

# Nieuw-Roden

Terheijlsterweg 5 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



## TE KOOP

[WWW.TERHEIJLSTERWEG5.NL](http://WWW.TERHEIJLSTERWEG5.NL)



**Type object:** Vrijstaande woning  
**Bouwjaar:** 1960  
**Woonoppervlakte:** 99 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 350 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 381 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.terheijlsterweg5.nl](http://www.terheijlsterweg5.nl)



[www.peters-makelaardij.nl](http://www.peters-makelaardij.nl) | 050 - 204 2221

# Omschrijving

**Terheijlsterweg 5, 9311 PZ Nieuw-Roden**

In het centrum van Nieuw-Roden, op loopafstand van winkels en voorzieningen én nabij bos en natuur, staat deze uitstekend onderhouden en verduurzaamde vrijstaande woning. Het huis is recent gemoderniseerd en energiezuinig uitgevoerd met onder andere een nieuw geïsoleerd dak, nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en een hybride warmtepomp. Een instapklare gezinswoning met energielabel A+.

Energielabel: A+

Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>

Inhoud: 381 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 350 m<sup>2</sup>

---

## OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '60 en in de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn er nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas geplaatst en zijn de goten, afvoeren en het voegwerk vernieuwd. Daarnaast is de woning voorzien van een nieuw geïsoleerd dak met stijlvolle geglazuurde dakpannen. In 2025 is er een hybride warmtepomp geplaatst in combinatie met de cv-ketel, wat zorgt voor een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op [Terheijlsterweg5.nl](https://Terheijlsterweg5.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 gezellige en actieve Drentse dorpen Nieuw-Roden en Roden bieden een compleet voorzieningenniveau met winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. De omgeving kenmerkt zich door een prachtige, bosrijke en natuurlijke setting met volop wandel- en fietsroutes. Op circa 20 autominuten afstand liggen de steden Groningen, Drachten en Assen. Daarnaast is er een frequente busverbinding naar Groningen, meerdere keren per uur.

---

## INDELING

Begane grond: hal/entree, kelder, lichte L-vormige woonkamer met open woonkeuken (samen ca. 33 m<sup>2</sup>), grote multifunctionele ruimte geschikt als bijkeuken, hobbyruimte of extra woonruimte met achterdeur naar de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich nog een royale berging.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers (ca. 8 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 13,5 m<sup>2</sup>), balkon, vernieuwde badkamer met douche en wastafel.

Tuin: de woning beschikt over een lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een besloten, zonnige tuin met veel privacy.

---

## BIJZONDERHEDEN

- Spouwmuur- en dakisolatie (2024)
- Nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas (boven en beneden)
- Nieuwe geïsoleerde buitendeuren
- Nieuwe groepenkast
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Hybride warmtepomp in combinatie met cv-ketel (2025)
- Nieuw bitumen dak op berging (2026)
- Schilderwerk rondom professioneel (2022)

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:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	350 m²
Inhoud:	381 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	TV kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in centrum
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	124 m² (10,00 meter diep en 14,00 meter breed)



**Bergruimte**

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

# Op de kaart

53°07'54.2"N 6°23'51.2"E

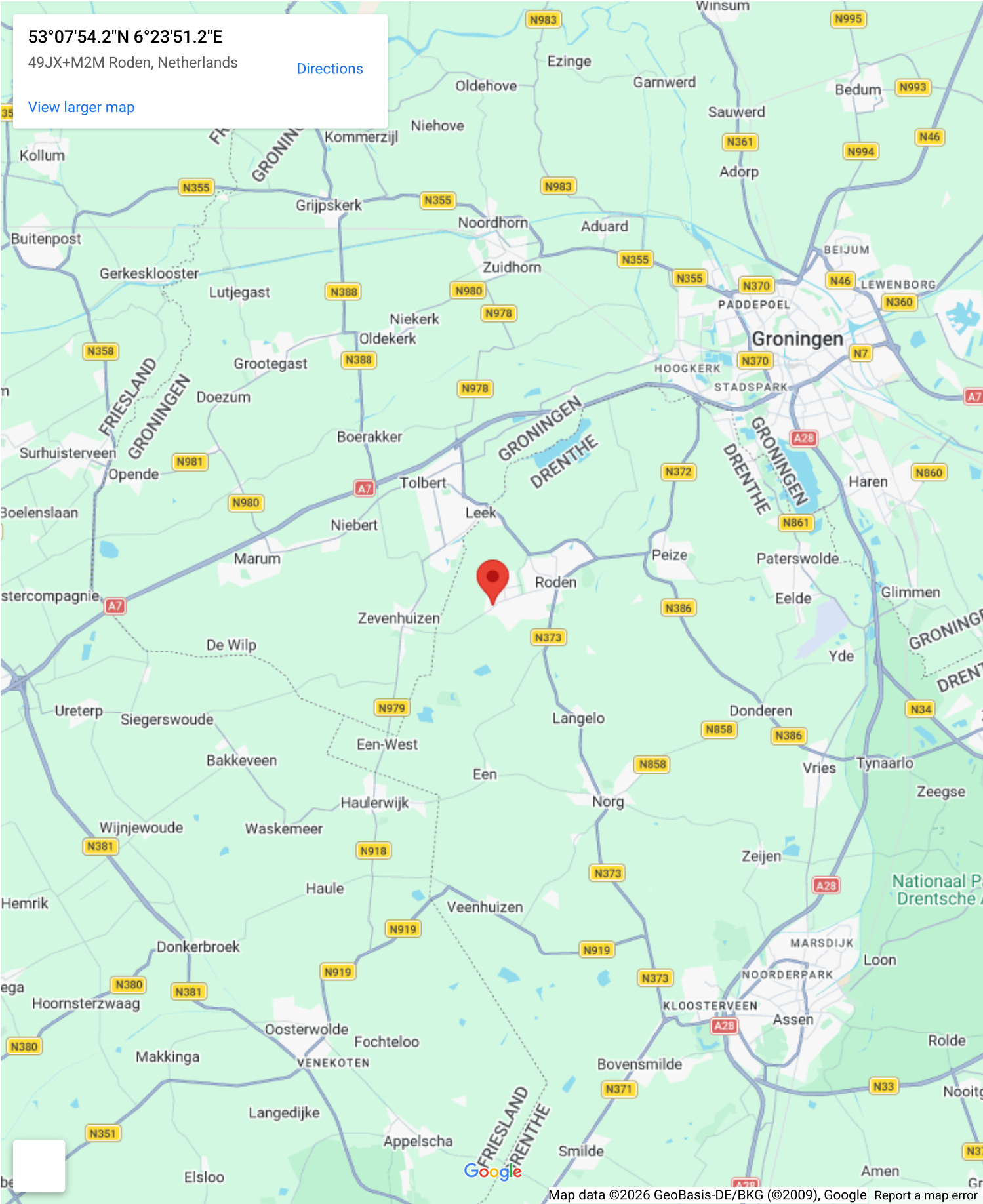
49JX+M2M Roden, Netherlands

[Directions](#)

[View larger map](#)



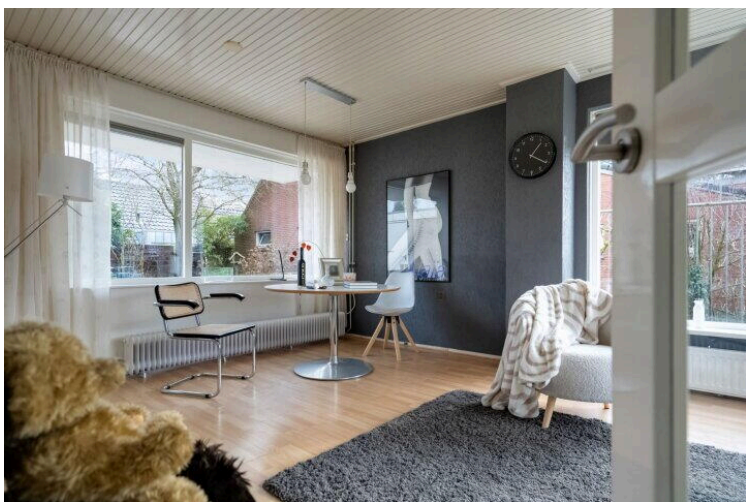
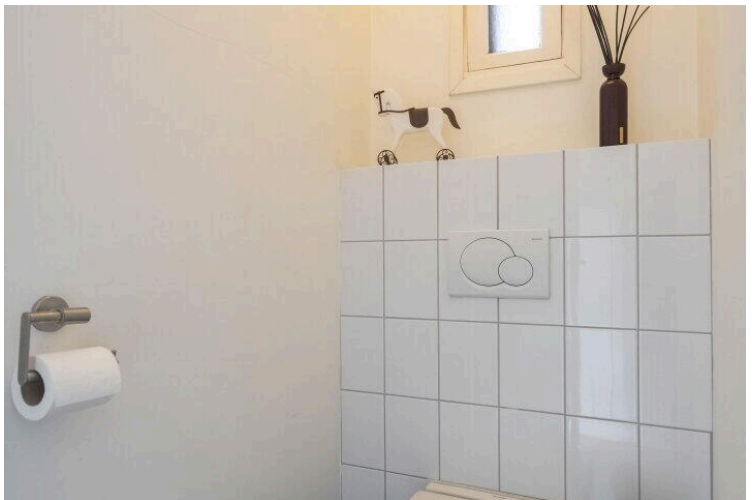
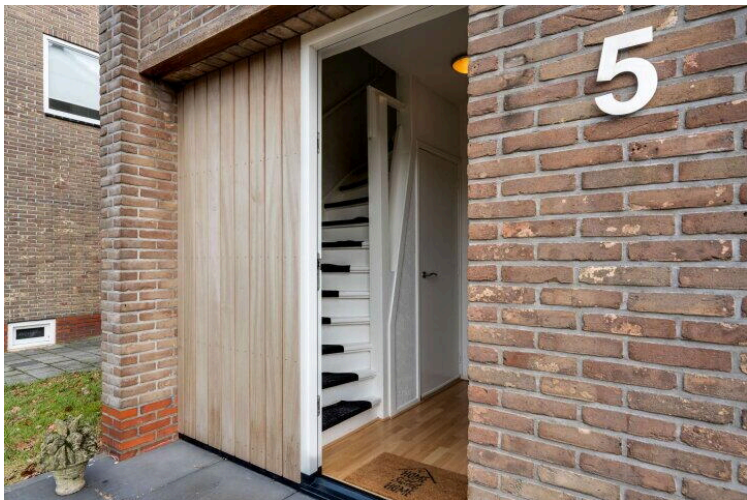
# Op de kaart







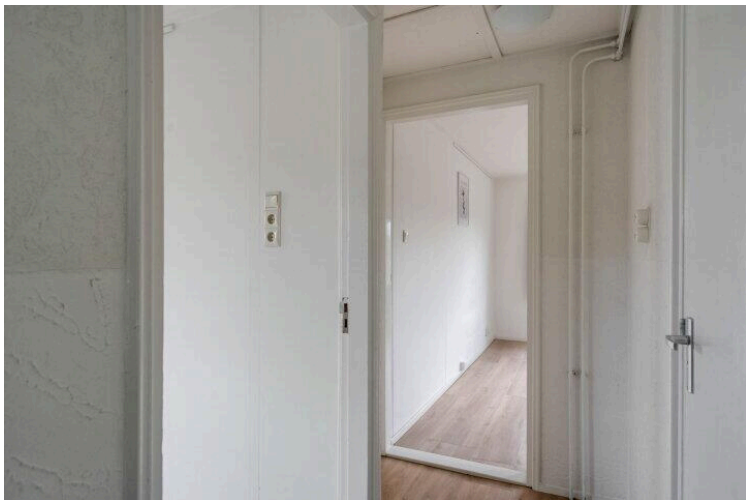
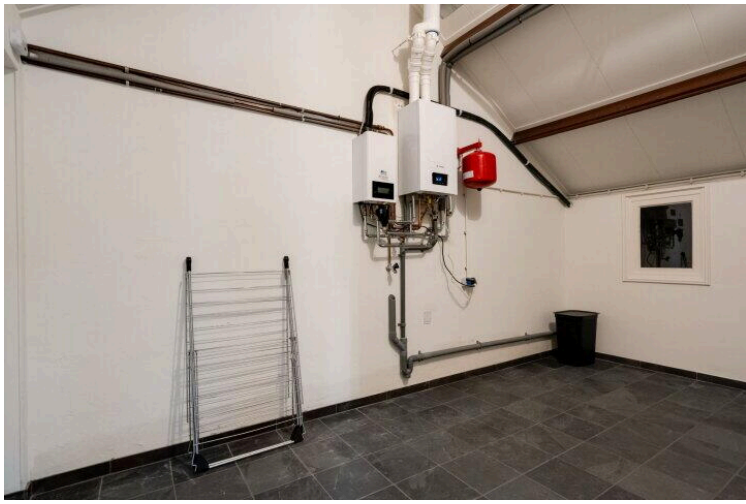














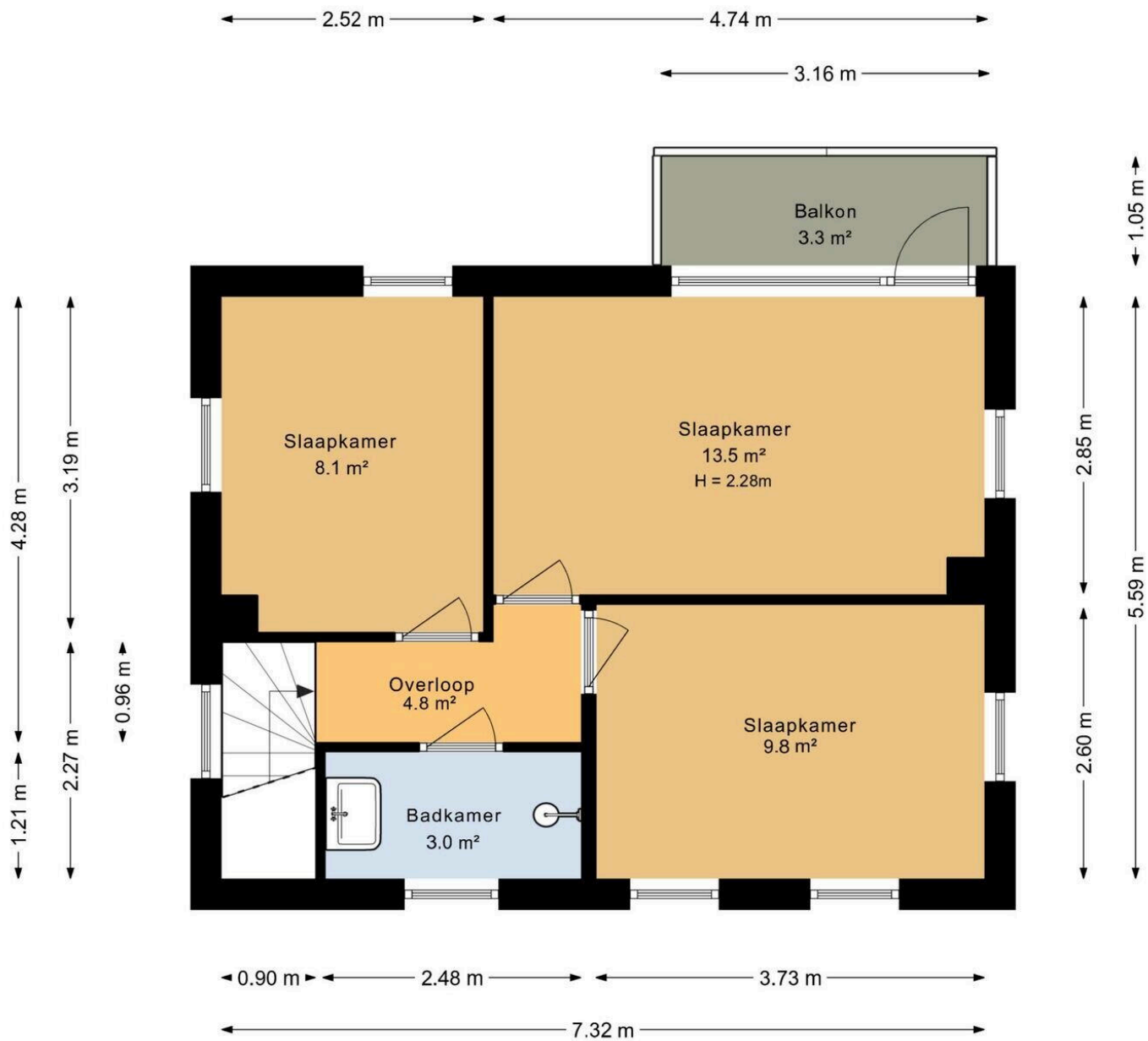






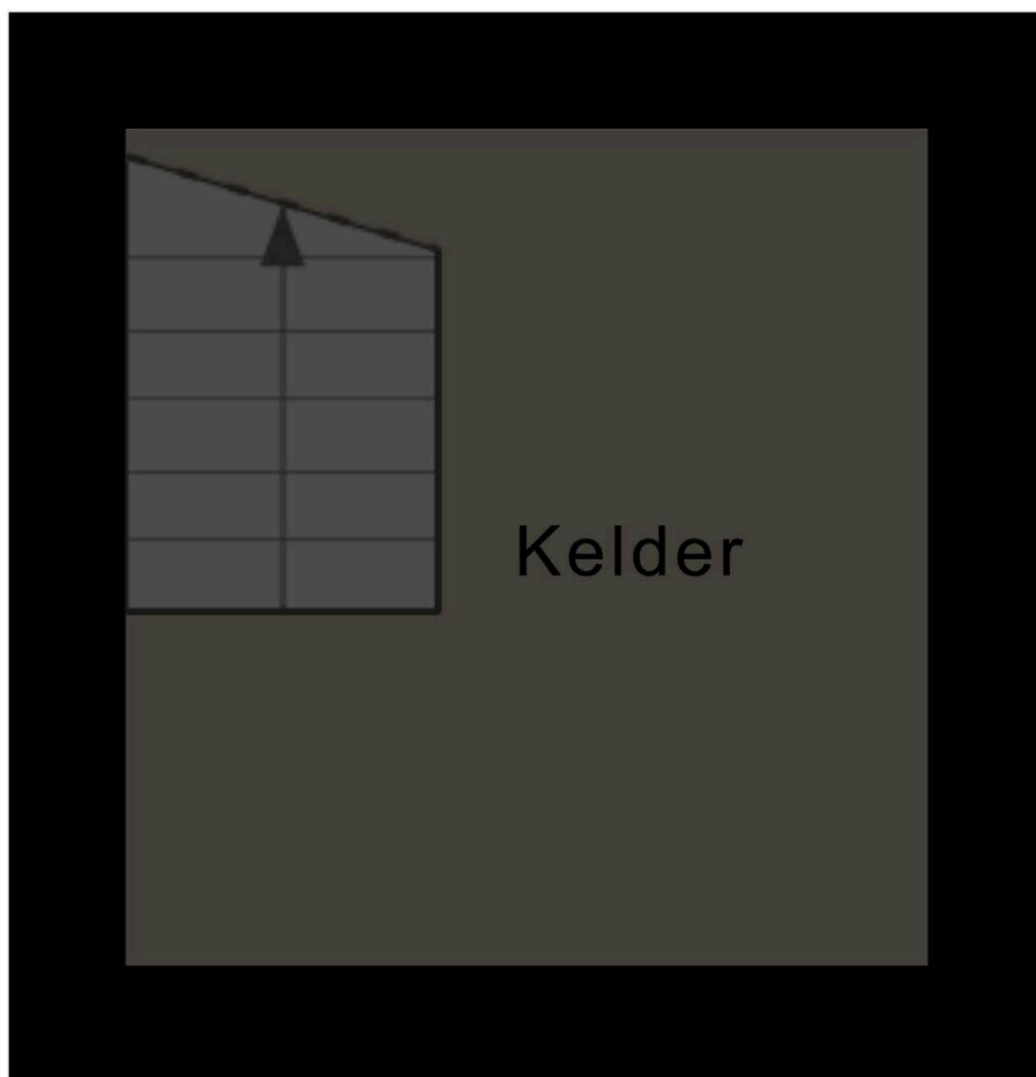






← 2.05 m →

↑ 2.14 m ↓





# Terheijlsterweg 5

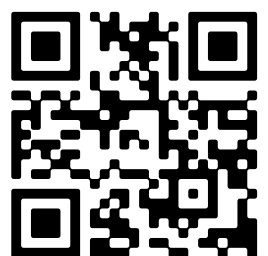
[www.terheijlsterweg5.nl](http://www.terheijlsterweg5.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

[www.peters-makelaardij.nl](http://www.peters-makelaardij.nl)  
050 - 204 2221



Scan Mij!