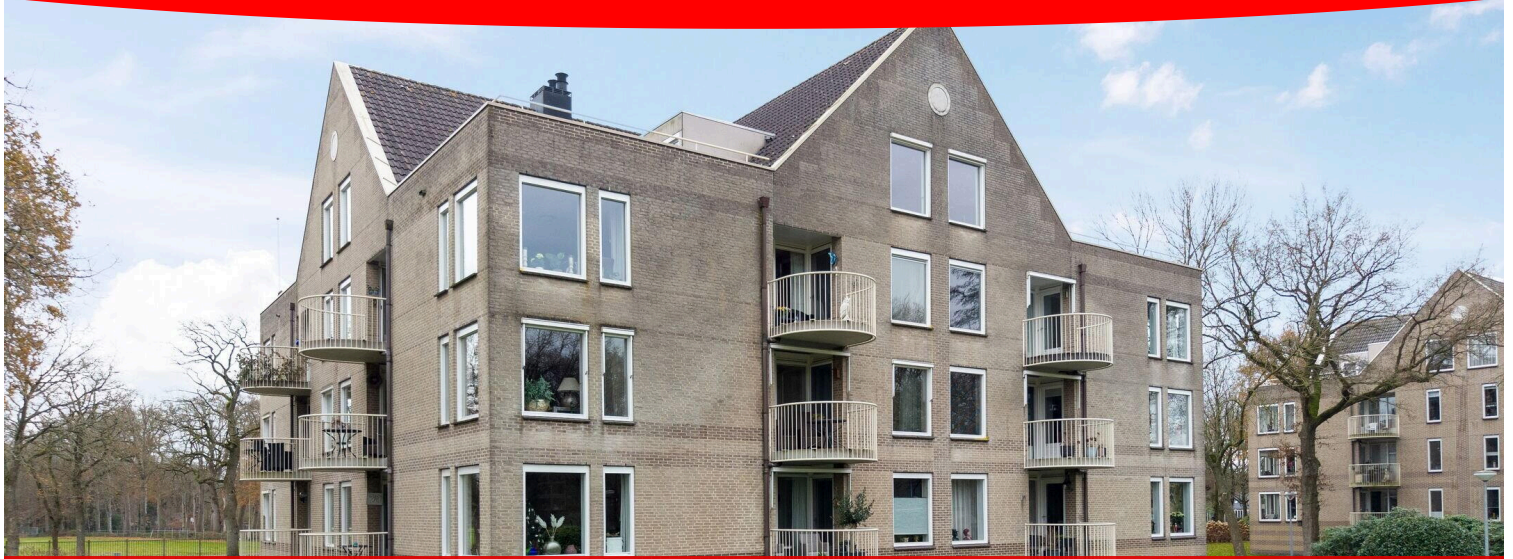


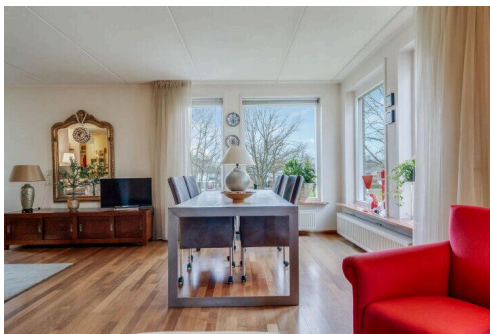
Roden

Beek en Bosch 41 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



TE KOOP

WWW.BEEKENBOSCH41.NL



- Type object:** Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 1994
Woonoppervlakte: 121 m²
Inhoud: 370 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.beekenbosch41.nl



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

Omschrijving

Beek en Bosch 41, 9301 JX Roden

Dit ruime appartement is uniek gelegen aan de rand van het mooie centrum van Roden, met vrij uitzicht over het landgoed Mensinge. Het maakt deel uit van het statige appartementencomplex “De Roderborg”.

- Woonoppervlakte 121 m²
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers
- 2 balkons
- Parkeerkelder en berging

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: beekenbosch41.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 de woning—zo ontdekt u elke ruimte tot in detail!

Omschrijving:

De woning is gelegen op de 2e woonlaag en beschikt over twee balkons, waardoor u het grootste deel van de dag—tot in de late uurtjes—van de zon kunt genieten. Vanuit de ruime woonkamer heeft u een prachtig, vrij uitzicht. In het souterrain bevindt zich een eigen parkeerplaats en op de begane grond een separate berging. Het complex, gebouwd in 1994, wordt uitstekend onderhouden, is voorzien van zonnepanelen en heeft een actieve Vereniging van Eigenaren.

Wilt u alvast digitaal bezichtigen? Klik op de 3D-tour onder de foto's en wandel stap voor stap met de nieuwe Matterport-functie door de woning. U kunt in alle hoeken rondkijken.

Omgeving:

Het mooie Drentse dorp Roden biedt alles wat u nodig heeft: diverse winkels, horeca met gezellige terrasjes, een sfeervolle brink en uitgestrekte bossen en natuurgebieden in de directe omgeving.

Groningen en Assen liggen op respectievelijk 15 en 20 km afstand, en meerdere keren per uur rijdt er een bus naar Groningen.

Indeling:

Via de afgesloten centrale hal/entree met videofoon bereikt u met de lift of trap de centrale hal op de 2e etage, die toegang geeft tot het appartement. Aan de ruime hal bevinden zich de royale woonkamer met open keuken (samen ca. 58 m²), een royale slaapkamer van 18,5 m² met eigen badkamer voorzien van ligbad, douche, 2e toilet en wastafel, en een tweede ruime slaapkamer van 16 m² met eigen badkamer voorzien van douche en wastafel. Daarnaast grenst aan de gang een ruime bijkeuken en een separaat toilet.

Vanuit de woonkamer, keuken en beide slaapkamers heeft u direct toegang tot de balkons, waar u beschut kunt zitten—naar keuze in de zon of in de schaduw.

Op de begane grond bevindt zich een fietsenberging en in het souterrain de parkeerkelder, die uitstekend toegankelijk is via twee grote, vanuit de auto te bedienen elektrische roldeuren.

Het betreft hier een goed lopende gezonden Vereniging van Eigenaren.

Bijzonderheden:

- Keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan, bijdrage € 207.78 (2025) p/mnd
- HR-cv-ketel uit 2012
- Centraal afzuigsysteem
- Het gehele gebouw is volledig geïsoleerd

Onze foto's worden gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een realistisch beeld geven en de ruimten in werkelijkheid niet tegenvallen.

WILT U EEN VIRTUELE TOUR DOOR DEZE WONING?

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 207,78 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Inhoud:	370 m³
Externe bergruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, ligbad, toilet, en 2 wastafels
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in bosrijke omgeving en in centrum
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

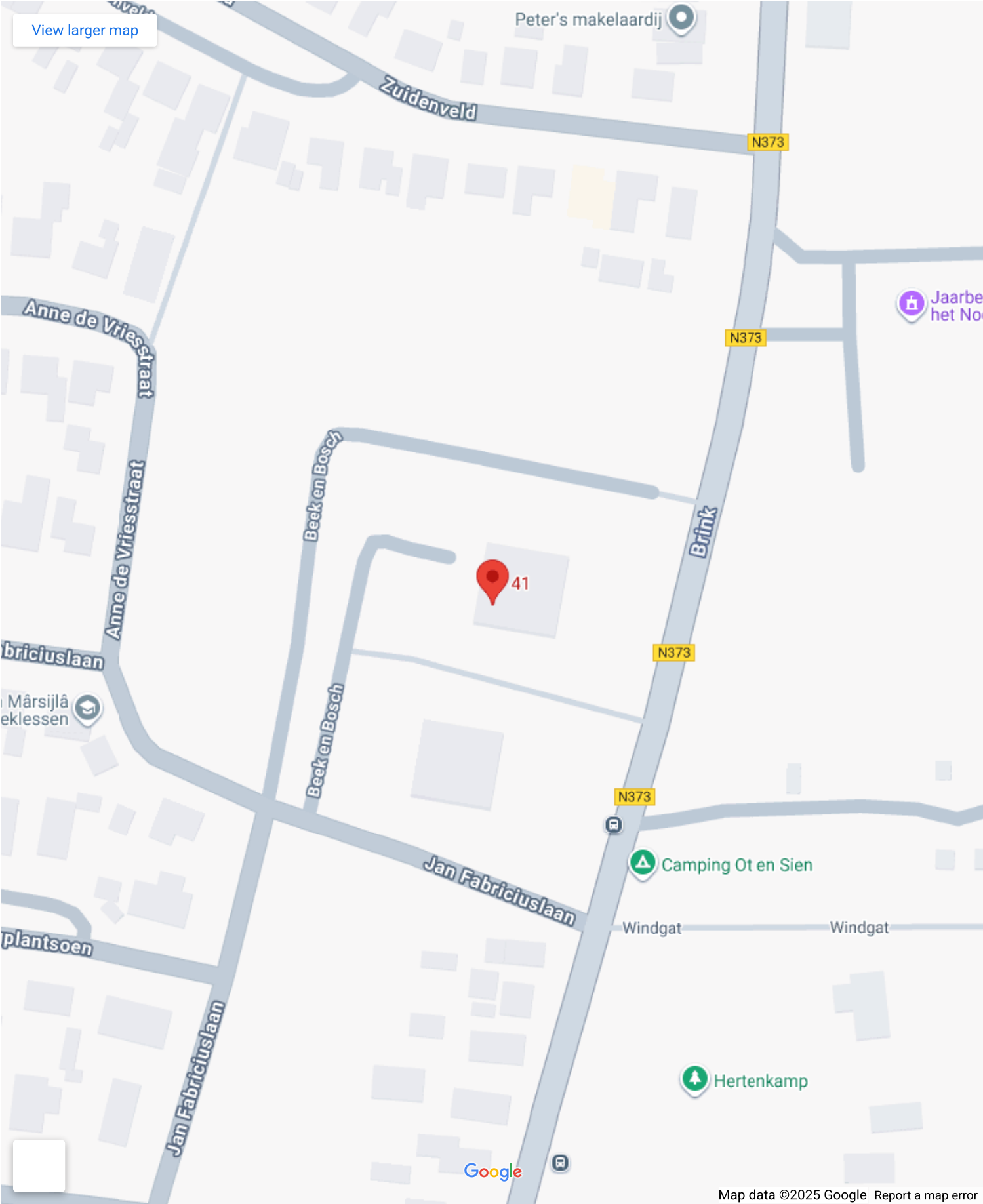
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

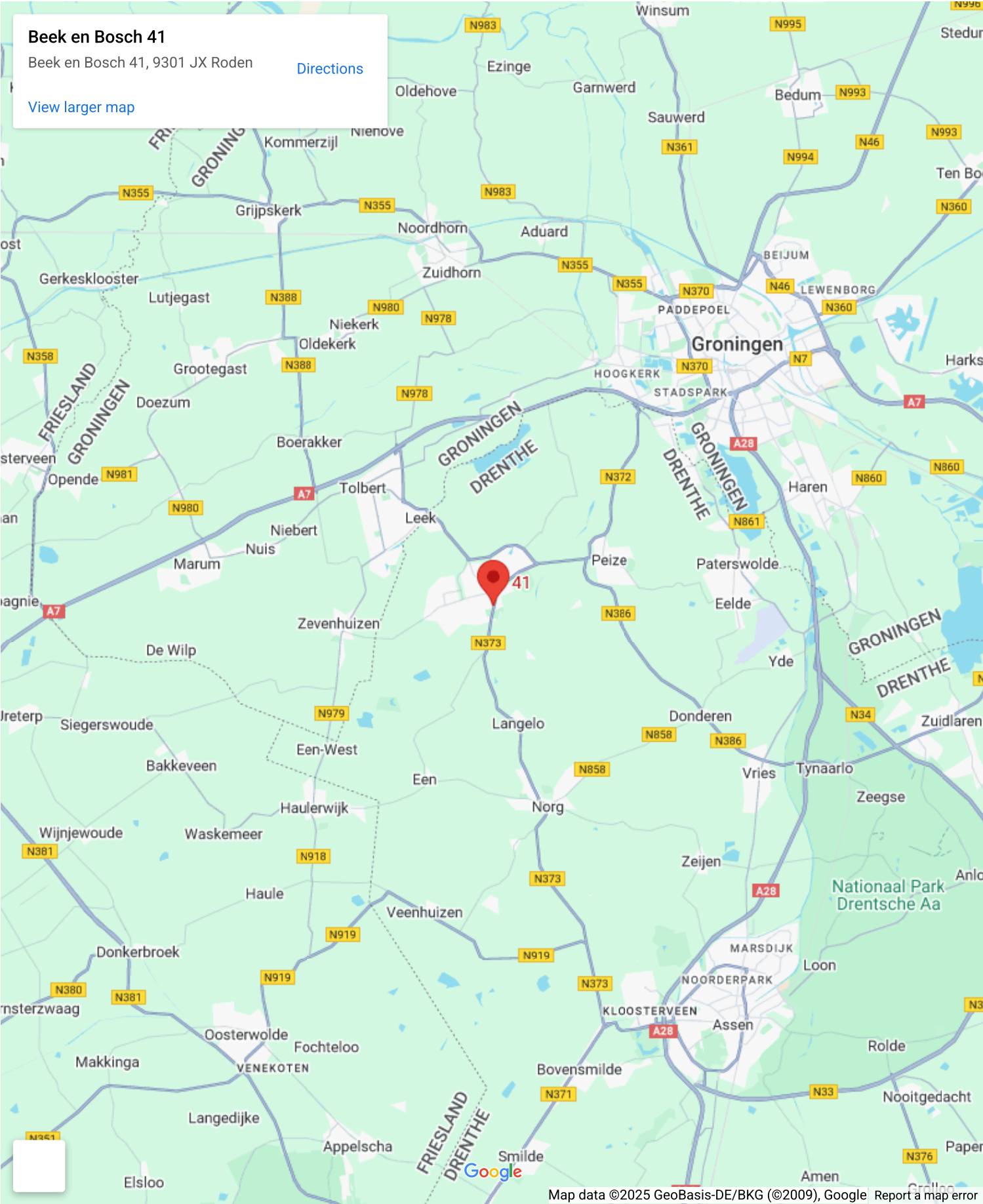
VvE Checklist

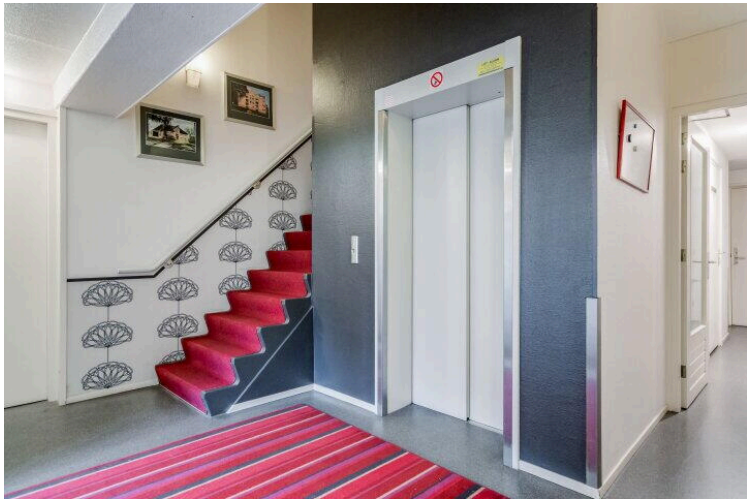
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 207,78 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

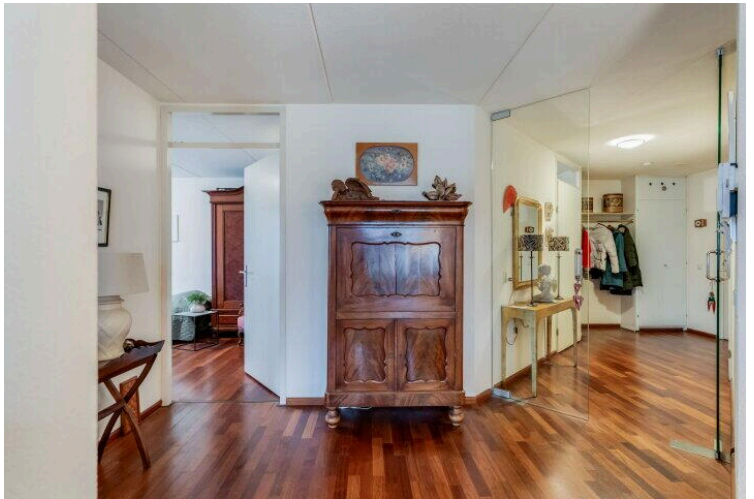
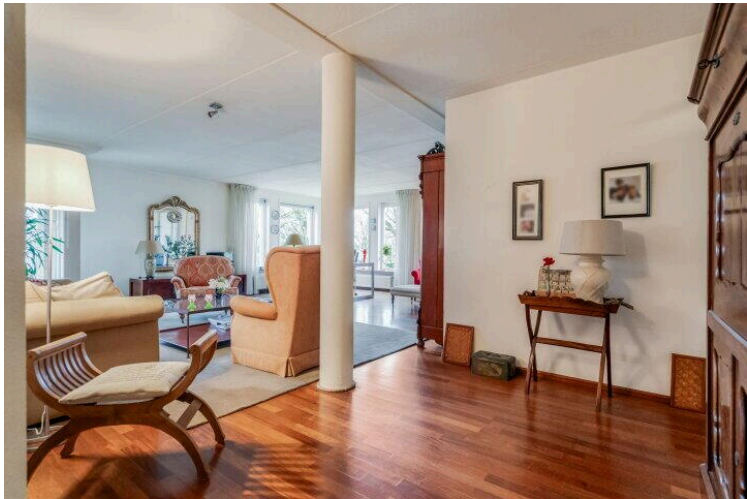
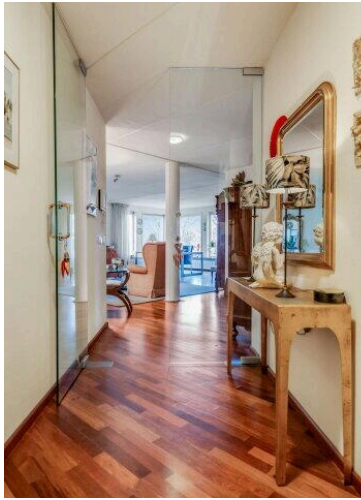
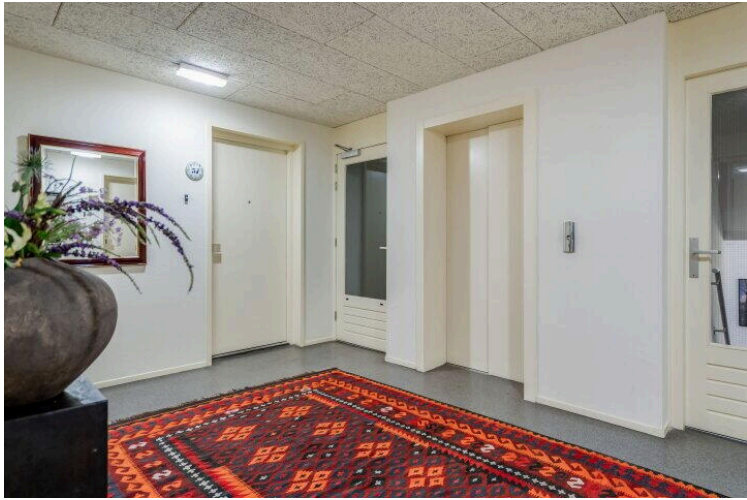
Op de kaart



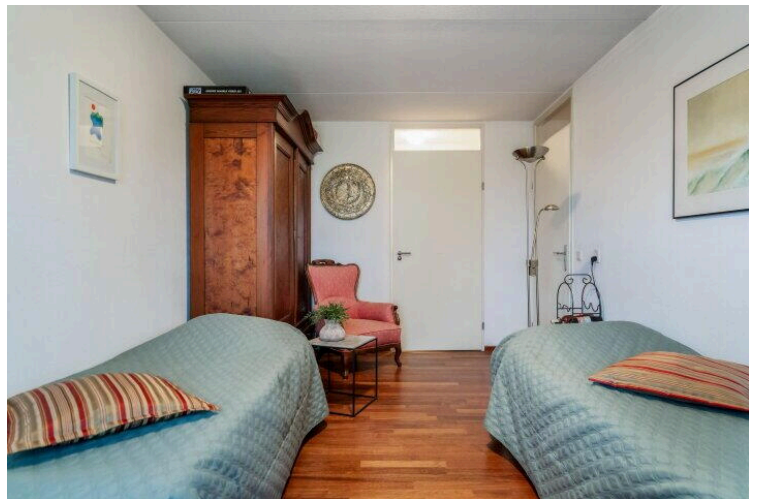
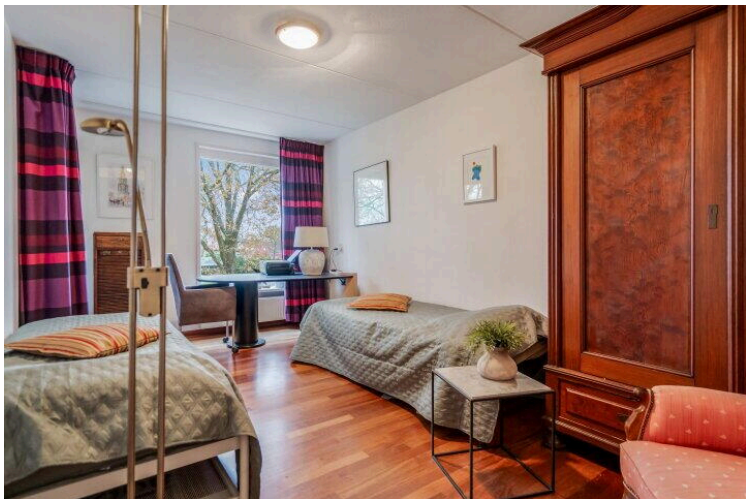
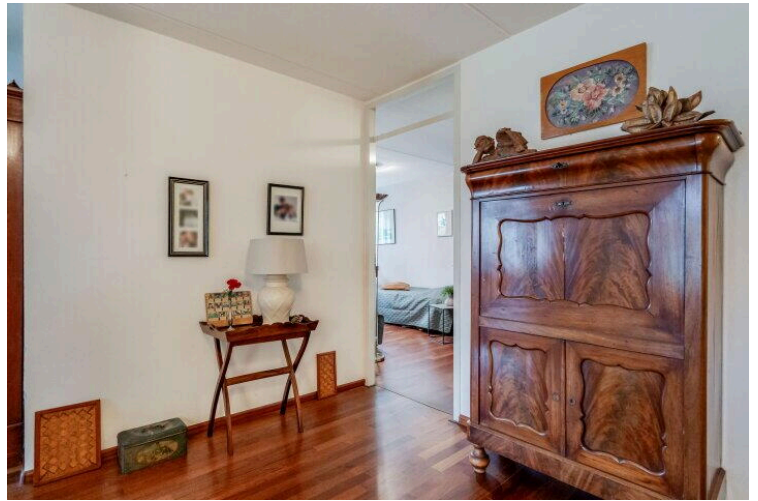
Op de kaart



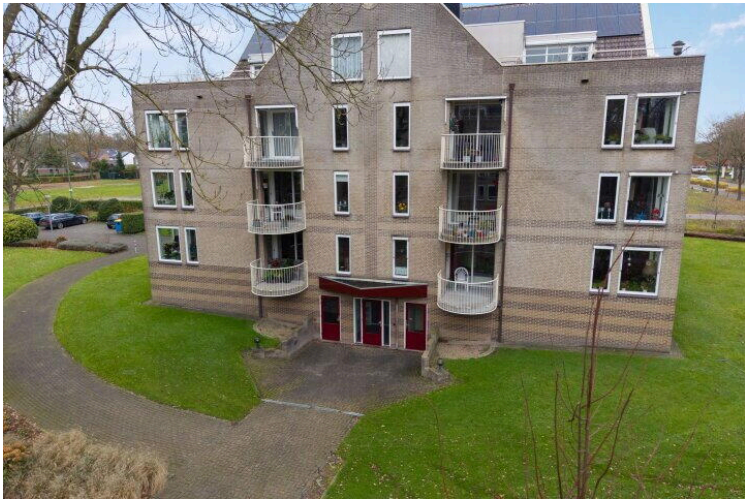
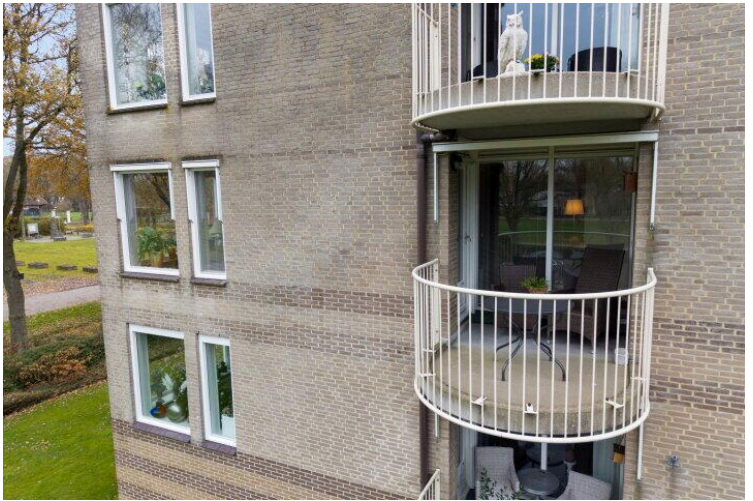
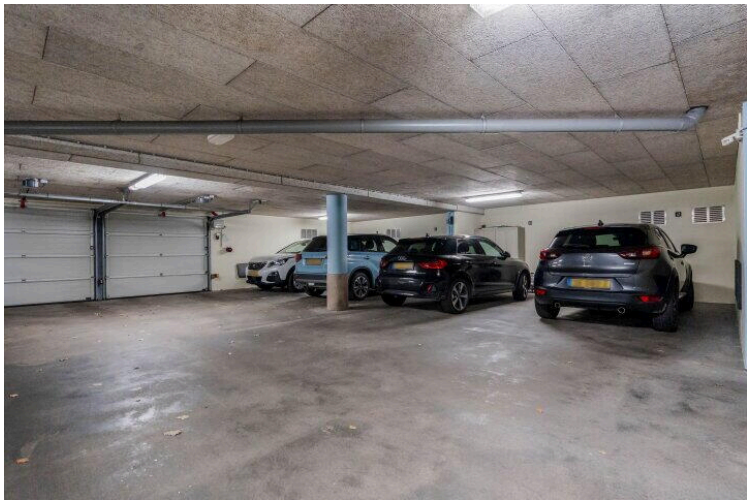














Beek en Bosch 41

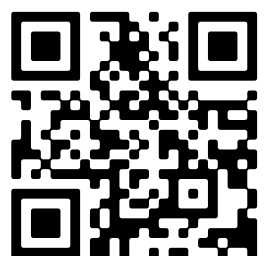
www.beekenbosch41.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!