

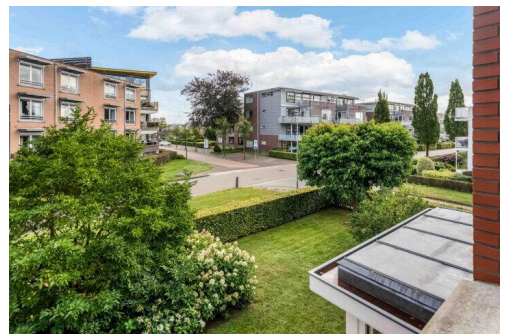
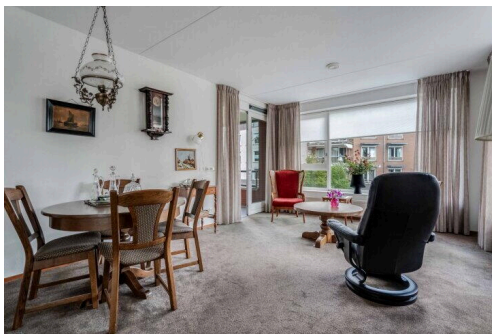
# Roden

Riemsnijder 35 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



## TE KOOP

[WWW.RIEMSNIJDER35.NL](http://WWW.RIEMSNIJDER35.NL)



**Type object:** Portiekwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 2010  
**Woonoppervlakte:** 88 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 291 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.riemsnijder35.nl](http://www.riemsnijder35.nl)



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

# Omschrijving

## Riemsnijder 35, 9301 BT Roden

Instapklaar appartement met 2 slaapkamers, balkon, eigen parkeerplaats en berging – midden in het centrum van Roden

Op de eerste etage, direct tegen het gezellige centrum van Roden, ligt dit ruime en keurig onderhouden instapklare appartement. Met een woonoppervlakte van 88 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers, een royale badkamer en een inpandig balkon met vrij uitzicht, biedt dit appartement alles voor comfortabel en zorgeloos wonen.

### Kenmerken

- Woonoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- Grote badkamer
- Eigen parkeerplaats en berging

### Ligging en complex

Het appartementencomplex “Riemsnijder” is in 2010 gebouwd en telt slechts 10 woningen. Hierdoor heerst er een gemoedelijke sfeer en profiteert u van een actieve maar kleinschalige VvE. De ligging is ideaal: aan de Riemsnijder, op loopafstand van alle winkels, supermarkten, restaurants en terrasjes. Ondanks de centrum ligging wandelt u binnen enkele minuten ook zo het prachtige natuurgebied “Havezathe Mensinge” in. Daarnaast ligt het busknooppunt om de hoek, met meerdere verbindingen per uur richting Groningen.

### Het appartement

Het appartement is gelegen op de 1e etage en is ruim en licht, met een prettige indeling:

- Entree/hal met toilet
- Woonkamer met airconditioning en open keuken (samen ca. 36 m<sup>2</sup>)
- Inpandig balkon met glazen schuifpanelen, bereikbaar vanuit de woonkamer én de grote slaapkamer
- Hoofdslaapkamer met directe toegang tot de ruime badkamer (voorzien van inloopdouche, tweede toilet en wastafel)
- Tweede slaapkamer
- Bijkeuken/berging

Vanaf het balkon geniet u van een fraai en weids uitzicht, terwijl u dankzij de glazen panelen ook beschut kunt zitten.

### Parkeren en berging

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een terrein met een eigen parkeerplaats. Daarnaast beschikt u over een ruime fietsenberging in het gebouw.

### Extra's en bijzonderheden

- Hoogwaardige isolatie
- HR CV-ketel
- Airconditioning in de woonkamer/keuken
- Videofooninstallatie met afstandsbediening

- Screens bij de woonkamer en keuken
- Bijdrage VvE: € 265,- per maand
- Actieve VvE met huismeester en meerjarenonderhoudsplan

Virtueel bezichtigen?

Wilt u alvast een digitale bezichtiging? Klik op de 360° tour onder de foto's en wandel stap voor stap door de woning. Onze foto's zijn zonder groothoeklens gemaakt: zo krijgt u een eerlijke en realistische indruk.

Meer informatie en extra foto's vindt u op: [riemsnijder35.nl](http://riemsnijder35.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 269,22 per maand

## Bouw

Object type:	Portiekwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2010
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Inhoud:	291 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, mechanische ventilatie, en schuifpui

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in centrum
----------	------------------------------------

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
-------------------	-----------------

**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

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

**Garage**

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja (€ 269,22 per maand)
----------------------	-------------------------

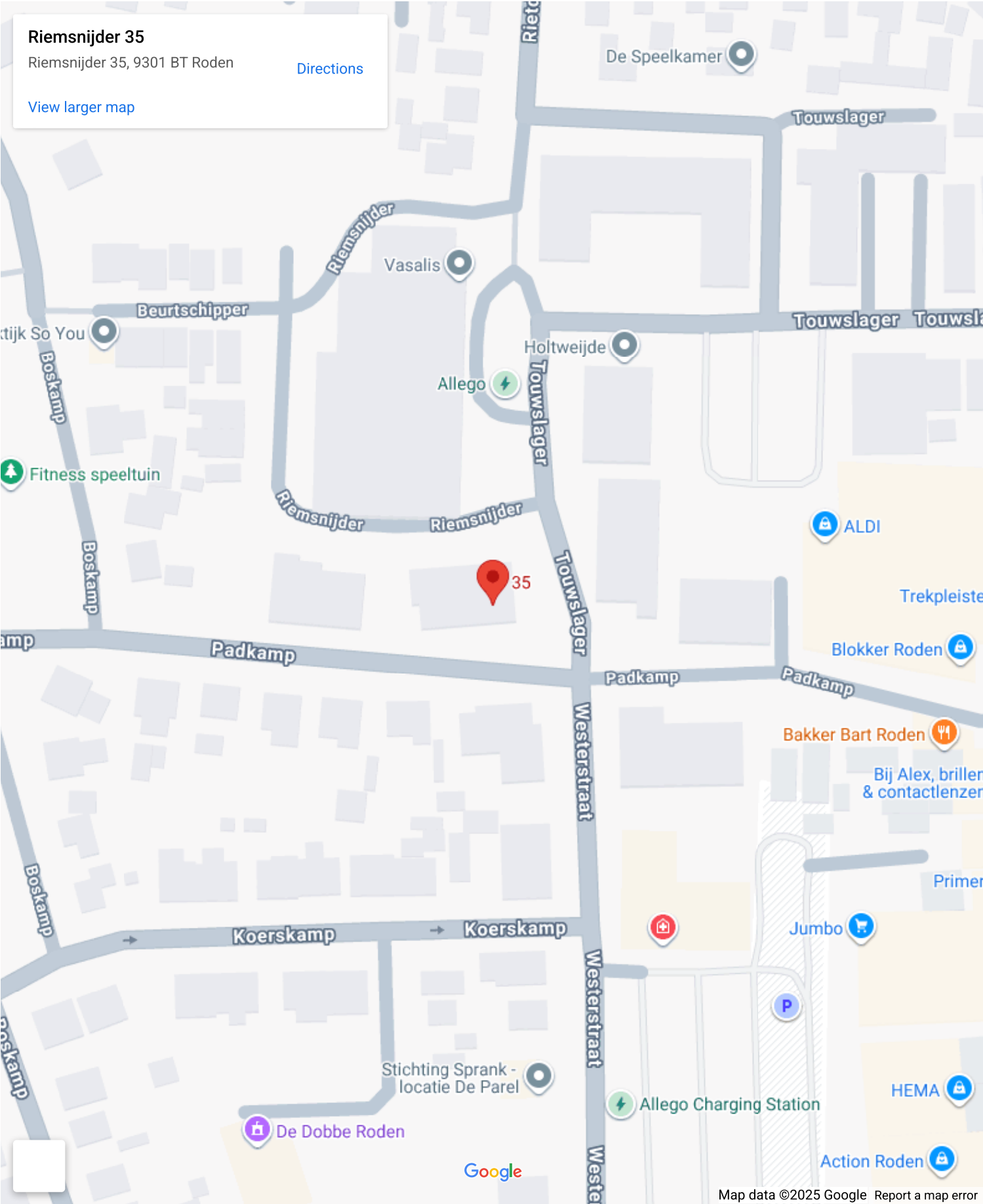
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

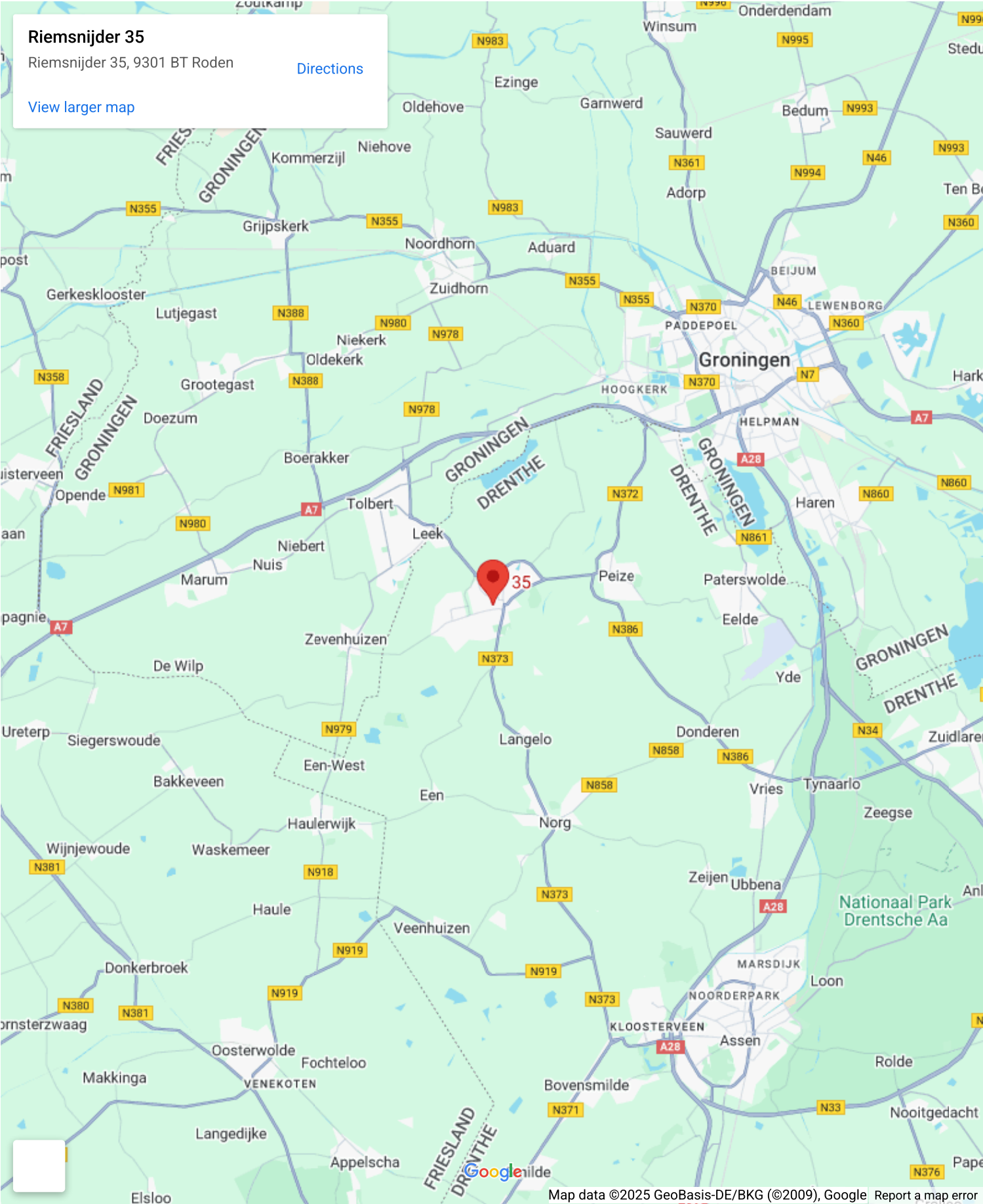
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----



# Op de kaart

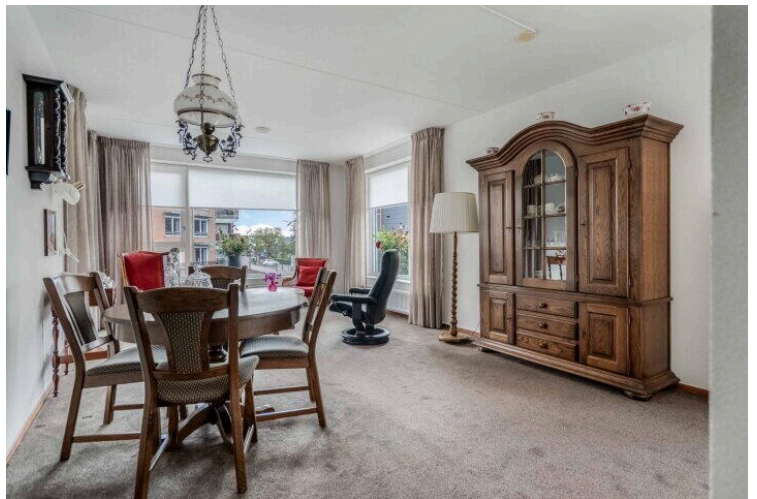
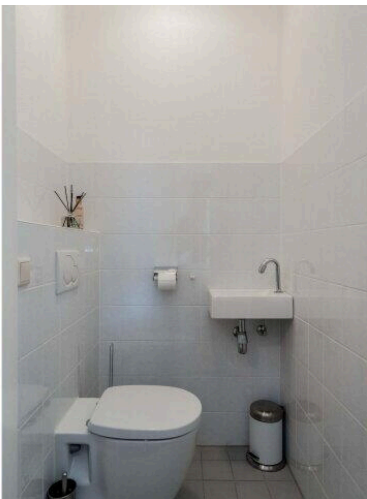
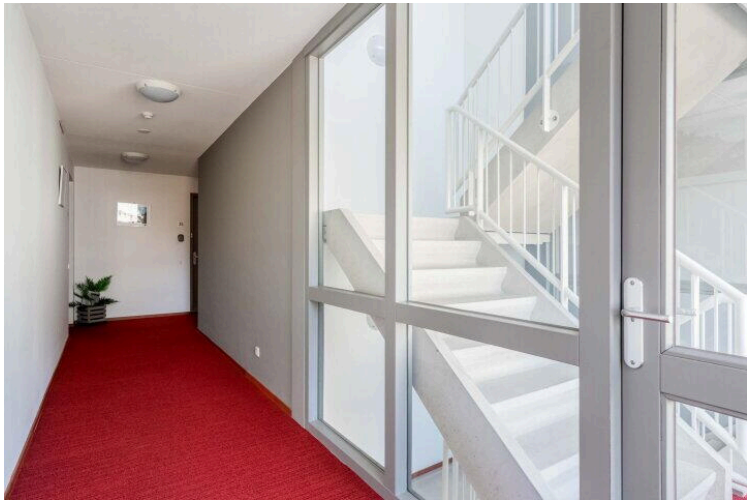


# Op de kaart

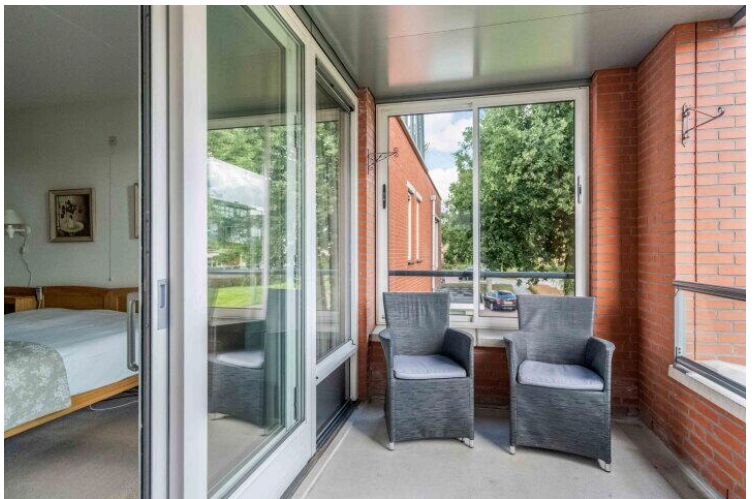


Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

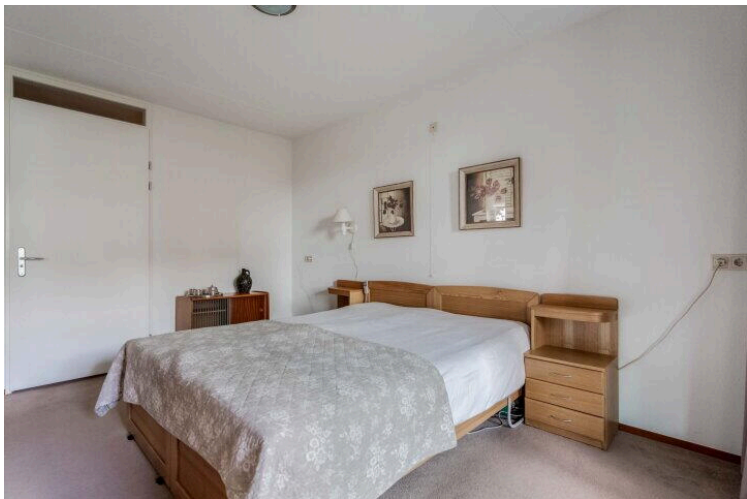






















# Riemsnijder 35

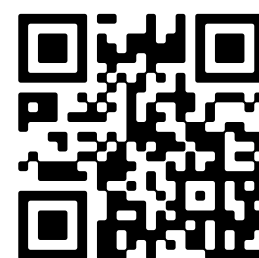
[www.riemsnijder35.nl](http://www.riemsnijder35.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!