

Roden

Heerestraat 21 A | Vraagprijs € 700.000 v.o.n.

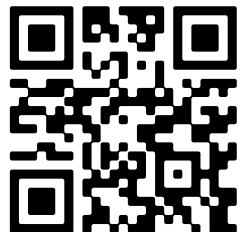


TE KOOP

WWW.HEERESTRAAT21A.NL



Type object: Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 2025
Woonoppervlakte: 114 m²
Inhoud: 385 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.heerestraat21a.nl



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

Omschrijving

Heerestraat 21 A, 9301 AD Roden

Fraai onder architectuur, midden in het centrum van Roden, is dit nieuw gebouwde, ruime, luxe en uiterst duurzame (A++++) 4-kamer appartement gerealiseerd. Het appartement beschikt over twee balkons, een royale berging en een eigen parkeerplaats.

Oplevering: begin 2026

Let op!!!!

I.v.m. de feestdagen gaan wij in januari beginnen met de bezichtigingen.

U kunt ons het beste bereiken via de email of via de knop hiernaast "Neem contact op"

Woonoppervlakte: 114 m²

Dakterras en balkon: 18 m²

Inhoud: 385 m³

3 slaapkamers

OMSCHRIJVING

Het kleinschalige complex bestaat uit twee appartementen en een winkel-/bedrijfsruimte. De woning kenmerkt zich door een hoogwaardig afwerkingsniveau en is uitgevoerd met onder andere aluminium kozijnen. Het appartement is uitstekend geïsoleerd en volledig toekomstbestendig gebouwd.

De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming, aangestuurd door een luchtwarmtepomp en ondersteund door 12 zonnepanelen. In combinatie met een warmte-terugwinsysteem (WTW) en de toepassing van de nieuwste technieken staat dit garant voor een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat.

Via een geavanceerd domotica-systeem bedient u eenvoudig onder andere de verwarming, ventilatie, verlichting en de voordeur met videocamera. Dit systeem is eveneens te bedienen via uw mobiele telefoon, wat zorgt voor extra gemak en veiligheid.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: Heerestraat21b.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

Het appartement is gelegen in het gezellige en levendige centrum van Roden, met alle voorzieningen op loopafstand. Tegelijkertijd bevindt het prachtige natuurgebied "Landgoed de Mensinge" zich in de directe nabijheid. Het gastvrije Drentse dorp biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en horecagelegenheden, omringd door fraaie natuur.

De steden Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, wat het appartement ook ideaal maakt voor comfortabel en zorgeloos vervoer.

INDELING

Begane grond: representatieve hal/entree met video-intercom, een statige en ruime gang met toegang tot de grote lift, het trappenhuis en de berging. De hoogte van de berging biedt de mogelijkheid om hier een extra bergzolder te realiseren. Via de achterentree is er toegang tot de parkeerplaats en een doorloop naar de Albertsbaan.

De lift brengt u direct naar uw eigen voordeur.

2e etage: ruime entree/hal met toegang tot de royale woonkamer met open keuken, gezamenlijk groot circa 46 m², met directe toegang tot het dakterras van 12 m². Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers van respectievelijk circa 8 m², 12 m² en 16 m². Daarnaast zijn er een ruim toilet, een technische ruimte met tevens een praktische bijkeuken en een badkamer met mogelijkheden voor een royale inloopdouche, twee wastafels, een tweede toilet en optioneel een ligbad. Aan het einde van de gang bevindt zich nog een extra balkon.

Parkeerplaats op het binnenterrein.

Door het gebruik van duurzame en onderhoudsarme materialen is er vrijwel geen onderhoud aan de buitenzijde van het complex. Hierdoor kunnen de VvE-servicekosten laag worden gehouden.

De woning is hoogwaardig afgewerkt met onder andere:

Vloerverwarming in het gehele appartement (de warmtepomp kan de vloer ook koelen in de zomer)

Extra veel stopcontacten

Warmte-terugwinsysteem (WTW)

Luchtwarmtepomp

12 zonnepanelen ten behoeve van de woning

6 zonnepanelen voor de algemene ruimten

Elektrisch bedienbare screens aan de zuidzijde

Stompe binnendeuren geplaatst in houten kozijnen

Luxe betegelde gezamenlijke hal

Gira ONE domoticasysteem

De woning wordt opgeleverd zonder keuken en sanitair, maar wél met alle benodigde aansluitpunten. Er is tevens rekening gehouden met de mogelijkheid tot het plaatsen van een kookeiland.

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes bieden. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning—precies zoals u deze tijdens 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:	€ 700.000 v.o.n.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2025
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Inhoud:	385 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Balansventilatie, buitenzonwering, domotica, glasvezelkabel, lift, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in centrum
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Nee

Jaarlijkse vergadering:

Nee

Periodieke bijdrage:

Nee

Reservefonds aanwezig:

Nee

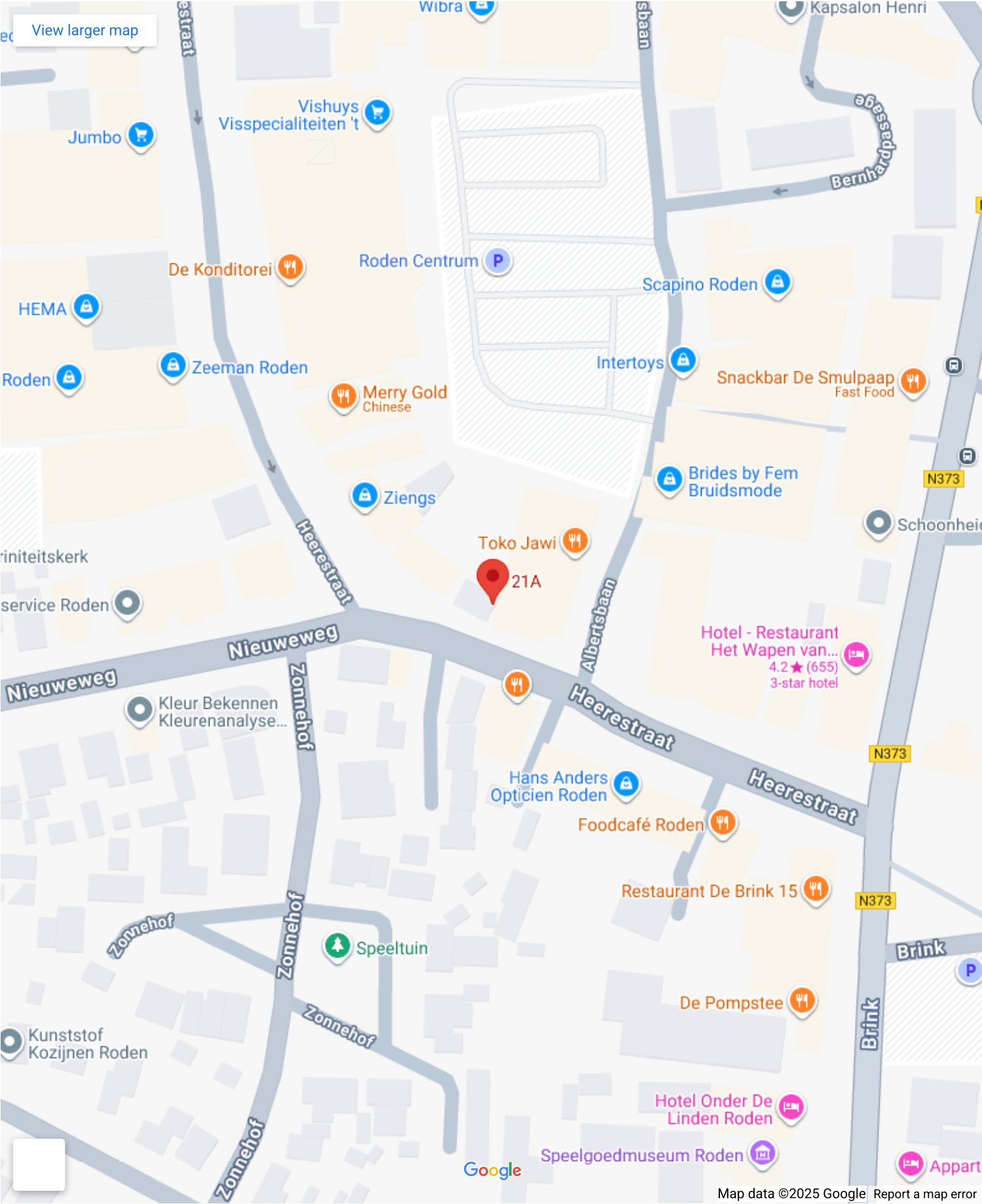
Onderhoudsplan:

Nee

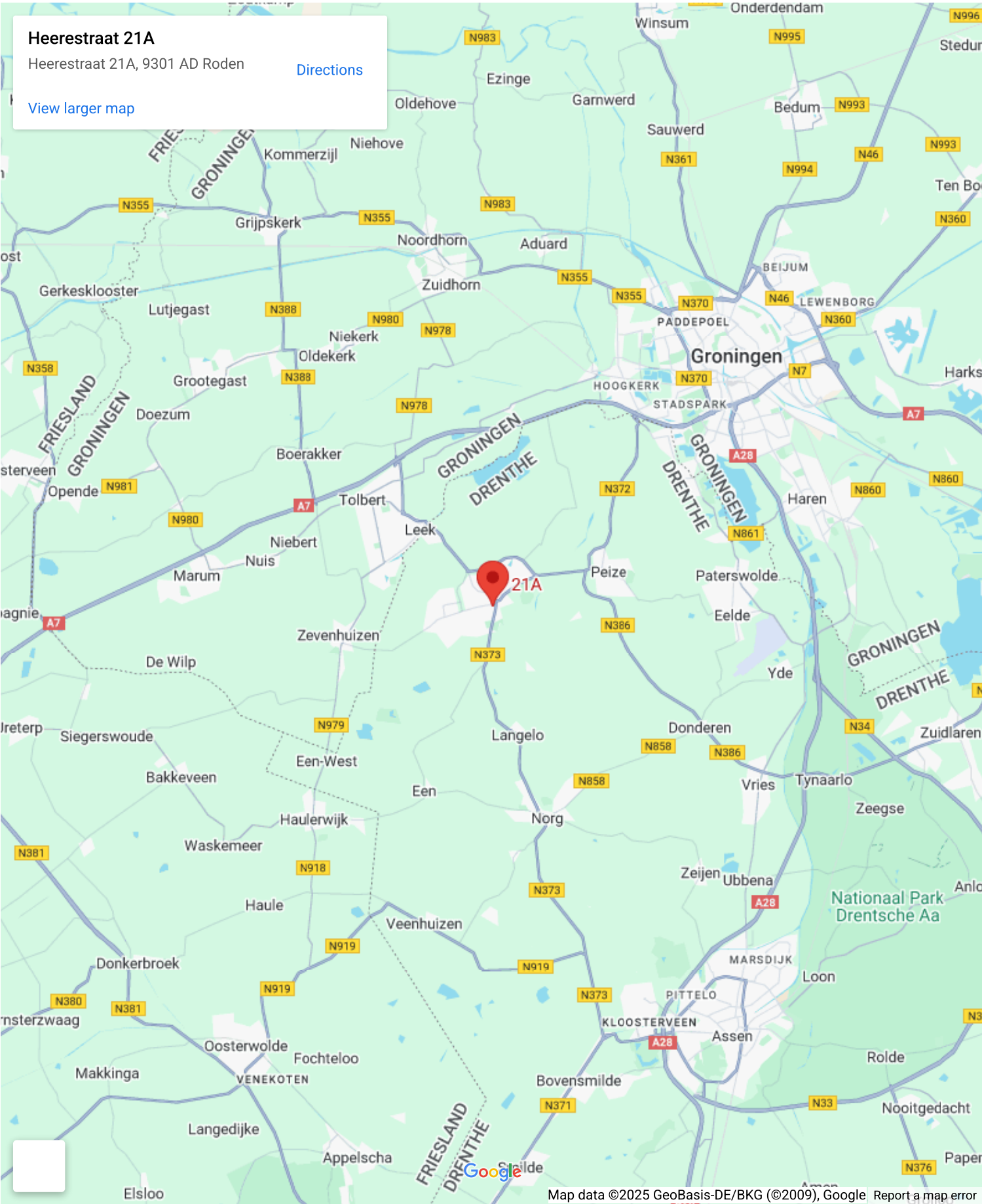
Opstalverzekering:

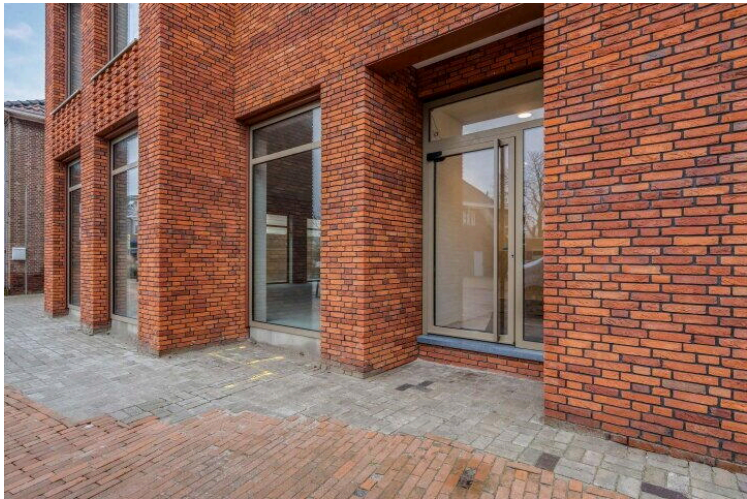
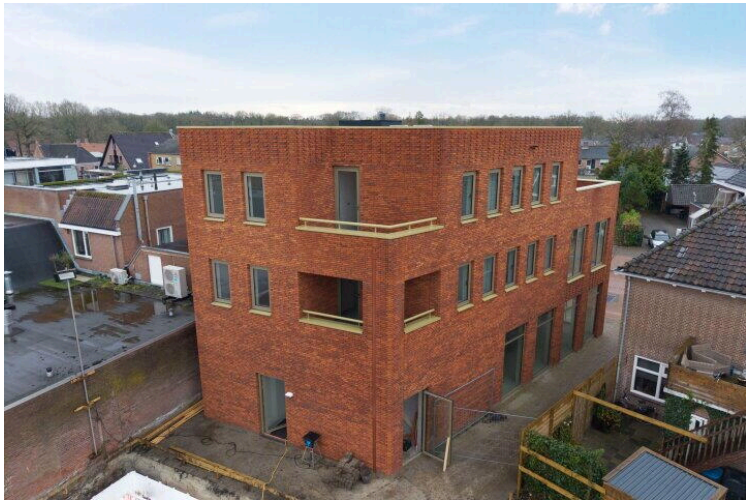
Nee

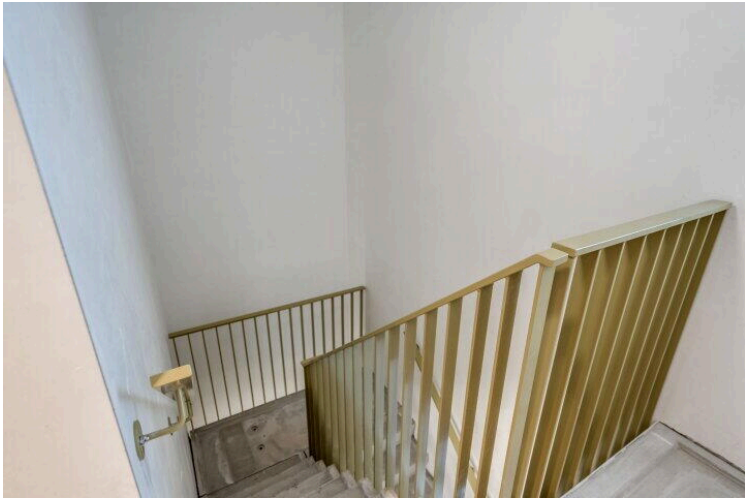
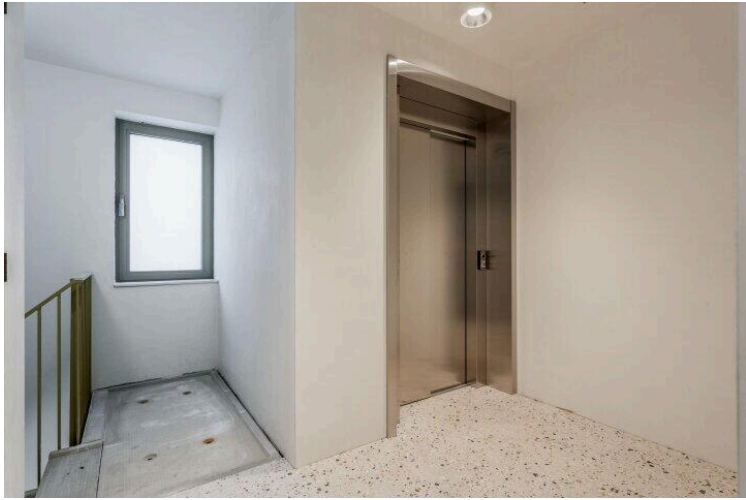
Op de kaart



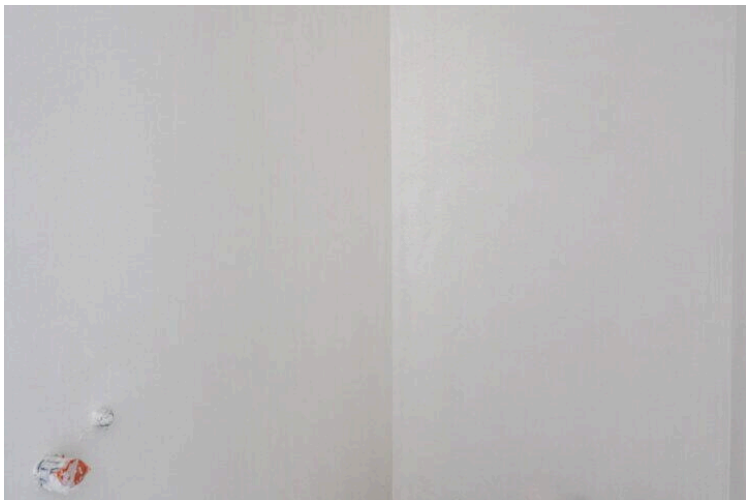
Op de kaart



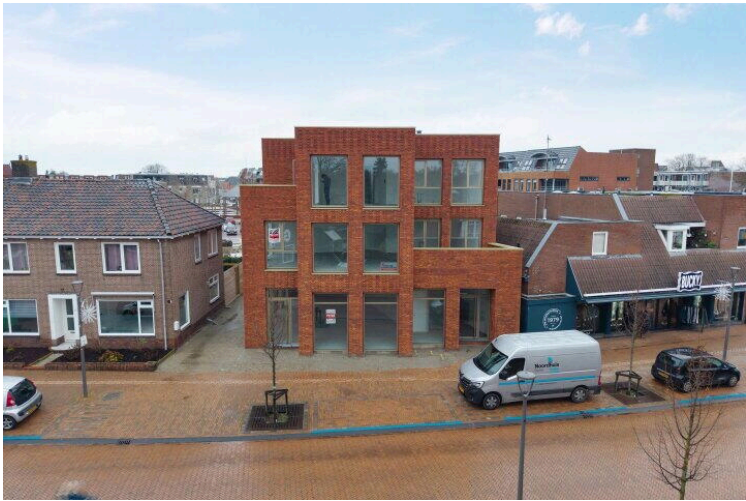












Heerestraat 21 A

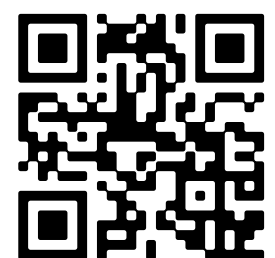
www.heerestraat21a.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!