

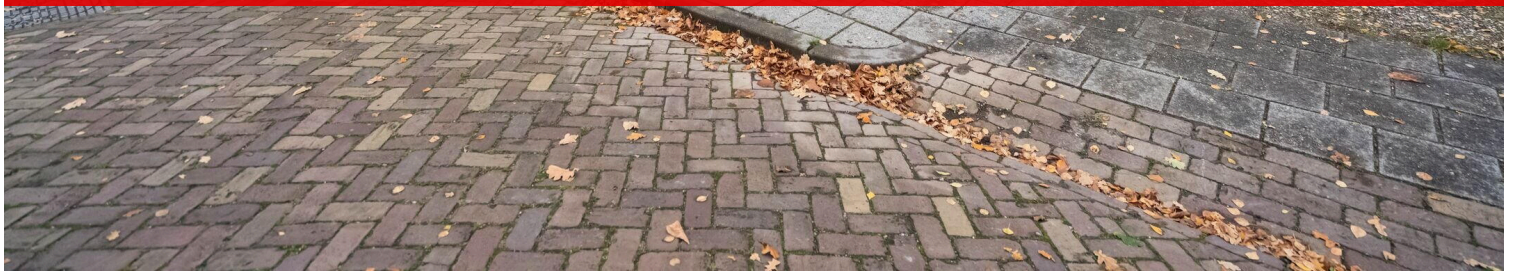
Roden

Meester Schaapstraat 12 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



TE KOOP

WWW.MEESTERSCHAAPSTRAAT12.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	413 m ²
Inhoud:	516 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.meesterschaapstraat12.nl



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

Omschrijving

Meester Schaapstraat 12, 9301 BK Roden

Vlakbij het gezellige centrum van het Drentse brinkdorp Roden, aan een rustige en autoluwe straat, staat deze uitgebouwde vrijstaande woning met garage en carport.

Woonoppervlakte: 115 m²

Inhoud: 577 m³

Perceeloppervlakte: 516 m²

OMSCHRIJVING

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1963 en in de loop der jaren uitgebouwd met een ruime woonkamer aan de zijkant en een royale woonkeuken aan de achterzijde. De diepe, besloten tuin ligt op het zuiden en biedt volop privacy en zon van 's morgens vroeg tot in de avond.

De garage is vanuit de woning bereikbaar en vormt daarmee een praktisch verlengstuk van het wooncomfort. Bovendien is er een vaste trap naar de zolder aanwezig.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: [Meesterschaapstraat12.nl](https://meesterschaapstraat12.nl)

(knip 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

Deze aantrekkelijke jaren '60-wijk is ruim opgezet, groen en rustig gelegen, op korte afstand van zowel het centrum als de bosrijke en natuurlijke omgeving.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, omringd door prachtige natuurgebieden. 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, kelder, sfeervolle woonkamer met open haard, erker, tuindeuren, schuifpui en uitbouw (totaal ca. 42 m²). Via een gang bereikt u de gezellige, tuingerichte woonkeuken van ca. 17 m² en toegang tot de garage (tevens bijkeuken). Voor de garage bevindt zich een carport.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers van ca. 5 m², 14 m² en 17 m², balkon, badkamer met douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping: vaste trap naar de zolder met slaap-/logeerkamer (geen stahoogte).

Tuin: de zonnige, 17 meter diepe tuin op het zuiden biedt veel privacy en een heerlijke plek om tot laat van de zon te genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Spouwmuurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
- Op loopafstand van het centrum
- Open haard in de woonkamer
- Plat dak vernieuwd in 2010

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 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 ruimtes. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	413 m²
Inhoud:	516 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	34 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuintuin
Achtertuintuin:	216 m² (17,00 meter diep en 14,00 meter breed)

Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en carport
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra en stromend stromend water

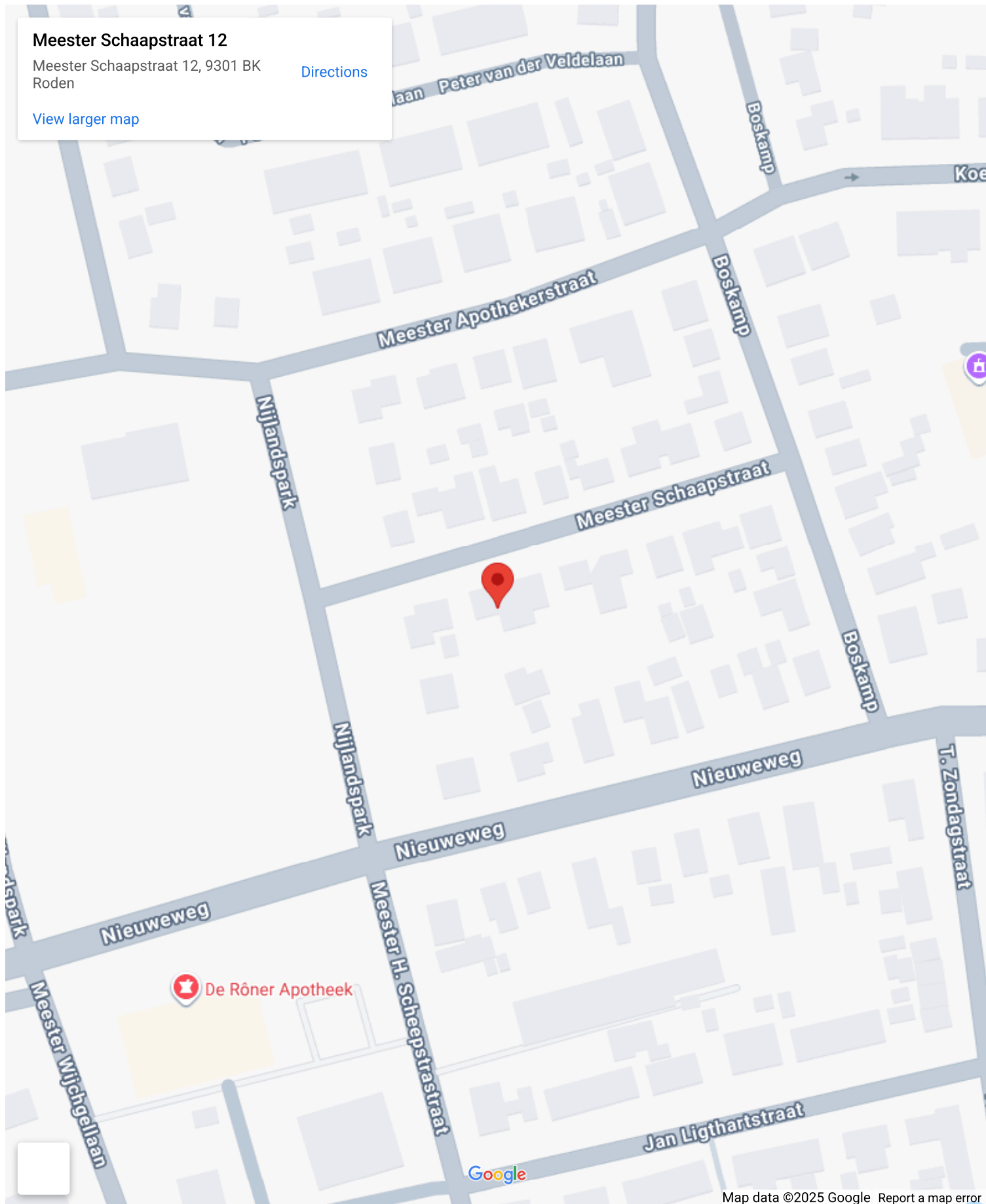
Op de kaart

Meester Schaapstraat 12

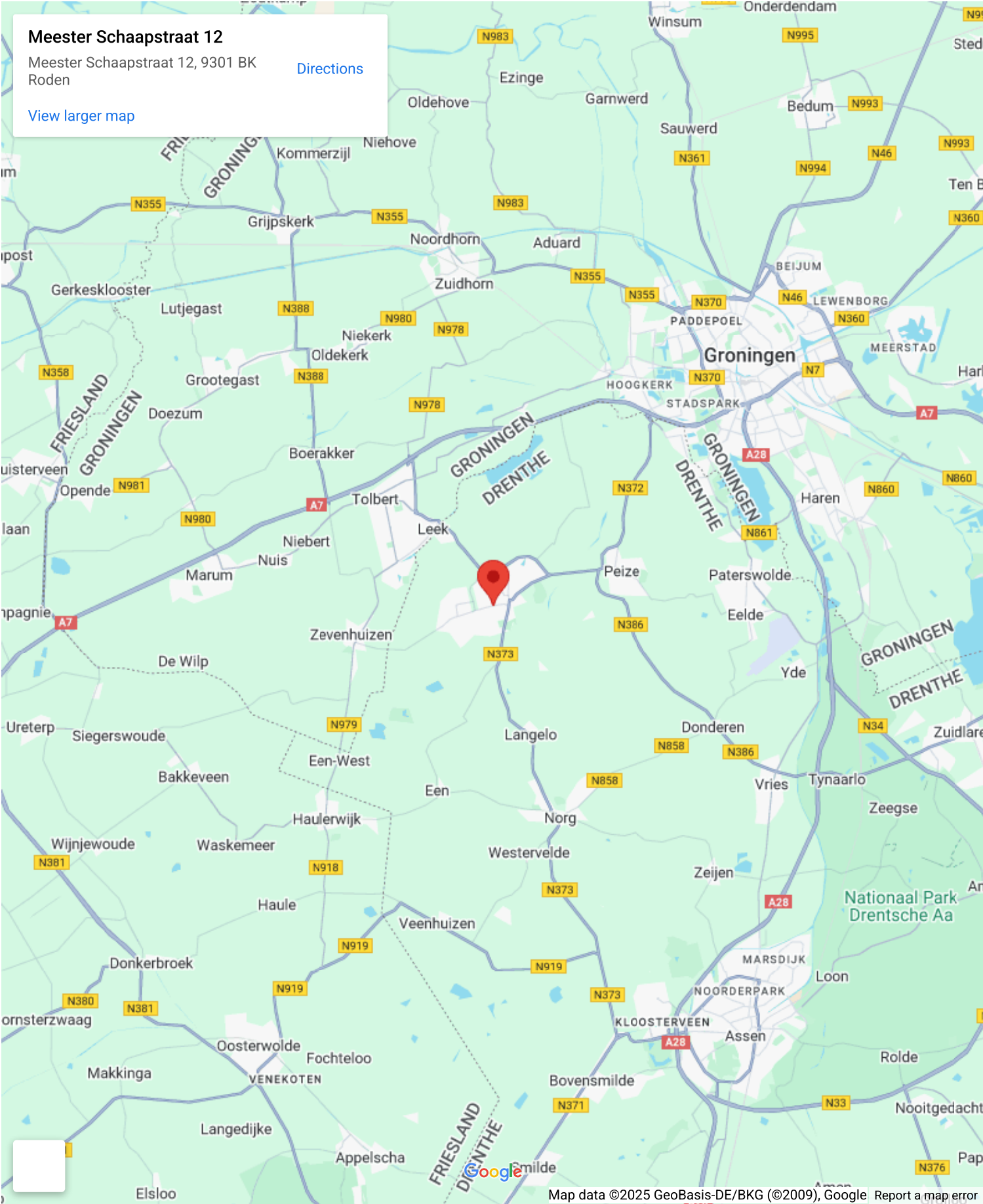
Meester Schaapstraat 12, 9301 BK
Roden

[Directions](#)

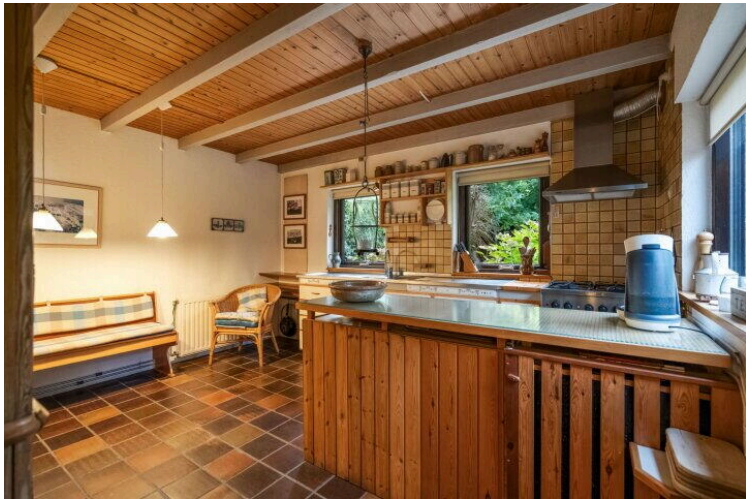
[View larger map](#)

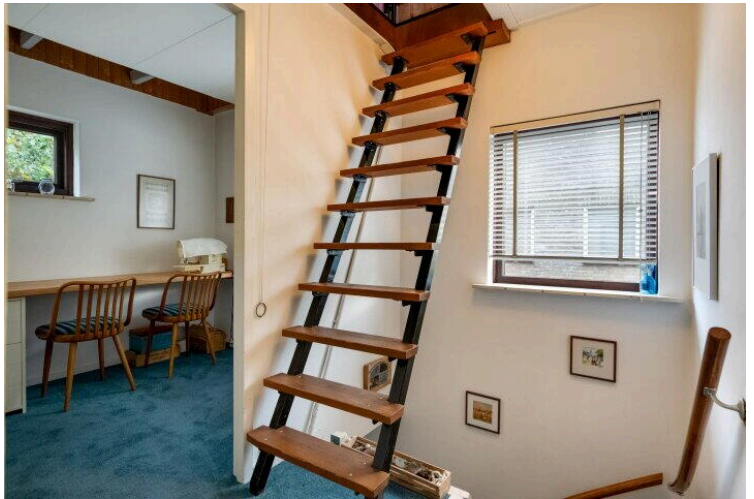


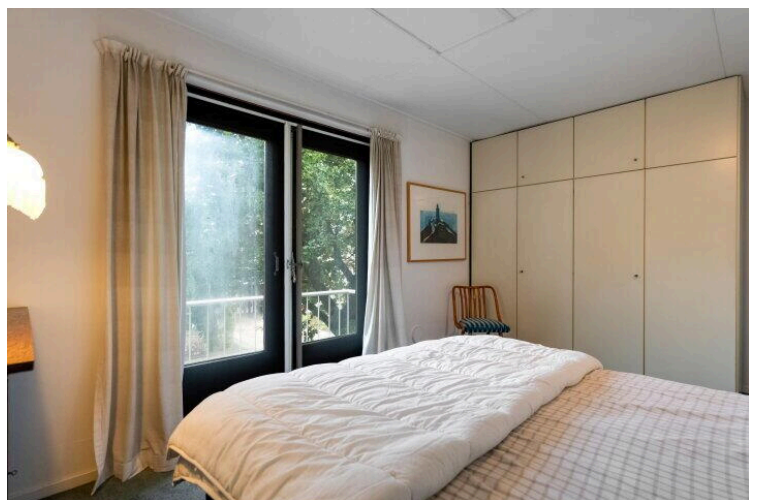
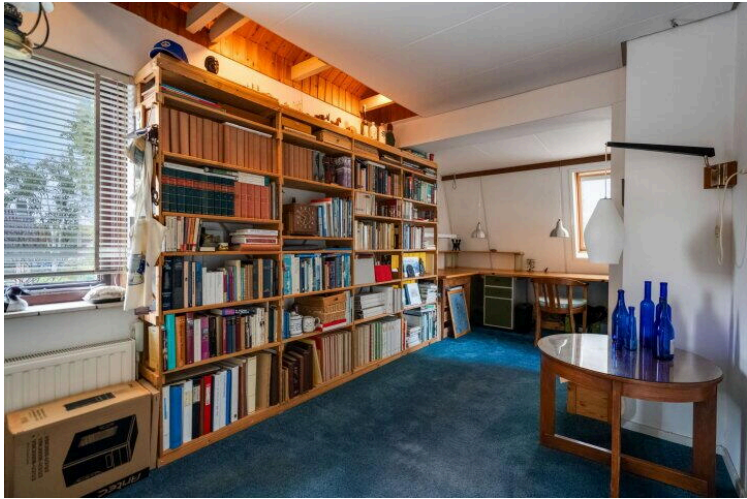
Op de kaart

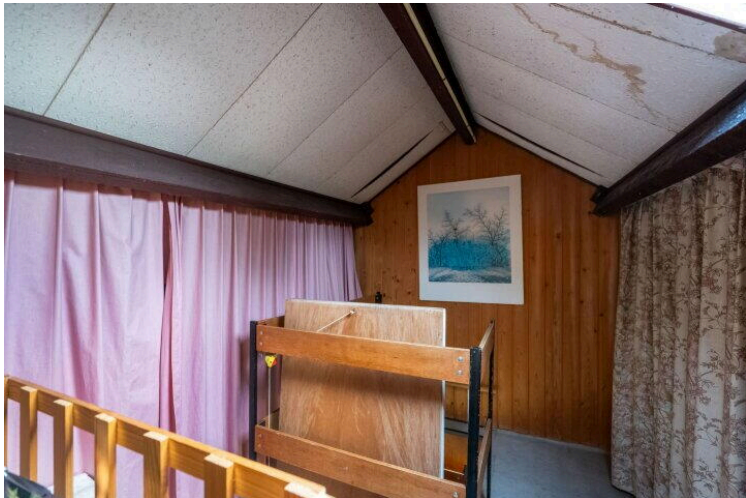


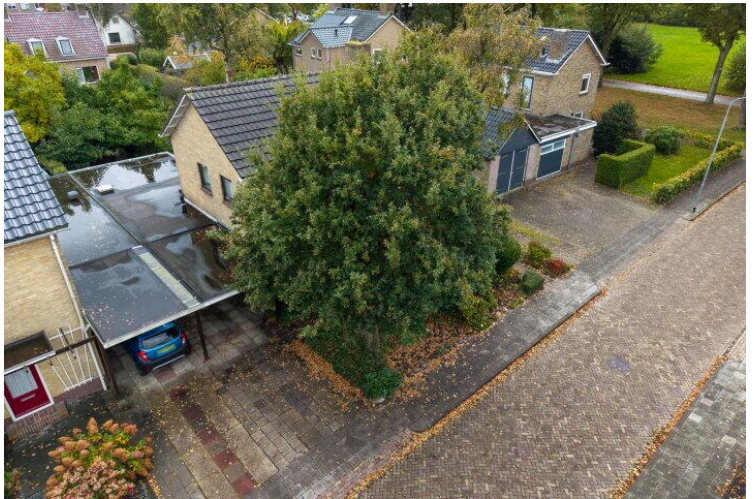


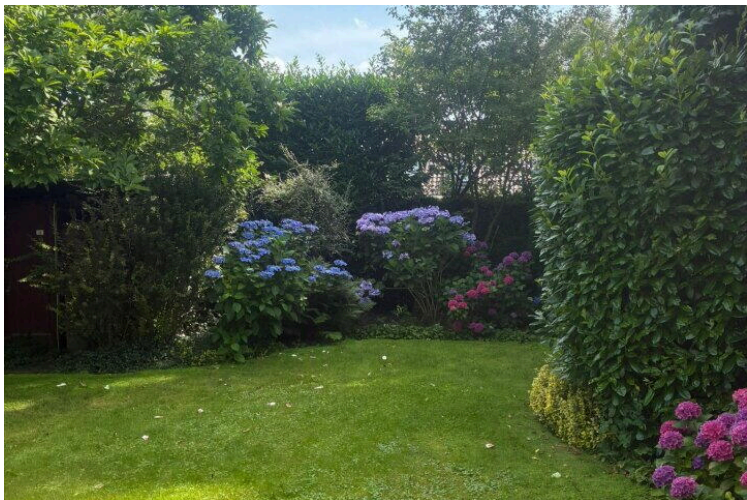
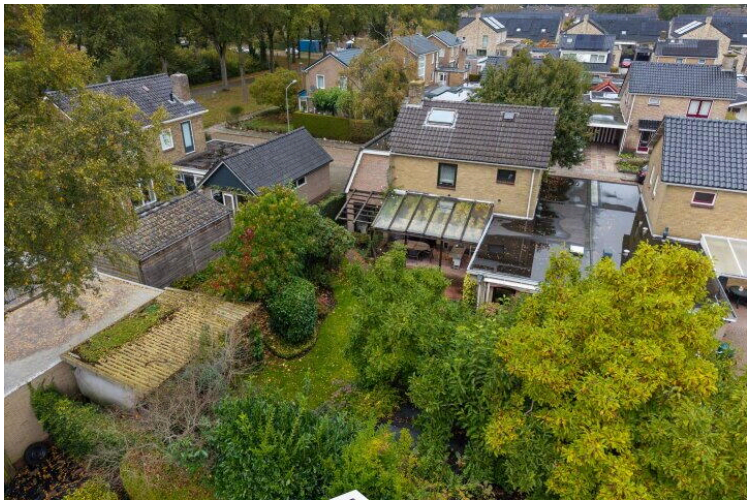












A red speech bubble with a white border and a tail pointing towards the bottom left. Inside the bubble, the text "Zomerfoto's van de eigenaar" is written in white.

Zomerfoto's van
de eigenaar

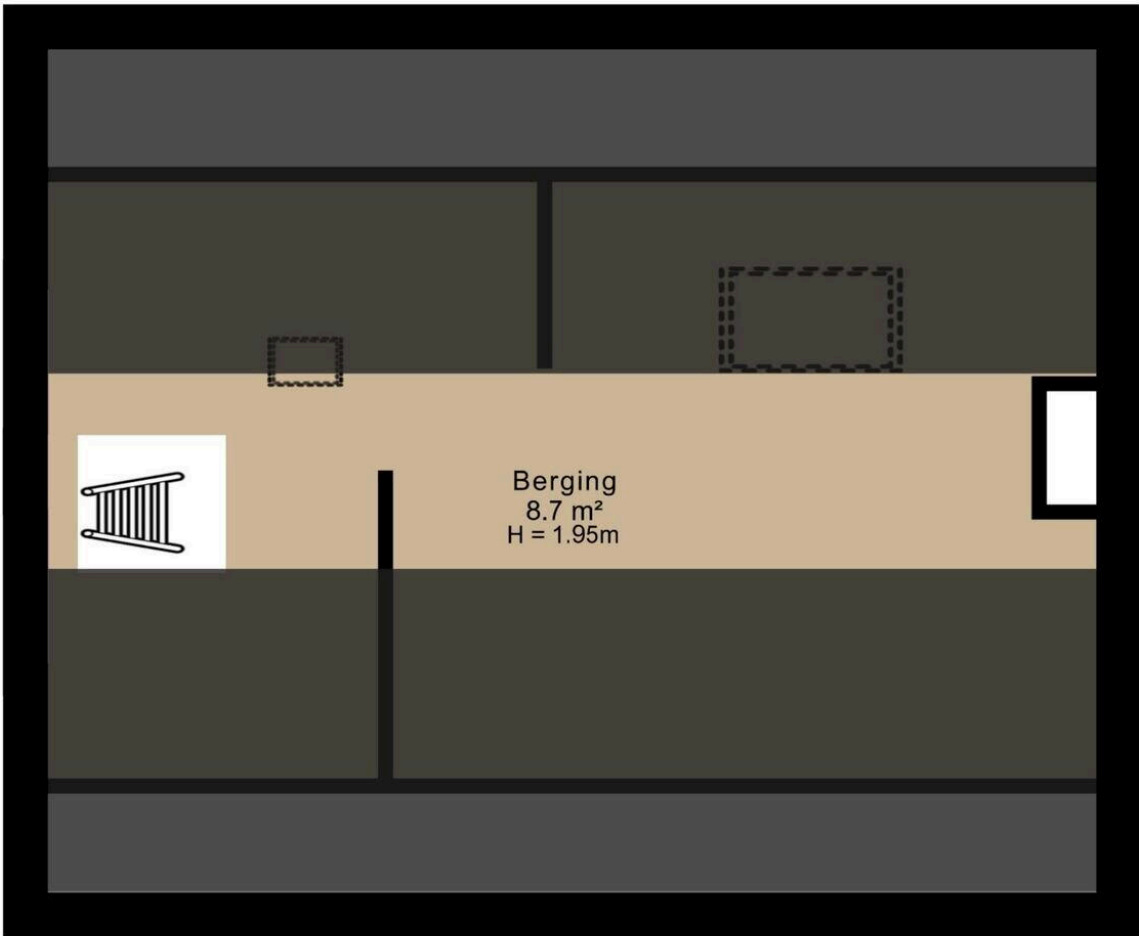






6.97 m

5.61 m



3.97 m

Meester Schaapstraat 12

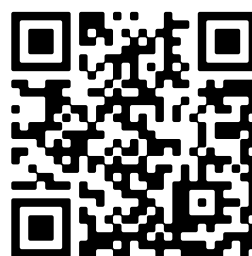
www.meesterschaapstraat12.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!