

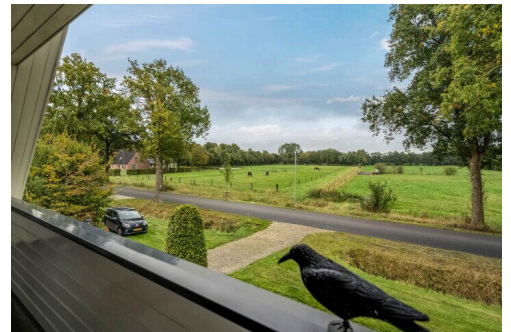
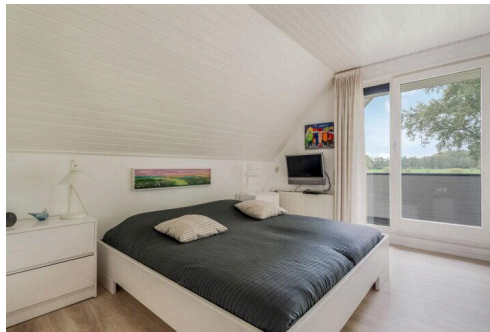
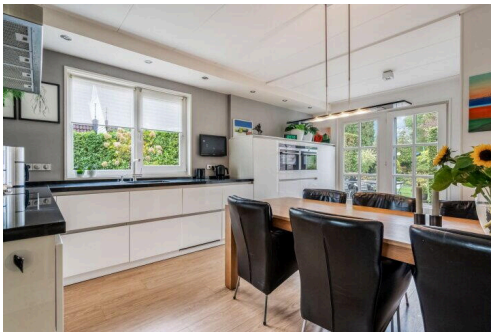
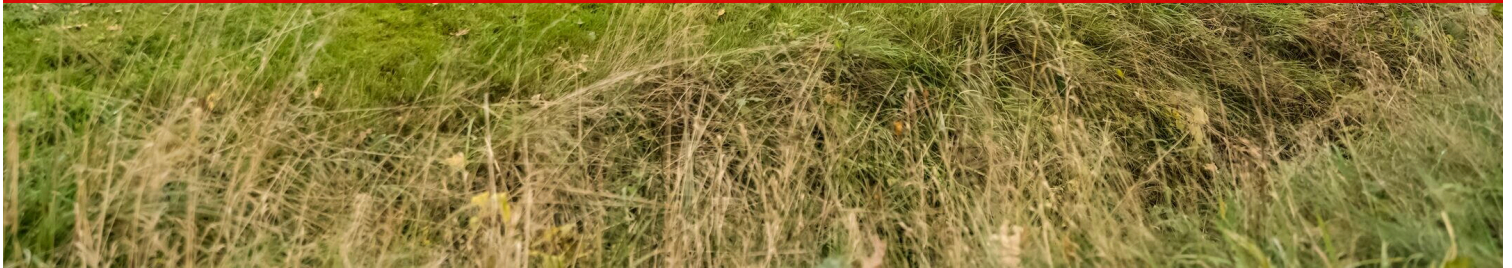
Roden

Hullenweg 31 | Vraagprijs € 725.000 k.k.

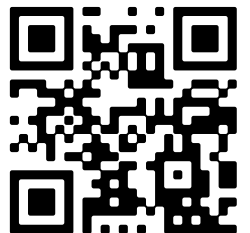


TE KOOP

WWW.HULLENWEG31.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	842 m ²
Inhoud:	831 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hullenweg31.nl



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

Omschrijving

Hullenweg 31, 9301 ZD Roden

Op een prachtige locatie gelegen vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond

De woning is uitstekend onderhouden, levensloopbestendig en beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers en een ruime, fraai aangelegde tuin waar u de hele dag kunt genieten van zon, rust en privacy.

Woonoppervlakte: 169 m²

Inhoud: 831 m³

Perceeloppervlakte: 842 m²

OMSCHRIJVING

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1985 en in 2006 uitgebreid met een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. In 2012 is de keuken vernieuwd.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, is volledig geïsoleerd en de woning beschikt daarnaast over een brede, diepe garage van maar liefst 33 m².

Meer zien? Bezoek de uitgebreide website Hullenweg31.nl voor alle informatie.

Liever eerst digitaal rondkijken? Maak gebruik van de 360°-tour onder de foto's en wandel virtueel door de woning — zo ontdekt u elke ruimte tot in detail!

OMGEVING

De woning biedt een vrij uitzicht over de landerijen en ligt op korte loopafstand van bos en natuur.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden beschikt over een breed aanbod aan winkels, sportfaciliteiten en gezellige horeca, allemaal omringd door prachtige natuur.

Steden als Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk 15 en 20 minuten bereikbaar.

Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen — ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Ruime hal/entree, toilet, L-vormige woonkamer (42 m²) met Noorse lesteenvloer en schuifpui naar de tuin, gesloten, tuingerichte woonkeuken (20 m²) met tuindeur, aangrenzende de bijkeuken.

Via de hal bereikt u de royale slaapkamer met vaste kastenwand en een open badkamer (samen ca. 22 m²).

Eerste verdieping:

Ruime overloop, drie slaapkamers van ca. 12 m², 14 m² en 18 m².

De grootste slaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee kamers en heeft toegang tot het loggia-terras. Moderne badkamer voorzien van ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Tuin:

De zonnige tuin — circa 22 meter diep en 22 meter breed — ligt op het zuidwesten en biedt volop privacy.

Achterin de tuin staat een houten tuinschuur met overdekte veranda, waar u tot in de late uurtjes kunt genieten van zon en rust.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne witte keuken met inbouwapparatuur en granieten aanrechtblad
- Volledig geïsoleerd, met o.a. HR++ glas op de begane grond
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- 12 zonnepanelen
- Elektrisch bedienbare zonneschermen

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat ze een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes tonen. 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 om een duidelijk beeld te krijgen van de indeling en de ruimtes. Bekijk alle kenmerken

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	169 m²
Perceeloppervlakte:	842 m²
Inhoud:	831 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, 2 toiletten, 2 wastafelmeubels, en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	484 m² (22,00 meter diep en 22,00 meter breed)

Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's

Op de kaart

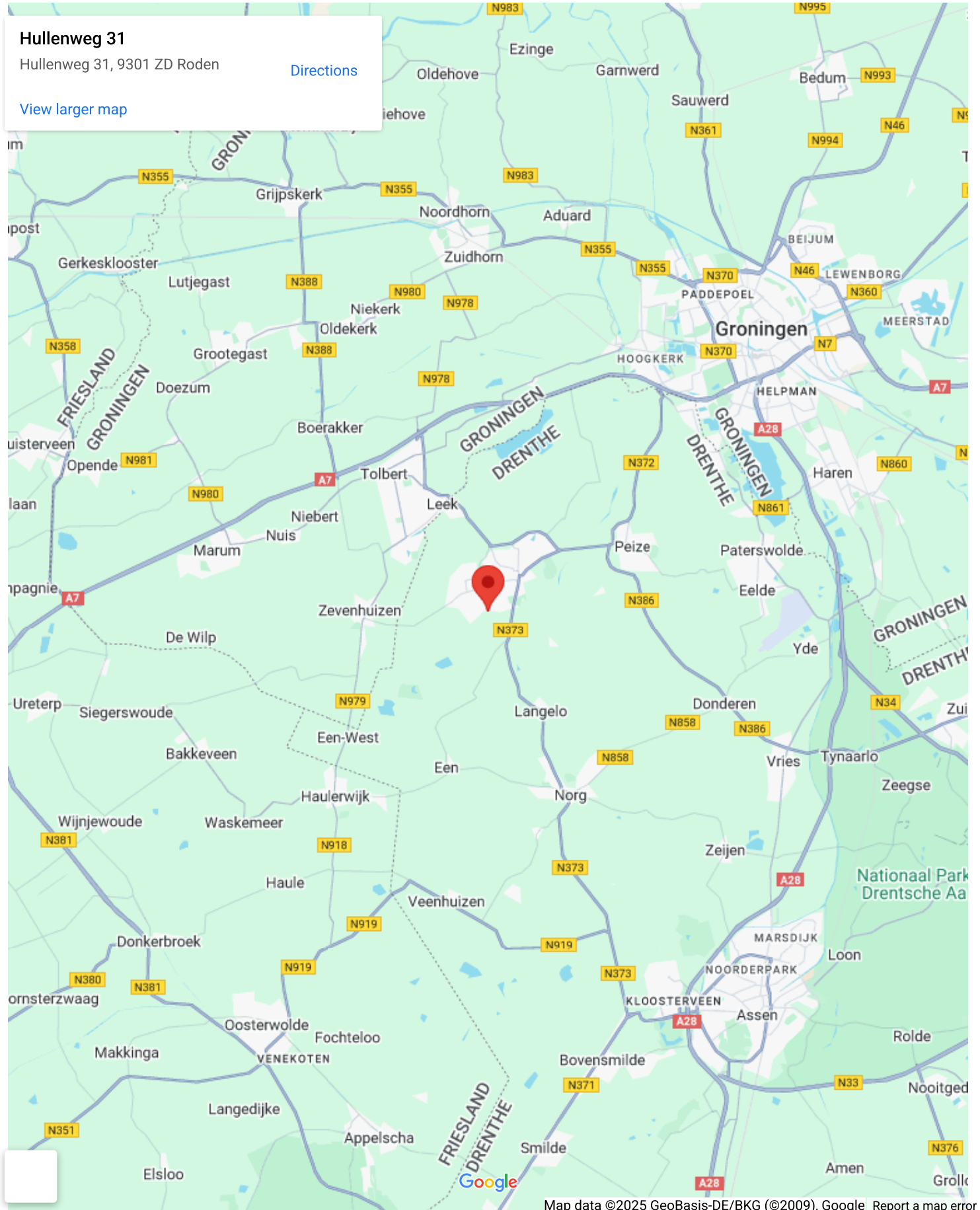


Op de kaart

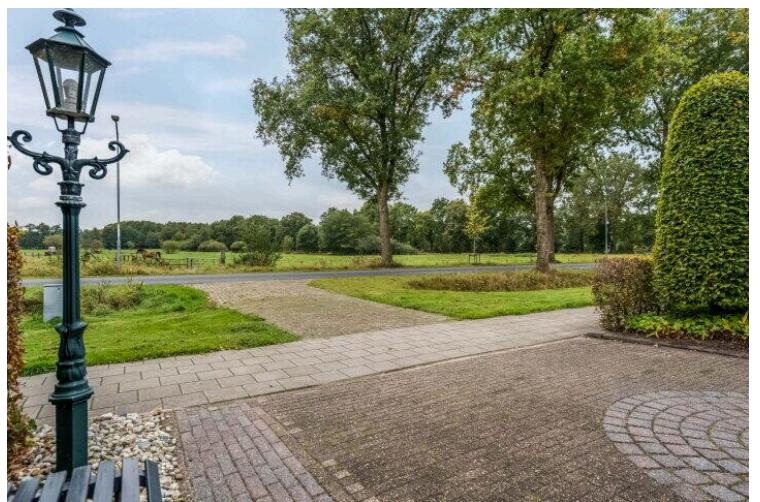
Hullenweg 31

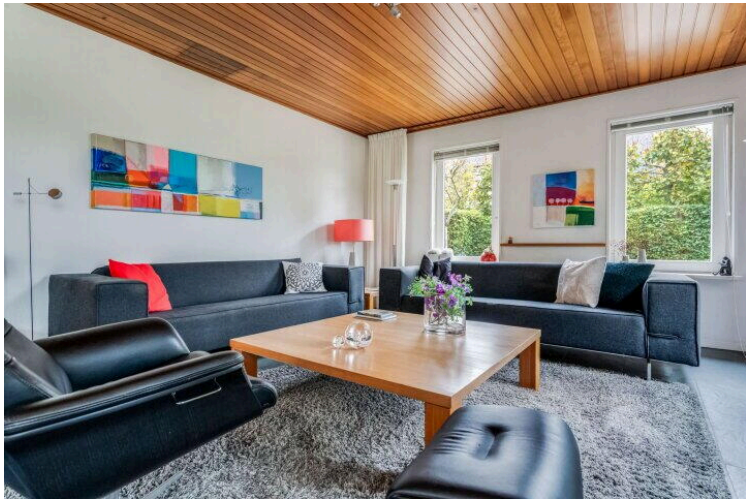
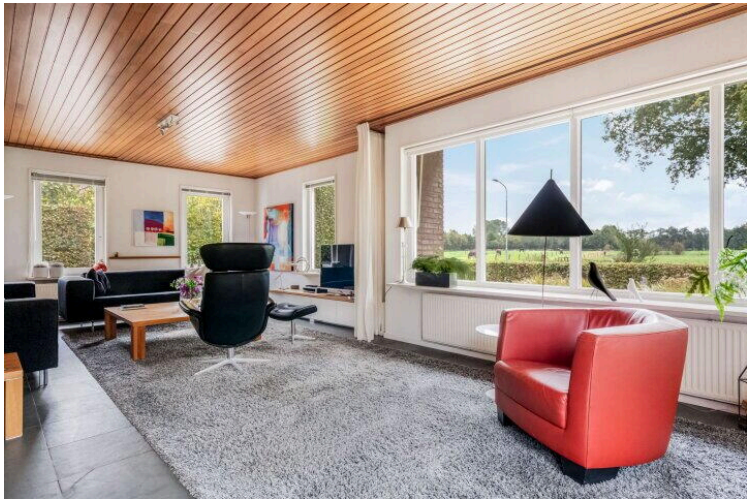
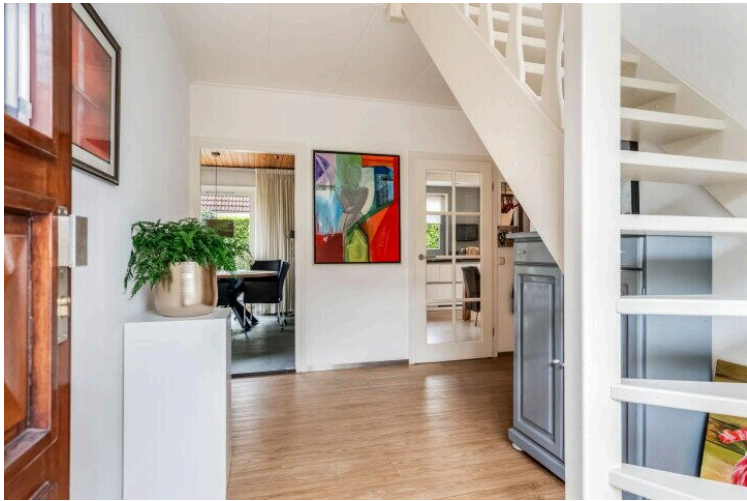
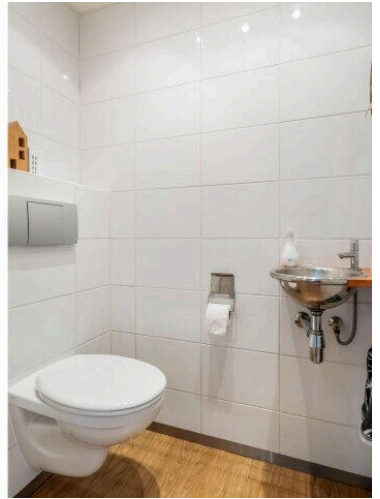
Hullenweg 31, 9301 ZD Roden

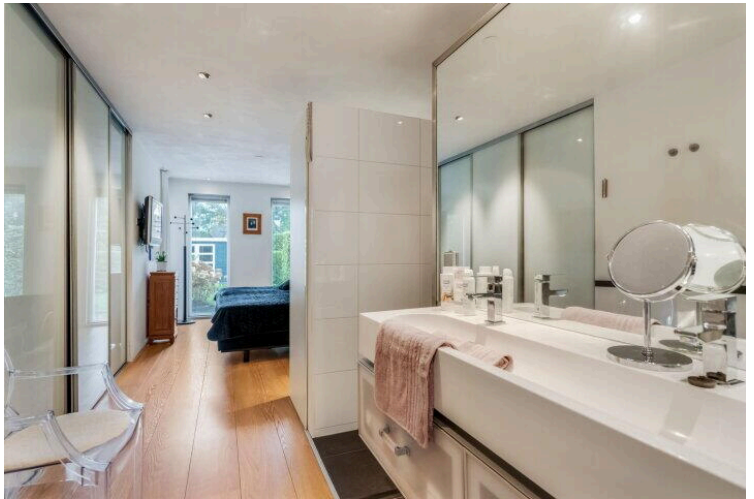
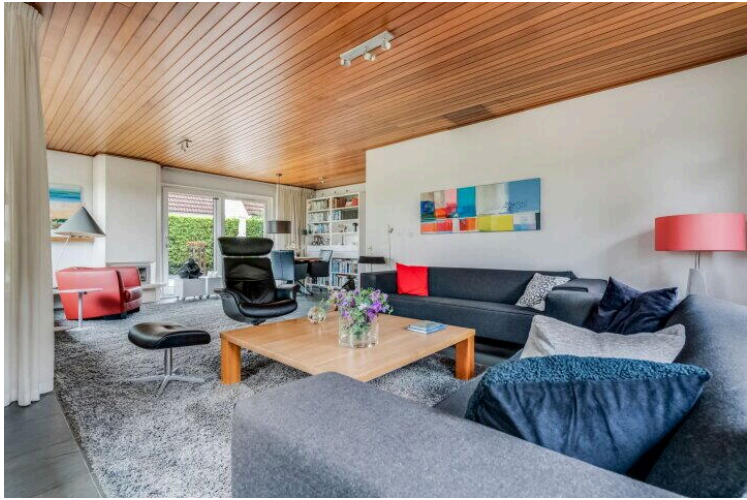
Directions

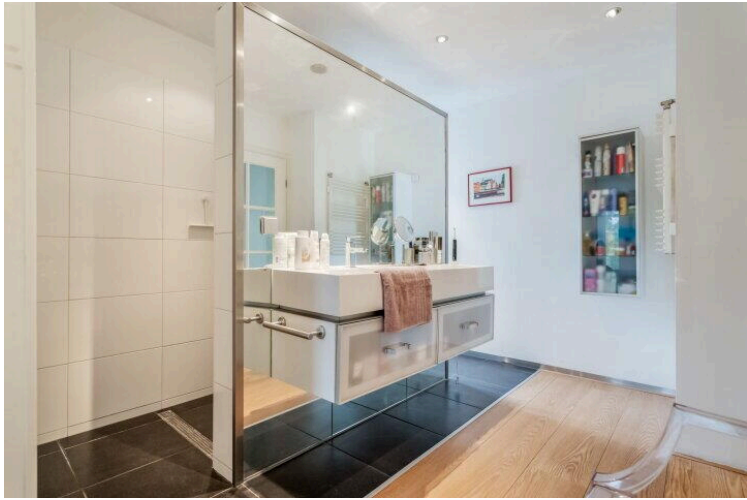
[View larger map](#)

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)









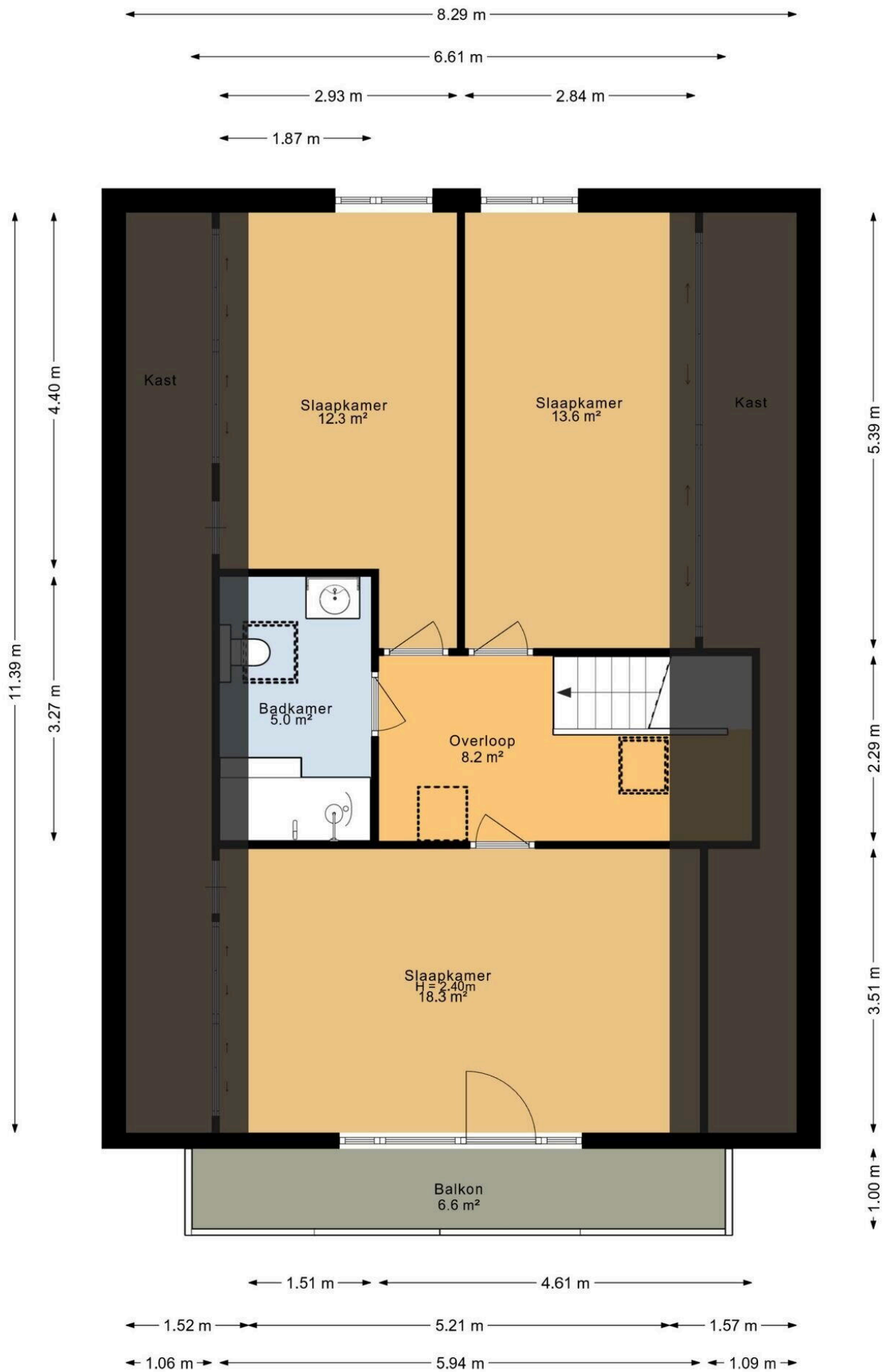












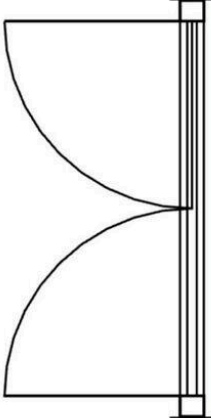
← 2.74 m →

Overkapping
7.9 m²

↑ 2.72 m ↓

Berging
7.5 m²

↑ 2.75 m ↓



Hullenweg 31

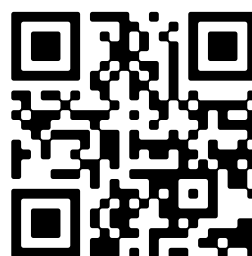
www.hullenweg31.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!