

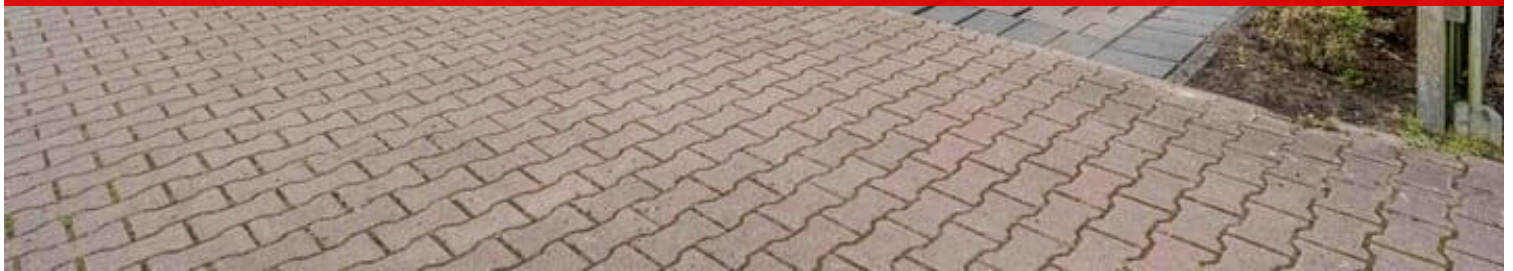
Roden

T. Zondagstraat 6 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

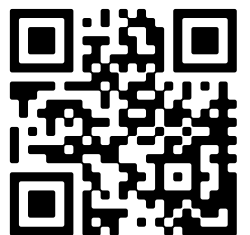


TE KOOP

WWW.TZONDAGSTRAAT6.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	554 m ²
Inhoud:	500 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.tzondagstraat6.nl



Omschrijving

T. Zondagstraat 6, 9301 HM Roden

Zoekt u ruimte, rust én duurzaamheid? Deze royale woning (153 m²) is gasloos, levensloopbestendig en heeft een grote tuin met veranda en uitzicht op een plantsoen

Op zoek naar een ruime en toekomstbestendige woning waar comfort, duurzaamheid en een fraaie ligging samenkomen? Deze uitgebouwde woning heeft het allemaal: volledig gasloos, energiezuinig en voorzien van een royale tuin met vrij uitzicht over een groen plantsoen. Hier geniet u van rust en ruimte, terwijl u binnen enkele minuten het levendige centrum én de omliggende bossen en natuurgebieden bereikt. Dankzij de levensloopbestendige indeling is dit huis niet alleen ideaal voor nu, maar ook perfect voorbereid op de toekomst.

Woonoppervlakte: 153m²

Inhoud: ca. 606m³

Perceeloppervlakte: 554 m²

Omschrijving

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1960, maar vanaf 2017 grondig verbouwd, verduurzaamd en uitgebouwd tot een woonoppervlakte van ca. 153 m², een inpandige garageberging van 20 m². Het huis is voorzien van 24 zonnepanelen, een zonneboiler en wordt verwarmd middels infraroodpanelen en een sfeervolle speksteenkachel in de woonkamer.

Bezoek de uitgebreide woningwebsite tzondagstraat6.nl voor meer informatie.

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

Omgeving

De woning ligt in een rustige, ruim opgezette en groene woonwijk, vlak bij het centrum en direct grenzend aan bos en natuur. Het gezellige en actieve Drentse dorp Roden biedt alle voorzieningen: winkels, horeca, scholen, sportfaciliteiten en een rijk verenigingsleven.

Groningen en Assen liggen op slechts 15 en 20 autominuten afstand. Ook met het openbaar vervoer bent u uitstekend verbonden: er rijdt meerdere keren per uur een bus richting Groningen.

Indeling

Begane grond: hal/entree, L-vormige woonkamer met uitzicht op het plantsoen en een ruime woonkeuken samen groot 45m² met aansluitend een praktische bijkeuken. Vanuit de tussenhal bereikt u de slaapkamer en de naastgelegen badkamer met douche en wastafel. Verder een apart toilet en doorgang naar de berging en de inpandige garage.

Eerste verdieping: overloop met grote bergkast, twee slaapkamers, een tussenkamer (werk- of speelkamer) en een royale master bedroom met annex een moderne badkamer voorzien van inloepdouche en wastafelmeubel.

De etage is voorzien van een grote, nieuwe dakkapel.

Tuin: in de achtertuin bevindt zich een overdekt veranda-terras van ca. 44 m², waar u tot in de late uurtjes kunt genieten van rust en privacy. Voor de garage ligt bovendien nog een carport.

Bijzonderheden

- Gasloos wonen
 - 24 zonnepanelen
 - Warmtepomp met boiler
 - Infrarood elektrische verwarmingspanelen
 - Sfeervolle speksteenkachel
 - Moderne keuken met inbouwapparatuur (2020)
-

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat ze een realistisch en eerlijk beeld geven van de ruimtes. Wilt u nóg beter inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding: zo krijgt u een compleet beeld van de indeling en de sfeer van deze woning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
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:	153 m²
Perceeloppervlakte:	554 m²
Inhoud:	500 m³
Externe bergruimte:	40 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Elektrische verwarming en houtkachel
Warm water:	Zonneboiler

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Achtertuint:	234 m² (16,00 meter diep en 19,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

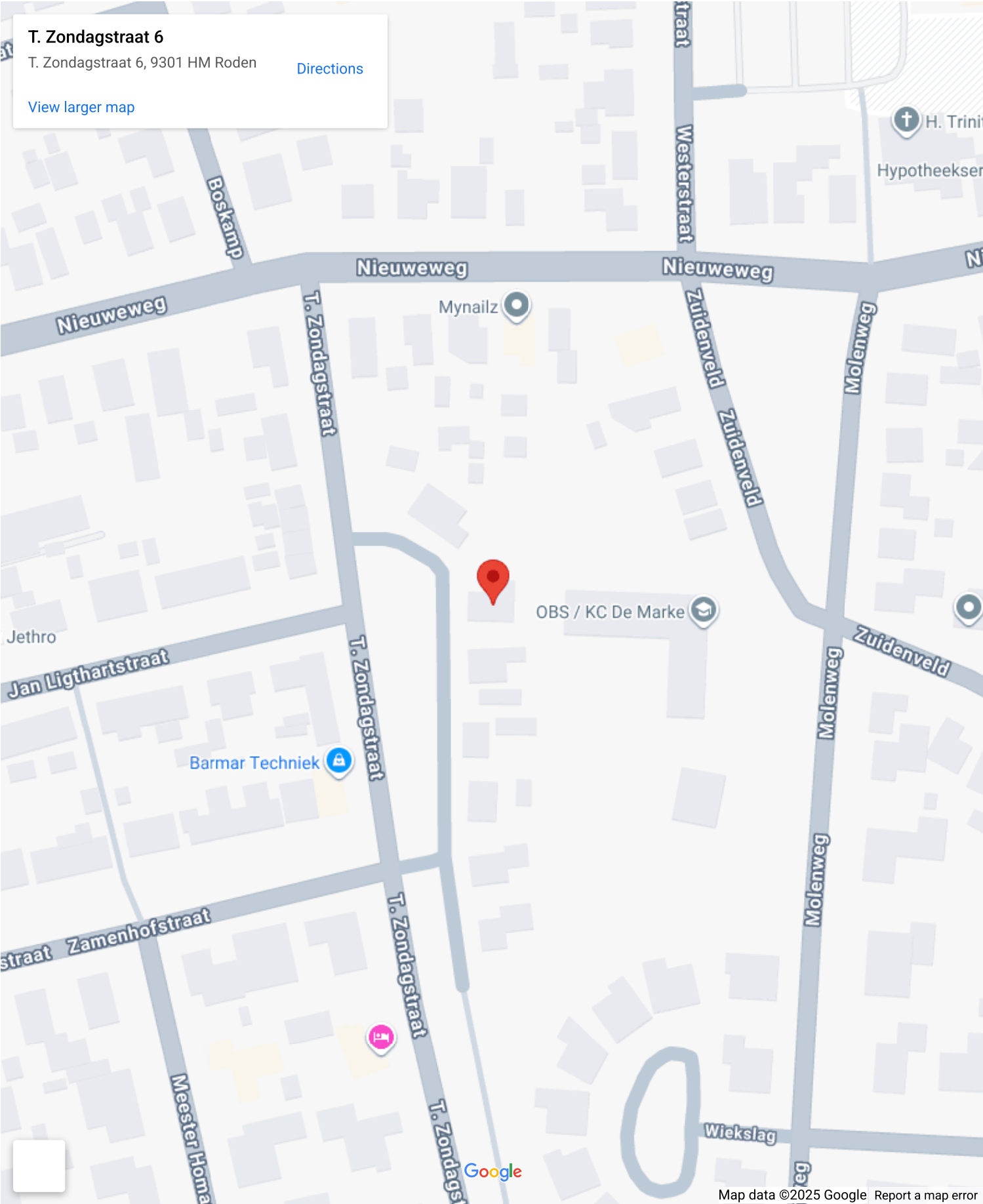
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeer gelegenheid:	Op eigen terrein

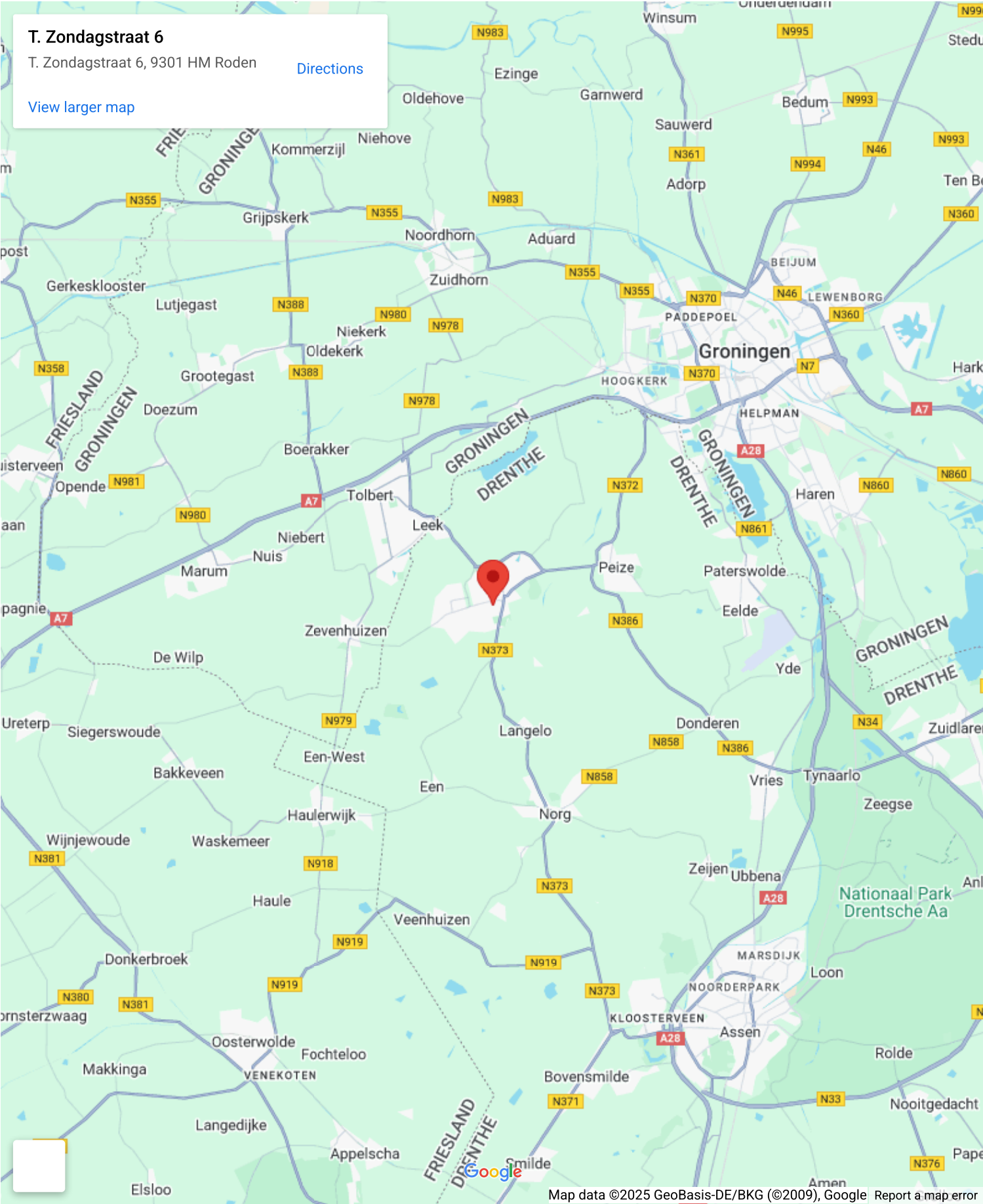
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie en muurisolatie

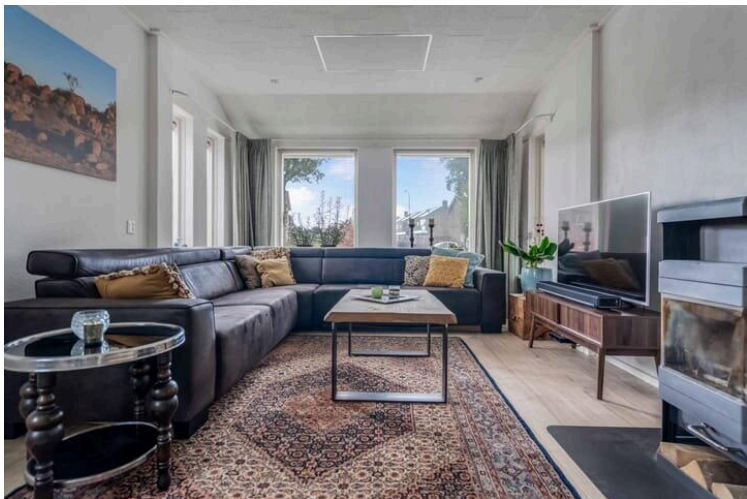
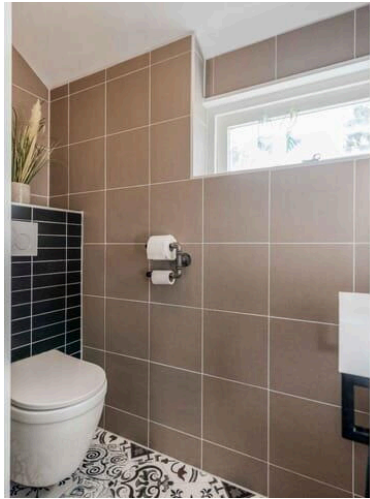
Op de kaart

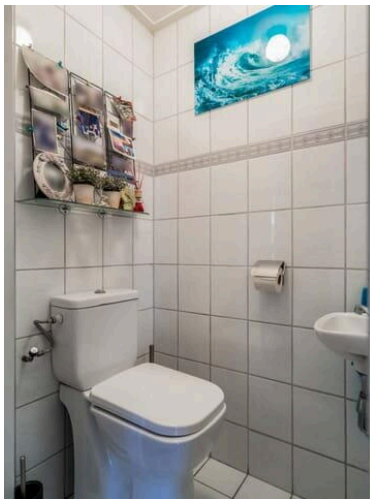


Op de kaart

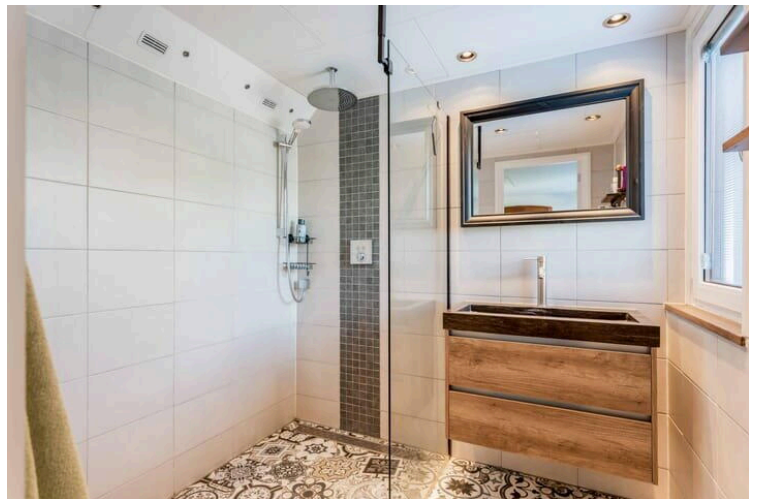
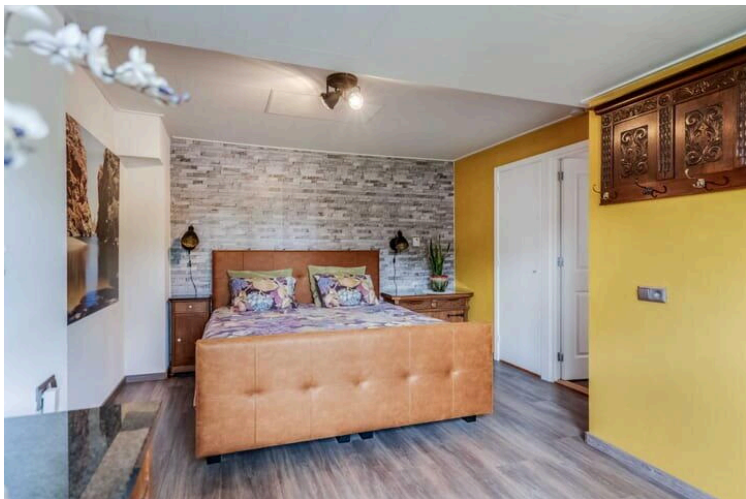


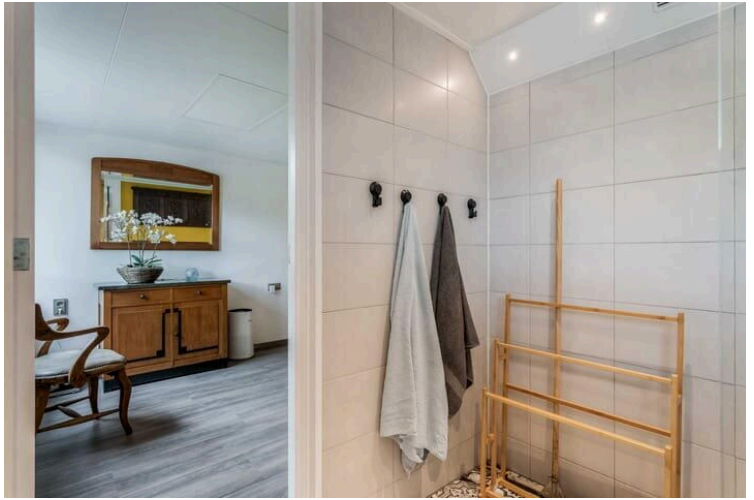
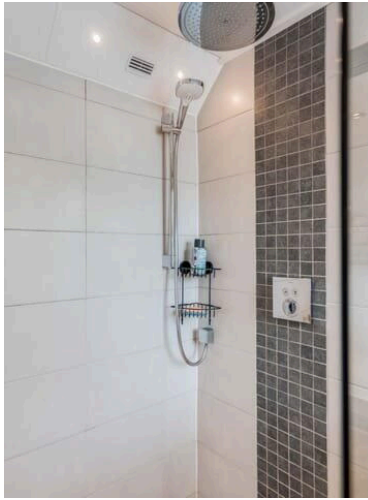


















T. Zondagstraat 6

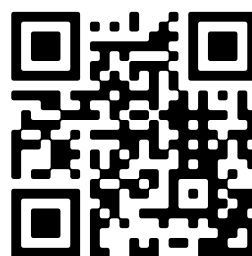
www.tzondagstraat6.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!