

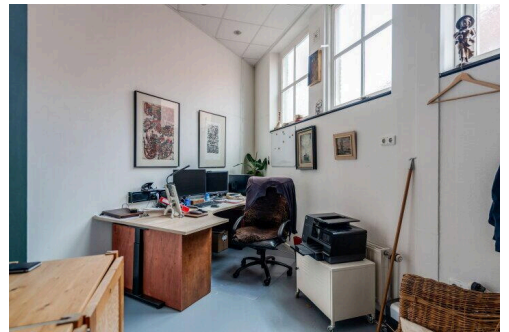
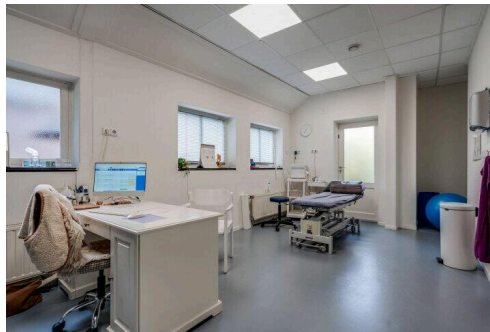
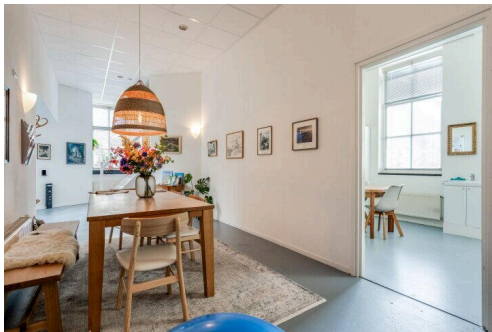
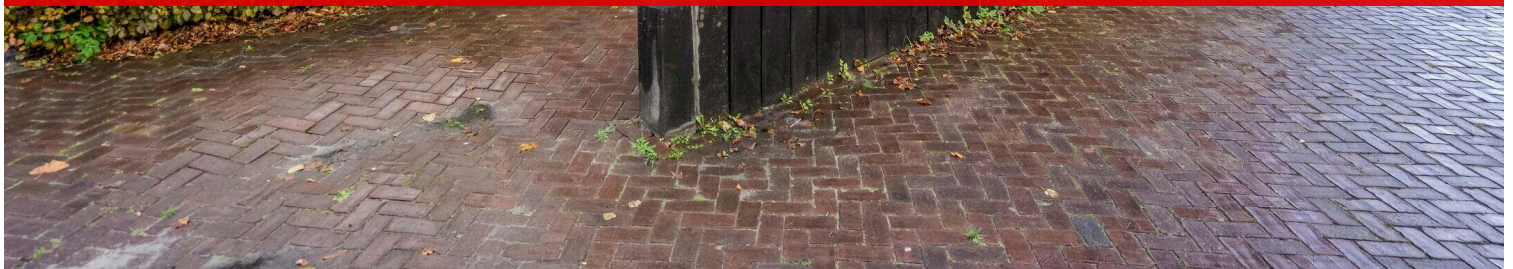
Roden

Brink 3 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

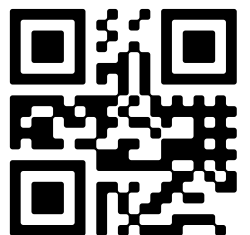


TE KOOP

WWW.BRINK-3.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	688 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.brink-3.nl



Omschrijving

Brink 3, 9301 JK Roden

Uniek object!!

Midden op de prachtige, historische Brink van Roden bevindt zich dit bijzondere (woon)werkpand. Het pand ligt tegenover de monumentale Catharinakerk en grenst aan het uitgestrekte landgoed Mensinge — een unieke combinatie van rust, historie en een centrale ligging, midden in het hart van het dorp.

Woon/werkoppervlakte: 167 m²

Inhoud: 688 m³

Perceeloppervlakte: 230 m²

OMSCHRIJVING

Dit karakteristieke gebouw uit de 19e eeuw maakt deel uit van de voormalige pastorie en wordt momenteel gebruikt als praktijkruimte. In overleg met de gemeente Noordenveld zijn er mogelijkheden om het pand (deels) als woon-/werkruimte te benutten; het bestemmingsplan biedt hiervoor de nodige ruimte.

Het geheel wordt leeg en niet verhuurd opgeleverd.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: Brink3.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 het pand — zo ontdekt u elke ruimte tot in detail!

OMGEVING

De fraaie, monumentale Brink van Roden ligt midden in het gezellige dorpscentrum en grenst direct aan bos en natuur. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportfaciliteiten en horecagelegenheden.

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:

Entree, ruime zeer ruime multifunctionele hal van 43 m² met aansluitend een dames- en herentoilet (waarvan één geschikt voor mindervaliden). Vervolgens drie kantoor-/woonruimten van respectievelijk 12 m², 15 m² en 20 m², alsmede een berging en kastruimte.

Eerste verdieping:

Twee ruime kantoor-/slaapruimten van 13 m² en 30 m².

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een buitenruimte van circa 25 m², terwijl aan de voorzijde een lange stoep/entree tot aan de openbare weg loopt.

Op de Brink zijn ruim voldoende parkeergelegenheden aanwezig.

Het pand is uitermate geschikt voor:

- Kantoorruimte
 - Praktijkruimte
 - Detailhandel
 - En eventueel een combinatie met wonen
-

BIJZONDERHEDEN

- Nieuw, volledig geïsoleerd dak met Unidek-isolatieplaten
- Nieuwe dakpannen en panlatten
- Nieuwe zinken goten en afvoeren
- 3-fasen stroom aanwezig
- Fraaie hoge plafonds
- Centrale verwarming d.m.v. Atag HR cv ketel
- Muren geïsoleerd d.m.v. voorzetwanden
- Geheel elektrische installatie is vernieuwd Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	167 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	688 m³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Attag (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in centrum
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	25 m² (3,50 meter diep en 7,00 meter breed)

Bergruimte

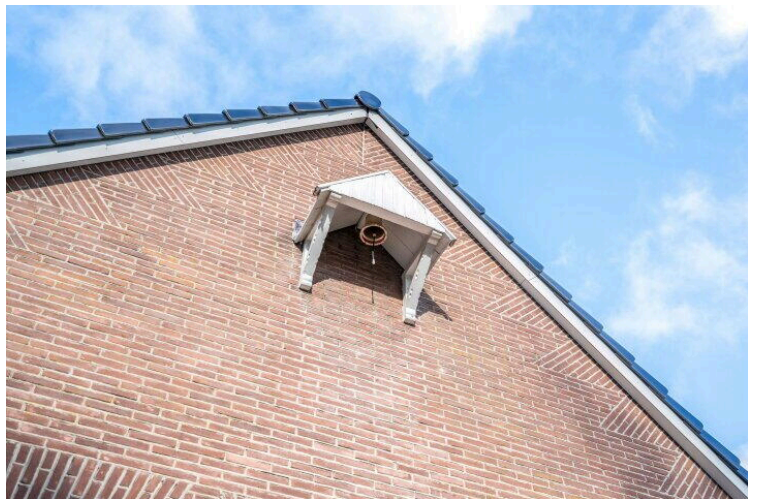
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

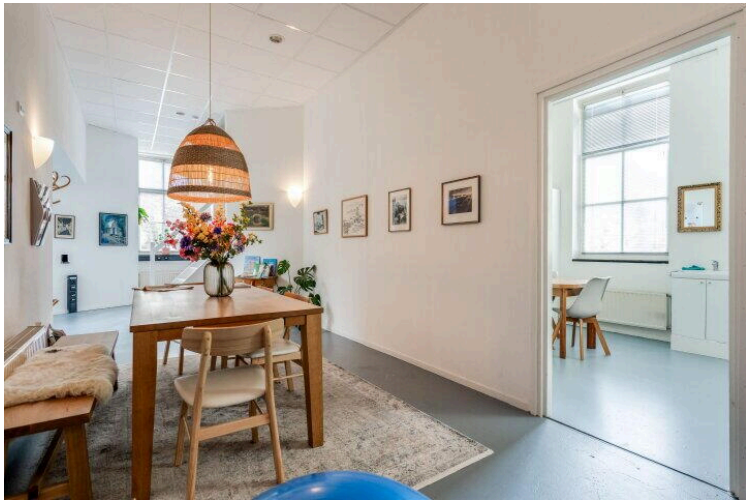
Op de kaart

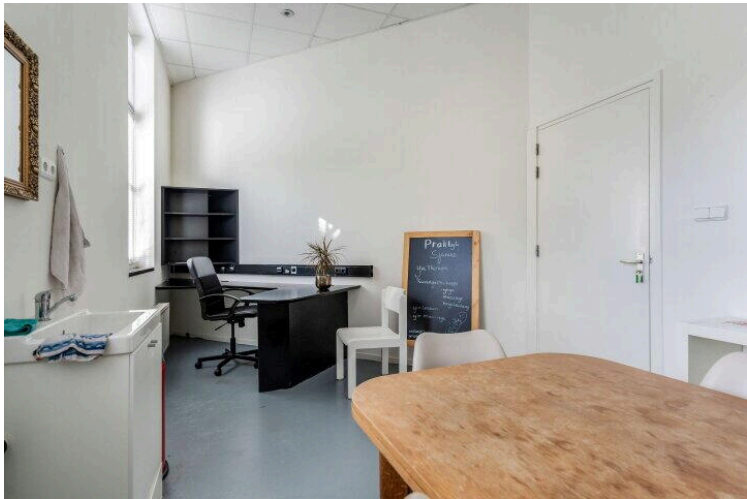
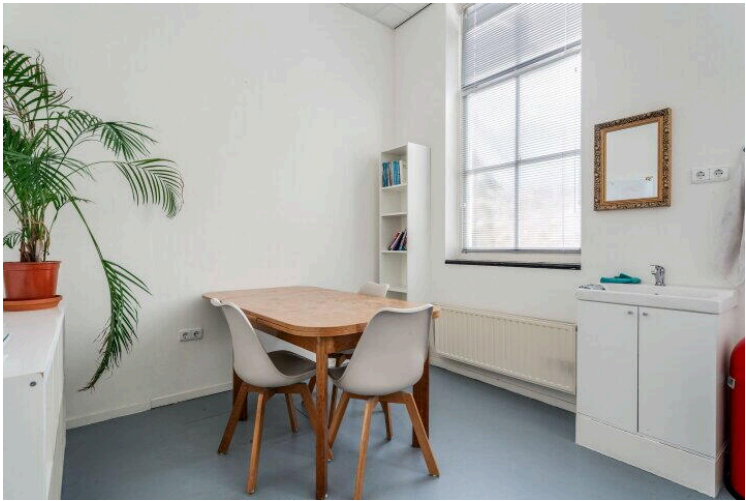
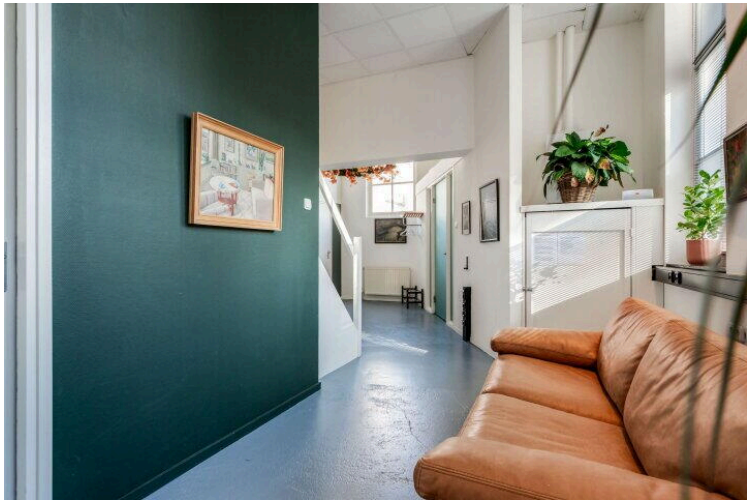
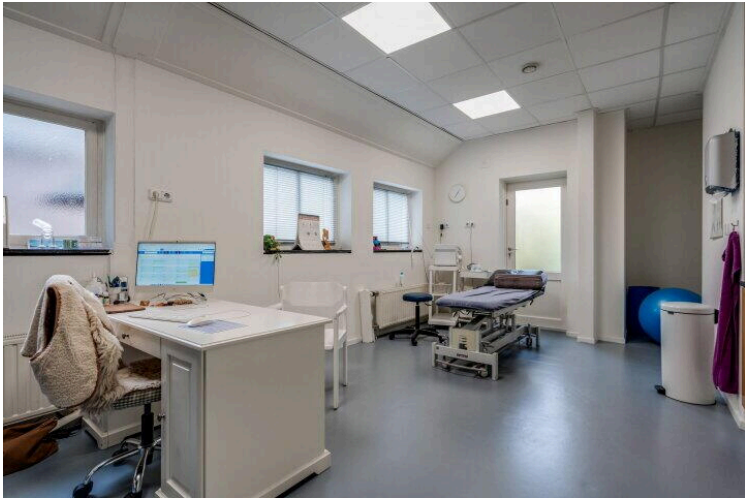
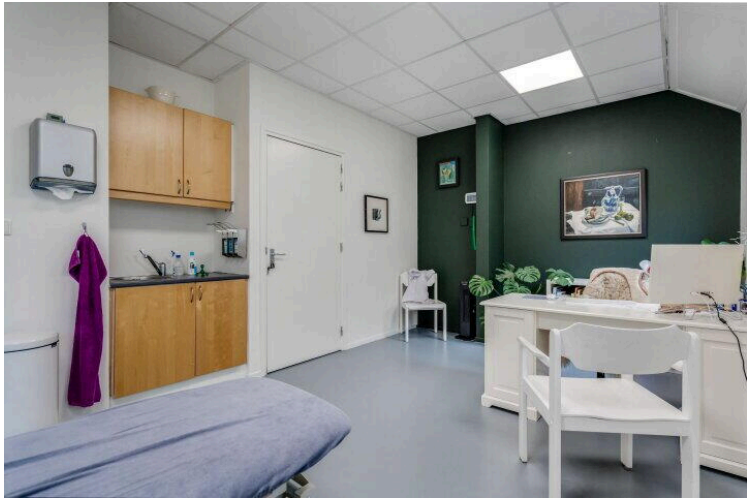


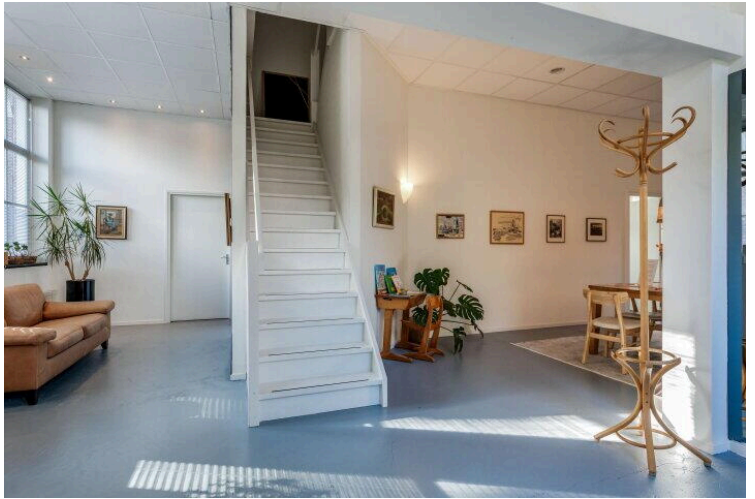
A map of the Roden area in Groningen, Netherlands. A red pin marks the location of Brink 3, 9301 JK Roden. A white information box in the top-left corner contains the text "Brink 3" and "Brink 3, 9301 JK Roden". To the right of this box is a blue "Directions" button. Below the box is a link "View larger map". The map shows the city of Roden, the Groningen-Drenthe border, and surrounding areas like Leek, Langelo, and Assen. Major roads like the A7 and N373 are visible. The map is credited to Google and GeoBasis-DE/BKG.

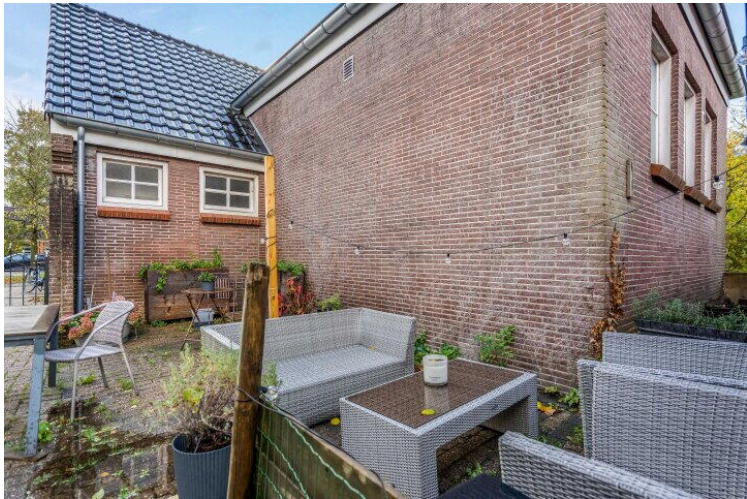
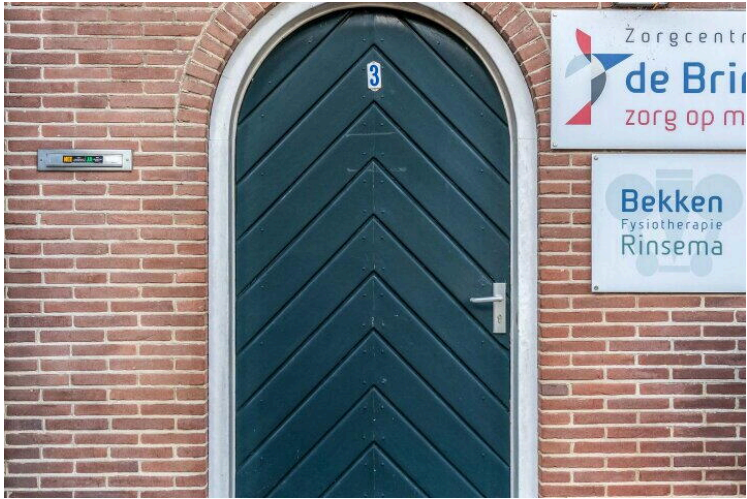
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error







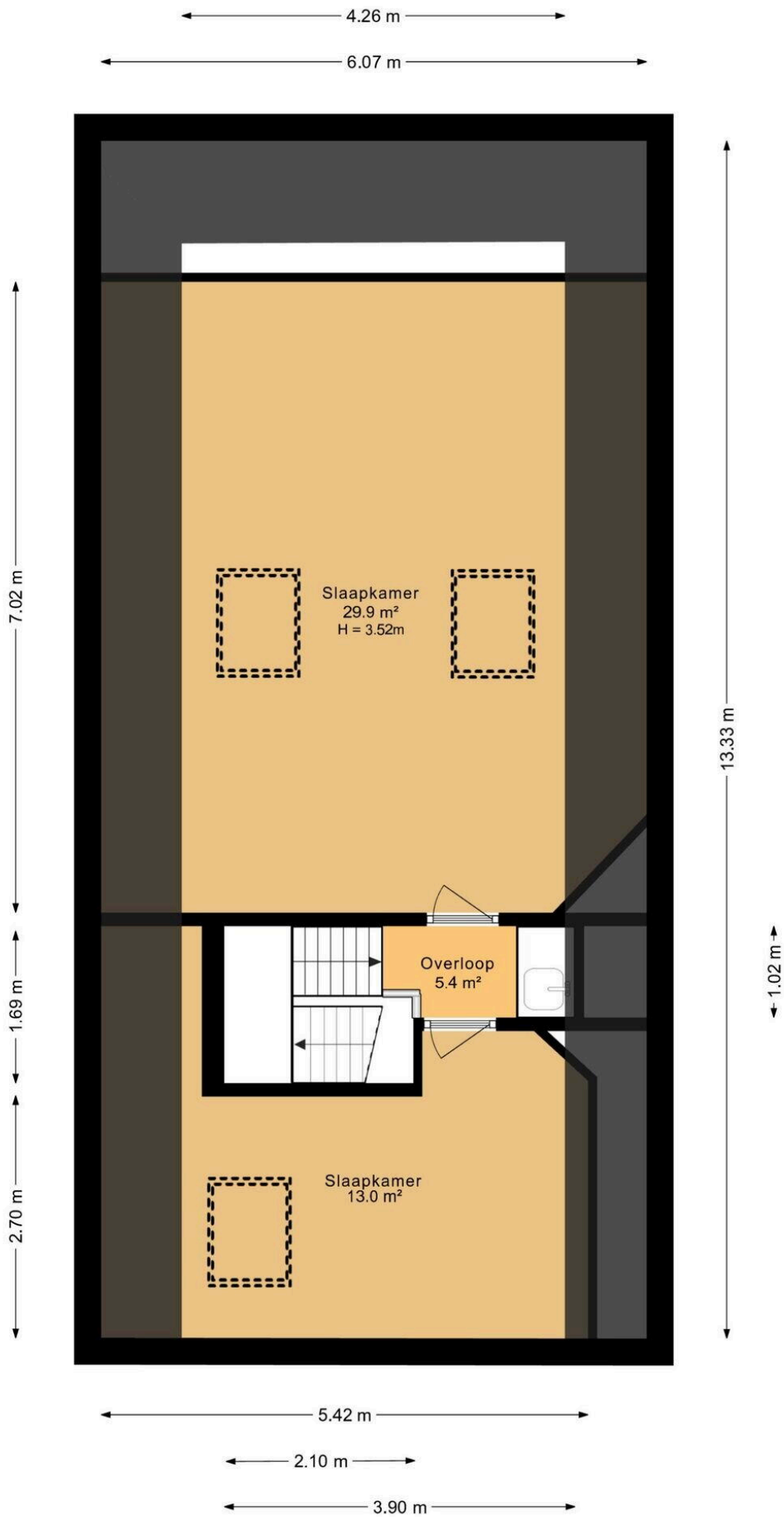












Brink 3

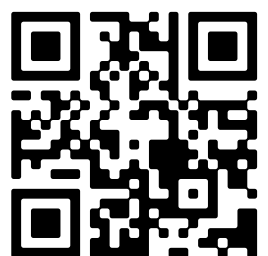
www.brink-3.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!