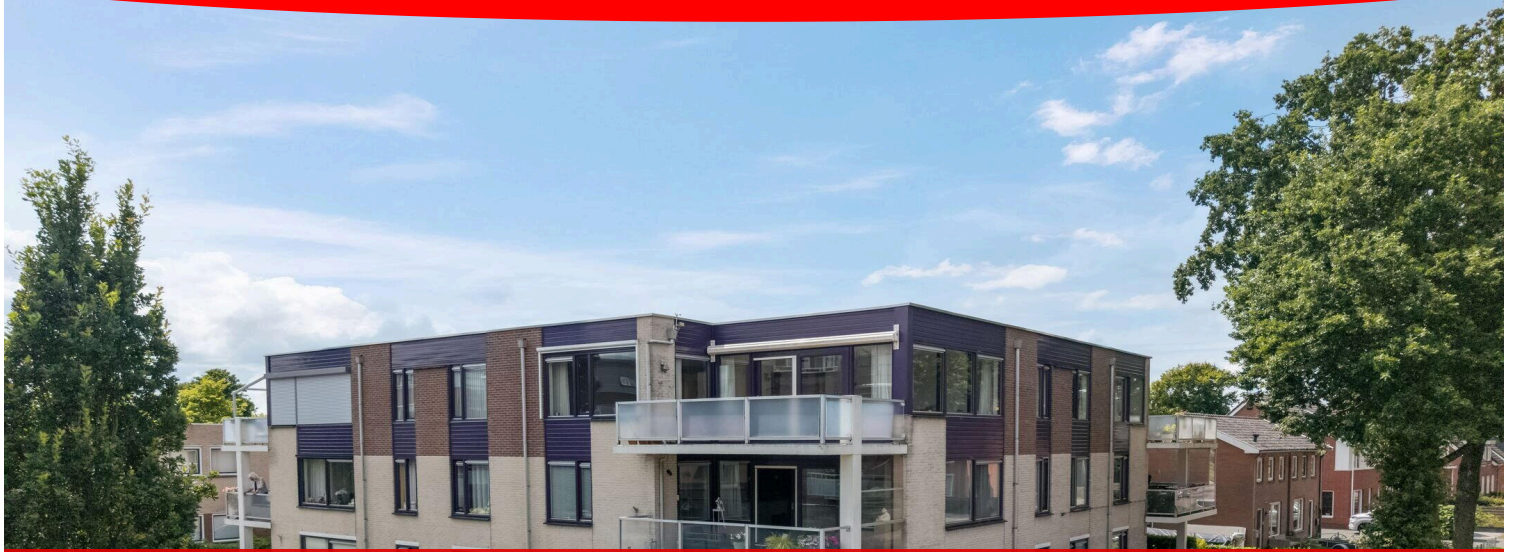


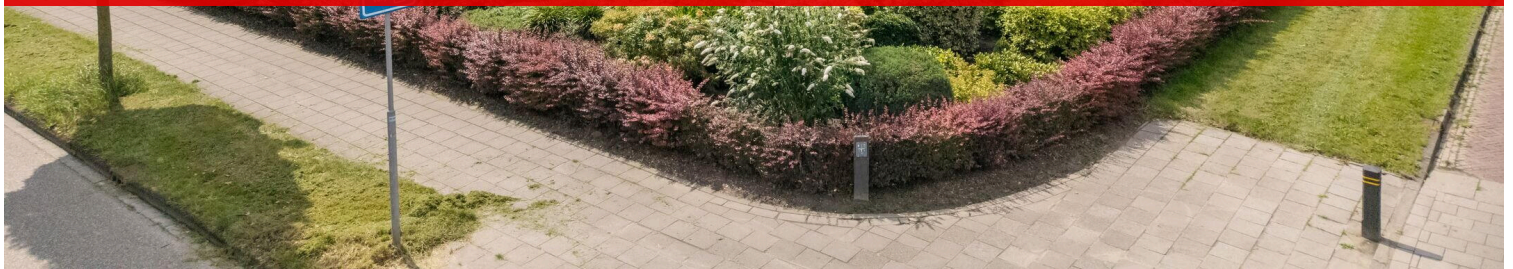
Roden

Westerstraat 19 H | Vraagprijs € 425.000 k.k.

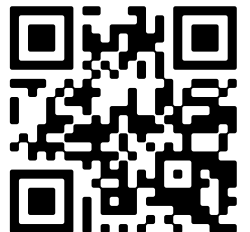


TE KOOP

WWW.WESTERSTRAAT19H.NL



Type object:	Bovenwoning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	109 m ²
Inhoud:	333 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.westerstraat19h.nl



Omschrijving

Westerstraat 19 H, 9301 BB Roden

Ruim appartement met groot balkon, berging en carport, midden in het centrum van Roden

Direct tegen het centrum van Roden, op de tweede etage van het appartementencomplex “Eschtaete”, bevindt zich dit royale appartement met twee slaapkamers, een ruim balkon én eigen carport met berging.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 109 m²
 - 2 Slaapkamers
 - Grote badkamer
 - Eigen carport en fietsenberging
-

Aan de Westerstraat, op loopafstand van winkels, restaurants en terrasjes, staat het kleinschalige appartementencomplex Eschtaete, gebouwd in 1992. De opzet is ruim en door de kleinschaligheid (slechts 9 appartementen) heerst er een rustige, gemoedelijke sfeer.

Het appartement zelf is licht en ruim opgezet, met een prettig weids uitzicht vanaf het grote balkon. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een parkeerterrein met een eigen carport en een berging voor fietsen. Iedere bewoner beschikt hier over een eigen parkeerplaats.

Bezoek ook de woningwebsite: westerstraat19h.nl voor uitgebreide informatie en foto's.

Virtuele bezichtiging mogelijk!

Klik op de 360° tour onder de foto's op Funda om digitaal door de woning te lopen — u kunt elk hoekje bekijken.

Locatie:

Een prachtige locatie, U woont hier letterlijk op een paar stappen van het gezellige centrum van Roden. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik: supermarkten, winkels, horeca en medische voorzieningen. En ondanks de centrale ligging bevindt het fraaie natuurgebied Havezathe Mensinge zich op loopafstand — perfect voor een wandeling of fietstocht.

Een belangrijk pluspunt is het nabijgelegen OV-knooppunt, van waaruit u meerdere keren per uur een busverbinding heeft naar Groningen.

Indeling:

- Entree via afgesloten centrale hal met intercom
- Lift naar de tweede etage
- Ruime hal/entree
- Toilet
- Riante woonkamer met veel lichtinval en halfopen keuken (samen ca. 48 m²)
- Toegang tot het ruime balkon met fraai uitzicht
- Grote bijkeuken

- Slaapkamer 1: ca. 14 m²
 - Slaapkamer 2: ca. 18 m²
 - Royale badkamer, geschikt voor mindervaliden, voorzien van:
 - Tweede toilet
 - Douche
 - Ligbad
 - Wastafel
-

Buitenruimte & berging:

- Zeer ruim balkon 15 m²
 - Eigen carport/parkeerplaats op het achterterrein
 - Afgesloten fietsenberging
-

Overig:

Het complex heeft een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE). Het onderhoud van het gebouw wordt uitgevoerd volgens een meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- HR CV-ketel
- Zonwering aanwezig
- Entree op afstand bedienbaar
- Bijdrage VvE: € 219,- per maand

Onze foto's zijn met een standaard lens gemaakt, zodat u een realistisch beeld krijgt van de ruimtes – wat u ziet is wat u krijgt!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 219,00 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Inhoud:	333 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, lift, mechanische ventilatie, en schuifpui

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

Balkon dakterras:

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Carport

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 219,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

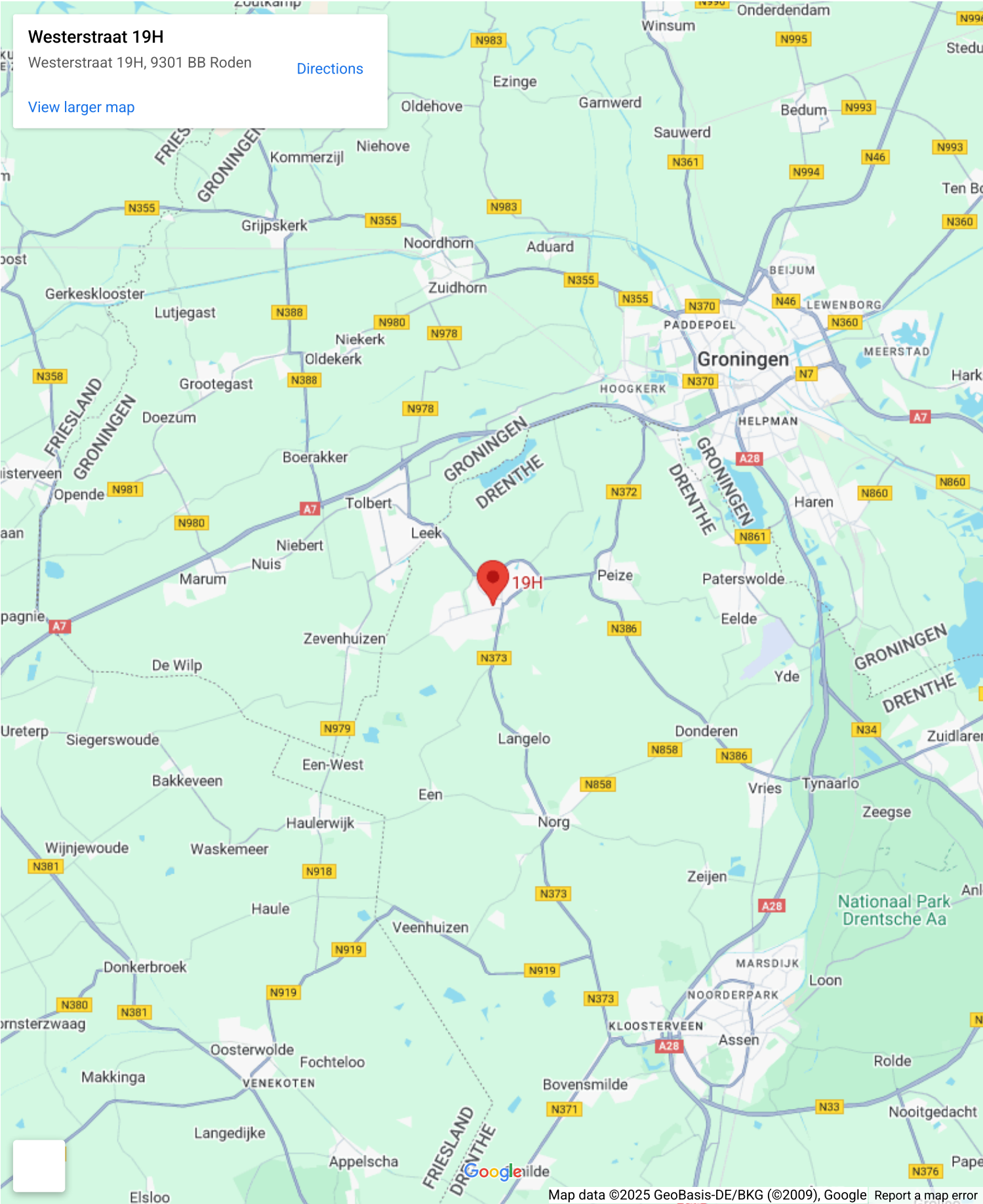
Opstalverzekering:

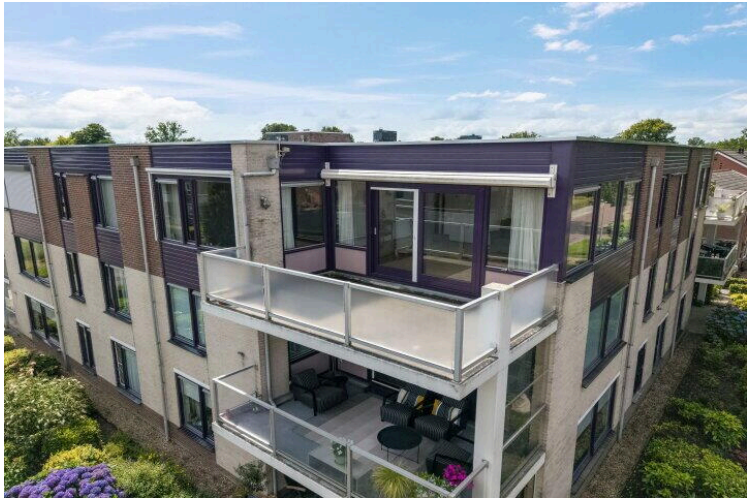
Ja

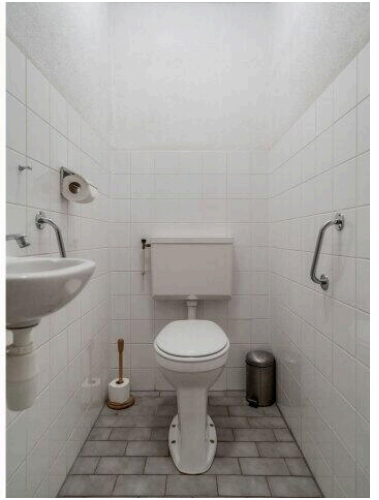
Op de kaart



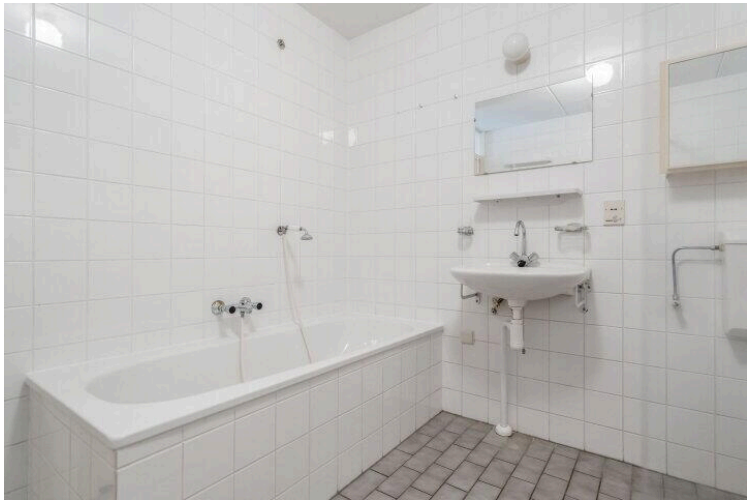
Op de kaart















Westerstraat 19 H

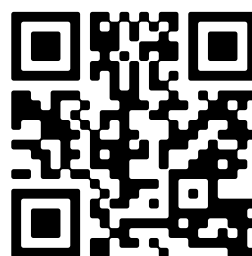
www.westerstraat19h.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!