

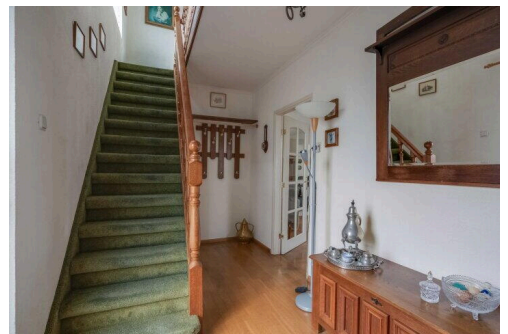
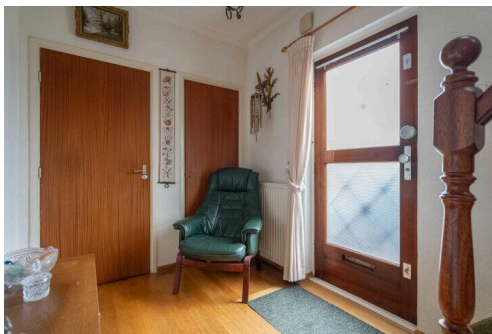
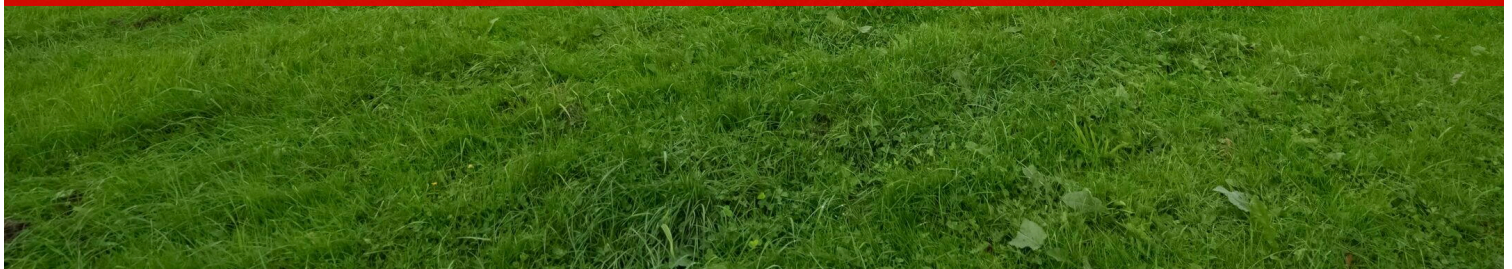
# Roden

Zuidenveld 22 | Vraagprijs € 529.000 k.k.

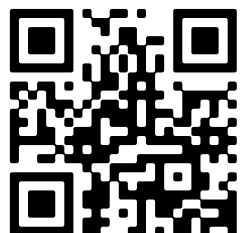


## TE KOOP

[WWW.ZUIDENVELD22.NL](http://WWW.ZUIDENVELD22.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1957
<b>Woonoppervlakte:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	605 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	521 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.zuidenveld22.nl">www.zuidenveld22.nl</a>



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

# Omschrijving

## Zuidenveld 22, 9301 JB Roden

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en toch alle voorzieningen dichtbij.

Met vrij uitzicht over een groen plantsoen, op loopafstand van het gezellige centrum van brinkdorp Roden en het prachtige landgoed Mensinge om de hoek, staat deze royaal uitgebouwde vrijstaande woning. Hier woont u rustig en ruim, met alle dagelijkse voorzieningen en de natuur binnen handbereik.

Woonoppervlakte: 128m<sup>2</sup>

Inhoud: 521m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 605 m<sup>2</sup>

Dankzij de in 1996 gerealiseerde uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer extra royaal en staat deze via de grote glaspartijen met schuifpui in direct contact met de fraai aangelegde diepe tuin op het zuiden.

De woning beschikt over een zonnige tuin van maar liefst 24 meter diep op het zuiden: een heerlijke plek om te genieten van privacy, rust en de ondergaande zon.

Daarnaast is de woning voorzien van 10 zonnepanelen, airconditioning en gedeeltelijk kunststof kozijnen.

Wilt u alvast een kijkje nemen?

Bezoek de woningwebsite zuidenveld22.nl voor alle informatie. Of wandel digitaal door het huis via de 360°-tour onder de foto's.

---

### Indeling

#### Begane grond

- Ruime hal/entree met toilet en toegang tot een grote kelder.
- Royale woonkamer 55 m<sup>2</sup> met uitzicht op zowel het plantsoen aan de voorzijde als de diepe tuin aan de achterzijde, bereikbaar via een schuifpui.
- Halfopen keuken met doorgang naar de ruime bijkeuken met achteringang.

#### Eerste verdieping

- Overloop met vaste kasten.
- Drie slaapkamers, elk met praktische bergruimte.
- Ruime badkamer met douche, dubbele wastafel en tweede toilet.

#### Tweede verdieping

- Via vlizotrap bereikbaar: grote zolder met volop bergruimte.

### Buiten

- Vrijstaande garage met aansluitende werk-/hobbyruimte.
- Grote volière en een sfeervol prieel.
- De diepe, zonnige tuin op het zuiden is een ware oase van rust en toch woont u in het centrum van het dorp.

---

### Omgeving

De woning ligt in een groene jaren '60 woonwijk, rustig en ruim opgezet. Het levendige Roden biedt een compleet aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca. Voor natuurliefhebbers liggen de bossen en wandelpaden van landgoed Mensinge om de hoek. Met de auto bereikt u Groningen in circa 15 minuten en Assen in circa 20 minuten. Ook de busverbinding naar Groningen is uitstekend.

---

#### Bijzonderheden

- Spouwmuur-, gedeeltelijke dak- en vloerisolatie
  - Dubbele beglazing (deels HR++)
  - Kunststof kozijnen aan de achterzijde
  - Airconditioning
  - 10 zonnepanelen 2023
  - Woonkamer vrij uitzicht aan de voorzijde en op de diepe, zonnige tuin achter
  - Platte dak vervangen en geïsoleerd in 2023
- 

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, precies zoals u deze bij een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog beter inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding: zo krijgt u een gedetailleerd beeld en kunt u zich eenvoudig een voorstelling maken van de indeling en de ruimtes.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 529.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	605 m²
Inhoud:	521 m³
Externe bergruimte:	31 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	51 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Airconditioning, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	408 m <sup>2</sup> (24,00 meter diep en 17,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

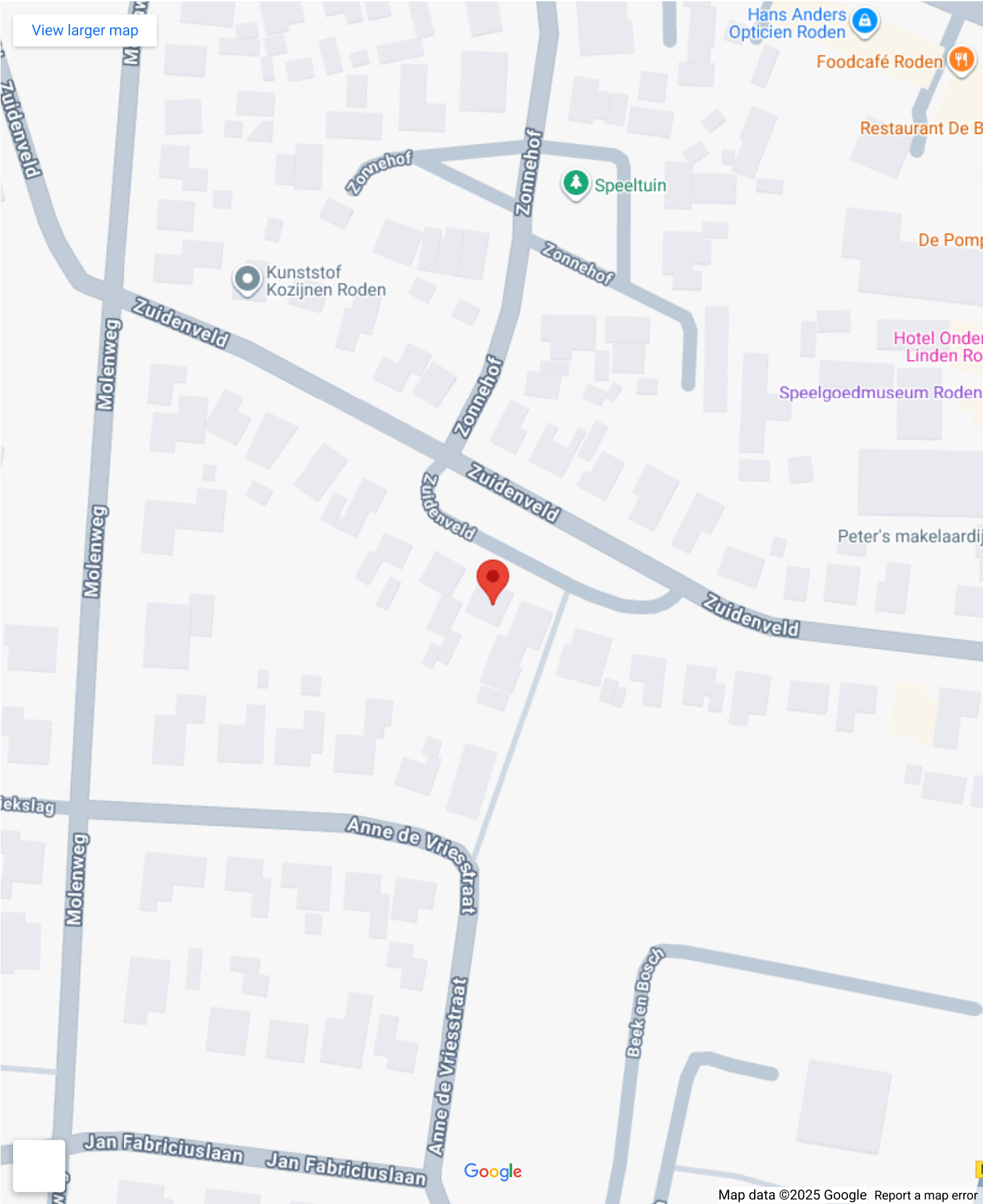
**Bergruimte**

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

**Garage**

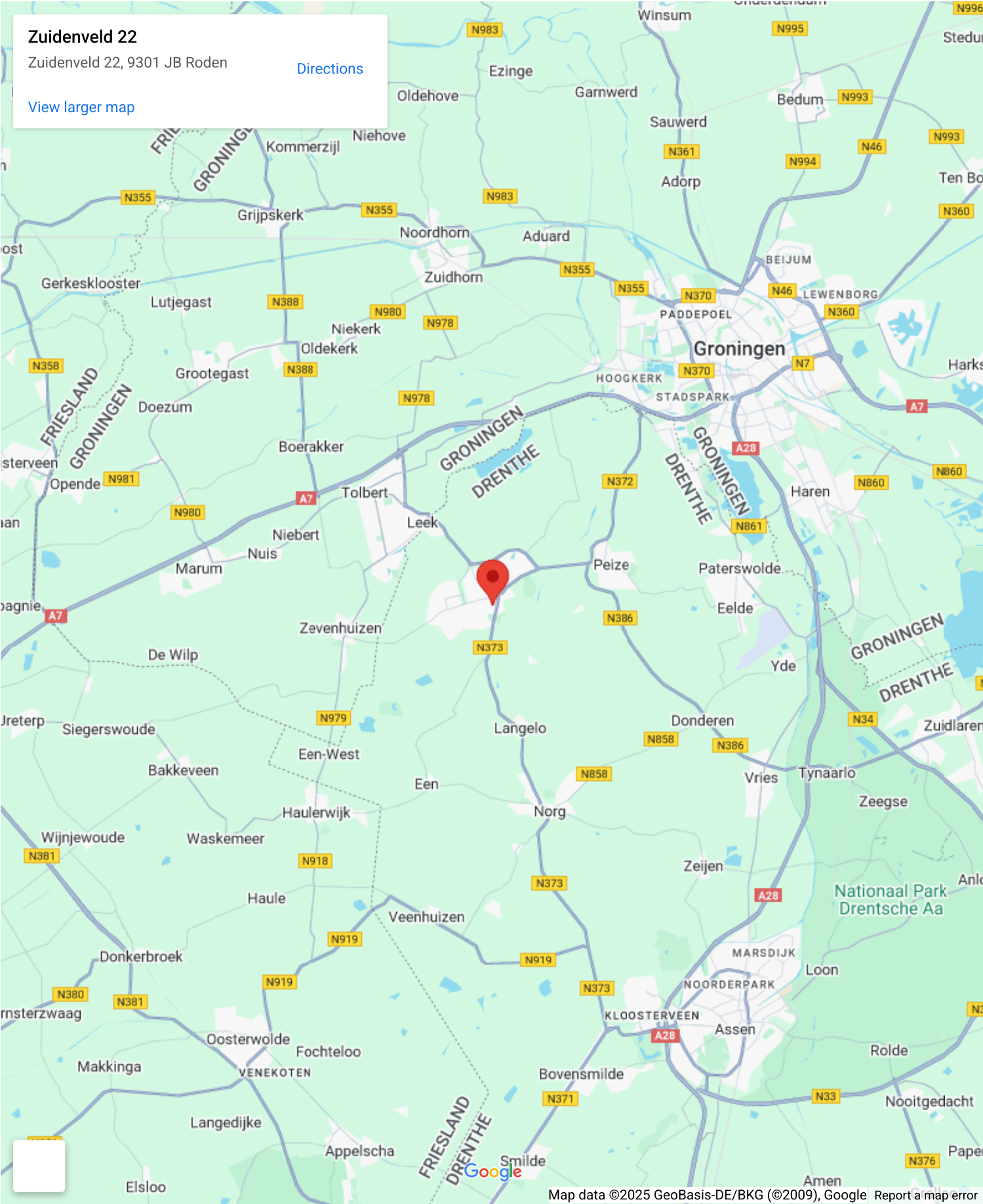
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Vliering en elektra

# Op de kaart

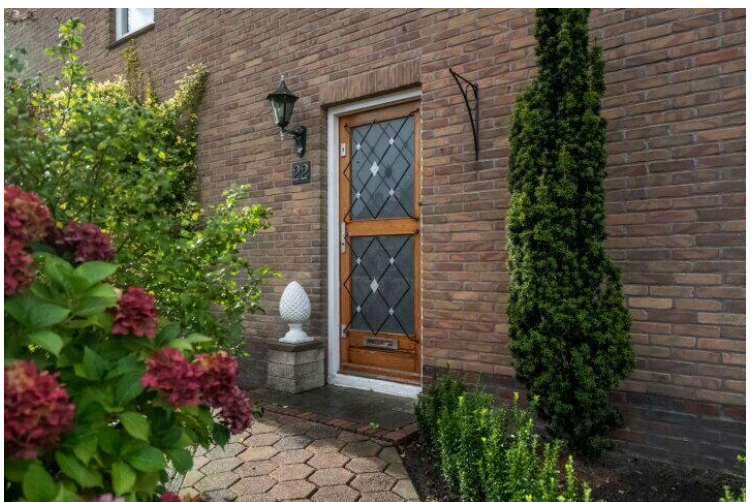




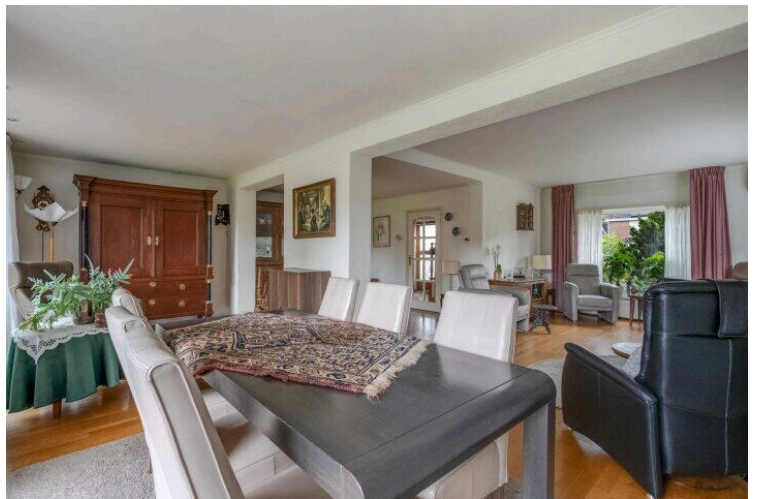
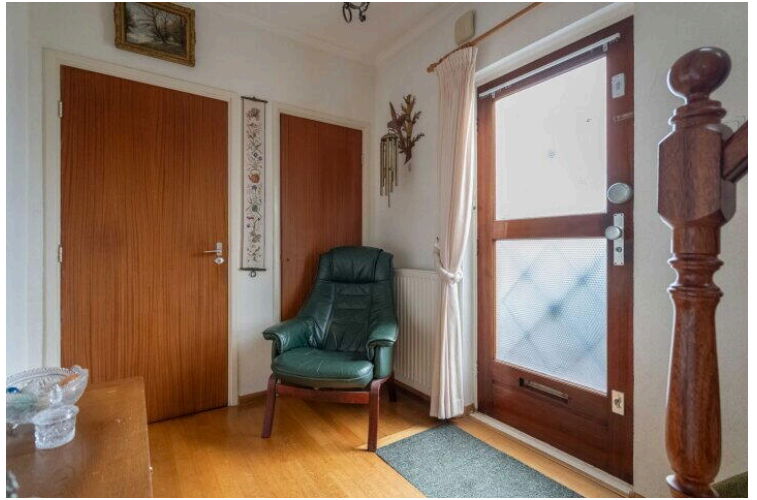
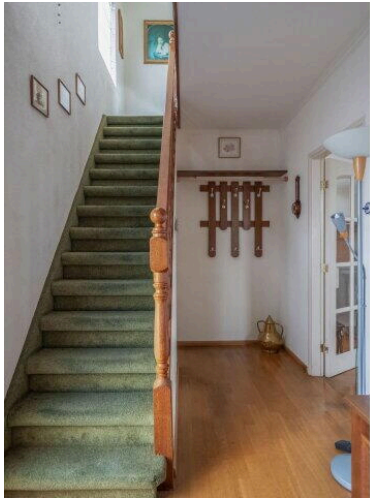
# Op de kaart







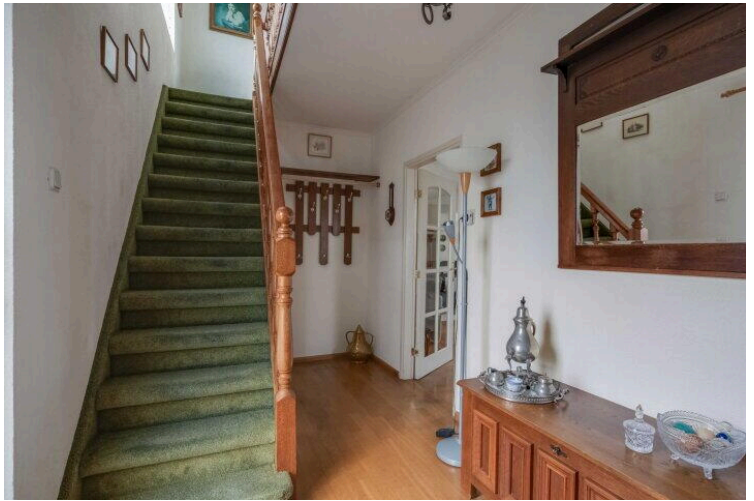




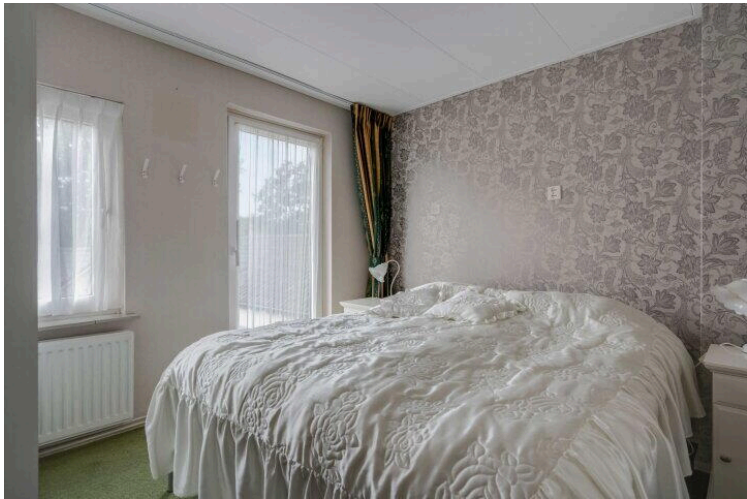
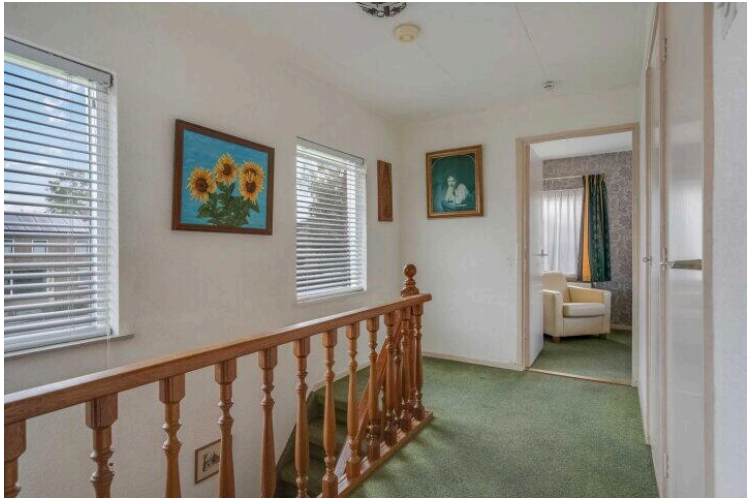




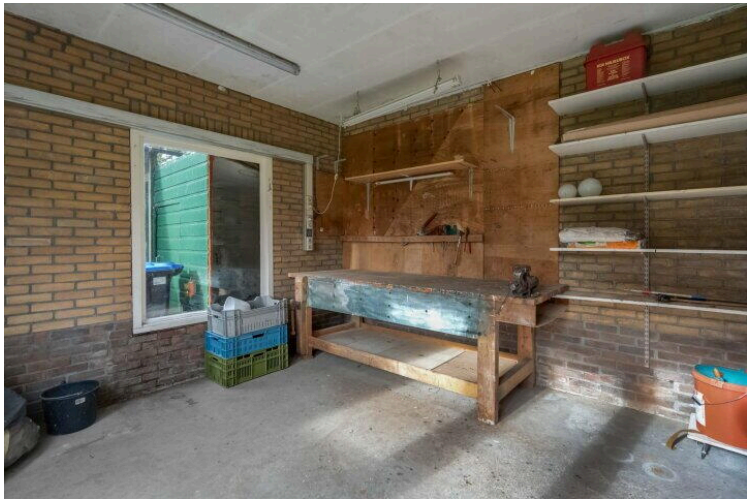


















# Zuidenveld 22

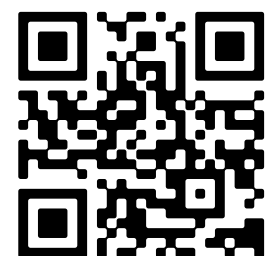
[www.zuidenveld22.nl](http://www.zuidenveld22.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



📱 Scan Mij!