

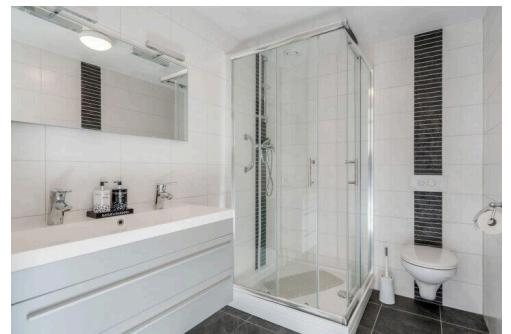
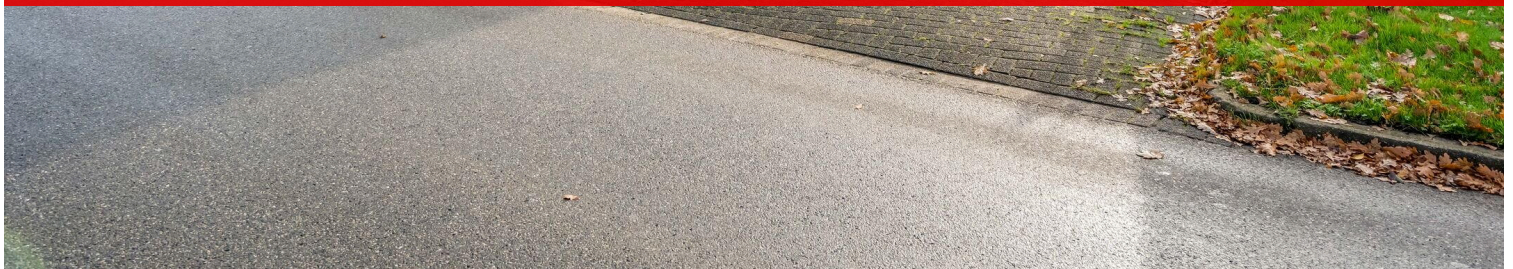
Roden

Ceintuurbaan Noord 17 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

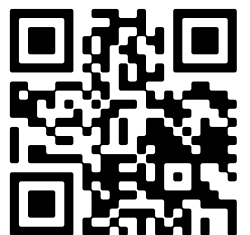


TE KOOP

WWW.CEINTUURBAANNOORD17.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1696
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	298 m ²
Inhoud:	441 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.ceintuurbaannoord17.nl



Omschrijving

Ceintuurbaan Noord 17, 9301 NR Roden

Deze ruime en goed onderhouden 2/1-kapwoning met garage en diepe, op het zuiden gelegen tuin beschikt over 4 slaapkamers en ligt op loopafstand van het centrum.

Woonoppervlakte: 103 m²

Overige inpandige ruimte: 20 m²

Inhoud: 441 m³

Perceeloppervlakte: 298 m²

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: Ceintuurbaannoord17.nl (kopieer en plak dit adres in uw browser).

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 bevindt zich in een ruim opgezette woonwijk uit de jaren '60.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportvoorzieningen en horecagelegenheden, en wordt omringd door prachtige natuur. Steden zoals 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 met bergkast, toilet, straat- en tuingerichte woonkamer, gesloten keuken met trapkast.

1e verdieping: royale overloop, vier slaapkamers van ca. 6 m², 7 m², 12 m² en 11 m². Moderne en ruime badkamer met douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: vlizotrap naar een zeer ruime zolder. Bij veel vergelijkbare woningen is hier een vaste trap gerealiseerd, waardoor er een 5e en zelfs een 6e slaapkamer kan worden gemaakt.

Garage: vrijstaande stenen garage van 18 m² met elektrisch bedienbare deur.

Tuin: de zonnige, circa 15 meter diepe tuin ligt pal op het zuiden. U kunt hier heerlijk genieten van de zon, terwijl kinderen volop ruimte hebben om te spelen.

Mijnbouwschade en subsidies:

De verkoper heeft geen melding gemaakt van mijnbouwschade.

Naar alle waarschijnlijkheid kunt u als koper nog een vaste vergoeding en de SNN-verduurzamingssubsidie aanvragen, samen goed voor een bedrag van circa € 14.000 (het aanvragen en verkrijgen hiervan ligt volledig bij de koper).

Daarnaast bestaat er een nieuwe subsidieregeling voor isolatie: “Het Nei Begun”.

In het MOVE-dossier vindt u hierover meer informatie.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne ruime badkamer
- 4 slaapkamers
- Grote zolder
- 15 meter diepe tuin op het zuiden

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

Wilt u nóg meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding: hiermee krijgt u een gedetailleerd beeld en kunt u zich gemakkelijk een goede voorstelling maken van de indeling en de ruimtes. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1696
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	298 m²
Inhoud:	441 m³
Externe bergruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Geiser
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	115 m ² (15,00 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur

Op de kaart



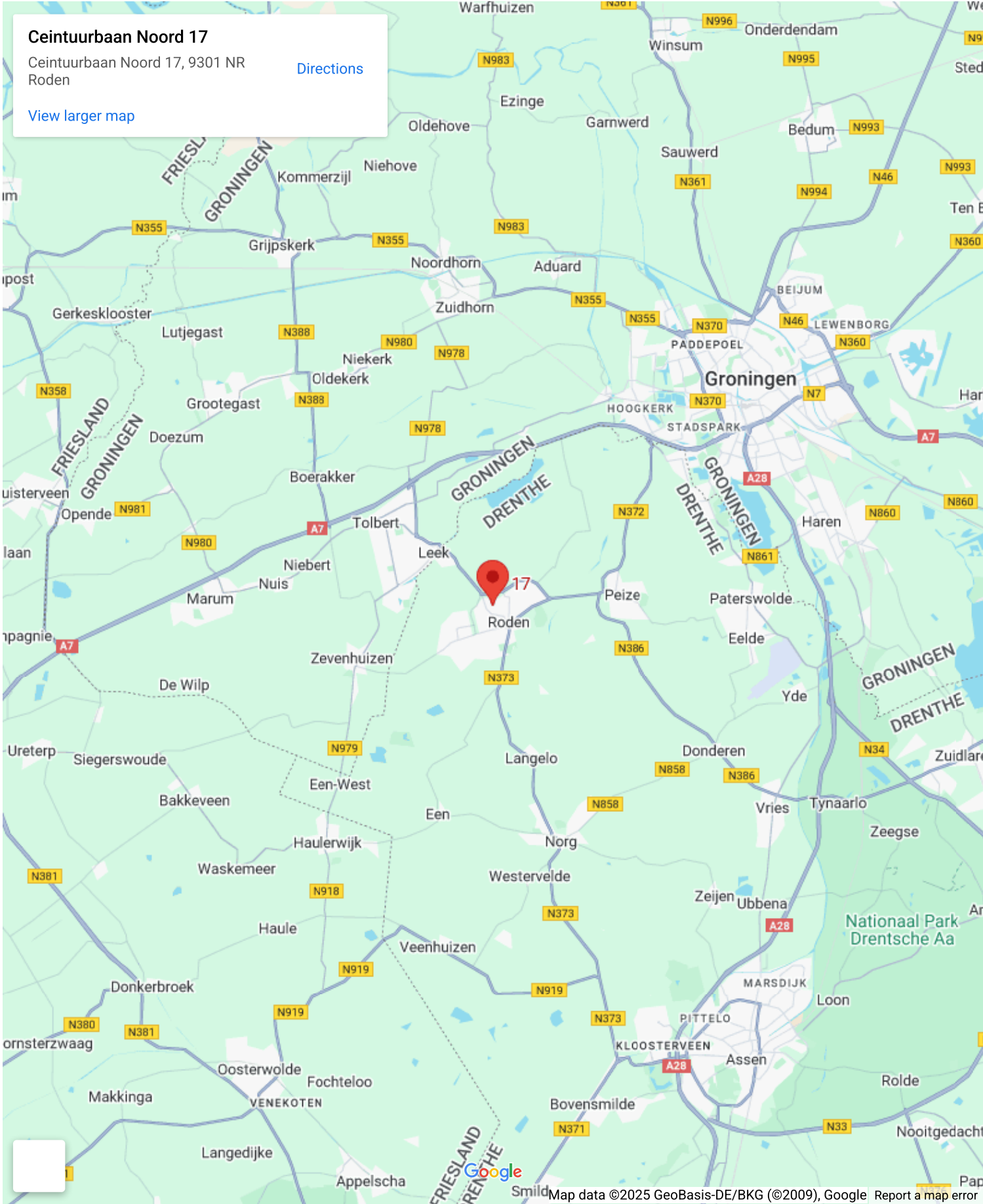
Op de kaart

Ceintuurbaan Noord 17

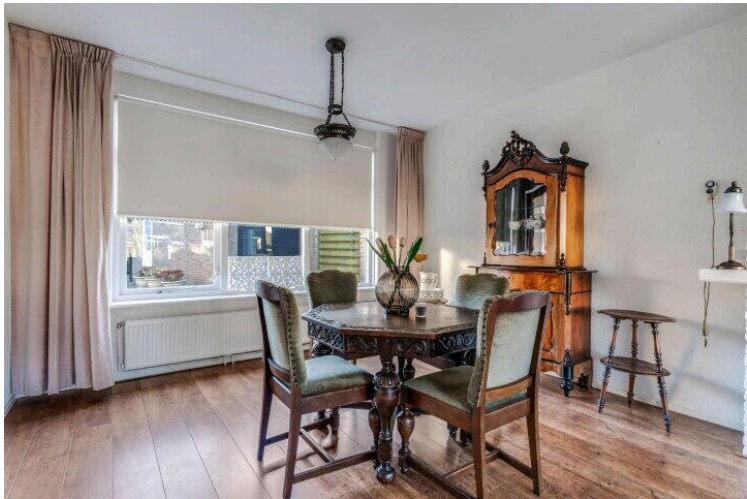
Ceintuurbaan Noord 17, 9301 NR
Roden

[Directions](#)

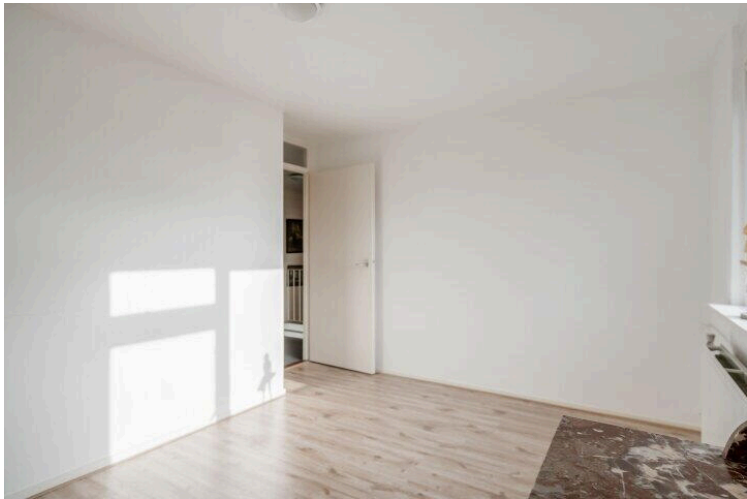
[View larger map](#)















Ceintuurbaan Noord 17

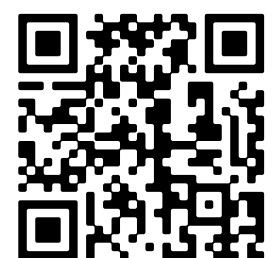
www.ceintuurbaannoord17.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!