

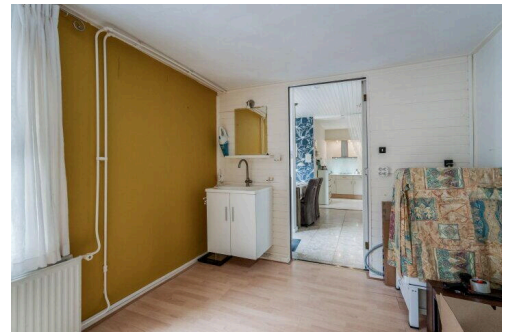
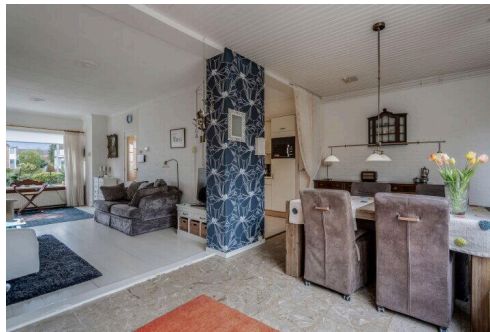
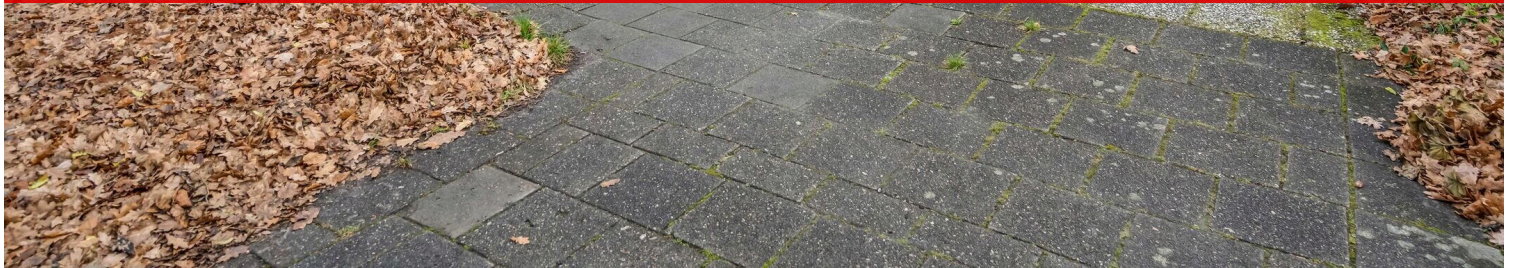
Roden

Aukemastraat 5 | Vraagprijs € 335.000 k.k.

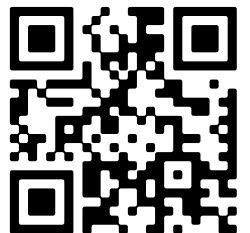


TE KOOP

WWW.AUKEMAstraat5.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1963
Woonoppervlakte: 102 m²
Perceeloppervlakte: 306 m²
Inhoud: 454 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.aukemastraat5.nl



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

Omschrijving

Aukemastraat 5, 9301 CJ Roden

Deze royaal uitgebouwde woning met garage, voorzien van een multifunctionele ruimte op de begane grond, is gelegen op steenworp afstand van het centrum van Roden.

Woonoppervlakte: 102 m²

Inhoud: 454 m³

Perceeloppervlakte: 306 m²

OMSCHRIJVING

Deze woning, oorspronkelijk gebouwd in 1963, is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is er een royale woonkamer ontstaan en een extra kamer op de begane grond die kan dienen als werk-, hobby- of slaapkamer. Ook met de uitbouw beschikt de woning nog steeds over een ruime achtertuin. De centrale ligging in het dorp Roden zorgt ervoor dat het gezellige centrum met alle bijbehorende voorzieningen op korte loopafstand bereikbaar is.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: Aukemastraat5.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!

OMGEVING

Deze woonwijk uit de jaren '60 ligt in een kindvriendelijke buurt met speelplein en is vlakbij het centrum gelegen. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en horecagelegenheden, omringd door prachtige natuur. Steden als Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk 15 en 20 minuten bereikbaar. Bovendien rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen—ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, royale L-vormige woonkamer die overgaat in een open keuken samen groot circa 48m² en een multifunctionele ruimte 9m²

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers van ca. 6m², 7m² en 11,5m². Een badkamer met douche en wastafel 2m².

Zolder: vlizotrap naar bergzolder

Garage: groot 17,5 m²

Tuin: ruime achtertuin van 102m²

De woning is door de laatste bewoner 62 jaar bewoond geweest en dat wil wat zeggen

BIJZONDERHEDEN

- Royale woonkamer
- Diepe besloten tuin
- Extra kamer op begane grond die kan dienen als werk-, hobby- of slaapkamer.
- Kunststof kozijnen
- Alle voorzieningen van het dorp Roden op loopafstand.

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m²
Perceeloppervlakte:	306 m²
Inhoud:	454 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	102 m² (12,00 meter diep en 9,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

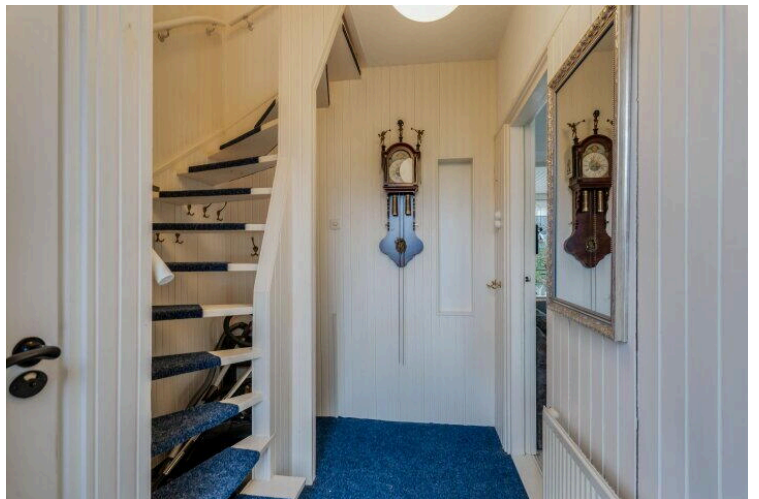
Elektra

Op de kaart

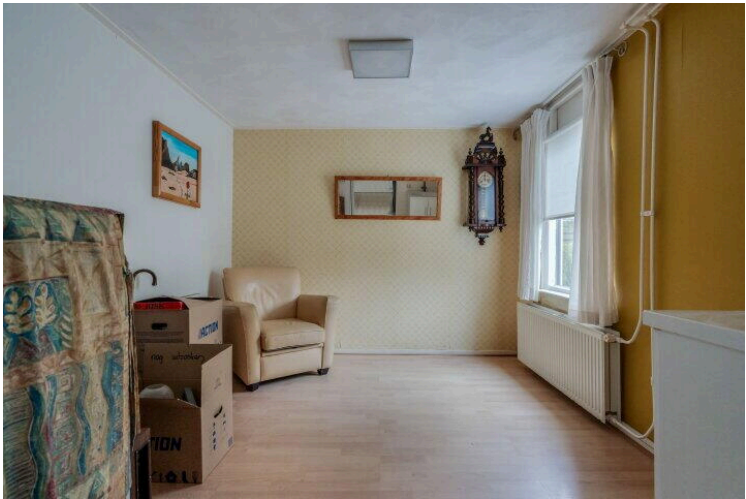


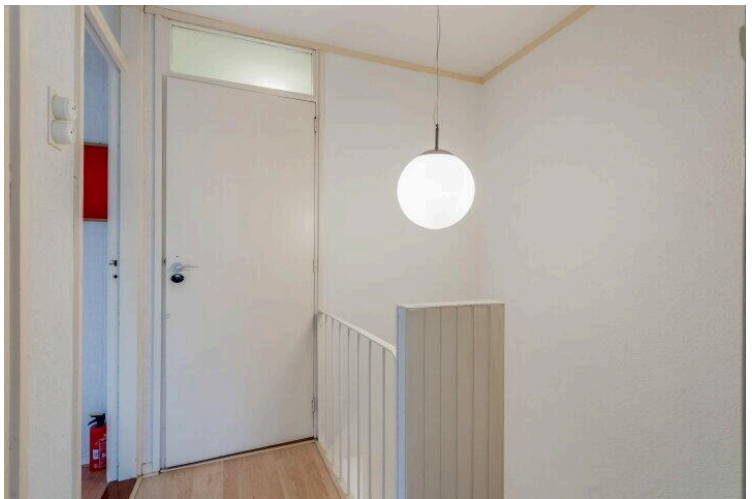
A map of the Groningen region in the Netherlands. A red pin marks the location of Aukemastraat 5, 9301 CJ Roden. A white information box in the top-left corner contains the address and a 'Directions' link. The map shows various towns and cities, including Groningen, Assen, and Lelystad. Major roads are labeled with numbers like N355, N388, and N980. The map also shows the borders of Friesland, Groningen, and Drenthe.

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

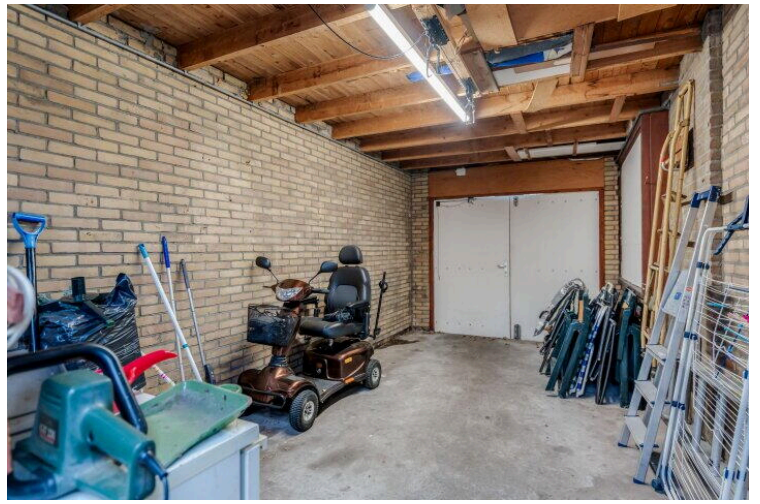


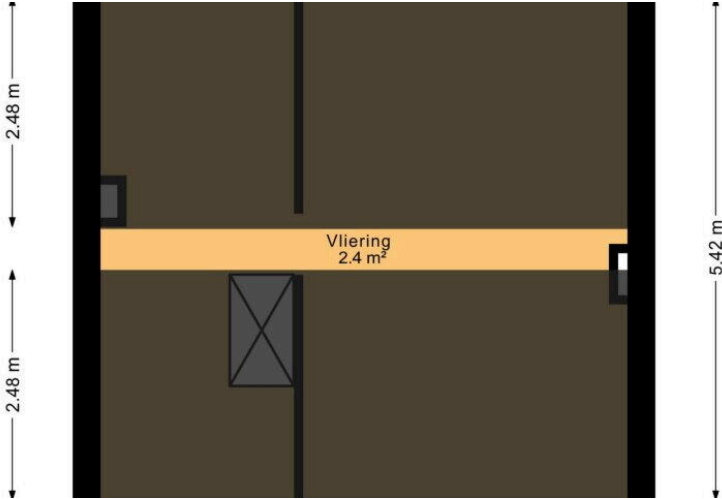
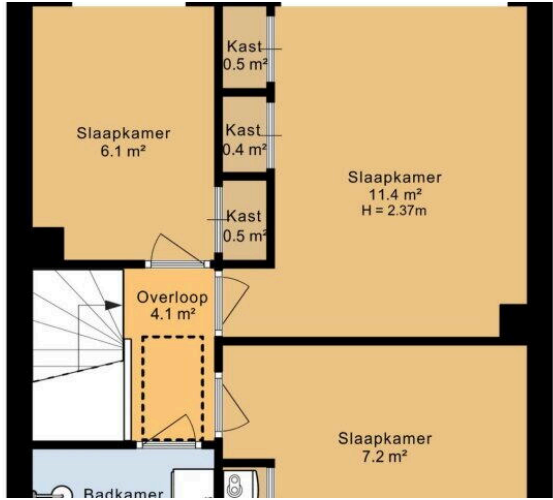
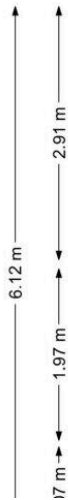
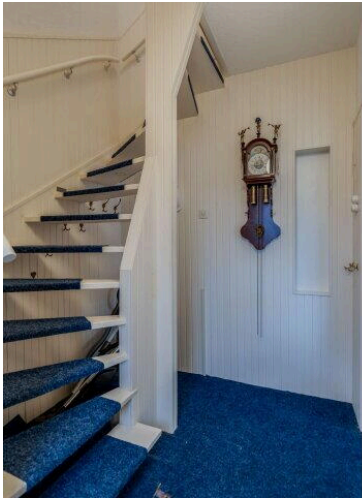


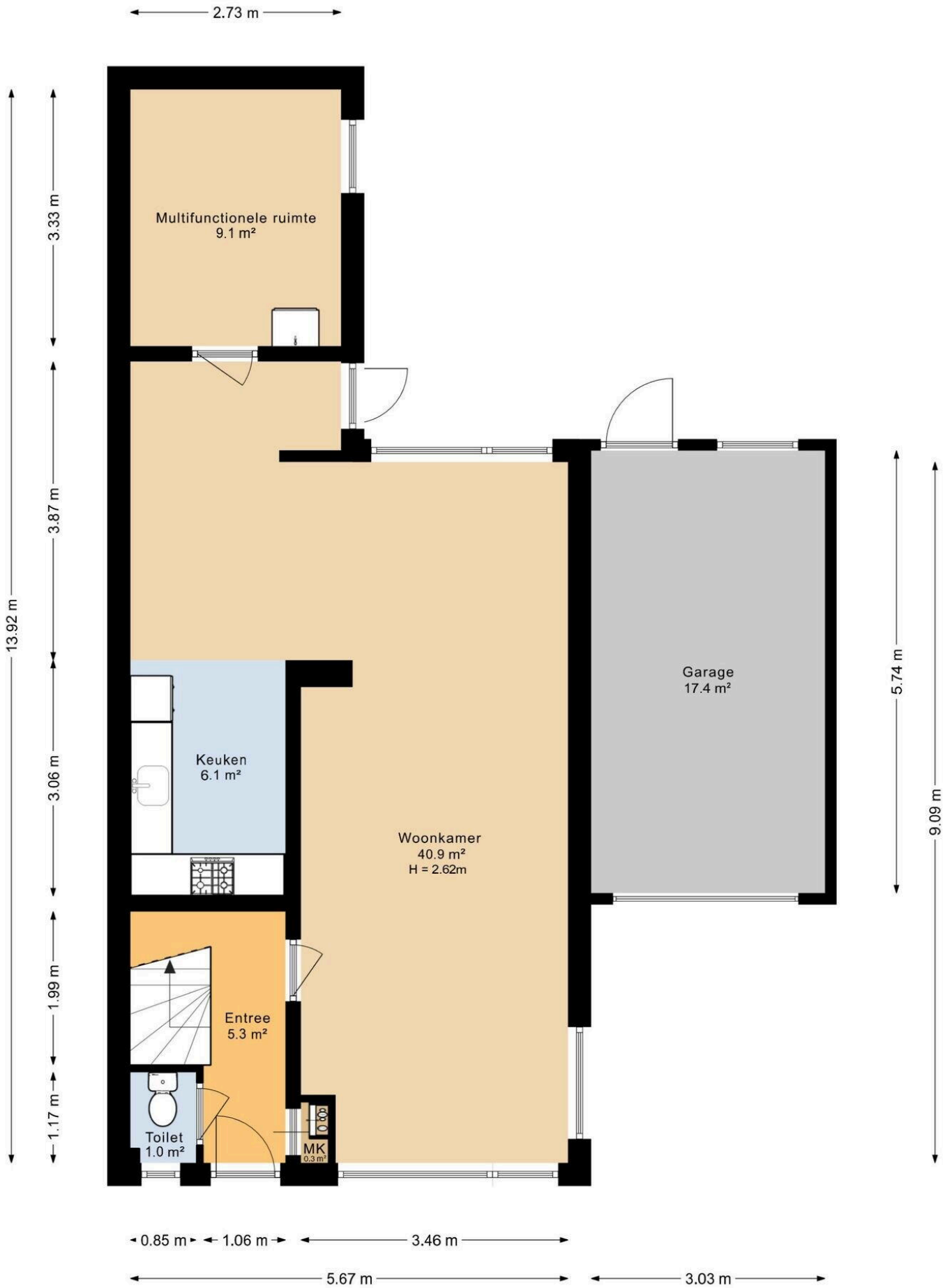












Aukemastraat 5

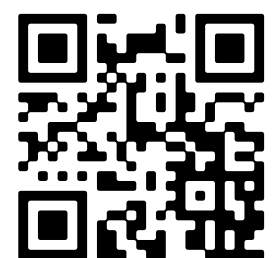
www.aukemastraat5.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!