

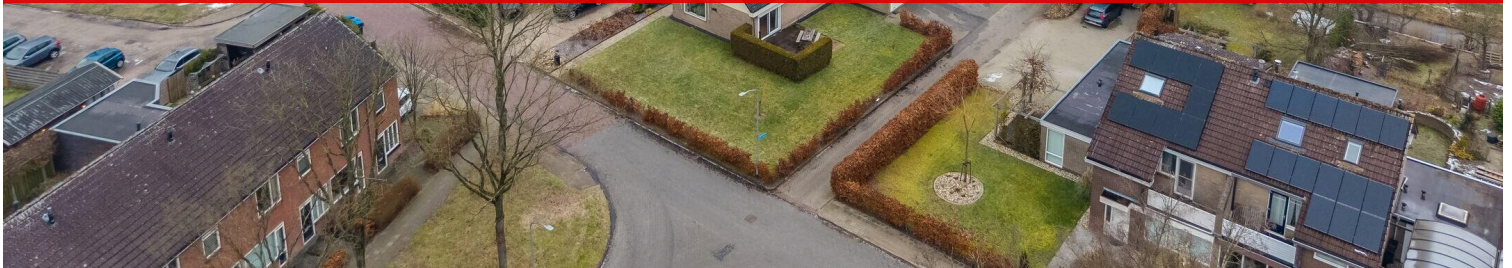
Roden

de Hulst 27 | Vraagprijs € 625.000 k.k.

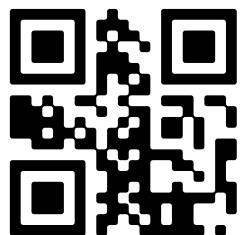


TE KOOP

WWW.DEHULST27.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	1.096 m ²
Inhoud:	602 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.dehulst27.nl



Omschrijving

de Hulst 27, 9301 PC Roden

Aan de rand van Roden staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning (1984) op een royale kavel van maar liefst 1.096 m². De woning is aan de achterzijde vrij gelegen en biedt rust, ruimte en een fraai uitzicht. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en douche op de begane grond is deze woning bovendien levensloopbestendig.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 132 m²
 - Inhoud: 602 m³
 - Perceeloppervlakte: 1.096 m²
 - Volledig geïsoleerd
 - 18 zonnepanelen (2021)
 - Aangebouwde stenen garage (29 m²)
 - Vrijstaande houten schuur (29 m²)
-

OMSCHRIJVING

Deze moderne vrijstaande woning is goed geïsoleerd en voorzien van 18 zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen. De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage en een grote vrijstaande houten schuur, ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis.

De diepe achtertuin biedt optimale privacy en grenst aan een groen gebied met waterpartijen en wandelpaden. Hier geniet u van een vrij uitzicht en een heerlijke, rustige woonomgeving.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Dehulst27.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.

OMGEVING

De Hulst is gelegen in een rustige, groene woonwijk aan de rand van Roden (Drenthe). Hier woont u landelijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Roden met winkels, scholen, sportverenigingen en horeca is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Roden staat bekend als een levendig en gastvrij dorp met een breed aanbod aan voorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van Groningen (ca. 15 minuten) en Assen (ca. 20 minuten). Daarnaast is er een frequente busverbinding richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Terheijlsterbos, op circa 10 minuten afstand.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree. L-vormige woonkamer met open woonkeuken, samen circa 45 m². De woonkamer is voorzien van een schuifpui en een houtkachel. Vanuit de keuken bereikt u de ruime bijkeuken met achterdeur en een doorloop naar de aangebouwde garage van 29 m², waardoor deze functioneert als verlengstuk van de woning.

Via de hal bereikt u het toilet, een douche met wastafel en een slaap-/werkkamer van 10 m².

Eerste verdieping:

Overloop. Vier slaapkamers van respectievelijk 9 m², 9 m², 11 m² en 11,4 m². Badkamer met douche, tweede toilet en wastafel.

Zolder:

Vlizotrap naar bergzolder.

Schuur:

Vrijstaande houten schuur van 29 m².

Tuin:

De diepe tuin grenst aan een gebied met waterpartijen, wandelpaden en volkstuinen. Op circa 10 minuten afstand ligt het Terheijlsterbos.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig geïsoleerde woning
- 18 zonnepanelen (2021)
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- HR cv-ketel (2013)
- Nieuwe kunststof schuifpui met HR++ glas
- Houtkachel in de woonkamer
- Vernieuwde en uitgebreide meterkast

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:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	1.096 m²
Inhoud:	602 m³
Externe bergruimte:	29 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 wastafels, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en vrij uitzicht
----------	--

Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	500 m² (31,00 meter diep en 22,00 meter breed)

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

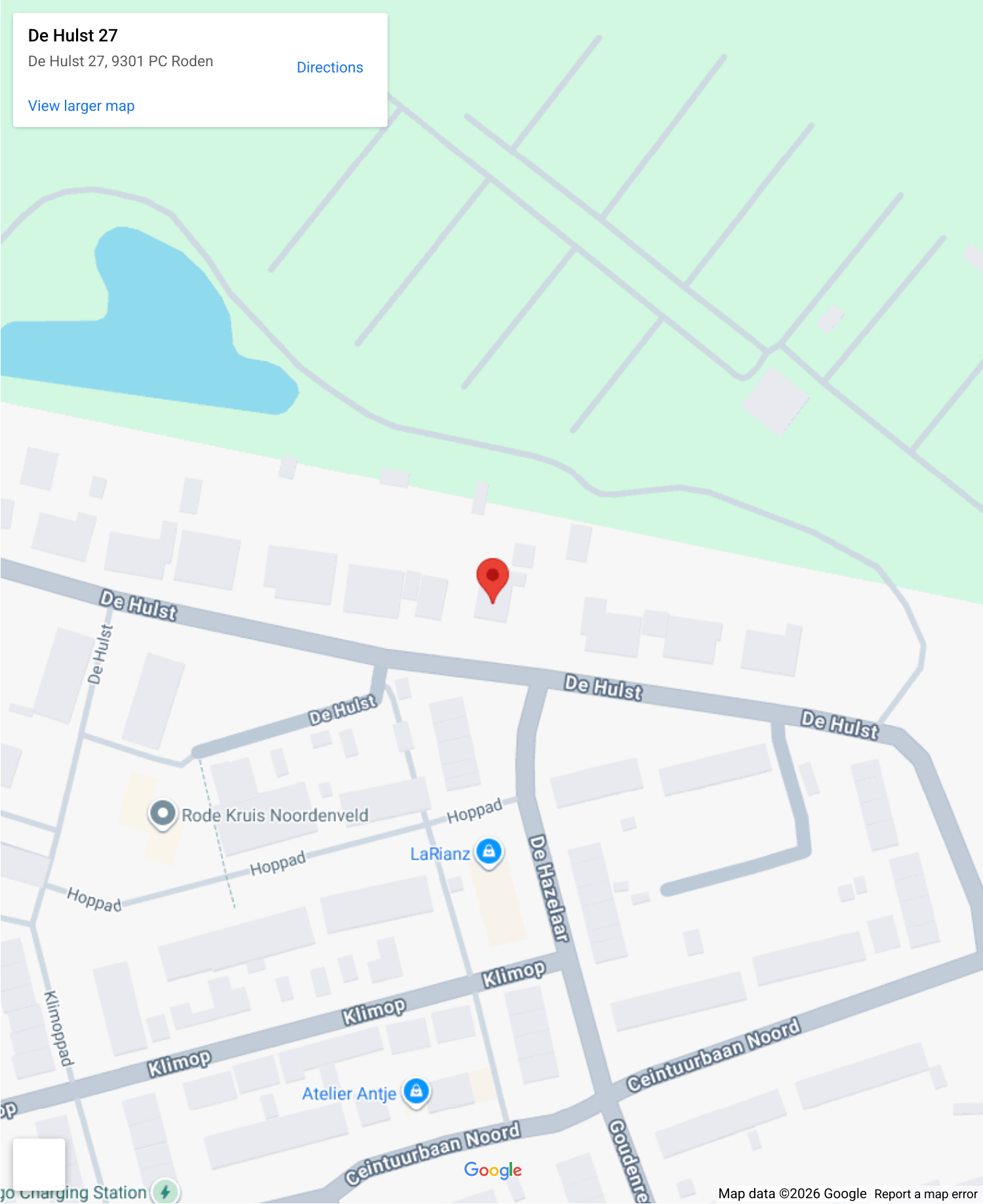
Op de kaart

De Hulst 27

De Hulst 27, 9301 PC Roden

[Directions](#)

[View larger map](#)

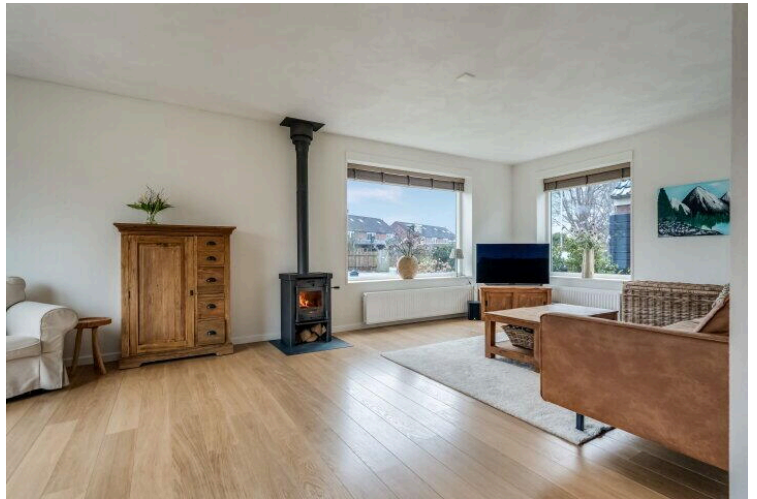
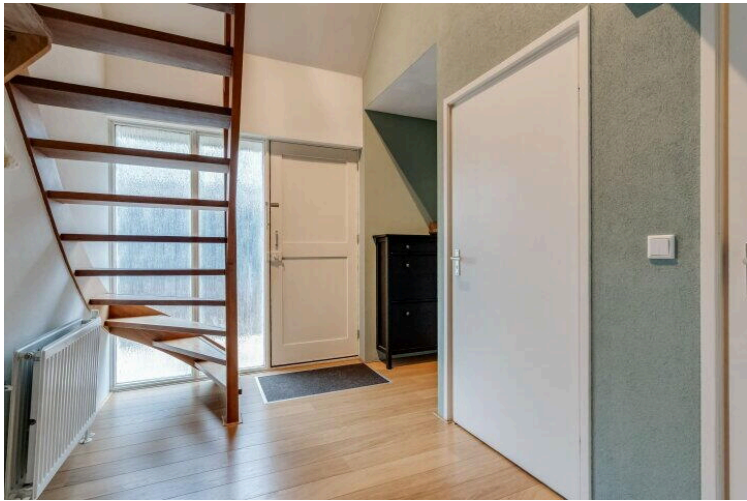


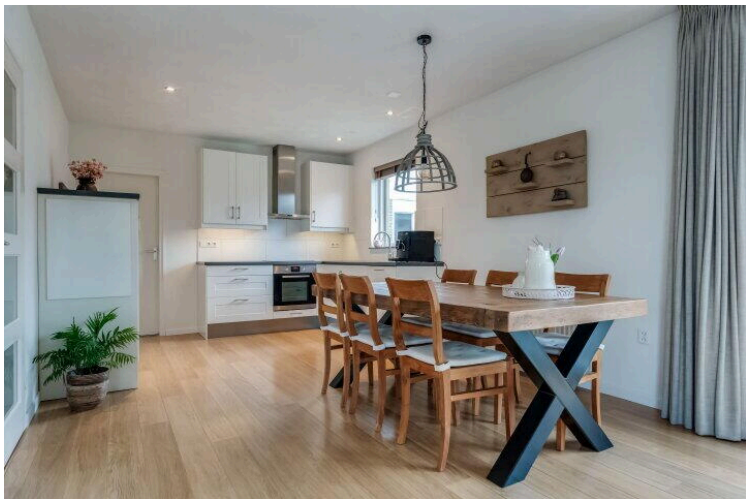
A detailed map of the Roden area in Groningen, Netherlands. A red pin is placed on the map, indicating the location of De Hulst 27. The map shows the city of Roden and its surroundings, including the Groningen-Drenthe border. Major roads like the A7 and N355 are visible. The map also shows the city of Groningen to the north and the city of Assen to the south. The map is labeled with various place names and road numbers. A small inset map in the top left corner shows the location of Roden within the Netherlands.

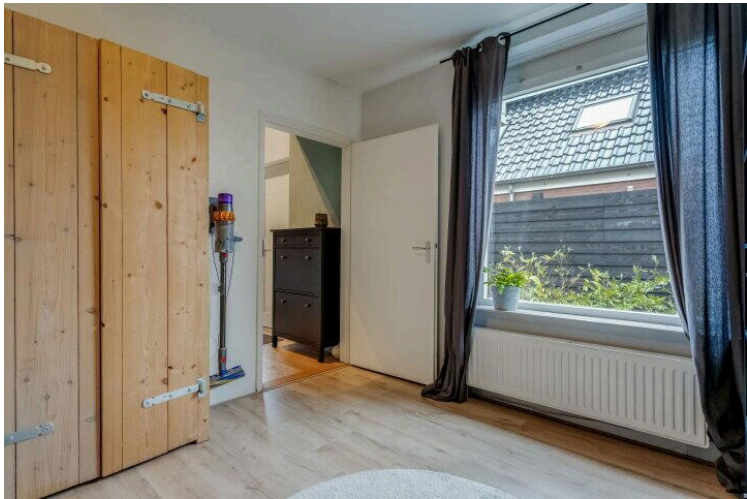
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

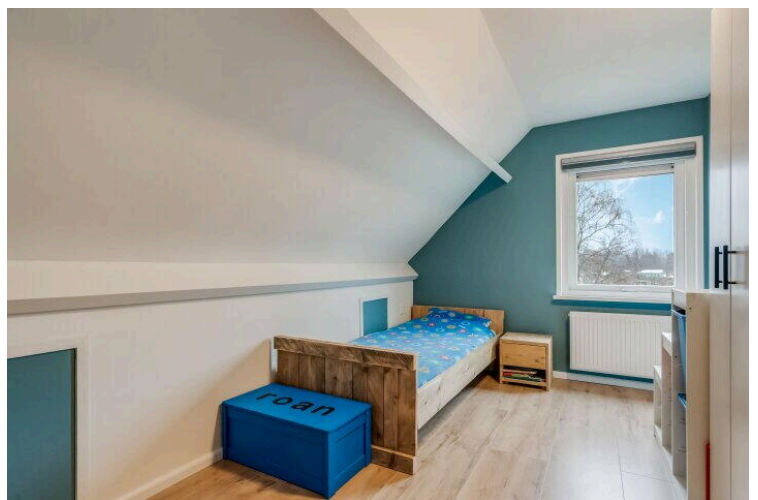
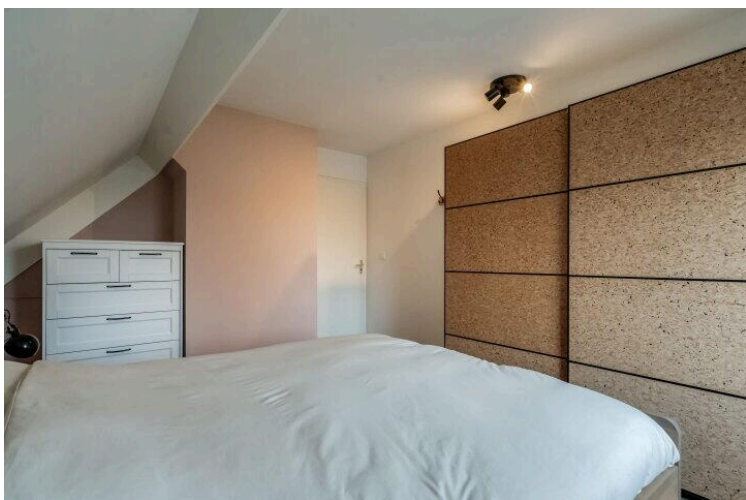
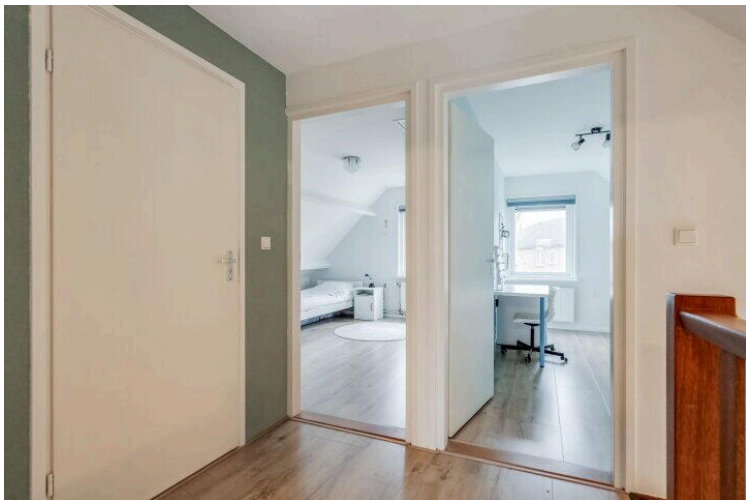
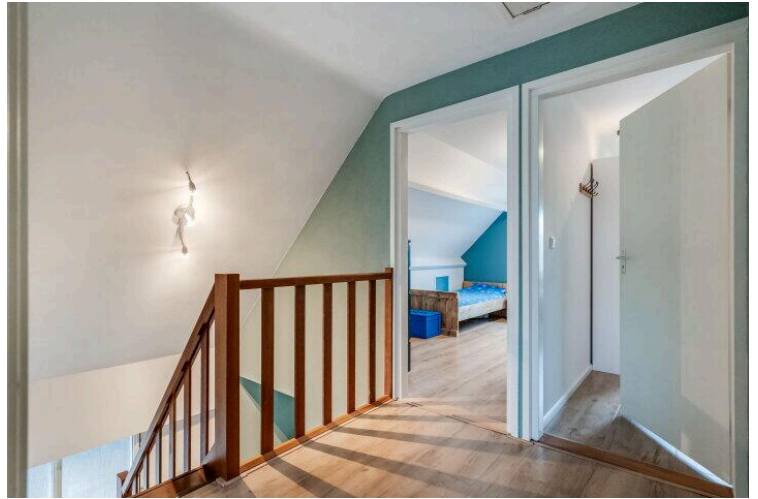
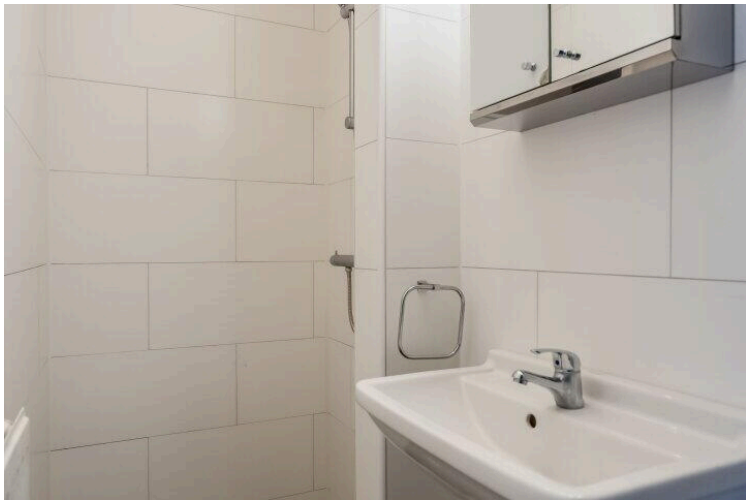






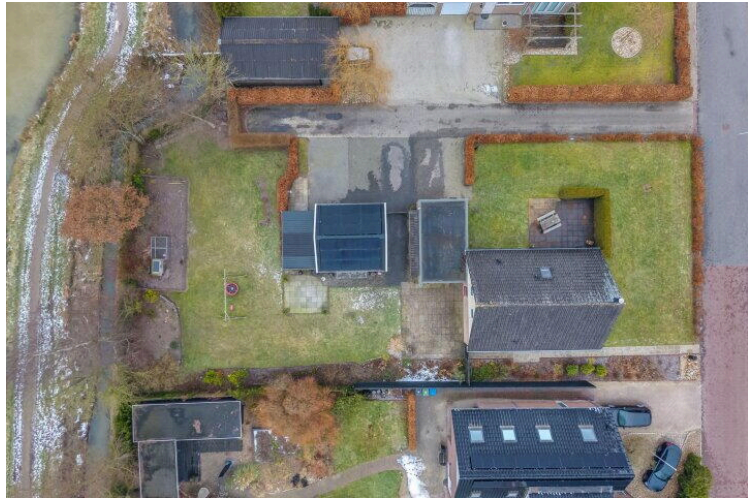




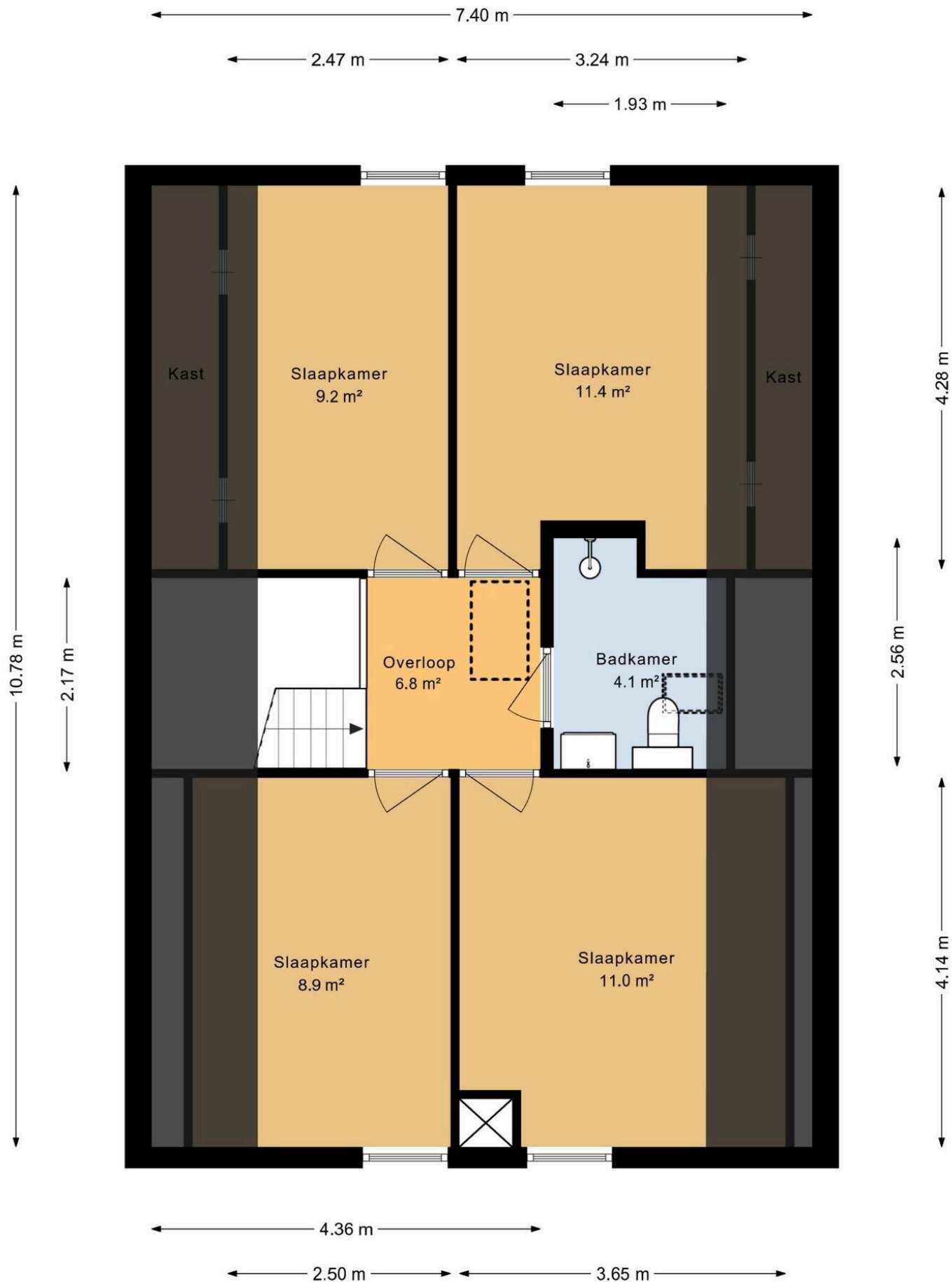












← 2.86 m →



↑ 10.78 m ↓

Vliering
H = 1.30m

de Hulst 27

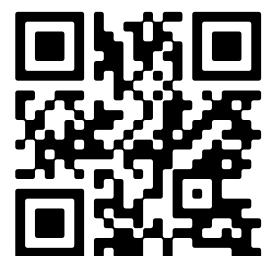
www.dehulst27.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!