

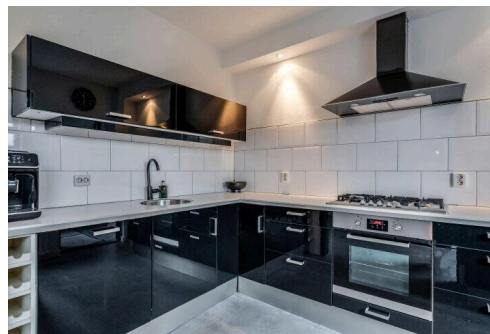
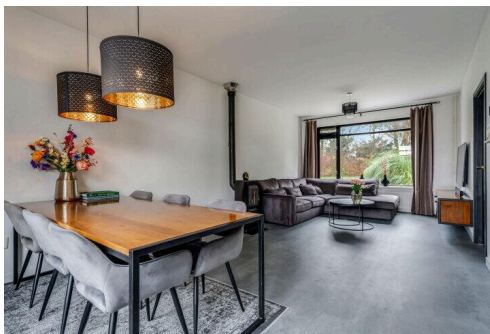
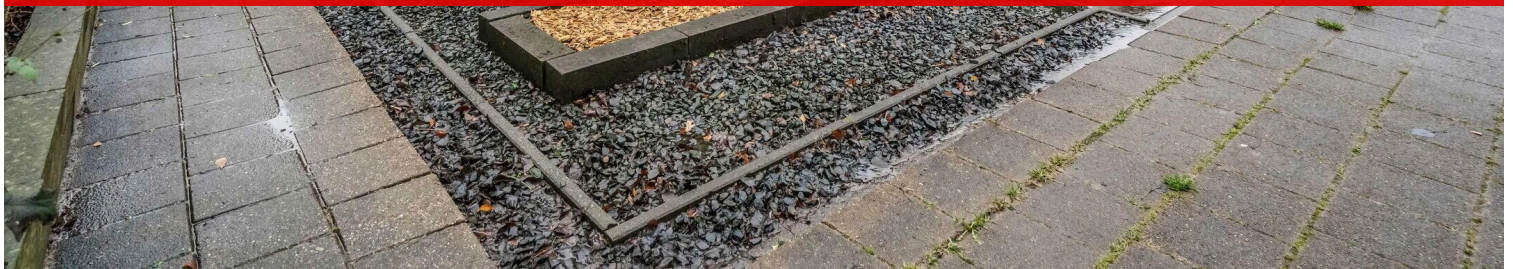
# Roden

de Klencke 18 | Vraagprijs € 359.000 k.k.

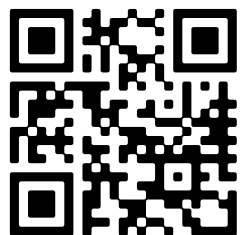


## TE KOOP

[WWW.DEKLENCKE18.NL](http://WWW.DEKLENCKE18.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1972
<b>Woonoppervlakte:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	450 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.deklencke18.nl">www.deklencke18.nl</a>



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

# Omschrijving

## de Klencke 18, 9301 SX Roden

Deze instapklare, ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een royale overkapping en parkeergelegenheid aan de achterzijde, is gelegen op een prachtige locatie met vrij uitzicht over een bosplantsoen. De woning ligt aan een rustige straat in een zeer kindvriendelijke woonomgeving en is voorzien van zeven zonnepanelen.

Woonoppervlakte 122 m<sup>2</sup>

Inhoud 450 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 235 m<sup>2</sup>

### OMSCHRIJVING

Deze in 1972 gebouwde woning beschikt over een open keuken met aansluitend een ruime bijkeuken. De lichte woonkamer heeft grote ramen aan beide zijden, waardoor er veel daglicht binnenvalt. In de zuidwestelijk gelegen tuin bevinden zich twee schuren, een sfeervol overdekt terras en parkeer mogelijkheid grenzend aan de achtertuin.

Wilt u alvast een digitale bezichtiging? Klik dan op de 3D-tour onder de foto en wandel, met de nieuwe Matterport-functie, stap voor stap door de woning. U kunt in alle hoeken rondkijken.

### OMGEVING

De woning ligt in de centraal gelegen en kindvriendelijke woonwijk "De Hofsteden", grenzend aan het bosrijke natuurgebied "Terheijl", waar u heerlijk kunt wandelen door bos en natuur. De buurt beschikt over veel groenvoorzieningen, speelveldjes en twee basis- én middelbare scholen op korte afstand.

Het gezellige en levendige Drentse dorp Roden biedt uitgebreide voorzieningen op het gebied van winkels, sport en ontspanning, en is omgeven door bos en natuur. De steden Groningen en Assen bevinden zich op slechts 20 autominuten. Ook is er meerdere keren per uur een busverbinding naar Groningen; de dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand.

### INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, trapkast, lichte woonkamer met houtkachel en vrij uitzicht op openbaar groen en de achtertuin, open keuken (samen 36 m<sup>2</sup>), grote bijkeuken (7,5 m<sup>2</sup>) met achteringang.

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 7,5 m<sup>2</sup>, 12,5 m<sup>2</sup> en 14,5 m<sup>2</sup>, en een moderne badkamer voorzien van een tweede toilet, douche en wastafel.

2e verdieping: vaste trap naar een ruime vierde slaapkamer (13 m<sup>2</sup>) en extra zolder-/bergruimte.

In de achtertuin bevindt zich een royale overkapping met twee bergingen, en er is een achterom. Op het binnenterrein achter de woning zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig.

Bijzonderheden:

Keuken met inbouwapparatuur

Moderne badkamer

Spouwmuur- en gedeeltelijke dakisolatie

Volledig dubbele beglazing  
4 slaapkamers  
Royale veranda met berging  
7 zonnepanelen  
Houtkachel  
Nieuwe meter(groepen)kast

Let op: onze foto's worden gemaakt met een normale lens (geen groothoek), waardoor ze waarheidsgetrouw zijn en de ruimten in werkelijkheid niet tegenvallen.

WILT U EEN VIRTUELE TOUR DOOR DEZE WONING?

Open Funda op uw laptop of smartphone, zoek de woning op, klik op 3D TOUR en vervolgens op play. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	235 m²
Inhoud:	450 m³
Externe berguimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

## Buitenruimte

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

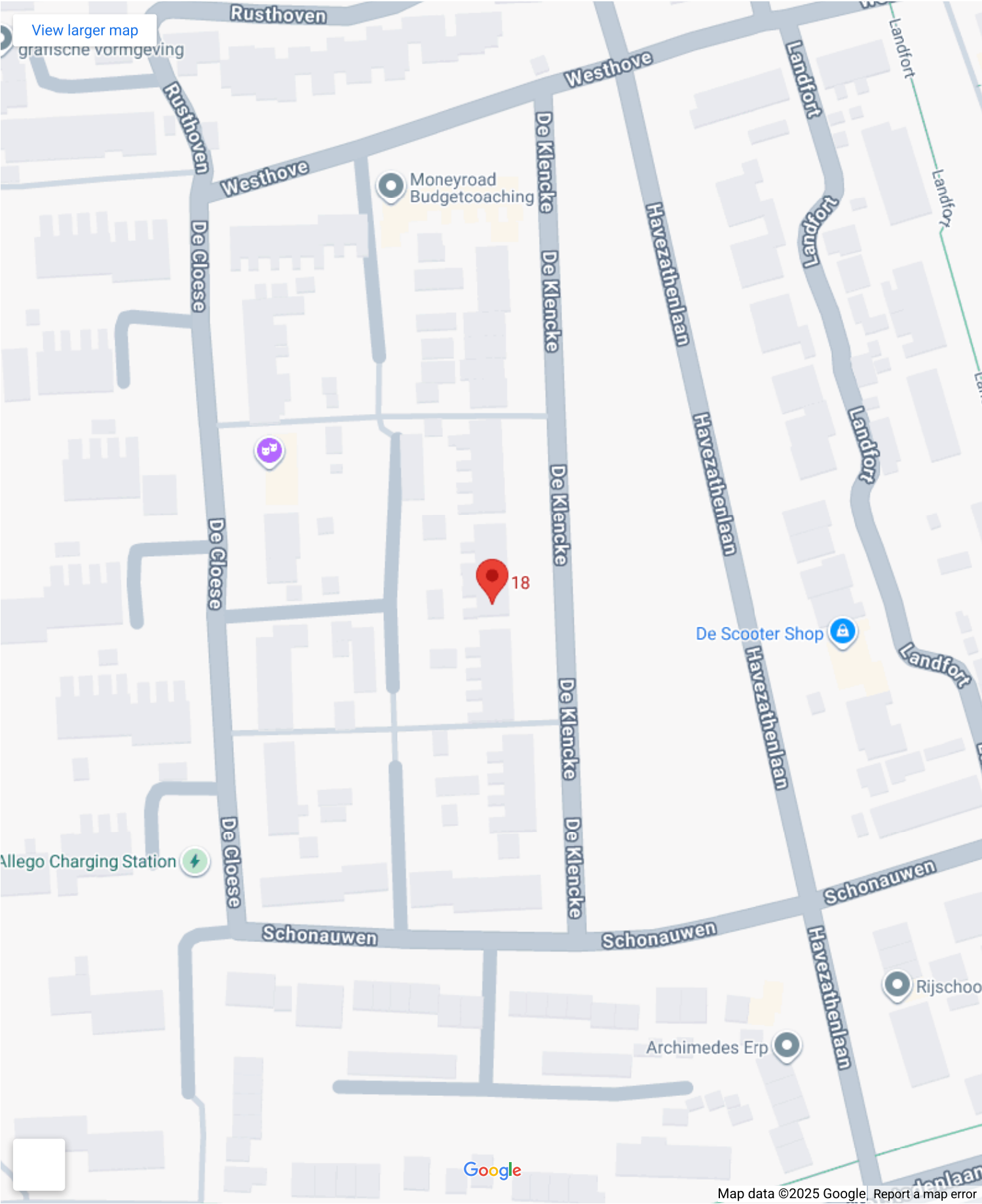
Achtertuint:	100 m <sup>2</sup> (13,00 meter diep en 8,40 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

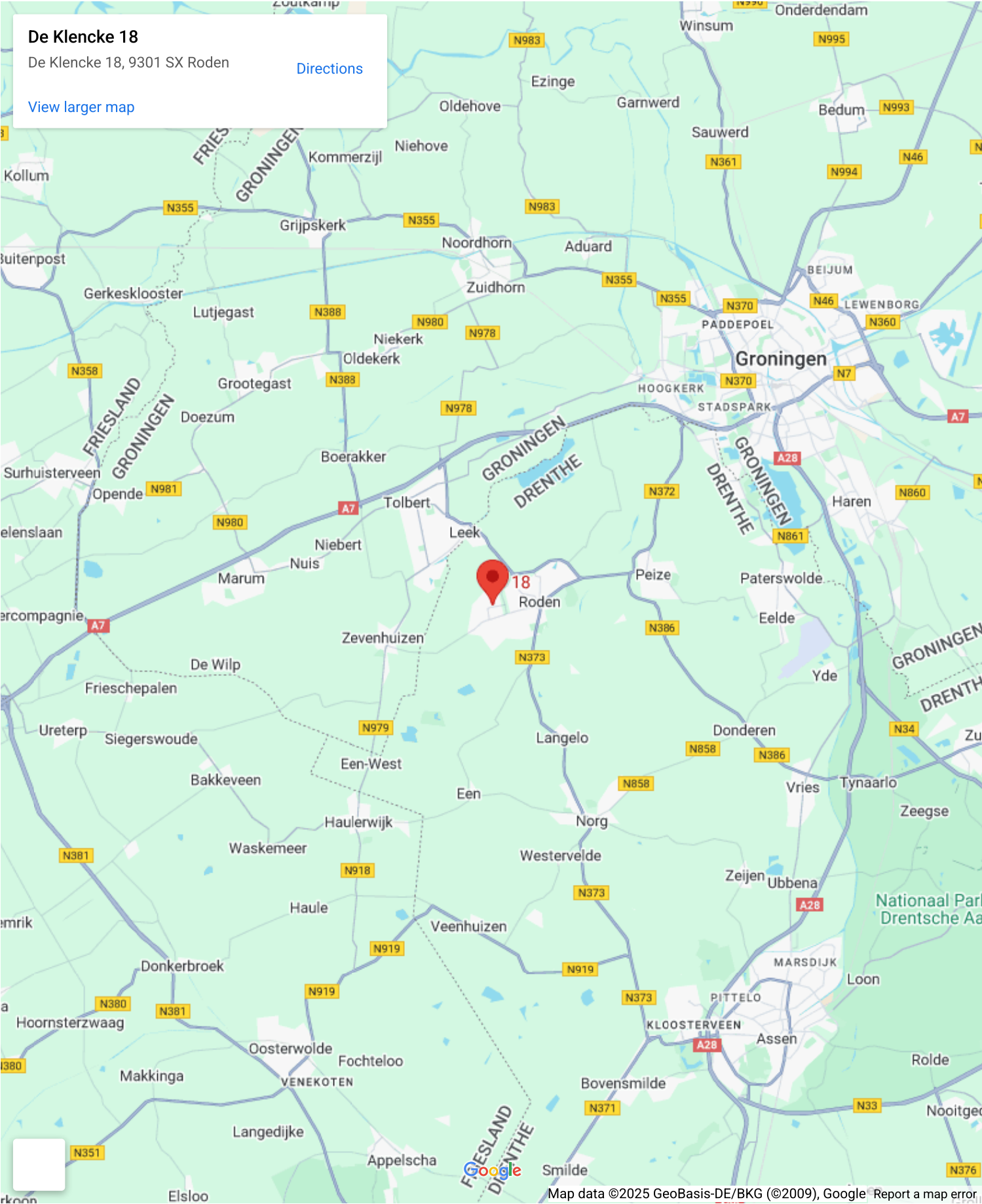
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------



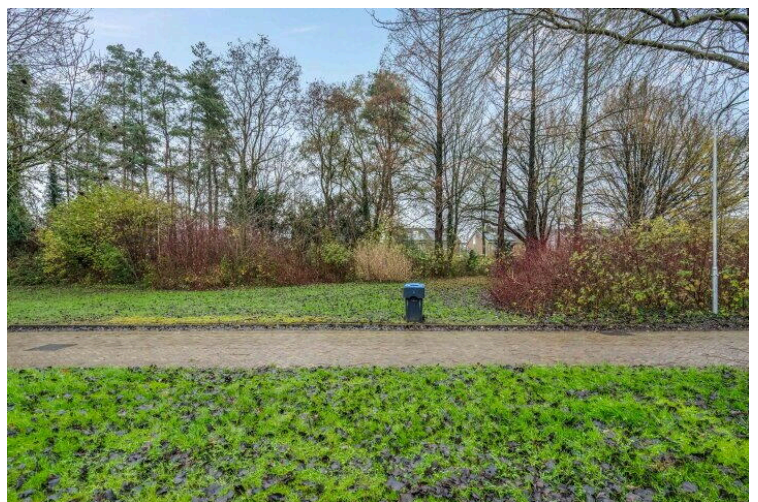
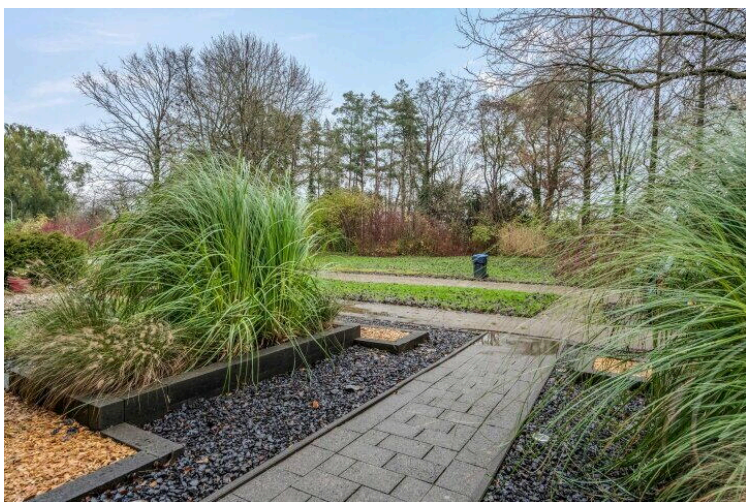
# Op de kaart



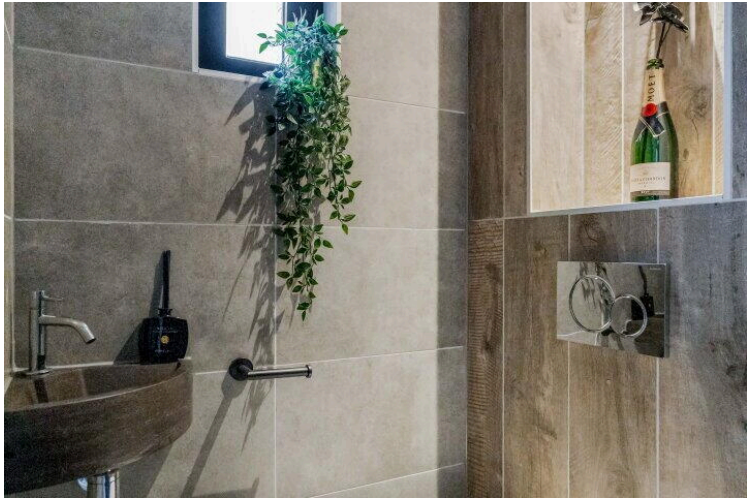
# Op de kaart



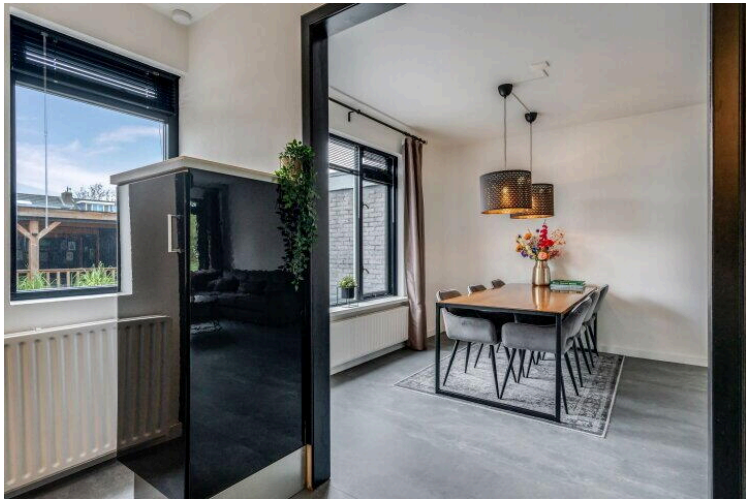
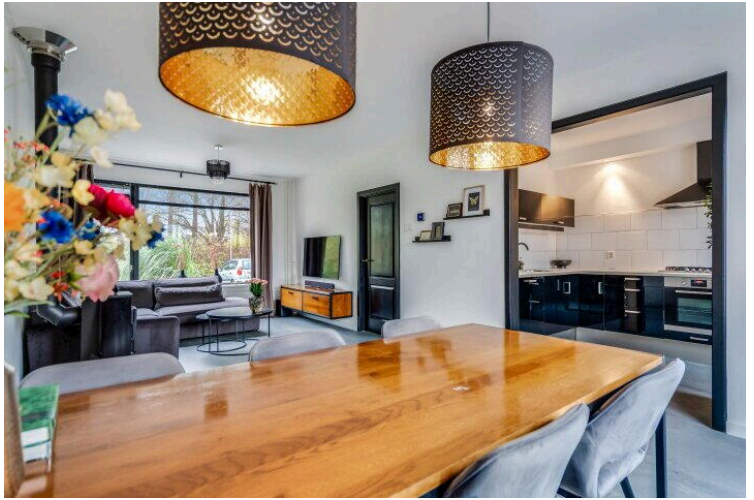




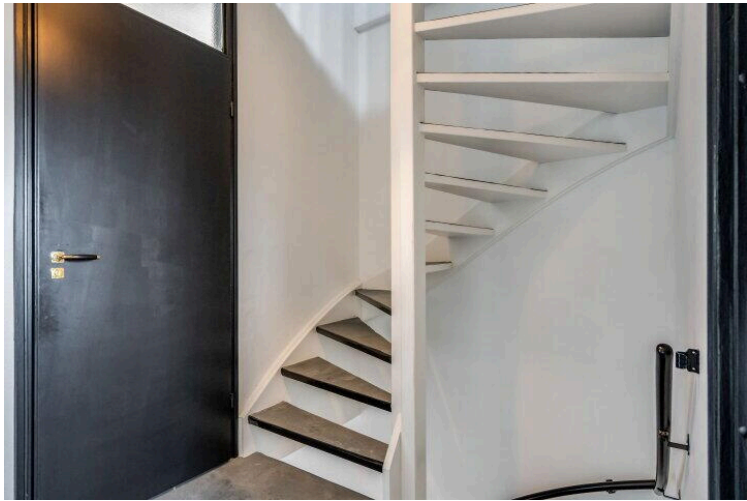
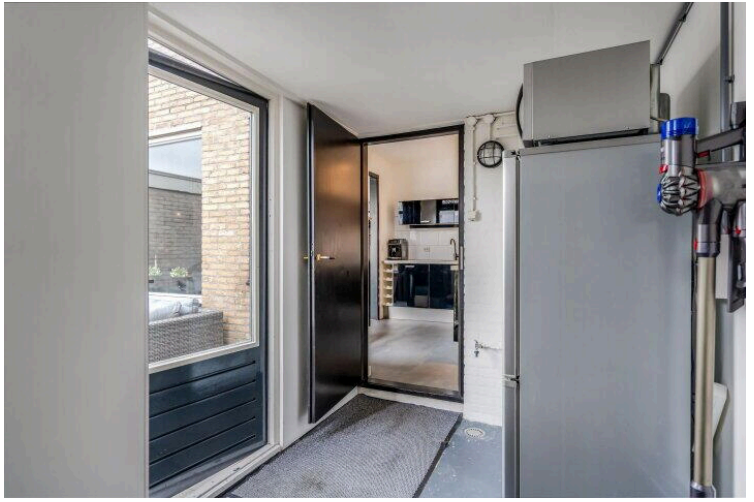


















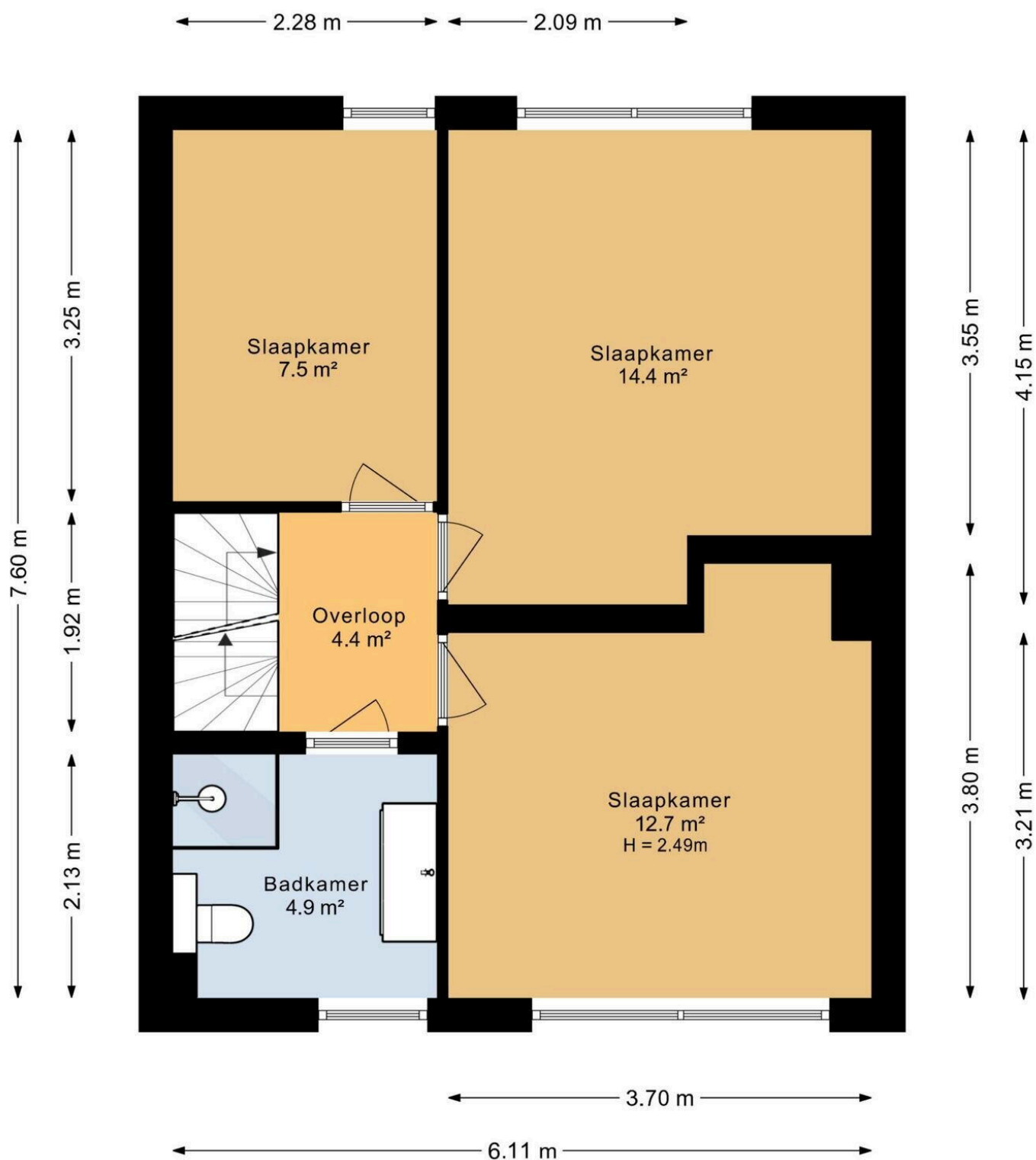






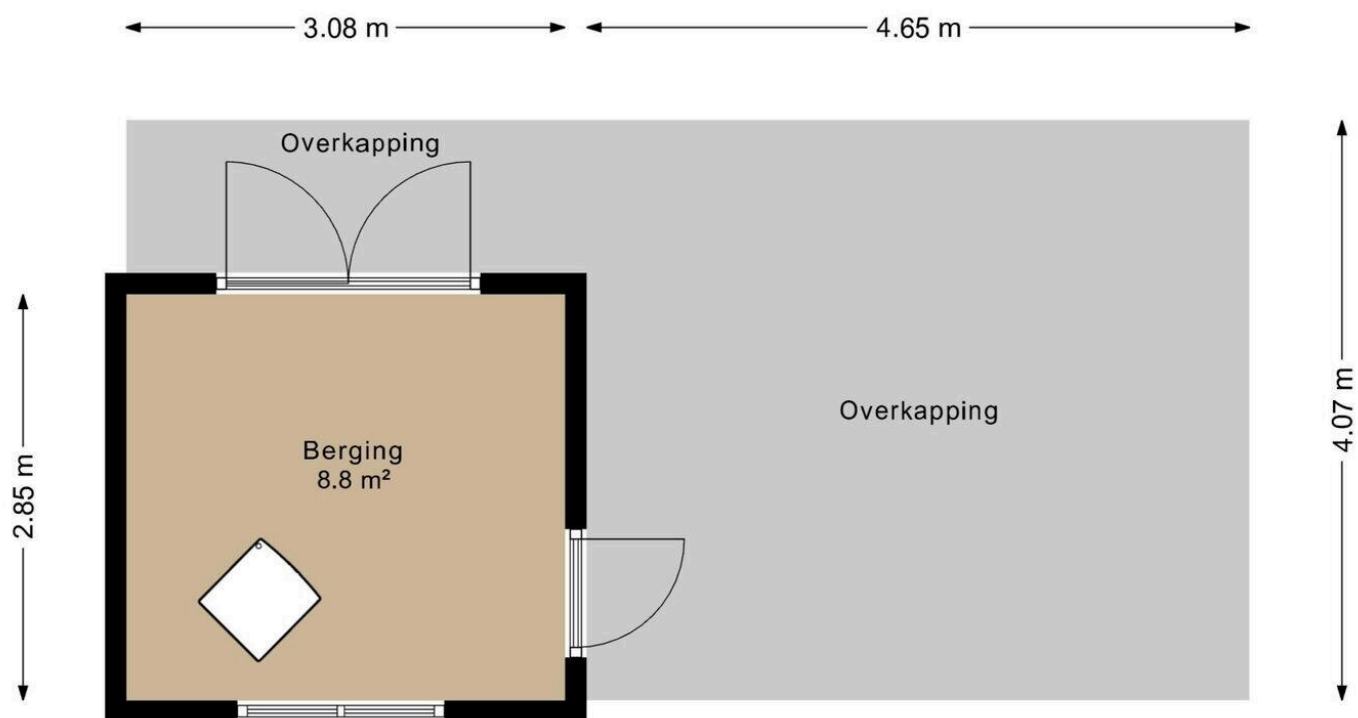














**de Klencke 18**

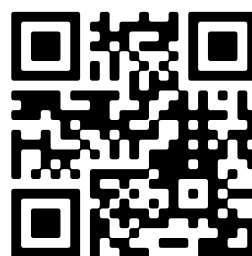
[www.deklencke18.nl](http://www.deklencke18.nl)



**Peter's makelaardij**

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



📱 Scan Mij!