

Roden

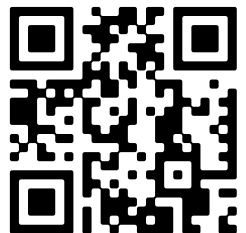
Esdoornstraat 8 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

TE KOOP

WWW.ESDOORNSTRAAT8.NL



Type object: Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar: 1960
Woonoppervlakte: 72 m²
Perceeloppervlakte: 596 m²
Inhoud: 485 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.esdoornstraat8.nl



Omschrijving

Esdoornstraat 8, 9301 MX Roden

Aan een rustige straat, op loopafstand van het centrum van Roden, staat deze semibungalow met 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond, een garage, carport en een royale, besloten tuin op het zuiden. Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen, met volop mogelijkheden voor uitbreiding en modernisering.

Woonoppervlakte: 72 m² (met zolder ca. 95 m²)

Inhoud: 493 m³

Perceeloppervlakte: 596 m²

OMSCHRIJVING

Deze woning biedt uitstekende mogelijkheden voor interne verbouwing en modernisering. Door de woonkamer samen te voegen met de keuken en de kleinste slaapkamer kan een riante leefruimte van circa 45 m² worden gerealiseerd. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit een uitermate geschikte levensloopbestendige woning, ideaal voor senioren of minder validen.

Wanneer op de zolderverdieping twee extra slaapkamers worden gerealiseerd, ontstaat tevens een volwaardige gezinswoning met meerdere slaapvertrekken.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Esdoornstraat8.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 iedere ruimte tot in detail.

OMGEVING

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Daarnaast wordt Roden omringd door prachtige natuurgebieden, ideaal voor wandelen en fietsen.

De steden Groningen (ca. 15 minuten) en Assen (ca. 20 minuten) zijn uitstekend bereikbaar. Bovendien rijdt er meerdere keren per uur een busverbinding richting Groningen, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Entree, lange hal met toegang tot de straatgerichte woonkamer. Uitgebouwde woonkeuken met kelderkast. Twee slaapkamers en een separaat toilet. De badkamer, grenzend aan de grootste slaapkamer, is voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

Via de bijkeuken met achterdeur bereikt u de garage en de aan de achterzijde gelegen serre op het zuiden. De serre beschikt over een sfeervolle gaskachel en een schuifpui naar de grote, besloten tuin op het zuiden.

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

Eerste verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare ruime zolderverdieping waar eventueel twee (kinder)slaapkamers gerealiseerd kunnen

worden.

Tuin:

Royale, besloten tuin gelegen pal op het zuiden. Hier geniet u tot in de late uurtjes van optimale zonligging, rust en privacy.

De woning dient gemoderniseerd en verduurzaamd te worden. Hiervoor is mogelijk nog een mijnbouwschadeclaim beschikbaar evenals de SNN-verduurzamingssubsidie, wat interessante kansen biedt voor energiebesparende maatregelen.

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:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m²
Perceeloppervlakte:	596 m²
Inhoud:	485 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag en een zolder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	E
Verwarming:	Cv-ketel en gaskachels
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	270 m² (15,00 meter diep en 18,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

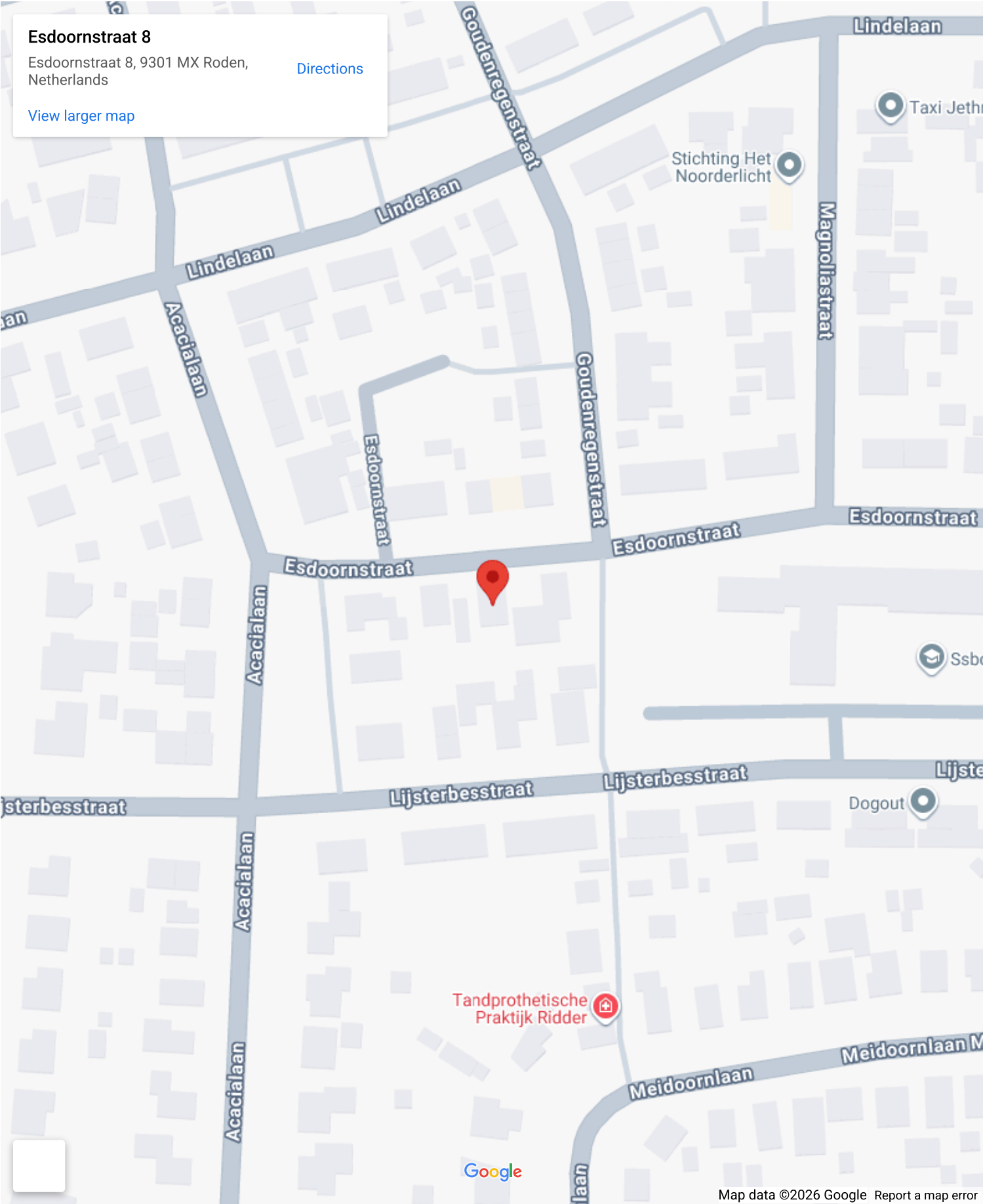
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

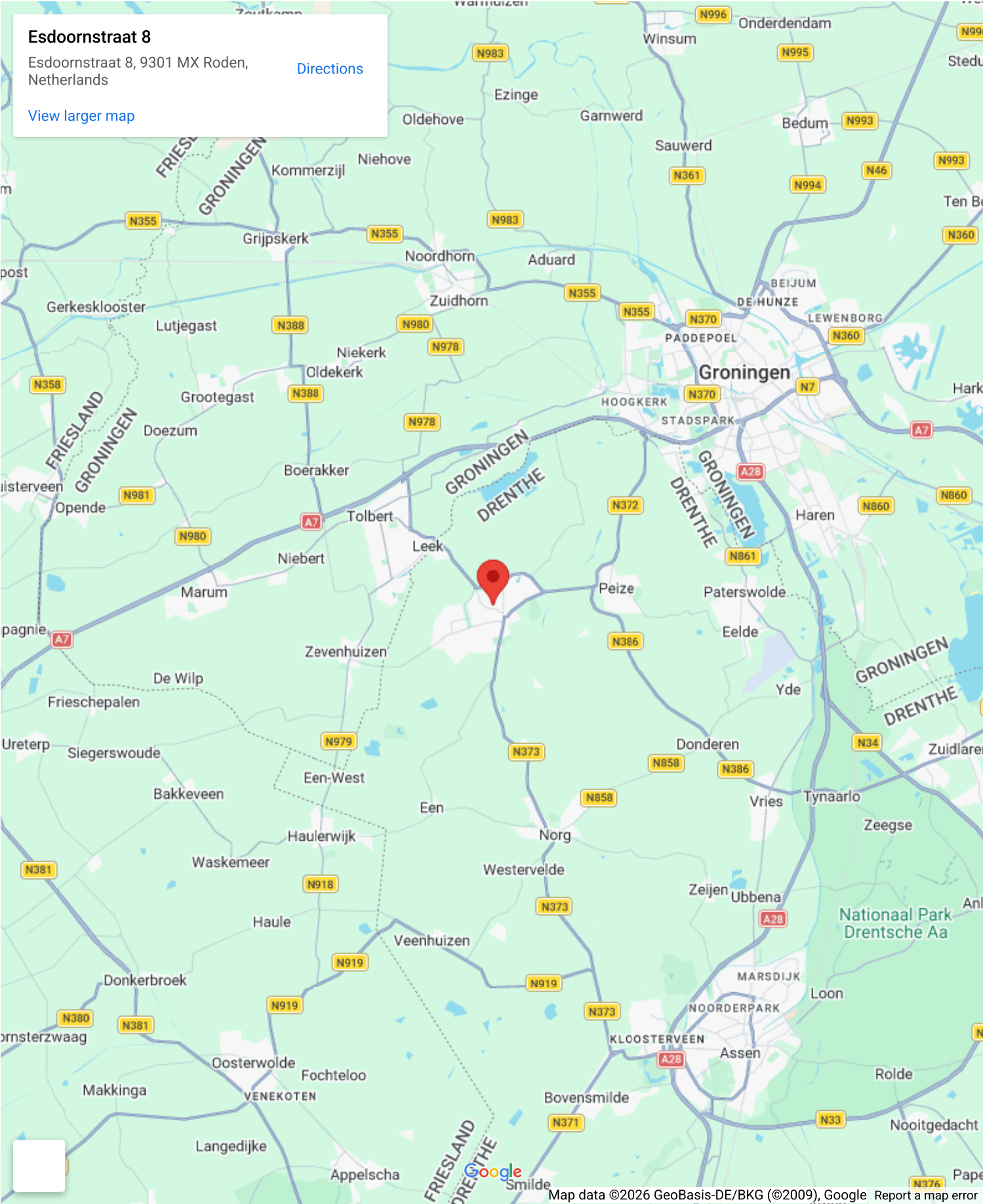
Garage

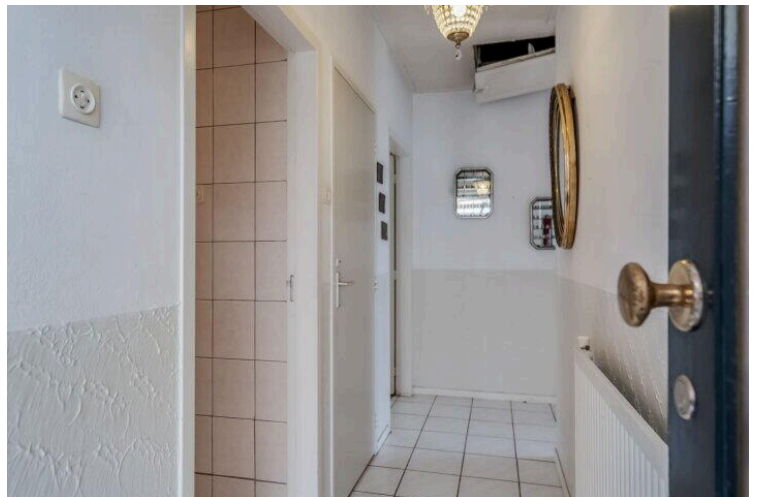
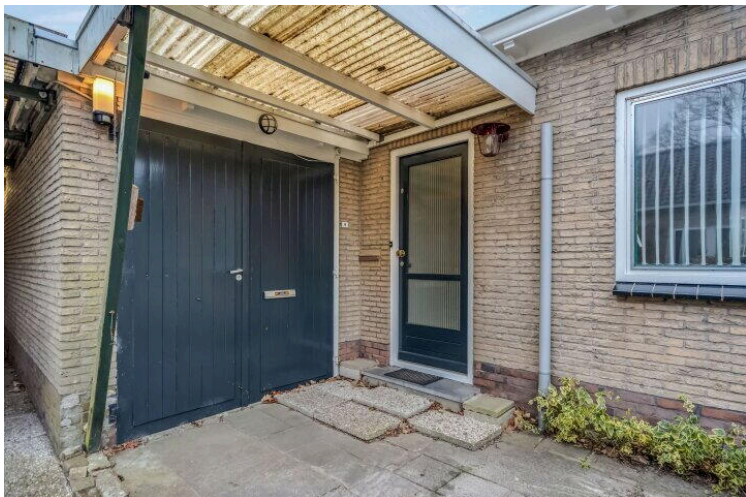
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



Op de kaart

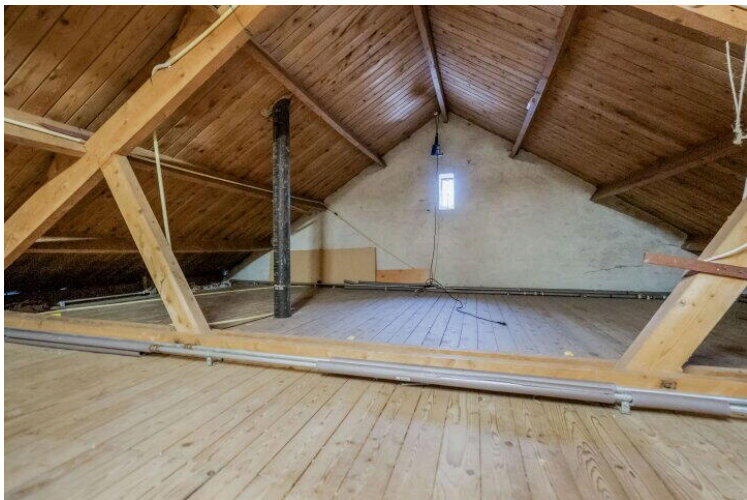


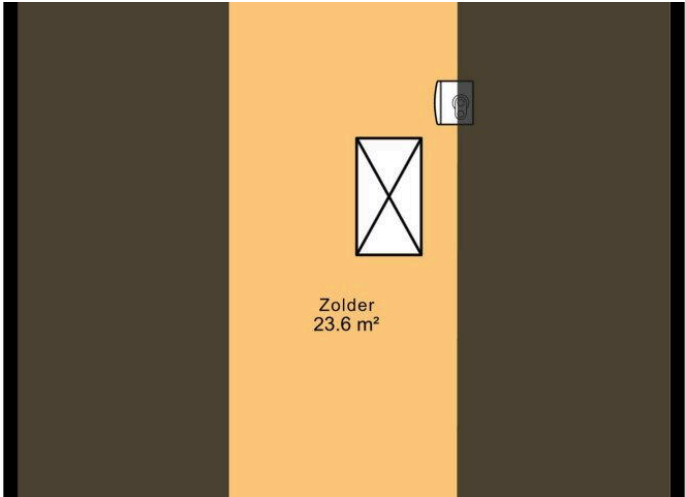














Esdoornstraat 8

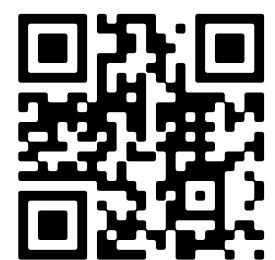
www.esdoornstraat8.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!