

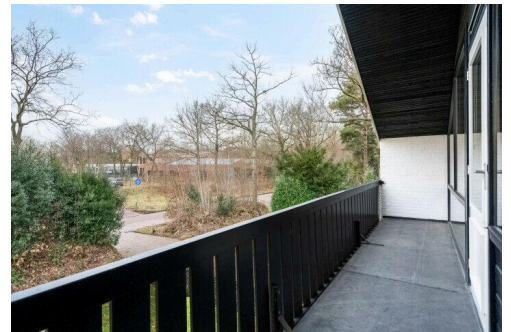
Roden

Woldzoom 37 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

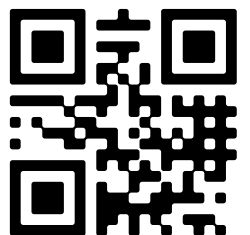


TE KOOP

WWW.WOLDZOOM37.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	740 m ²
Inhoud:	493 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.woldzoom37.nl



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

Omschrijving

Woldzoom 37, 9301 RA Roden

Aan een rustige straat met fraaie boomwallen, op korte afstand van het Terheijlster bos, staat deze vrijstaande woning met twee royale loggia-balkons.

Woonoppervlakte: 145 m²

Inhoud: 493 m³

Perceeloppervlakte: 740 m²

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden vrijstaande woning is gebouwd in 1969 onder architectuur van Schouten en De Jonge en gelegen op een prachtige, rustige locatie in een bosrijke omgeving. De woning beschikt over een ruime inpandige berging met zolder, die voor diverse doeleinden geschikt is, zoals voor een hobbyruimte of een praktijk aan huis.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Woldzoom37.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 levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportvoorzieningen en horecagelegenheden en wordt omringd door prachtige natuurgebieden. Steden als Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, wat deze locatie ook zeer geschikt maakt voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond: hal/entree met toegang tot de kelder, toilet, zowel tuin- als straatgerichte woonkamer met open haard en tuindeur, woonkeuken (de keuken is in het verleden dicht gemaakt maar kan eenvoudig worden opengebroken, waardoor een royale leefruimte van circa 50 m² ontstaat), doorgang naar de berging/bijkeuken met zolderberging.

Eerste verdieping: via een bordestrap bereikt u de overloop met toegang tot vier slaapkamers (respectievelijk circa 5 m², 6 m², 16 m² en 16 m²) en een badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een ruim loggia-balkon.

Bij de entree bevindt zich een grote inpandige carport.

Tuin: rondom de woning ligt een grote, verzorgde en besloten tuin die volop privacy biedt.

De laatste bewoner is tevens de eerste bewoner en heeft hier maar liefst 55 jaar met veel plezier gewoond — dat zegt alles over deze fijne woonplek.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is volledig geïsoleerd
- Open haard in de woonkamer
- Platte daken van de balkons zijn vernieuwd
- 3-fasen krachtstroom aanwezig
- Bliksemafleiding aanwezig
- Vaste kasten op de grootste 2 slaapkamers

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m²
Perceeloppervlakte:	740 m²
Inhoud:	493 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en elektrische verwarming
Warm water:	Elektrische boiler
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	310 m² (15,50 meter diep en 20,00 meter breed)

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

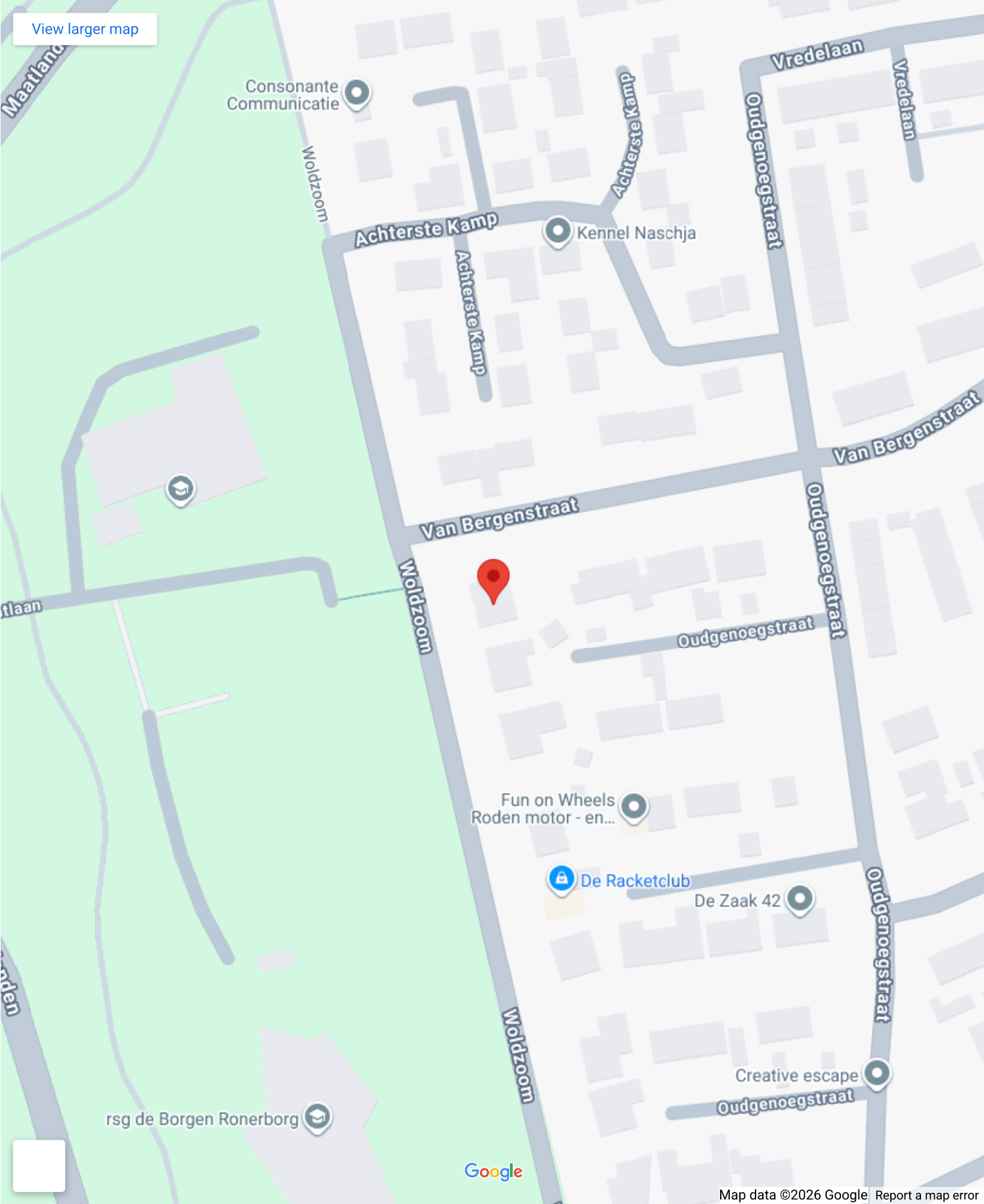
Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Carport

Op de kaart



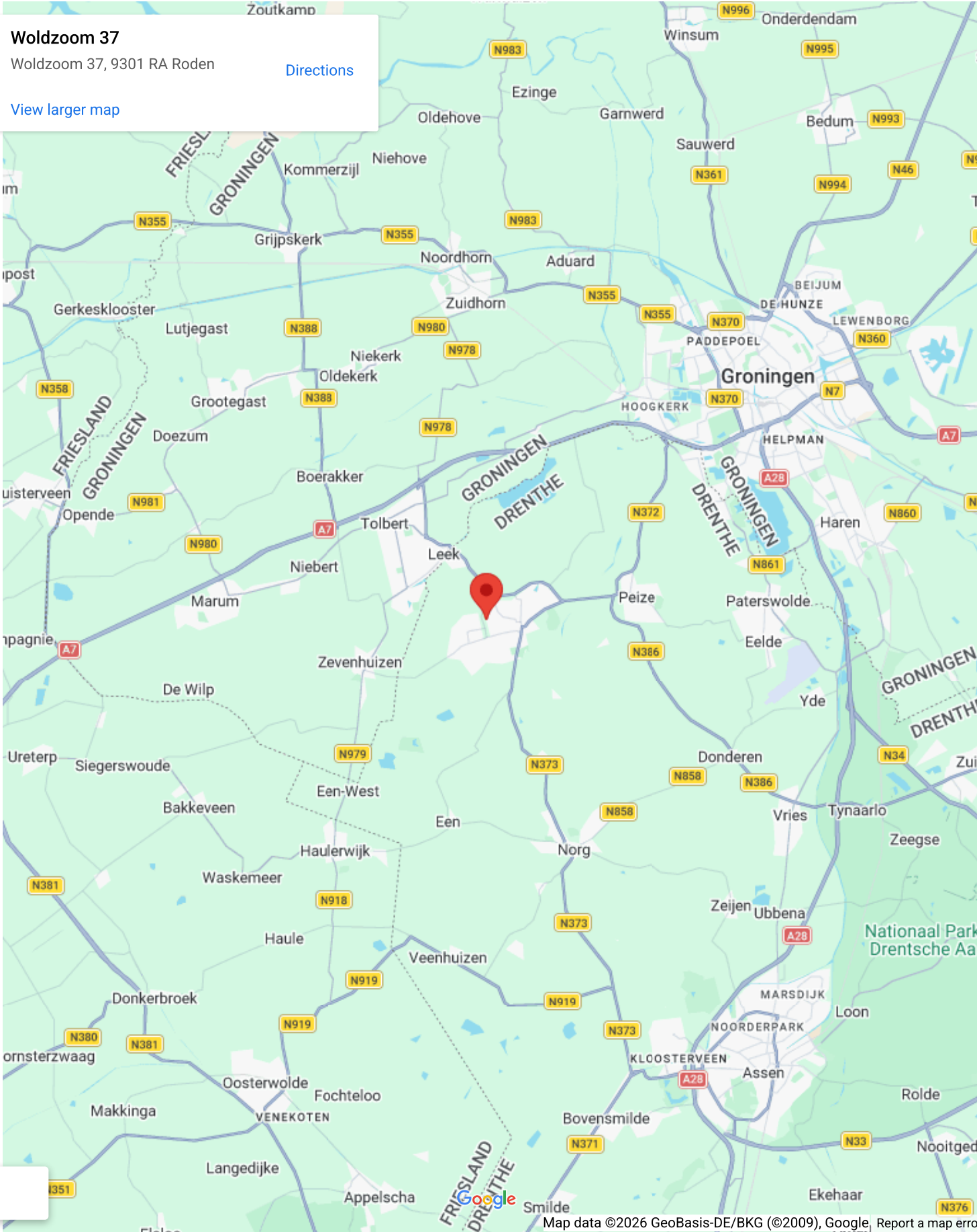
Op de kaart

Woldzoom 37

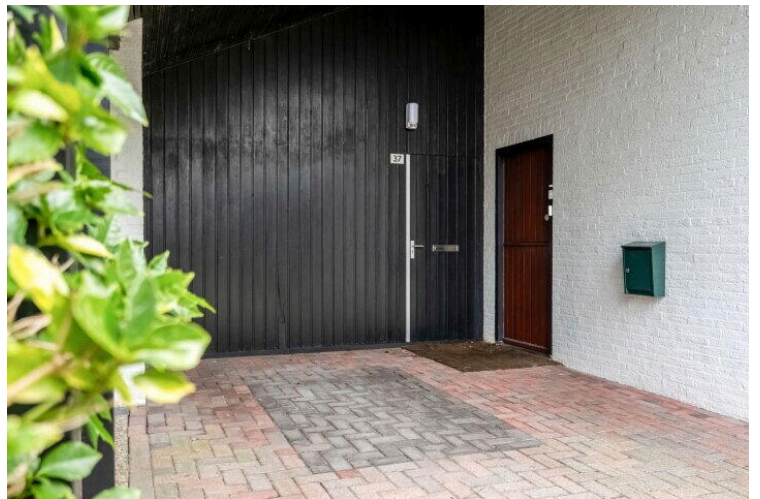
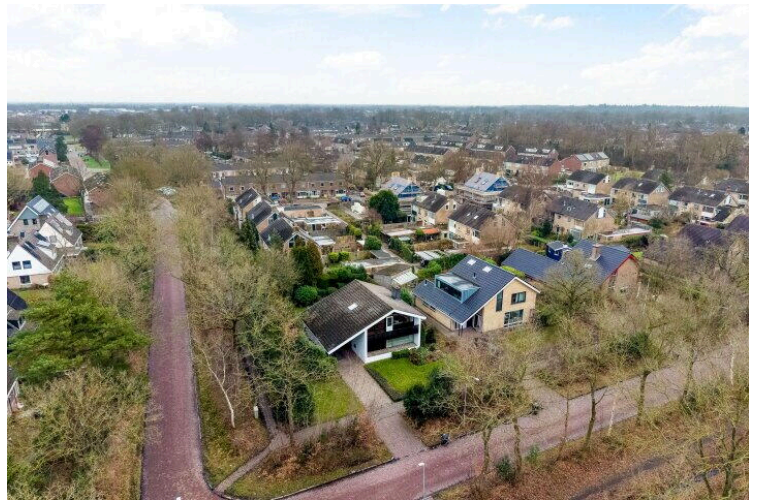
Woldzoom 37, 9301 RA Roden

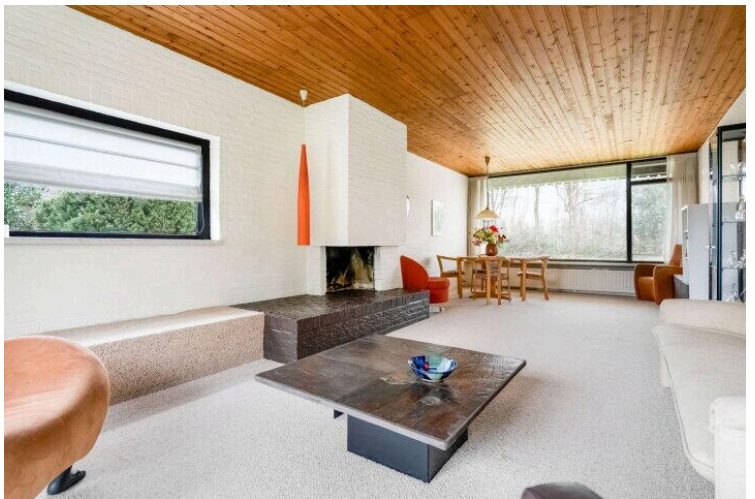
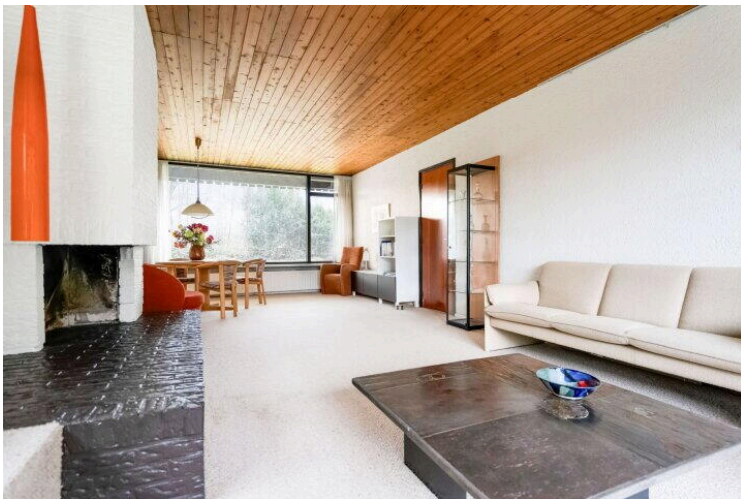
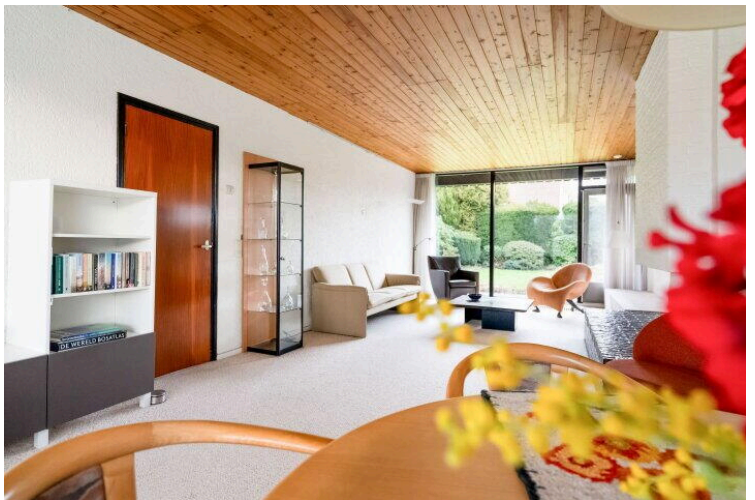
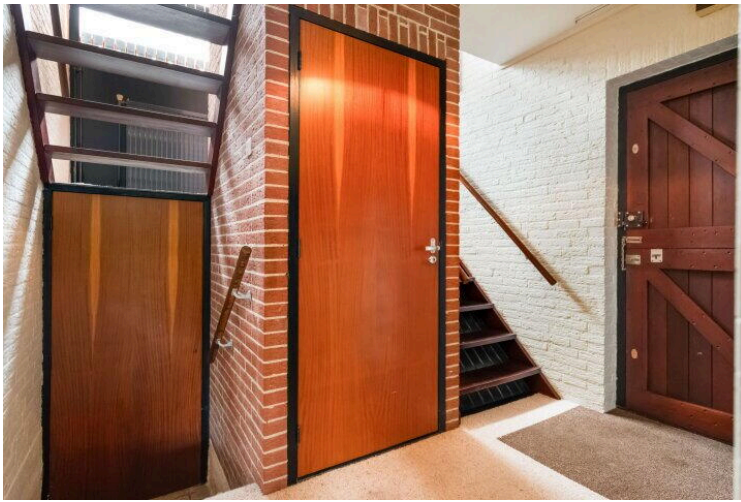
[Directions](#)

[View larger map](#)

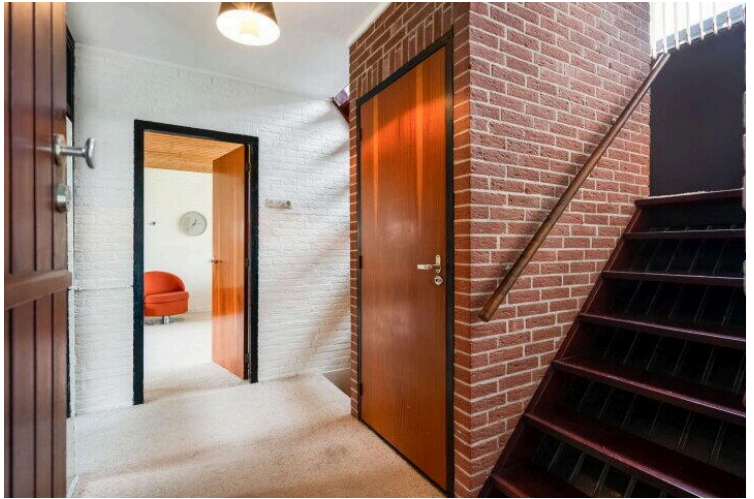


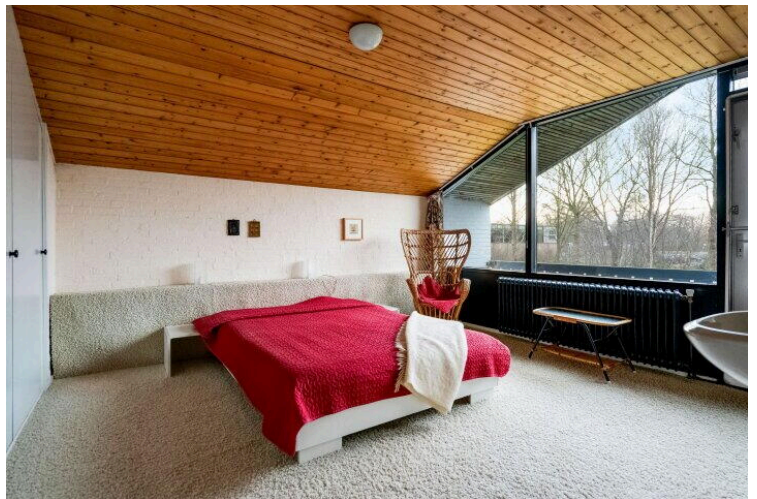
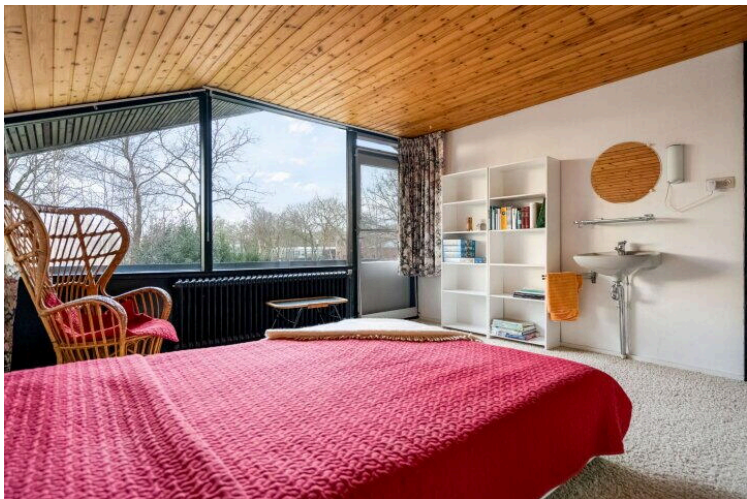
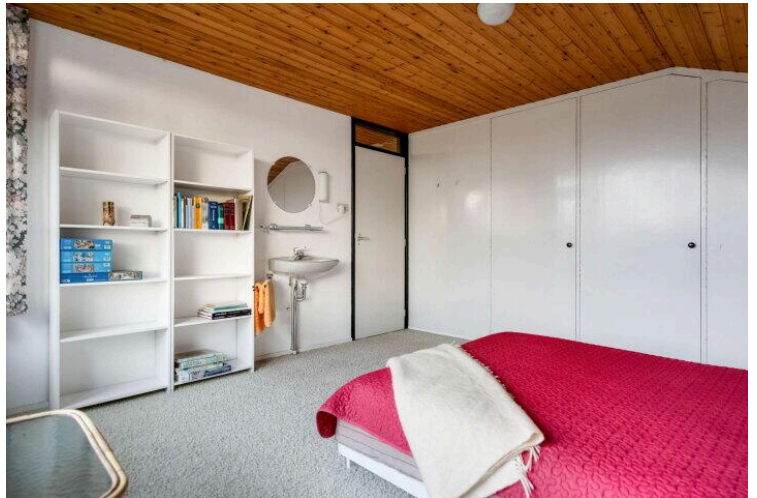
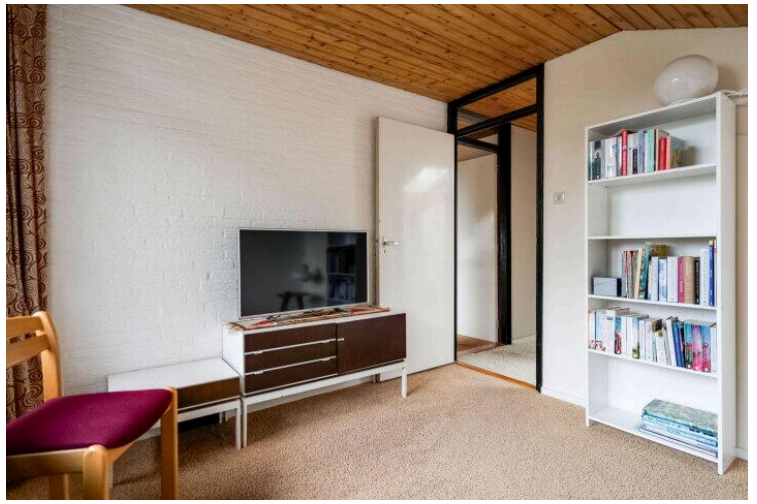
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google, Report a map error

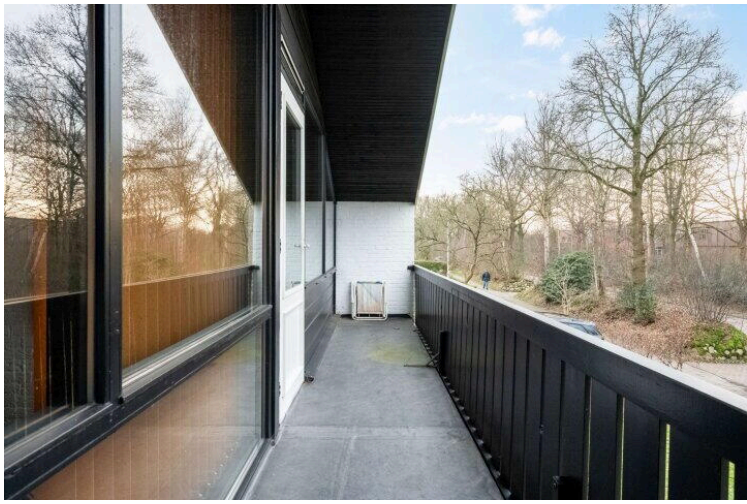


















Woldzoom 37

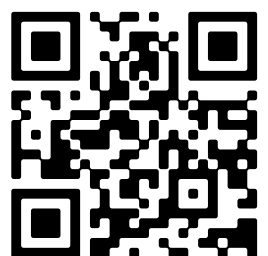
www.woldzoom37.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!