

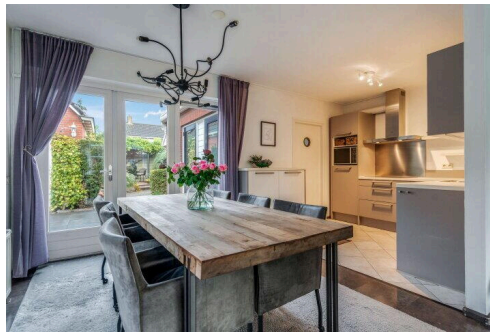
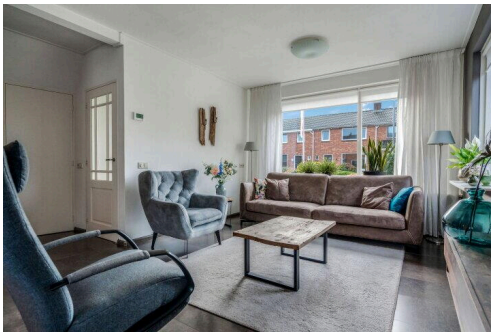
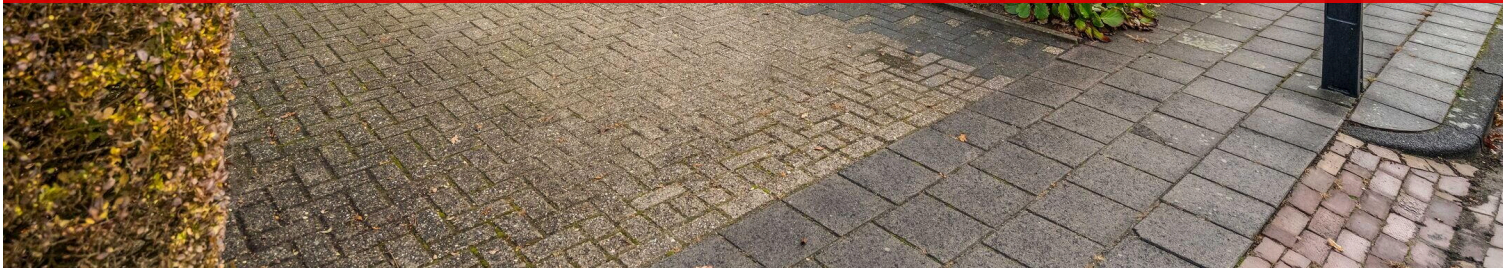
Roden

Burgemeester Borgerstraat 33 | Vraagprijs € 369.000 k.k.



TE KOOP

WWW.BURGEMEESTERBORGERSTRAAT33.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	277 m ²
Inhoud:	390 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.burgemeesterborgerstraat33.nl



Omschrijving

Burgemeester Borgerstraat 33, 9301 BP Roden

Ruim uitgebouwde en uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerde en verduurzaamde woning met grote garage – op steenworp afstand van het centrum!

Woonoppervlakte: 104 m²

Inhoud: 390 m³

Perceeloppervlakte: 277 m²

OMSCHRIJVING

Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning uit 1961 is door de jaren heen flink gemoderniseerd en verduurzaamd. In 2000 is de woning over de volle breedte aan de achterzijde uitgebouwd, wat heeft geleid tot een royale leefruimte. Bovendien is er een grote dakkapel geplaatst op de eerste verdieping, waardoor er extra ruime slaapkamers zijn ontstaan.

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 10 zonnepanelen, een nieuwe keuken met vloerverwarming, een moderne badkamer met vloerverwarming én een ruime garage met zolder, voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur.

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 ligt in een rustige en gezellige straat, direct grenzend aan het centrum van het sfeervolle brinkdorp Roden. Dit levendige Drentse dorp biedt een breed scala aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportvoorzieningen, omgeven door prachtige natuur.

Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk 15 en 20 minuten bereikbaar. Ook is er een uitstekende busverbinding richting Groningen, die meerdere keren per uur rijdt – ideaal voor forenzen!

INDELING

Begane grond

Ruime hal/entree met toilet en toegang tot de kelder. De straatgerichte woonkamer loopt vloeiend over in de tuingerichte woonkeuken (samen ca. 41 m²), voorzien van openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de keuken bereikt u de eerste bijkeuken met achteringang, direct grenzend aan een tweede bijkeuken/berging.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van ca. 7 m², 10,5 m² en 15 m². Luxe, in 2020 vernieuwde badkamer met inloofdouche, tweede toilet en modern wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u een praktische bergzolder

Tuin

In de besloten en zonnige achtertuin geniet u in alle rust van de middag- en avondzon. De tuin is volledig omsloten en biedt veel privacy.

Let op: de tweede bijkeuken is – in afwijking van het meetrapport – wel meegeteld in het vermelde woonoppervlak.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne keuken met inbouwapparatuur (2017)
- Achterzijde uitgebouwd (2000)
- Luxe badkamer met vloerverwarming (2020)
- Volledig geïsoleerd (vloer, dak, gevel)
- HR++ beglazing
- HR CV-ketel (2019)
- 10 zonnepanelen
- Waterontharder
- Grote garage met zolder en elektrische kanteldeur
- Vloerverwarming in de keuken en de badkamer
- Nieuwe dakpannen

Onze foto's zijn bewust gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat u een realistisch en eerlijk beeld krijgt van de ruimtes – precies zoals u deze tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog beter inzicht? Maak dan gebruik van de digitale rondleiding en ontdek deze woning tot in detail. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m²
Perceeloppervlakte:	277 m²
Inhoud:	390 m³
Externe bergruimte:	27 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	70 m² (13,00 meter diep en 9,00 meter breed)

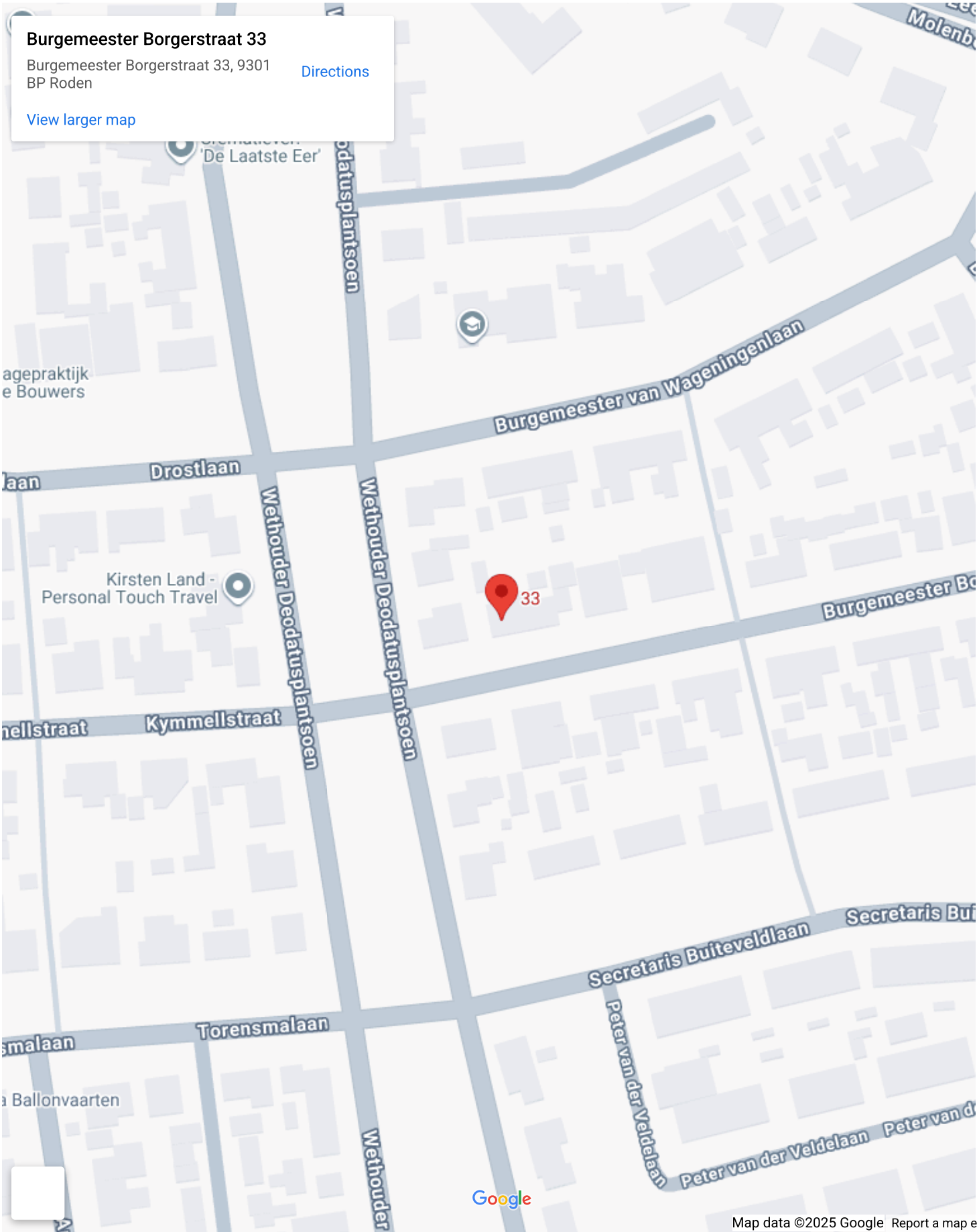
Bergruimte

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

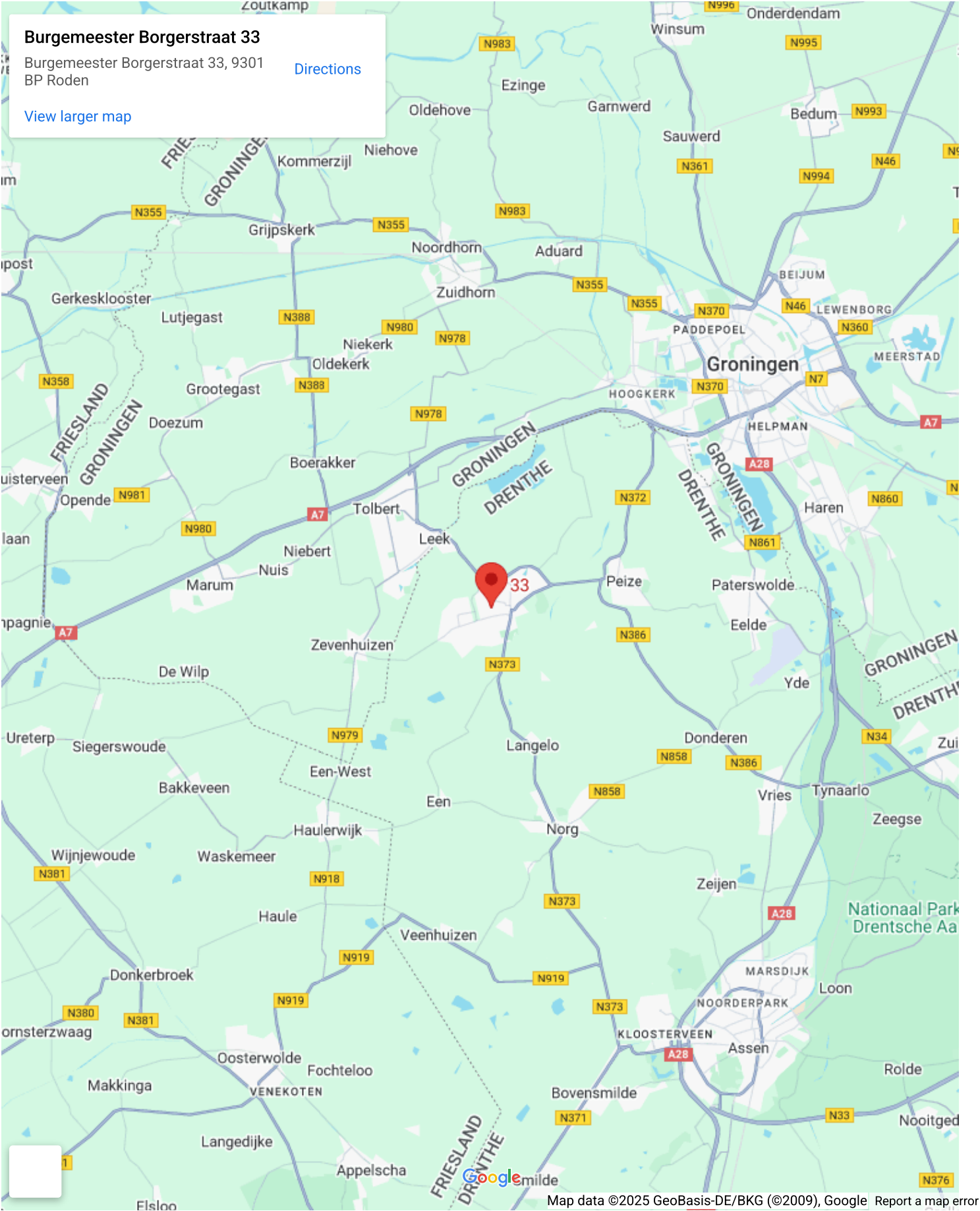
Garage

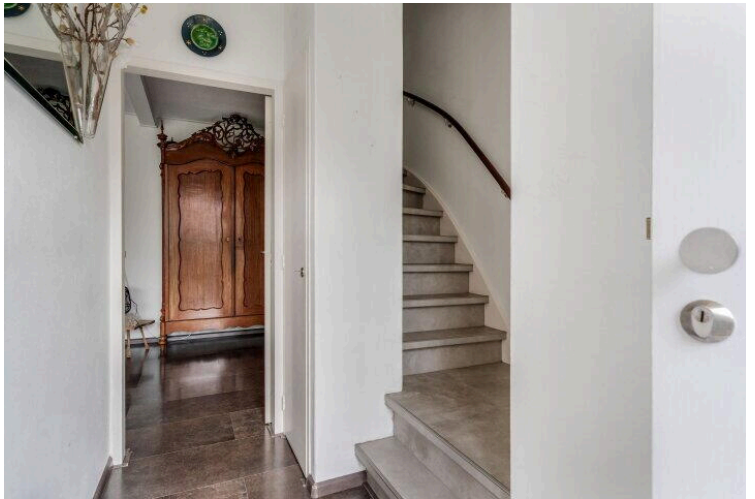
Soort garage:	Parkeerplaats en vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektrische deur

Op de kaart



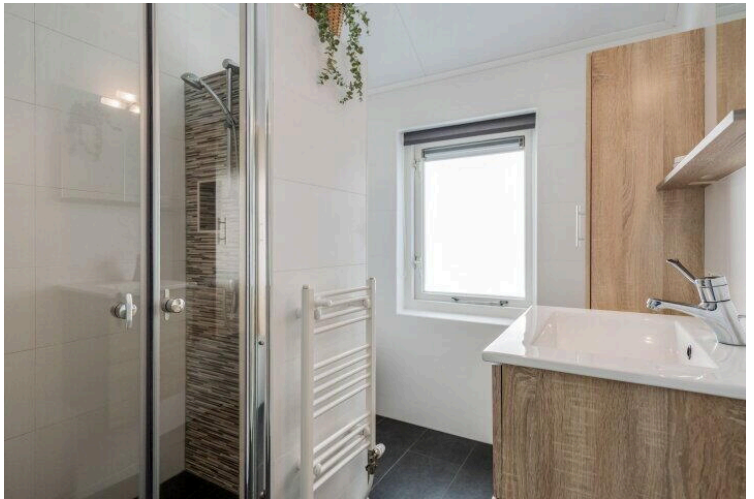
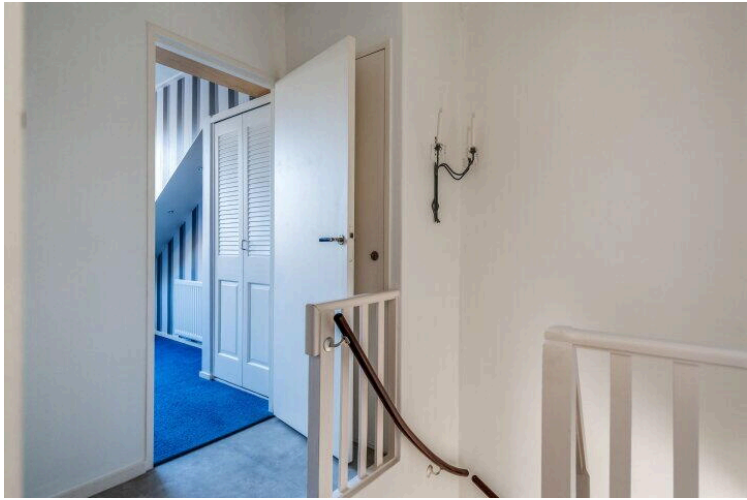
Op de kaart

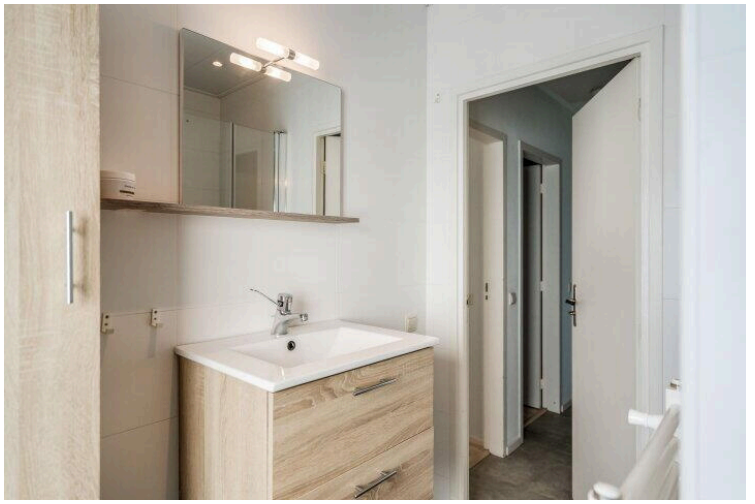


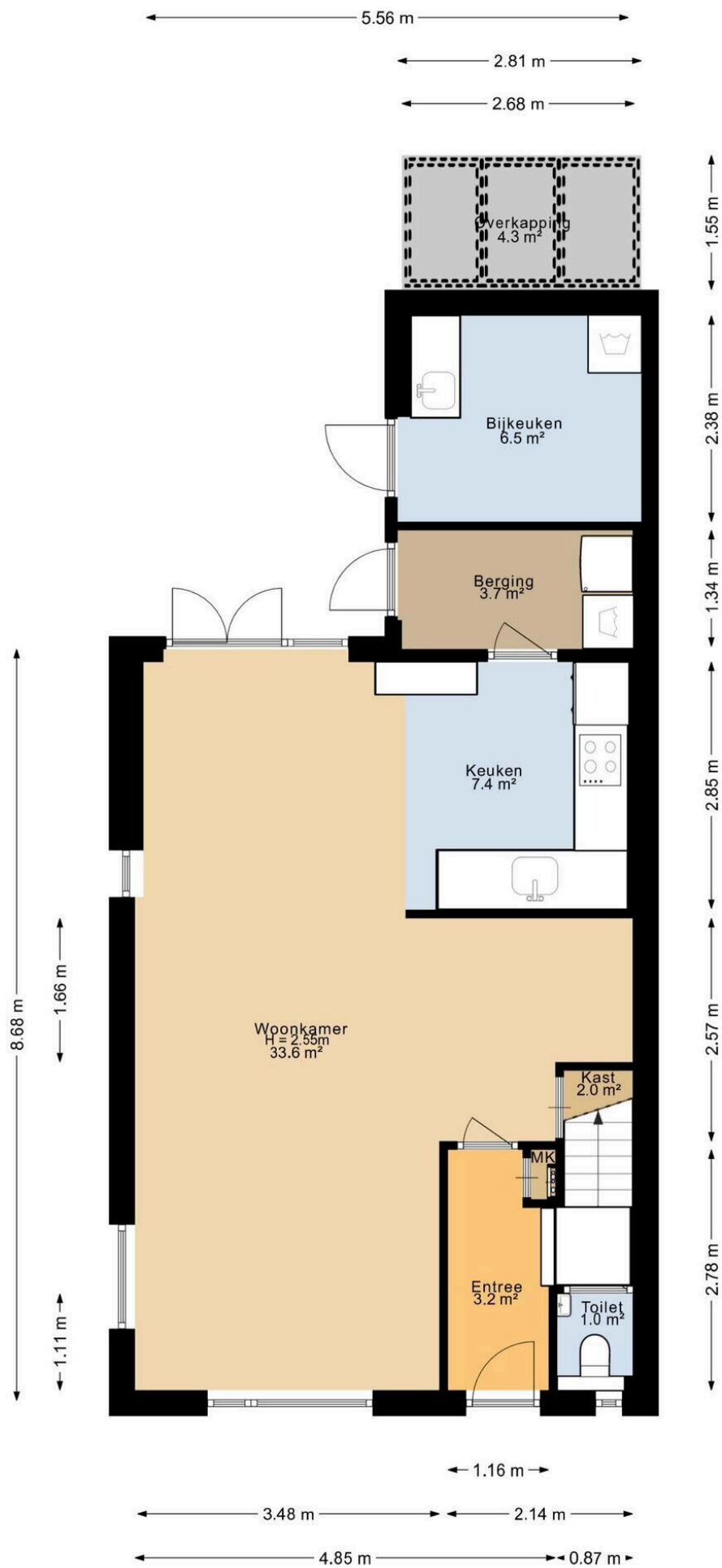




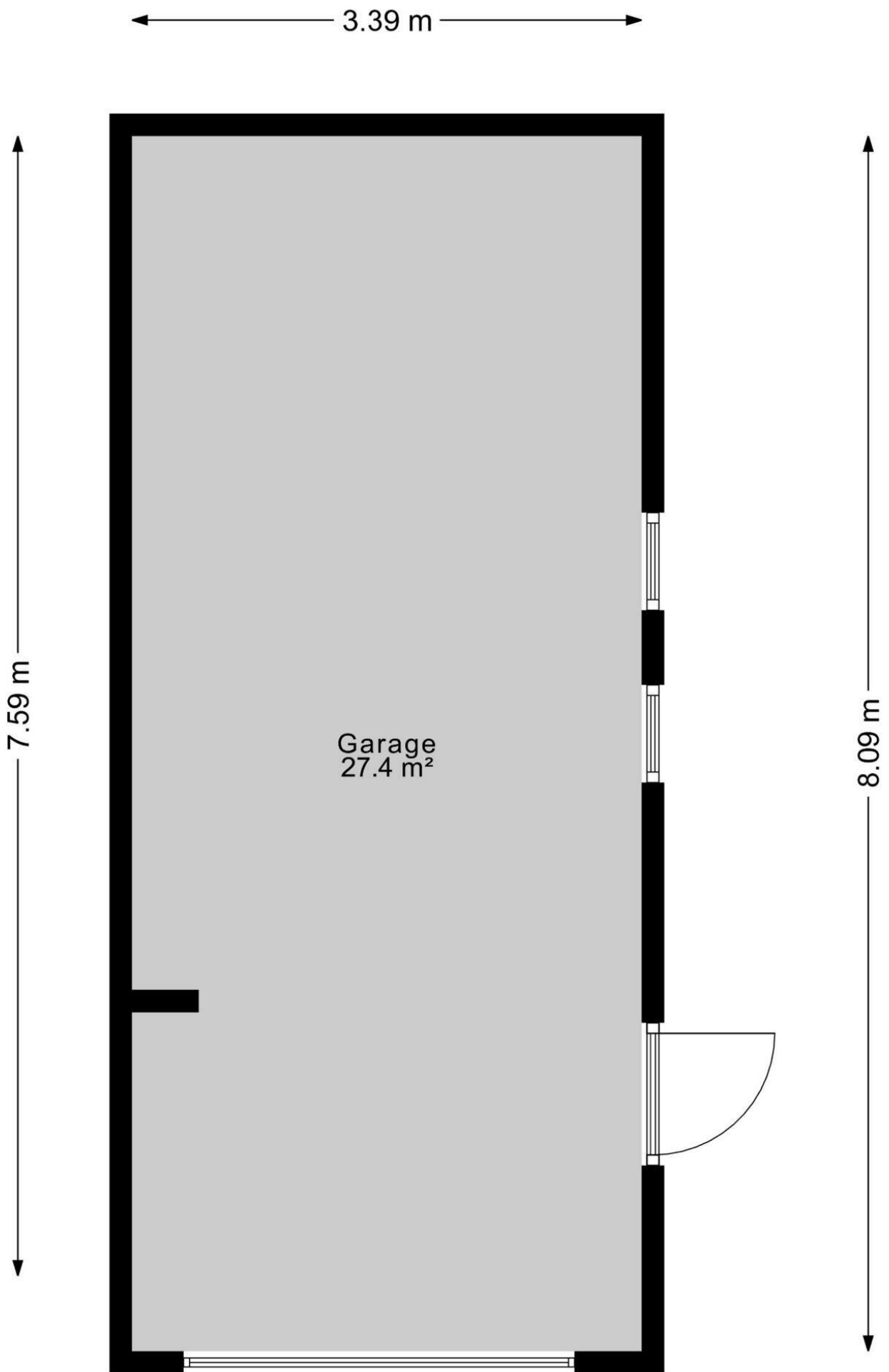


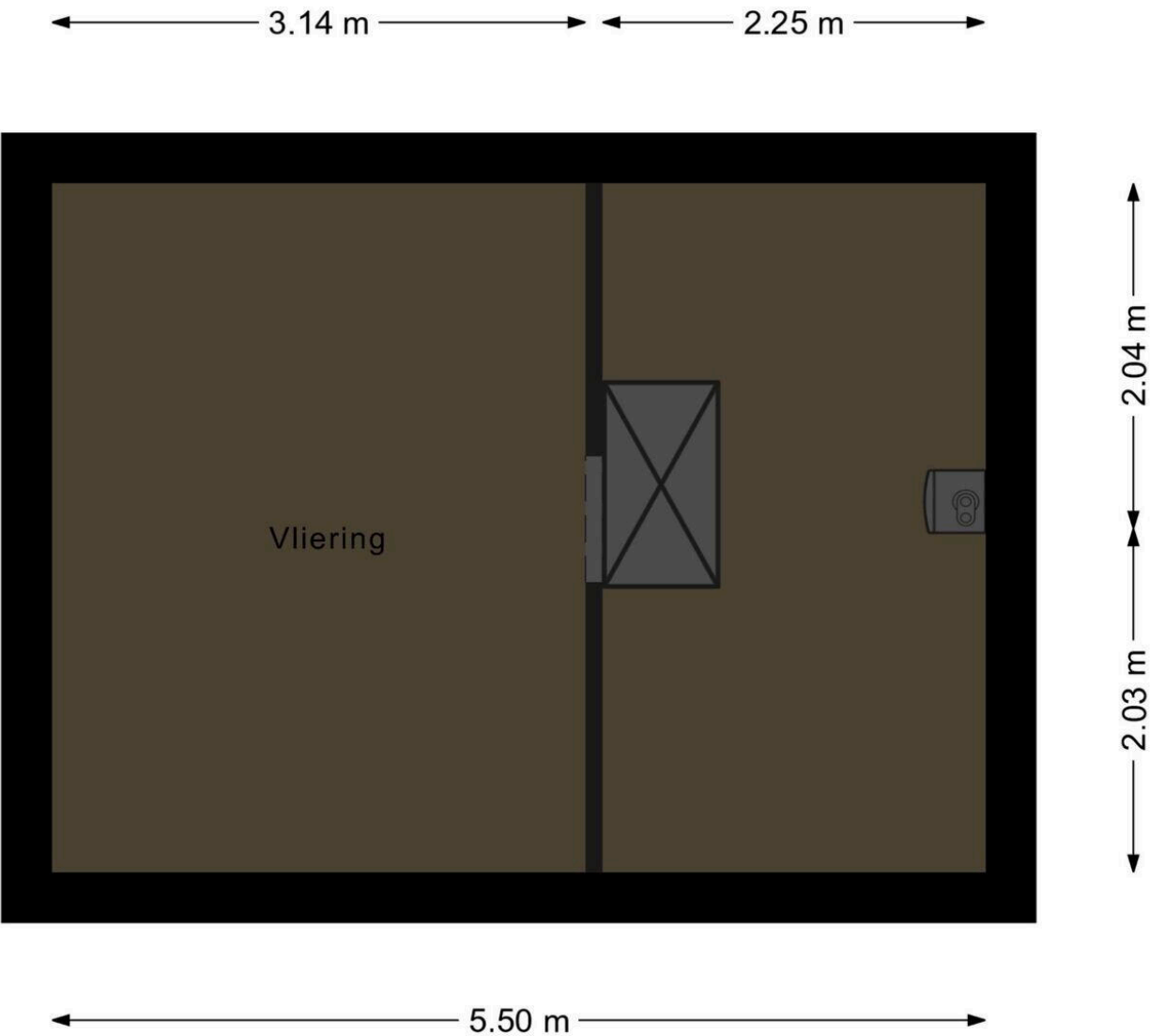












Burgemeester Borgerstraat 33

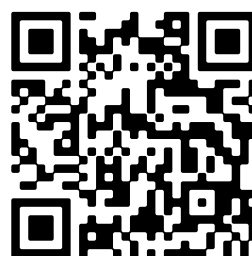
www.burgemeesterborgerstraat33.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!