

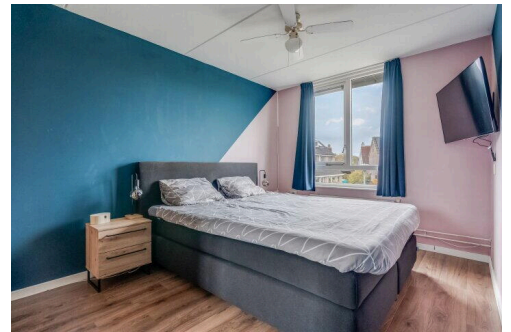
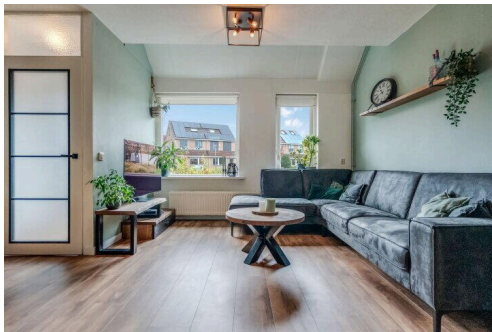
Roden

Kamille 23 | Vraagprijs € 330.000 k.k.

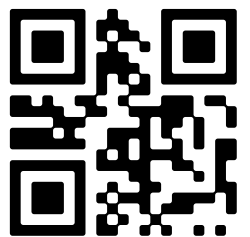


TE KOOP

WWW.KAMILLE23.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Inhoud:	385 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kamille23.nl



Omschrijving

Kamille 23, 9302 BL Roden

Met vrij uitzicht over een plantsoen met speelveld, aan een autoluwe en zeer kindvriendelijke straat, is deze fraaie gezinswoning gelegen.

Woonoppervlakte: 104 m²

Inhoud: 385 m³

Perceeloppervlakte: 137 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1989 gebouwde tussenwoning is volledig geïsoleerd, deels voorzien van HR++glas, uitgerust met 9 zonnepanelen en beschikt over een nieuwe, moderne keuken. Op zolder is een dakkapel geplaatst, waar tevens een vierde slaapkamer is gerealiseerd. De zonnige tuin met overdekt veranda-terras is gunstig gelegen op het zuiden.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: Kamille23.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 woonwijk Roderveld III is ruim opgezet en voorzien van veel groen, speelveldjes en een gevarieerde bebouwing. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportfaciliteiten en 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.

Begane grond:

Entree, woonkamer met open keuken (samen ca. 32 m²), tweede hal met toilet, bergruimte en trapopgang, bijkeuken/berging met achterdeur die uitkomt onder de aluminium veranda.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers van ca. 7 m², 8 m² en 12,5 m². Badkamer met ligbad/douchecombinatie, tweede toilet en wastafel.

2e verdieping:

Overloop met wasmachineaansluiting en een ruime vierde slaapkamer van ca. 11 m².

Schuur:

Aangebouwde stenen berging/bijkeuken.

Tuin:

De besloten achtertuin met achterom is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een overdekt terras waar u heerlijk beschut kunt zitten, evenals een fietsenberging.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig geïsoleerd
- Gedeeltelijk HR++ glas
- Extra TONZON-vloerisolatie (dubbel geïsoleerd)
- Vloer vernieuwd in 2024
- 9 zonnepanelen
- Buitenom geschilderd in 2024
- Remeha HR-cv-ketel (bouwjaar 2022)
- Keuken volledig vernieuwd in 2023 met Quooker

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat ze een realistische en eerlijke indruk van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning — precies zoals u deze tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog beter inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding en ontdek de woning tot in detail, zodat u zich eenvoudig een goed beeld kunt vormen van de indeling en de ruimtes. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 330.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m²
Perceeloppervlakte:	137 m²
Inhoud:	385 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

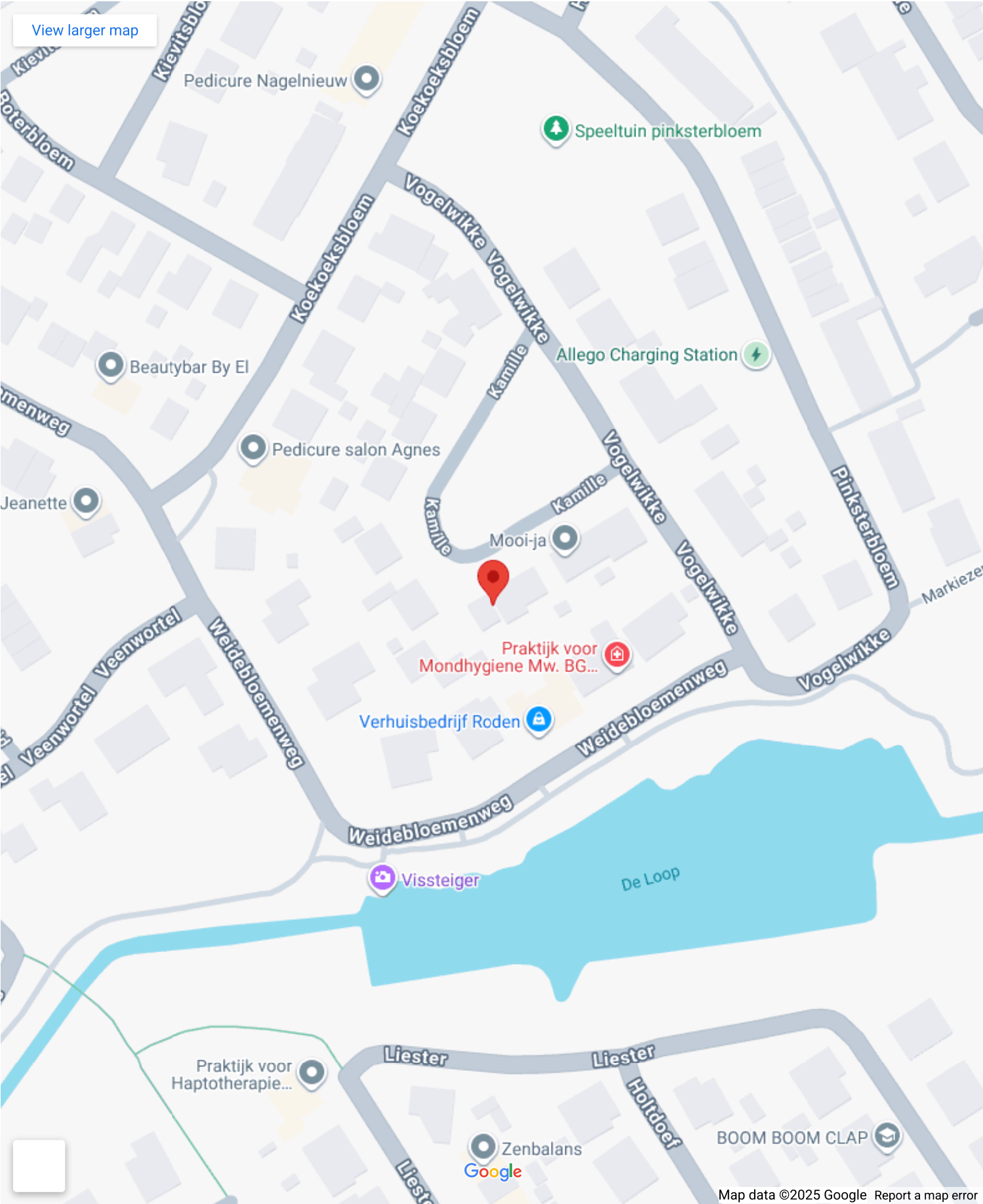
Ligging:	Aan park, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	50 m ² (11,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



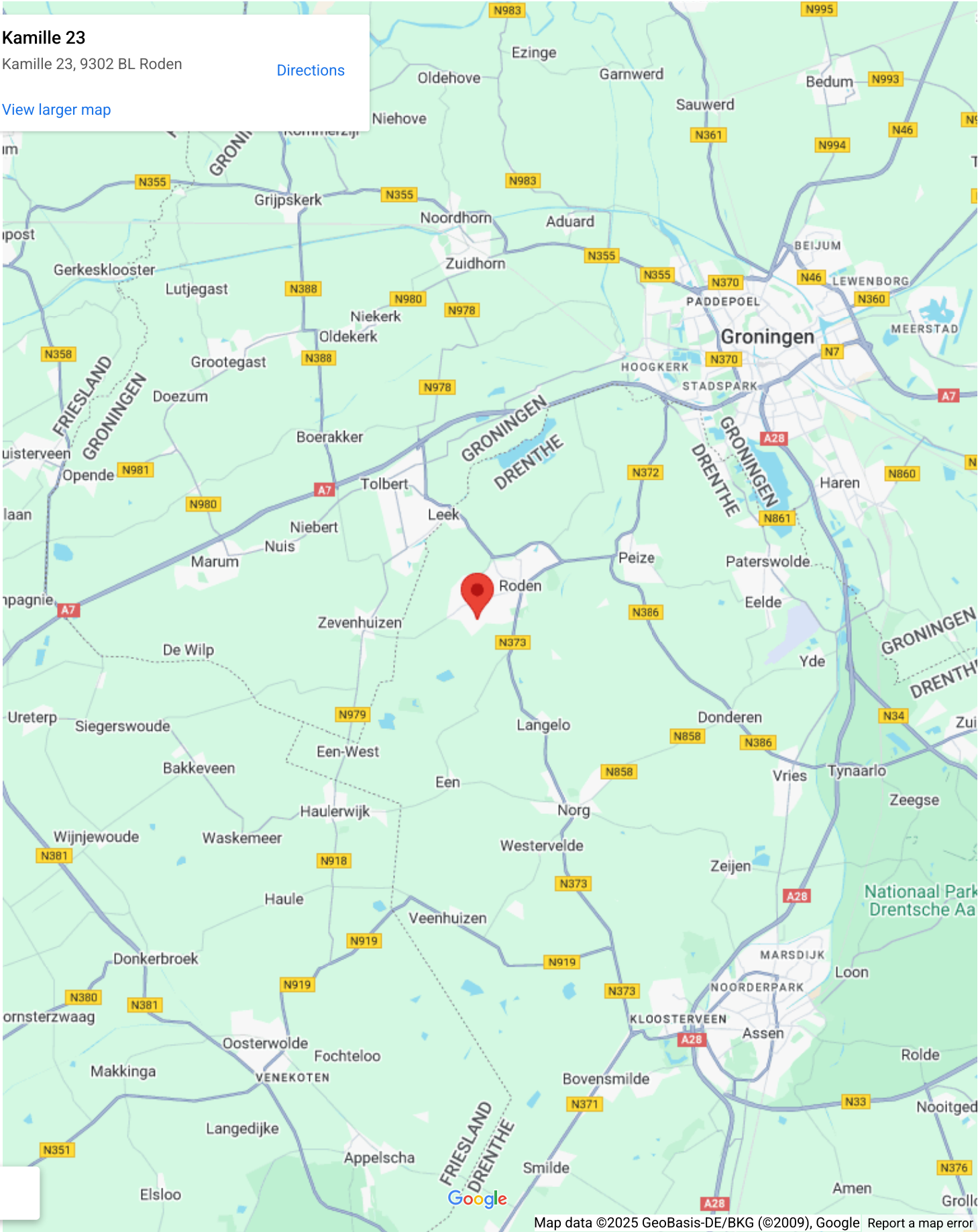
Op de kaart

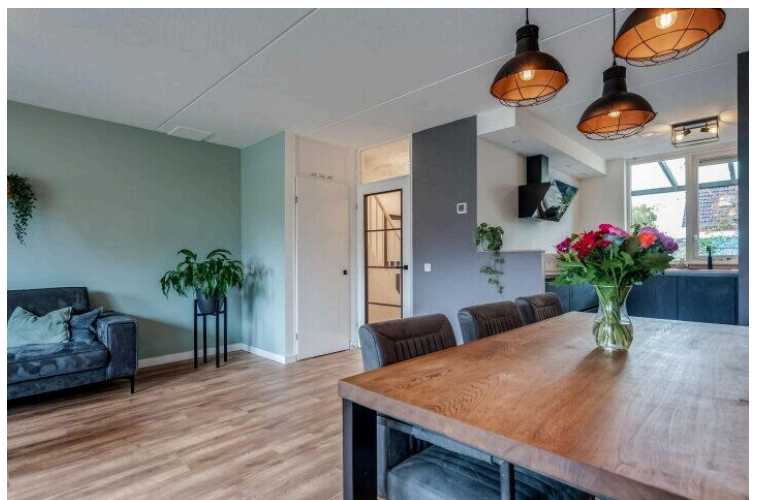
Kamille 23

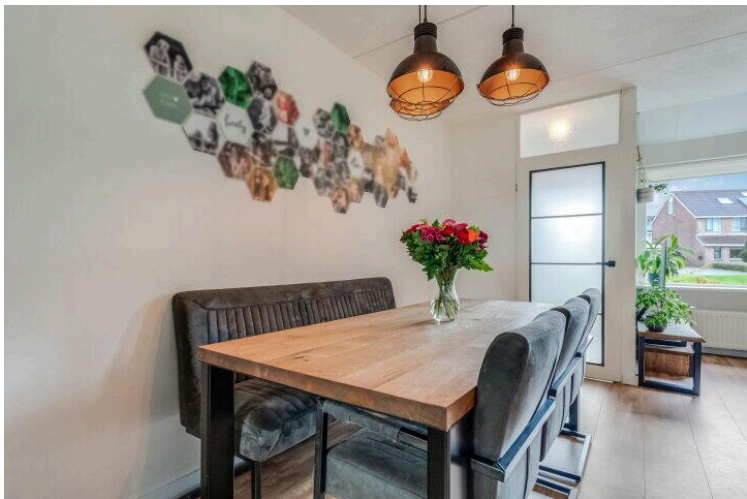
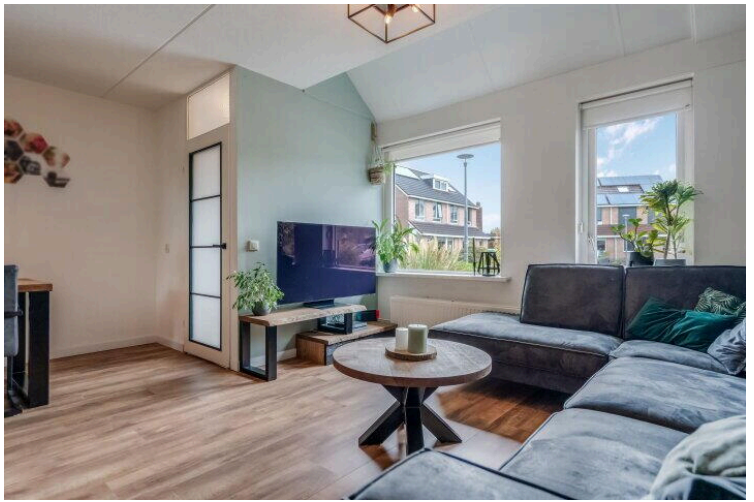
Kamille 23, 9302 BL Roden

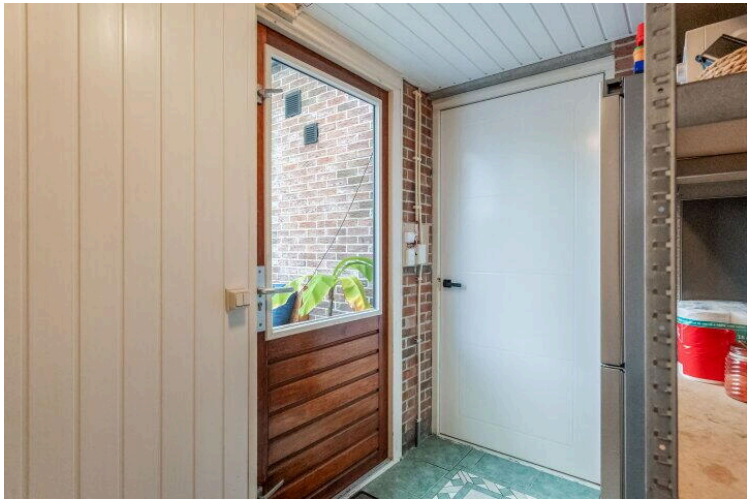
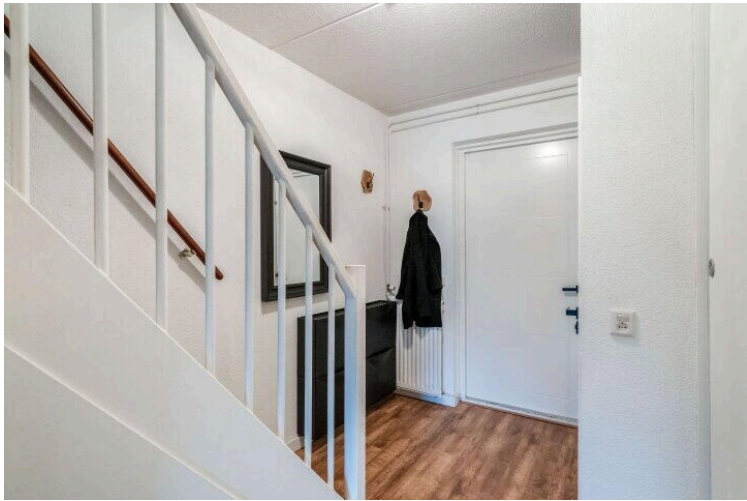
[Directions](#)

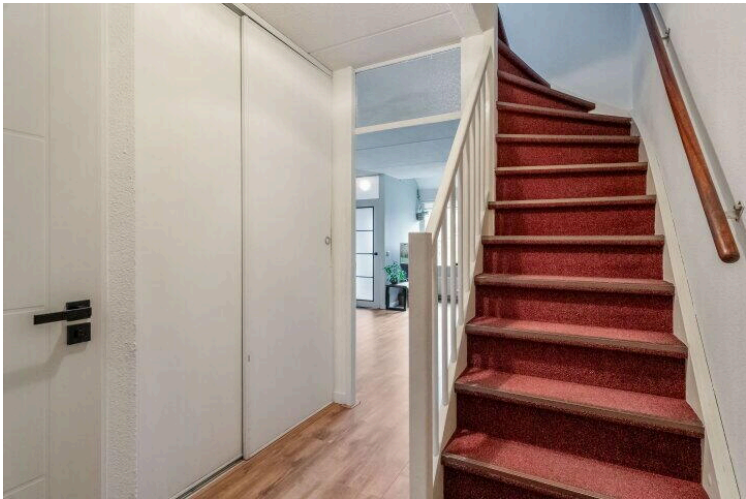
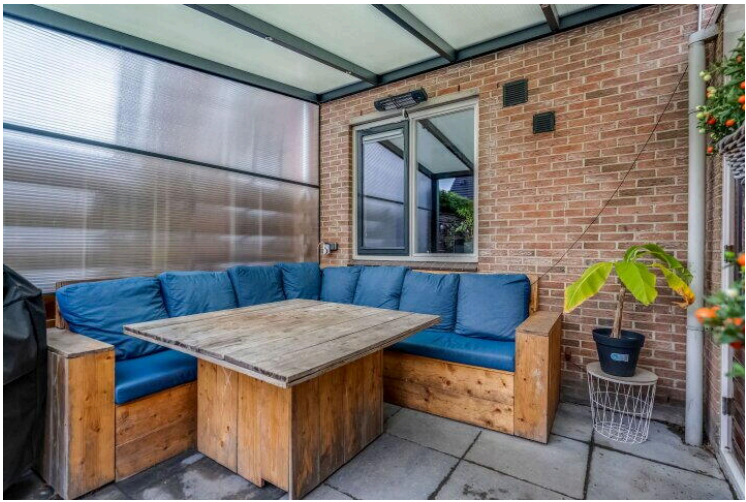
[View larger map](#)

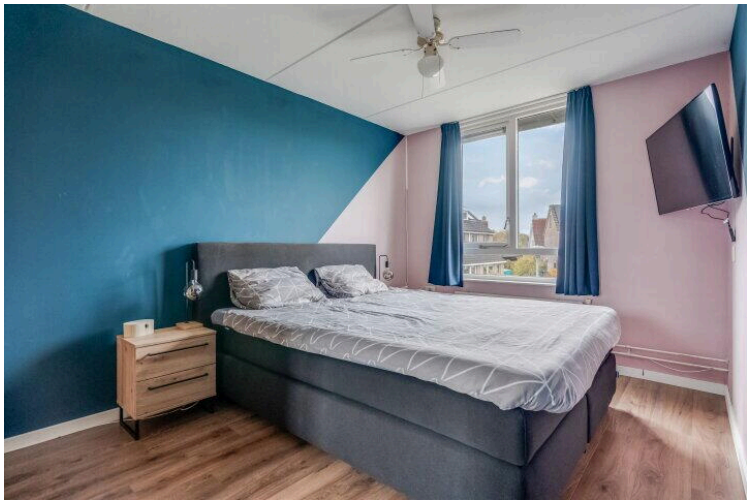






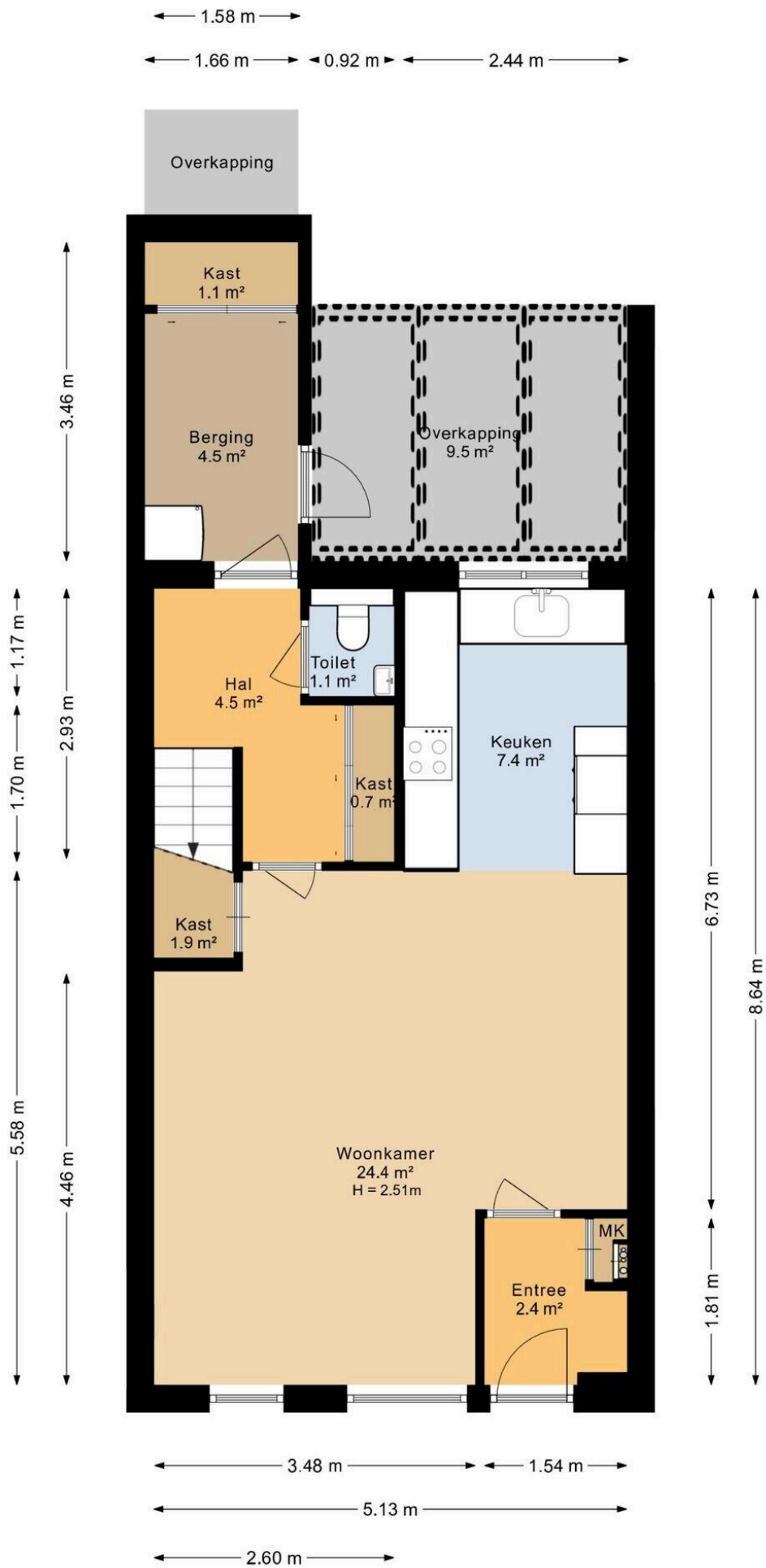


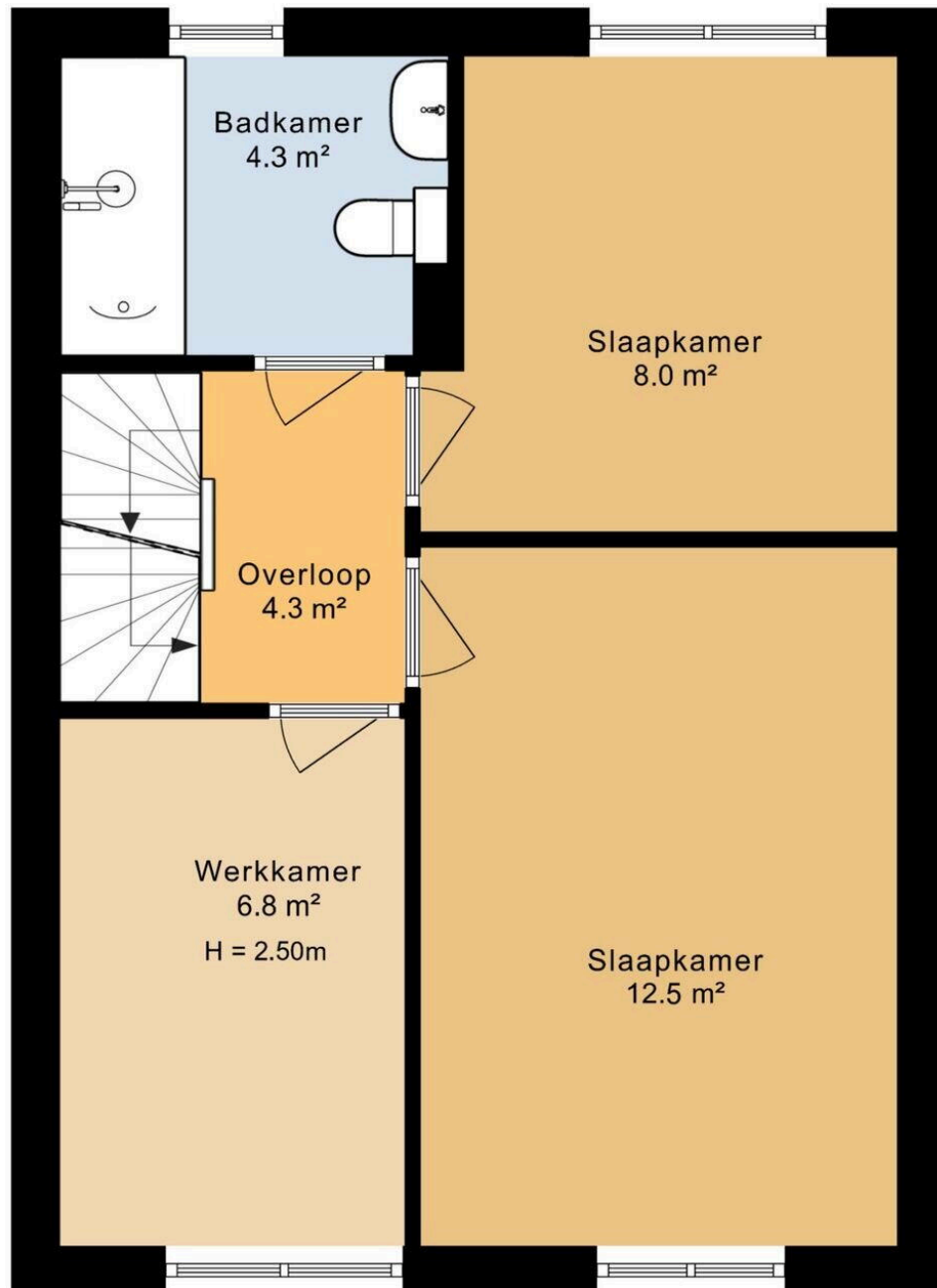
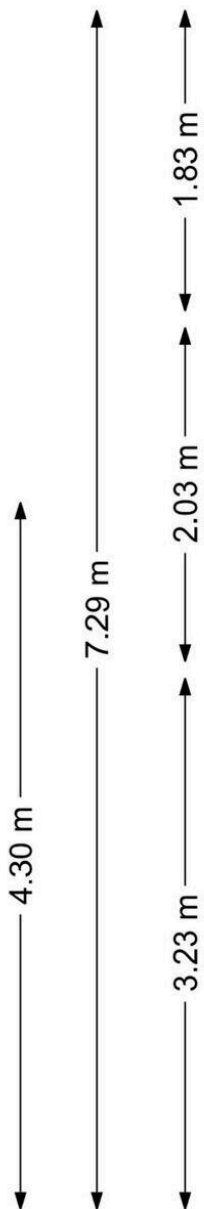
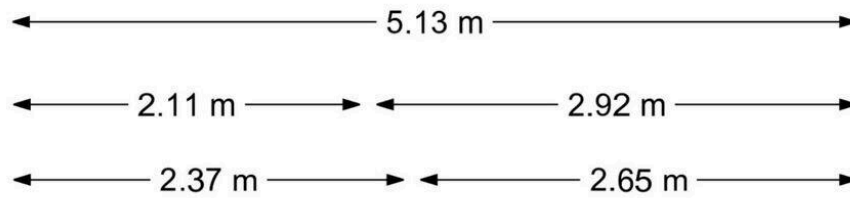




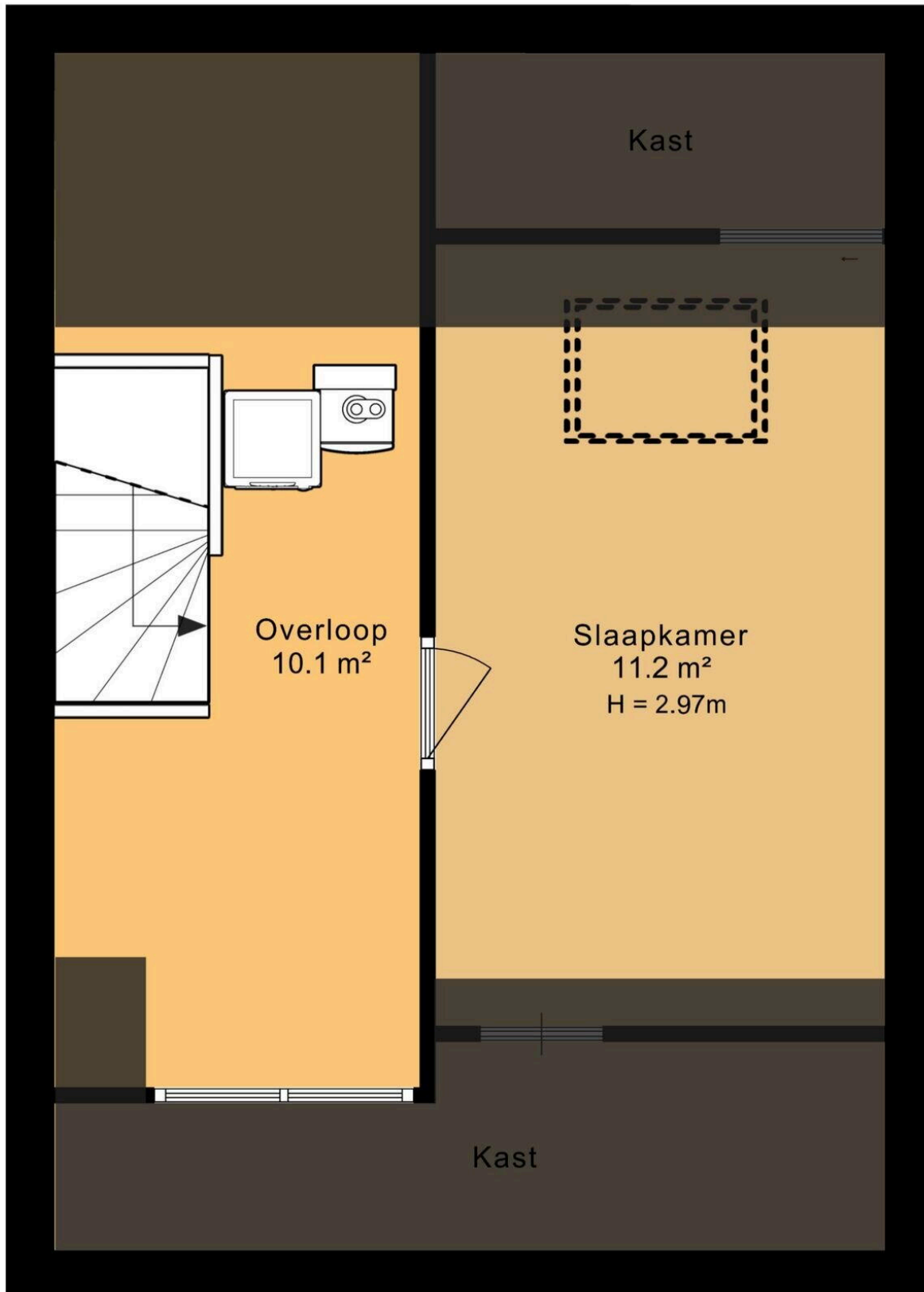








5.13 m



4.83 m

2.25 m 2.77 m

Kamille 23

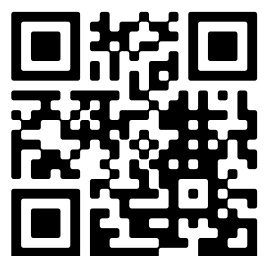
www.kamille23.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!