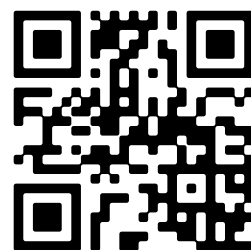




- 🏠 Okster 30, Roden
- 💶 Vraagprijs: € 675.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 160 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 330 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌿 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Okster 30, 9302 CG Roden

Wat een zeldzaam mooie ligging! Deze fraaie, duurzame en volledig gasloze (energielabel A+++) uitgebouwde en zeer ruime 2-onder-1-kapwoning is direct gelegen aan de bosrand. Vanuit de tuin wandelt u zó de natuur in. De aan de achterzijde uitgebouwde woonkeuken beschikt over twee openslaande tuindeuren met vrij uitzicht op het bos.

De woning is optimaal geïsoleerd en onder andere voorzien van 15 zonnepanelen, een lucht warmtepomp, elektrische boiler en vloerverwarming. Een instapklare en energiezuinige gezinswoning op een unieke locatie in Roden.

Woonoppervlakte: 160 m<sup>2</sup>

Inhoud: 629 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 330 m<sup>2</sup>

---

### OMSCHRIJVING

Deze in 2018 gebouwde woning is zo goed als nieuw en volledig instap klaar. De woning kenmerkt zich door royale leefruimtes, hoge plafonds en veel lichtinval. Dankzij de volledige isolatie, kunststof kozijnen en duurzame installaties is het wooncomfort optimaal en zijn de energielasten laag.

De ruime zolder biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een royale 4e slaapkamer en/of werkruimte. De aan de bijkkeuken grenzende, geïsoleerde garage met vloerverwarming kan desgewenst bij de woning worden betrokken, bijvoorbeeld als kantoor, praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op [okster30.nl](http://okster30.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 ligt in een jonge, ruim opgezette woonwijk met gevarieerde architectuur en veel groenvoorzieningen, een speelveld op 50 meter afstand en direct grenzend aan bos en natuur.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en horecagelegenheden. De omgeving staat bekend om haar prachtige natuurgebieden en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, wat deze locatie ideaal maakt voor woon-werkverkeer.

---

### INDELING

Begane grond:

Hal/entree, modern toilet, straatgerichte L-vormige woonkamer. De woonkamer en de tuingerichte woonkeuken vormen samen een royale leefruimte van circa 60 m<sup>2</sup>. De luxe woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur staat in directe verbinding met de tuin via twee openslaande deuren. Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met achteringang en de geïsoleerde garage.

#### Eerste verdieping:

Royale overloop, drie slaapkamers (circa 9 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>), inloop-/bergkast en een ruime moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping:

Grote zolder met bergruimte en technische installaties. Hier kan eenvoudig een vierde slaapkamer en/of extra werkruimte worden gerealiseerd.

#### Tuin:

Fraai aangelegde, besloten en zonnige achtertuin met een vaste constructie zonneschermbeschermd veranda, gelegen op het zuidwesten, direct grenzend aan het bos. Hier geniet u van optimale privacy, rust en natuurbeleving.

---

#### BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+++
- Gasloze en energiezuinige woning
- Moderne woonkeuken met kookeiland, inbouwapparatuur en composiet aanrechtblad van 70 cm diep. Siemens inbouwapparatuur: stoomoven, combimagnetron, koel-vries combinatie, vaatwasser, 5 pits inductiekookplaat en een recirculatie afzuigkap.
- Vloerverwarming op begane grond inclusief bijkeuken en berging en eerste verdieping
- Lucht warmtepomp en elektrische boiler
- De warmtepomp kan ook koelen via de vloerverwarming
- 15 zonnepanelen
- Hele woning v.z.v. kunststof kozijnen met HR++ glas, draai-/kiepsysteem en horren
- Centrale afzuiging
- Keramisch betegeld terras met zonneschermbeschermd veranda
- Waterontharder
- Alle vertrekken voorzien van USB aansluiting
- Uitgebreide meterkast met 3 fasen krachtstroom

Een unieke combinatie van duurzaam wonen, royale leefruimte en een uitzonderlijke ligging aan de bosrand.

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:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	330 m²
Inhoud:	629 m³

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	149 m² (13,50 meter diep en 11,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

# Op de kaart

53°07'29.9"N 6°24'25.8"E

4CF4+XVR Nieuw-Roden,  
Netherlands

[Directions](#)

[View larger map](#)

Pica Pica Roden  
Pedicure Praktijk

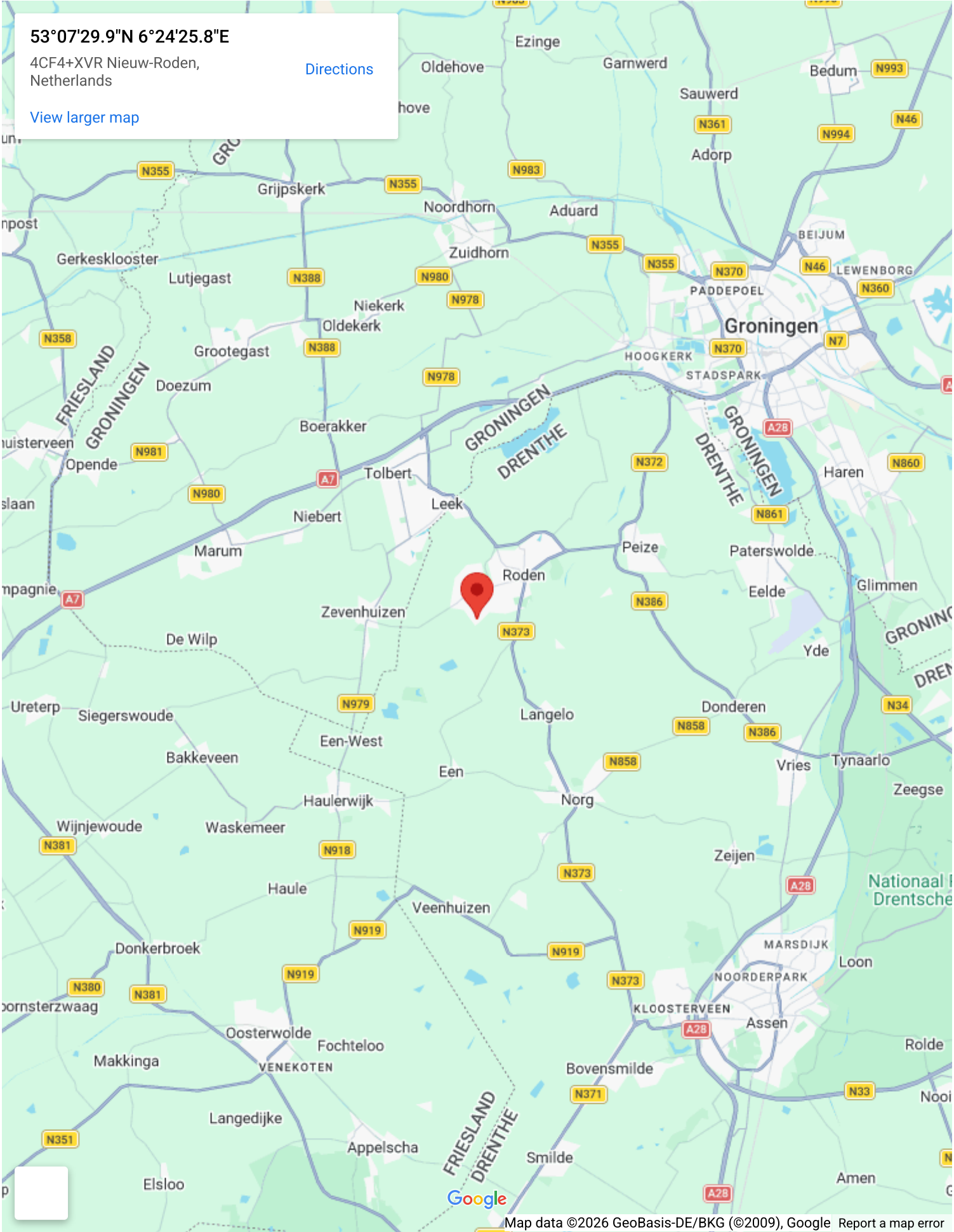
Natuurspeeltuin

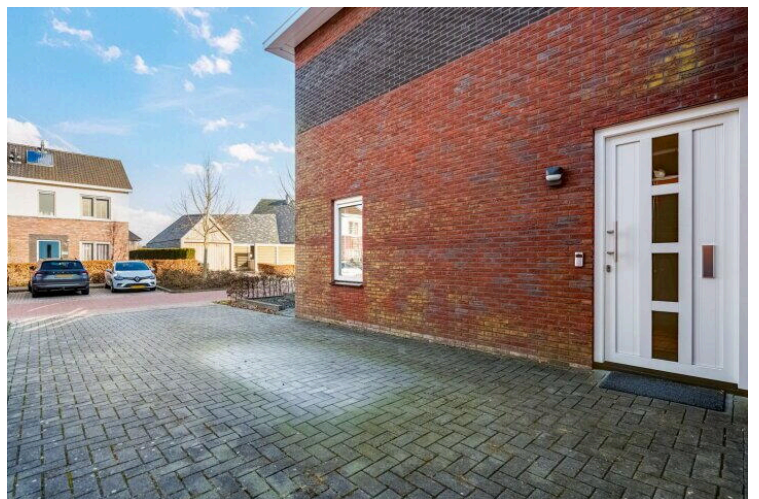
Ulteam Training

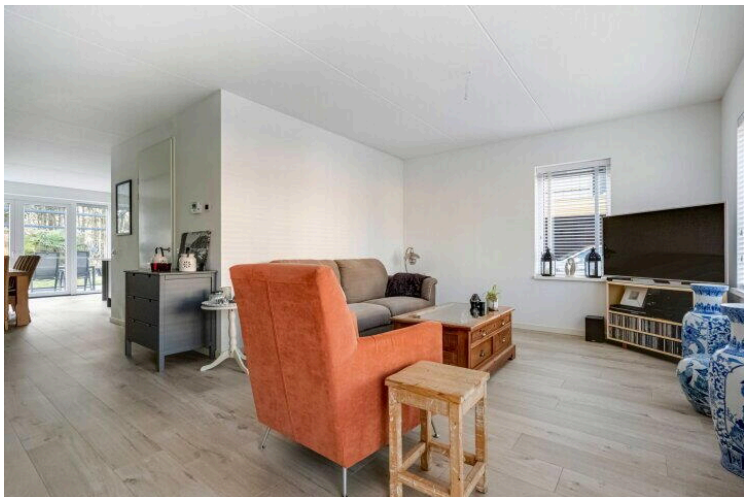
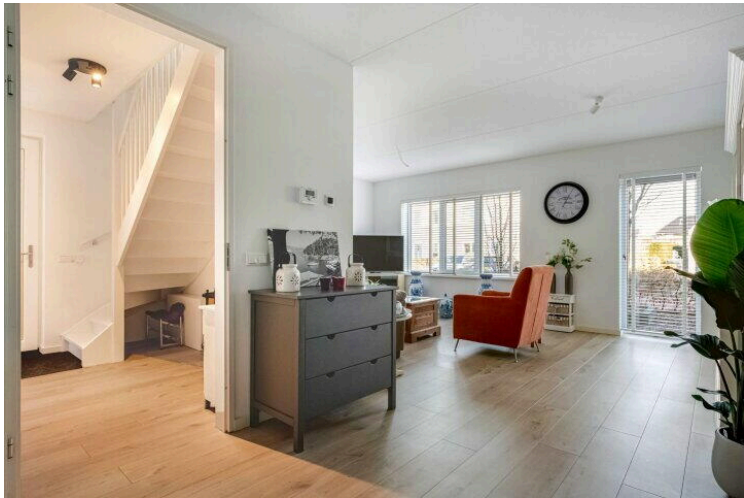
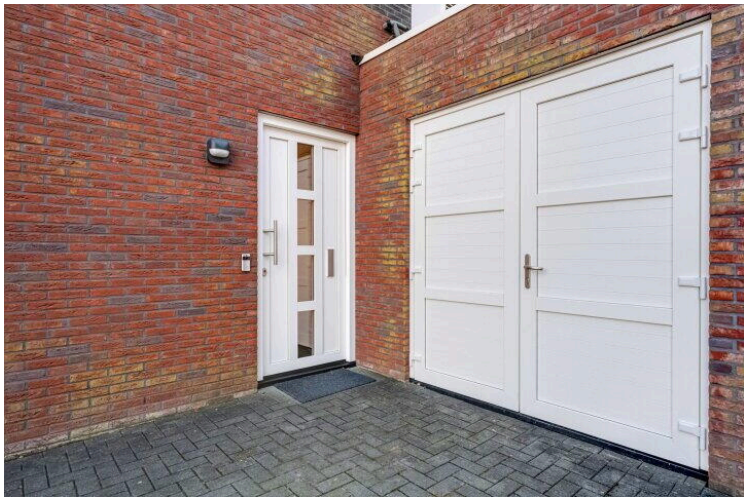
Google

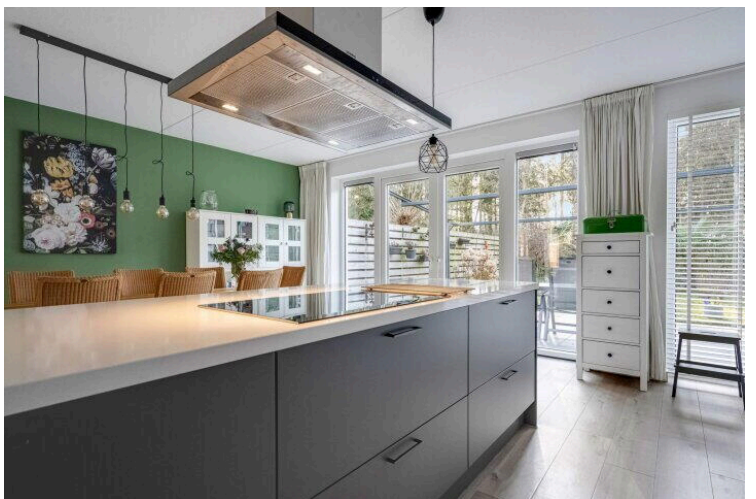
Map data ©2026 Google [Report a map error](#)

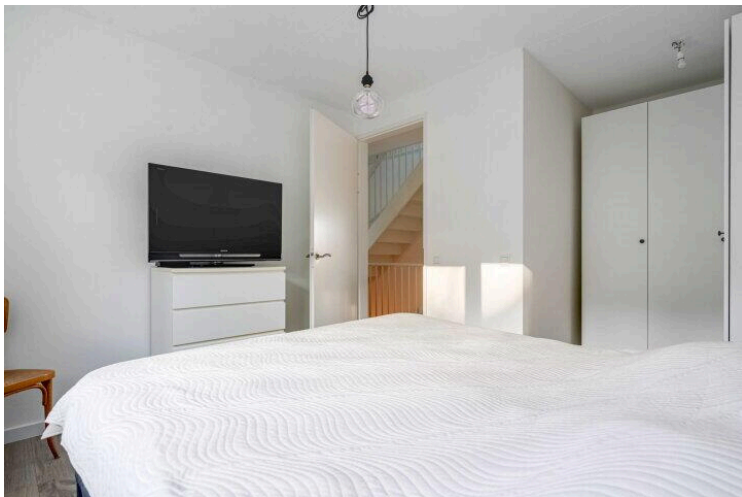
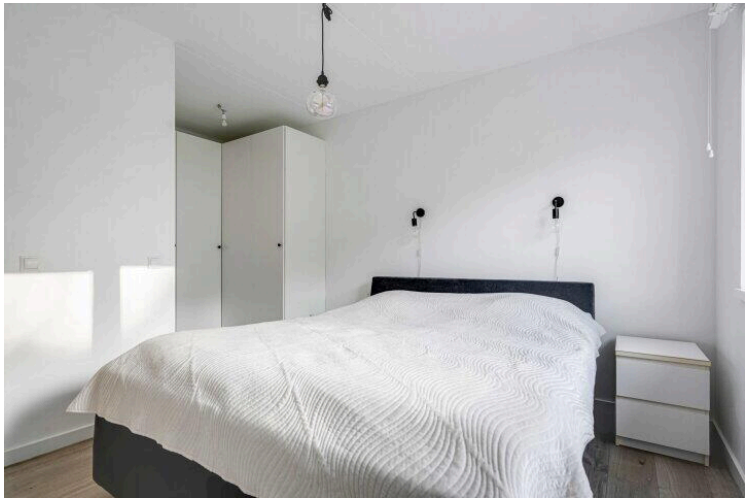
# Op de kaart

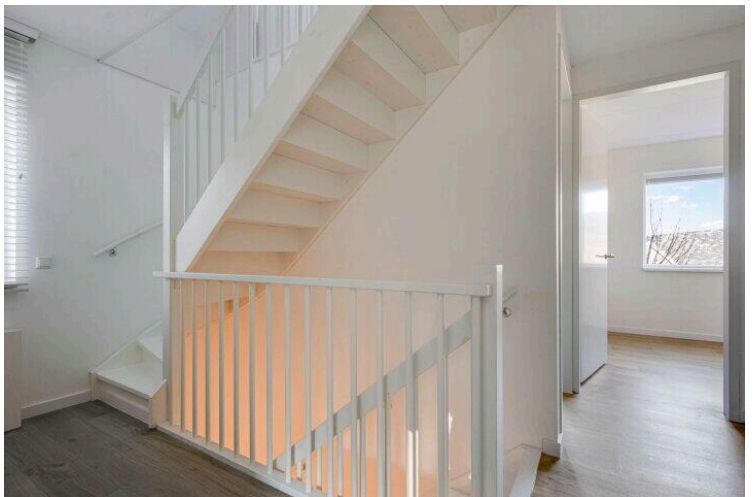
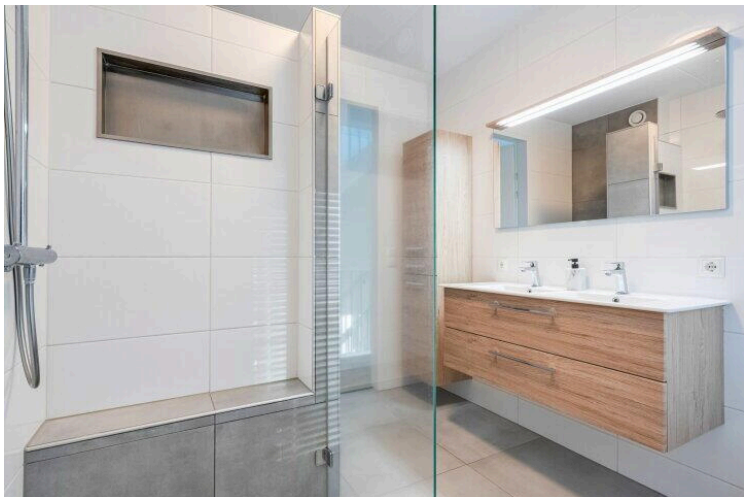
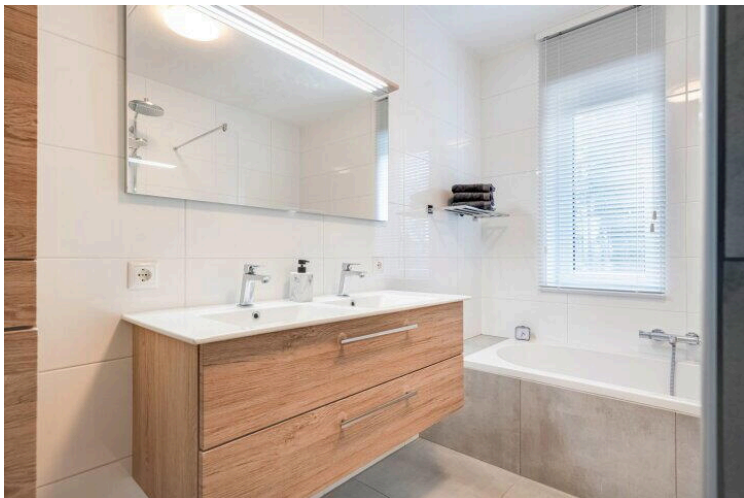
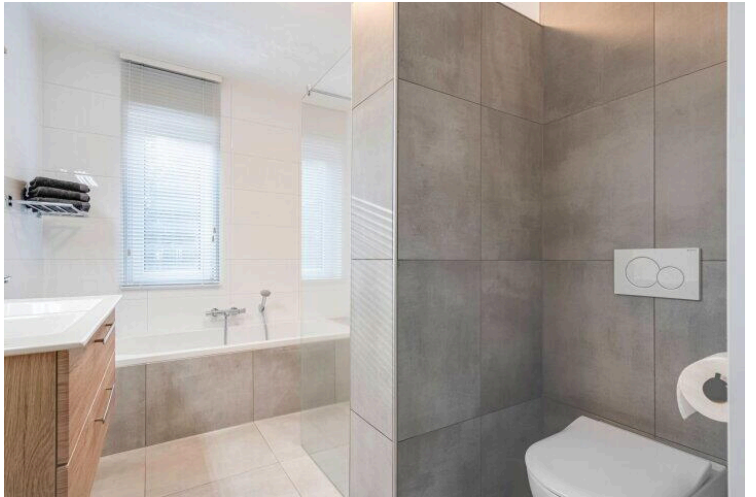


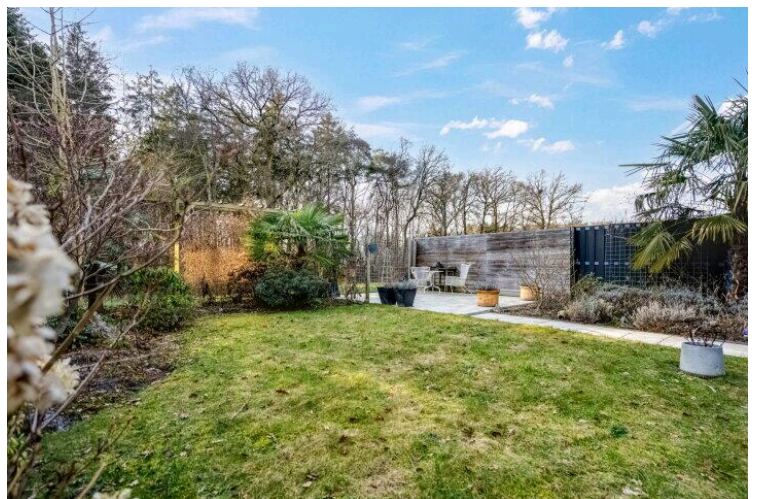
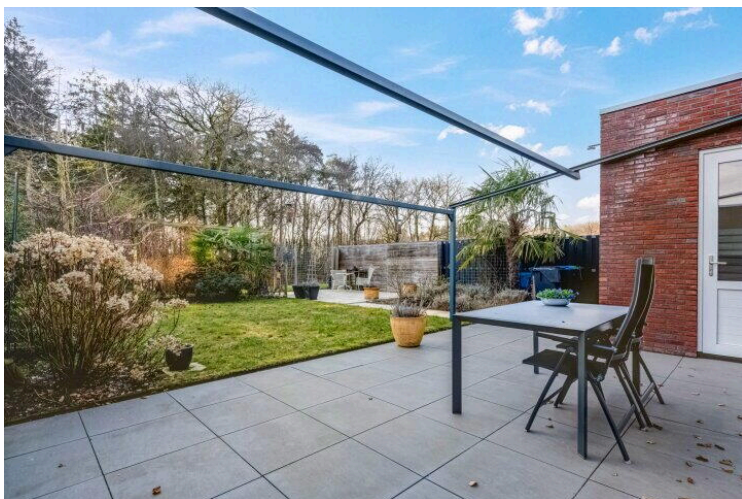
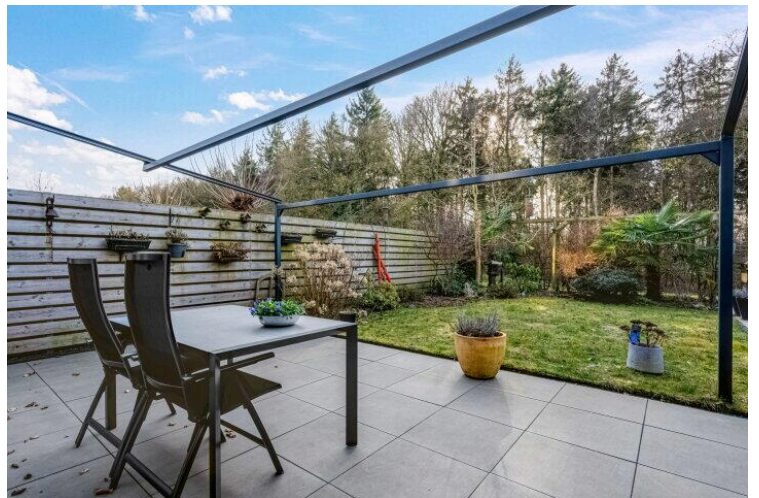
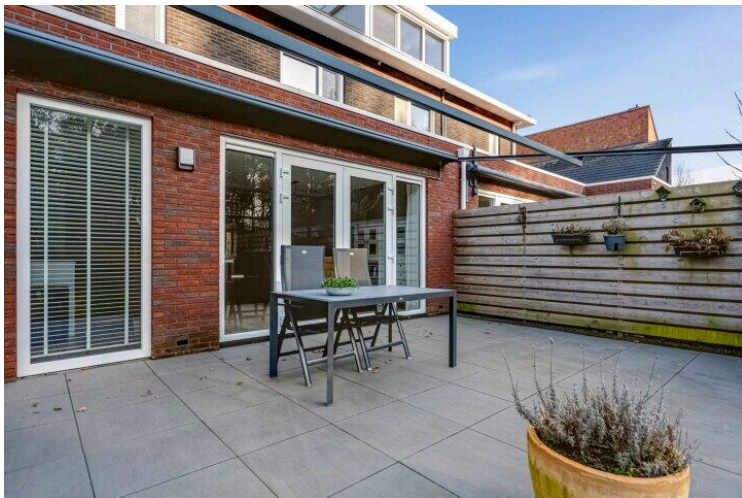


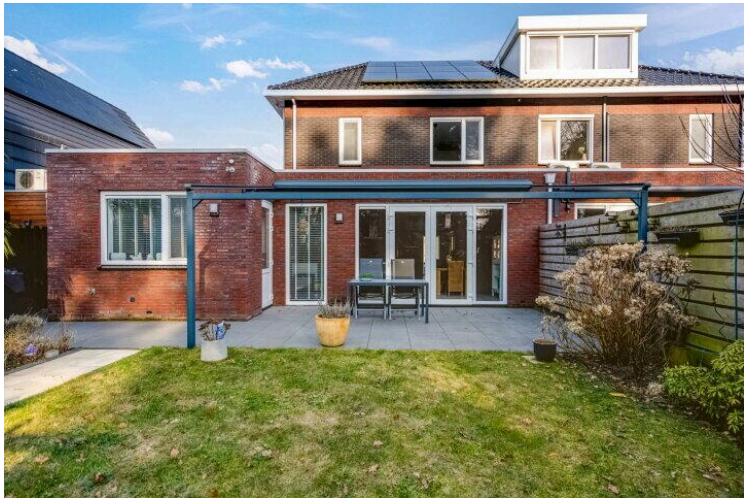
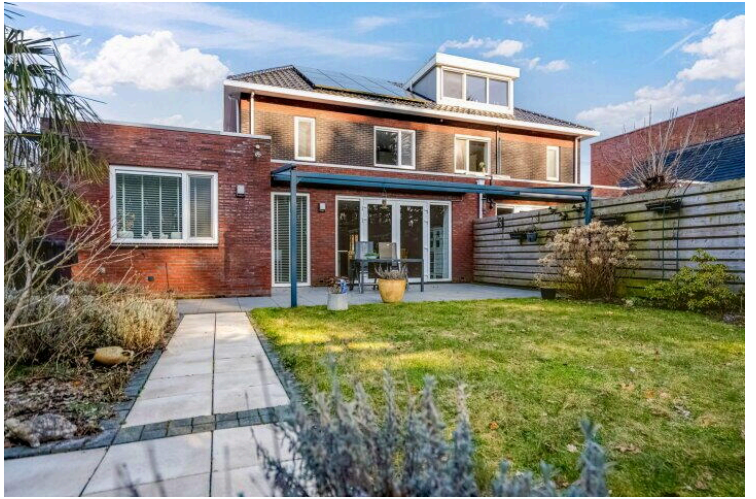
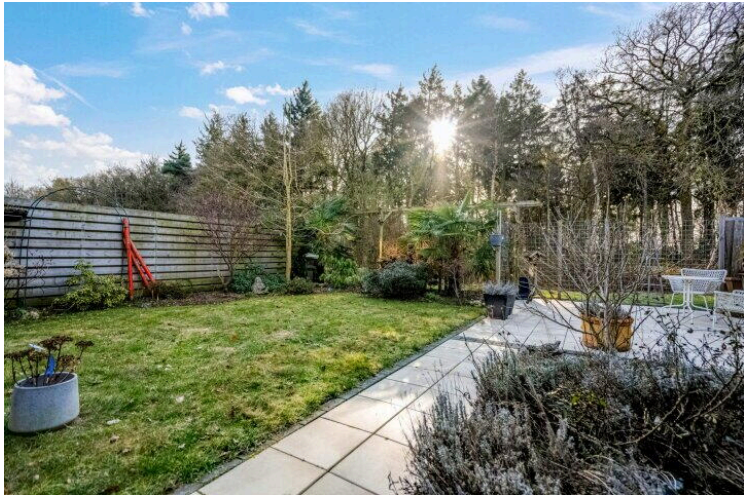


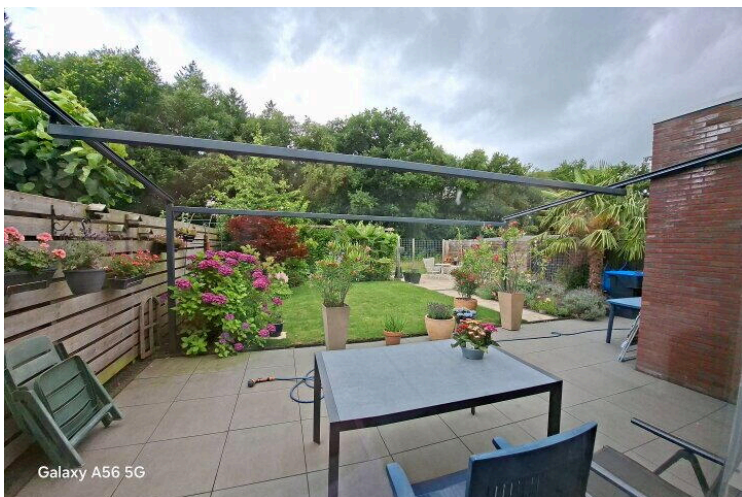
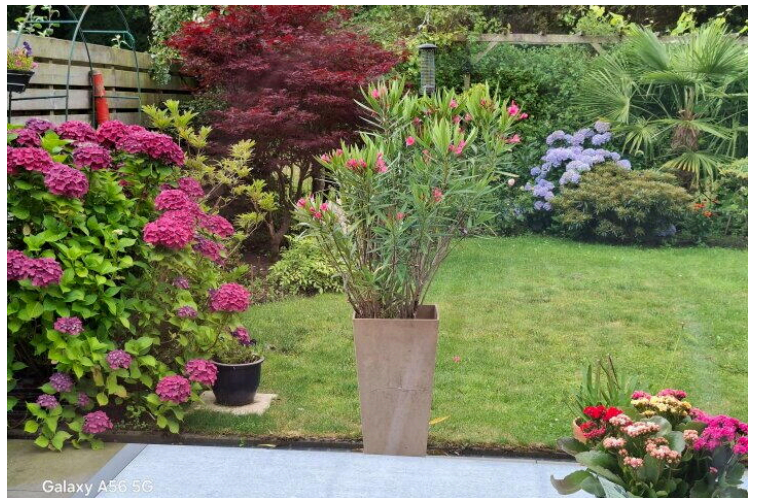
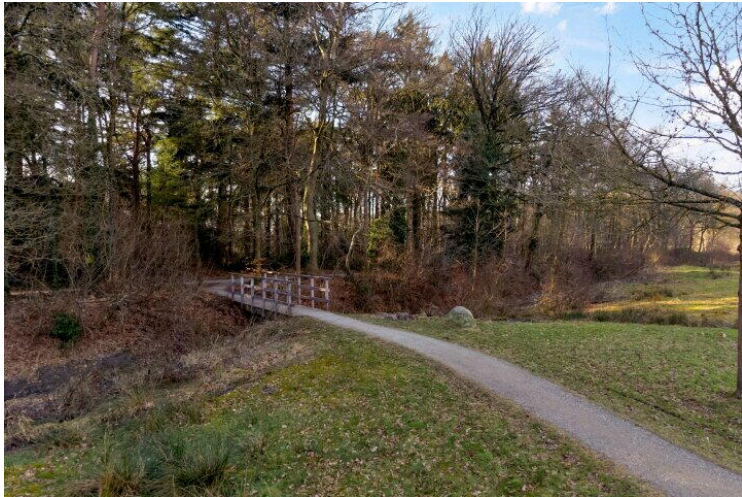










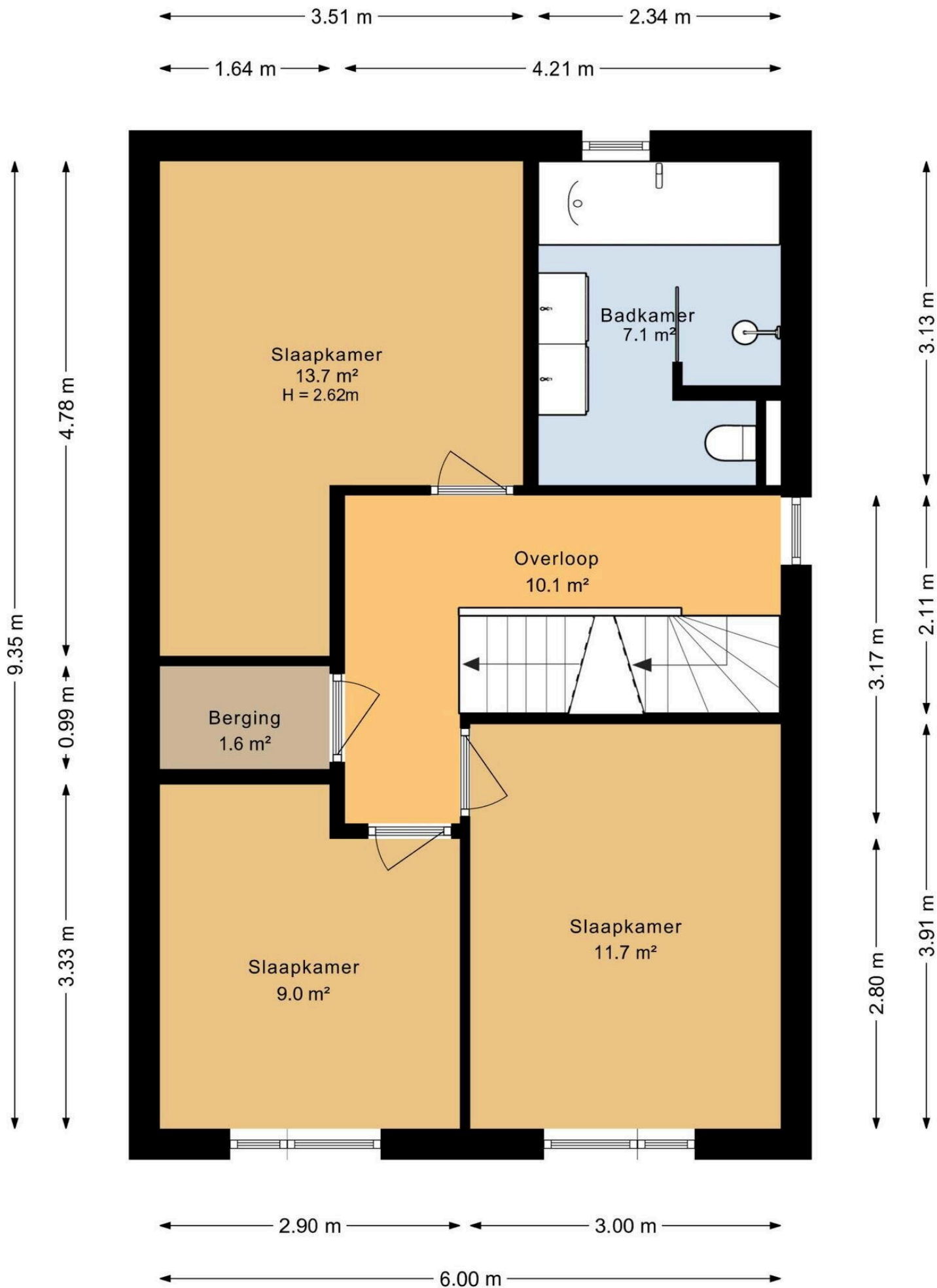


A red speech bubble with a white border and a tail pointing towards the bottom left. Inside the bubble, the text "Nu een paar foto's van de eigenaar" is written in white, bold, sans-serif font.

**Nu een paar foto's  
van de eigenaar**

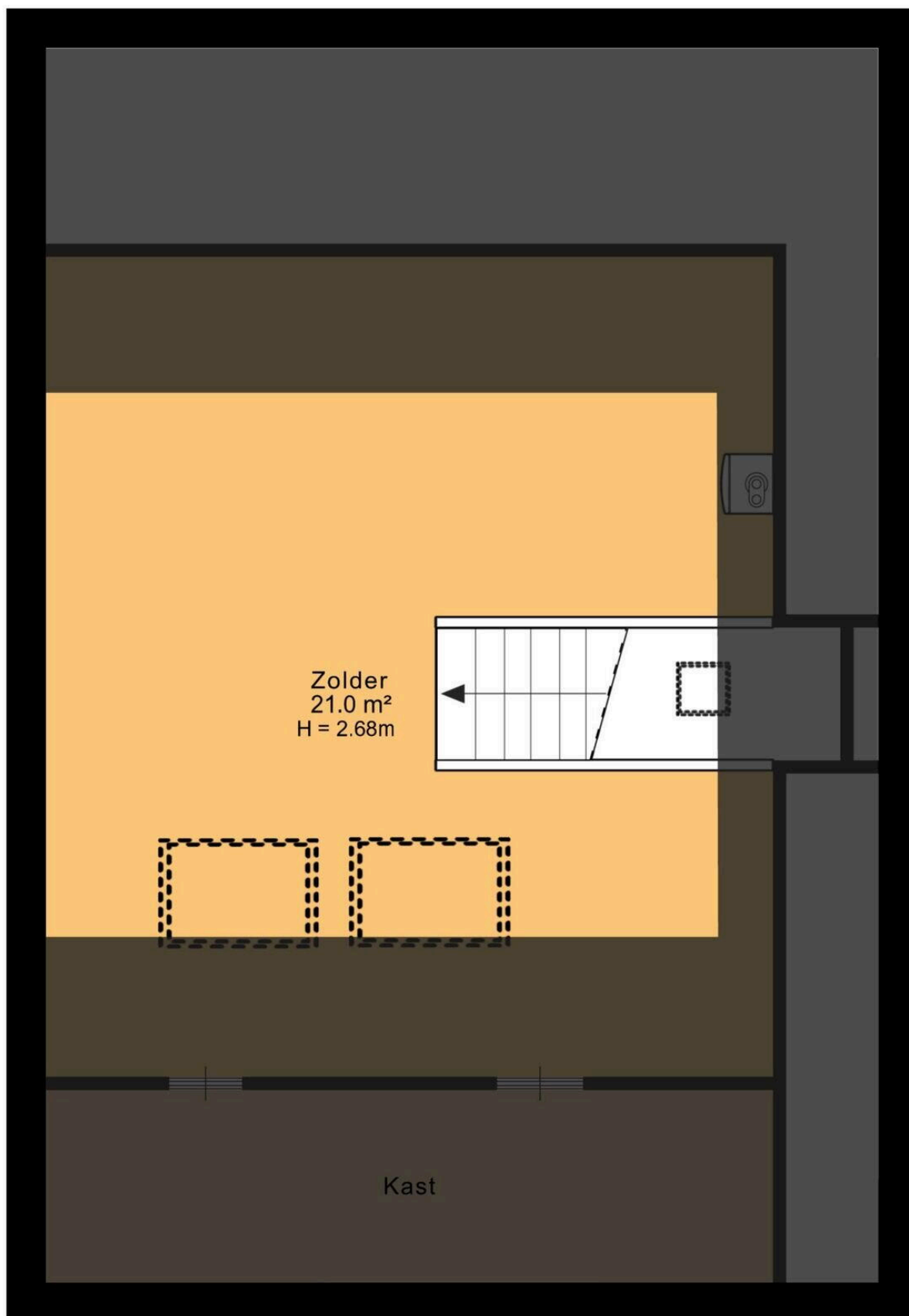






5.50 m

6.21 m



4.12 m

5.09 m

# Okster 30

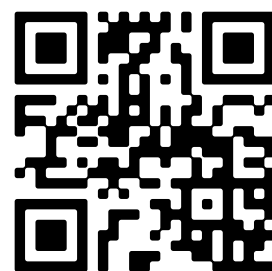
[www.okster30.nl](http://www.okster30.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!