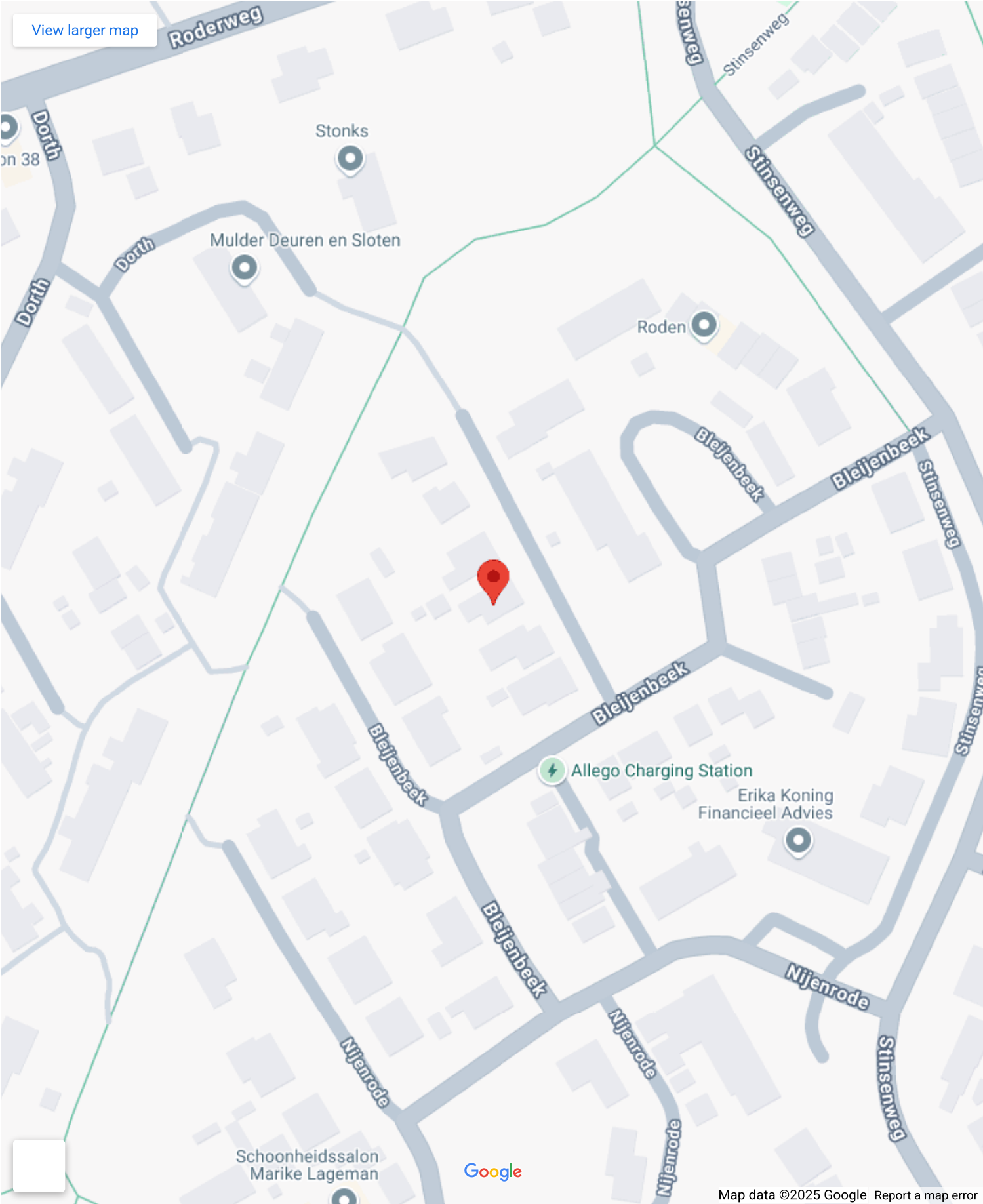
Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Op de kaart



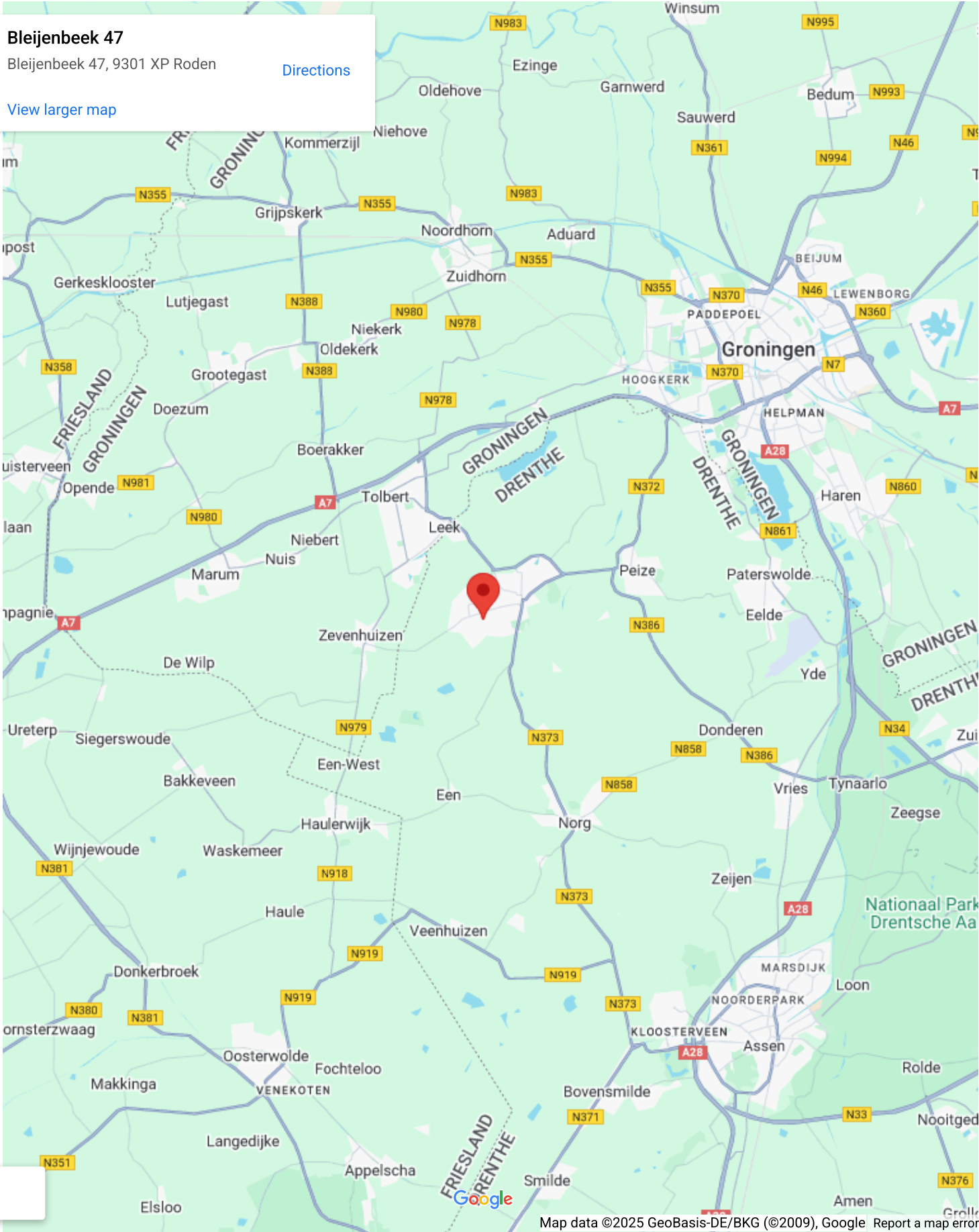
Op de kaart

Bleijenbeek 47

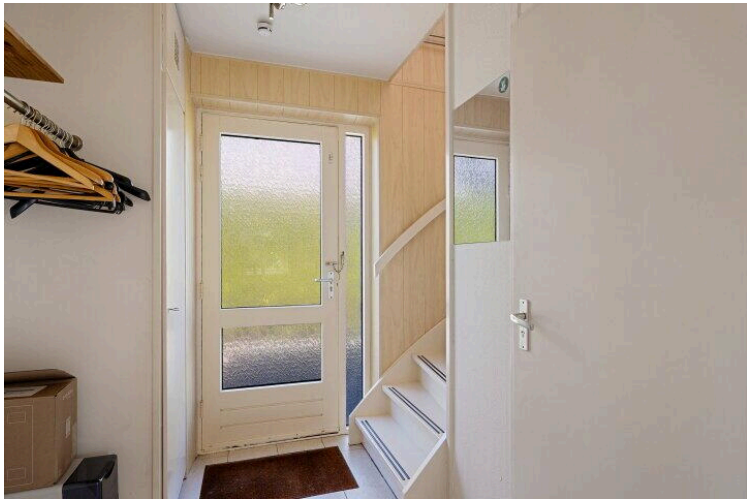
Bleijenbeek 47, 9301 XP Roden

[Directions](#)

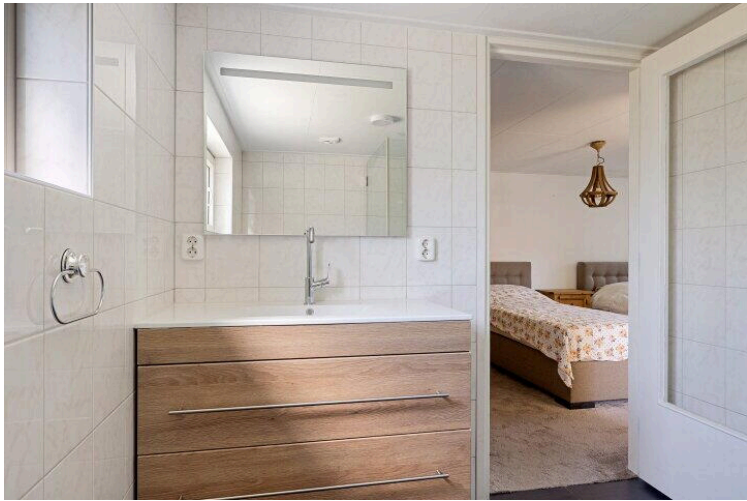
[View larger map](#)

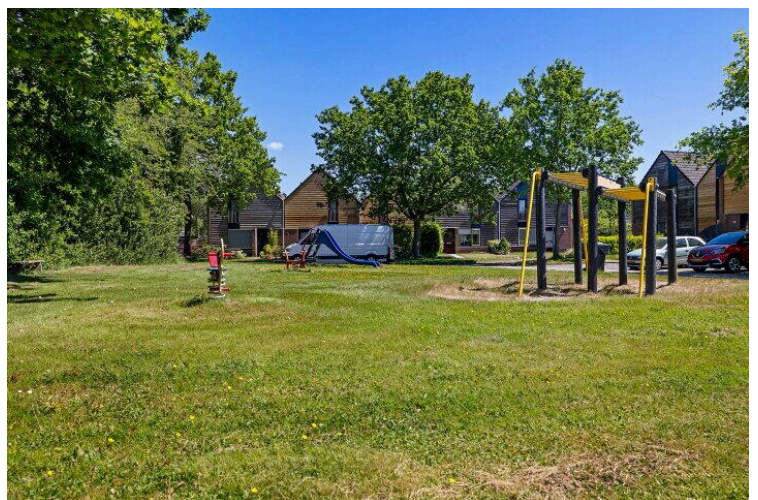
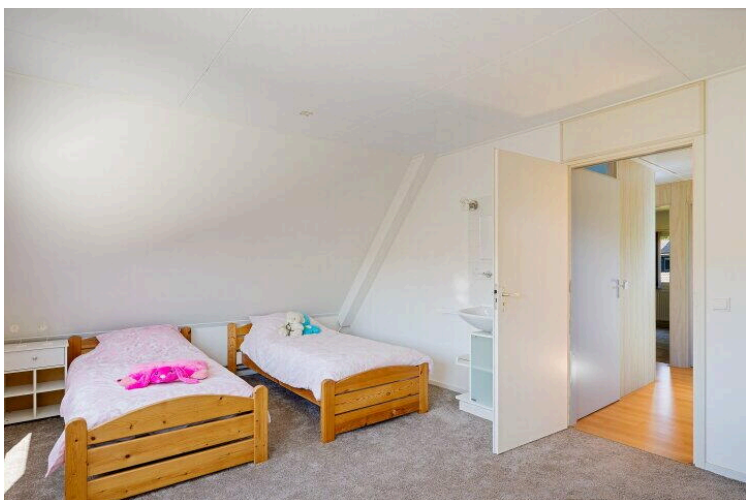
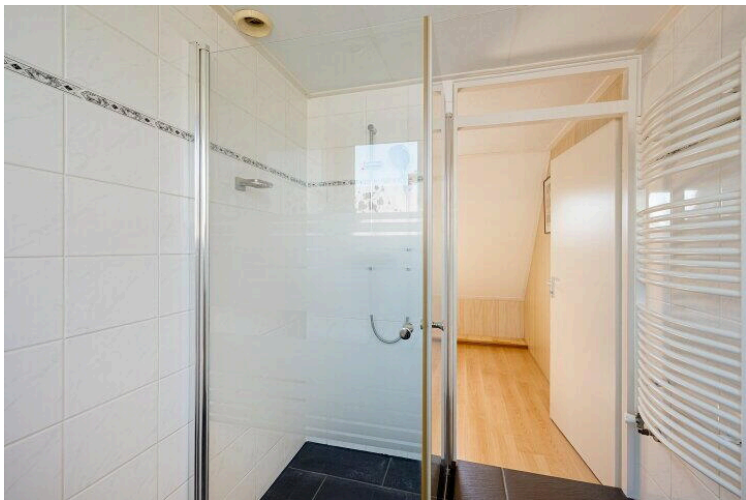
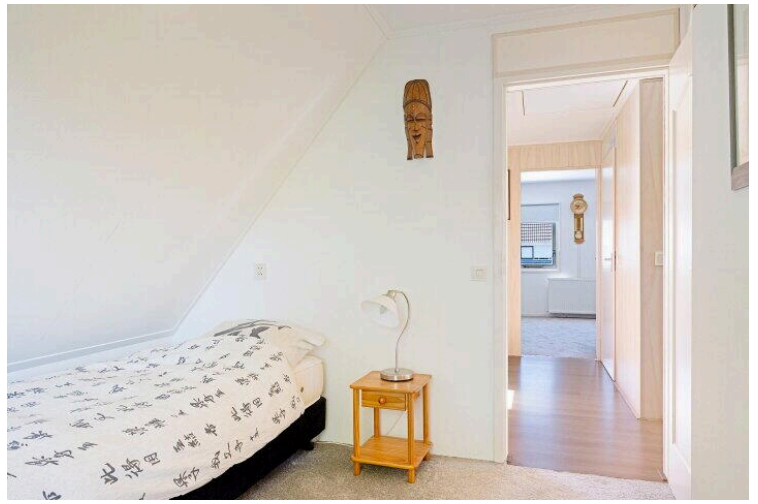


Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error



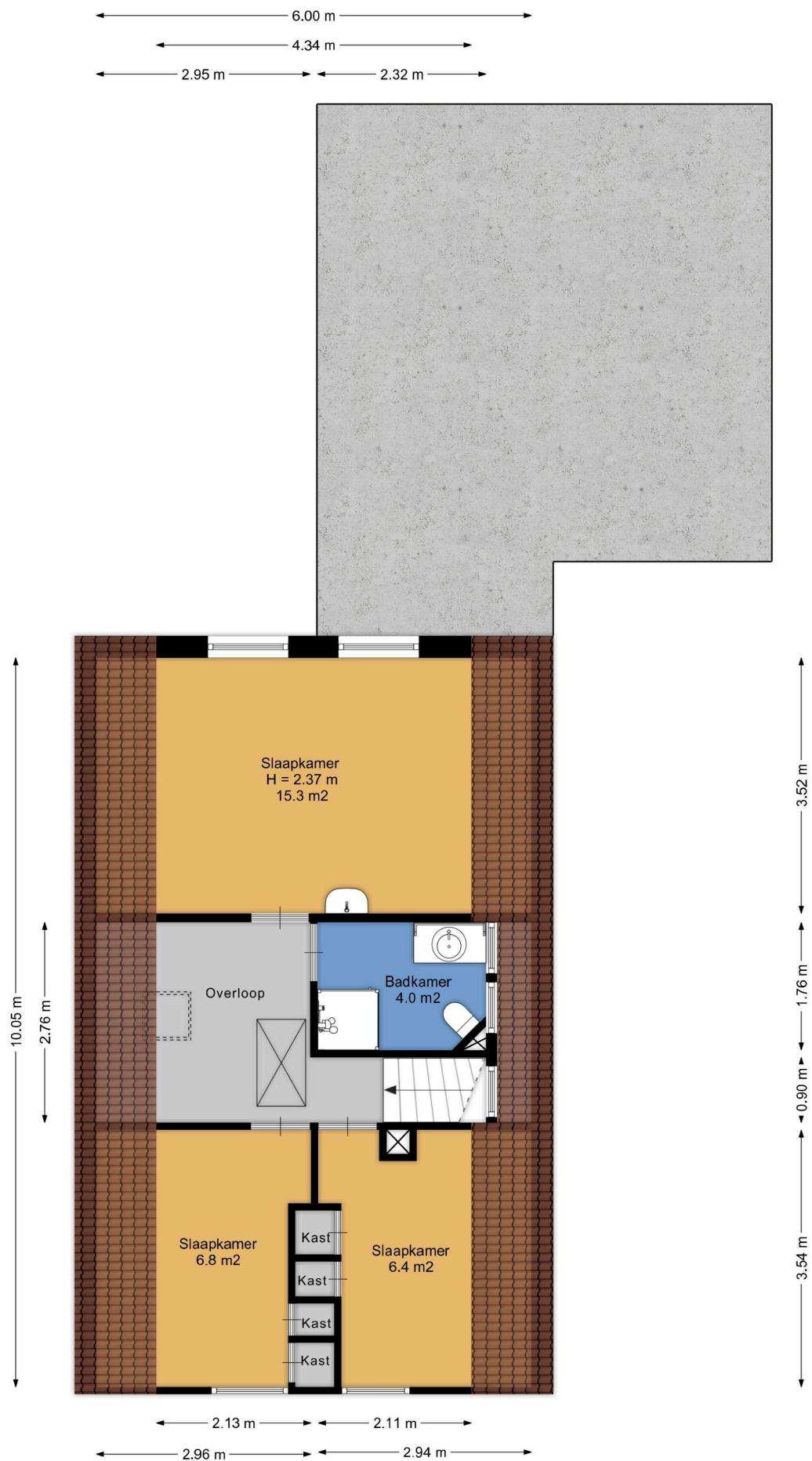




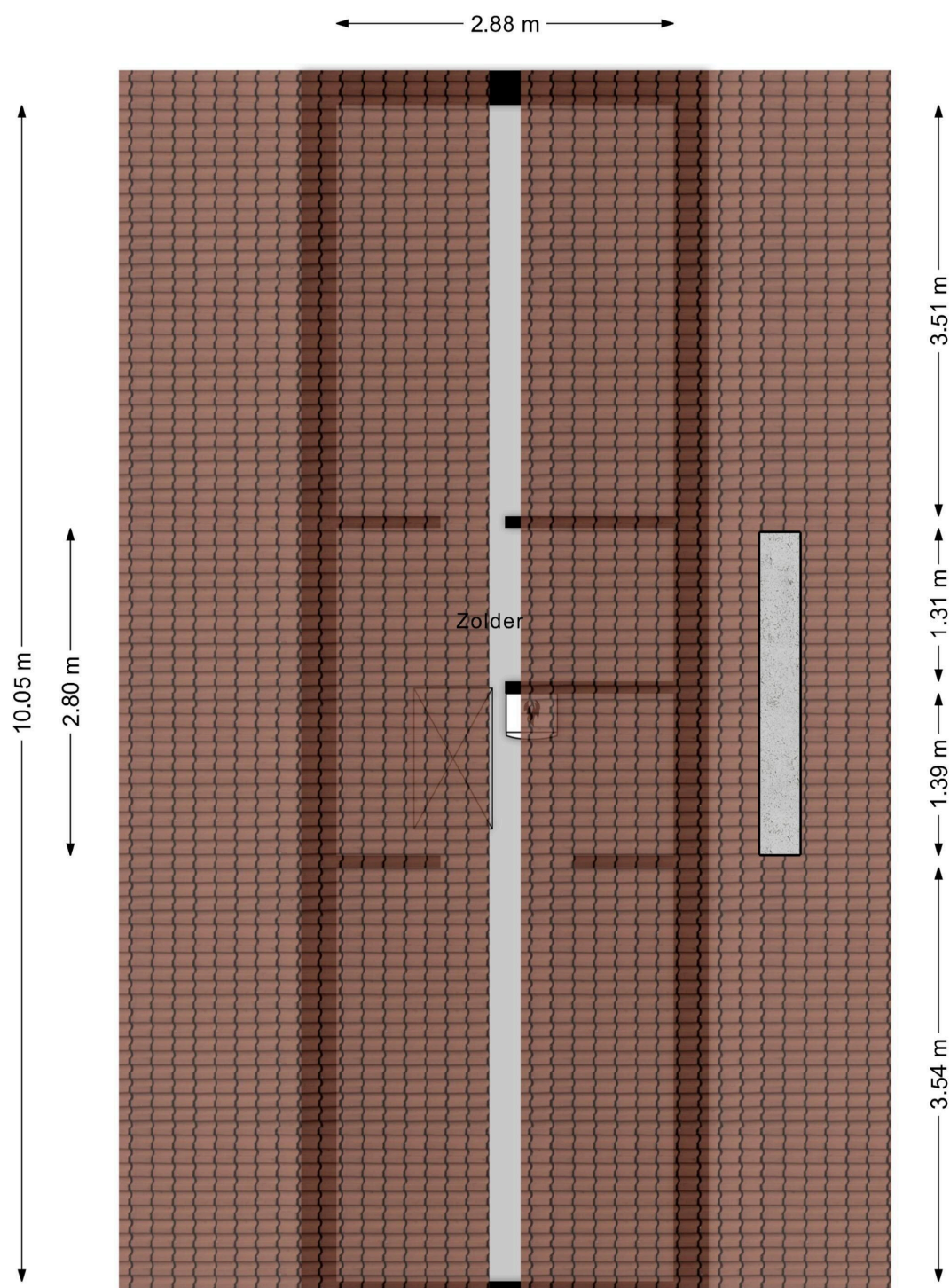




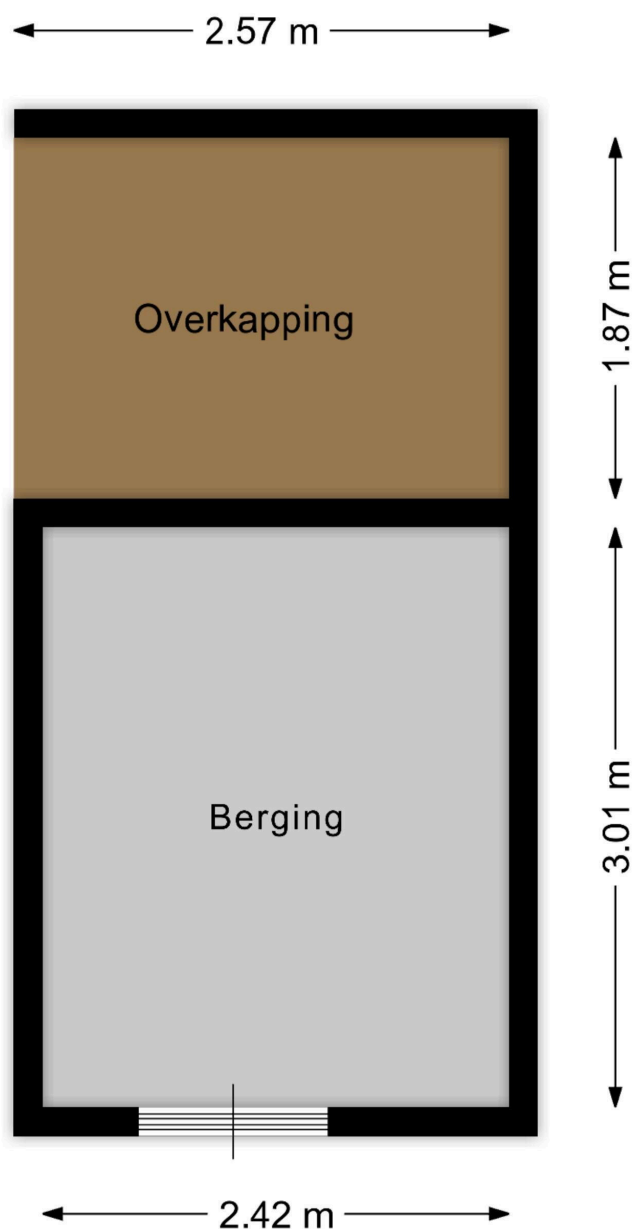
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

Bleijenbeek 47

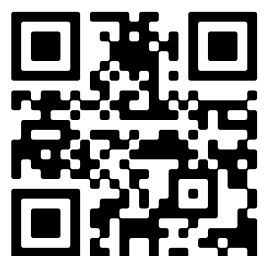
www.bleijenbeek47.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!