

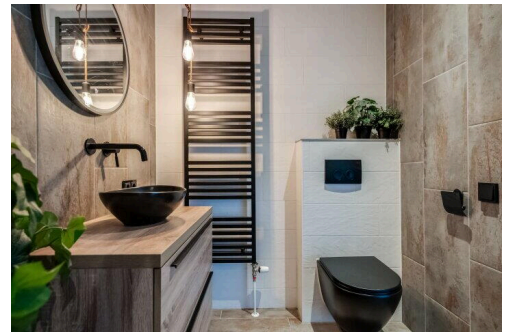
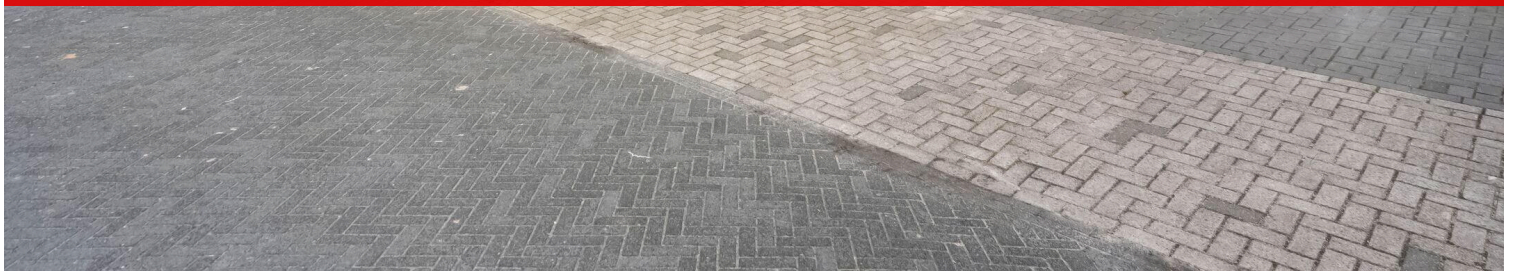
Nieuw-Roden

Ikenveld 17 | Vraagprijs € 599.000 k.k.

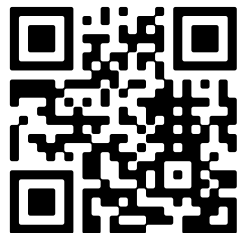


TE KOOP

WWW.IKENVELD17.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	333 m ²
Inhoud:	699 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.ikenveld17.nl



Omschrijving

Ikenveld 17, 9311 RP Nieuw-Roden

Op zoek naar een zeer royale gezinswoning met veel ruimte en comfort?

Deze luxe moderne 2/1-kapwoning biedt alles wat u zoekt: een warmte pomp (hybride) 16 zonnepanelen, vloerverwarming, vijf slaapkamers, waaronder één op de begane grond met badkamer en een tweede badkamer op de 1e etage, ideaal voor grote gezinnen of werken aan huis. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk aan een autoluwe straat, op loopafstand van de supermarkt en het centrum van Nieuw-Roden.

Woonoppervlakte: 173 m²

Inhoud: 699 m³

Perceeloppervlakte: 333 m²

OMSCHRIJVING

Deze woning, gebouwd in 2008 en uitstekend geïsoleerd, heeft op de begane grond een moderne keuken met vloerverwarming, én een slaapkamer met airco en eigen moderne luxe badkamer. De royale, op het zuiden gelegen tuin beschikt over meerdere overkappingen, zodat u de hele dag van zon en schaduw kunt genieten.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Ikenveld17.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 levendige Drentse dorpen Nieuw-Roden en Roden bieden een compleet aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en ontspanning, allemaal in een prachtige, bosrijke omgeving. De steden Groningen en Assen zijn in slechts 20 autominuten bereikbaar. Bovendien rijdt er meerdere keren per uur een bus naar Groningen.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, grote woonkamer en een open moderne keuken (samen groot 51 m²). Vanuit de keuken geeft een schuifpui toegang tot de grote overkapping (15 m²) en de diepe achtertuin. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken gelegen waarachter de slaapkamer (16,5 m²) en een luxe badkamer (5 m²) met douche 2e toilet en een wastafel.

Vanuit de bijkeuken is ook de inpandige garage (16 m²) te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop, drie royale slaapkamers (11 m², 16 m² en 16 m²). Luxe en moderne badkamer met douche, bad, derde toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar een zeer royale slaapkamer (20 m²) met dakterras (23 m²).

In de tuin staat een houten, overdekte tuinbar (9 m²).

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- Hybride warmtepomp cv-systeem 2025 is all electric ready
- Moderne keuken (2025) met kookeiland en inbouwapparatuur (o.a. met een Quooker en inductie kookplaat)
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 5 slaapkamers
- Vloerverwarming op begane grond
- 16 zonnepanelen
- 2 x airconditioning (koelen en verwarmen)
- Modern en luxe sanitair
- WTW (warmte terug win ventilatie systeem)
- Waterontharder

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:	€ 599.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	333 m ²
Inhoud:	699 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 toiletten, wastafel, dubbele wastafel, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha elga ace all in one 4kw + cw5 (elektrisch combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	109 m ² (11,90 meter diep en 10,67 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

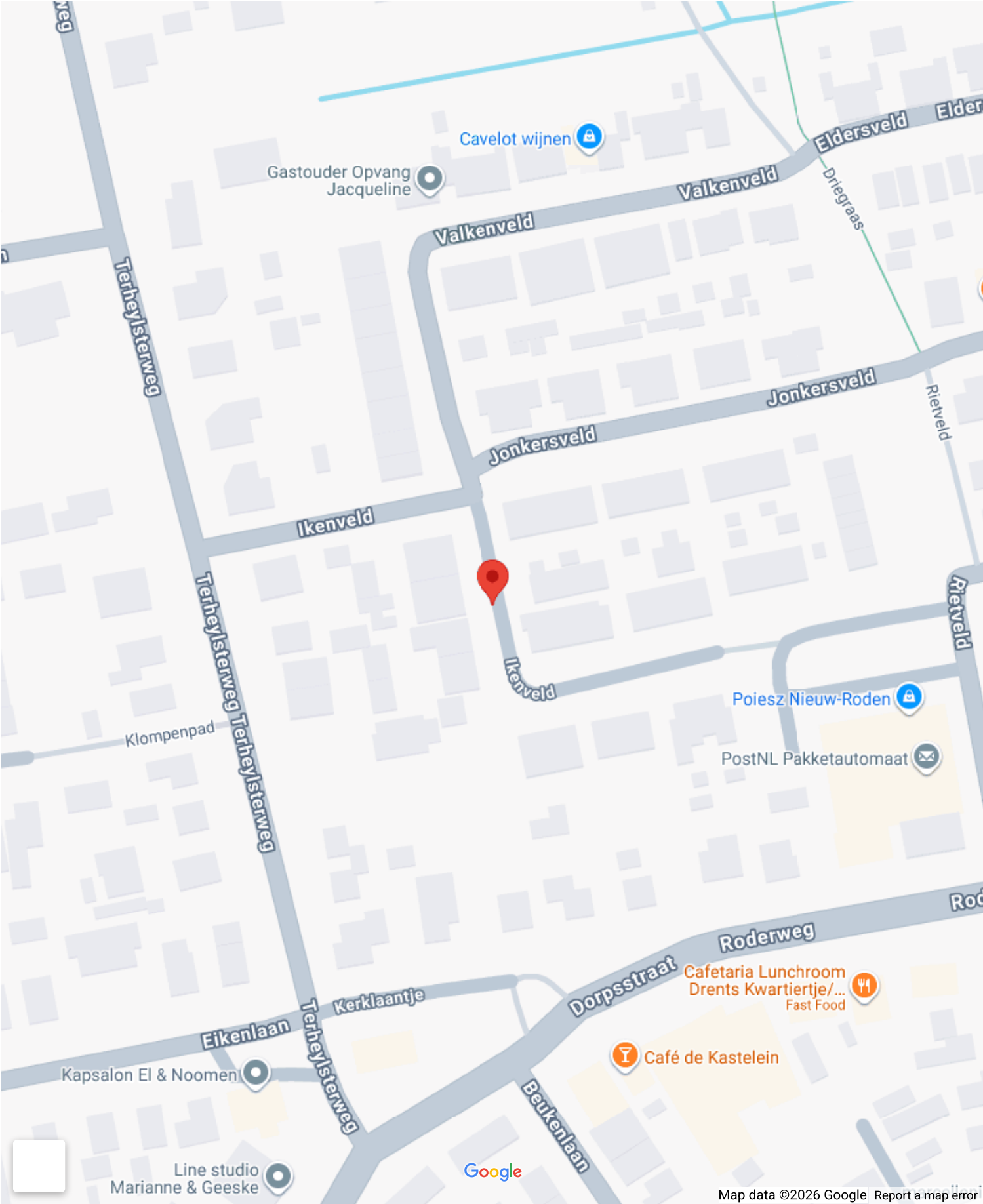
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

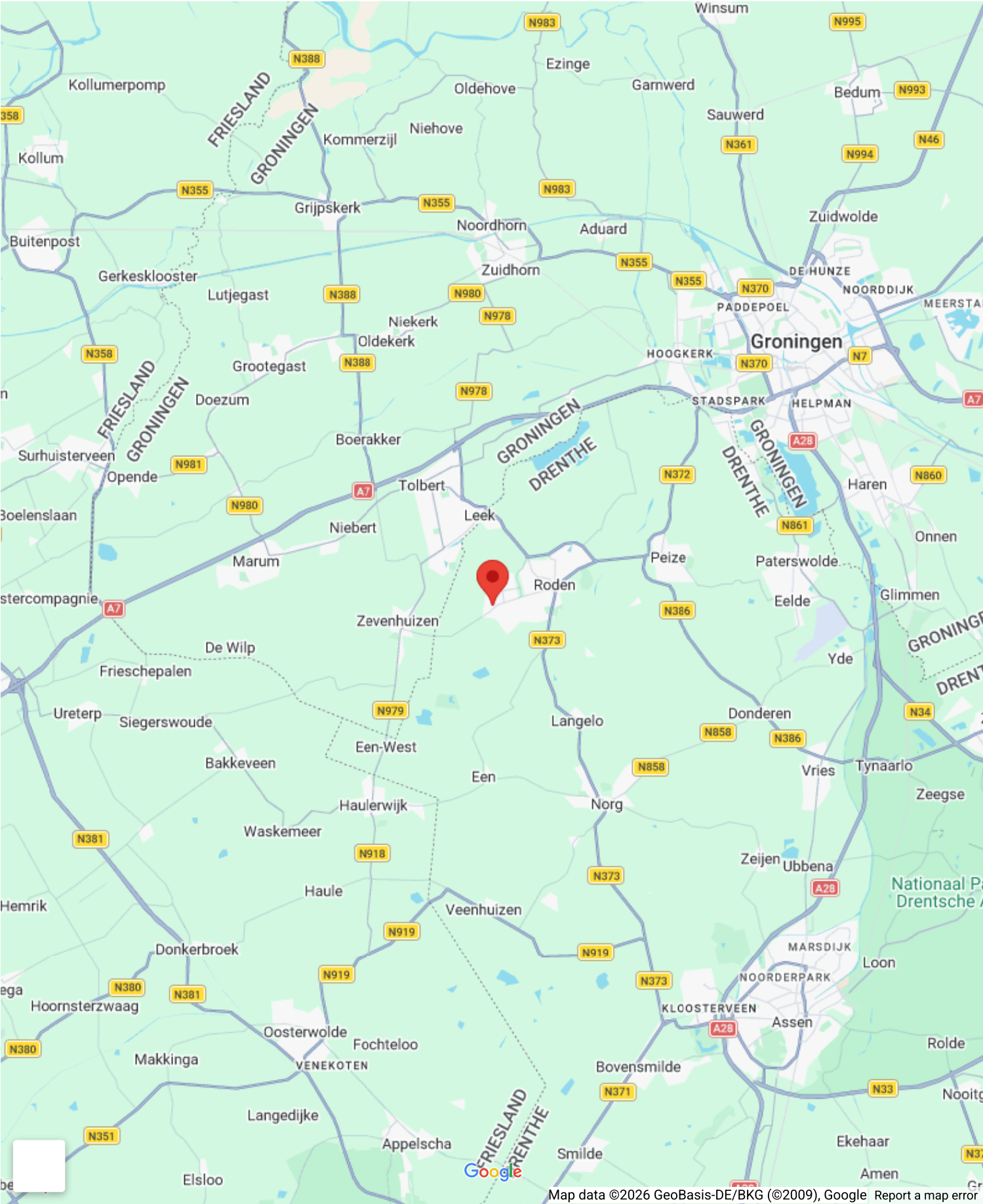
Garage

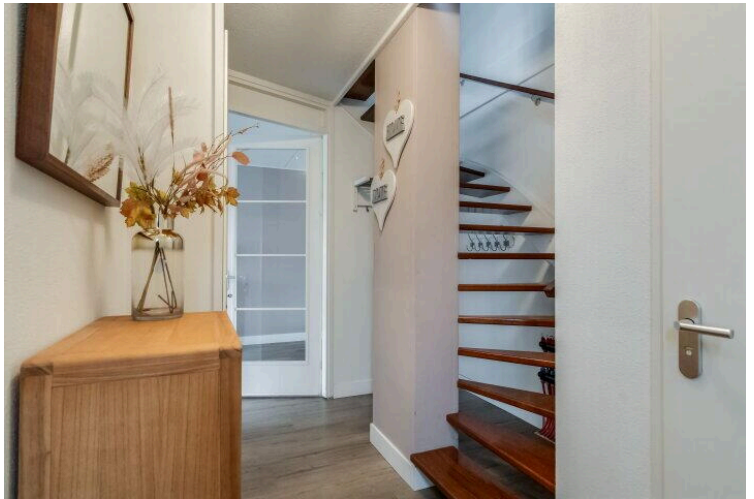
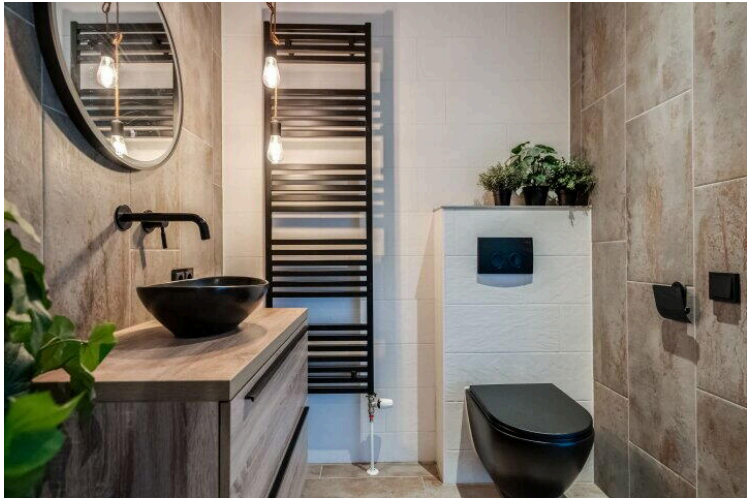
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd

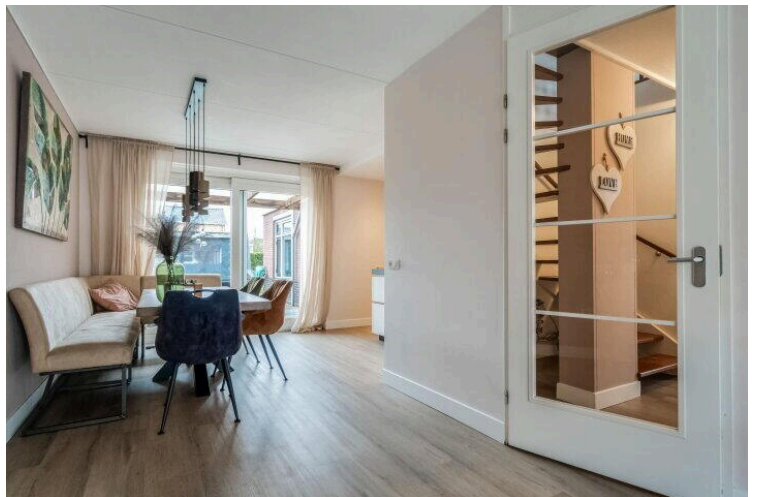
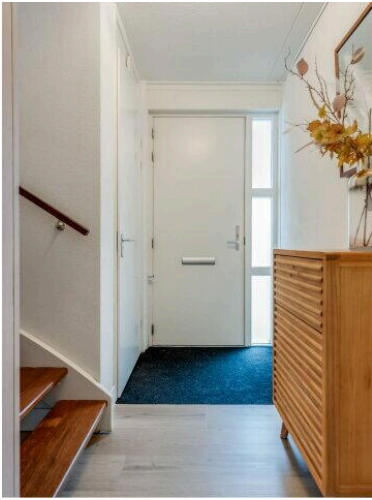
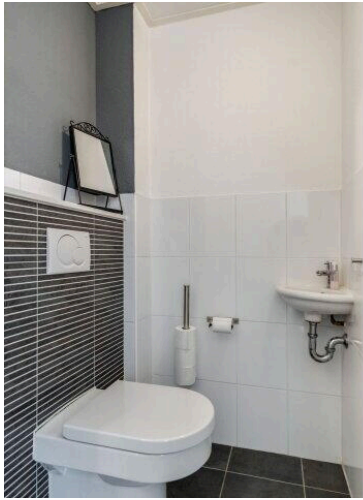
Op de kaart



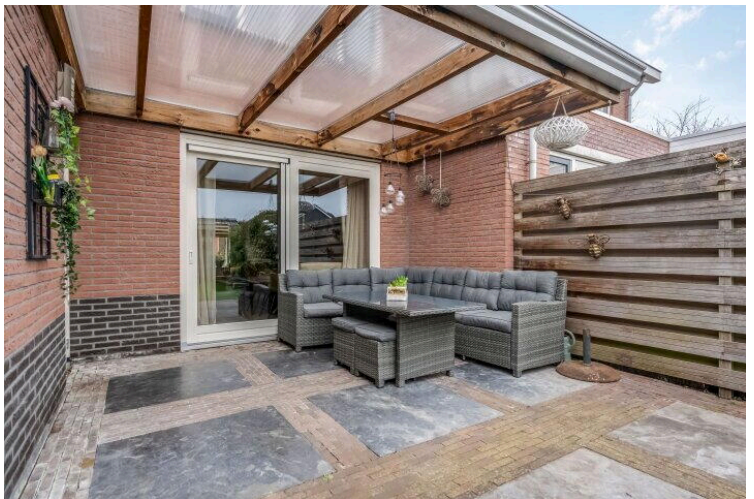
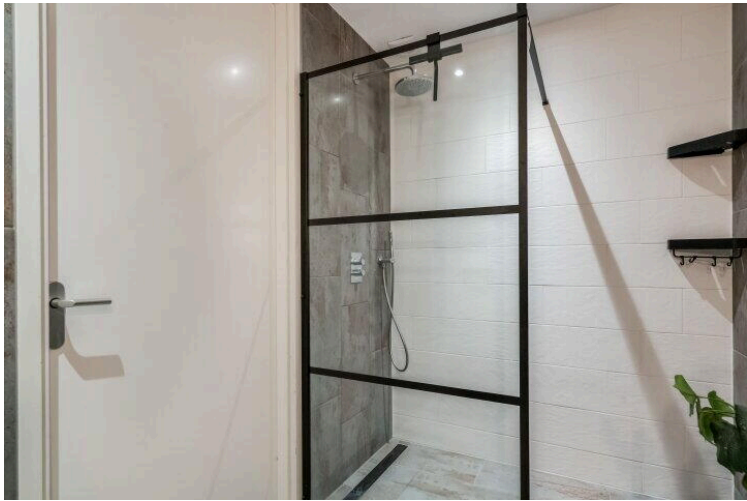
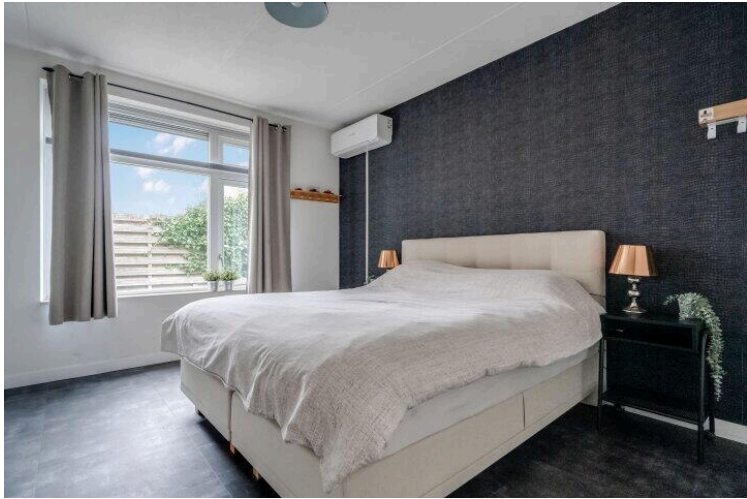
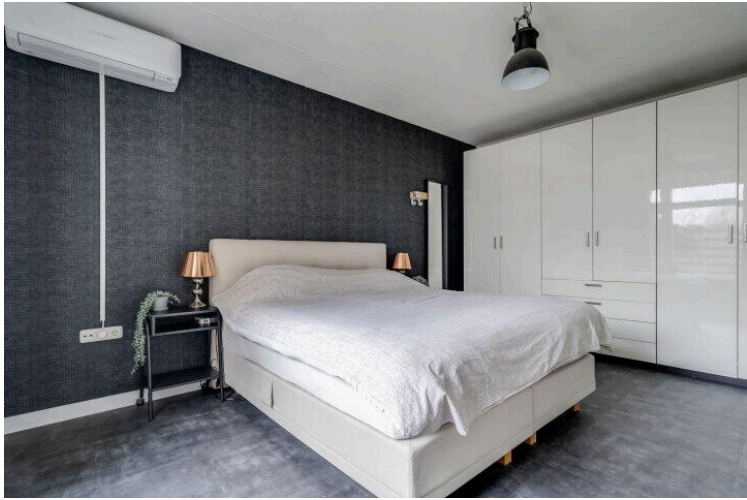
Op de kaart

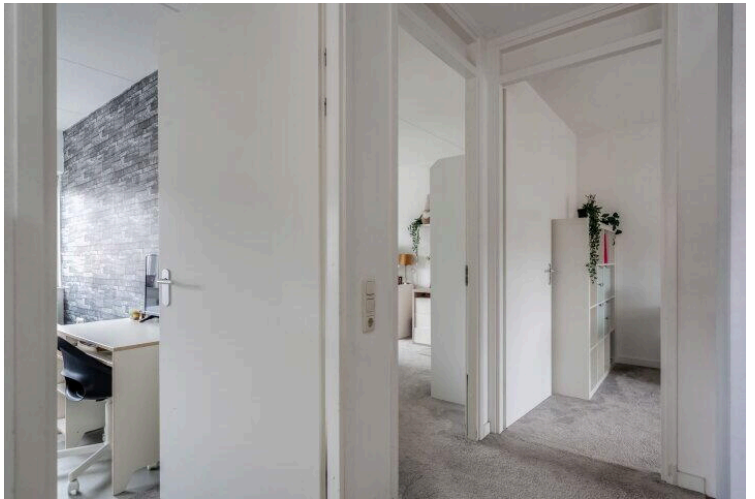


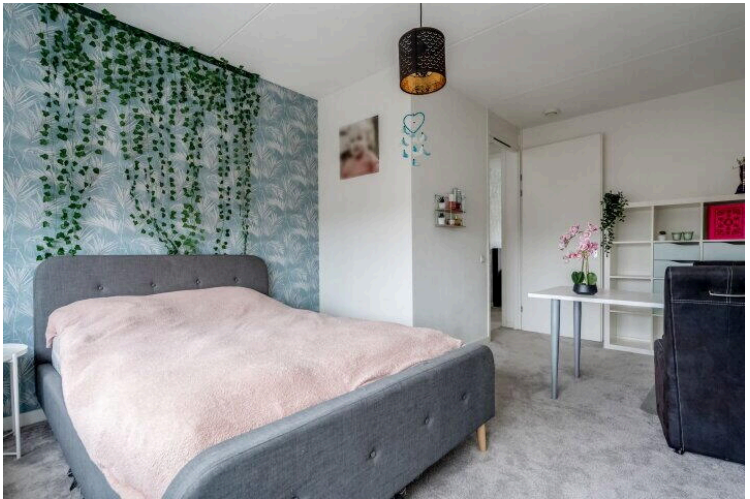
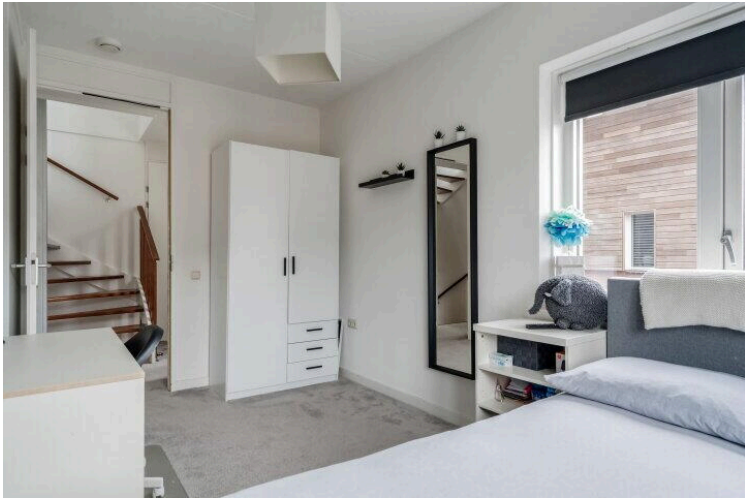






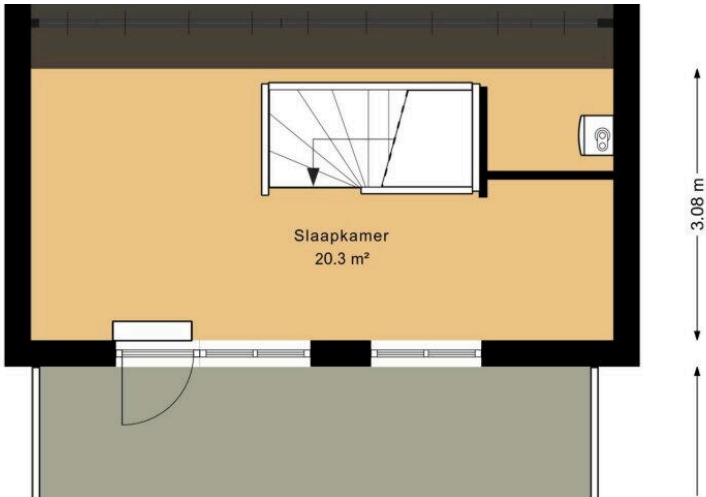




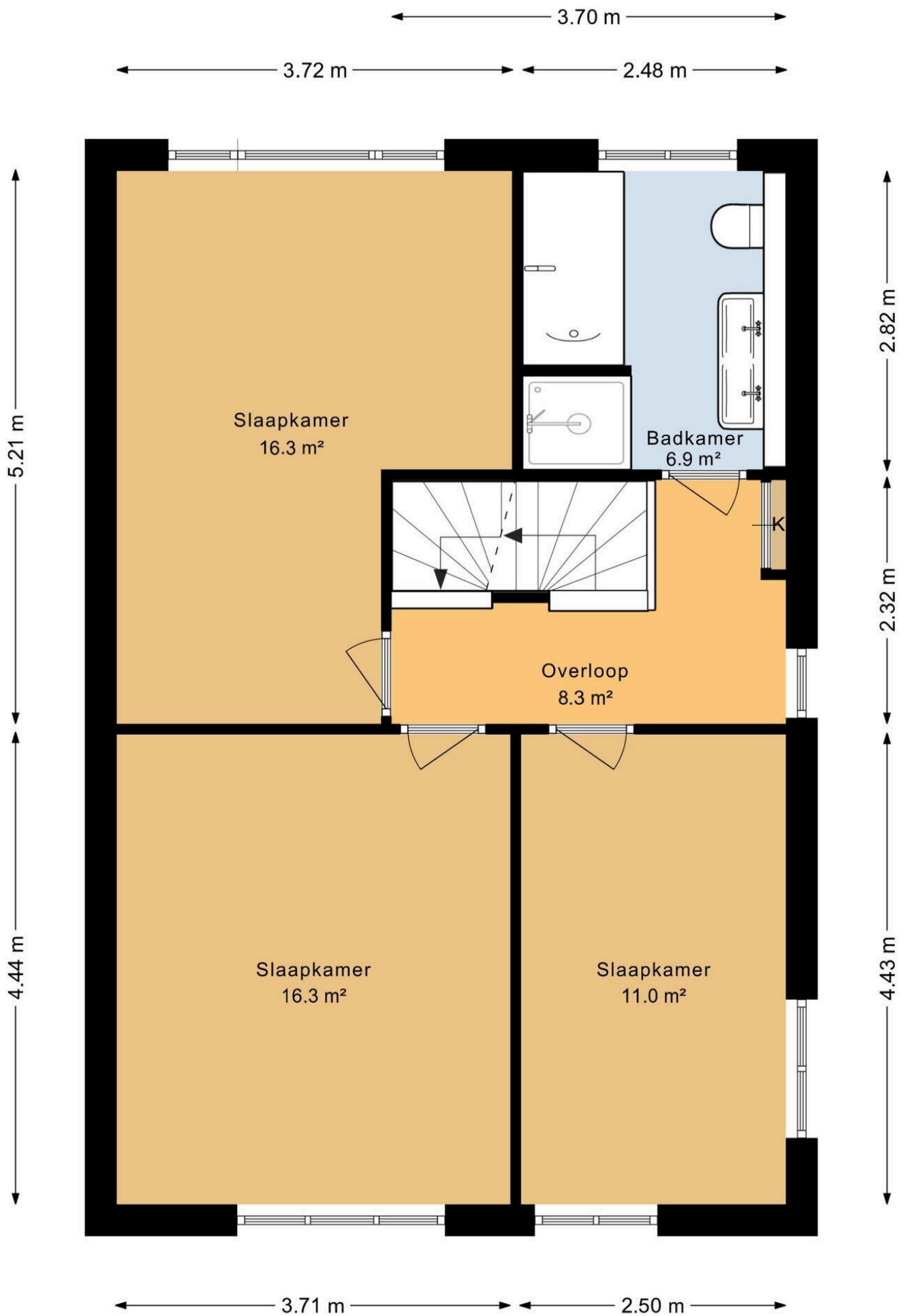












Ikenveld 17

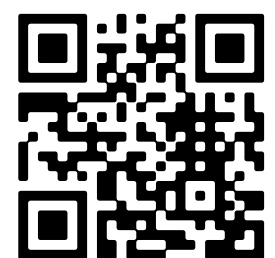
www.ikenveld17.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!