

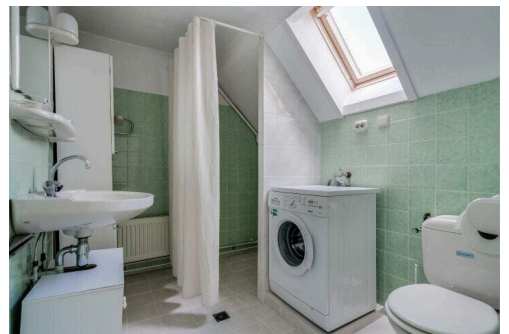
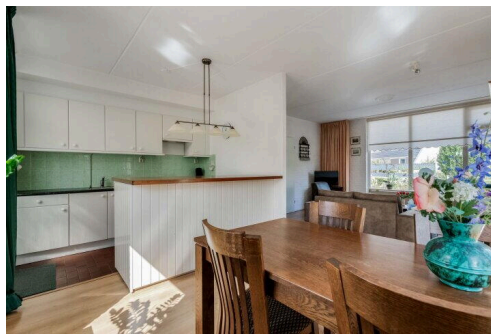
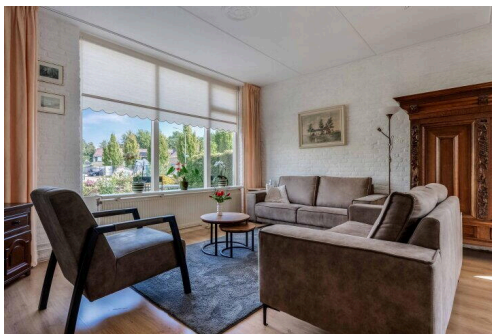
Roden

den Dam 2 | Vraagprijs € 360.000 k.k.

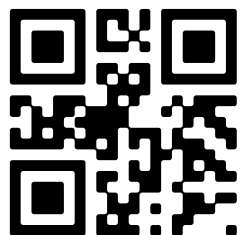


TE KOOP

WWW.DENDAM2.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	363 m ²
Inhoud:	435 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.dendam-2.nl



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

Omschrijving

den Dam 2, 9301 XG Roden

Fraai op een hoek met vrij uitzicht staat deze ruime woning met garage, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

- Woonoppervlakte: 108 m²
 - Inhoud: 435 m³
 - Perceeloppervlakte: 363 m²
-

Omschrijving

Deze woning biedt veel mogelijkheden en is eenvoudig naar wens aan te passen. Zo kunt u ervoor kiezen om de slaapkamer op de begane grond te benutten voor levensloopbestendig wonen, of deze ruimte bij de woonkamer en keuken te betrekken. In dat geval ontstaat er een royale leefruimte van maar liefst 46 m².

Meer zien? Bezoek de uitgebreide woningwebsite dendam2.nl voor alle informatie.

Liever eerst digitaal rondkijken? Met de 360°-tour onder de foto's wandelt u virtueel door de woning en ontdekt u elke ruimte tot in detail!

Omgeving

De wijk is ruim opgezet, groen en kindvriendelijk, en ligt op korte afstand van bos en natuur. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden en het naastgelegen Nieuw-Roden bieden een breed scala aan winkels, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, omgeven door prachtige natuur.

Dankzij de gunstige ligging bereikt u steden als Groningen en Assen binnen respectievelijk 15 en 20 minuten. Daarnaast zijn er meerdere busverbindingen per uur richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer.

Indeling

Begane grond: ruime hal/entree, toilet, woonkamer met open keuken (samen ca. 34 m²), slaap-/werkkamer (ca. 11,5 m²), achter entree met doorloop naar de berging/bijkeuken.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer met douche, tweede toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Zolder: via vlizotrap bereikbaar. Hier is voldoende ruimte om, na het plaatsen van een vaste trap, nog een slaapkamer te realiseren.

Achter de woning staat een houten garage met elektrisch bedienbare deur.

De serre/achter entree en berging/bijkeuken zijn meegenomen in de woonoppervlakte.

Bijzonderheden

- Nieuwe spouwmuurisolatie
- HR++-glas op de verdieping
- Zonnescherm aanwezig

- HR cv-ketel (2020)

De foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat u een eerlijk en realistisch beeld van de ruimtes krijgt. Zo ervaart u de woning precies zoals tijdens een bezichtiging.

Wilt u alvast een beter beeld? Bekijk dan de digitale rondleiding en ontdek de woning tot in detail.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 360.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	363 m²
Inhoud:	435 m³
Externe bergruimte:	14 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:	Buitenzonwering

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

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

Achtertuint:	84 m ² (7,00 meter diep en 12,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

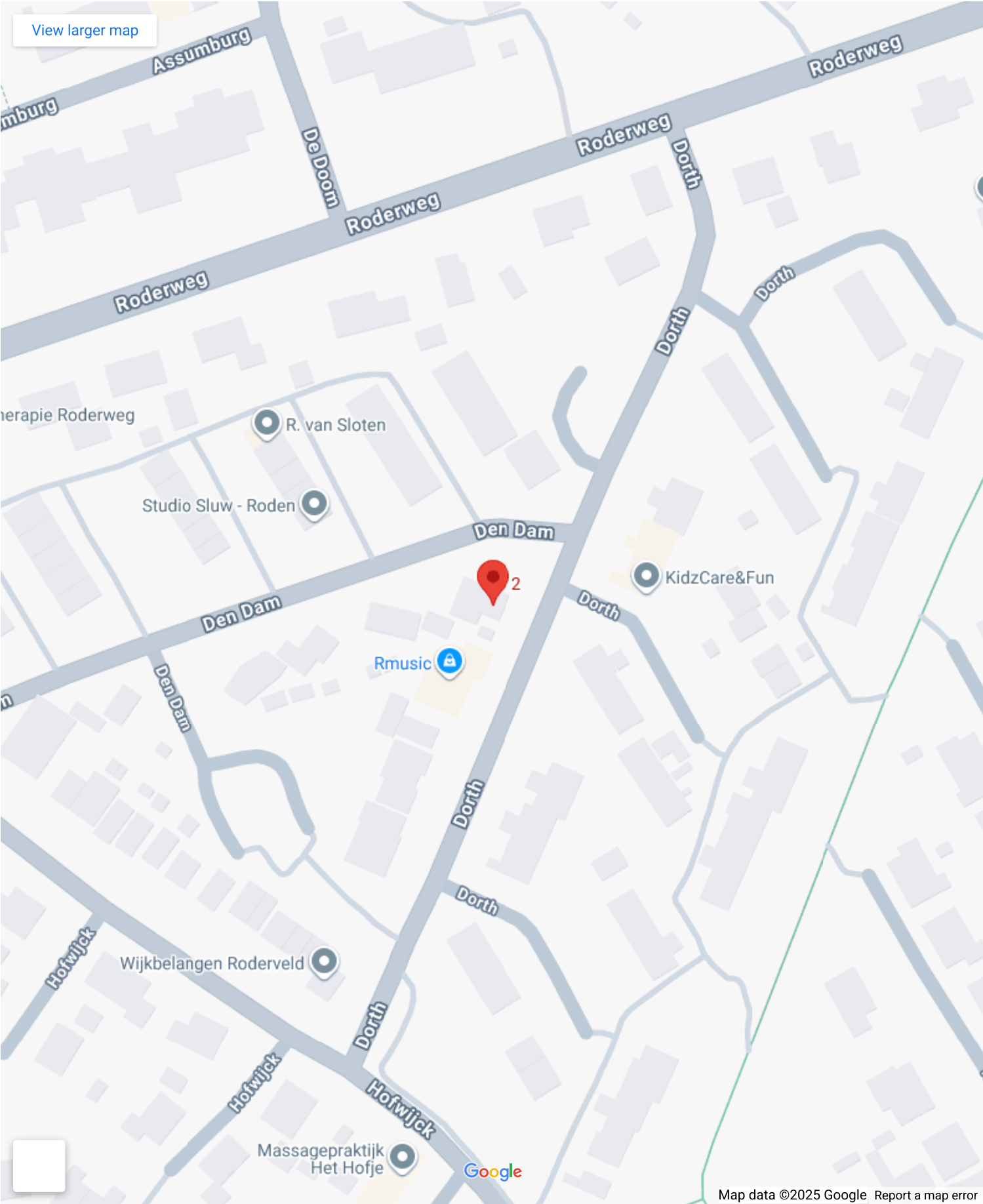
Bergruimte

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

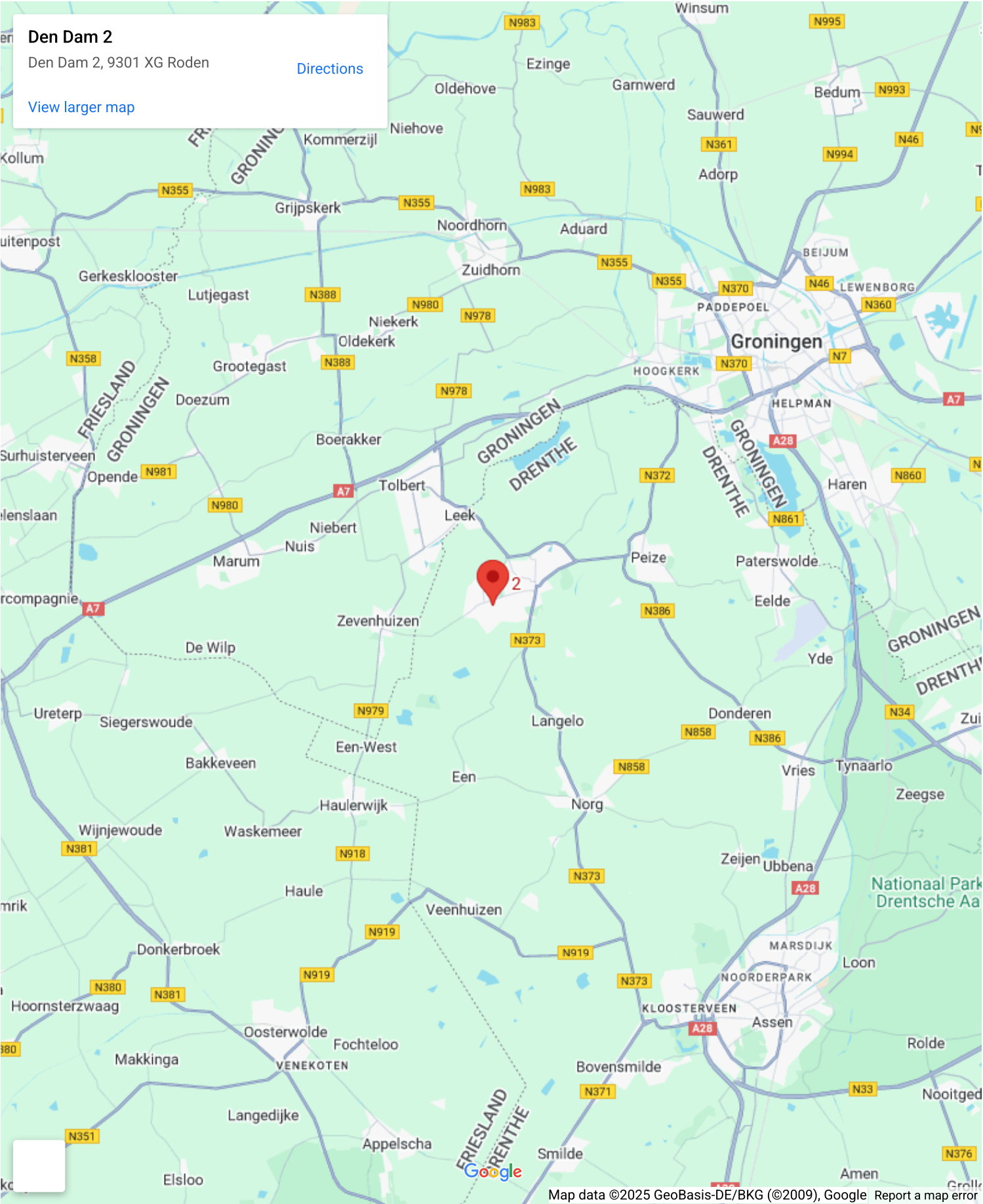
Garage

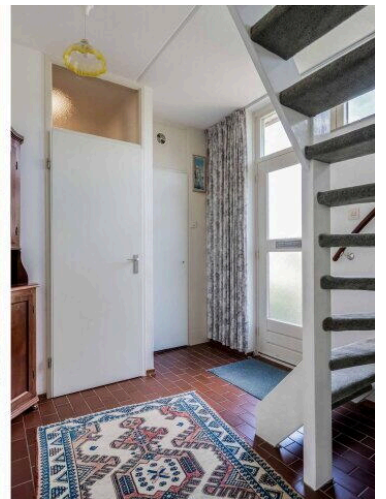
Soort garage:	Vrijstaande houten garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

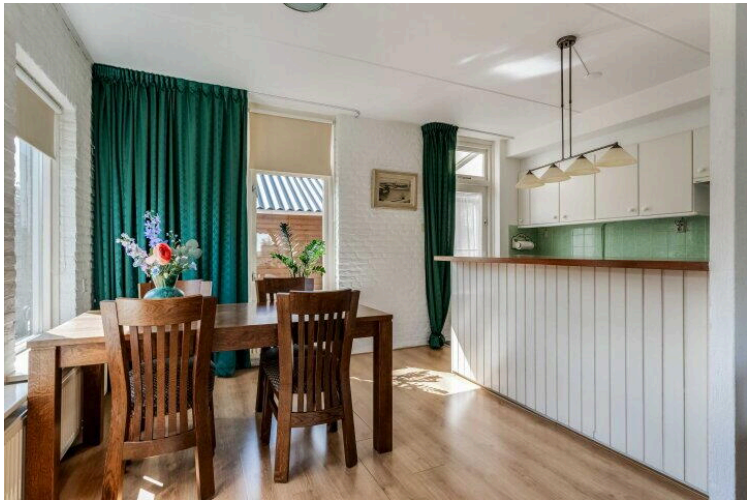
Op de kaart

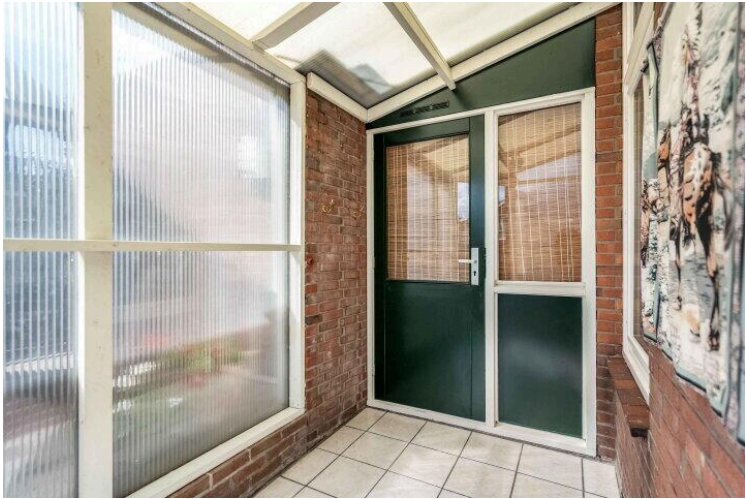
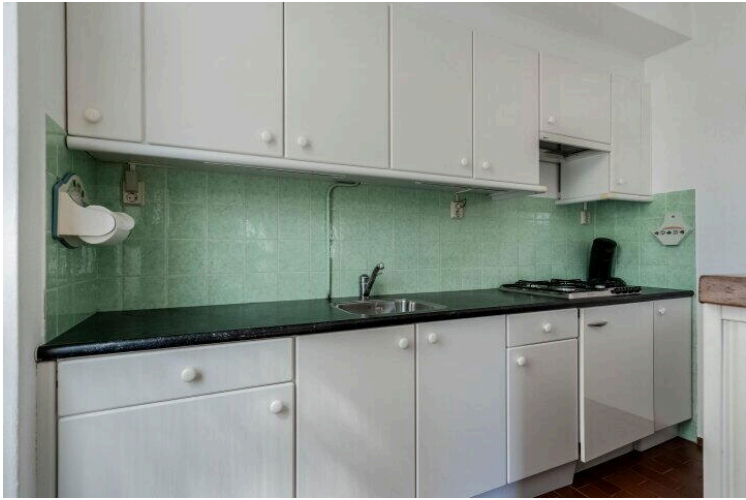


Op de kaart







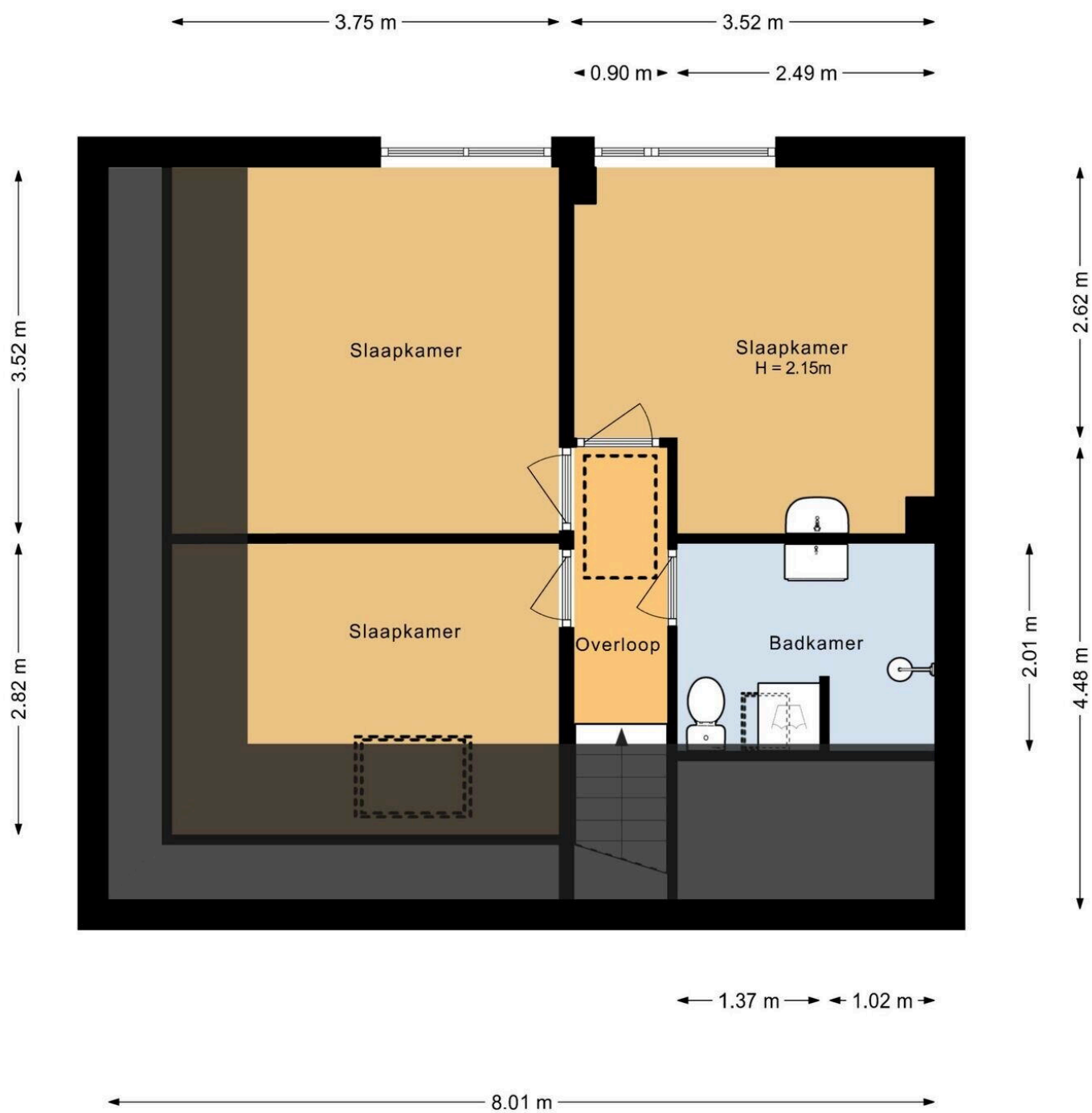










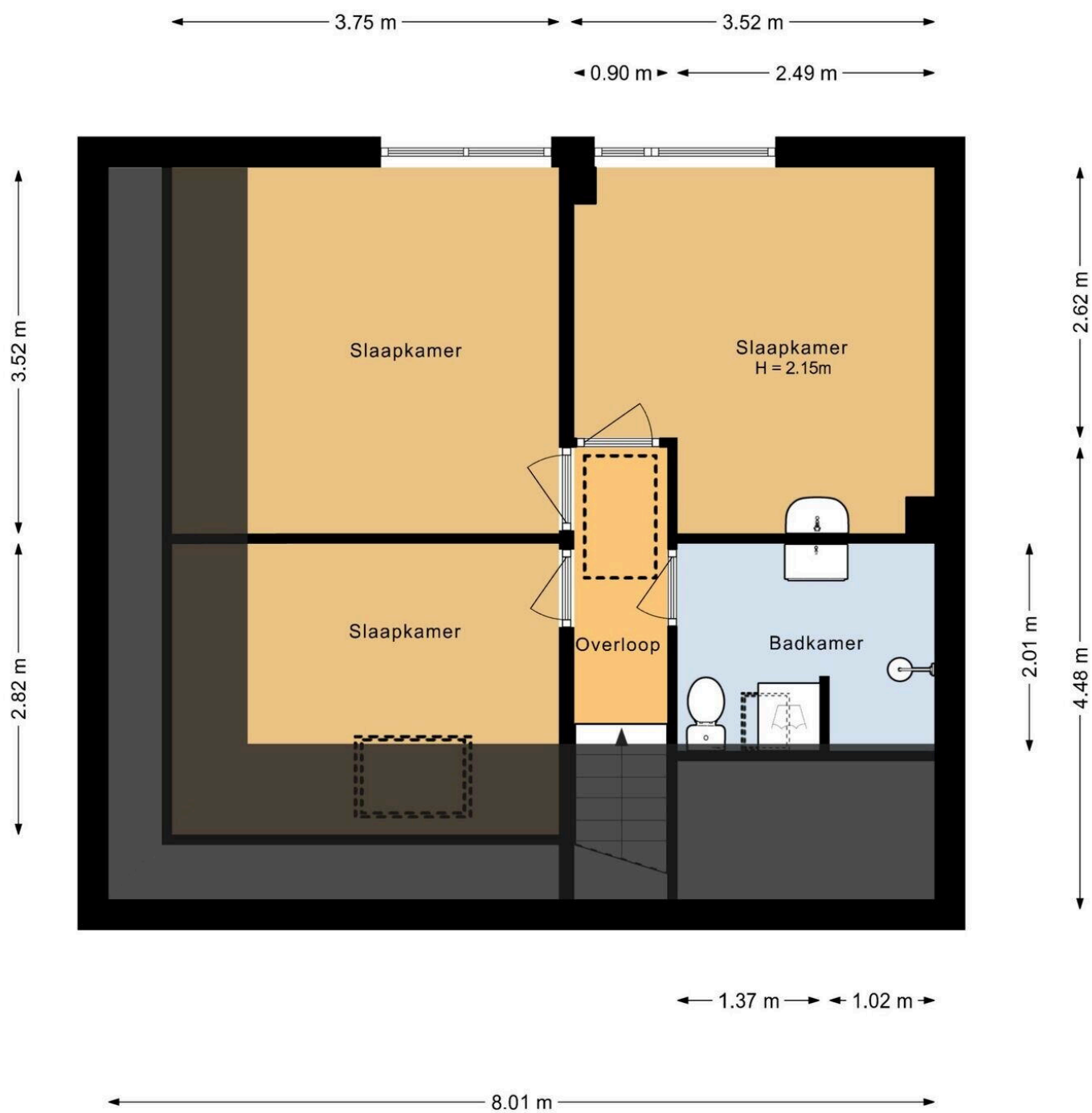




**Alvast een digitale
bezichtiging?**

Klik op de 3D tour !

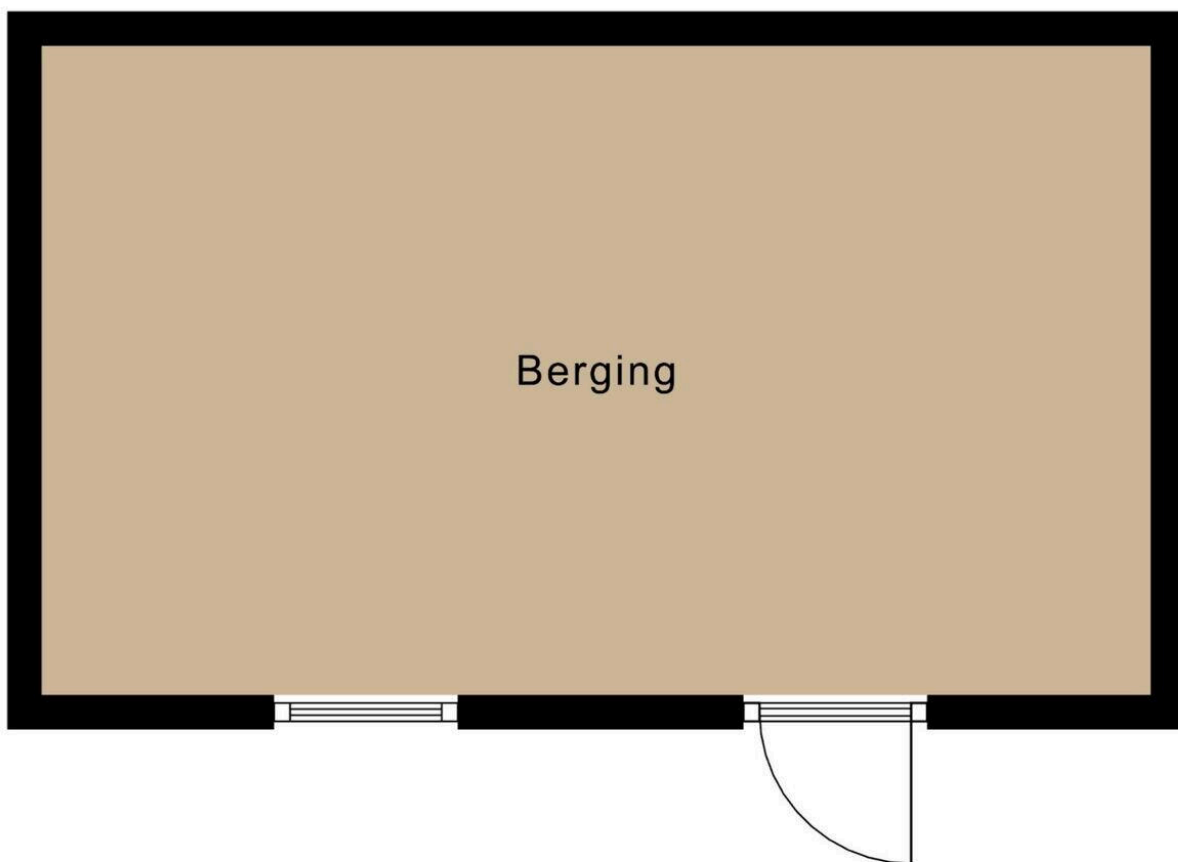




4.83 m

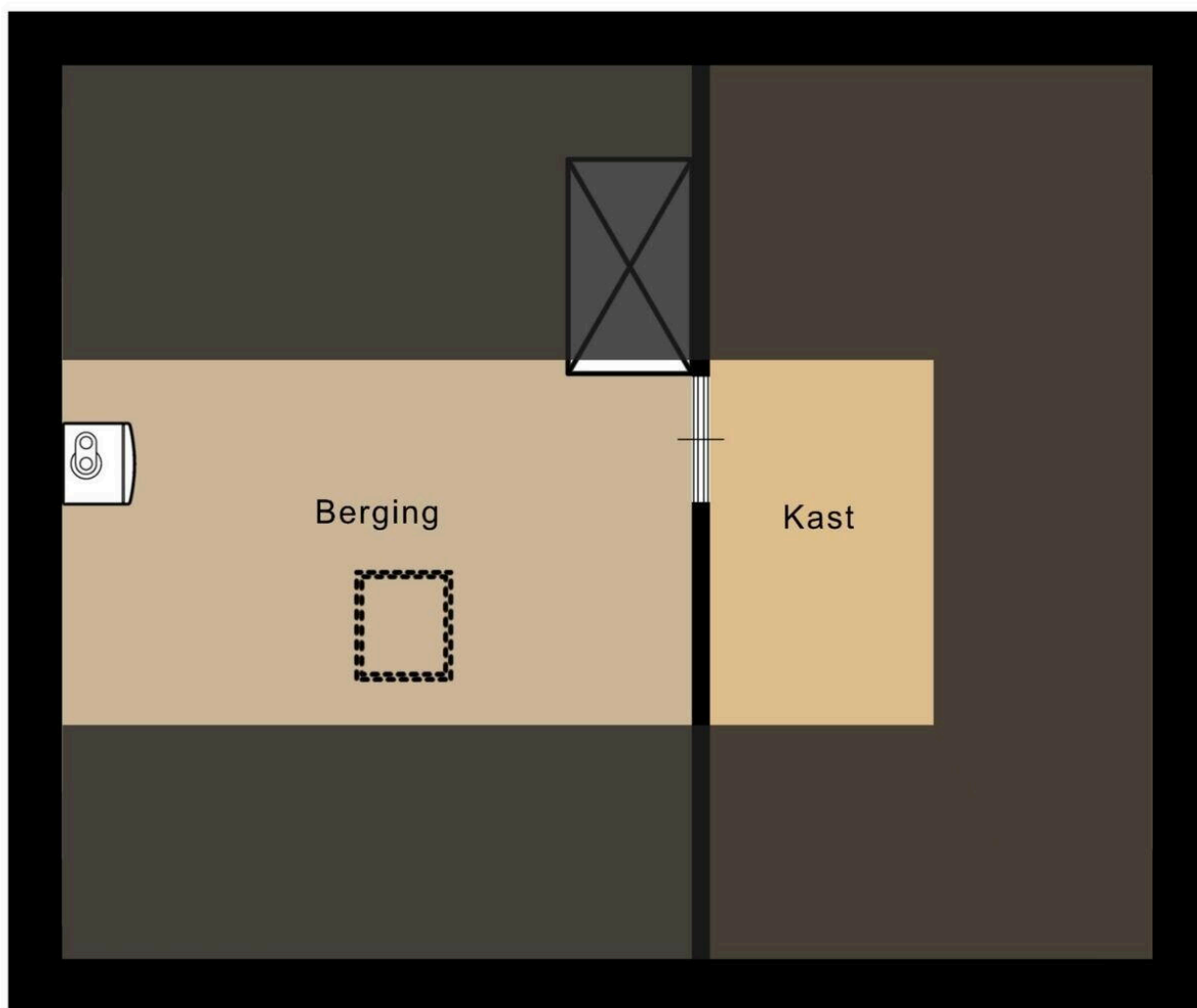
2.83 m

Berging



6.08 m

4.99 m



3.53 m 2.47 m

den Dam 2

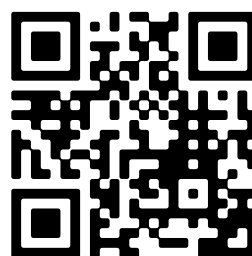
www.dendam-2.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!