

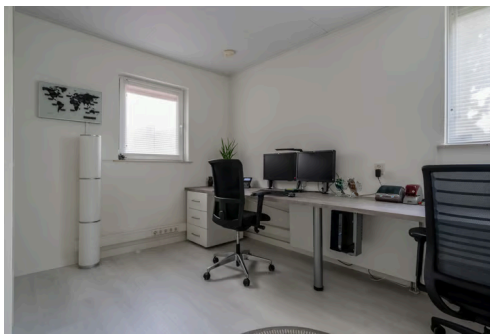
# Roderesch

Zuster Michielsenstraat 1 | Vraagprijs € 750.000 k.k.

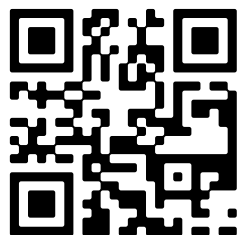


## TE KOOP

[WWW.ZUSTERMICHIELSENSTRAAT1.NL](http://WWW.ZUSTERMICHIELSENSTRAAT1.NL)



- Type object:** Villa, vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 1979
- Woonoppervlakte:** 198 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte:** 825 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 889 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)
- Website:** [www.zustermichielsenstraat1.nl](http://www.zustermichielsenstraat1.nl)



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

# Omschrijving

## Zuster Michielsstraat 1, 9305 TK Roderesch

In het rustige Drentse dorp Roderesch te midden van bos en natuur is deze zeer ruime uitstekend onderhouden verduurzaamde Villa gelegen met inpandige garage, een serre, een overdekt terras en maar liefst 32 zonnepanelen.

Wonen in het groen, met alle luxe van nu? Dan is deze royale, energiezuinige villa in Roderesch écht iets voor jou!

- Woonoppervlakte: 198 m<sup>2</sup>
  - Overige inpandige ruimte: 50 m<sup>2</sup>
  - Inhoud: 889 m<sup>3</sup>
  - Perceeloppervlakte: 825 m<sup>2</sup>
- 

### Waarom je hier wilt wonen

Deze villa is volledig gemoderniseerd en tot in de puntjes verzorgd.

Slimme technologie? Check. Domotica, elektrische screens, rolluiken en zonneschermen die je met je telefoon bedient? Aanwezig.

Kunststof kozijnen, horren en een heerlijke serre waar je zomer én winter van de tuin geniet? Ook geregeld!

De achtertuin is een oase van rust en privacy. Of je nu wilt zonnen, lezen of barbecueën onder de houten overkapping het kan hier allemaal.

Extra ruimte nodig? De extra kamer beneden is te gebruiken als kantoor, praktijkruimte, salon óf natuurlijk als slaapkamer om de woning levensloopbestendig te maken dan wel geschikt voor mindervaliden.

Nieuwsgierig? Check dan de woningwebsite [zustermichielsenstraat1.nl](http://zustermichielsenstraat1.nl) voor alle info. Of wandel alvast digitaal door het huis met de 360° tour!

---

### De omgeving

Natuurlijkhebbers opgelet: op nog geen 5 minuten wandelen ligt het prachtige Landgoed Mensinge – perfect voor een frisse neus of een ontspannen wandeling. Zin in een terrasje? Dan wandel je zó via het bos naar de gezellige Brink van Roden. Ook in Roderesch zelf kun je trouwens lekker eten met uitzicht op het groen.

Roden biedt alles wat je nodig hebt: winkels, scholen, sportclubs en horeca.

En wil je naar de stad? Groningen, Drachten en Assen zijn allemaal binnen 20 minuten te bereiken.

Liever met het OV? De bus naar Groningen stopt meerdere keren per uur in de buurt.

---

### Indeling

#### Begane grond

De voordeur opent automatisch op jouw vingerafdruk – hoe handig is dat? Je komt binnen in een ruime hal met toegang uw nieuwe kantoor/praktijkruimte/slaapkamer, een modern toilet en de gezellige L-vormige woonkamer (50 m<sup>2</sup>) met open haard. Via de schuifpui stap je zo de serre (23 m<sup>2</sup>) in, compleet met screens, rolluiken en zonnewering.

De aangrenzende woonkeuken (18 m<sup>2</sup>) is een fijne plek voor lange ontbijten of een goed glas wijn tijdens het



koken. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met voorraad-/speelkamer, en vervolgens de inpandige garage (34 m<sup>2</sup>) met elektrische roldeur, oplaadstation voor elektrische auto en een vlizotrap naar de grote bergzolder.

### Verdieping

Hier vind je vier ruime slaapkamers, een zonnig balkon (loggia) en een badkamer met douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Drie slaapkamers hebben royale inbouwkasten – handig!

### Bijgebouwen

Deze luxe houten overkapping met berging (28 m<sup>2</sup>) ligt perfect op het zuiden. Dankzij de screens zit je hier uit de wind én uit de zon als je dat wilt. De oprit biedt ruimte aan twee auto's naast elkaar.

---

### Extra's die je niet wilt missen

- Volledig en goed geïsoleerd
- Energielabel A
- Nieuwe HR-combiketel (2024)
- Elektrische screens & rolluiken – ook via je smartphone te bedienen
- Airco op beide verdiepingen (2024)
- 32 zonnepanelen
- Waterontharder
- Kunststof kozijnen
- Alarminstallatie
- Nieuwe geglazuurde dakpannen
- Inboedel in overleg (i.v.m. emigratie)

---

Onze foto's zijn gemaakt zonder groothoeklens – zo krijg je een realistisch beeld van de ruimtes. Wat je ziet, is wat je krijgt!

Toch liever even digitaal kijken? De 360° tour geeft je een compleet beeld van elke ruimte in huis. Zo weet je zeker of dit jouw nieuwe droomplek is

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	198 m²
Perceeloppervlakte:	825 m²
Inhoud:	889 m³
Externe bergruimte:	33 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, domotica, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, en rookkanaal

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)



Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

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

Garage

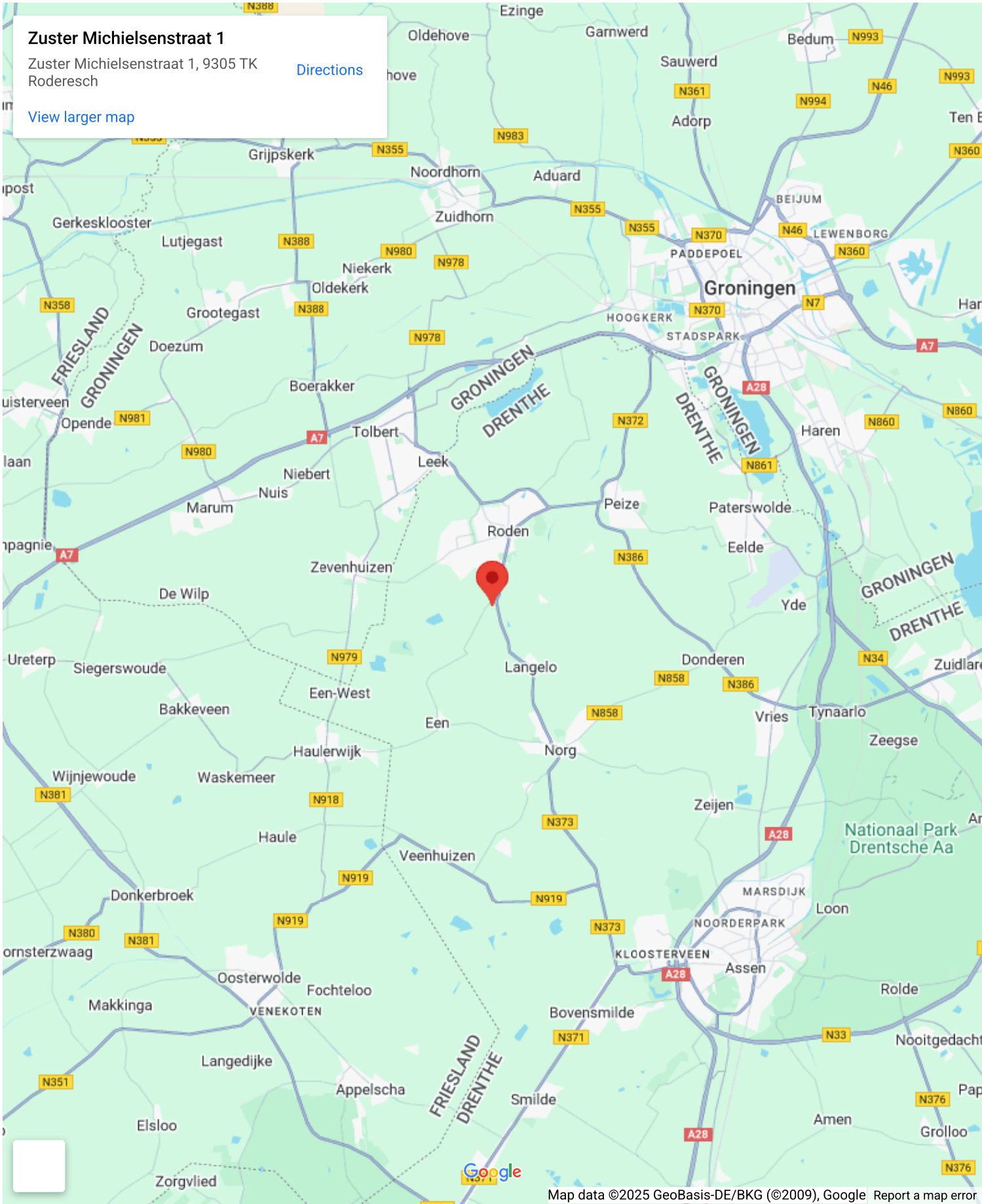
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, vliering, elektra, verwarming en stromend stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie en muurisolatie

# Op de kaart

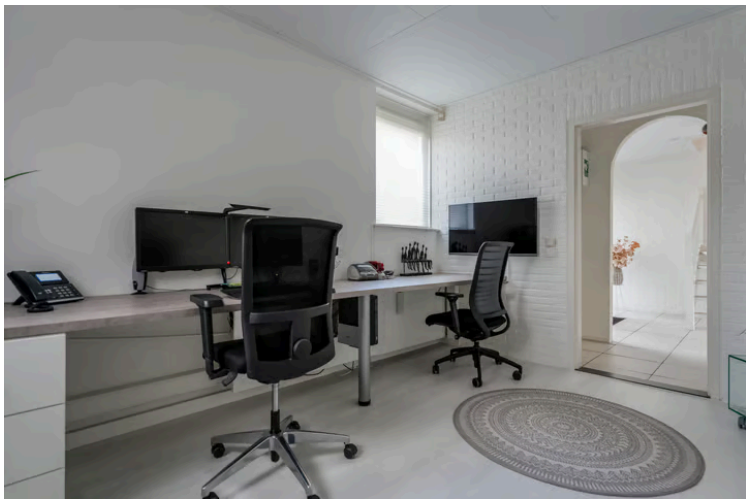
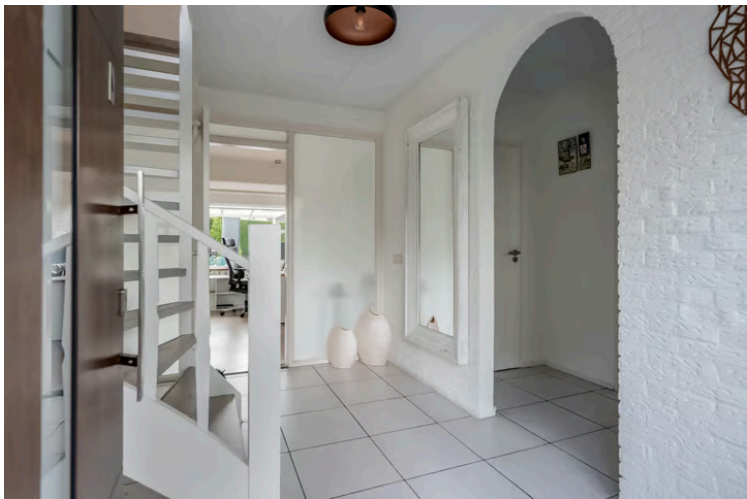
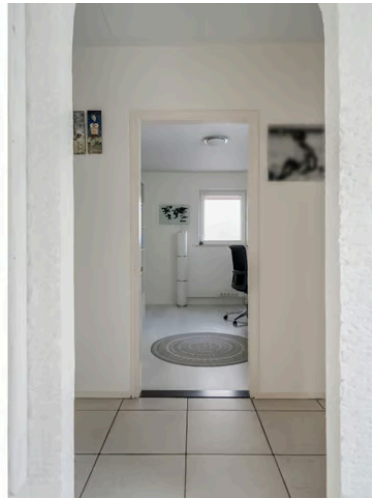
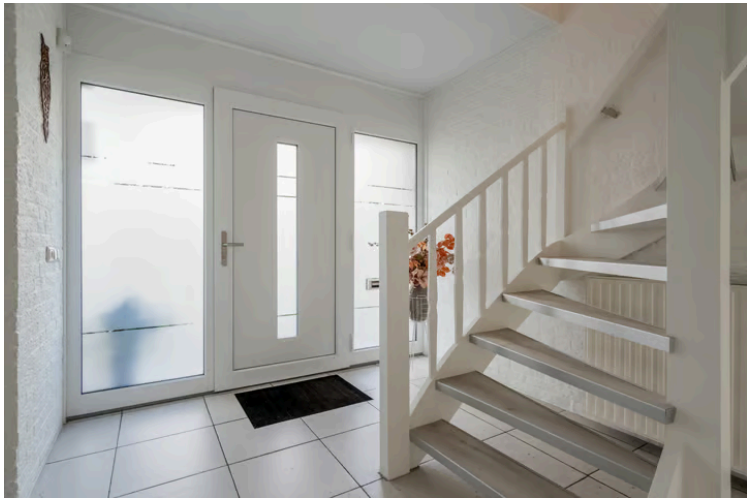




# Op de kaart











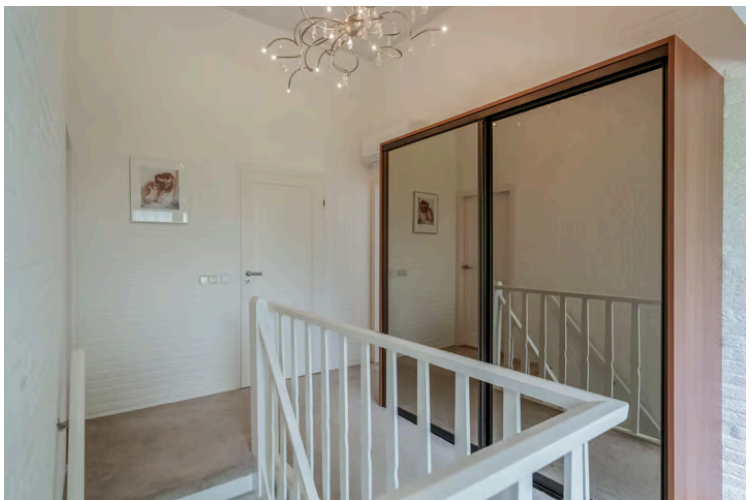












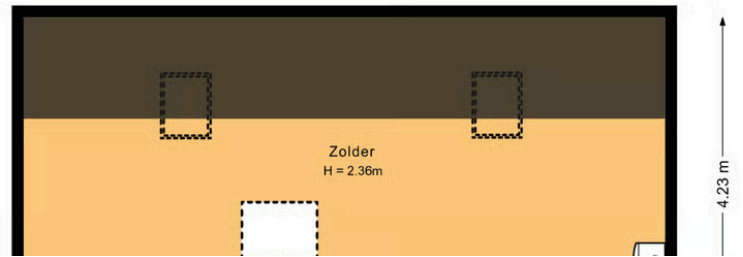
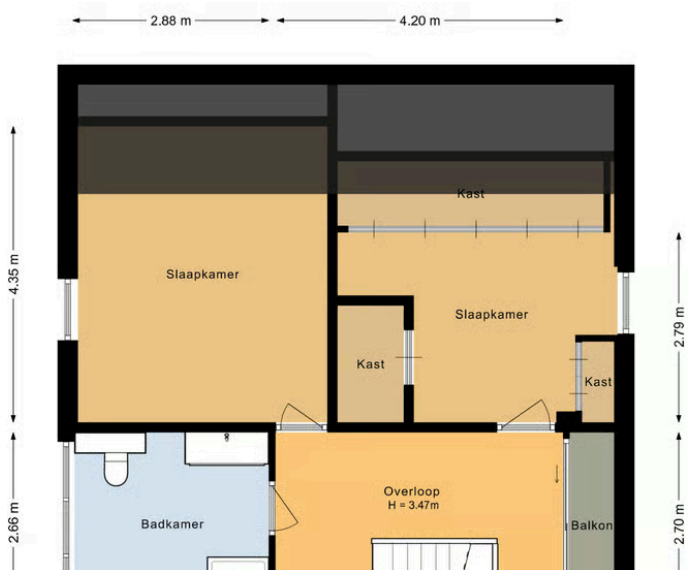












# Zuster Michielsenstraat 1

[www.zustermichielsenstraat1.nl](http://www.zustermichielsenstraat1.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!