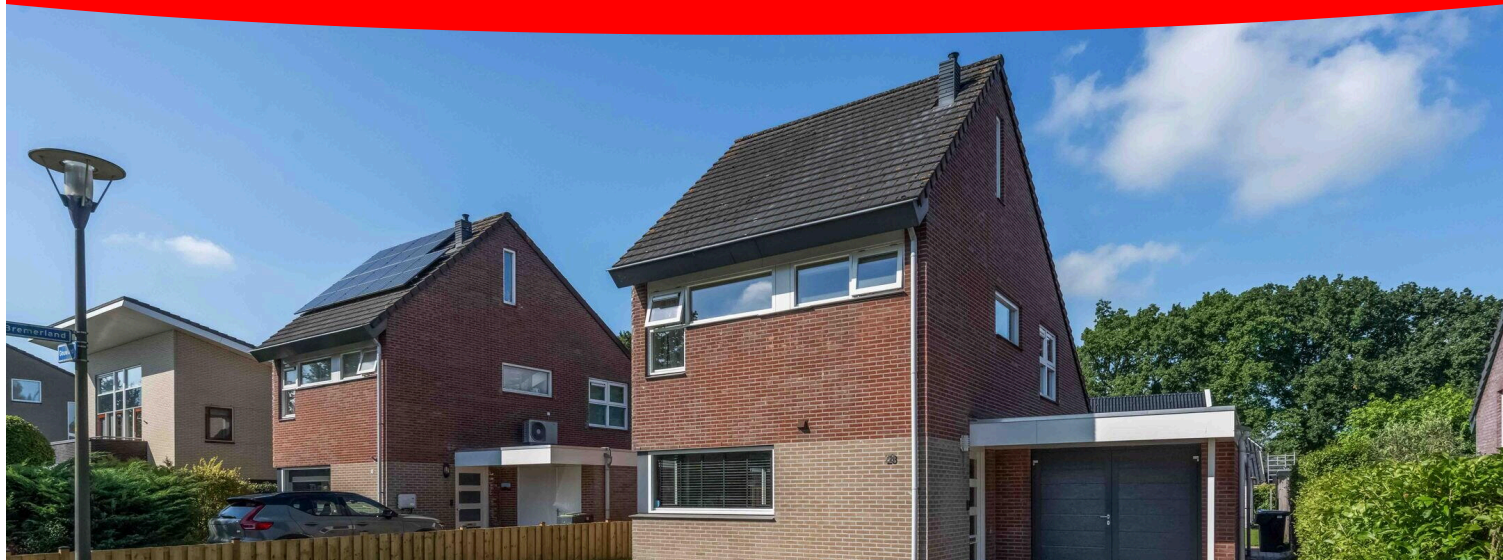


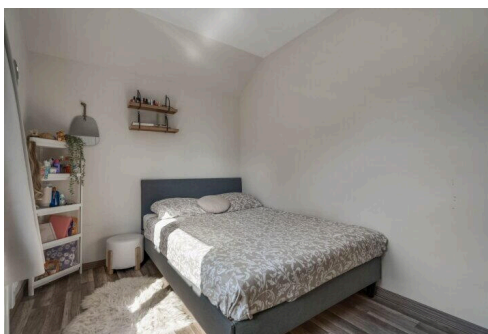
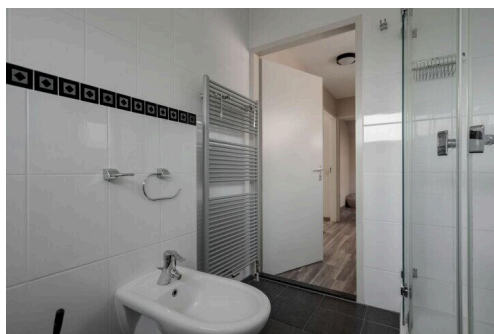
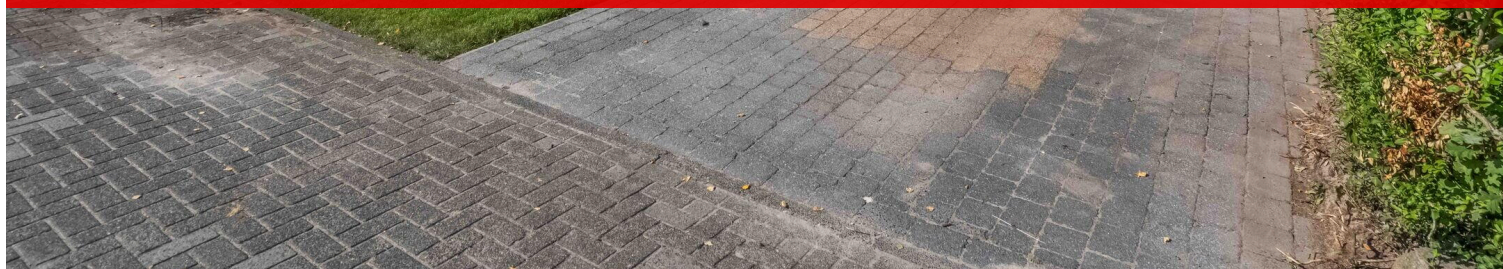
Roden

Gouwland 28 | Vraagprijs € 625.000 k.k.

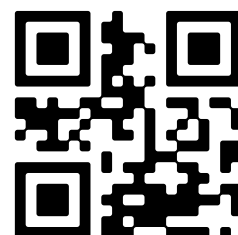


TE KOOP

WWW.GOUWLAND28.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 2002 |
| Woonoppervlakte: | 139 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 583 m ² |
| Inhoud: | 577 m ³ |
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Website: | www.gouwland28.nl |



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

Omschrijving

Gouwland 28, 9302 GJ Roden

Instapklare, uitstekend onderhouden en duurzame woning met 16 zonnepanelen, een diepe zonnige tuin én een werk-/slaapkamer op de begane grond.

Aan de rand van de ruim opgezette nieuwbouwwijk De 5e Verloting staat deze royale en moderne gezinswoning. Met de mogelijkheid tot maar liefst zes slaapkamers óf een fijne werkruimte op de begane grond, biedt deze woning volop flexibiliteit. De maar liefst 25 meter diepe tuin, gelegen op het zuidwesten, maakt dat u hier de hele dag – tot in de late avond – van de zon kunt genieten.

Woonoppervlakte: 139 m²

Inhoud: 577 m³

Perceeloppervlakte: 583 m²

OMSCHRIJVING

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 2002 en in 2024 volledig gemoderniseerd en heringedeeld. Daarbij is een royale dakkapel geplaatst op de tweede verdieping, waardoor een extra ruime slaapkamer is ontstaan. In 2024 zijn er bovendien 16 zonnepanelen geïnstalleerd. De inpandige garage vormt een praktisch verlengstuk van de woning en biedt volop mogelijkheden.

Meer zien? Bezoek de uitgebreide woningwebsite gouwland28.nl voor alle informatie.

Liever eerst digitaal rondkijken? Maak gebruik van de 360°-tour onder de foto's en wandel virtueel door de woning — zo ontdekt u elke ruimte tot in detail!

OMGEVING

De wijk is ruim opgezet, groen en ligt op korte afstand van bos en natuur. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, omringd door prachtige natuur. Steden als Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond: ruime hal/entree, toilet, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui en open keuken (samen ca. 47 m²). Aangrenzend bevindt zich een werk- of slaapkamer met doorgang naar de garage.

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers van ca. 6,6 m², 10 m² en 12 m². Moderne badkamer met douche, tweede toilet, bidet en wastafelmeubel.

2e verdieping: overloop, twee slaapkamers van ca. 10 m² en 11 m², plus een bergruimte met wasmachineaansluiting.

Tuin: de zonnige tuin van maar liefst 25 meter diep is gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u heerlijk genieten van de ondergaande zon en biedt de ruimte volop speelgelegenheid voor kinderen.

BIJZONDERHEDEN

- Luxe keuken met inbouwapparatuur

Een keuken is altijd heel persoonlijk. Wist u dat u een keuken kunt laten wrappen geheel in uw eigen smaak.

Kosten tussen de € 1500 en € 2000

- Volledig geïsoleerd
- HR++ glas
- Nieuwe kunststof dakkapel (2024) op de 2e verdieping met elektrisch bedienbare zonwering
- Zonneschermbelichting aanwezig

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, precies zoals u deze bij een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog beter inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding: zo krijgt u een gedetailleerd beeld en kunt u zich eenvoudig een voorstelling maken van de indeling en de ruimtes.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 625.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 2002 |
| Soort dak: | Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 139 m² |
| Perceeloppervlakte: | 583 m² |
| Inhoud: | 577 m³ |
| Externe bergruimte: | 10 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Bidet, douche, toilet, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, 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: | Remeha (gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|----------------|--|
| Ligging: | Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk |
| Tuin: | Achtertuint, voortuin en zijtuint |
| Achtertuint: | 325 m² (25,00 meter diep en 13,00 meter breed) |
| Ligging tuint: | Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom |

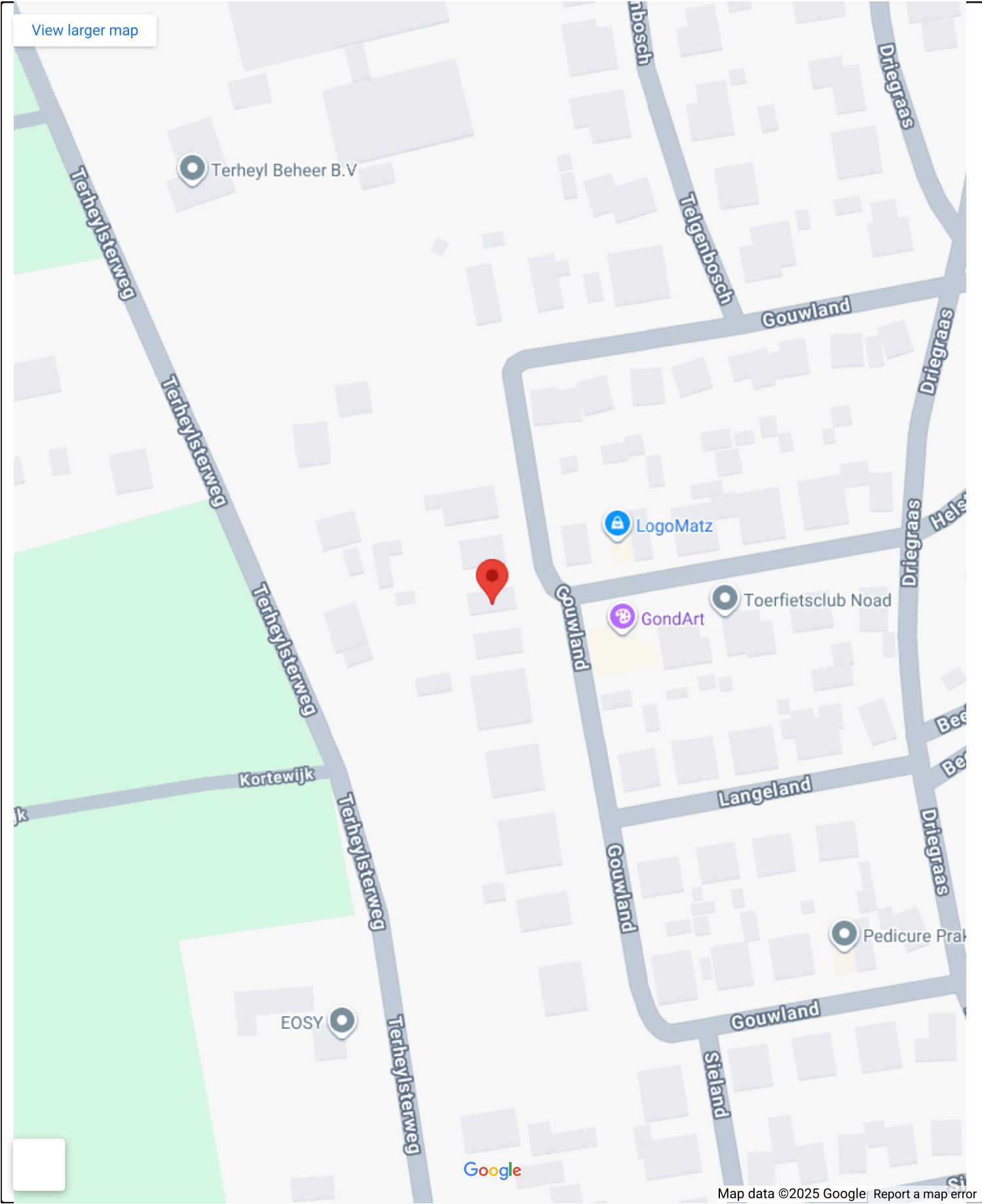
Bergruimte

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

Garage

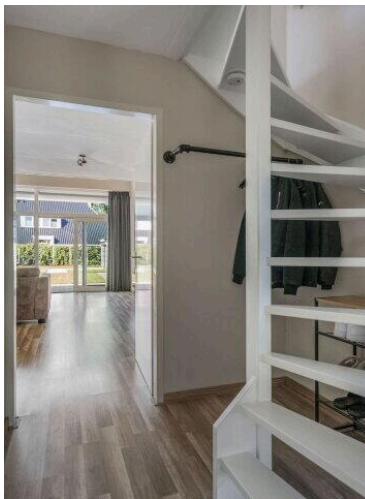
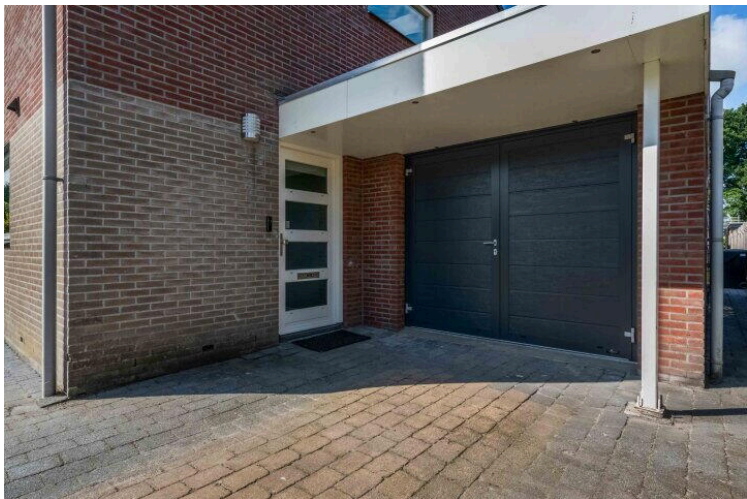
| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Soort garage: | Aangebouwde stenen garage |
| Capaciteit garage: | 1 auto |
| Voorzieningen garage: | Elektra |
| Isolatie garage: | Dakisolatie |

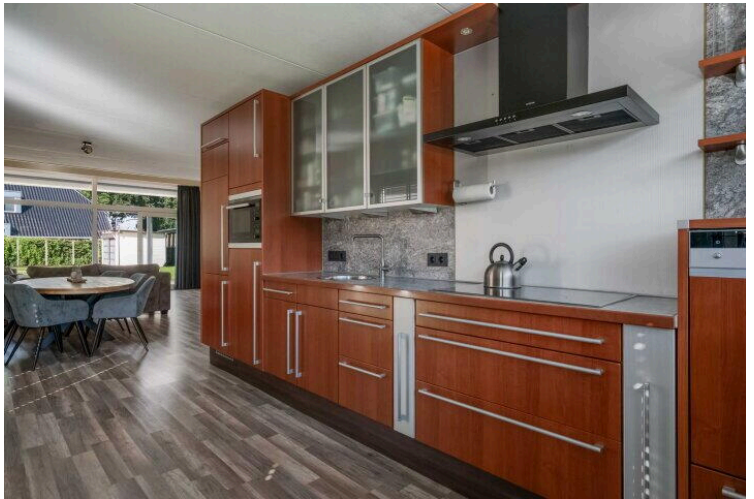
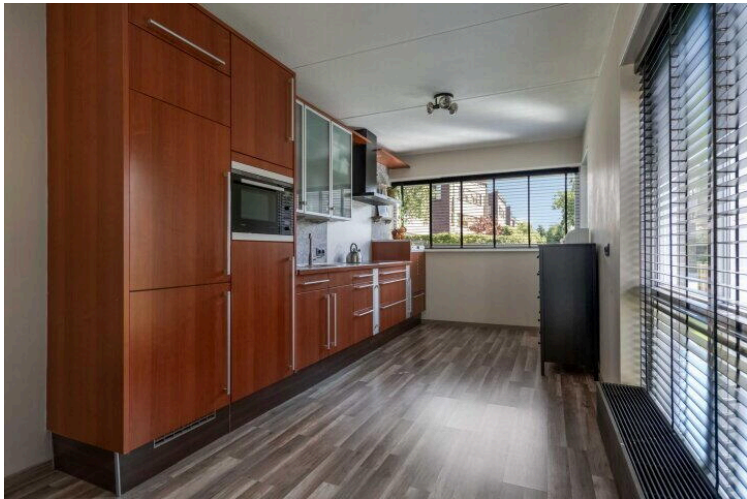
Op de kaart

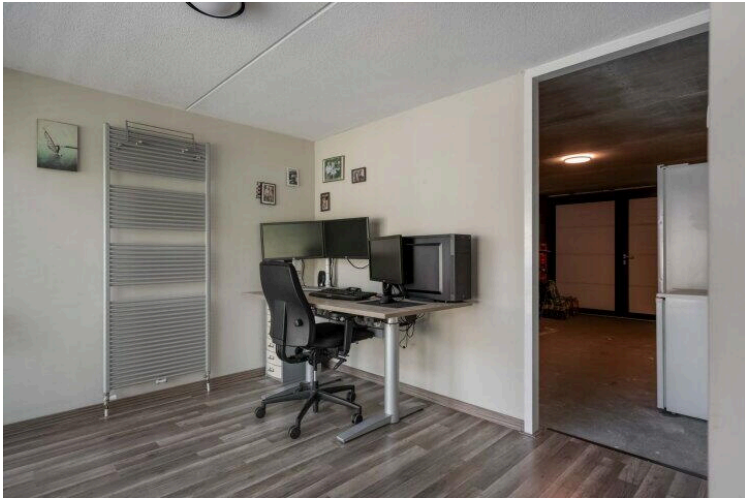


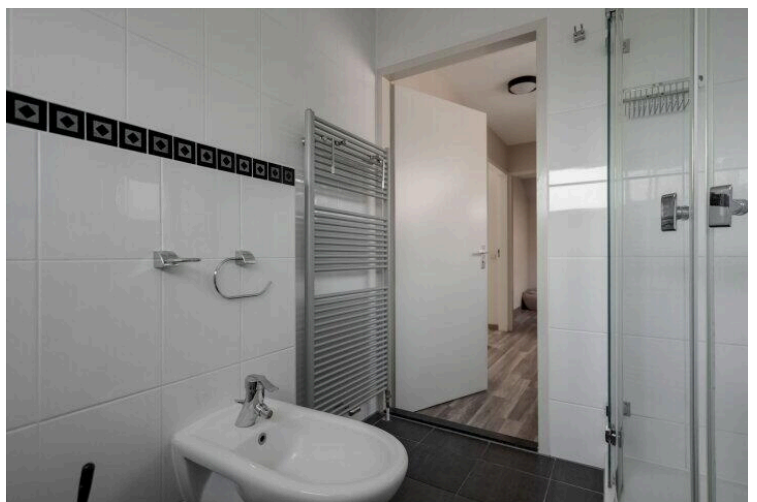
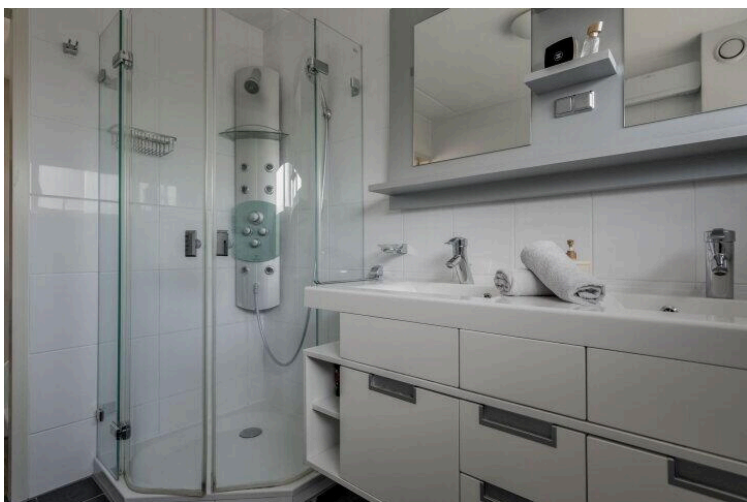
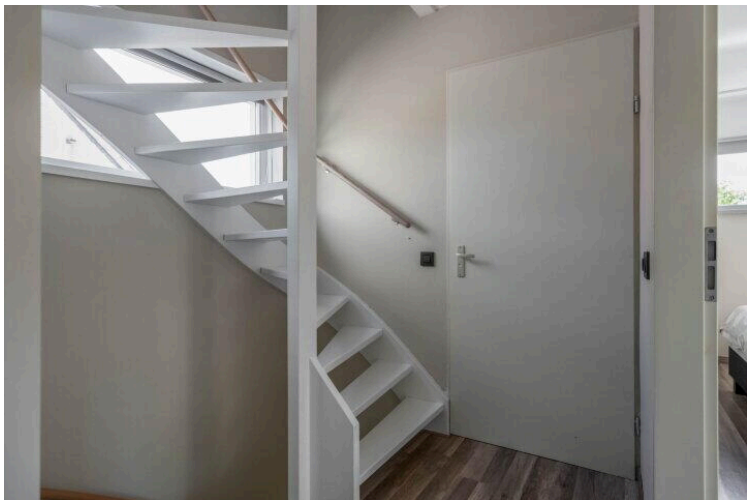
A detailed map of the Gouwland 28 area in Groningen, Netherlands. The map shows a network of roads, including the A7 and N355, and various towns and villages such as Roden, Leek, Tolbert, and Groningen. A red pin marks the location of Gouwland 28, 9302 GJ Roden. The map also displays the boundaries of Groningen, Drenthe, and Friesland. A legend in the top left corner identifies the location and provides a link to view a larger map. The map data is attributed to GeoBasis-DE/BKG (©2009) and Google.

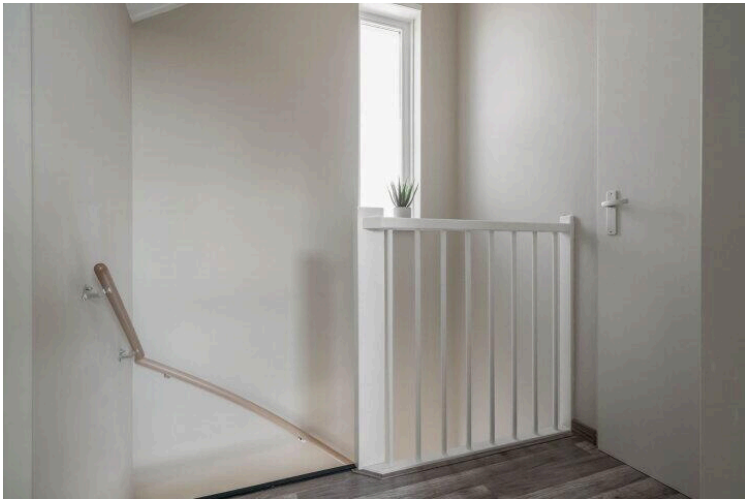
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

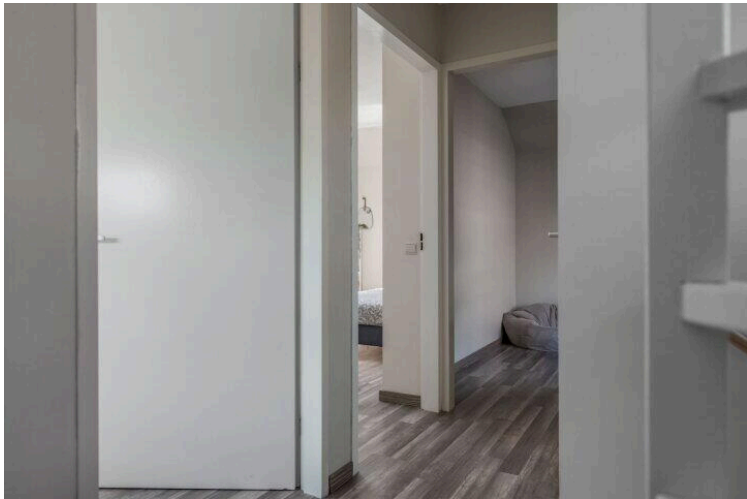
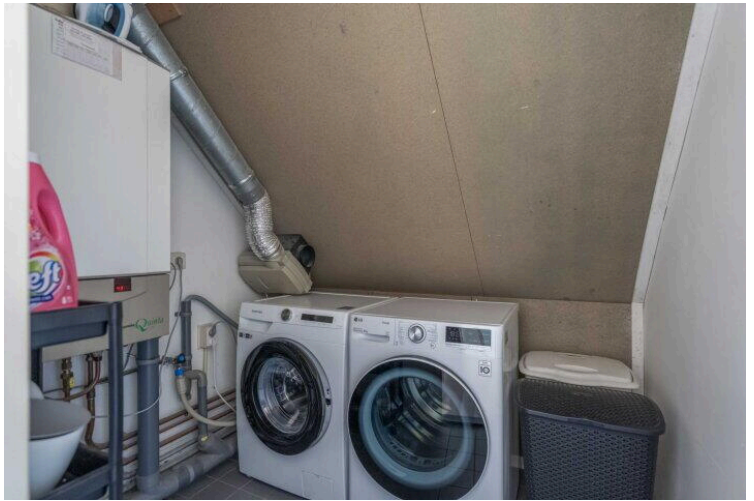




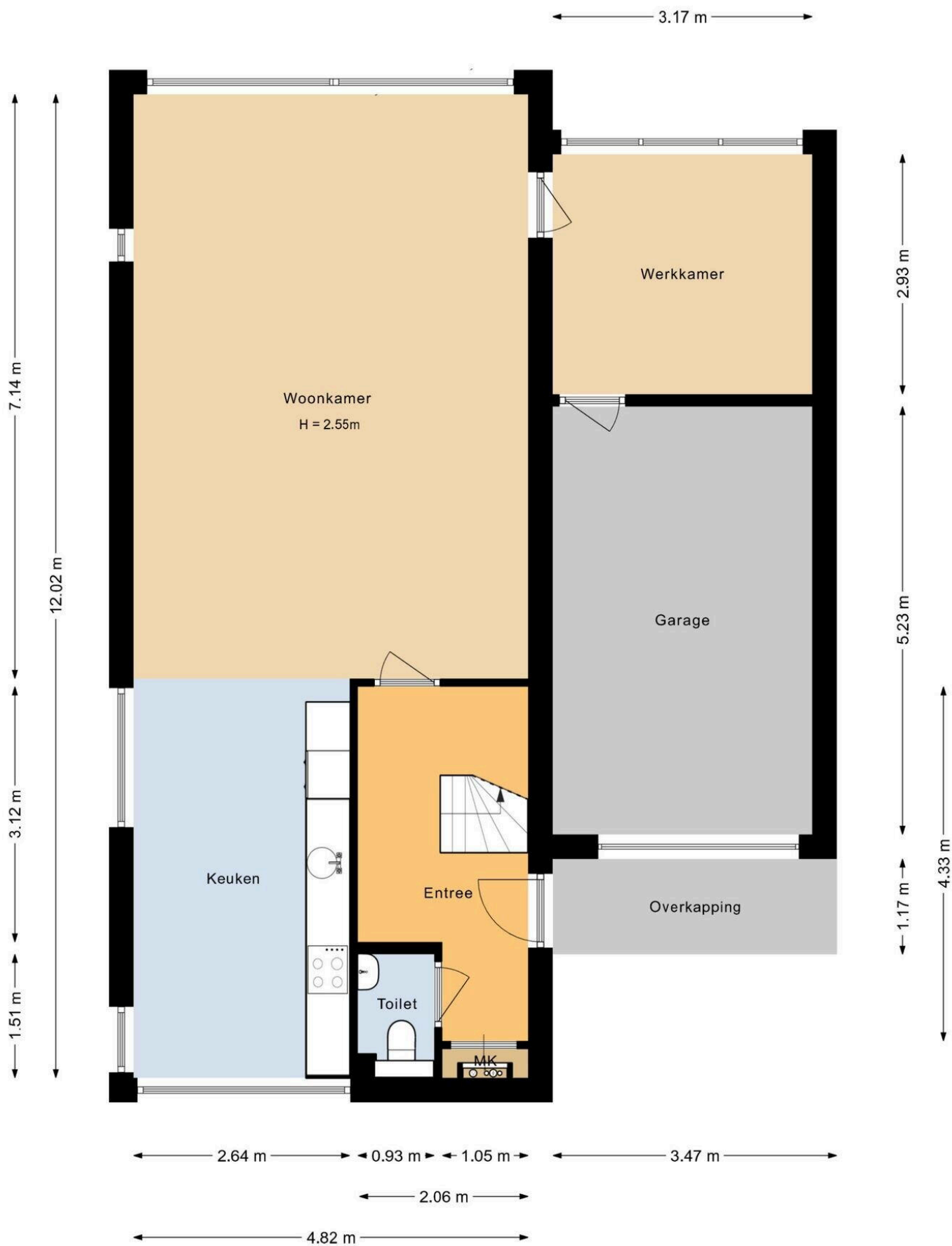


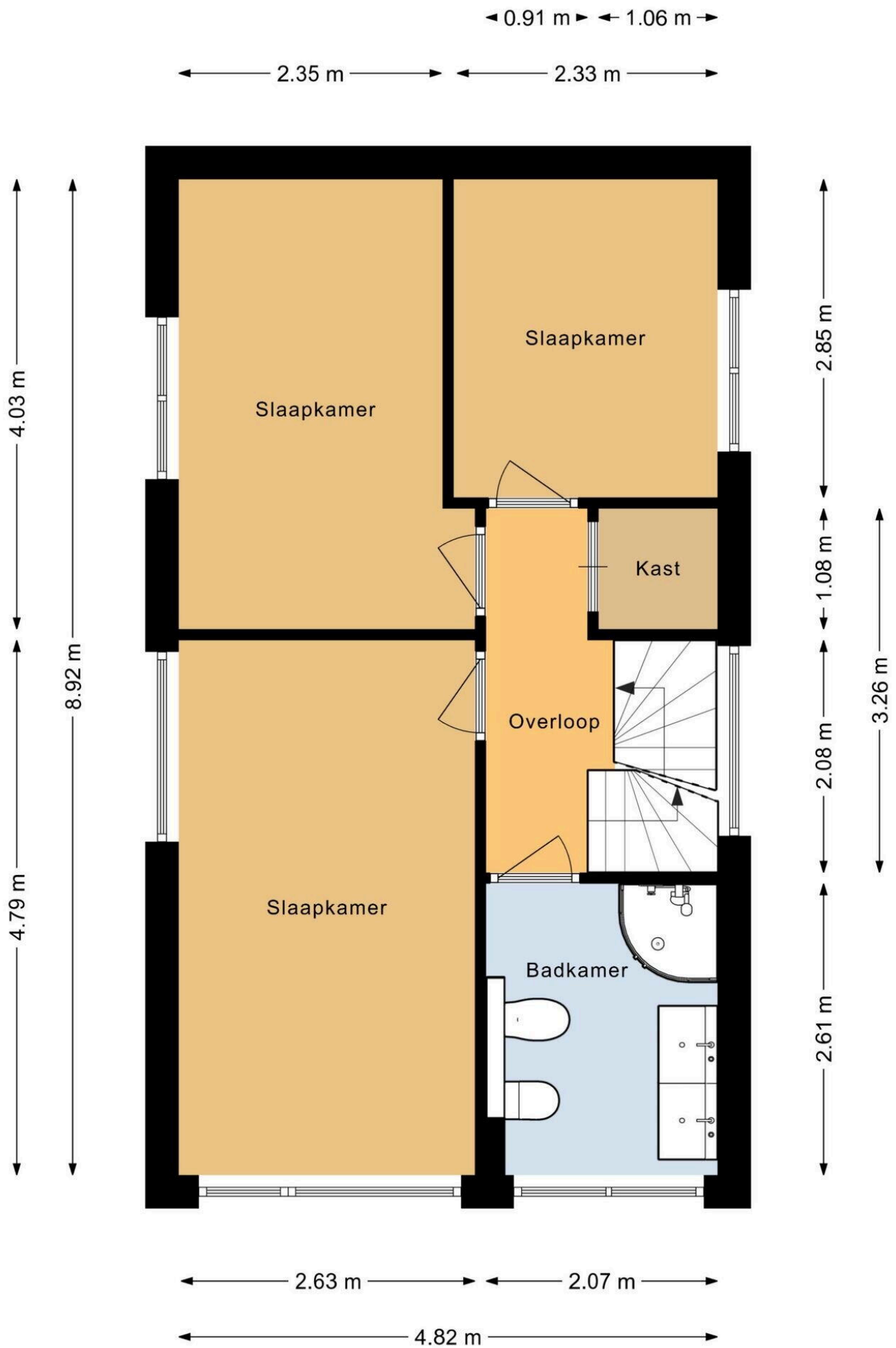


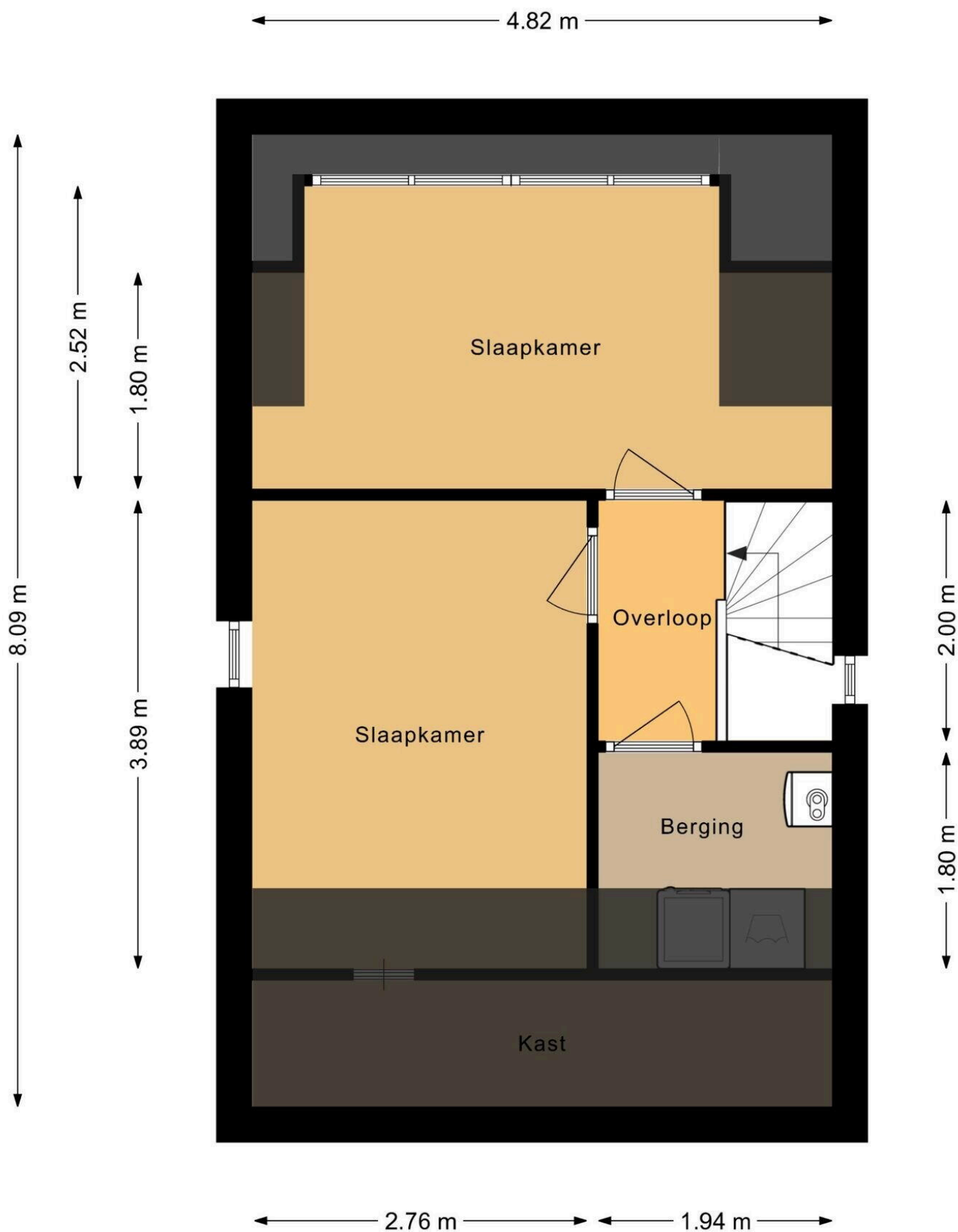




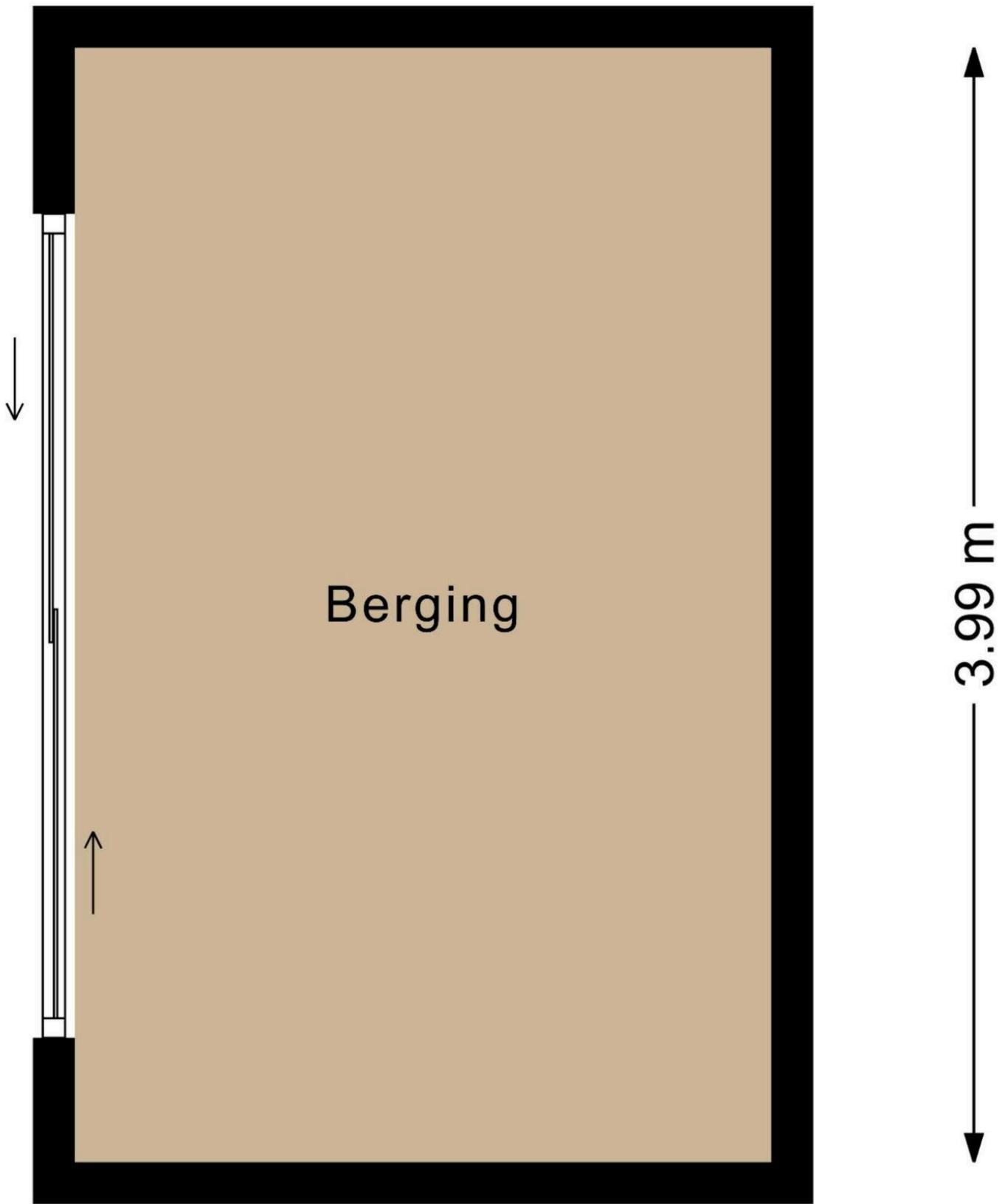








← 2.49 m →



Gouwland 28

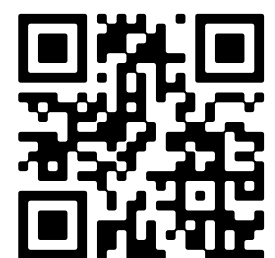
www.gouwland28.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!