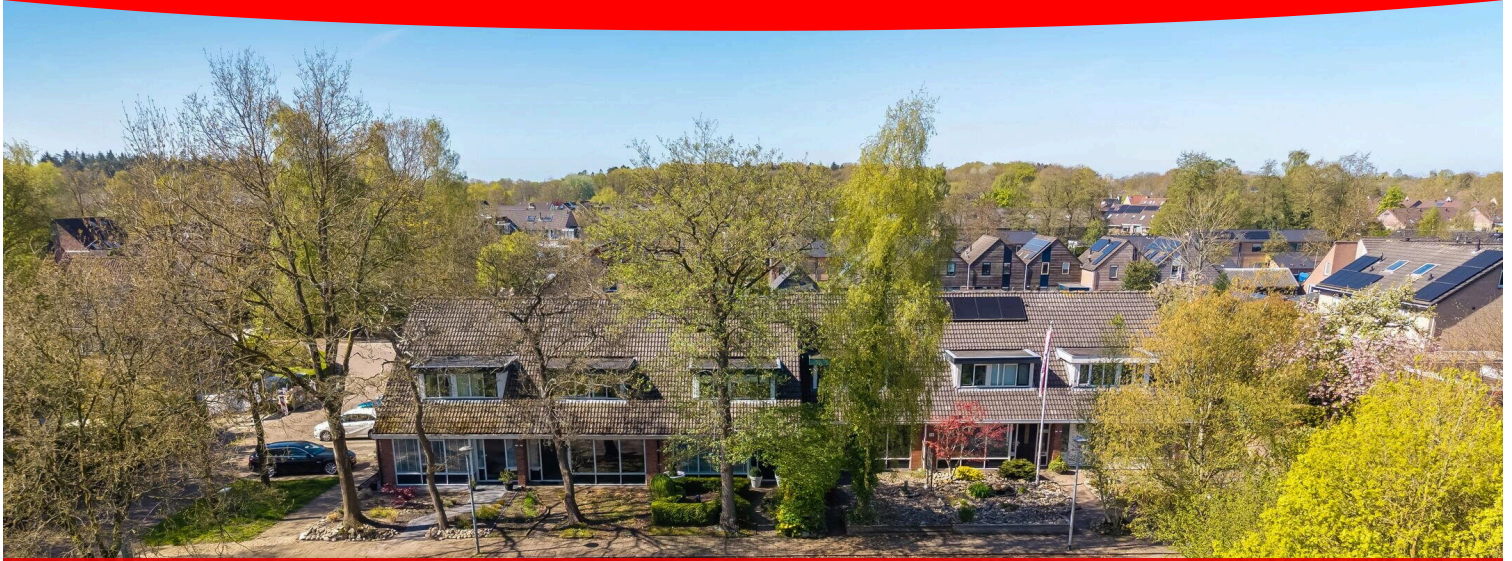


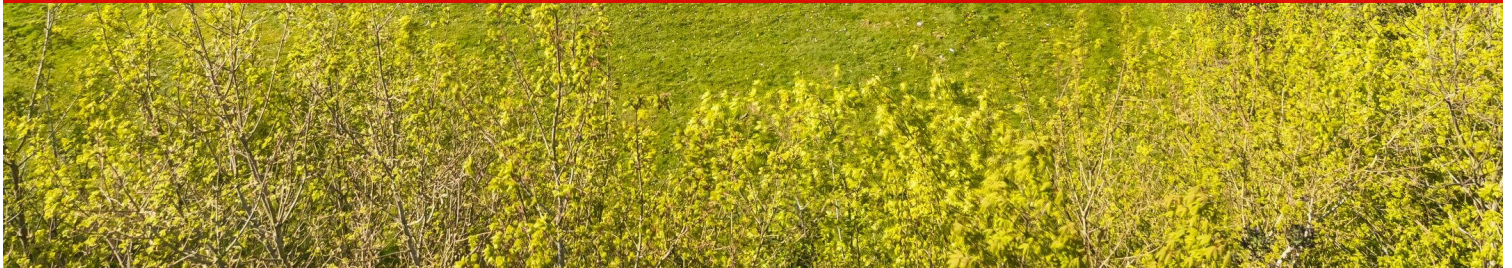
Roden

Markiezenhof 11 | Vraagprijs € 360.000 k.k.

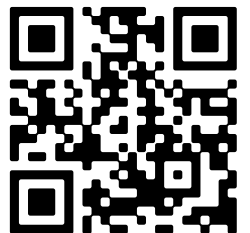


TE KOOP

WWW.MARKIEZENHOF11.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Inhoud:	441 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.markiezenhof11.nl



Omschrijving

Markiezenhof 11, 9301 XX Roden

Met vrij uitzicht, gelegen aan een autoluwe straat, staat deze fraaie en ruime gemoderniseerde tussenwoning met zonnige tuin op het zuidwesten.

Woonoppervlakte: 101 m²

Inhoud: 441 m³

Perceeloppervlakte: 156 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1980 gebouwde tussenwoning is recent gemoderniseerd en verbouwd. Hierbij is onder andere voorzien in grote openslaande tuindeuren, een luxe vergrote badkamer, een extra dakkapel, vernieuwde elektra, zonnepanelen en strak stucwerk.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op markiezenhof11.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 iedere ruimte tot in detail.

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige en zeer kindvriendelijke woonwijk met veel groenvoorzieningen en speelveldjes. Daarnaast bevinden bos en park zich op korte afstand.

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 natuur en uitstekende recreatiemogelijkheden.

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

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, Z-vormige woonkamer met open keuken (samen circa 42 m²) en een prachtige grote nieuwe pui met openslaande tuindeuren, bijkeuken met aansluitend een berging met achterdeur en zolderruimte. Tweede hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers (circa 9 m², 12 m² en 13 m²), moderne uitgebouwde badkamer met luxe marmerlook, voorzien van een grote inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar zolder met extra dakkapel. Hier is de mogelijkheid om een vierde (kinder)slaapkamer te realiseren.

Tuin:

Zonnige tuin op het zuidwesten met houten berging en houtopslag. U geniet hier van optimale privacy en rust tot in de late zonuren.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
 - L-vormige keuken met inbouwapparatuur
 - Nieuwe badkamer (2023)
 - Centrale afzuiging
 - 7 zonnepanelen
 - Gedeeltelijk HR++ beglazing
 - Gedeeltelijk vernieuwde kozijnen
 - Vernieuwde elektra en meterkast
 - Nieuw stucwerk
-

FINANCIERING

Bij woningen met een hoog energielabel is het mogelijk extra hypotheek te verkrijgen. Deze woning beschikt over energielabel A, wat kan resulteren in circa € 10.000,- extra leenruimte.

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:	€ 360.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	156 m²
Inhoud:	441 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	45 m² (10,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

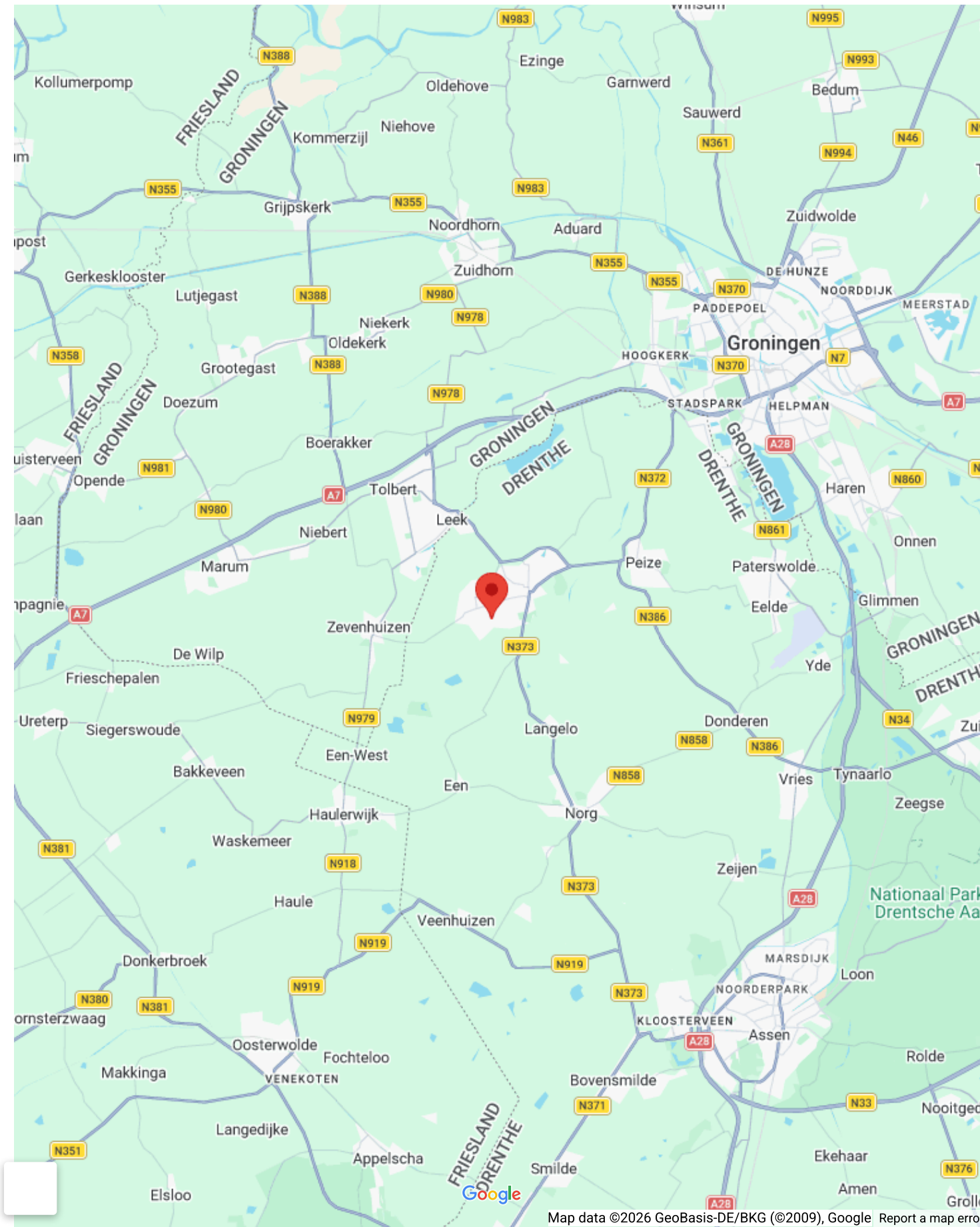
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

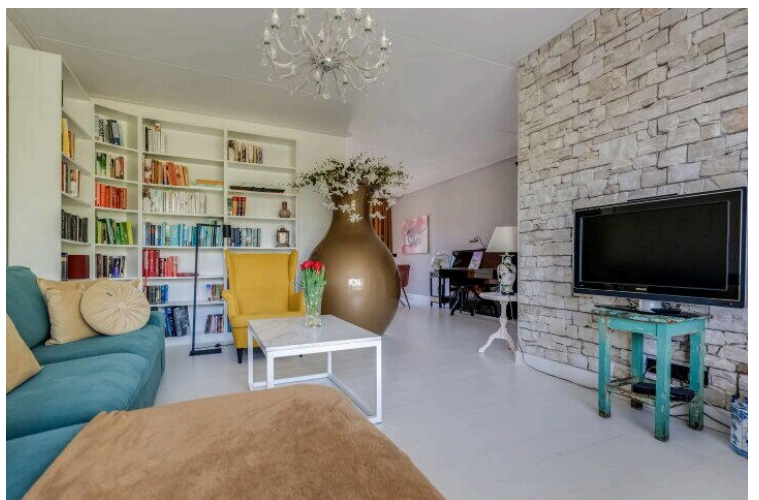
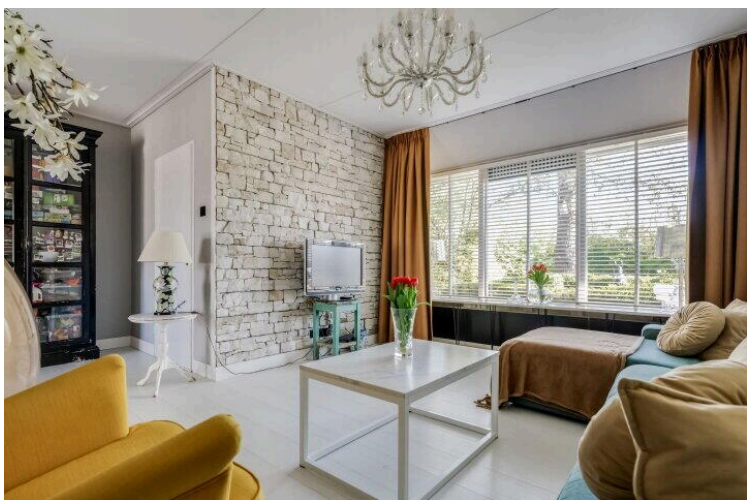
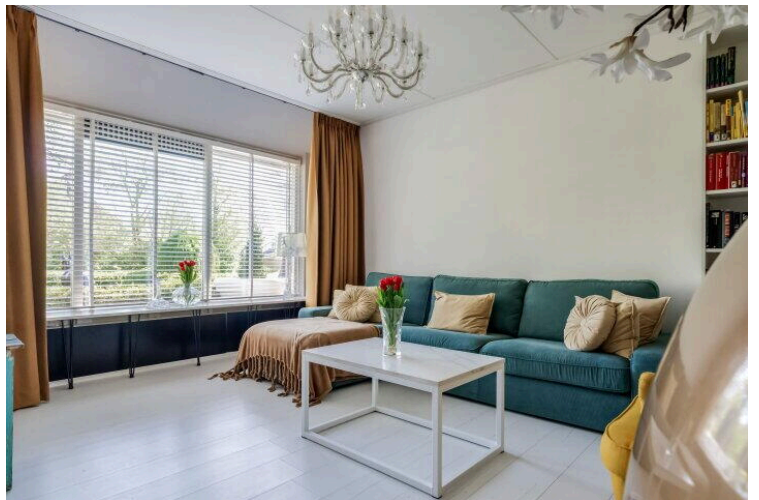
Op de kaart



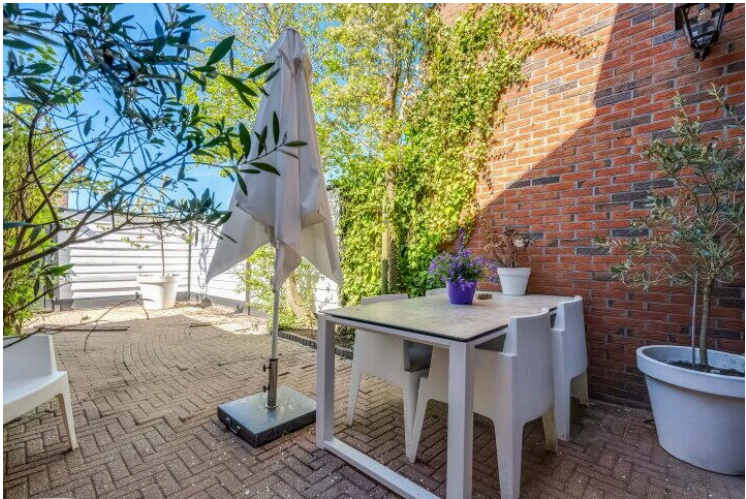
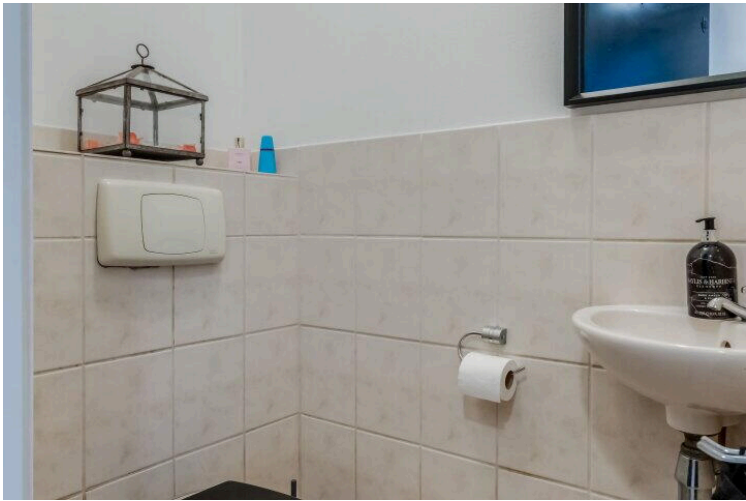
Op de kaart

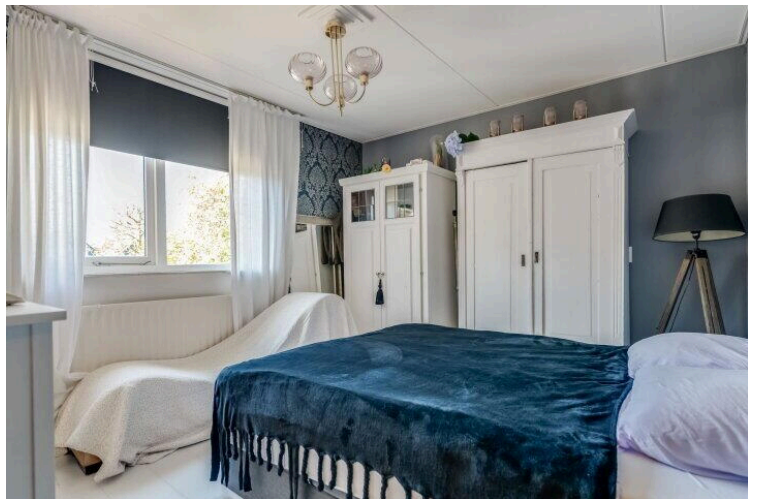
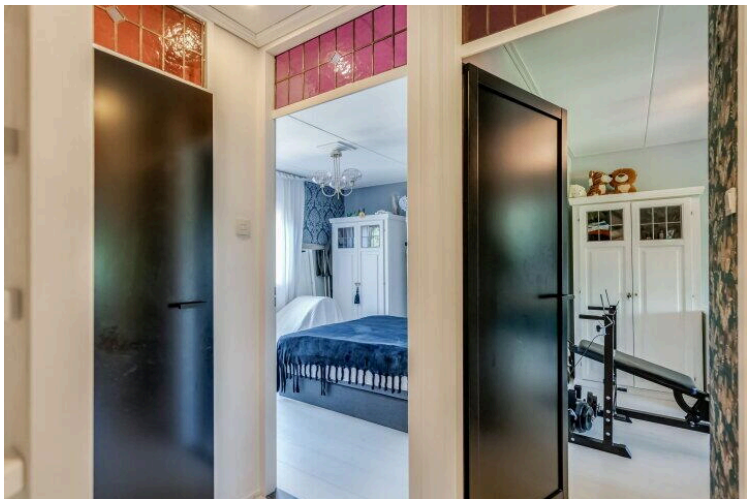


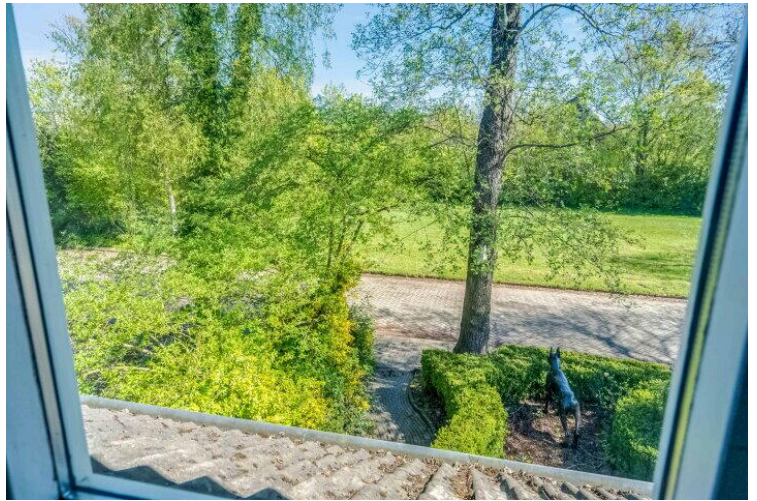
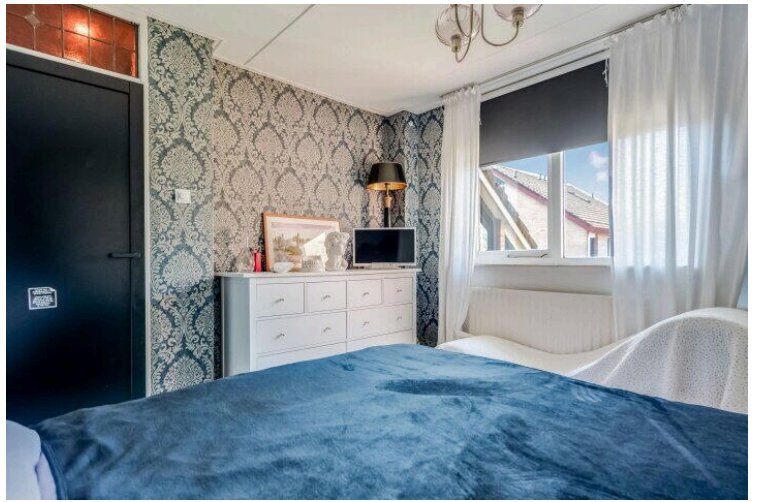
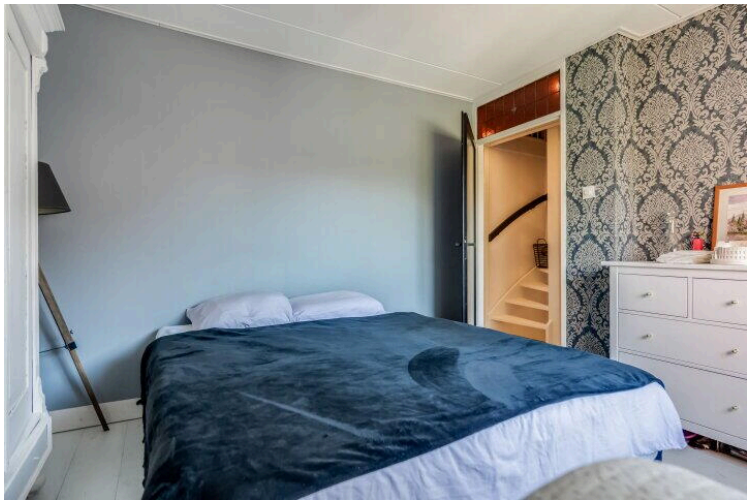


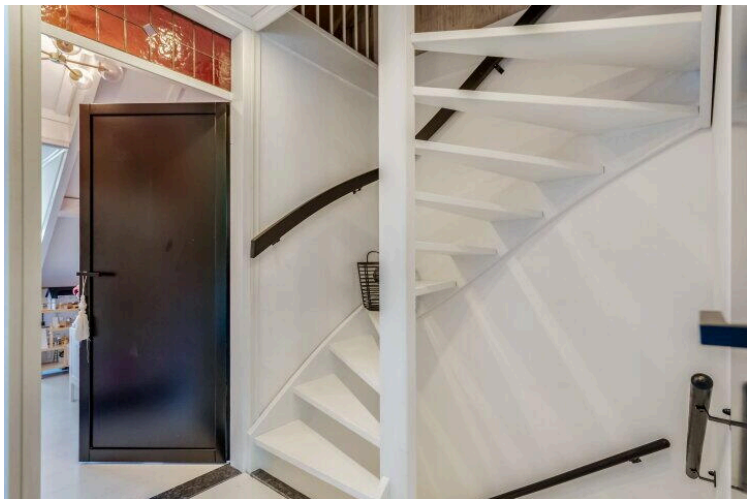
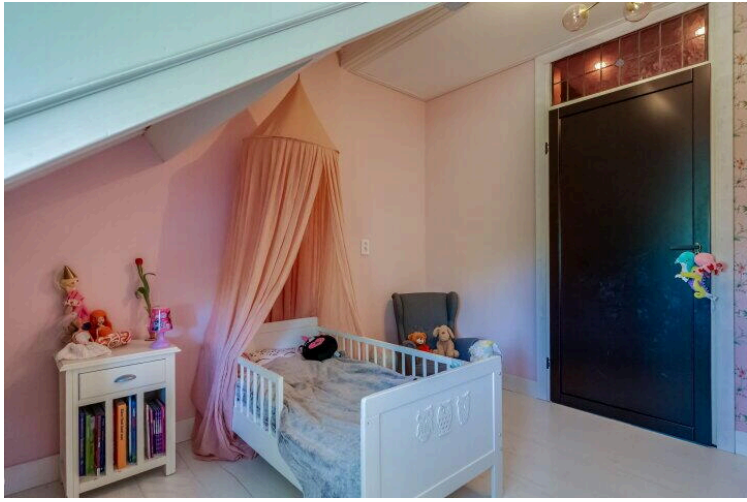




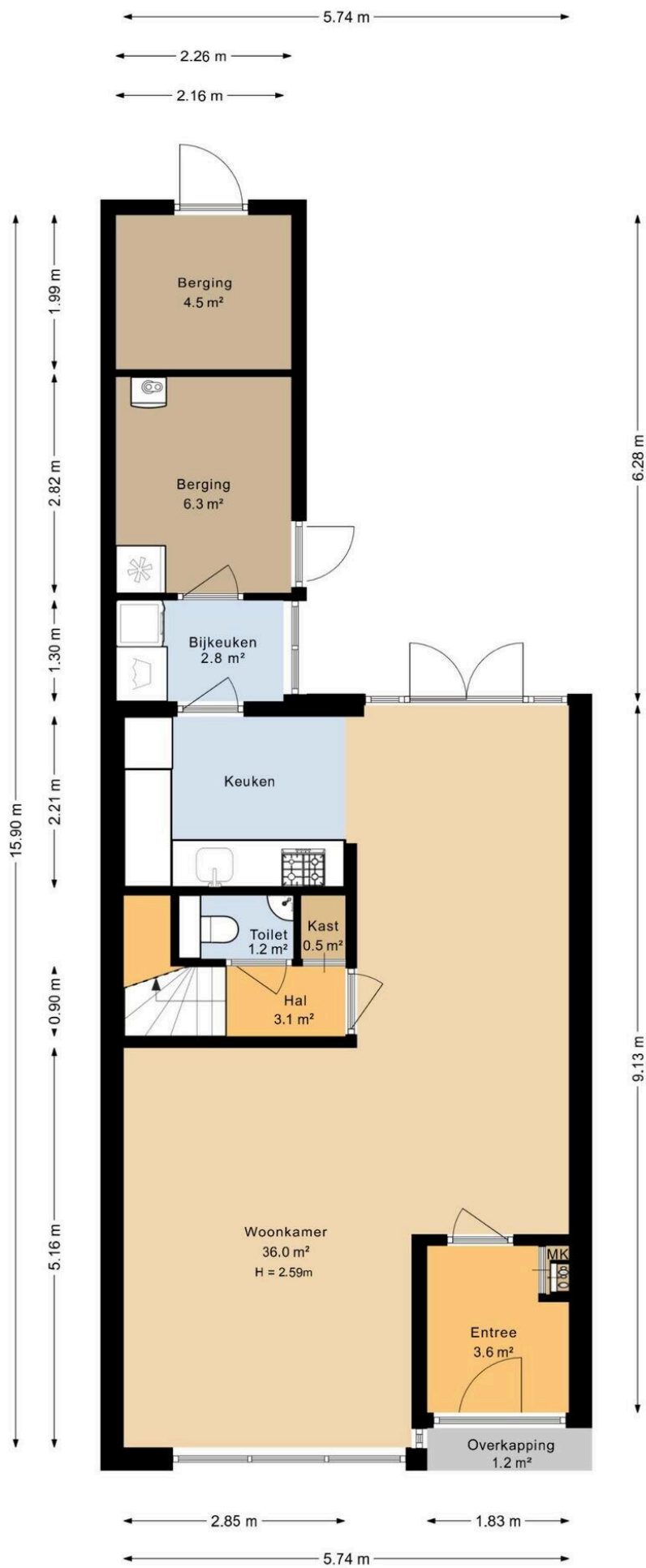


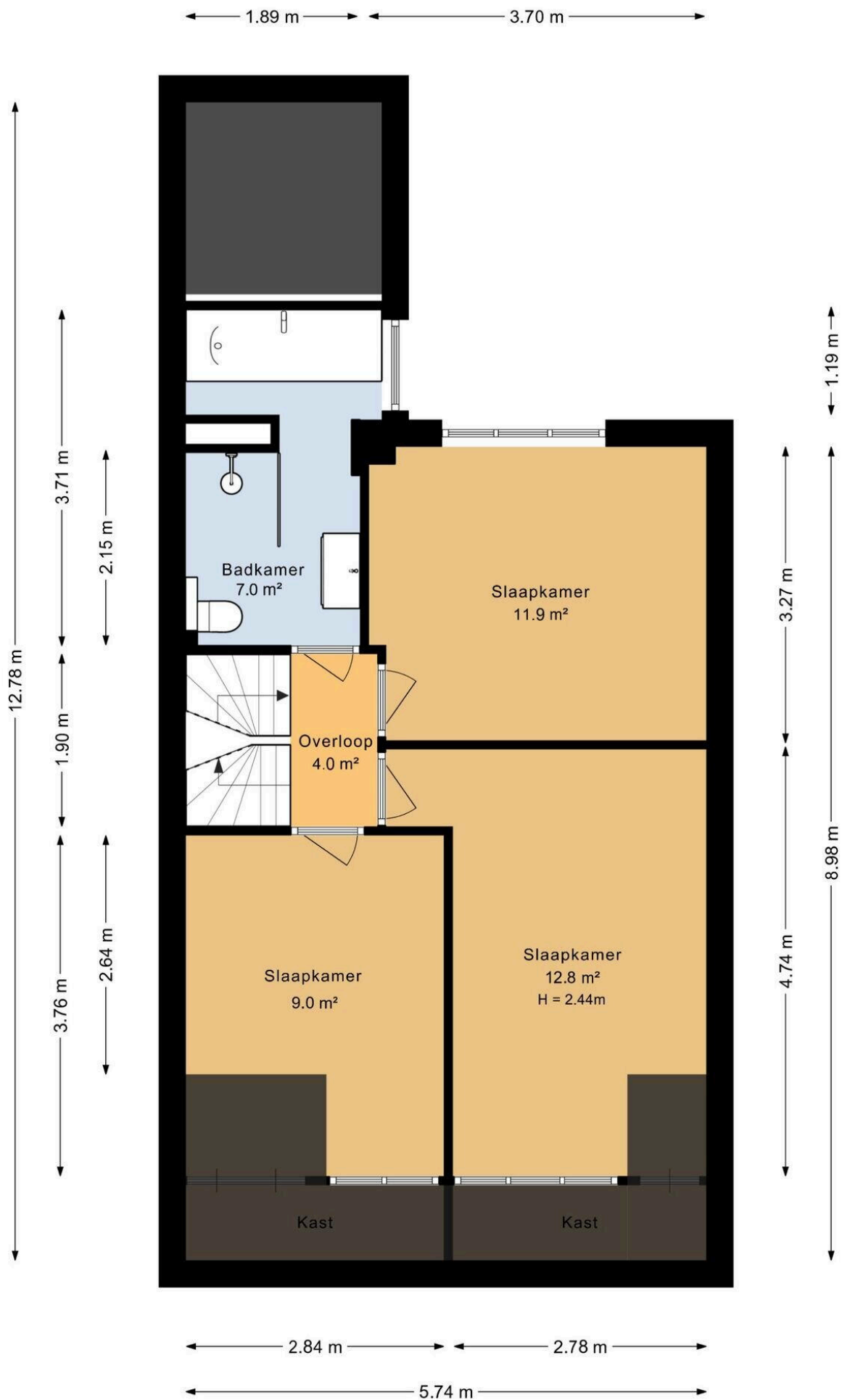


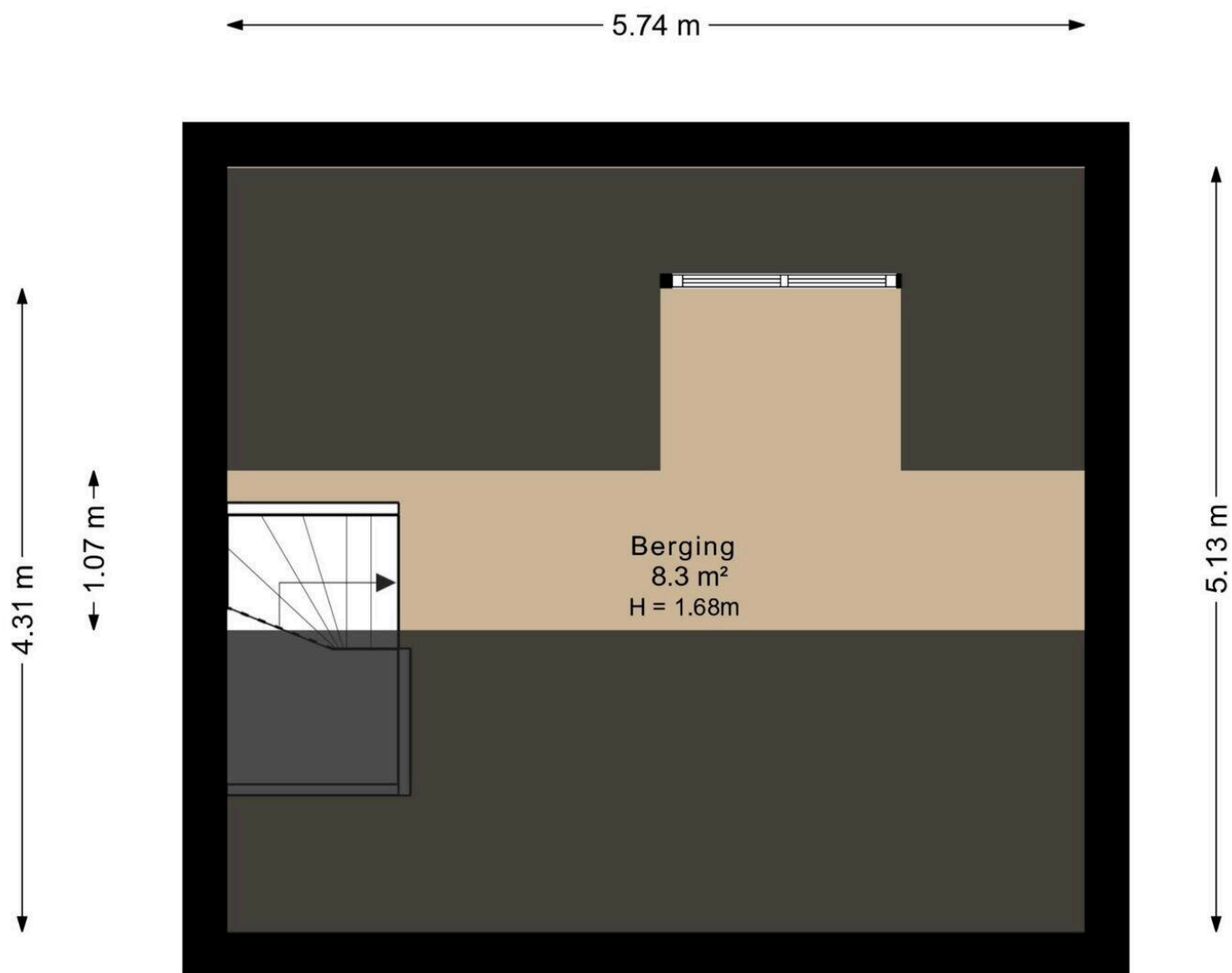












Markiezenhof 11

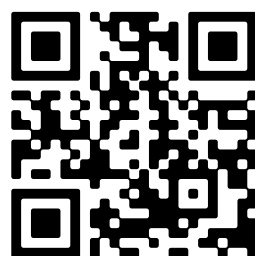
www.markiezenhof11.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!