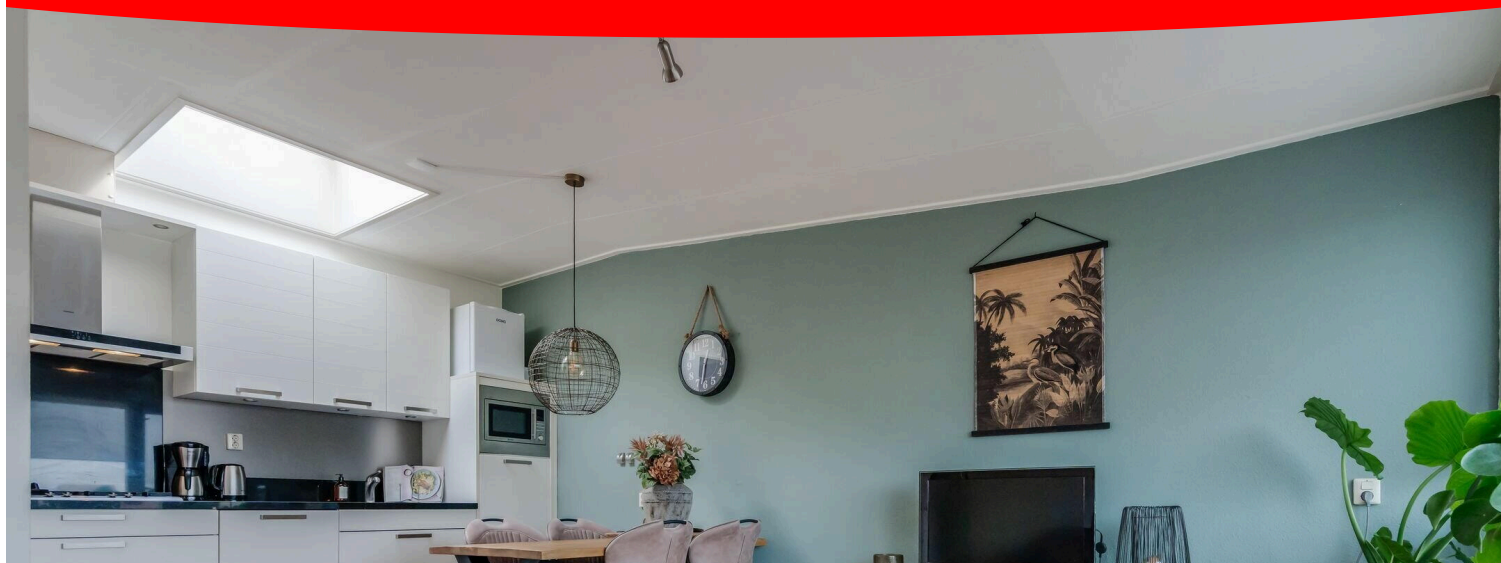


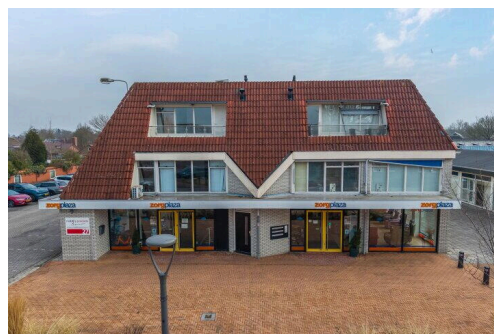
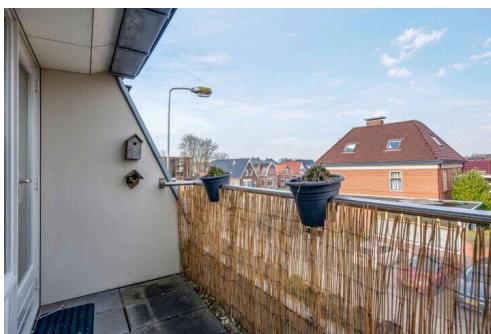
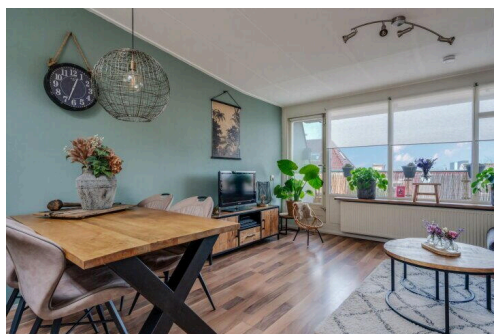
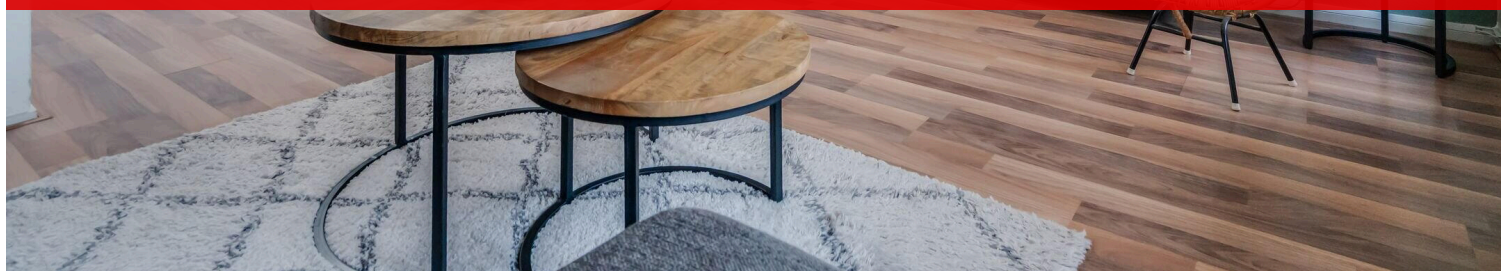
Roden

Kanaalstraat 29 D | Vraagprijs € 225.000 k.k.

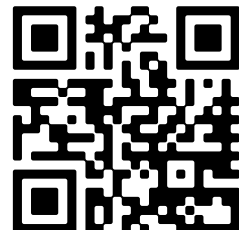


TE KOOP

WWW.KANAALSTRAAT29D.NL



Type object:	Portiekwoning (appartement)
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	48 m ²
Inhoud:	149 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.kanaalstraat29d.nl



Omschrijving

Kanaalstraat 29 D, 9301 LP Roden

Aantrekkelijk 2 kamer appartement in het centrum van Roden – ideaal voor starters of alleenstaanden

Dit comfortabele appartement is gelegen midden in het centrum van Roden en vormt een uitstekende kans voor starters op de woningmarkt of alleenstaanden die op zoek zijn naar een praktische en prettige woonomgeving.

Woonoppervlakte: ca. 48 m²

OMSCHRIJVING

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Op de begane grond is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig en er is parkeergelegenheid.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op kanaalstraat29b.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

De woning is gelegen in het hart van het centrum van Roden, met alle voorzieningen binnen handbereik, en tegelijkertijd op korte afstand van bos en natuur. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. De omgeving wordt gekenmerkt door prachtige natuurgebieden.

Steden als Groningen en Assen zijn respectievelijk binnen circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijden er meerdere keren per uur busverbindingen richting Groningen, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Gezamenlijke entree met intercom en toegang tot de gezamenlijke fietsenberging.

Eerste verdieping:

Lange gang waaraan een aantal appartementen zijn gelegen.

Appartement: Entree/hal, woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon. Ruime slaapkamer voorzien van airconditioning. Ruime badkamer uitgerust met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Aan de zijkant van het complex bevindt zich een parkeerterrein.

BIJZONDERHEDEN

- Airconditioning voor zowel koelen als verwarmen

- Actieve Vereniging van Eigenaren; bijdrage € 105,36 per maand
- Zonnepanelen zijn momenteel niet aanwezig, maar plaatsing op het platte dak is toegestaan
- HR cv-ketel (2020)
- Moderne nieuwe keuken met inbouwapparatuur
- SNN-verduurzamingssubsidie van € 4.000,- nog aan te vragen

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:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	48 m²
Inhoud:	149 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Airconditioning en dakraam

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

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

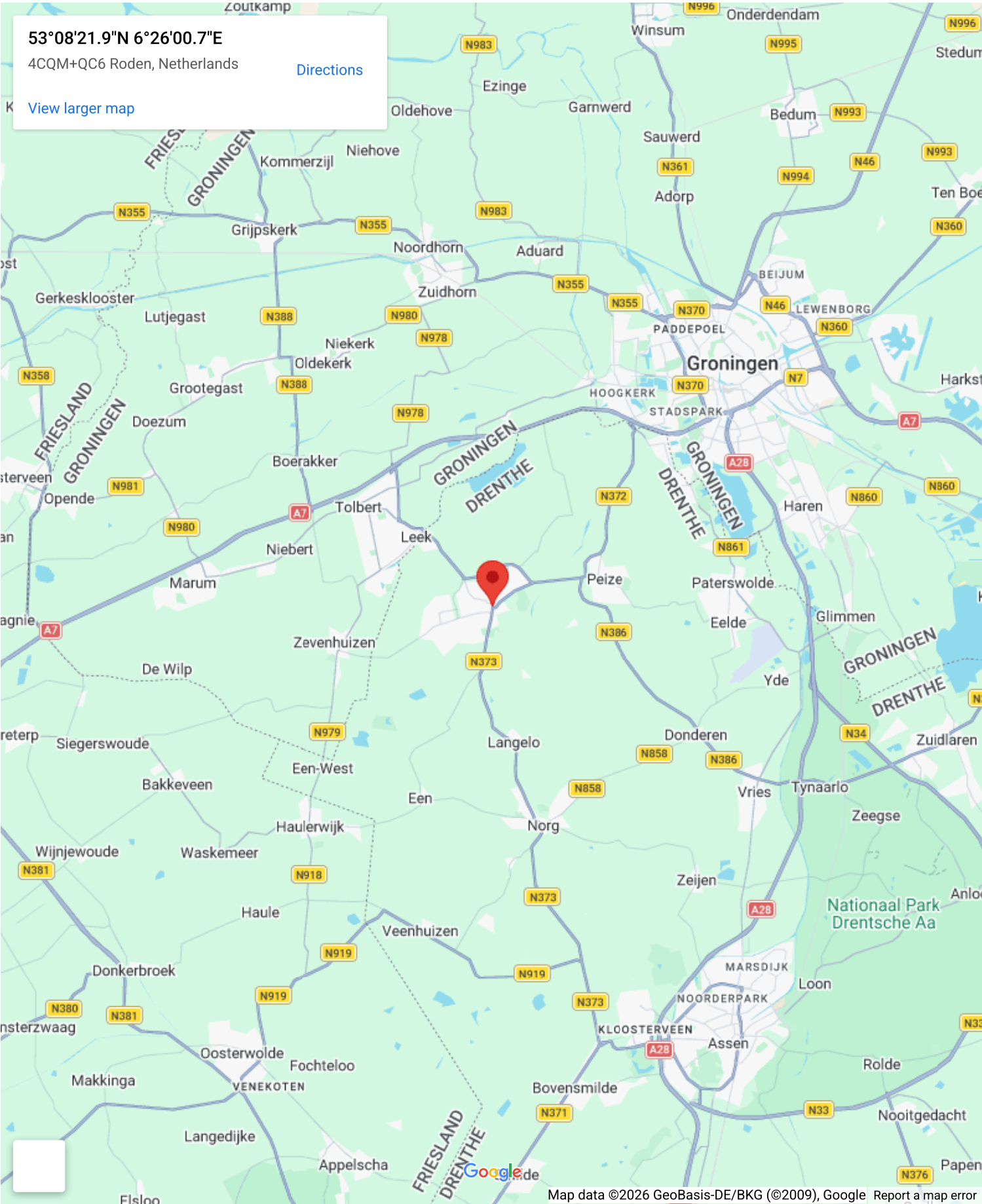
Onderhoudsplan:

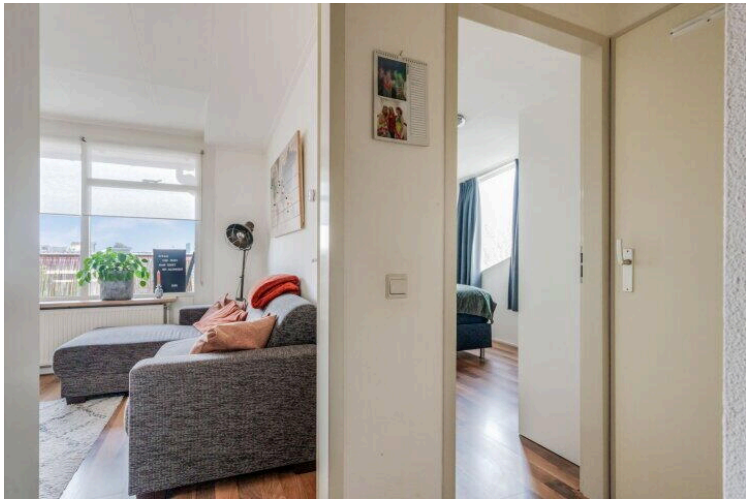
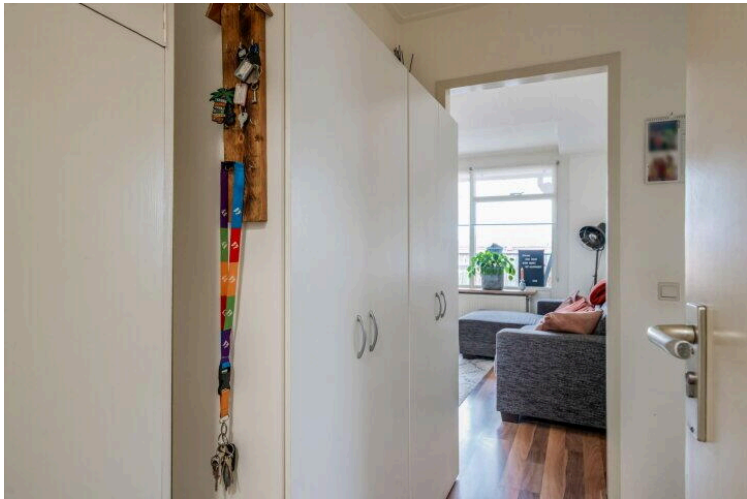
Nee

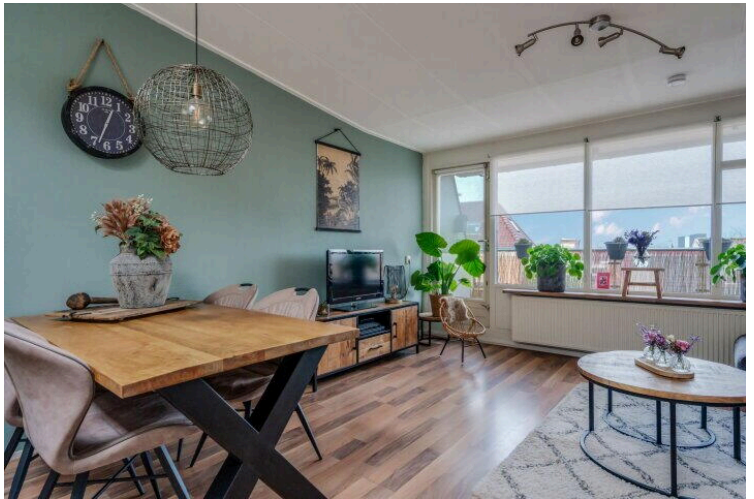
Opstalverzekering:

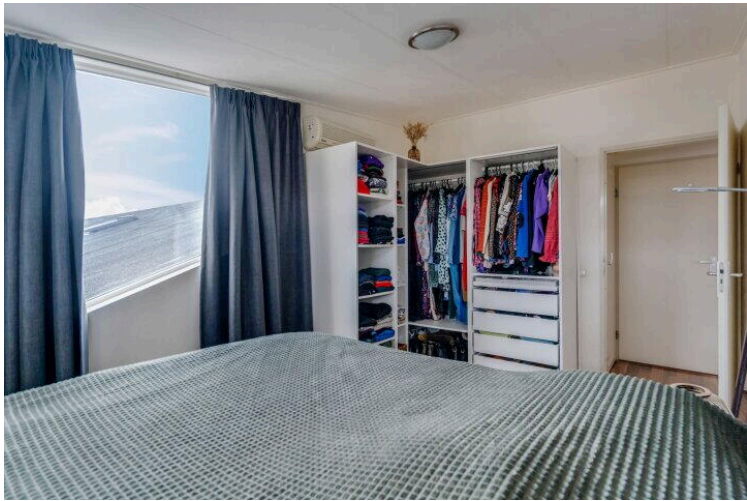
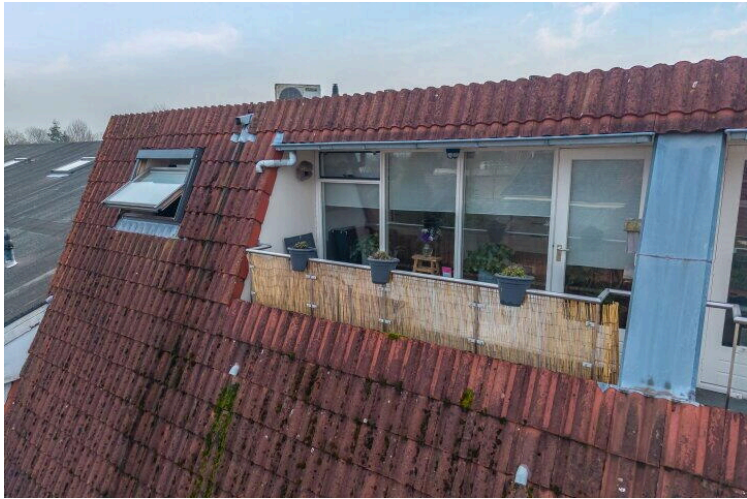
Nee

Op de kaart











Kanaalstraat 29 D

www.kanaalstraat29d.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!