

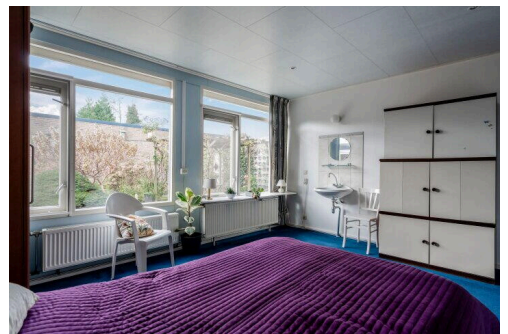
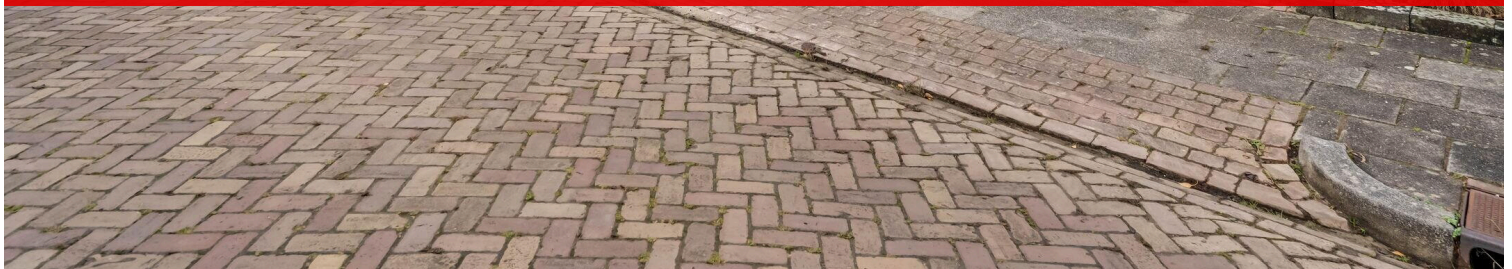
# Roden

Albert Schweitzerplantsoen 11 | Vraagprijs € 515.000 k.k.

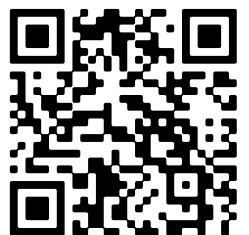


## TE KOOP

[WWW.ALBERTSCHWEITZERPLANTSOEN11.NL](http://WWW.ALBERTSCHWEITZERPLANTSOEN11.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Bungalow, geschakelde woning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1970   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 131 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 487 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 488 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.albertschweitzerplantsoen11.nl">www.albertschweitzerplantsoen11.nl</a> |



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

# Omschrijving

## Albert Schweitzerplantsoen 11, 9301 HA Roden

Levensloopbestendig en heerlijk gelijkvloers wonen!

Op een prachtige, rustige plek met vrij uitzicht over groen en direct aan de rand van het bos ligt deze ruime, duurzame bungalow. Met drie slaapkamers én een inpandige garage biedt deze woning volop comfort voor nu én later.

Woonoppervlakte: 131 m<sup>2</sup>

Inhoud: 488 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 487 m<sup>2</sup>

---

### OMSCHRIJVING

Deze bungalow uit 1970 is in 2022 gemoderniseerd en verduurzaamd. U profiteert hier van vloerverwarming, zes zonnepanelen, volledige isolatie en een moderne keuken. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamers kijkt u uit op de sfeervolle patio'tuin van maar liefst 18 meter diep—een heerlijke plek waar u op elk moment van de dag kunt genieten van rust, zon of schaduw.

Nieuwsgierig geworden? Bekijk de uitgebreide presentatie op [Alberschweitzerplantsoen11.nl](https://alberschweitzerplantsoen11.nl) (kopieer en plak het adres in uw browser).

Liever eerst even binnenkijken? Met de 360°-tour onder de foto's wandelt u virtueel door de woning en ontdekt u alle ruimtes in uw eigen tempo.

---

### OMGEVING

De woning ligt in een rustige, autoluwe wijk uit de jaren '70, ruim opgezet en direct grenzend aan het bos. Vanaf uw voordeur wandelt u zo het groen in—ideaal voor natuurliefhebbers. Het vriendelijke Drentse dorp Roden biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden. Bovendien bent u binnen 15 minuten in Groningen en in 20 minuten in Assen. Dankzij de bus die meerdere keren per uur richting Groningen vertrekt, is ook openbaar vervoer uitstekend geregeld.

---

### INDELING

Begane grond: ruime hal/entree, toilet, woonkamer met open keuken (samen 46 m<sup>2</sup>), hal naar het achterhuis met drie tuingerichte slaapkamers, een badkamer met douche en tweede toilet, en een wasruimte.

Via de gang bereikt u bovendien de royale inpandige garage van 24 m<sup>2</sup>, voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur—praktisch en comfortabel.

Tuin: de zonnige tuin van circa 160 m<sup>2</sup> biedt volop privacy en vormt een fijne plek om te ontspannen, samen te zijn of rustig te genieten van de natuur om u heen.

In de tuin staat nog een nieuwe stalen berging en een glazen kas

---

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++-glas
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en een stijlvol granito aanrechtblad
- HR-cv-ketel (bouwjaar 2022)
- 6 zonnepanelen 2024

Onze foto's zijn bewust gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat u een realistische indruk krijgt van de ruimtes—prettig, eerlijk en precies zoals u de woning zult ervaren tijdens een bezichtiging.

Wilt u alvast een gevoel krijgen bij de indeling en de sfeer? De digitale rondleiding helpt u om de woning nog beter te leren kennen. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 515.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|                   |   |
|-------------------|---|
| Object type:      | Bungalow, geschakelde woning  |
| Soort bouw:       | Bestaande bouw  |
| Bouwjaar:         | 1970  |
| Toegankelijkheid: | Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen |
| Soort dak:        | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking                            |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 131 m² |
| Perceeloppervlakte: | 487 m² |
| Inhoud:             | 488 m³ |

## Indeling

|                        |  |
|------------------------|--|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)                                 |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet                             |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, toilet, en wastafelmeubel                        |
| Aantal woonlagen:      | 1 woonlaag   |
| Voorzieningen:         | Buitenzonwering, mechanische ventilatie, en zonnepanelen |

## Energie

|               |   |
|---------------|---|
| Energielabel: | C   |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd |
| Verwarming:   | Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming                       |
| Warm water:   | Cv-ketel  |
| Cv ketel:     | Nefit (gas gestookt combiketel uit 2022)                        |

## Buitenruimte

|          |  |
|----------|--|
| Ligging: | Aan bosrand, in bosrijke omgeving en in woonwijk |
| Tuin:    | Achtertuin en voortuin                           |

|              |  |
|--------------|--|
| Achtertuint: | 160 m <sup>2</sup> (18,00 meter diep en 14,00 meter breed) |
|--------------|--|

## Bergruimte

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

## Garage

|               |          |
|---------------|----------|
| Soort garage: | Inpandig |
|---------------|----------|

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Capaciteit garage: | 1 auto |
|--------------------|--------|

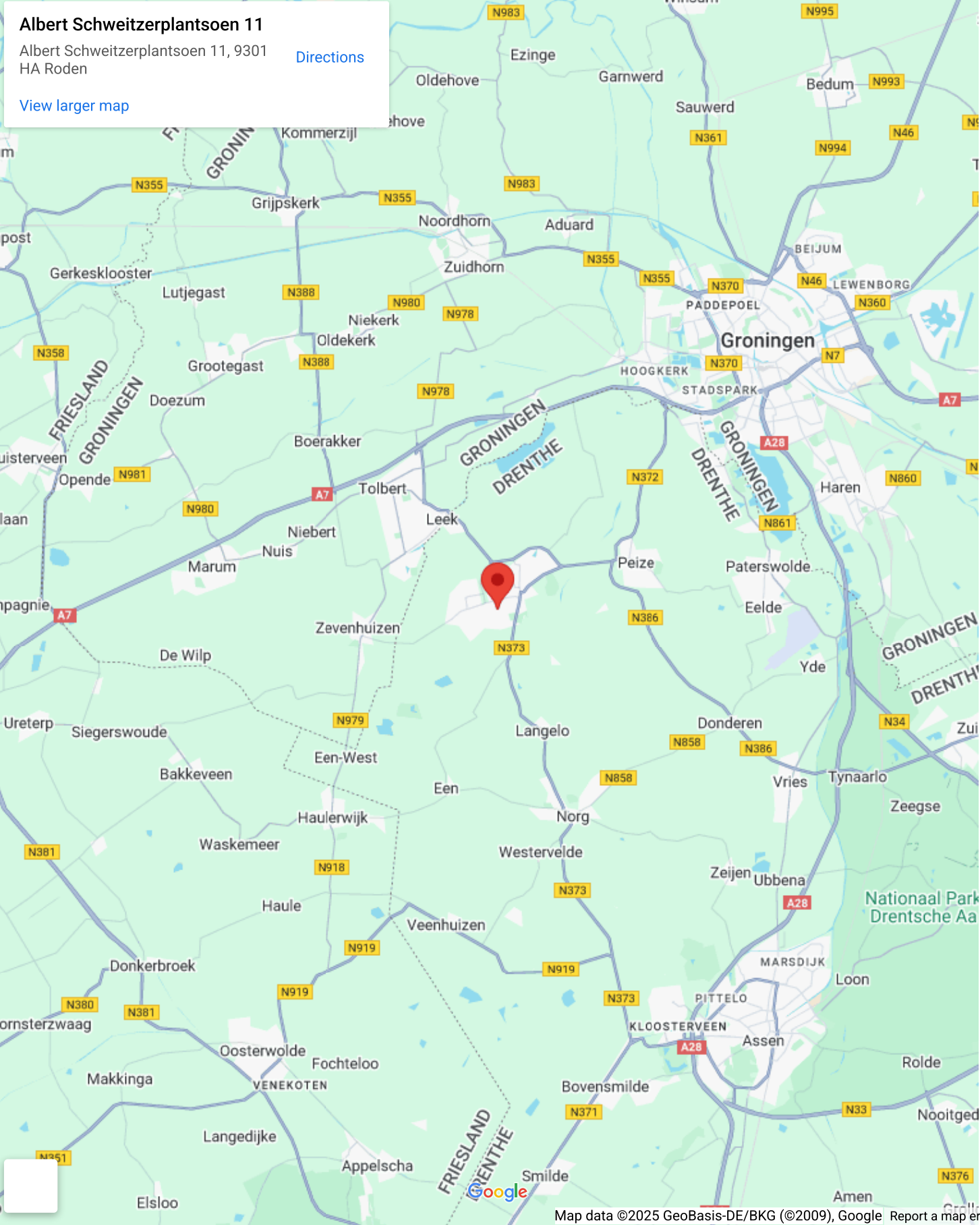
|                       |  |
|-----------------------|--|
| Voorzieningen garage: | Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water |
|-----------------------|--|

# Op de kaart





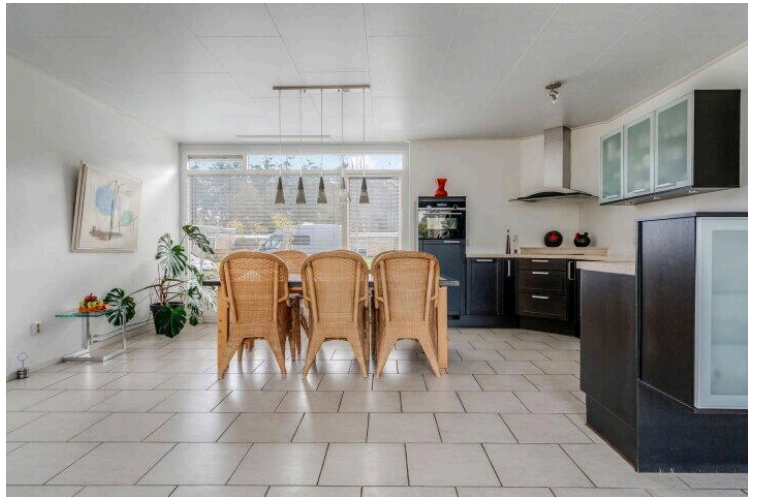
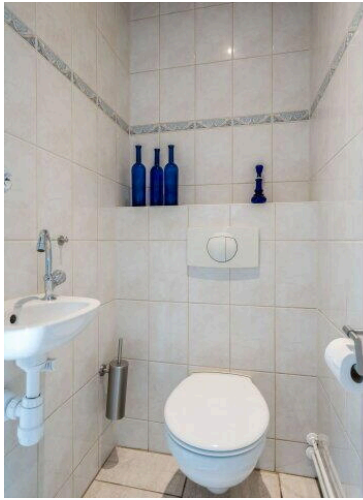
# Op de kaart



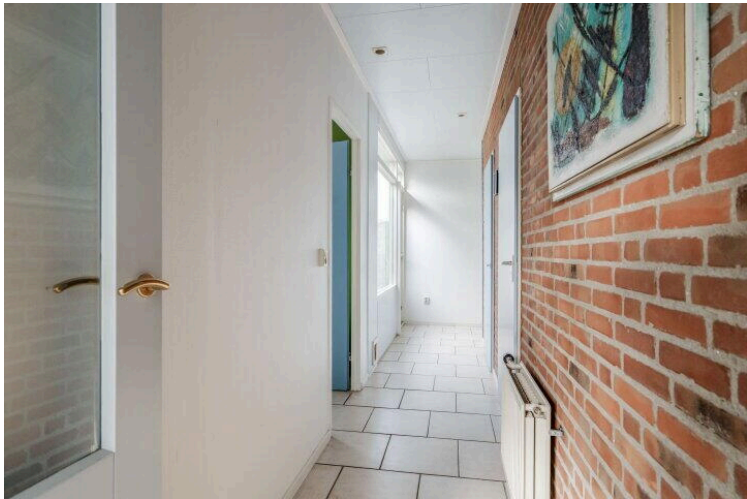




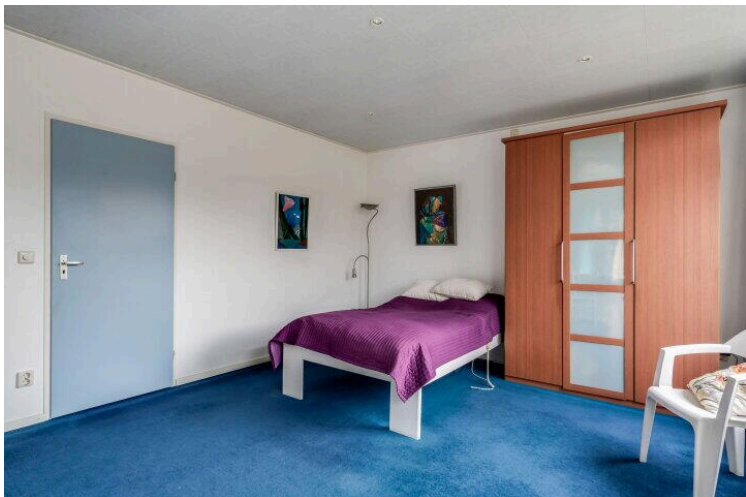
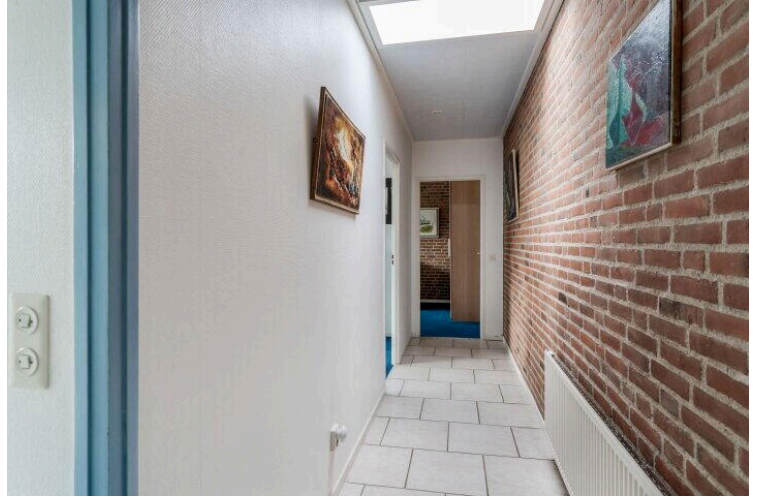




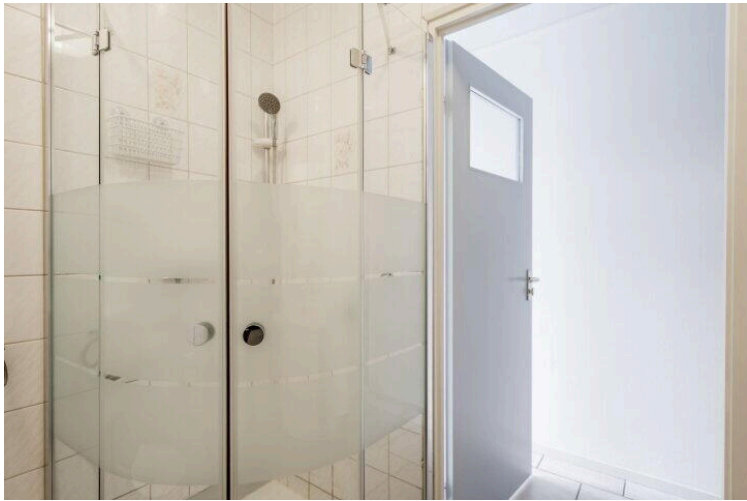
























# Albert Schweitzerplantsoen 11

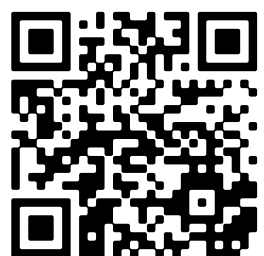
[www.albertschweitzerplantsoen11.nl](http://www.albertschweitzerplantsoen11.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!