

# Roden

Zuidenveld 5 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

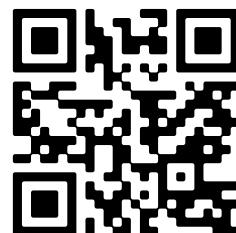


## TE KOOP

[WWW.ZUIDENVELD5.NL](http://WWW.ZUIDENVELD5.NL)



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	641 m <sup>2</sup>
Inhoud:	546 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.zuidenveld5.nl">www.zuidenveld5.nl</a>



# Omschrijving

## Zuidenveld 5, 9301 JA Roden

Met vrij uitzicht over een groen plantsoen, op loopafstand van het gezellige centrum van brinkdorp Roden en het prachtige landgoed Mensinge om de hoek, staat deze royaal uitgebouwde en gemoderniseerde vrijstaande woning met diepe tuin en een fraaie, recent gebouwde grote hoogwaardig gebouwde houten schuur. Hier woont u rustig en ruim, met alle dagelijkse voorzieningen én natuur binnen handbereik.

Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>

Inhoud: 546 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 641 m<sup>2</sup>

De woning is in 1999 volledig verbouwd, uitgebouwd en opnieuw ingedeeld. Enkele jaren geleden is in de diepe achtertuin een hoogwaardige, grote houten schuur gerealiseerd van massief Douglas hout – ambachtelijk gebouwd en een echte eyecatcher.

De woning beschikt over een zonnige tuin van maar liefst circa 30 meter diep: een heerlijke plek om te genieten van optimale privacy, rust en de avondzon.

---

### Omgeving

De woning is gelegen in een groene en ruim opgezette jaren '60 woonwijk. Het levendige Roden biedt een compleet aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca. Voor natuurliefhebbers bevinden de bossen en wandelroutes van landgoed Mensinge zich letterlijk om de hoek. Groningen is met de auto in circa 15 minuten bereikbaar en Assen in circa 20 minuten. Daarnaast is er een uitstekende busverbinding naar Groningen.

Wilt u alvast een kijkje nemen?

Bezoek de woningwebsite zuidenveld5.nl voor alle informatie of maak gebruik van de 360°-tour onder de foto's voor een digitale rondleiding.

---

### Indeling

#### Begane grond

Hal/entree, ruime en lichte woonkamer met erker en vrij uitzicht richting landgoed Mensinge. De woonkamer loopt over in de halfopen keuken; samen goed voor circa 47 m<sup>2</sup> leefruimte. Tevens beschikt de begane grond over een kelder, werk-/studeerkamer, bijkeuken met achteringang en toilet en een geïsoleerde inpandige berging met ruime bergzolder.

#### Eerste verdieping

Ruime overloop, 3 slaapkamers, bergkast en een royale badkamer voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Vlizotrap naar bergzolder

Fraaie handgemaakte massief houten Douglas schuur met overdekt terras, voorzien van grote glazen schuifwanden en een praktische schuurruimte (afmeting ca. 8,8 m x 4,7 m = 41 m<sup>2</sup>).

---

Bijzonderheden:

- Gedeeltelijk voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie
- HR cv-ketel
- Duurzame speksteen houtkachel
- Tuin voorzien van drainage

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, precies zoals u deze bij een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog beter inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding: zo krijgt u een gedetailleerd beeld en kunt u zich eenvoudig een voorstelling maken van de indeling en de ruimtes. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	641 m²
Inhoud:	546 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit trendline hrc 30 cw 511 (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

## Buitenruimte

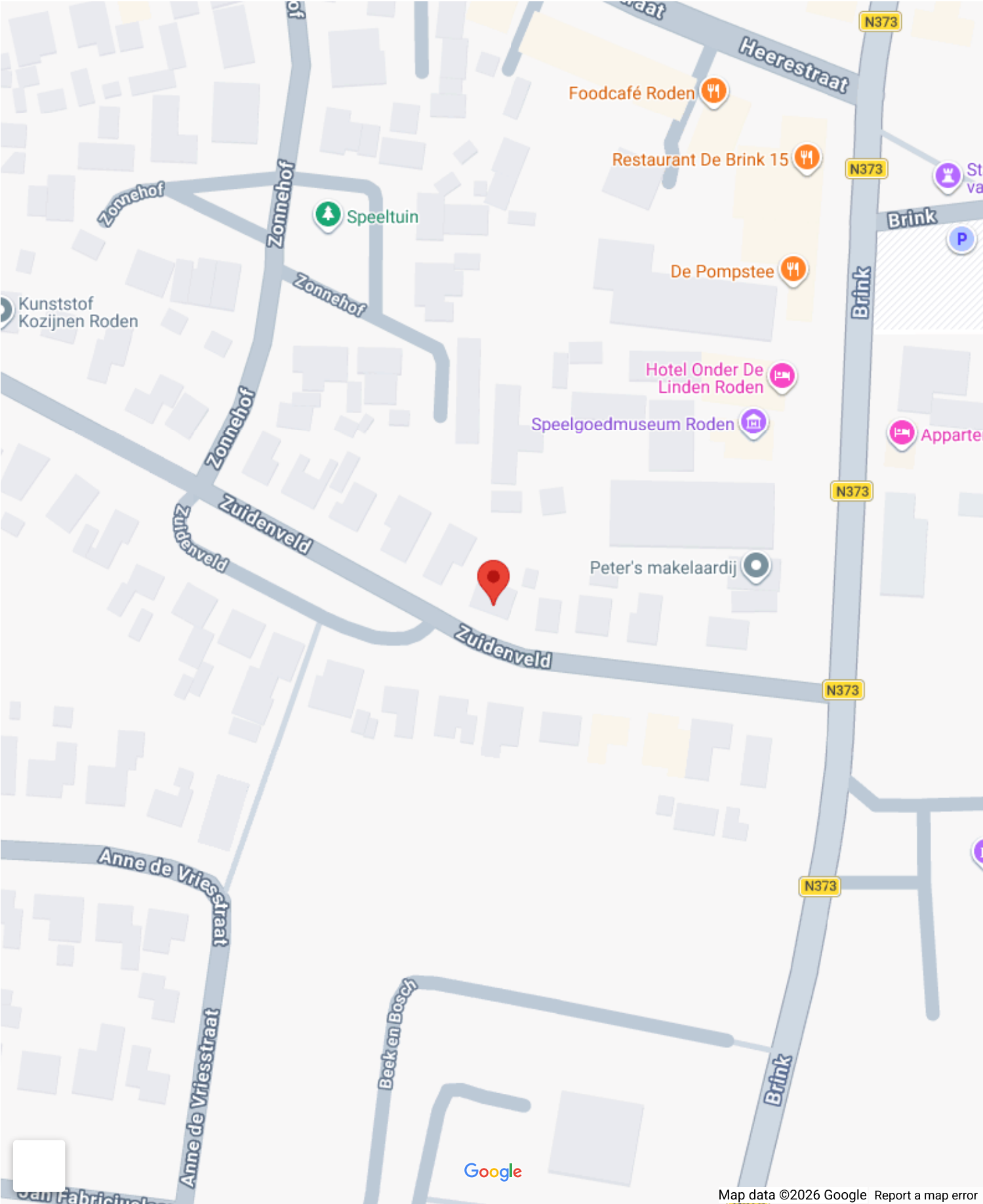


Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	340 m <sup>2</sup> (30,00 meter diep en 16,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

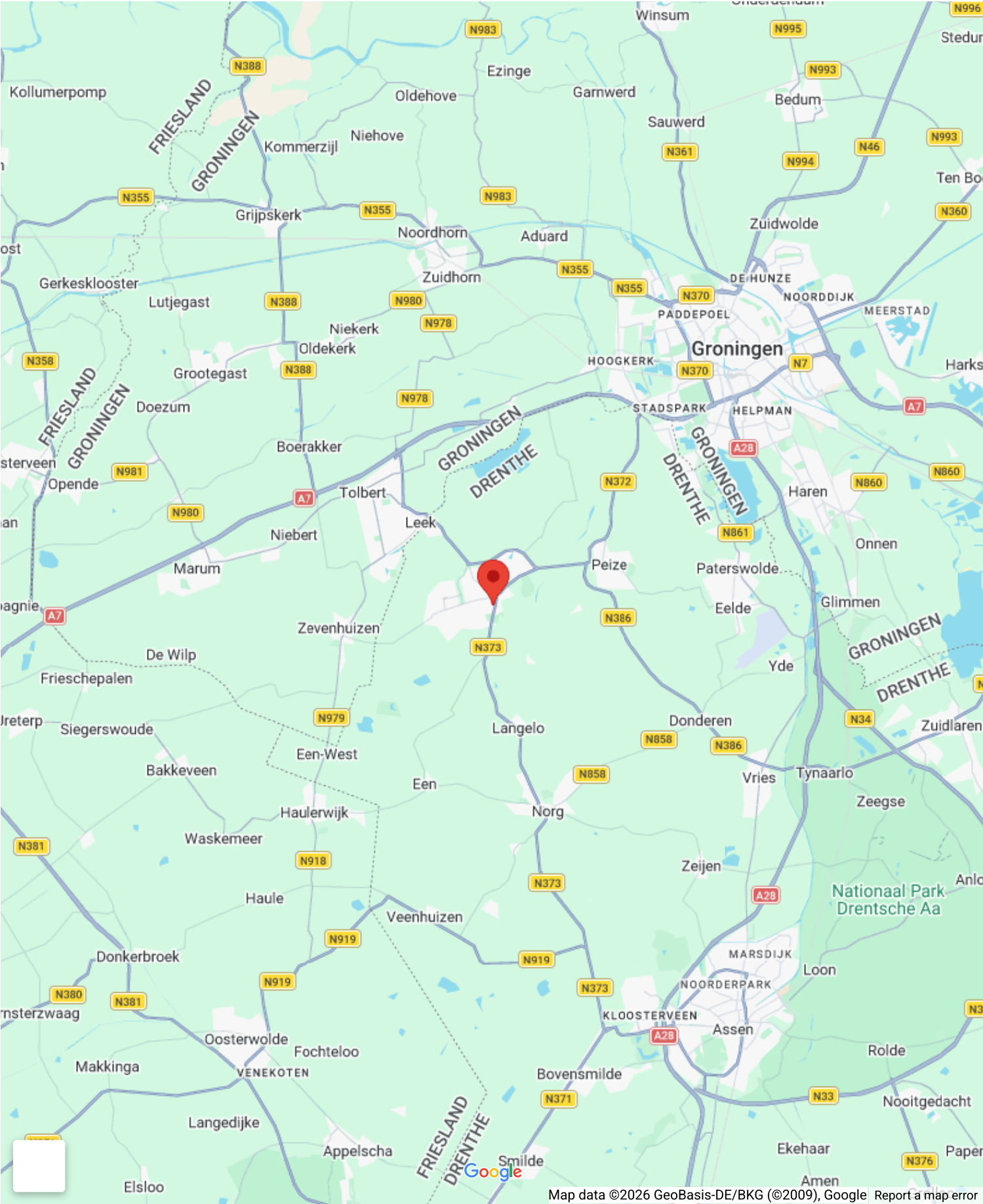
**Bergtuinte**

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

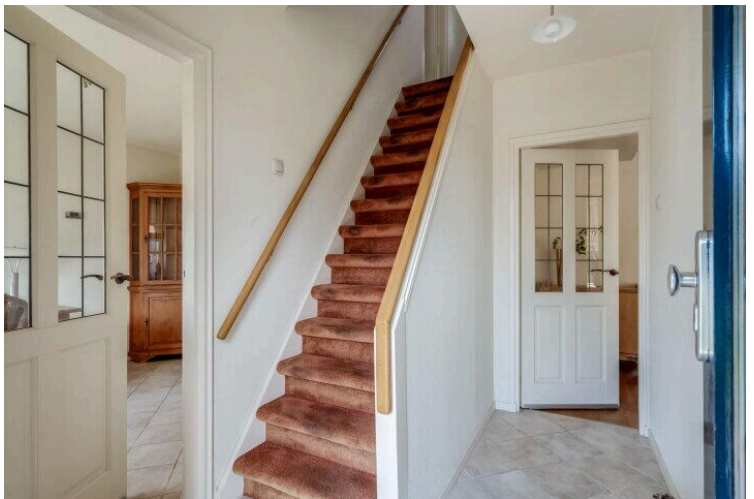
# Op de kaart



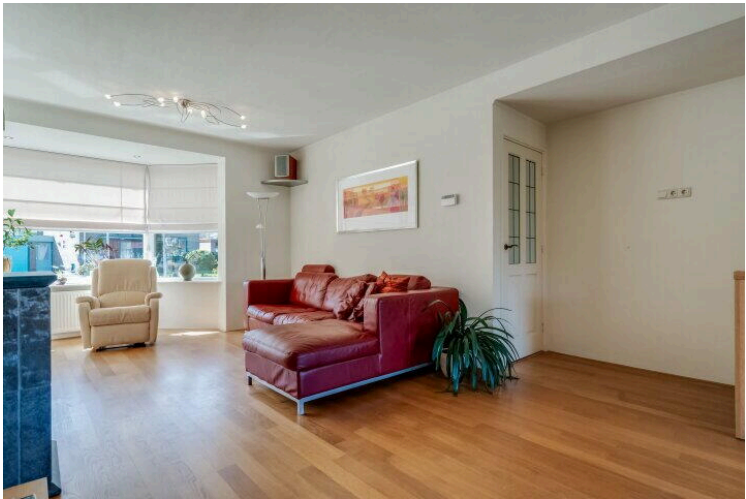
# Op de kaart



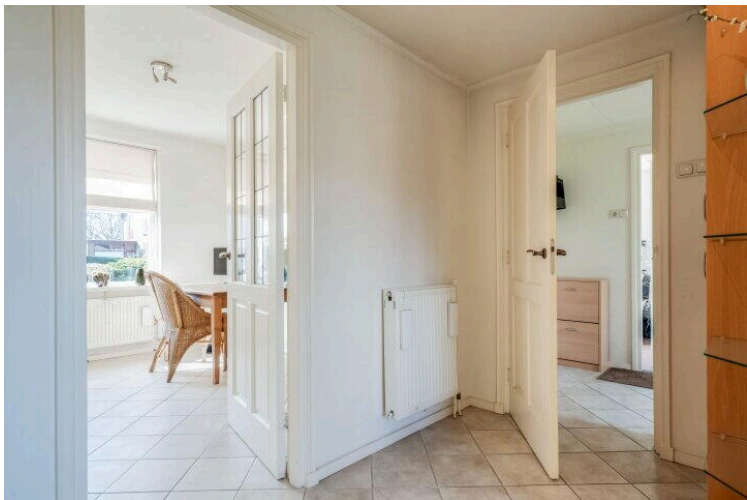
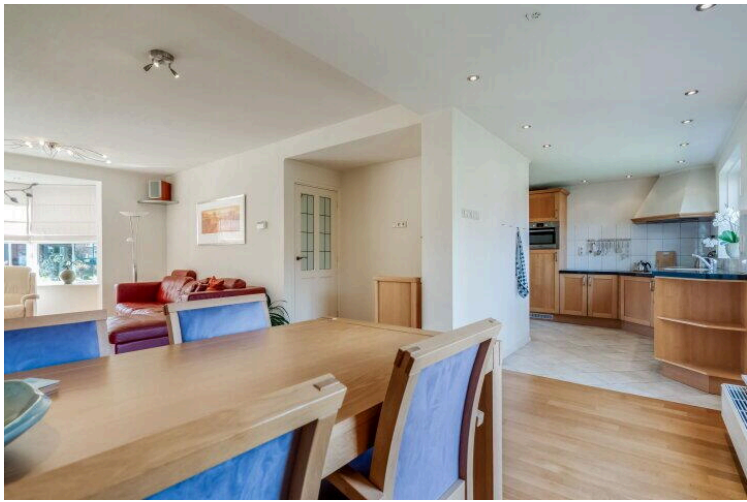




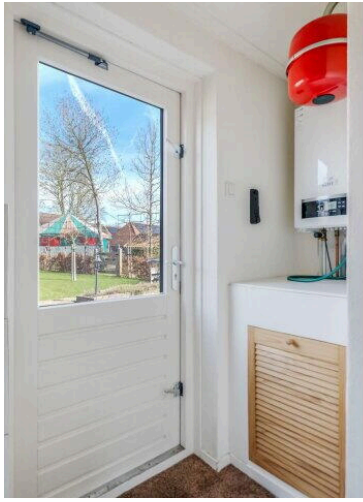




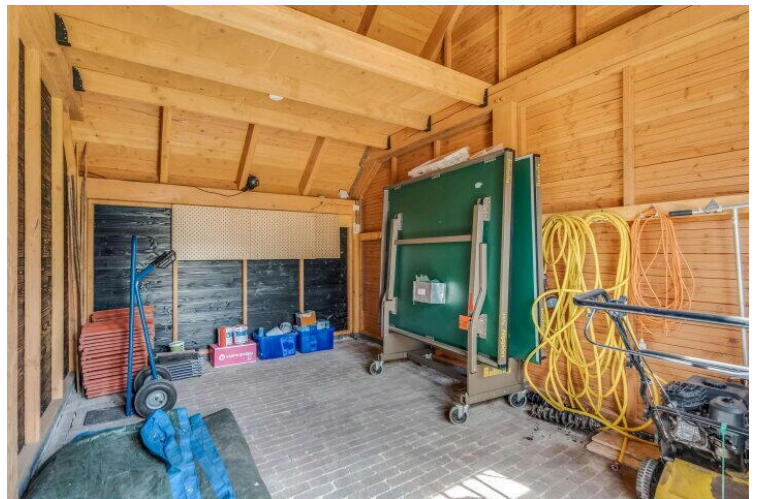
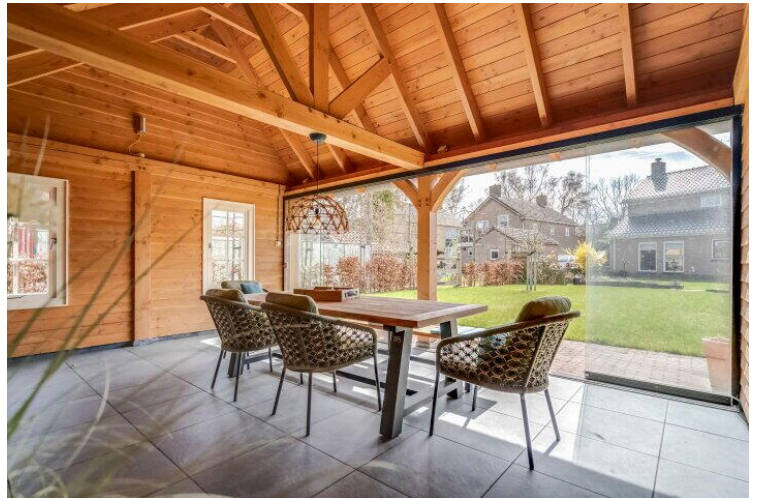
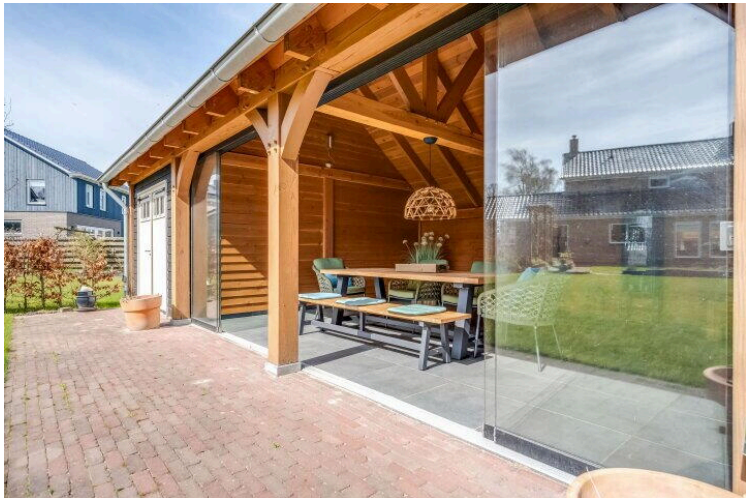




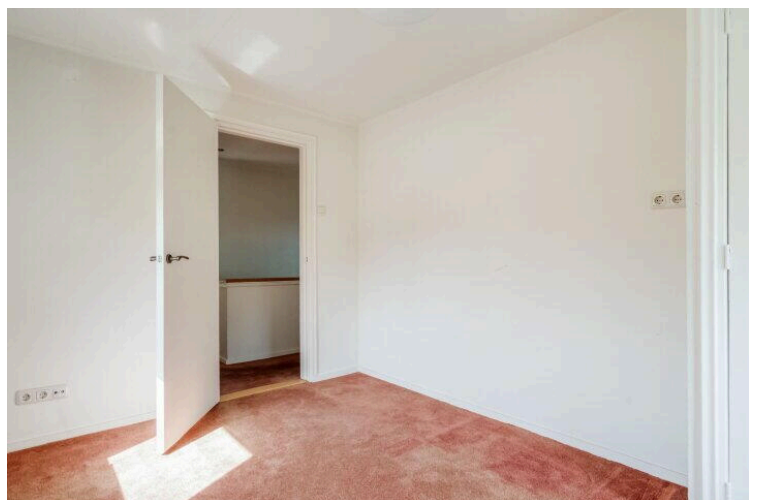
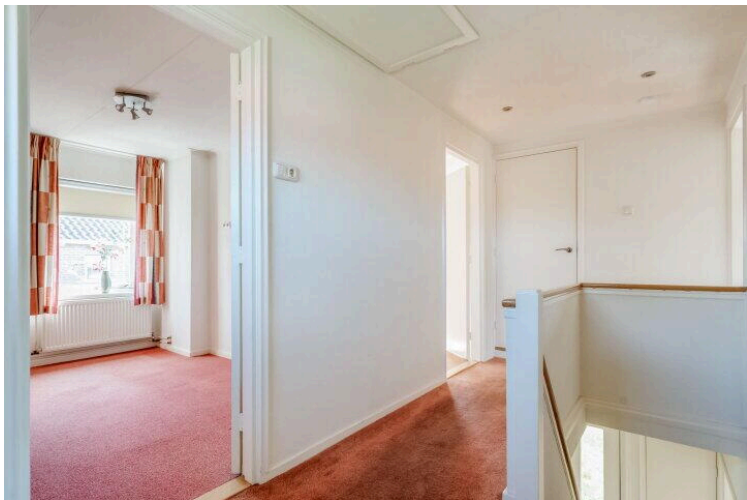
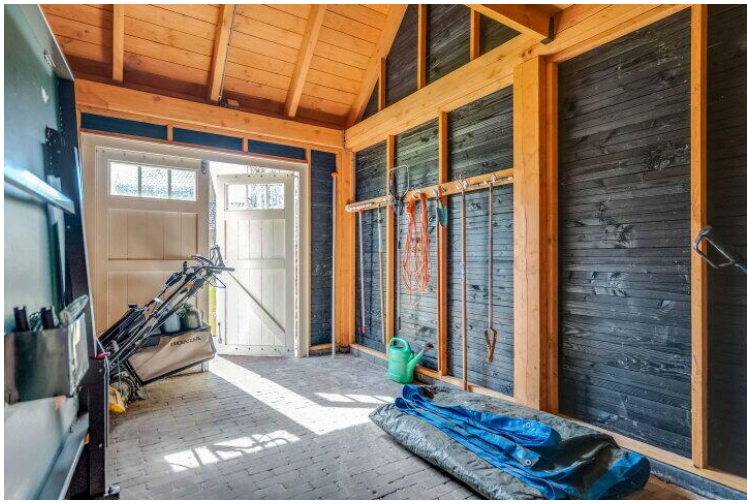




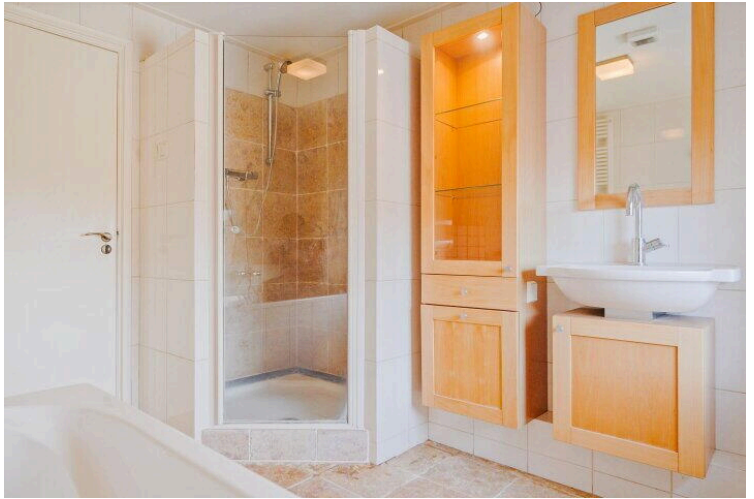














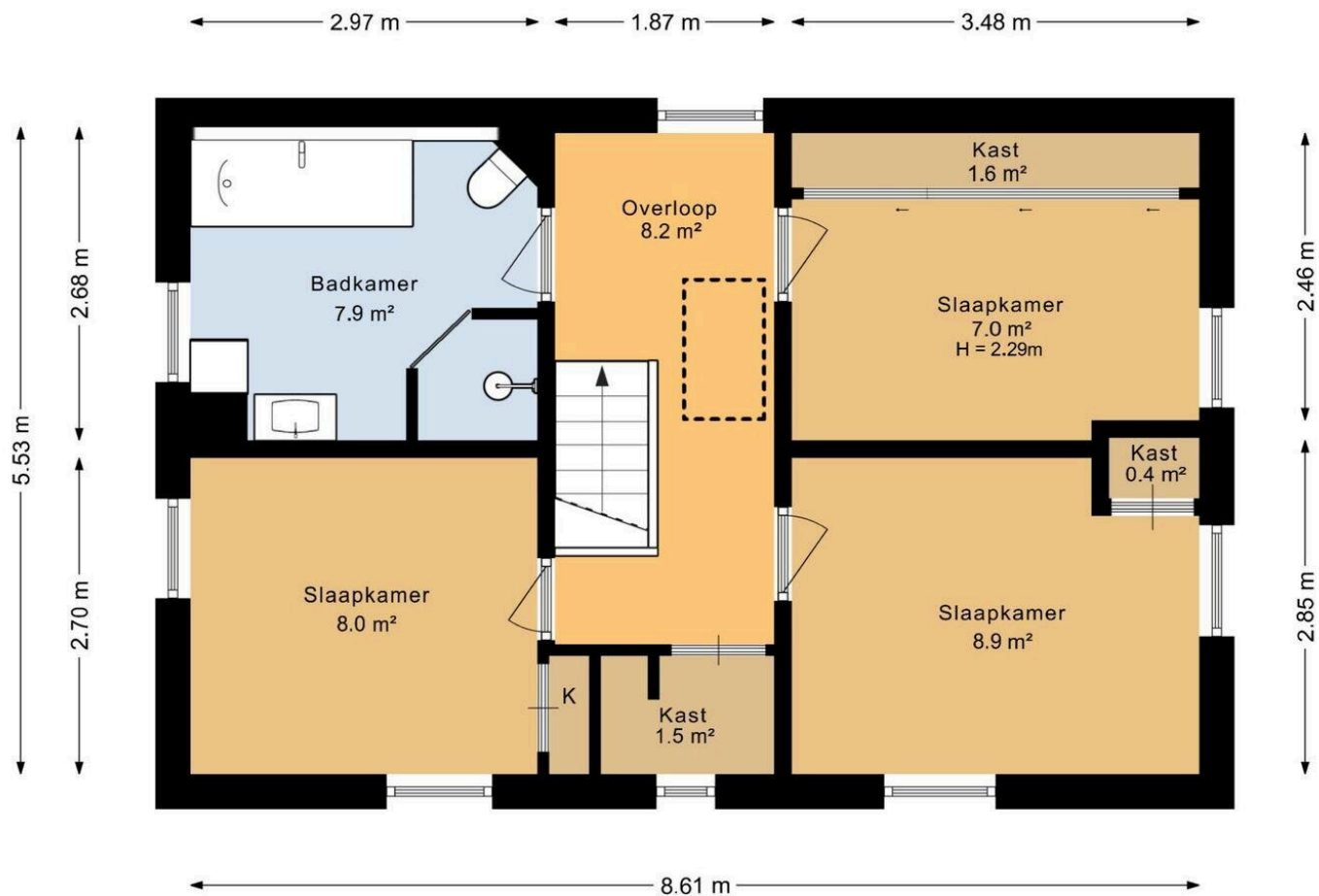




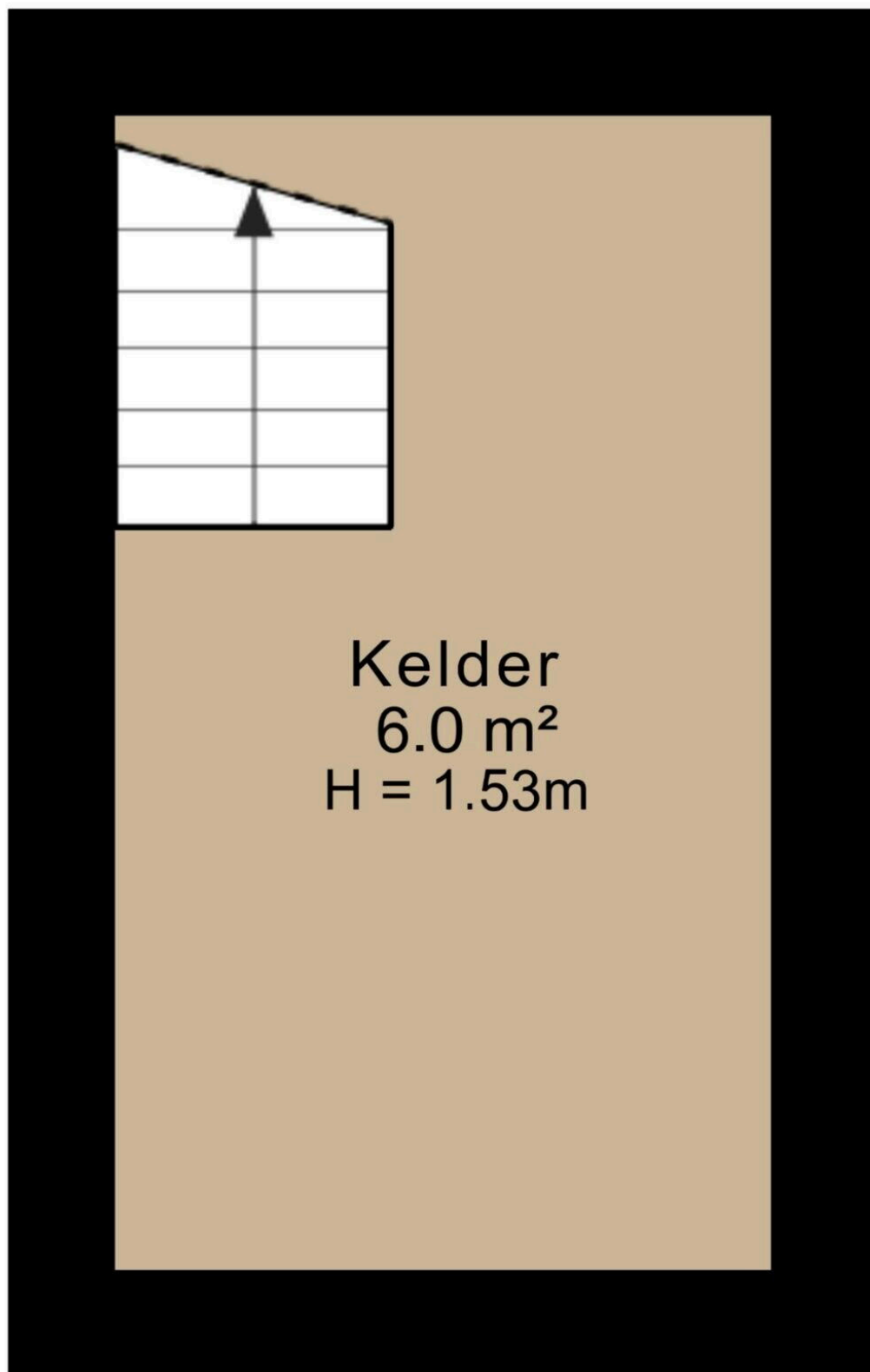




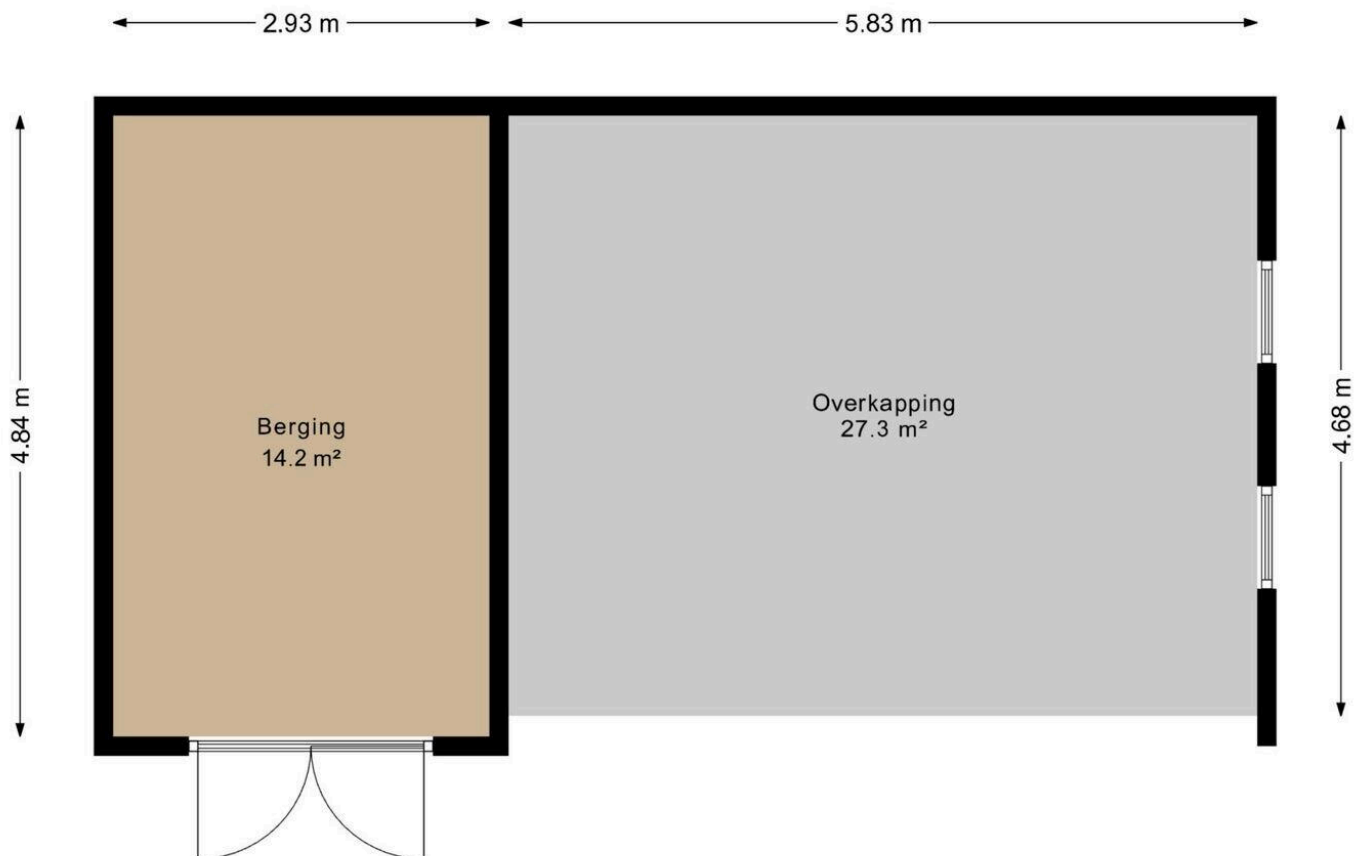




3.24 m



1.84 m





# Zuidenveld 5

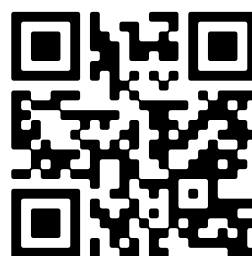
[www.zuidenveld5.nl](http://www.zuidenveld5.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



📱 Scan Mij!