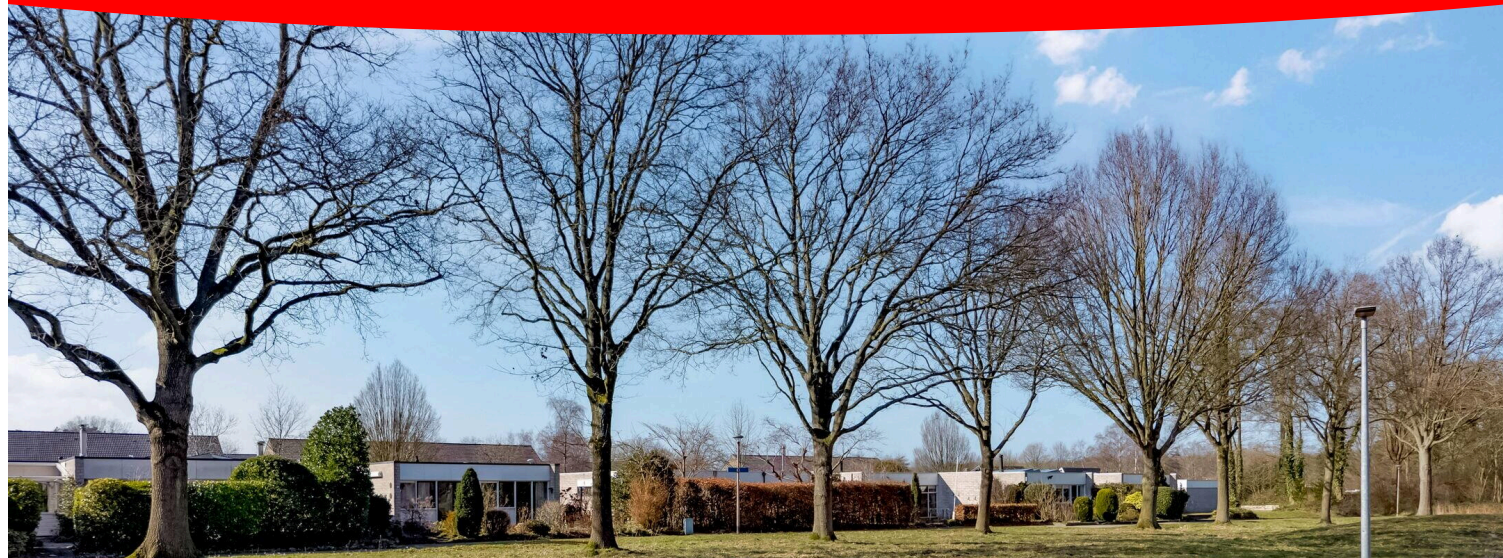


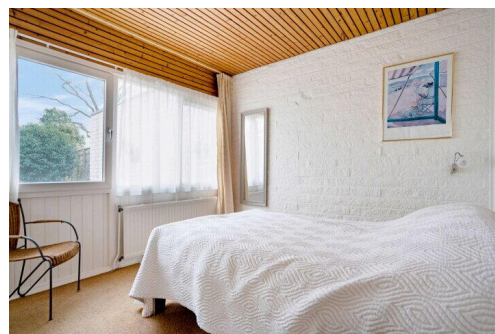
Roden

Statenlaan 61 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

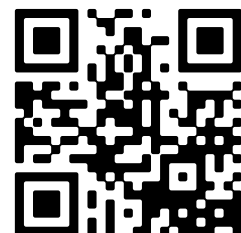


TE KOOP

WWW.STATENLAAN61.NL



Type object:	Bungalow, geschakelde woning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	390 m ²
Inhoud:	412 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.statenlaan61.nl



Omschrijving

Statenlaan 61, 9301 RJ Roden

Aan de rand van een rustige woonwijk, met een prachtig vrij uitzicht, ligt deze ruime 4-kamer bungalow met garage. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en doordat alle voorzieningen zich op de begane grond bevinden is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Woonoppervlakte: 111 m²

Inhoud: 412 m³

Perceeloppervlakte: 390 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1974 gebouwde bungalow is goed onderhouden en kenmerkt zich door de ruime opzet en de prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai vrij uitzicht, terwijl u vanuit de woonkeuken zo de besloten en zonnige tuin inloopt. Dankzij de grote raampartijen voelt de woning licht en ruim aan.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op [Statenlaan61.nl](https://statenlaan61.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 rustige en groene woonwijk nabij het prachtige natuurgebied Terheijl, waar u heerlijk kunt wandelen en genieten van de natuur. Ook de ontsluiting via de rondweg richting Groningen is uitstekend. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan voorzieningen zoals winkels, supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en horecagelegenheden. De omgeving staat bekend om haar mooie 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, waardoor deze locatie ook zeer geschikt is voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, L-vormige woonkamer met aansluitend een woonkeuken (samen groot circa 55 m²), tweede hal met toegang tot 3 slaapkamers van respectievelijk circa 8,6 m², 11,5 m² en 11,7 m², (1 van de slaapkamers is in gebruik als bijkeuken) een badkamer voorzien van douche, tweede toilet en wastafel, alsmede een bergkast met de cv-ketel.

Garagebox 16m² gelegen achter de woning

Tuin:

In de tuin bevindt zich nog een vrijstaande berging van circa 10,5 m².

De zonnige, besloten tuin ligt op het zuidwesten. Hier geniet u van veel privacy en zon tot in de late avonden.

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendig en geschikt voor mindervaliden
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Keuken met inbouwapparatuur
- 3 nieuwe elektrisch bedienbare zonneschermen

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:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	390 m²
Inhoud:	412 m³
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch (gas gestookt combiketel uit 2001)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	-------------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	105 m² (7,50 meter diep en 14,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

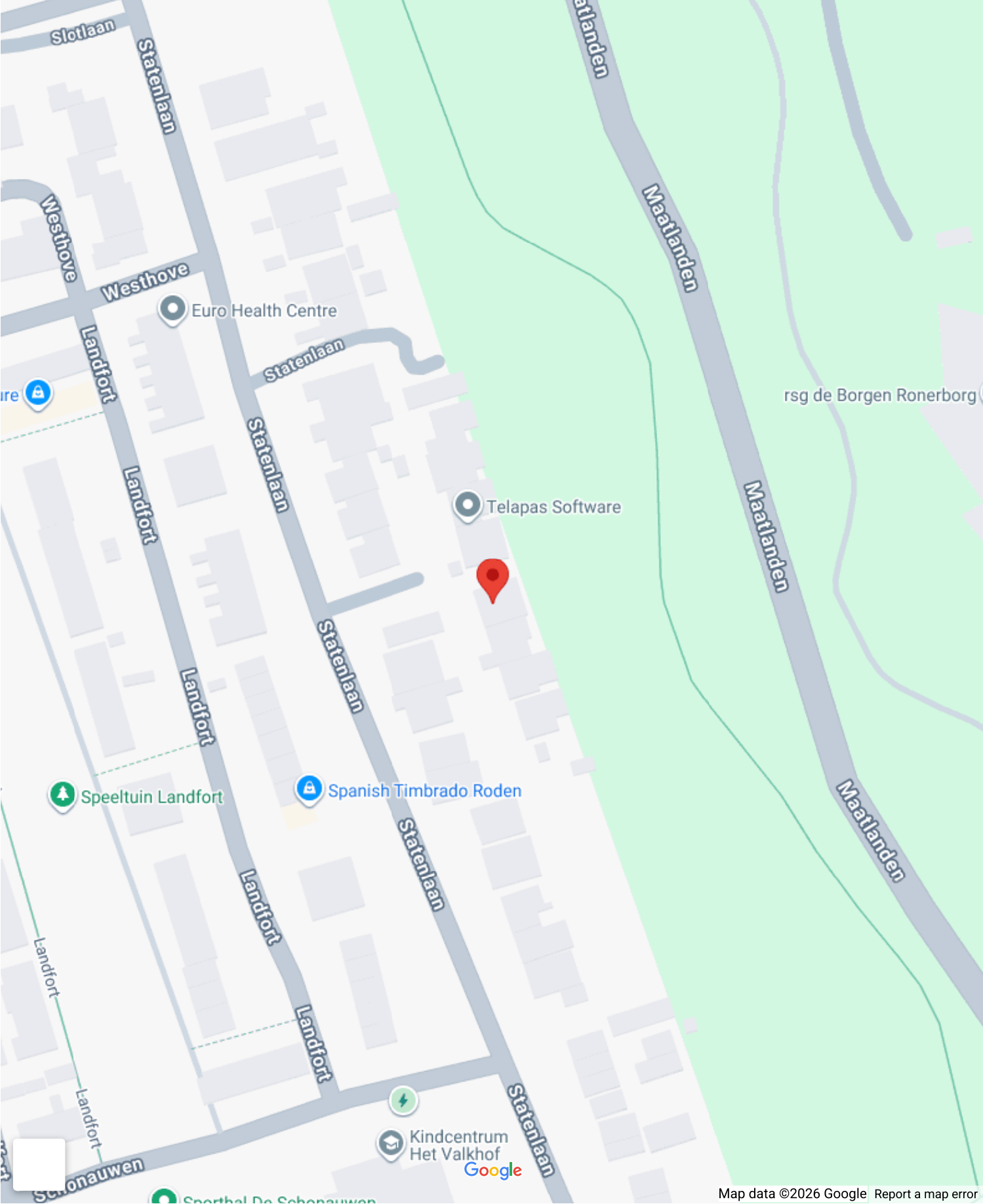
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

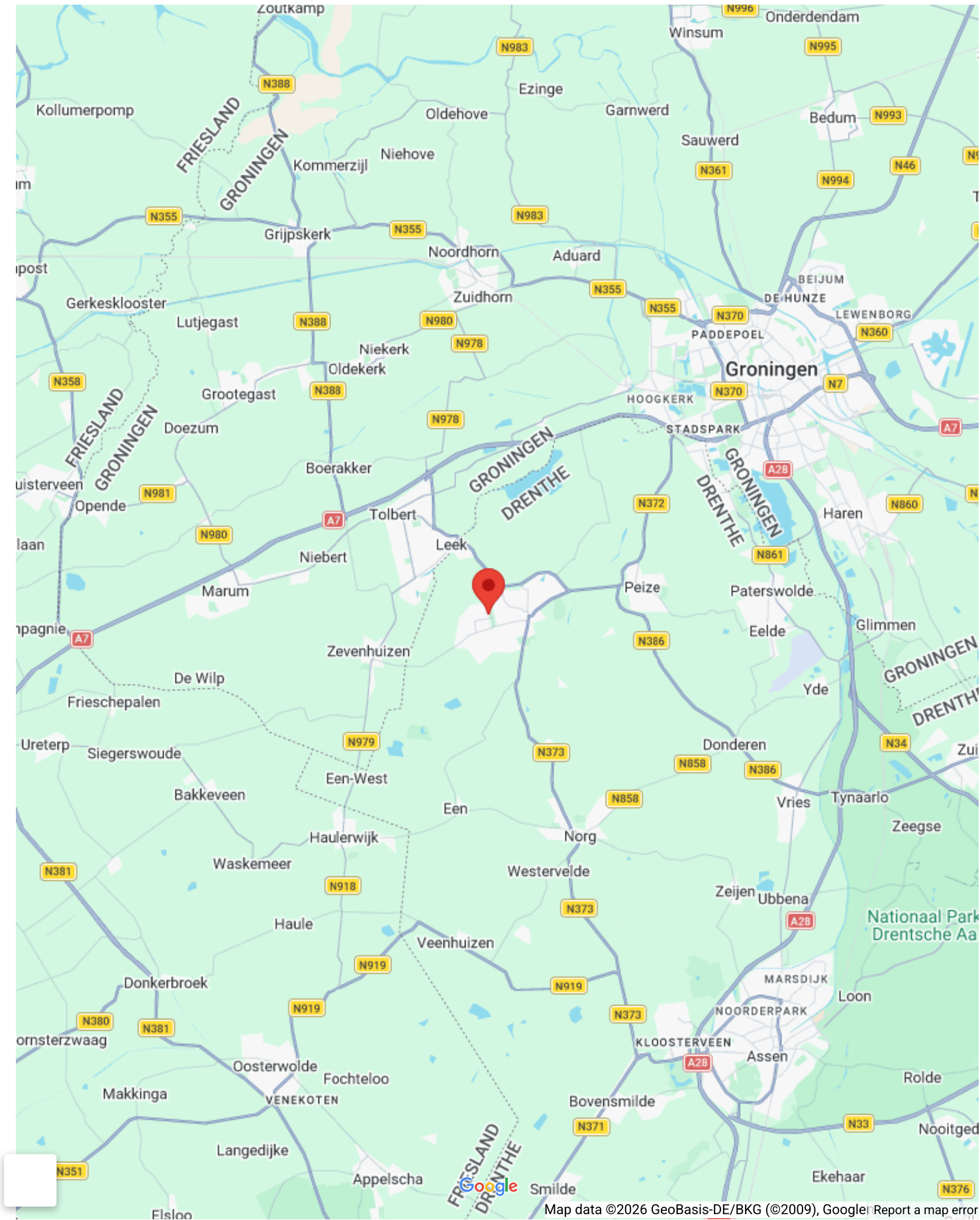
Garage

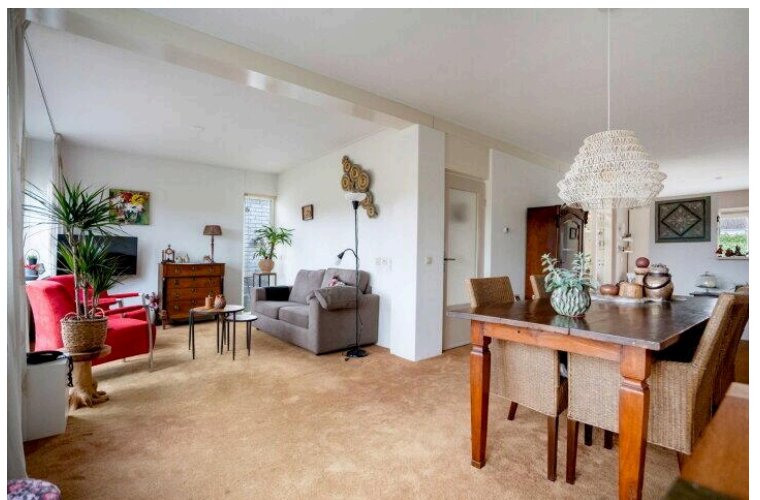
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

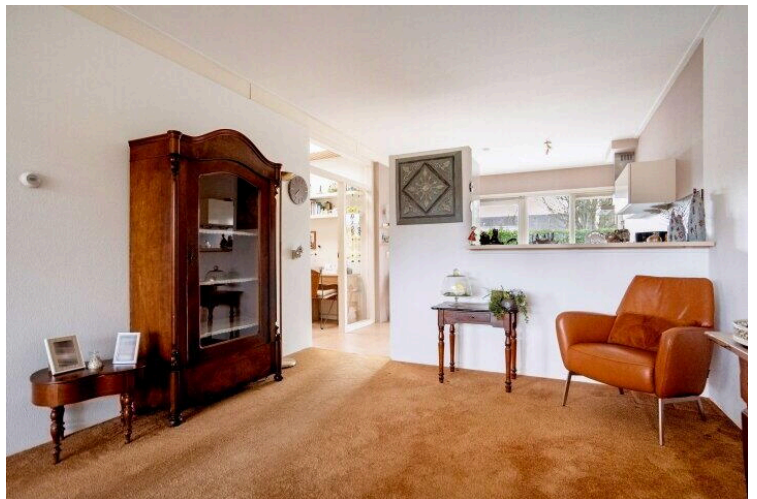
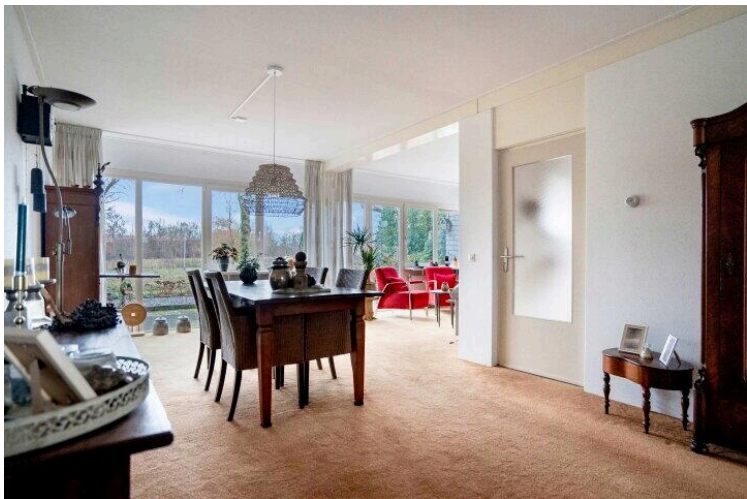
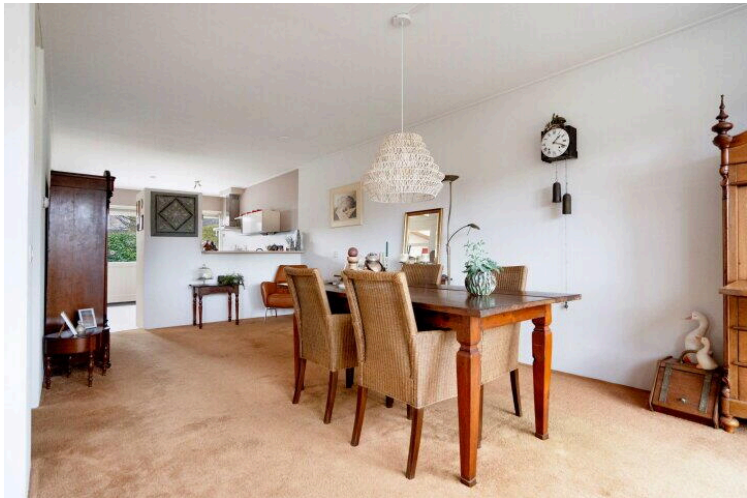
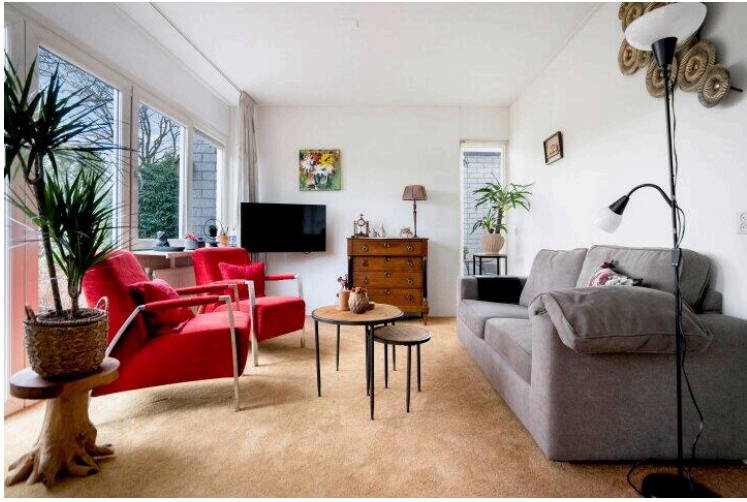
Op de kaart

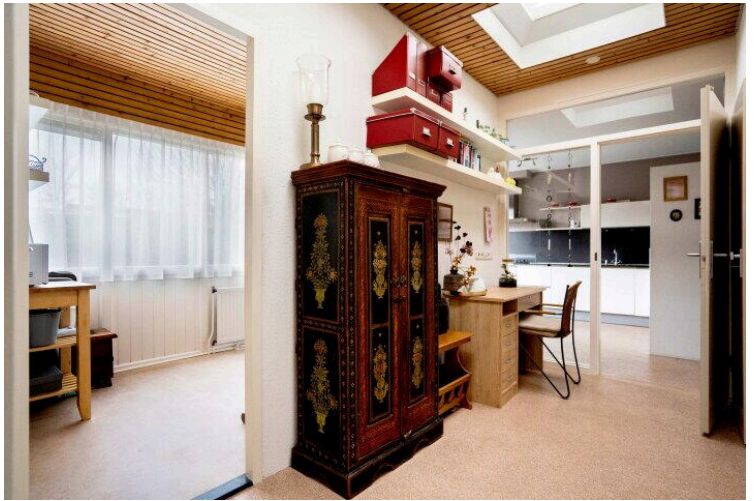


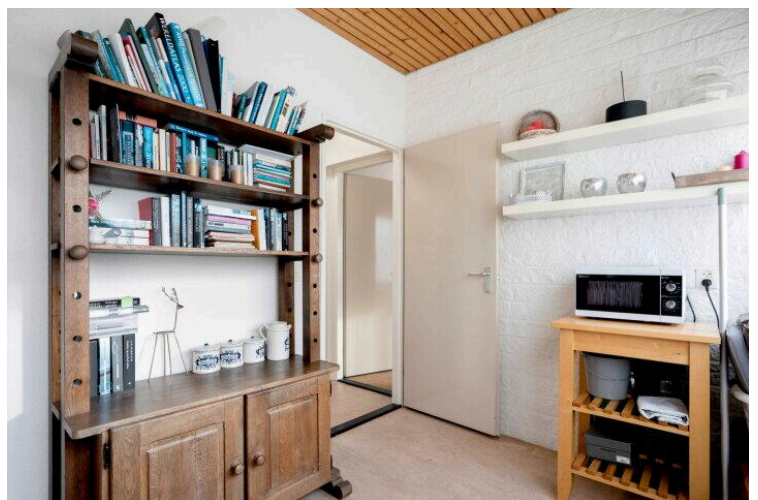
Op de kaart

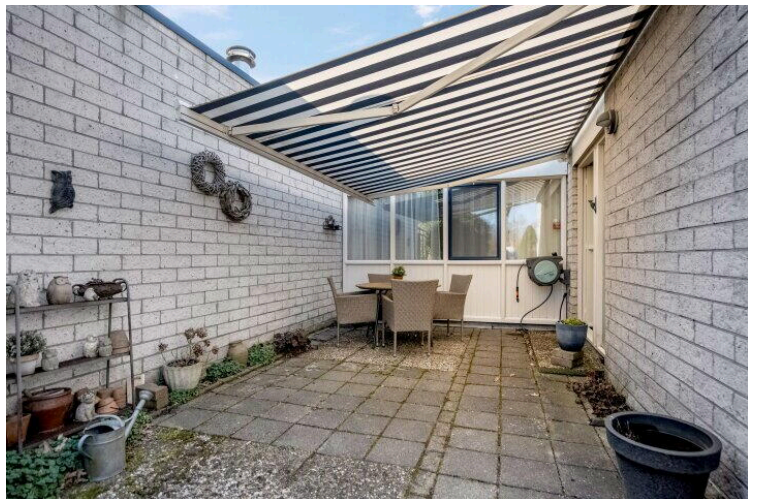
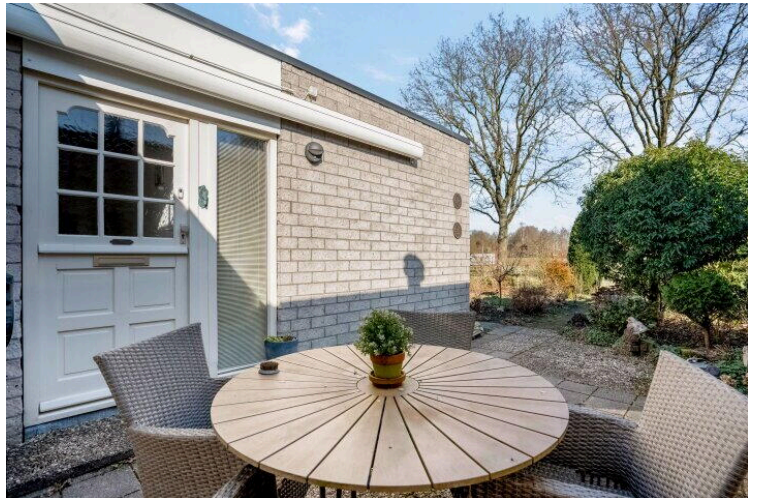
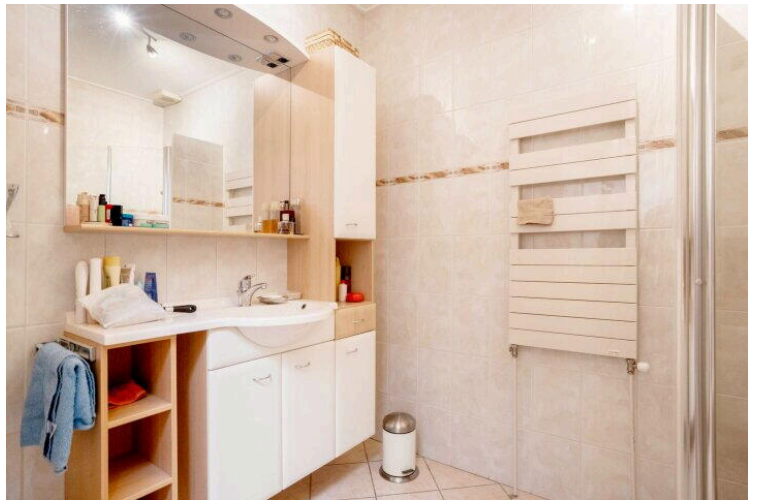


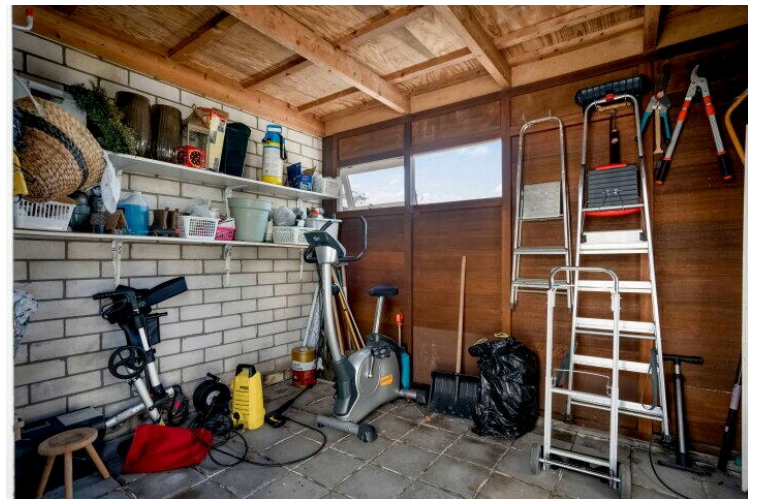








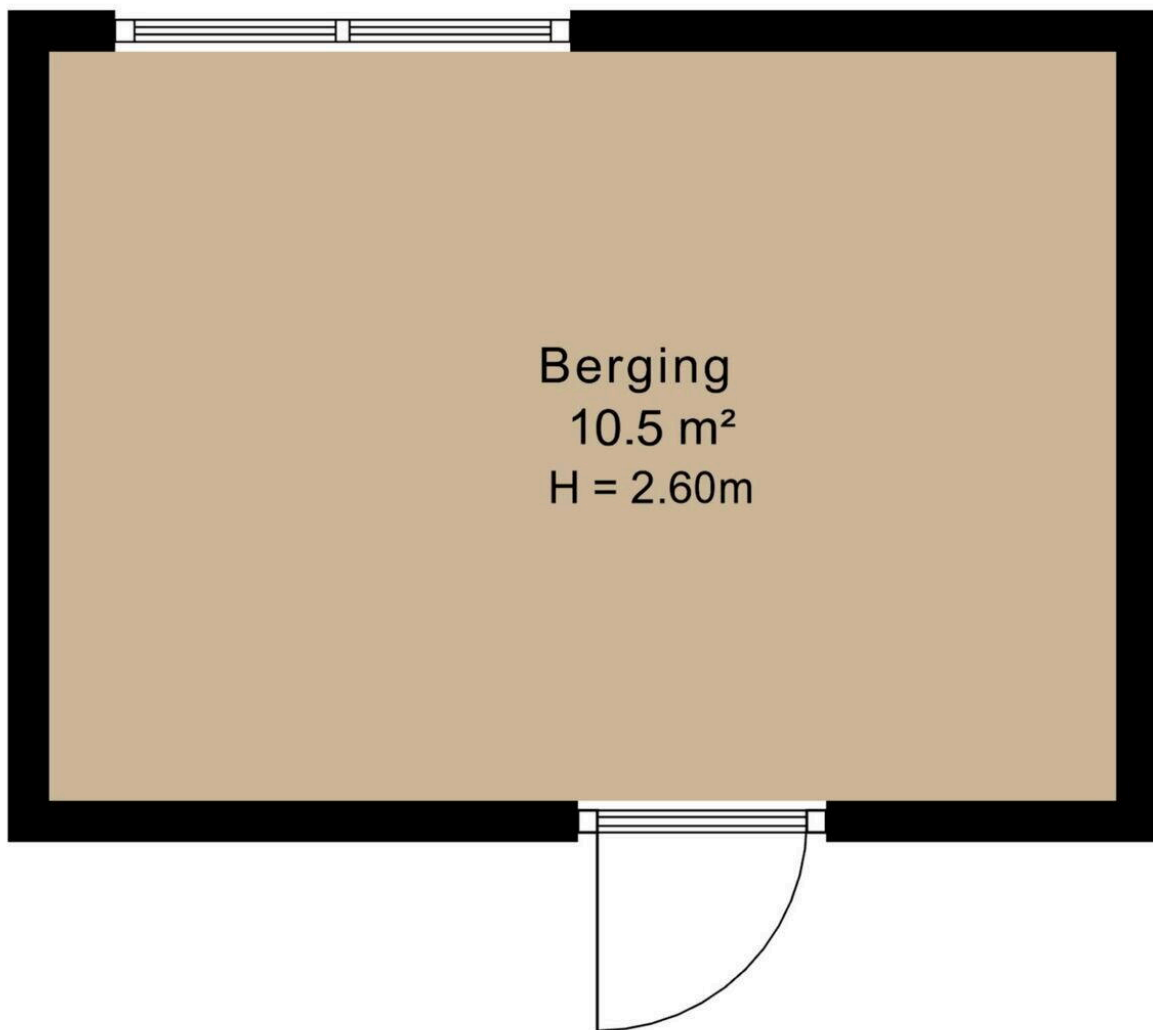








← 3.87 m →



↑ 2.72 m ↓

Statenlaan 61

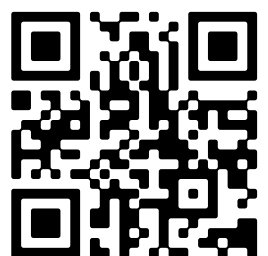
www.statenlaan61.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!