

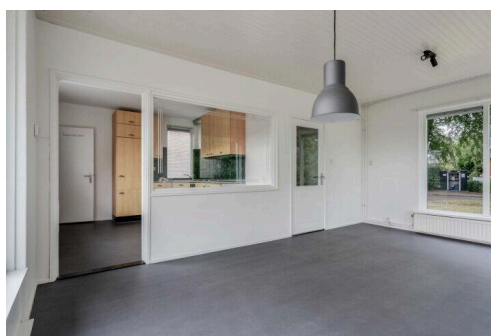
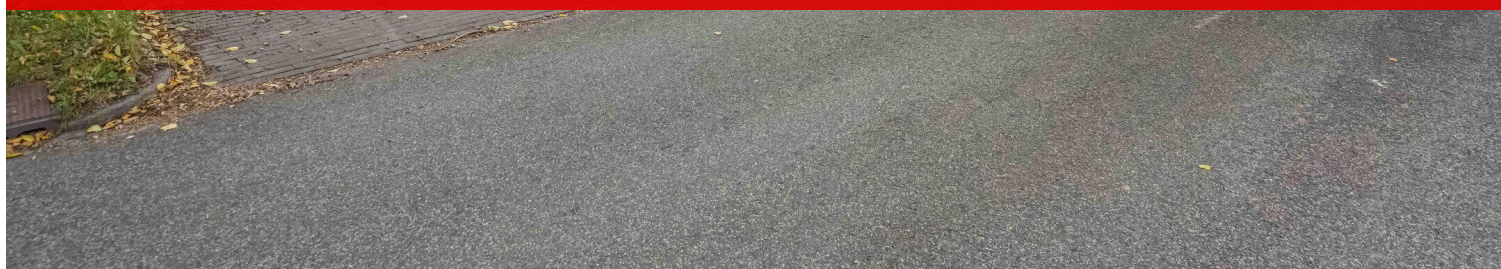
# Nieuw-Roden

Terheijlsterweg 7 | Vraagprijs € 420.000 k.k.

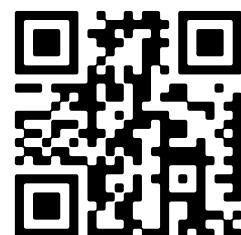


## TE KOOP

[WWW.TERHEIJLSTERWEG7.NL](http://WWW.TERHEIJLSTERWEG7.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1960
<b>Woonoppervlakte:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	355 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	365 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.terheijlsterweg7.nl">www.terheijlsterweg7.nl</a>



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

# Omschrijving

**Terheijlsterweg 7, 9311 PZ Nieuw-Roden**

Op een rustige locatie, net aan de rand van het centrum, staat deze goed onderhouden vrijstaande, geschakelde woning. Een huis waar zorg en aandacht aan is besteed en klaar is voor de volgende bewoners die op zoek zijn naar rust, ruimte én sfeer.

Woonoppervlakte: 98 m<sup>2</sup>

Inhoud: 365 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 355 m<sup>2</sup>

---

## OMSCHRIJVING

De woning is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '60, maar is in de afgelopen jaren op veel punten vernieuwd. Zo zijn er onder andere nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas geplaatst, is het voegwerk aangepakt, de riolering vernieuwd, zijn de goten vervangen en ligt er een prachtig nieuw dak met geglazuurde dakpannen.

Binnen is alles netjes onderhouden, praktisch ingedeeld en vind je nog oorspronkelijke details zoals de gezandstraalde motieven in de tussenramen, de trapleuning en de lestenen in de hal en bijkeuken. De woonkamer voelt licht en gezellig aan, de keuken is ruim genoeg voor een eettafel, en de grote bijkeuken (in de voormalige garage) biedt veel extra ruimte — perfect als hobbyruimte, werkplek of gewoon voor alle spullen die je liever niet in het zicht hebt.

Achter het huis ligt een fijne, groene tuin waar je echt kunt genieten van je privacy. Geen directe burens die op je uitkijken, dus hier zit je rustig, of je nu wilt tuinieren, lezen of gewoon met een drankje in de zon wilt zitten.

Bezoek de uitgebreide woningwebsite [terheijlsterweg7.nl](https://terheijlsterweg7.nl) voor meer informatie.

---

## OMGEVING

De ligging is ideaal: rustig wonen, en toch op loop- of fietsafstand van winkels, scholen en het dorpscentrum. Daarnaast ben je zó in de natuur.

De omliggende dorpen Roden en Leek zijn levendig en gemoedelijk, met veel sportverenigingen, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen.

Zin in een dagje stad? Groningen, Drachten en Assen liggen allemaal op nog geen 20 minuten rijden. En de bus naar Groningen vertrekt meerdere keren per uur.

---

## INDELING

Begane grond: ruime hal/entree, toilet, kelder, woonkamer, woonkeuken, grote bijkeuken/berging dan wel hobby ruimte in voormalige garage.

1e Etage: overloop, 3 slaapkamer respectievelijk groot 8m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>, nette badkamer met douche, 2e toilet en wastafel.

Achter de woning bevindt zich nog een overkapping.

Let op! Wij hebben de berging/bijkeuken meegerekend in het woonoppervlakte.

Bijzonderheden:

- HR cv-ketel
- Dak- en spouwmuurisolatie
- HR++ glas
- Energielabel B
- Nieuwe hardhouten kozijnen
- Nieuwe deuren met driepunts vergrendeling
- Nieuwe meterkast

Of je nu je eerste stap zet op de woningmarkt, toe bent aan een volgende stap, of juist iets zoekt met meer rust en privacy: dit huis biedt comfort, ruimte en een fijne sfeer. Je hoeft alleen je spullen nog maar neer te zetten.

De foto's zijn bewust genomen zonder groothoeklens, zodat u een realistisch beeld krijgt van de ruimtes zoals ze daadwerkelijk zijn. Wilt u toch alvast digitaal rondkijken? Gebruik dan de 360°-tour om een goed gevoel te krijgen van de indeling en sfeer.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 420.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	355 m²
Inhoud:	365 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr remeha (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in centrum
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Achtertuint:	115 m² (9,50 meter diep en 14,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

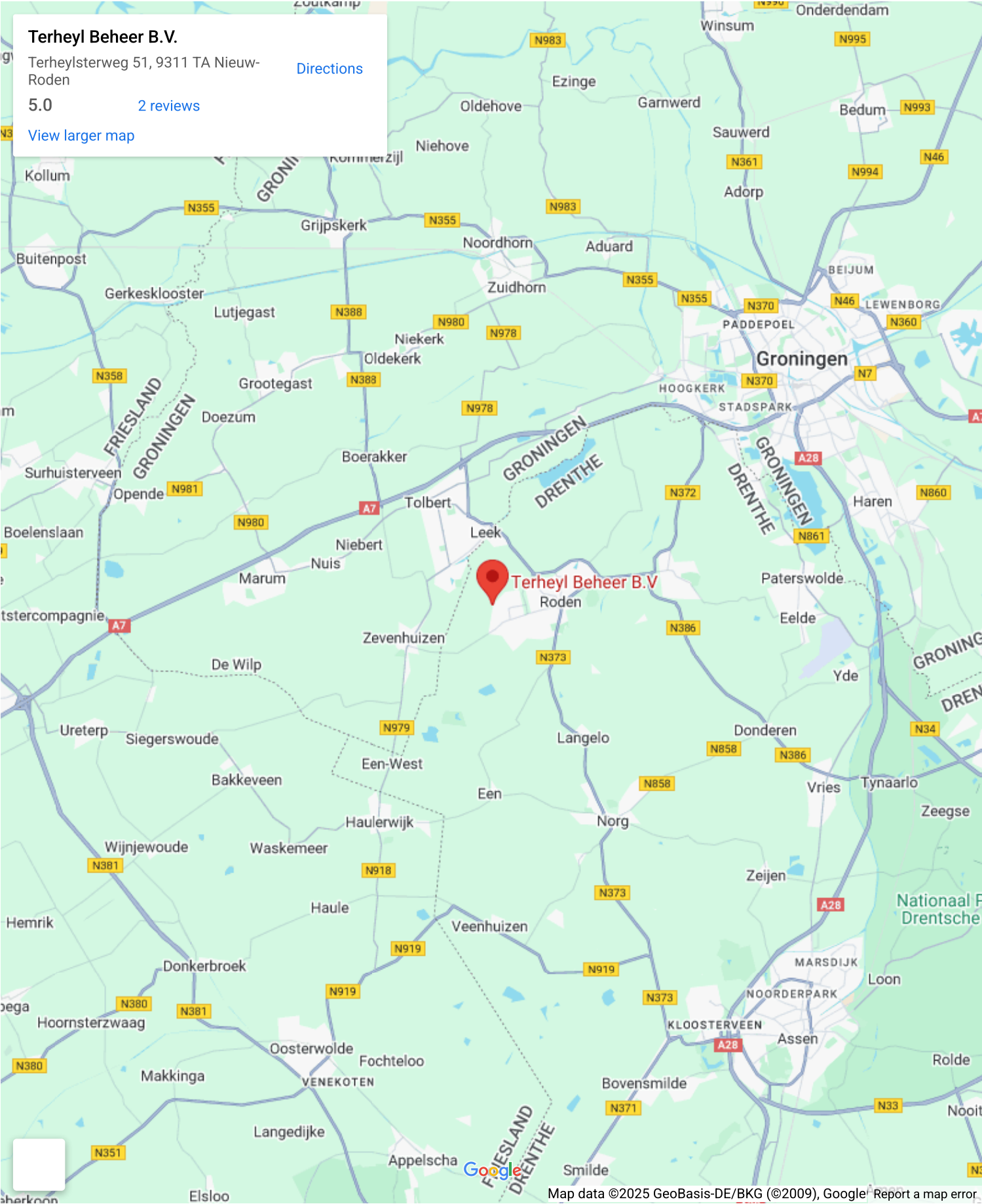
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein



# Op de kaart



# Op de kaart



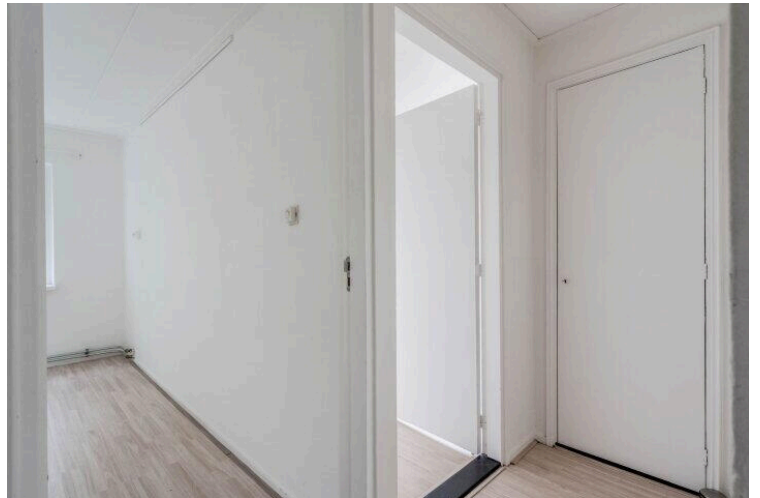










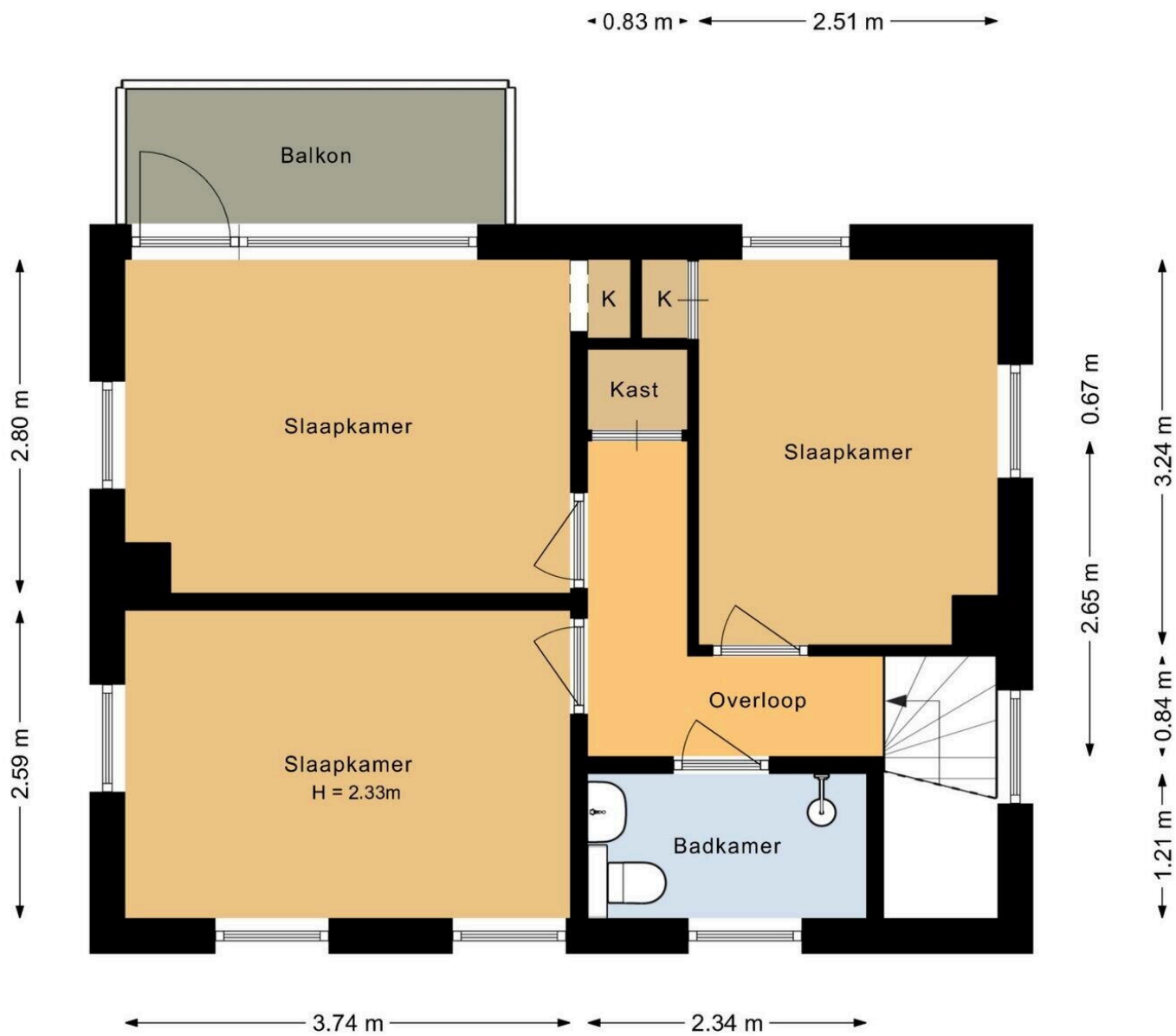






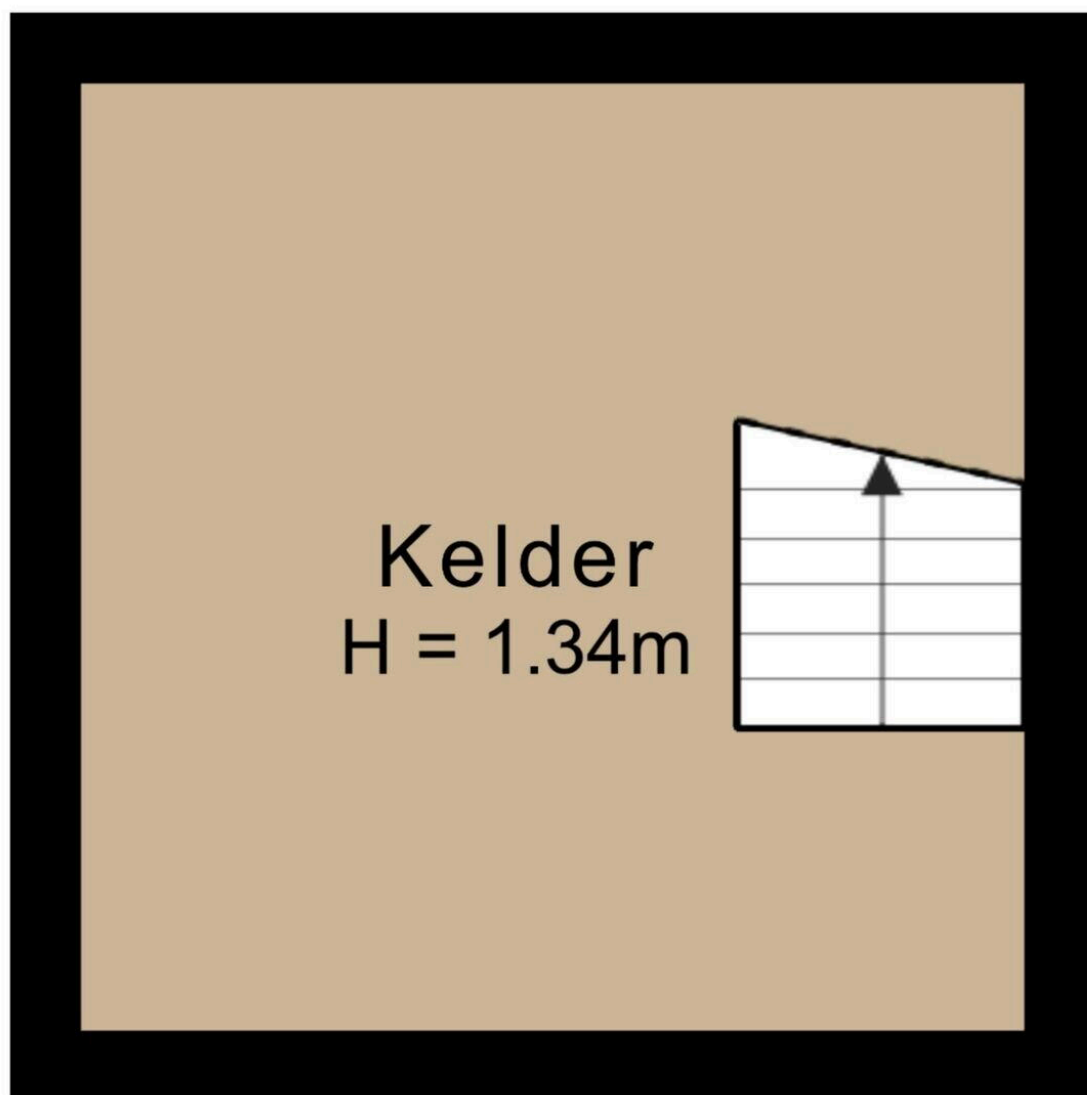






← 1.99 m →

↑ 2.00 m ↓





# Terheijlsterweg 7

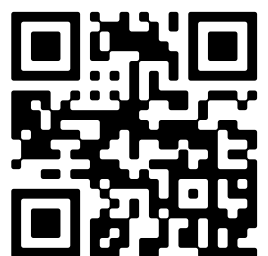
[www.terheijlsterweg7.nl](http://www.terheijlsterweg7.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!