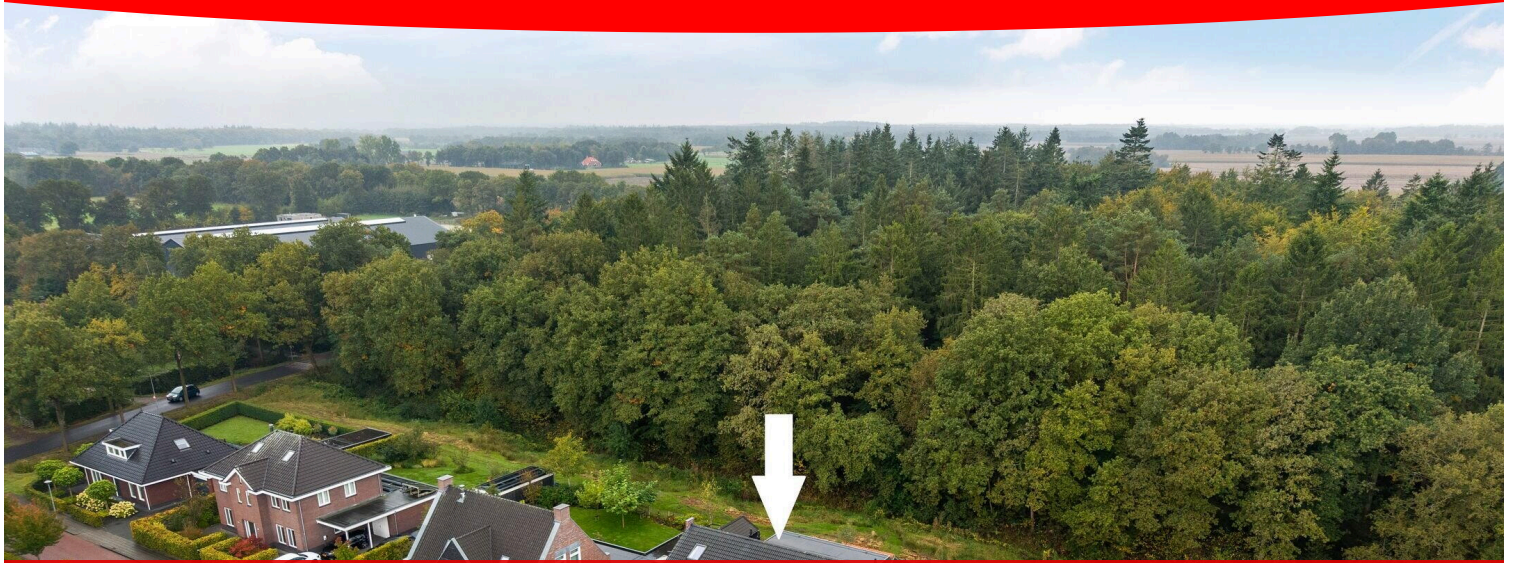


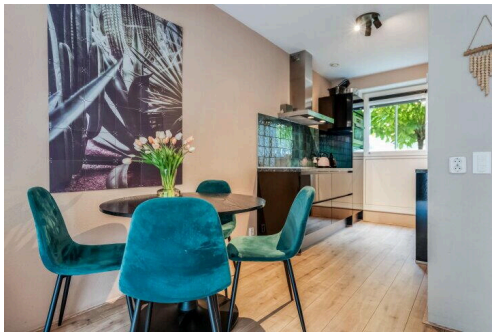
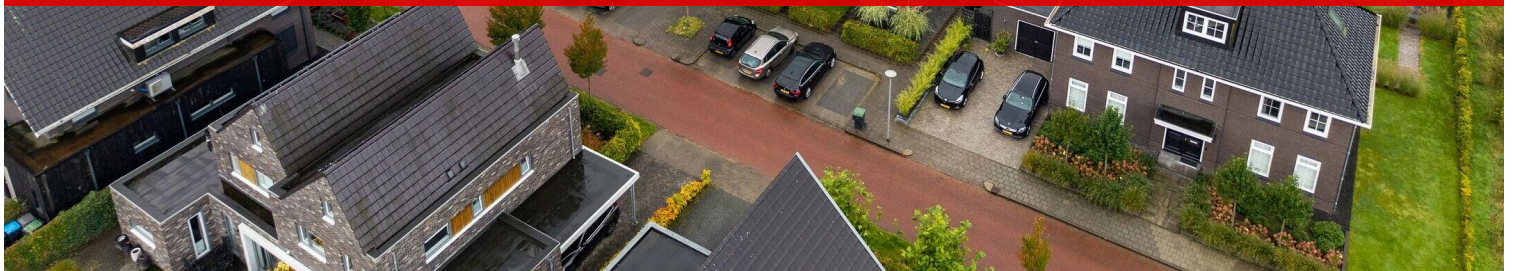
# Roden

Okster 12 | Vraagprijs € 365.000 k.k.

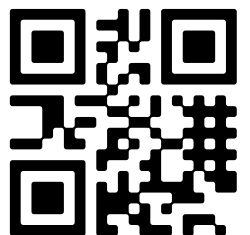


## TE KOOP

[WWW.OKSTER12.NL](http://WWW.OKSTER12.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2018
<b>Woonoppervlakte:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	334 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.okster12.nl">www.okster12.nl</a>



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

# Omschrijving

## Okster 12, 9302 CG Roden

Aan het bosrand deze instapklare royale tussenwoning.

Tegen een bosrand, op een uniek mooie locatie, ligt deze instapklare en royale tussenwoning.

De woning is uitstekend onderhouden en duurzaam, voorzien van vloerverwarming, een moderne keuken met inbouwapparatuur en hedendaags sanitair. Het meest bijzondere is de ligging: aan een rustige straat in de laatst gebouwde, ruim opgezette nieuwbouwwijk Roderveld IV, met de achtertuin grenzend aan een bos.

Door de uitstekende isolatie en de vloerverwarming bestaat er de mogelijkheid om deze woning met een warmtepomp gasloos te maken. Hier zijn interessante subsidies voor te verkrijgen.

Woonoppervlakte: 94 m<sup>2</sup>

Inhoud: 336 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 123 m<sup>2</sup>

---

### OMSCHRIJVING

De woning is gebouwd in 2018 en volledig geïsoleerd, onder andere met HR++ glas. Op alle verdiepingen ligt laminaat, en op de zolder is een grote dakkapel geplaatst, wat zorgt voor een extra ruime slaapkamer. Kinderen kunnen hier letterlijk de bosrijke achtertuin inlopen om te spelen.

Meer zien? Bezoek de uitgebreide website [Okster12.nl](http://Okster12.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!

---

### OMGEVING

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, omringd door bos en 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:

Hal/entree, toilet, tuingerichte woonkamer met glazen deur naar de tuin op het zuidwesten en open keuken. Onder de trap bevindt zich een grote inloopkast.

Eerste verdieping:

Overloop, ruime werk-/speelplek. Deze ruimte is eenvoudig om te bouwen tot een extra slaapkamer. Verder bevinden zich hier een slaapkamer, een kast met wasmachine aansluiting en de badkamer.

Tweede verdieping:

Zeer ruime slaapkamer met grote dakkapel, eventueel op te delen in twee slaapkamers.  
Er bestaat dus een mogelijkheid om in totaal vier slaapkamers in de woning te realiseren.

Tuin:

De zonnige tuin op het zuidwesten grenst aan een wadi die overloopt in het bos.

Hier kunt u genieten van de ondergaande zon en is er volop speelruimte voor kinderen. De tuin is voorzien van een riet gedekt overdekt terras en een fietsenberging.

---

#### BIJZONDERHEDEN

- Luxe keuken met inbouwapparatuur
- Volledig geïsoleerd
- HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Kunststof kozijnen met draai-kiep systeem
- Kunststof dakkapel
- Intergas HR cv-ketel (bouwjaar 2018)
- Het betreft een systeembouw woning

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat 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 om de indeling en ruimtes volledig te ontdekken.

[Lees de volledige omschrijving](#)

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	334 m³
Externe berguimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en mechanische ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	60 m² (12,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren



# Op de kaart

**Okster 12**

Okster 12, 9302 CG Roden

[Directions](#)

[View larger map](#)

Pica Pica Roden  
Pedicure Praktijk

Natuurspeeltuin



Okster

Okster

Zwalve

Okster

Hullenweg

Hullenweg

Hullenweg

Hullenweg

Google

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

A map of the Roden area in Groningen, Netherlands. A red pin labeled '12' is placed on the map, indicating a specific location. The map shows various roads, including the A7 and N355, and several towns and villages such as Groningen, Roden, Leek, and Assen. The map also displays the boundaries of the provinces of Friesland, Groningen, and Drenthe. A search bar at the top left contains the text 'Okster 12' and 'Okster 12, 9302 CG Roden'. A 'Directions' button is located next to the search bar. A 'View larger map' link is also present. The map data is attributed to GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google, and Report a map error.

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

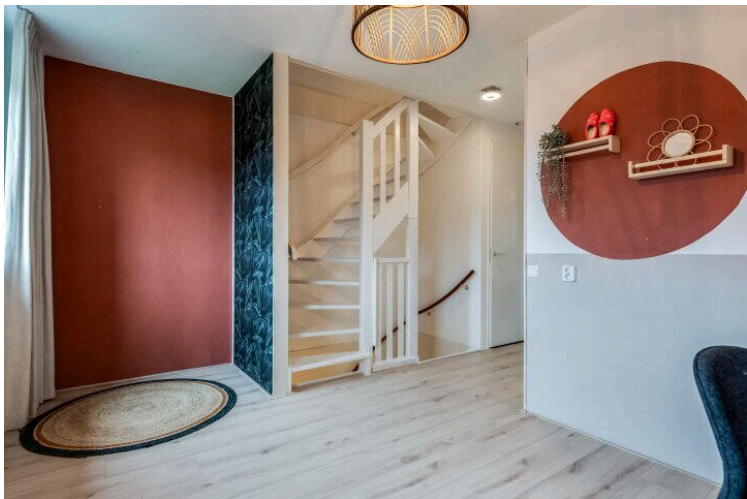
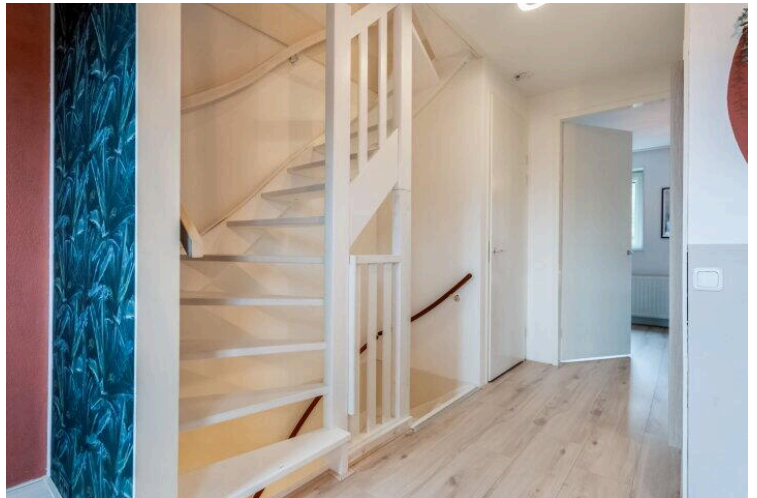
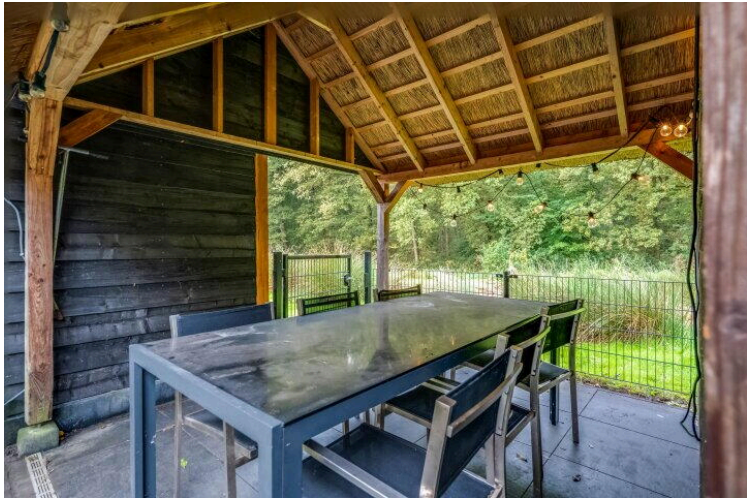




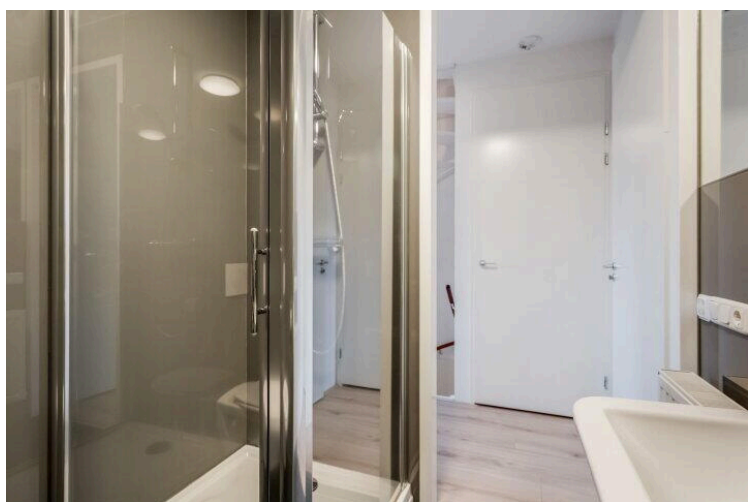








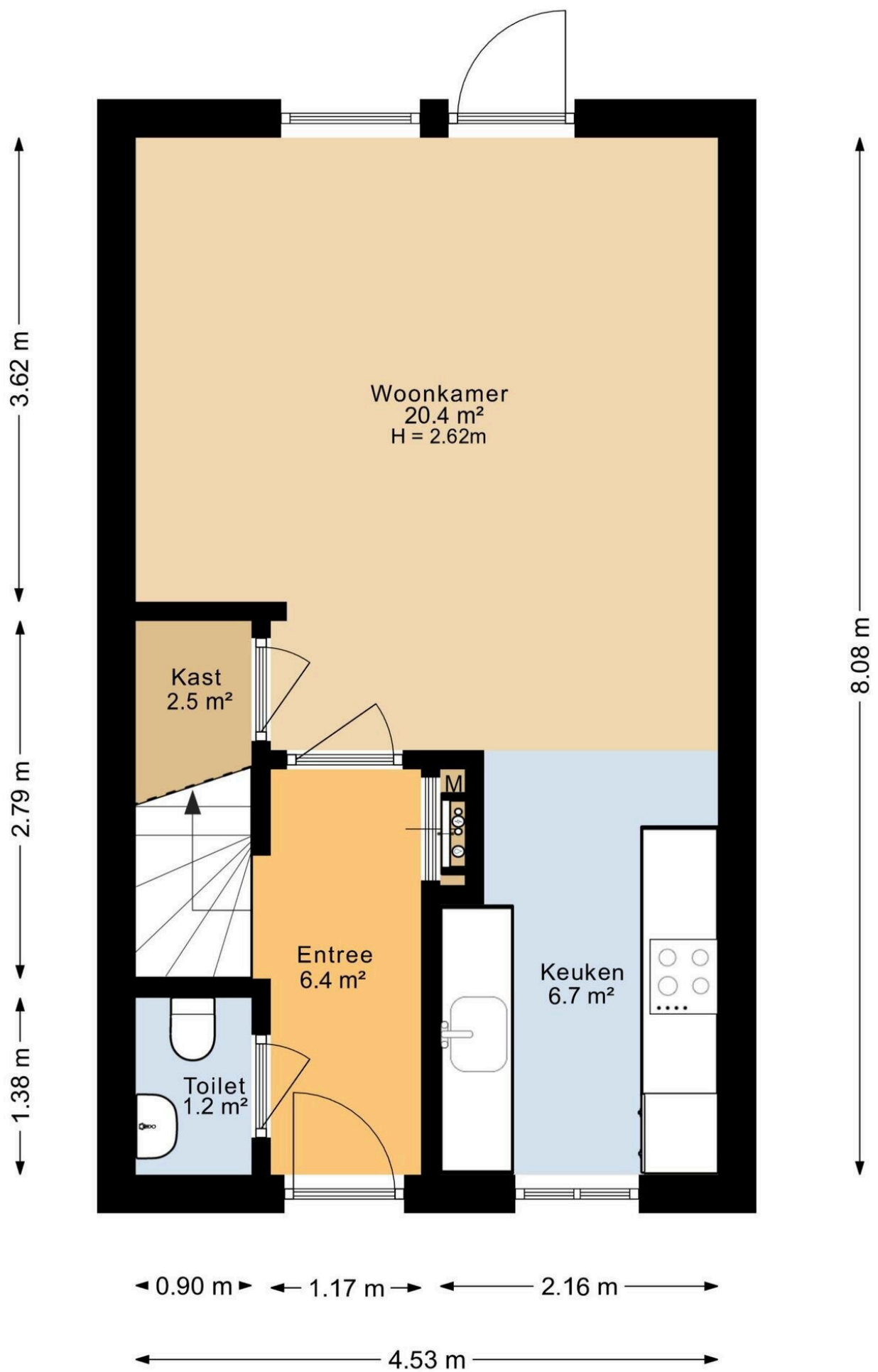


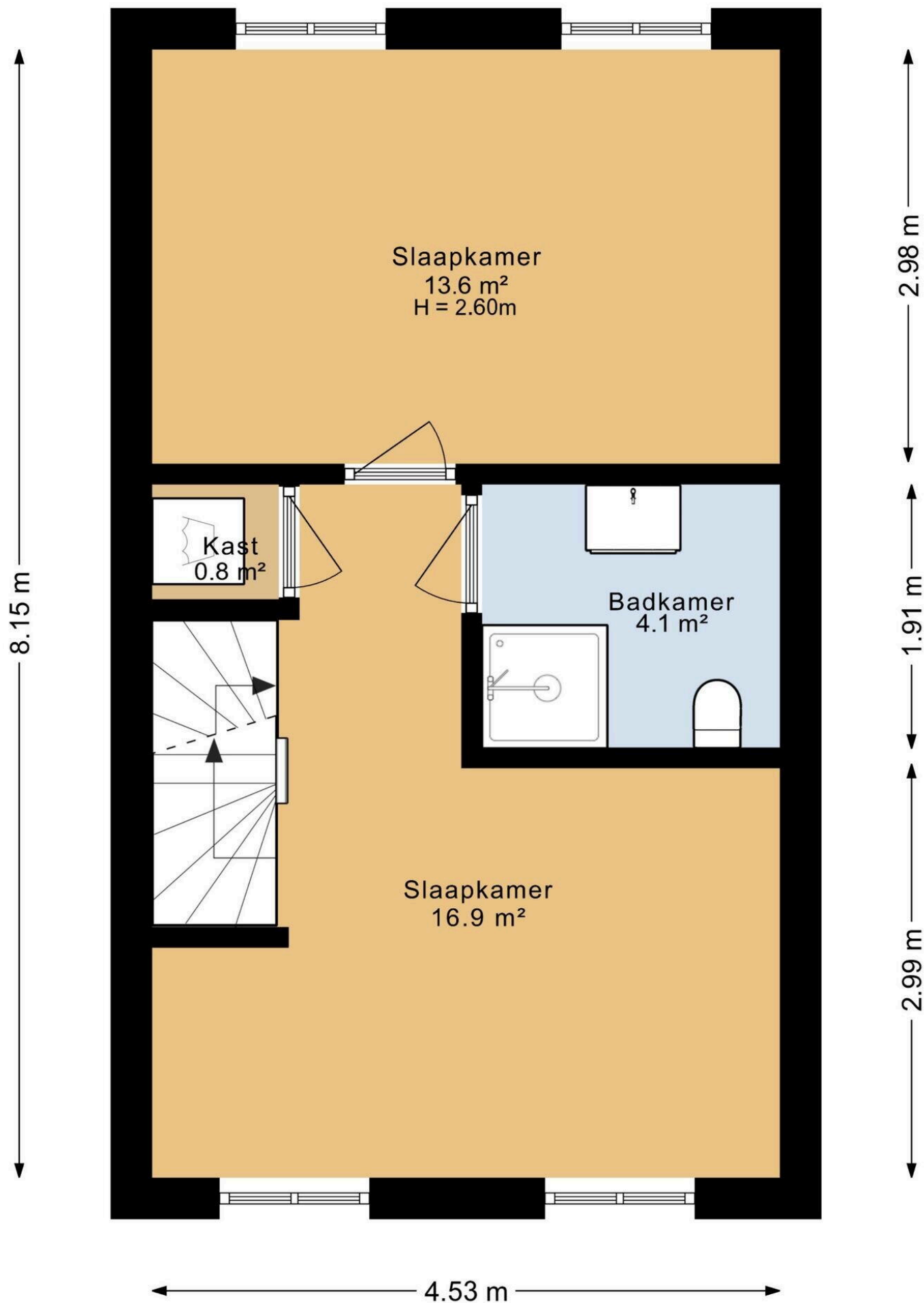






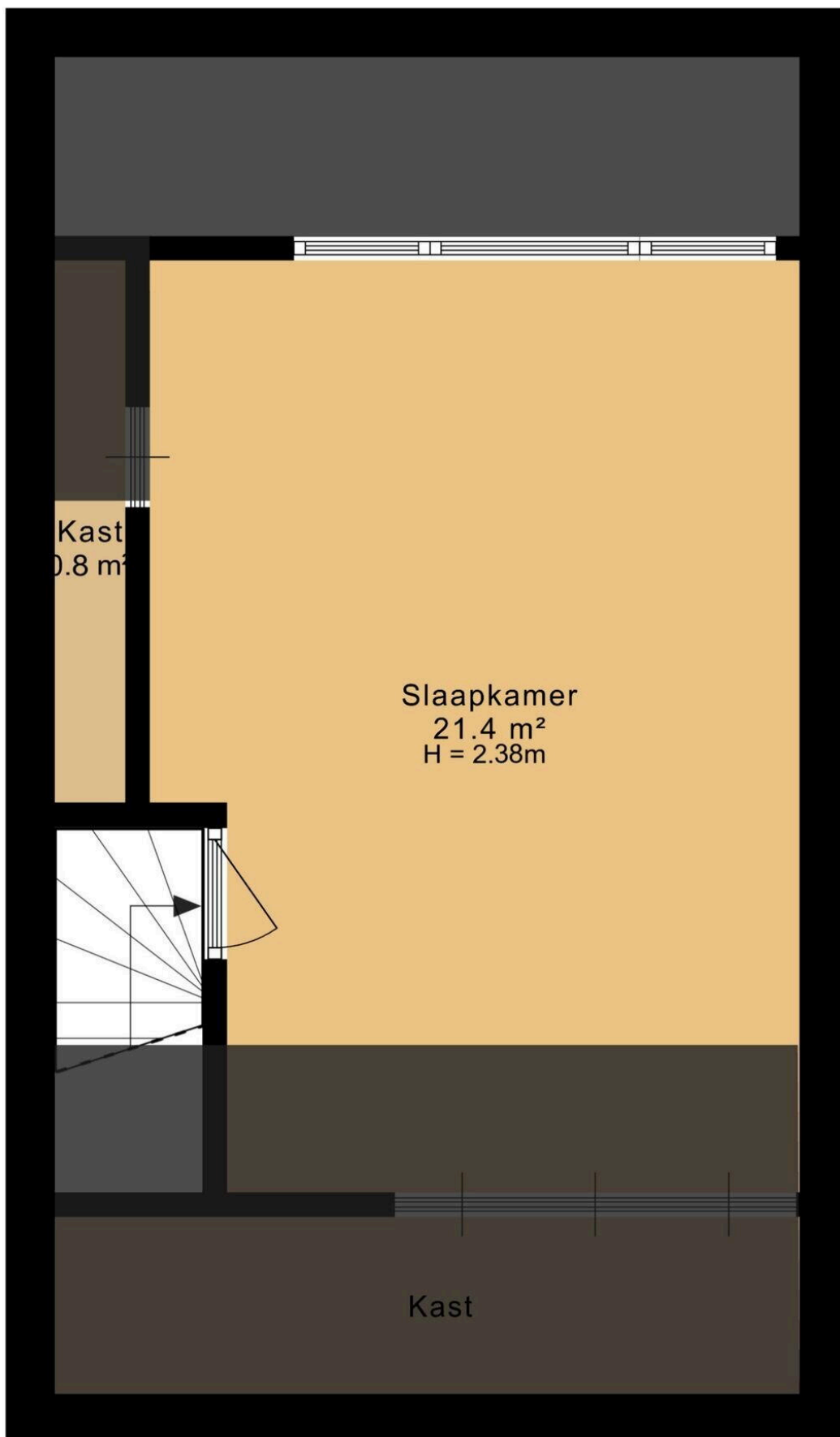








1.09 m  
3.31 m  
2.23 m  
1.08 m



8.16 m

4.53 m

# Okster 12

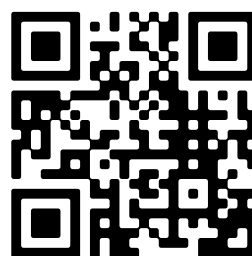
[www.okster12.nl](http://www.okster12.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!