

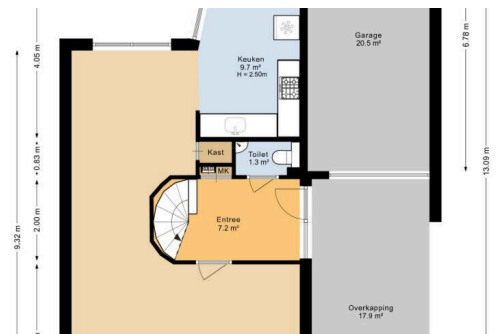
# Roden

Pinksterbloem 24 | Vraagprijs € 399.000 k.k.

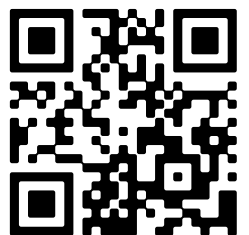


## TE KOOP

[WWW.PINKSTERBLOEM24.NL](http://WWW.PINKSTERBLOEM24.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1989
<b>Woonoppervlakte:</b>	112 m²
<b>Perceeloppervlakte:</b>	334 m²
<b>Inhoud:</b>	468 m³
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.pinksterbloem24.nl">www.pinksterbloem24.nl</a>



# Omschrijving

## Pinksterbloem 24, 9302 BB Roden

Met vrij uitzicht over een plantsoen is deze ruime geschakelde woning gelegen met inpandige garage, grote carport en 7 zonnepanelen

Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>

Inhoud: 468 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 334 m<sup>2</sup>

---

### OMSCHRIJVING

Deze in 1989 gebouwde woning is gelegen in de ruim opgezette en gewilde woonwijk Roderveld III. De woning heeft een speelse indeling met een uitgebouwde keuken en een praktische bijkeuken met directe doorgang naar de inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De fraai aangelegde, besloten tuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: [Pinksterbloem24.nl](https://pinksterbloem24.nl) (kopieer en plak dit adres in uw browser). 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 wijk is ruim, groen en rustig opgezet, en ligt op korte afstand van bos en natuur. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed aanbod aan winkels, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden, 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 met open keuken (samen ca. 47 m<sup>2</sup>).

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met doorgang naar de garage, waardoor deze een praktisch verlengstuk van de woning vormt.

Verdieping: overloop met grote berging/zolder, drie ruime slaapkamers van ca. 8,2 m<sup>2</sup>, 13,5 m<sup>2</sup> en 14,3 m<sup>2</sup>.

Badkamer met douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

---

### BIJZONDERHEDEN

- Lange oprit met carport
- Garage uitgevoerd in spouwmuur
- Volledig geïsoleerd
- Kilgoot tussen beide woningen vernieuwd
- Platte daken vernieuwd in 2018
- 7 zonnepanelen, onopvallend geplaatst op het platte dak

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat ze een realistische en eerlijke indruk geven van de ruimtes. U krijgt daardoor 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: zo krijgt u een gedetailleerd beeld en kunt u zich eenvoudig een voorstelling maken van de indeling en de ruimtelijkheid. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	334 m²
Inhoud:	468 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en zonnepanelen

## Energie

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

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	85 m² (10,00 meter diep en 12,00 meter breed)

**Bergruimte**

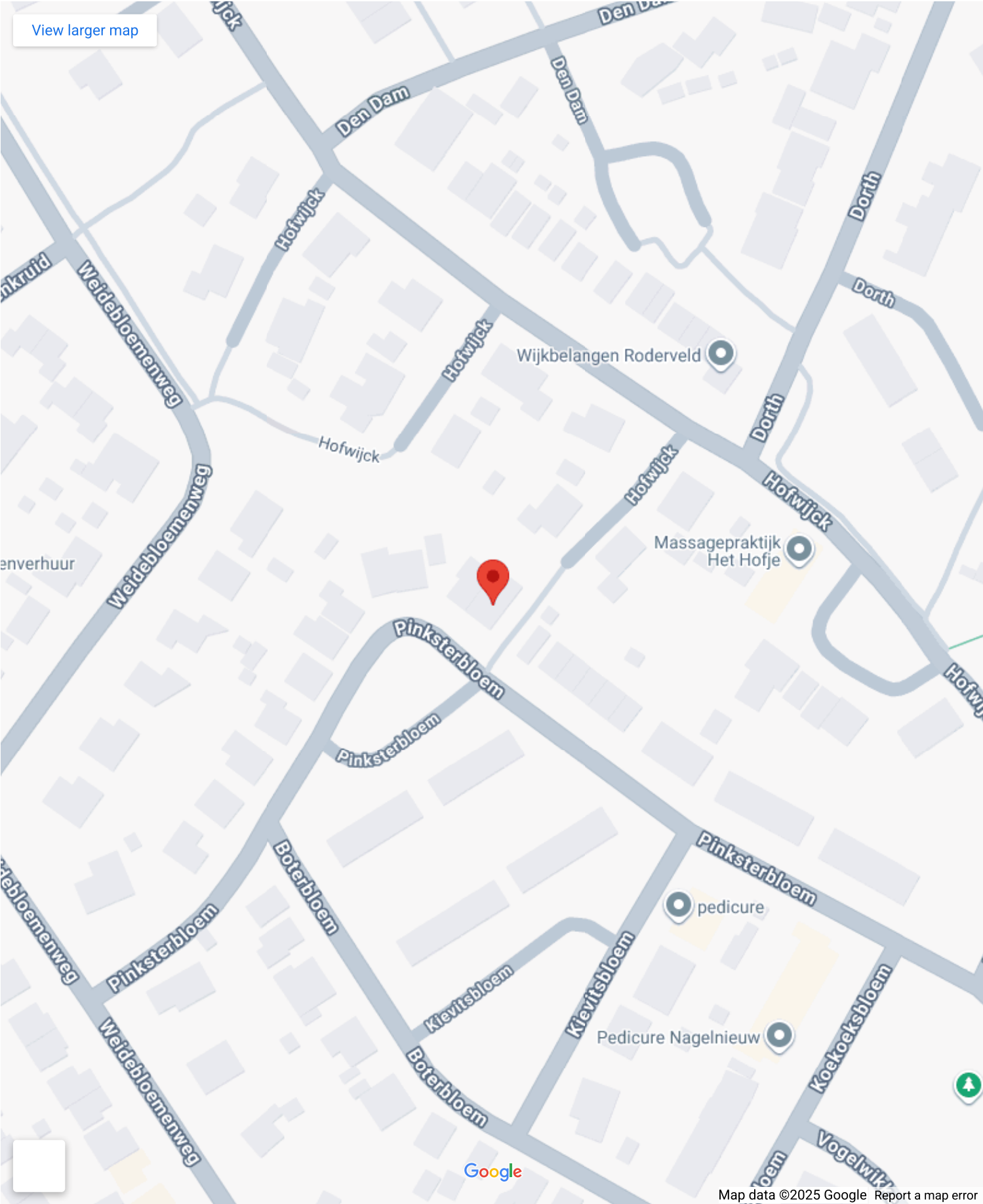
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

**Garage**

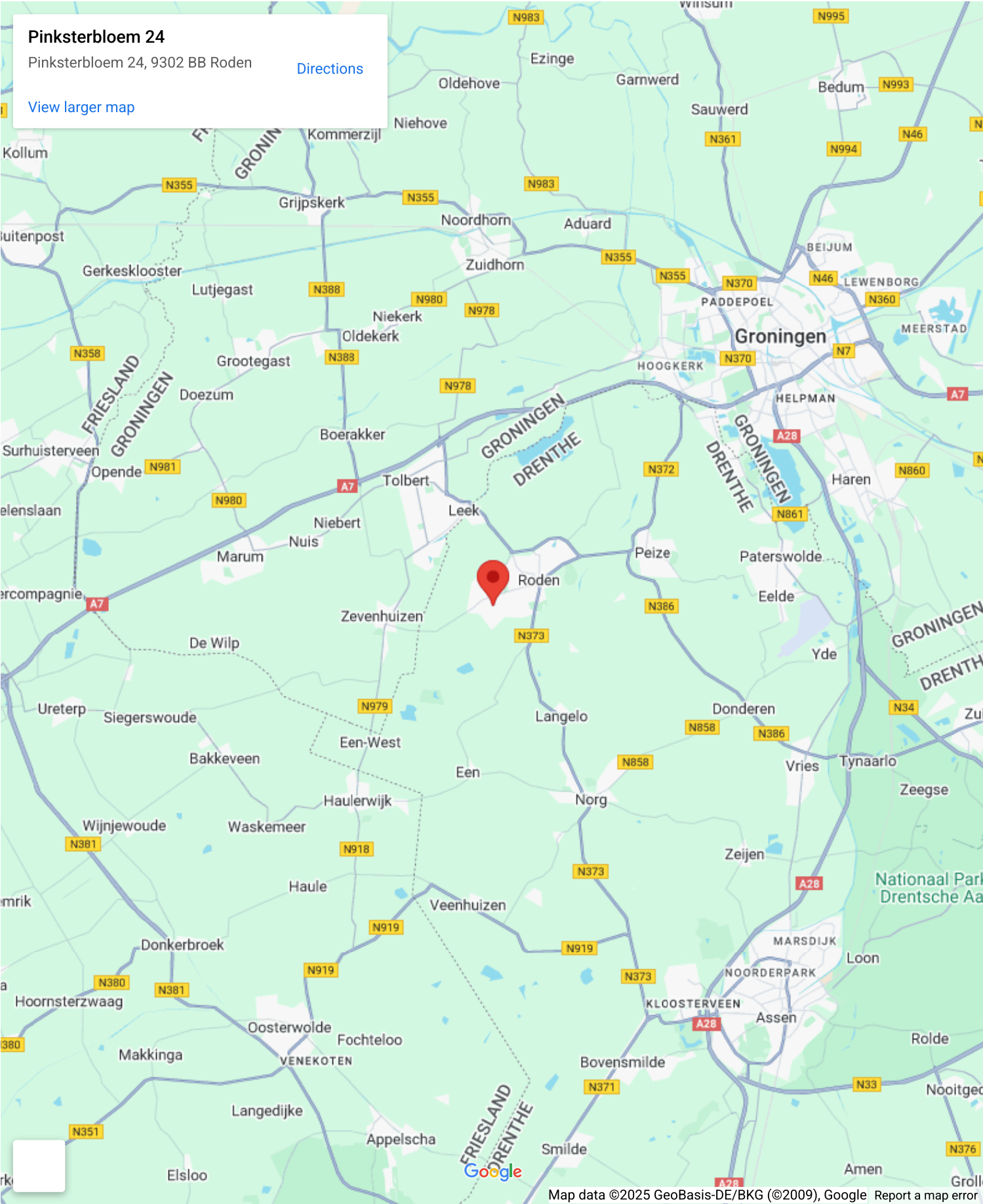
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra



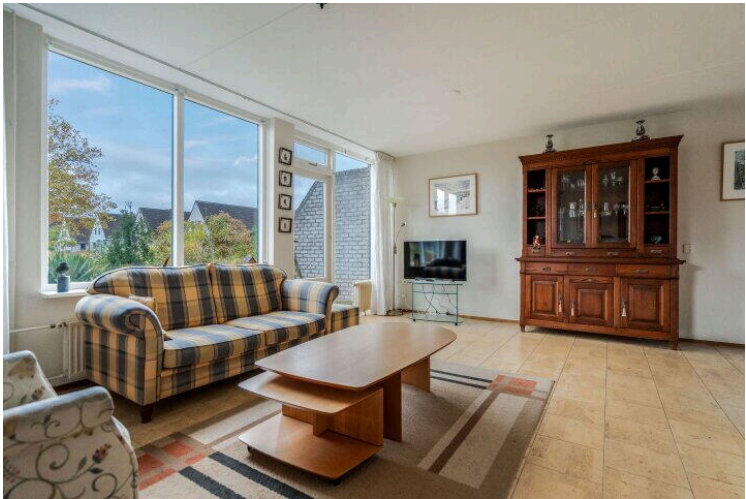
# Op de kaart



# Op de kaart



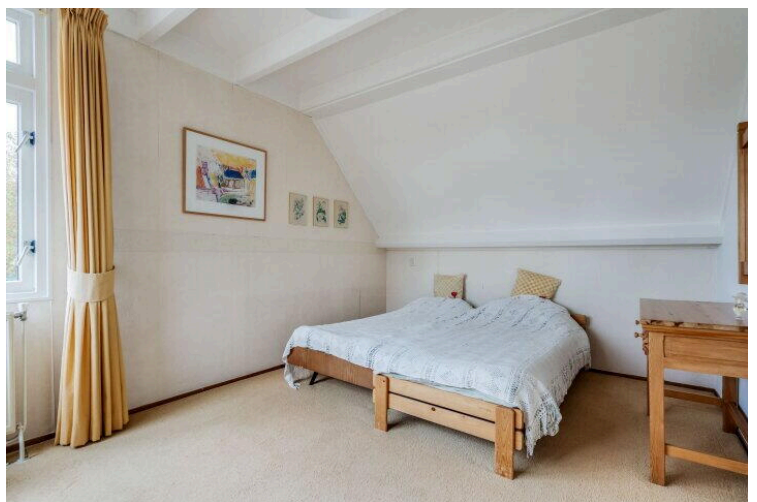
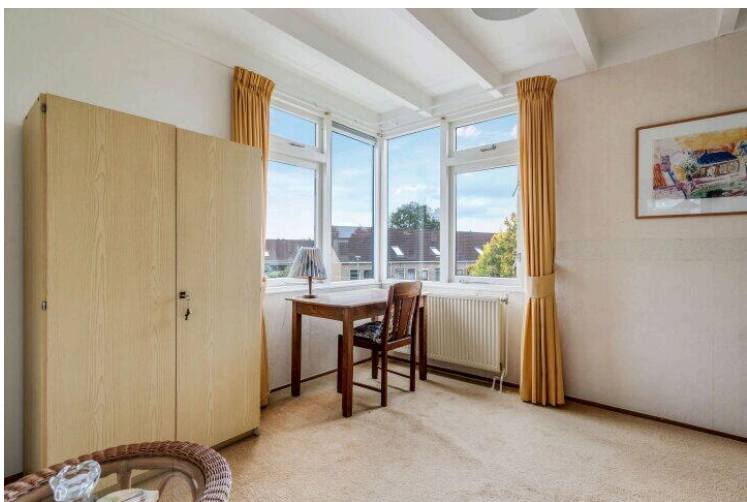
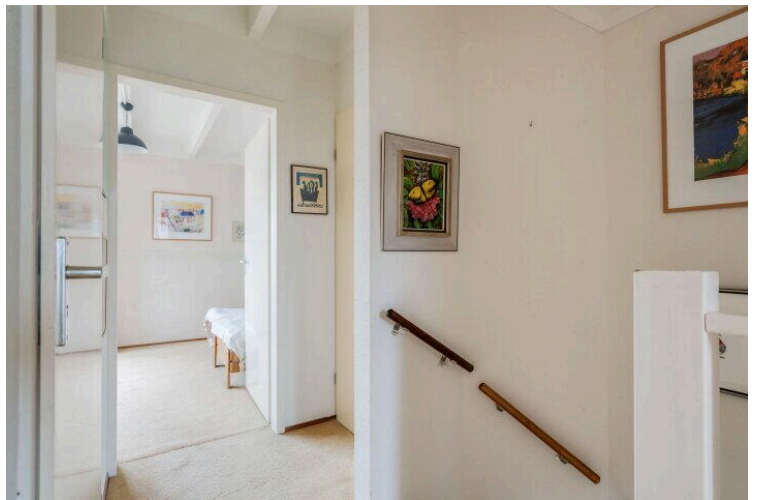
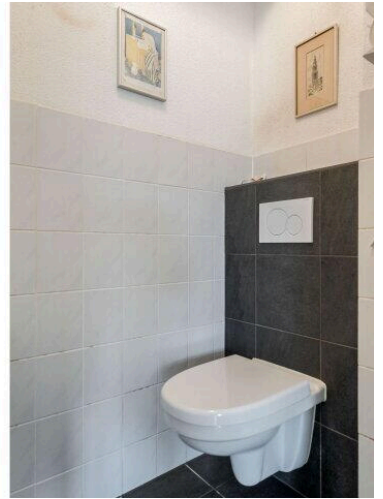




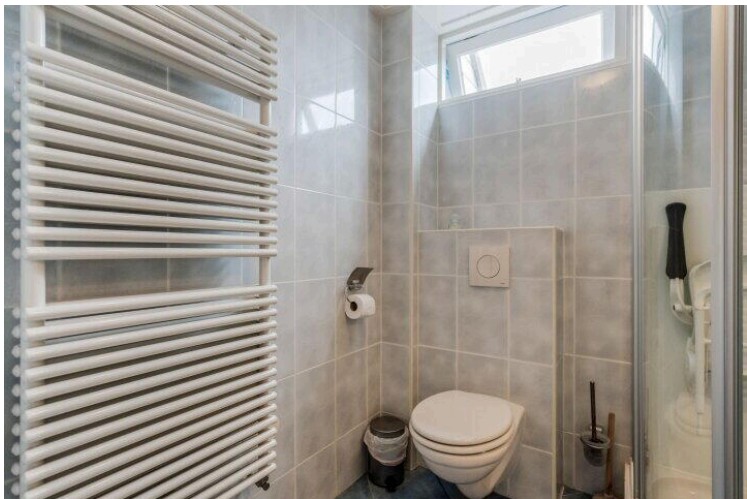






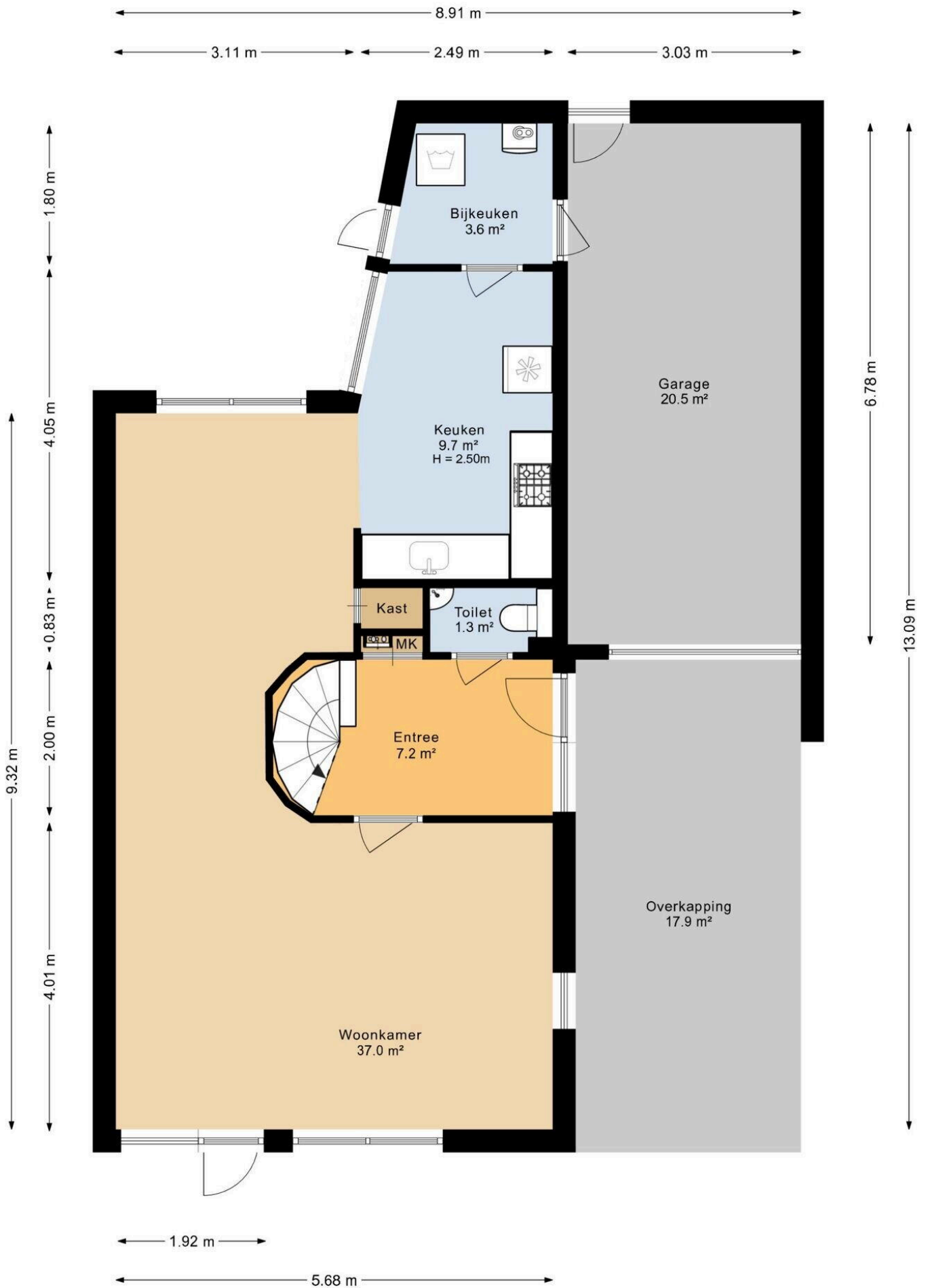


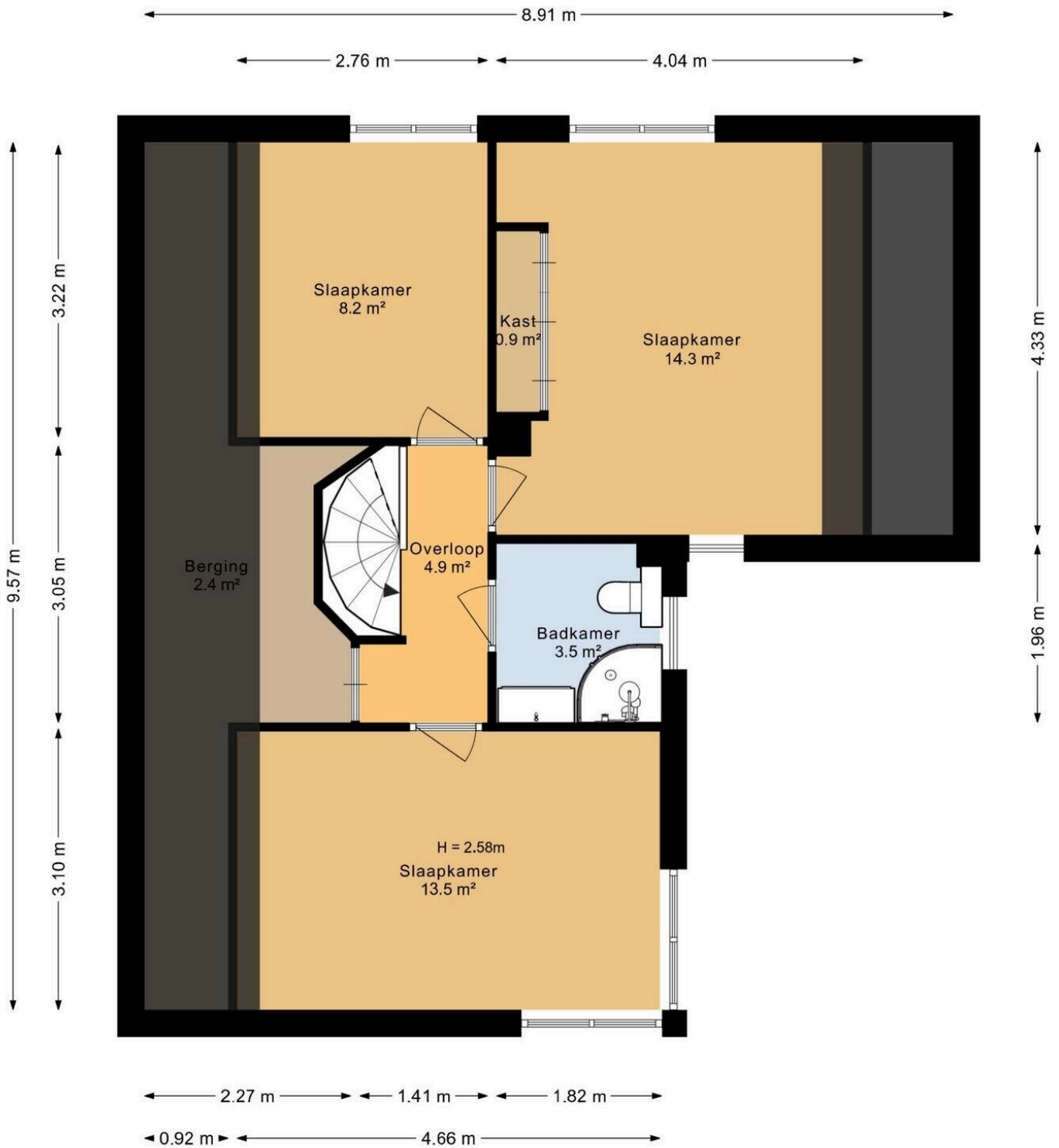














# Pinksterbloem 24

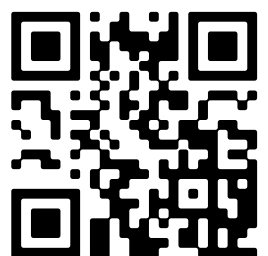
[www.pinksterbloem24.nl](http://www.pinksterbloem24.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!