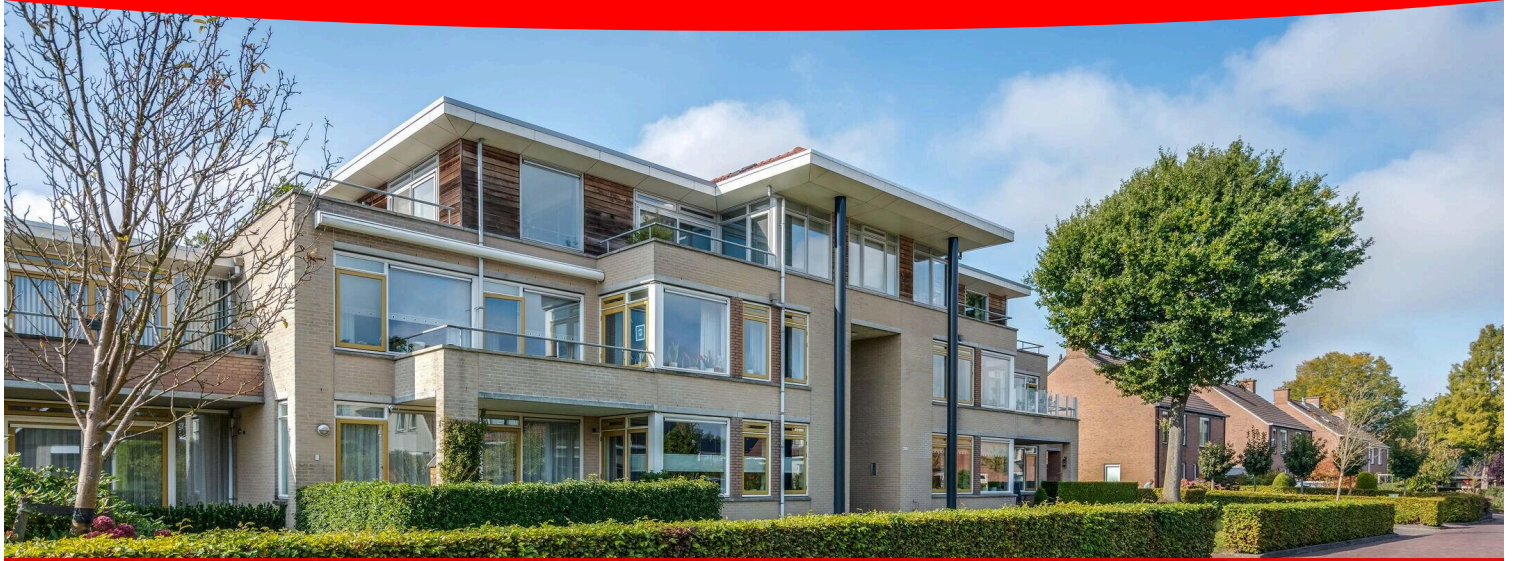


Roden

Lijsterbesstraat 72 | Vraagprijs € 585.000 k.k.



TE KOOP

WWW.LIJSTERBESSTRAAT72.NL



- Type object:** Penthouse (appartement)
Bouwjaar: 2000
Woonoppervlakte: 124 m²
Inhoud: 586 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.lijsterbesstraat72.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

Lijsterbesstraat 72, 9301 MN Roden

PENTHOUSE

Op de 2e verdieping bevindt zich dit lichte en ruime, instapklare penthouse met een heerlijk groot dakterras én een balkon. De woning is uitstekend onderhouden, goed geïsoleerd en beschikt over een eigen garagebox

Dankzij de vele ramen geniet u hier van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Op de terrassen kunt u op elk moment van de dag kiezen voor zon of schaduw, terwijl u uitkijkt over de groene woonwijk

Extra bijzonder: dit penthouse beschikt over een royale bergzolder — een praktische toevoeging die u bij vergelijkbare appartementen zelden zult vinden

- Woonoppervlakte: 124 m²
- Balkon en dakterras 49m²
- Slaapkamers: 2

Meer zien? Bezoek de uitgebreide website lijsterbesstraat72.nl voor alle informatie.

Of bekijk de 360°-tour onder de foto's en wandel virtueel door de woning — zo ervaart u zelf elke ruimte tot in detail!

OMSCHRIJVING

Het appartement maakt deel uit van het goed verzorgde complex Villa Nova. Met 40 woningen en een actieve Vereniging van Eigenaren is het beheer uitstekend geregeld en woont u hier met een gerust gevoel. Vlakbij het complex vindt u een bushalte en het gezellige centrum van Roden bereikt u eenvoudig te voet

OMGEVING

Roden is een levendig Drents dorp met volop voorzieningen op het gebied van winkels, sport en ontspanning. De omgeving is rijk aan natuur en bos, waardoor u heerlijk kunt wandelen of fietsen. Binnen 20 autominuten bereikt u de steden Groningen en Assen, en er rijden meerdere bussen per uur richting Groningen

INDELING

Via de ruime hoofdingang met videofoon bereikt u de tweede verdieping, per trap of lift. Op deze verdieping bevinden zich slechts twee appartementen, wat zorgt voor extra privacy

- Entree: royale hal
- Woonkamer & keuken: een speels ingedeelde woonkamer van maar liefst 58 m² met veel ramen en twee schuifpuien naar het balkon (6 m²) en het ruime dakterras (43 m²). De luxe open keuken is modern uitgevoerd en sluit mooi aan op de bijkeuken. De woonkamer en keuken zijn samen groot circa 60m²
- Slaapgedeelte: via een tweede hal bereikt u twee slaapkamers met vaste kasten en bergruimte, een separaat toilet en de badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad. Ook vanuit hier is er toegang tot het dakterras.

- Bergzolder: in de hal bevindt zich een vlizotrap naar de grote bergzolder — ideaal voor extra opslag.

Op het half verzonken binnenterrein beschikt u over een eigen garagebox met elektrisch bedienbare garagedeur. Deze is voorzien van een groen vegetatiedak

Het complex Villa Nova is in 2000 gerealiseerd, bestaat uit vier woonblokken met 40 appartementen op een perceel van 8.100 m² en beschikt over een solide en goed georganiseerde VvE met gezonde financiële reserves. De maandelijkse servicekosten bedragen per 1 januari 2025 € 247,56. Deze bijdrage dekt onder meer de opstalverzekering, reserveringen voor het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP), tuinonderhoud, schoonmaak van de gezamenlijke ruimtes en het wassen van de ramen

BIJZONDERHEDEN

- Uitstekend geïsoleerd
 - Moderne hoogglans witte keuken met inbouwapparatuur, Quooker en inductiekookplaat
 - Centrale afzuiging
 - Fraaie laminaatvloer door het hele appartement
 - Zonnepanelen voor algemeen gebruik aanwezig
 - Waterontharder
-

Kortom: een heerlijk ruim en licht penthouse met volop comfort en gemak, gelegen in een verzorgd complex op loopafstand van het gezellige centrum van Roden. Dit is een woning die u écht gezien moet hebben!

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat u een realistisch beeld krijgt van de ruimtes. Wilt u nog beter inzicht? Maak dan gebruik van de digitale rondleiding en ervaar het appartement alsof u er zelf al doorheen loopt

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 585.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 247,56 per maand

Bouw

Object type:	Penthouse (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Inhoud:	586 m³
Externe bergruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	49 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig
Tuin:	Zonneterras

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, openbaar parkeren en parkeergarage
---------------------------	--

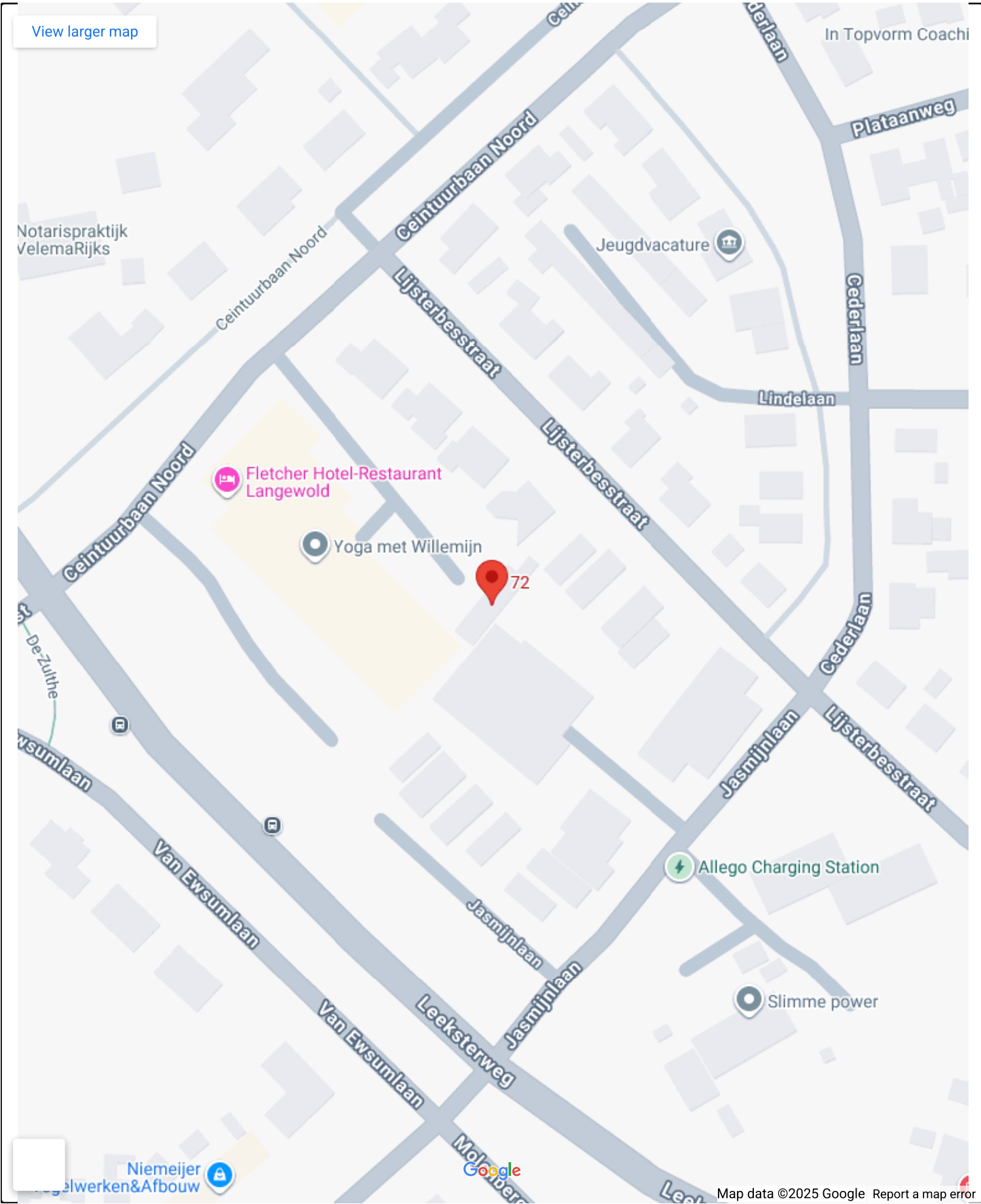
Garage

Soort garage:	Garagebox
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

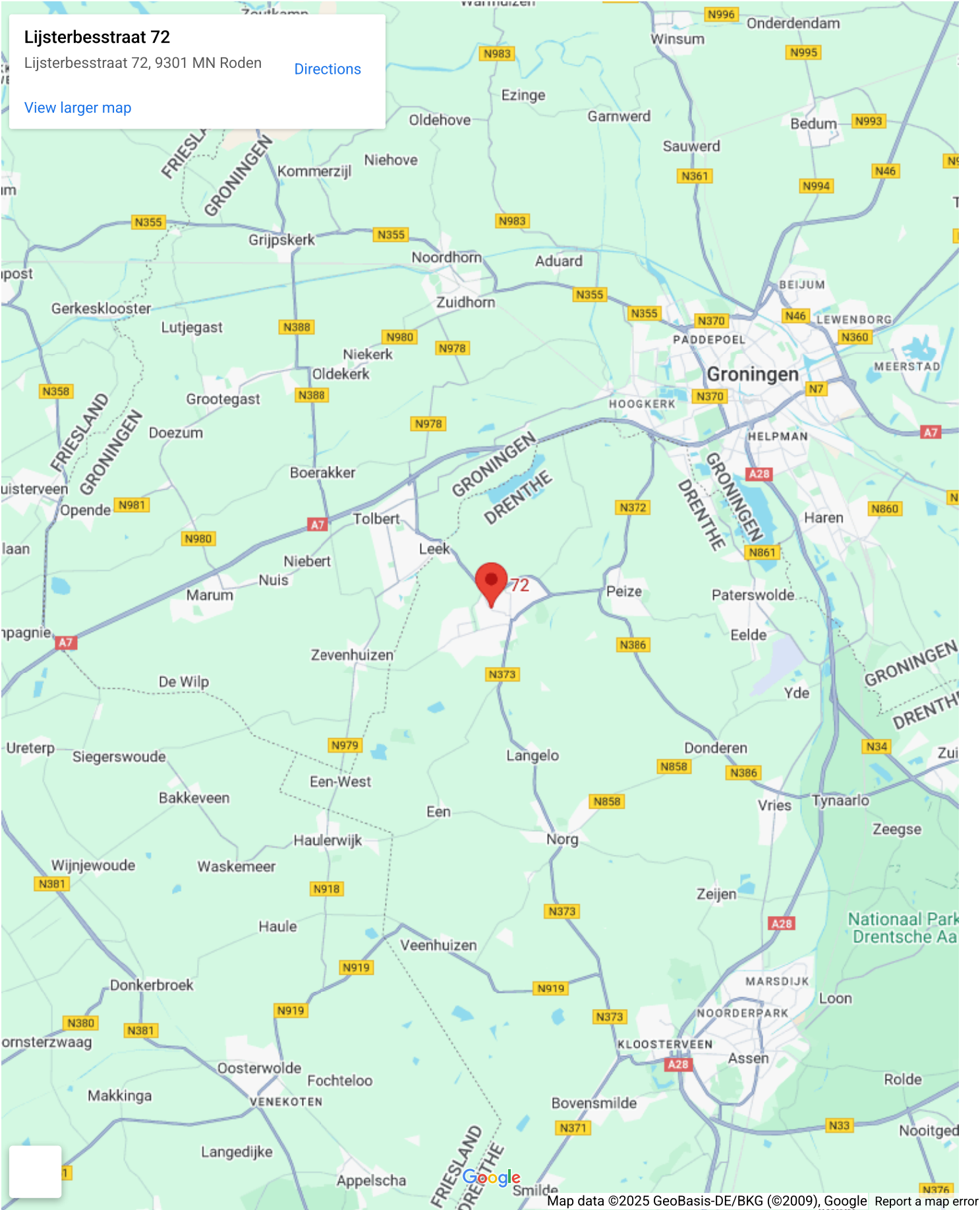
VvE Checklist

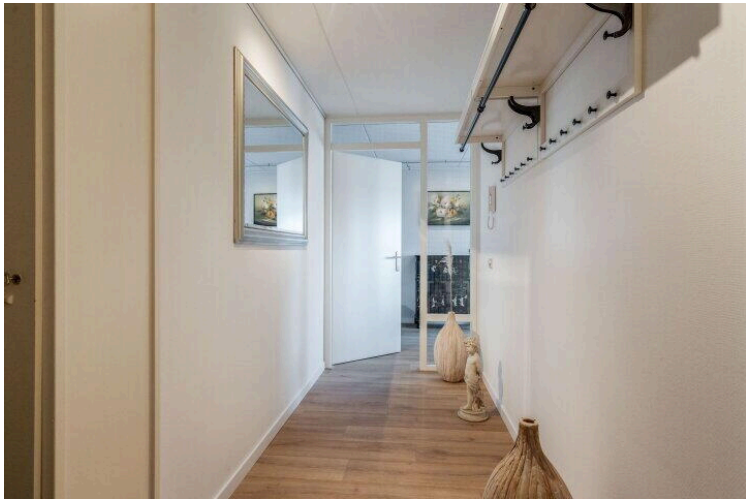
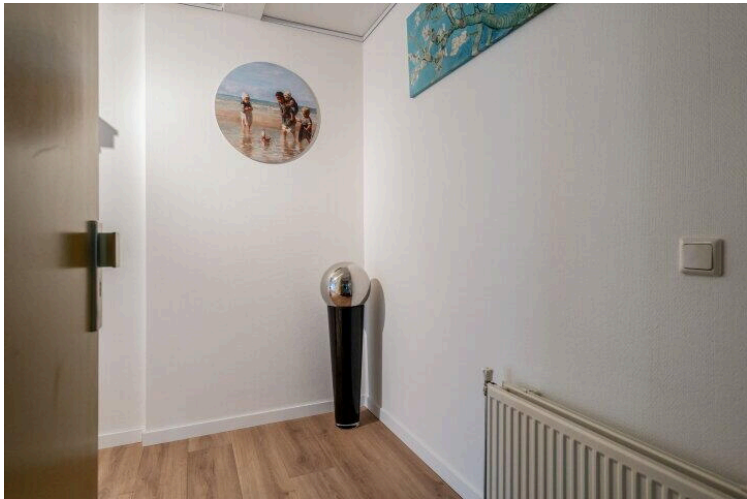
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 247,56 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

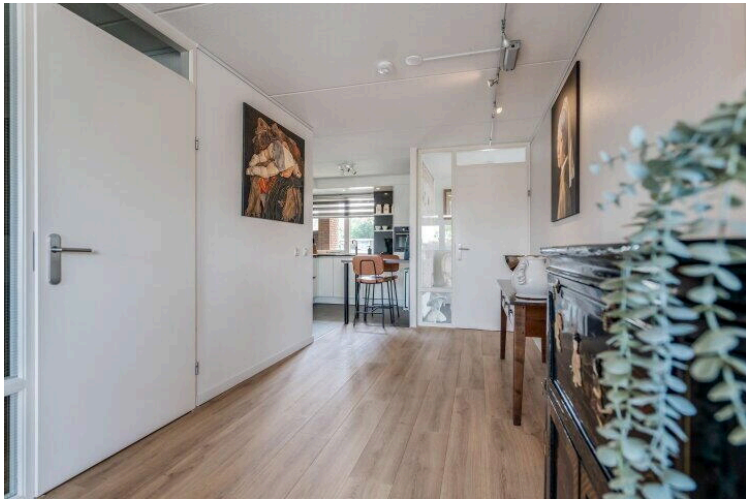
Op de kaart



Op de kaart















Lijsterbesstraat 72

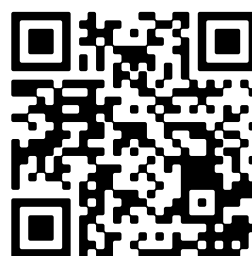
www.lijsterbesstraat72.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!