

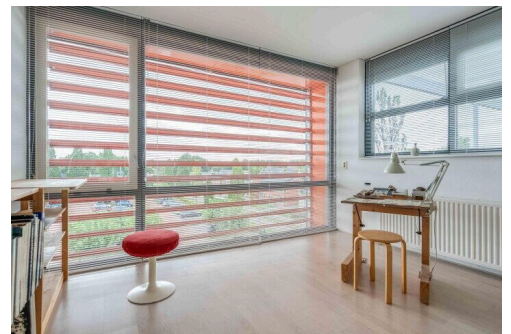
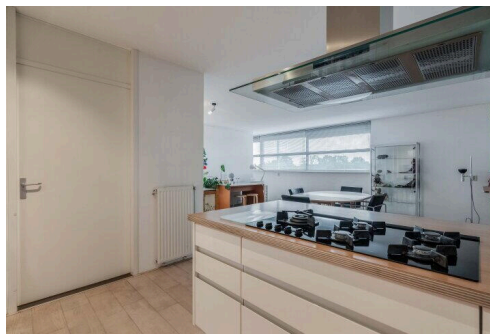
# Roden

Westerstraat 56 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

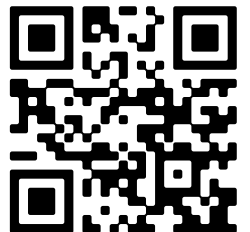


## TE KOOP

[WWW.WESTERSTRAAT56.NL](http://WWW.WESTERSTRAAT56.NL)



**Type object:** Penthouse (appartement)  
**Bouwjaar:** 2002  
**Woonoppervlakte:** 151 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 474 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.westerstraat56.nl](http://www.westerstraat56.nl)



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

# Omschrijving

## Westerstraat 56, 9301 BA Roden

Prachtig royaal penthouse met dakterras van 50 m<sup>2</sup> en 2 parkeerplaatsen, direct aan het centrum van Roden, gelegen op de derde etage van appartementencomplex “Westerstaete”.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
- Dakterras 54 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 2 parkeerplaatsen in souterrain
- Grote berging

Het penthouse valt direct op door de grote raampartijen, die zorgen voor een overvloed aan licht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer én het riante dakterras geniet u van schitterende vergezichten. Het terras is ideaal gesitueerd, zodat u van de vroege ochtend tot in de late avond de zon kunt opzoeken – of juist de schaduw.

In het souterrain beschikt u over maar liefst 2 privéparkeerplaatsen én een grote berging.

Het complex “Westerstaete”, gebouwd in 2002, ligt aan de Westerstraat, op loopafstand van winkels, restaurants en gezellige terrasjes. Een bijzonder pluspunt is de gemeenschapsruimte, waar regelmatig activiteiten plaatsvinden en waar bewoners elkaar ontmoeten. Deze ruimte is tevens te reserveren voor privégelegenheden zoals feesten of partijen.

Locatie:

De ligging is perfect: u woont letterlijk op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Roden met alle voorzieningen binnen handbereik — supermarkten, winkels, horeca en medische zorg. Tegelijkertijd wandelt of fietst u zo de natuur in, richting het prachtige landgoed en natuurgebied rond Havezathe Mensinge. Daarnaast is er een uitstekend OV-knooppunt nabij, met meerdere busverbindingen per uur naar Groningen.

Indeling:

Begane grond: gezamenlijke entree met videofooninstallatie, trappenhuis en lift. Op de derde verdieping bereikt u de entree, die wordt gedeeld met slechts twee andere penthouses.

Het appartement:

- Hal met toilet en toegang tot alle vertrekken
- Zeer ruime woonkamer met open keuken, samen maar liefst ca. 77 m<sup>2</sup> groot
- Aangrenzende bijkeuken met vaste kastenwand
- Twee royale slaapkamers (ca. 10,5 m<sup>2</sup> en 22 m<sup>2</sup>), waarvan één met inloopgarderobe en één met vaste kastenwand
- Luxe, ruime badkamer voorzien van 2e toilet, grote inloopdouche met glazen schuifwand, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming

Het indrukwekkende dakterras van 54 m<sup>2</sup> loopt om de woonkamer heen en is gunstig gelegen op het zuidwesten. Dankzij de grote elektrische zonneschermen en screens kunt u hier altijd zelf de gewenste balans

tussen zon en schaduw bepalen.

Buitenruimte & berging:

- Zeer ruim dakterras van 54 m<sup>2</sup>
- 2 privéparkeerplaatsen in het souterrain
- Grote berging in het souterrain

Overig:

Het complex beschikt over een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE). Het onderhoud wordt uitgevoerd op basis van een meer jaren onderhouds plan (MJOP). De VvE heeft bovendien zonnepanelen geplaatst voor het gebruik van de lift en de verlichting van de algemene ruimten.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- Airconditioning in woonkamer en grote slaapkamer
- HR cv-ketel
- 5 zonnepanelen (eigendom)
- Videofoon en op afstand bedienbare entree
- VvE-bijdrage: € 326,- per maand (incl. onderhoud cv en centrale afzuiging)
- Elektrisch bedienbare screens en 2 elektrisch bedienbare knikarmzonneschermen

Meer zien? Bezoek de uitgebreide woningwebsite [Westerstraat56.nl](http://Westerstraat56.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!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 326,00 per maand

## Bouw

Object type:	Penthouse (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Inhoud:	474 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	54 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, lift, mechanische ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

## 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 2015, 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:	Souterrain
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra

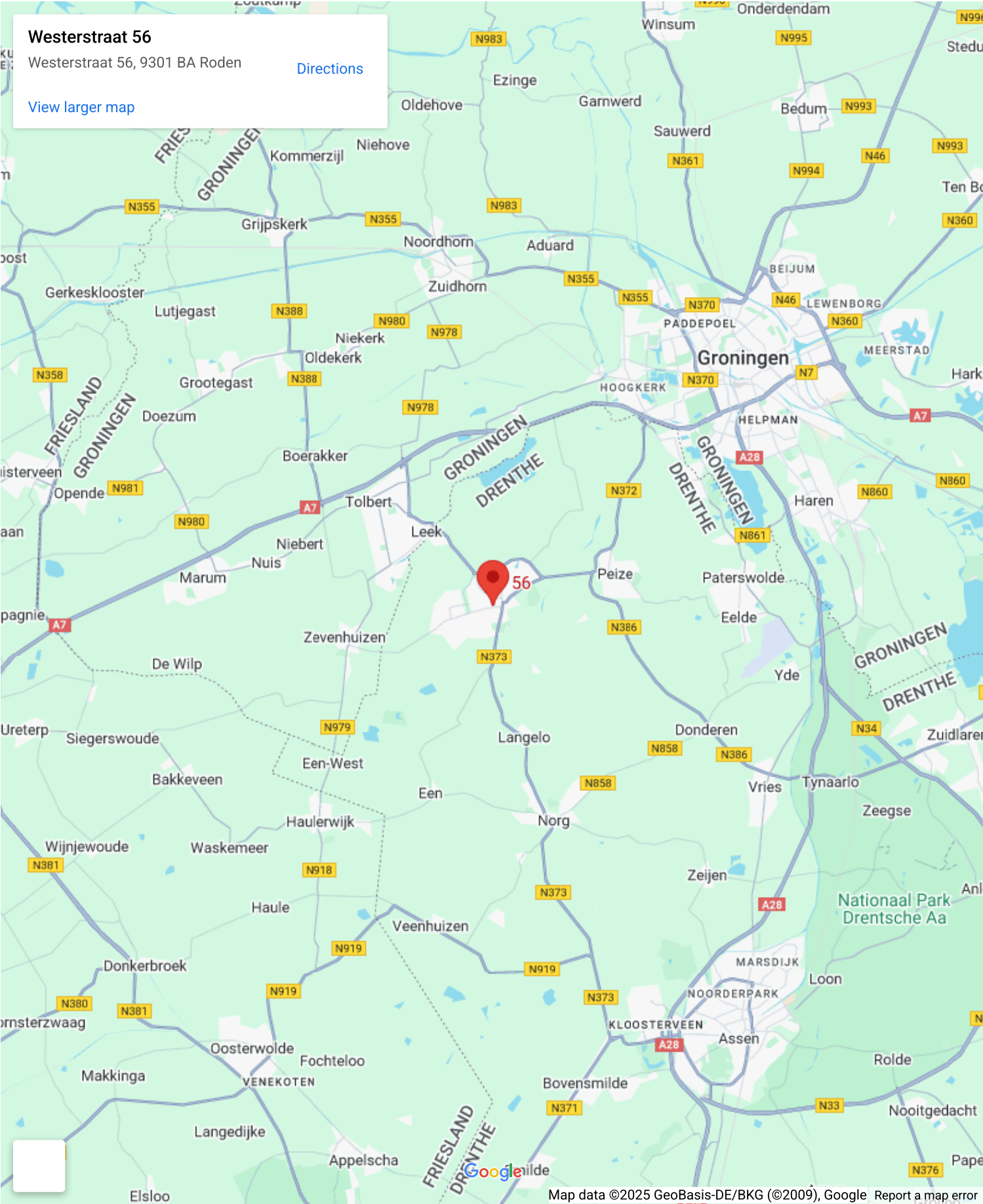
**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 326,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

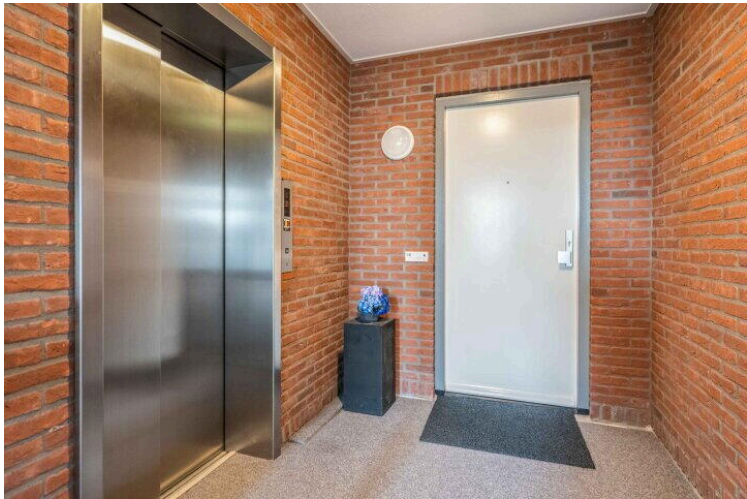
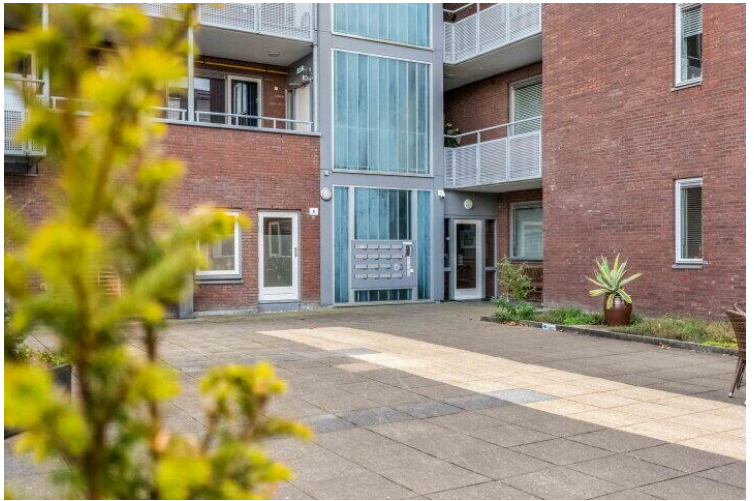
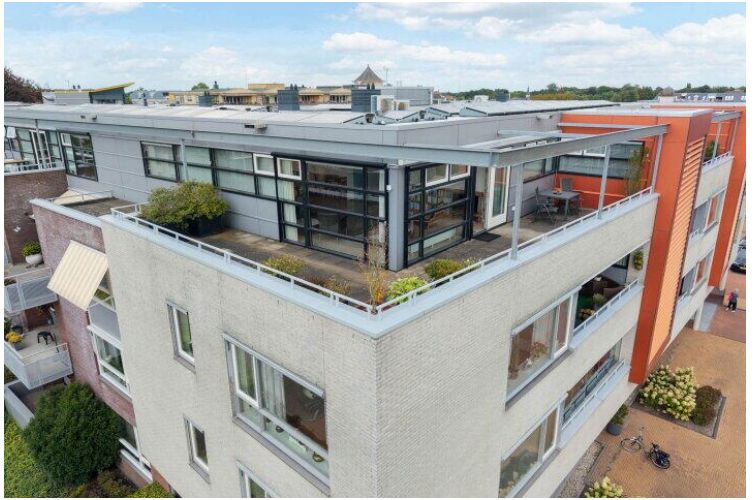




# Op de kaart



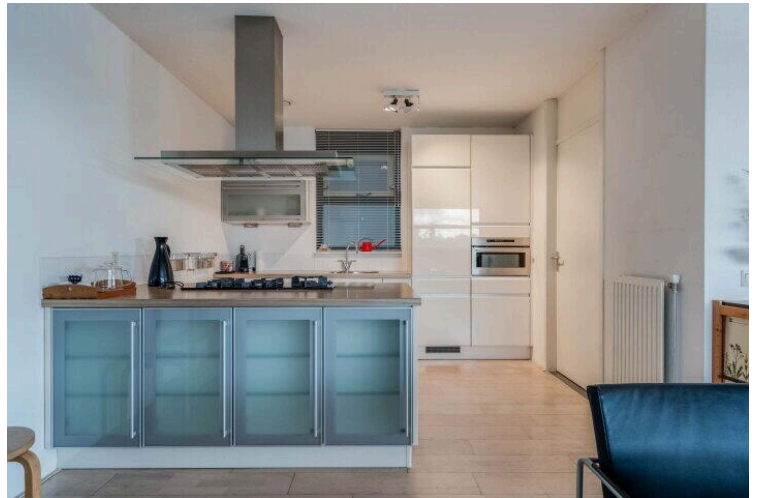
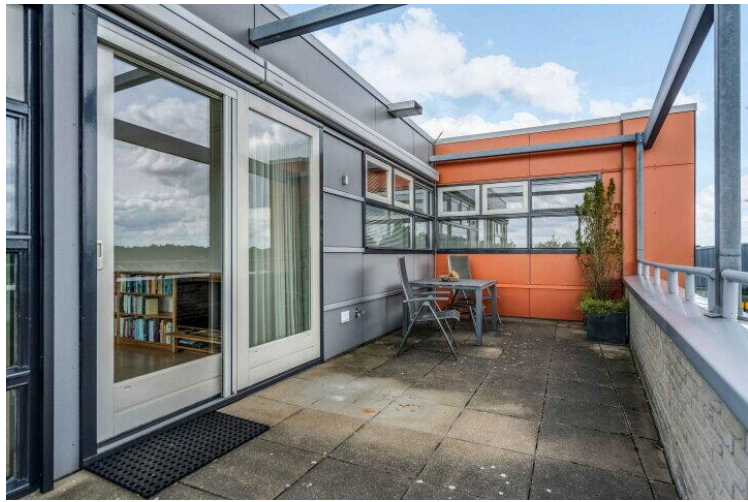








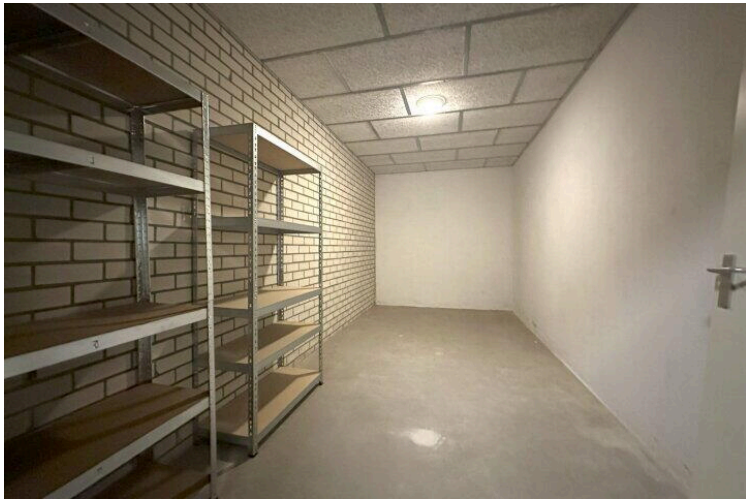
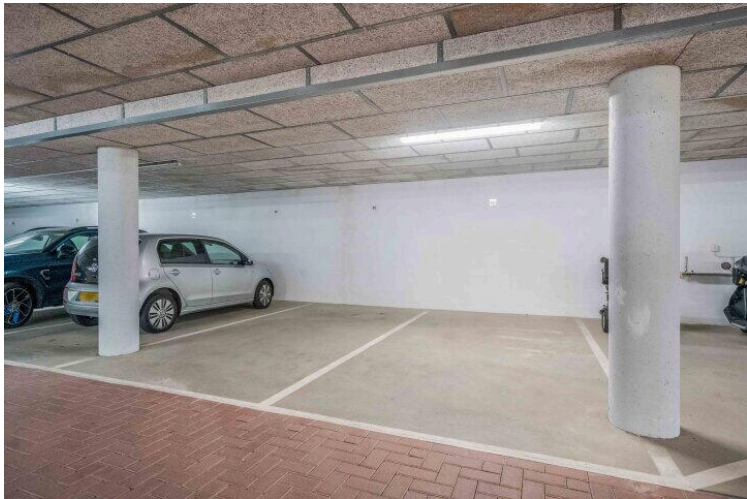
















← 2.50 m →

5.49 m ↑



Berging  
H = 2.57m





# Westerstraat 56

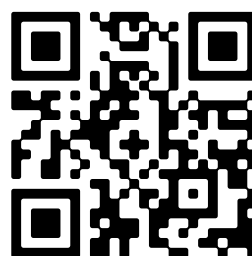
[www.westerstraat56.nl](http://www.westerstraat56.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!