

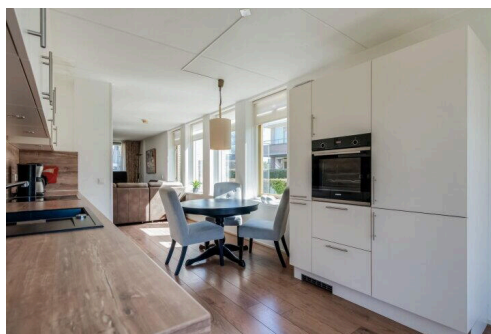
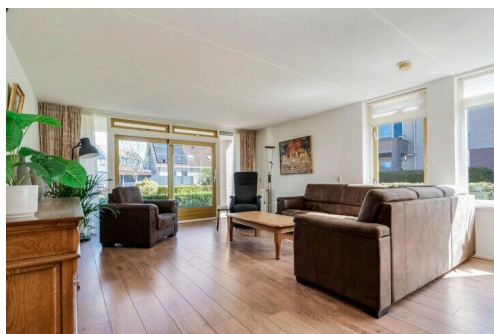
Roden

Lijsterbesstraat 54 | Vraagprijs € 465.000 k.k.

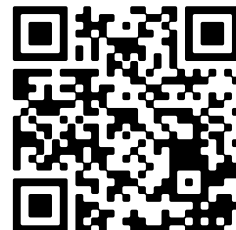


TE KOOP

WWW.LIJSTERBESSTRAAT54.NL



Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	395 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.lijsterbesstraat54.nl



Omschrijving

Lijsterbesstraat 54, 9301 MN Roden

Dit ruime en goed onderhouden 3-kamer appartement op de begane grond met eigen parkeerplaats beschikt over twee royale terrassen, waardoor u de hele dag kunt kiezen tussen zon en schaduw. Dankzij de gunstige zuidligging is het appartement licht, warm en comfortabel. De groene tuin van het complex voelt als een verlengstuk van uw woning. De woning is verzorgd afgewerkt en voorzien van een moderne keuken met inbouwapparatuur.

Woonoppervlakte 115 m²

Inhoud 360 m³

2 slaapkamers

OMSCHRIJVING

Het appartement maakt deel uit van het goed onderhouden complex "Villa Nova". Het complex bestaat uit 40 appartementen en beschikt over een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren, wat zorgt voor zorgeloos wonen. Op korte afstand bevinden zich een bushalte en het centrum van Roden, dat eenvoudig te voet bereikbaar is.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Lijsterbesstraat54.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

Het gezellige en levendige Drentse dorp Roden biedt een compleet aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en horeca. Daarnaast ligt het in een bosrijke en groene omgeving. De steden Groningen en Assen zijn binnen circa 20 autominuten bereikbaar. Er is bovendien een goede busverbinding naar Groningen met meerdere vertrektijden per uur.

INDELING

Via de ruime centrale entree met videofoon bereikt u het appartement.

(Op deze verdieping bevinden zich 4 woningen).

Indeling: royale hal/entree, separaat toilet, ruime woonkamer met open keuken, samen circa 52 m². De woonkamer beschikt over een schuifpui naar een groot terras op het noorden, terwijl de keuken via een tuindeur toegang biedt tot een ruim terras op het zuiden. Hierdoor kunt u op elk moment van de dag genieten van zon of schaduw. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een ruime berging die tevens als bijkeuken wordt gebruikt.

Via de hal bereikt u de 2 slaapkamers van respectievelijk circa 14 m² en 14,5 m², een tweede berging en een ruime badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt deel uit van het 40 appartementen tellende complex Villa Nova.

Dit in 2000 gerealiseerde complex bestaat uit vier woonblokken, gelegen op circa 8100 m² eigen grond.

De Vereniging van Eigenaren is uitstekend georganiseerd en beschikt over een solide financiële reserve. De maandelijkse servicekosten bedragen per 01-01-2026 € 269,- en omvatten onder andere de opstalverzekering, reservering voor het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP), tuinonderhoud, schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes en glasbewassing.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig geïsoleerd en goed onderhouden
- Moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur (2020)
- HR cv-ketel
- Mechanische ventilatie (2x)
- Twee ruime terrassen (zuid en noord)
- Eigen parkeerplaats
- Complex voorzien van zonnepanelen voor algemene voorzieningen

Kortom: een ruim en comfortabel begane grond appartement in Roden dat u absoluut gezien moet hebben!

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:	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 269,00 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Inhoud:	395 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in bosrijke omgeving
----------	---

Tuin:	Zonneterras
-------	-------------

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom
---------------	---

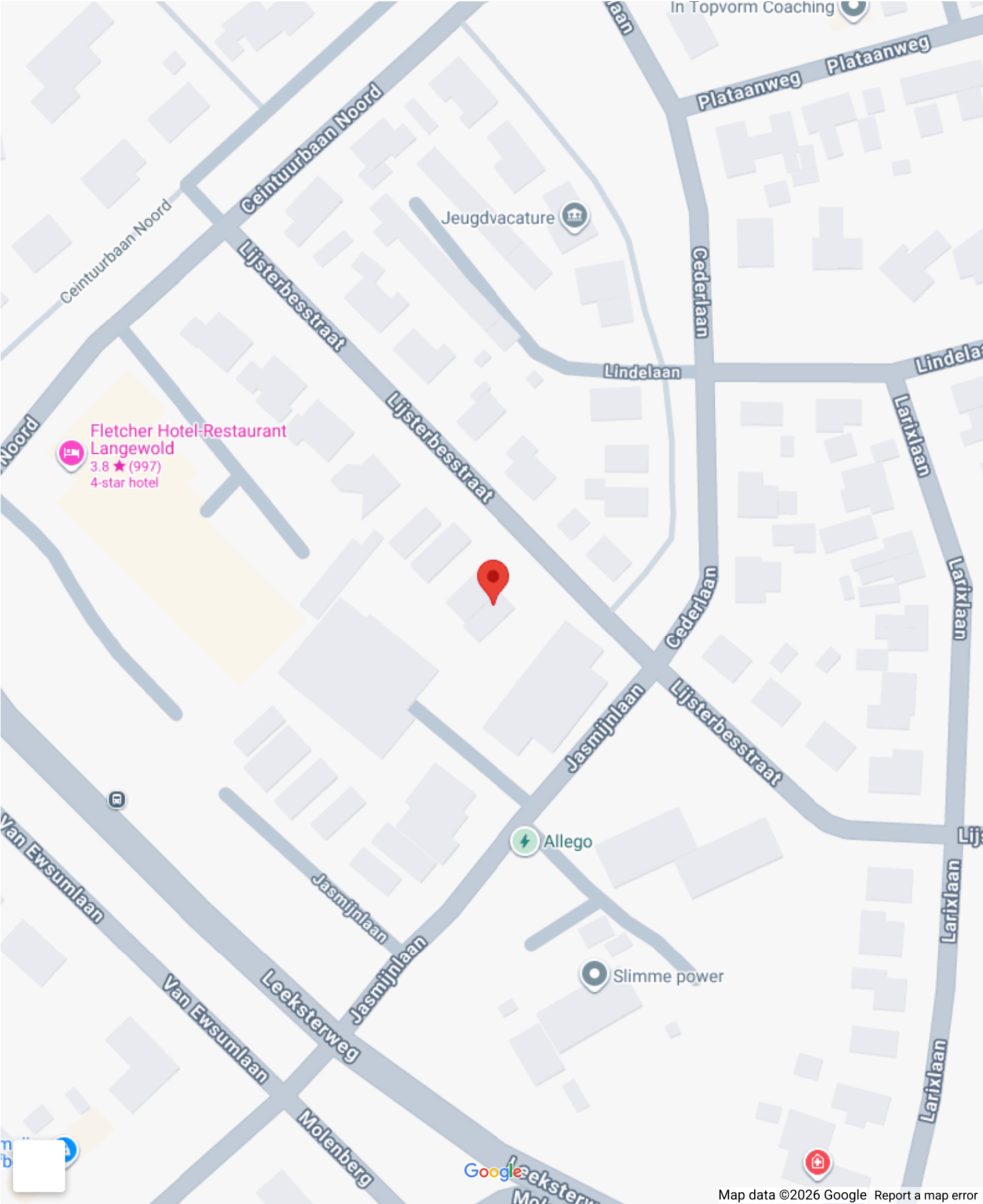
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

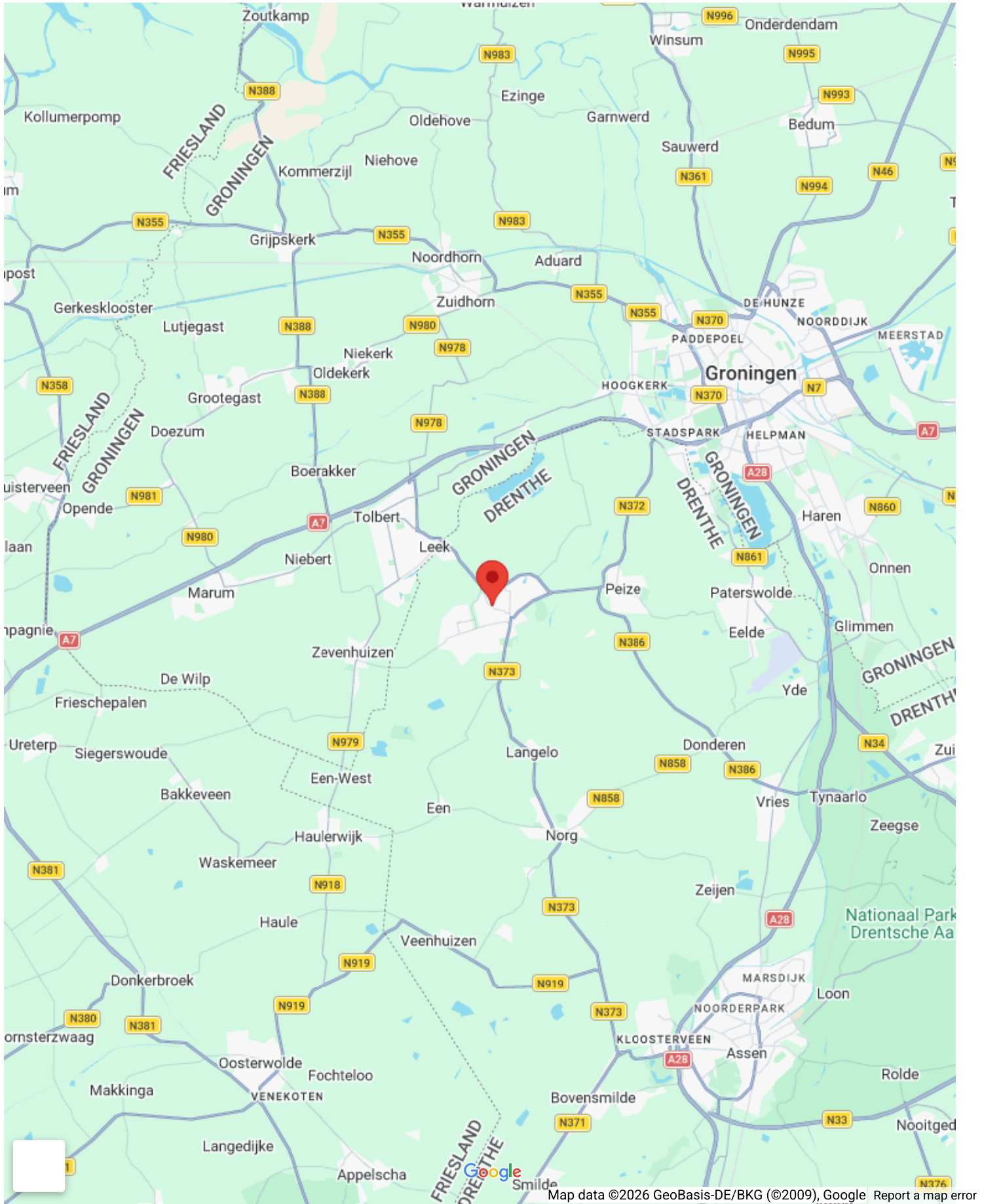
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 269,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

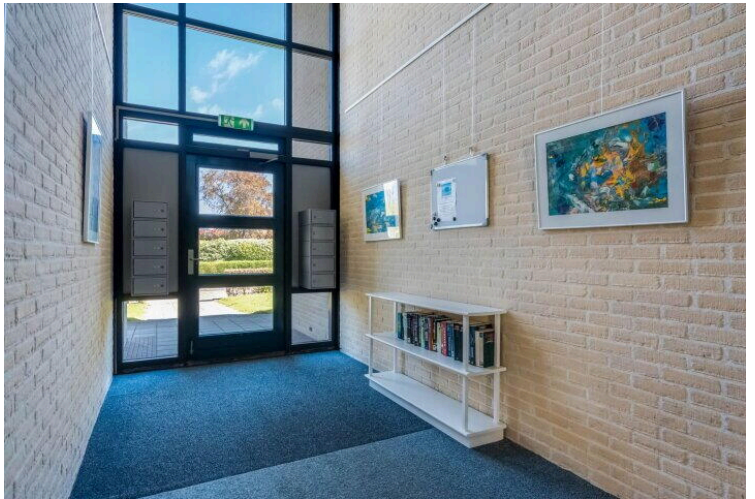
Op de kaart

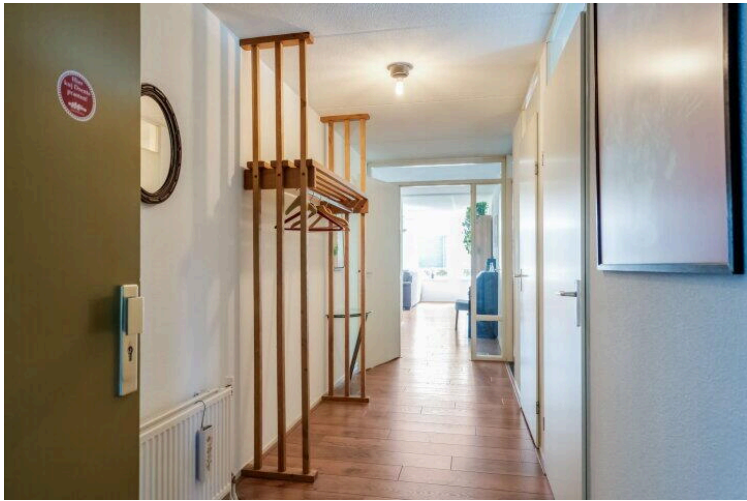
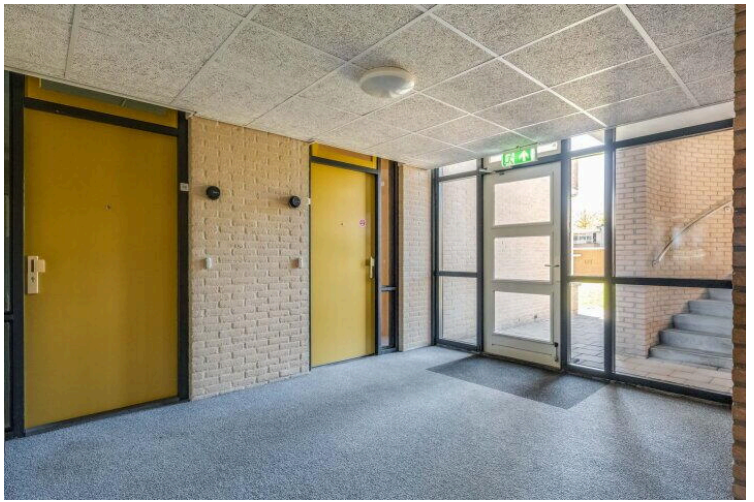


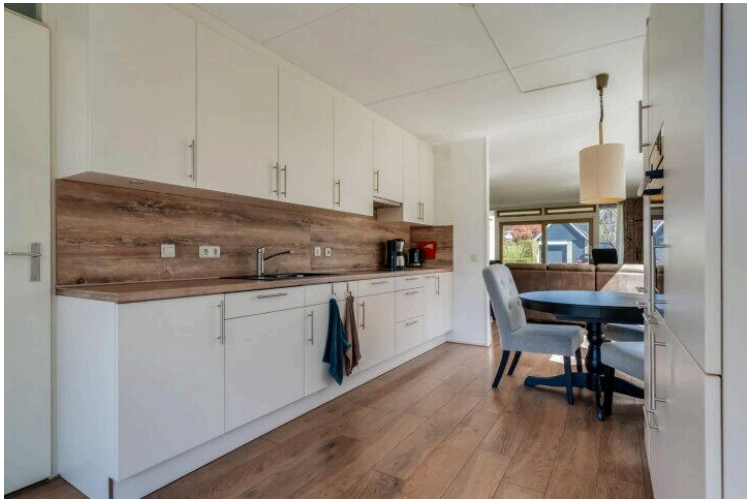
Op de kaart

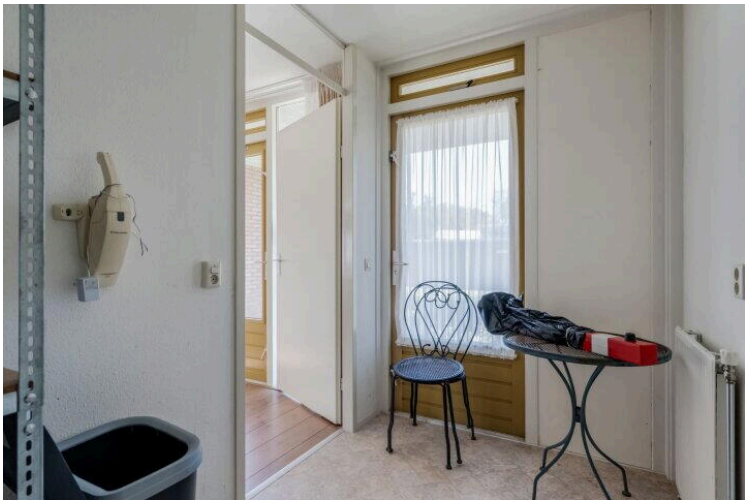
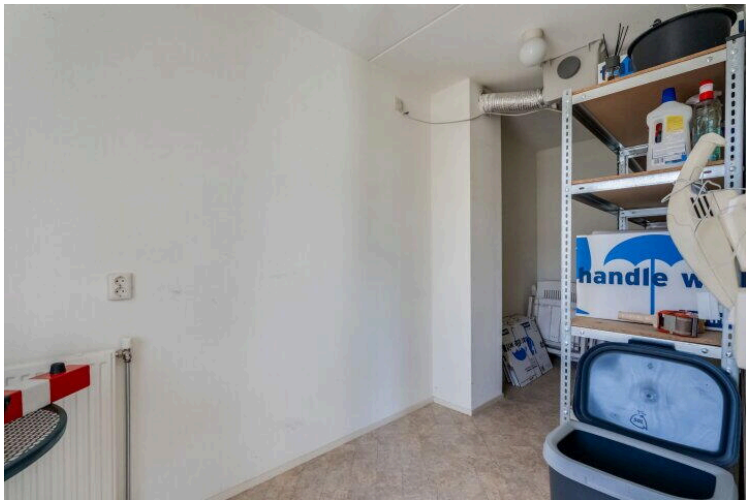


Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error















Lijsterbesstraat 54

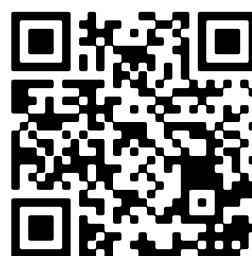
www.lijsterbesstraat54.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!