

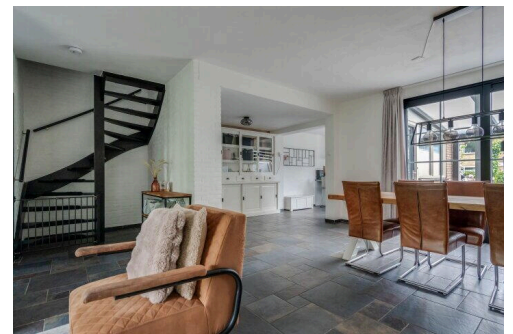
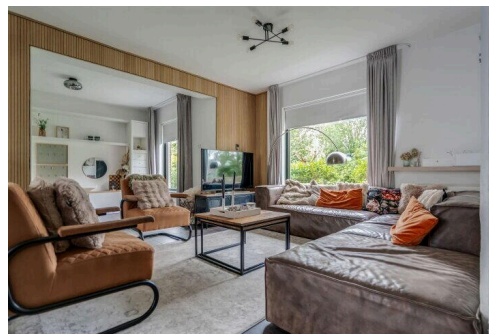
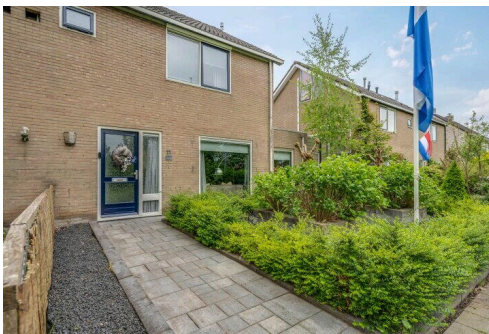
# Roden

Slangenborg 11 | Vraagprijs € 489.000 k.k.



## TE KOOP

[WWW.SLANGENBORG11.NL](http://WWW.SLANGENBORG11.NL)



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	156 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	282 m <sup>2</sup>
Inhoud:	547 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.slangenborg11.nl">www.slangenborg11.nl</a>



# Omschrijving

## Slangenborg 11, 9301 VC Roden

Met een woonoppervlakte van 156 m<sup>2</sup>, een badkamer op de begane grond en de mogelijkheid voor een slaapkamer beneden, is deze ruime 2/1-kapwoning eenvoudig levensloopbestendig te maken. De woning ligt aan een groenstrook in een zeer kindvriendelijke woonomgeving.

Woonoppervlakte: 156 m<sup>2</sup>

Inhoud: 447 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 282 m<sup>2</sup>

---

### OMSCHRIJVING

Deze in 1976 gebouwde woning is uitgebouwd met een zijkamer en een badkamer op de begane grond, waardoor de woning uitstekend geschikt is te maken voor levensloopbestendig wonen.

Het huis is goed onderhouden, gemoderniseerd en volledig geïsoleerd.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op [Slangenborg11.nl](https://Slangenborg11.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.

### ZELF VIA FUNDA BEZICHTIGING PLANNEN?

Indien u via Funda aangeeft een bezichtiging te willen inplannen, krijgt u van ons kantoor een email waarin u de dag en tijd kunt kiezen en bevestigen.

---

### OMGEVING

De woning ligt op korte afstand van bos en natuur, en nabij scholen en diverse sportvoorzieningen – ideaal voor opgroeiende kinderen.

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 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, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor woon-werkverkeer.

---

### INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, speels ingedeelde en ruime woonkamer met zijkamer en open keuken, samen groot circa 65 m<sup>2</sup>. Aan de uitgebouwde zijkamer grenst een ruime badkamer met ligbad, wastafel en een tweede toilet, ideaal voor levensloopbestendig wonen. Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u het overdekte serre terras, gelegen op het zuidwesten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van circa 7 m<sup>2</sup>, 13,3 m<sup>2</sup> en 15,6 m<sup>2</sup>, een moderne badkamer voorzien van een

ruime inloopdouche, derde toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Werkkamer, berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een ruime vierde slaapkamer van 13m<sup>2</sup> met vaste kastenwand.

Tuin:

De op het zuidwesten gelegen tuin beschikt over een aluminium overdekt serre terras en een ruime garage van circa 23 m<sup>2</sup>.

---

#### BIJZONDERHEDEN

- Fraaie pellet kachel in de woonkamer (ter overname)
- 10 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- HR-cv-ketel (2021)
- Slaapkamers voorzien van screens

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:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	282 m <sup>2</sup>
Inhoud:	547 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	23 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, 2 toiletten, wastafel, douche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	100 m <sup>2</sup> (15,00 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

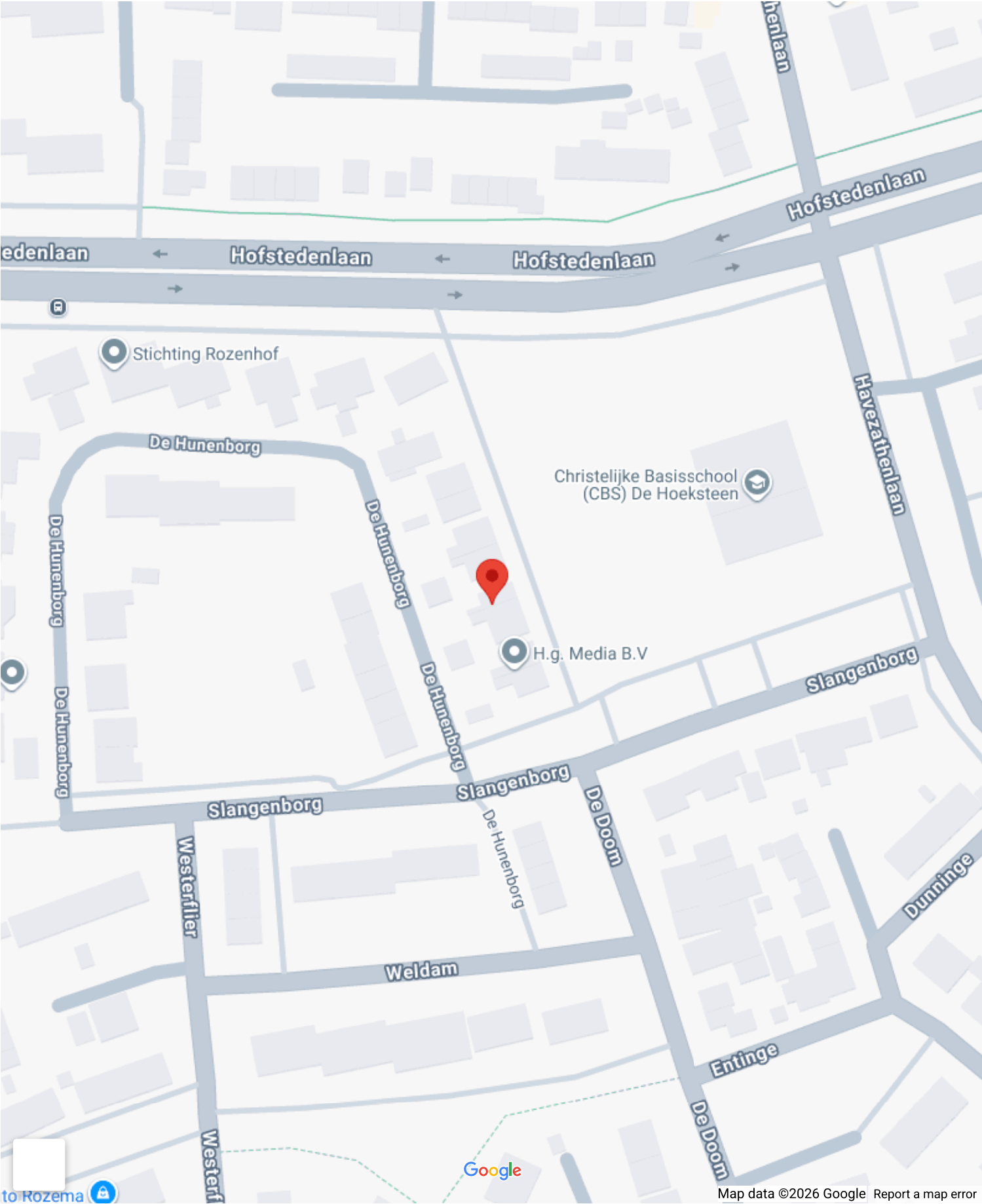
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

**Garage**

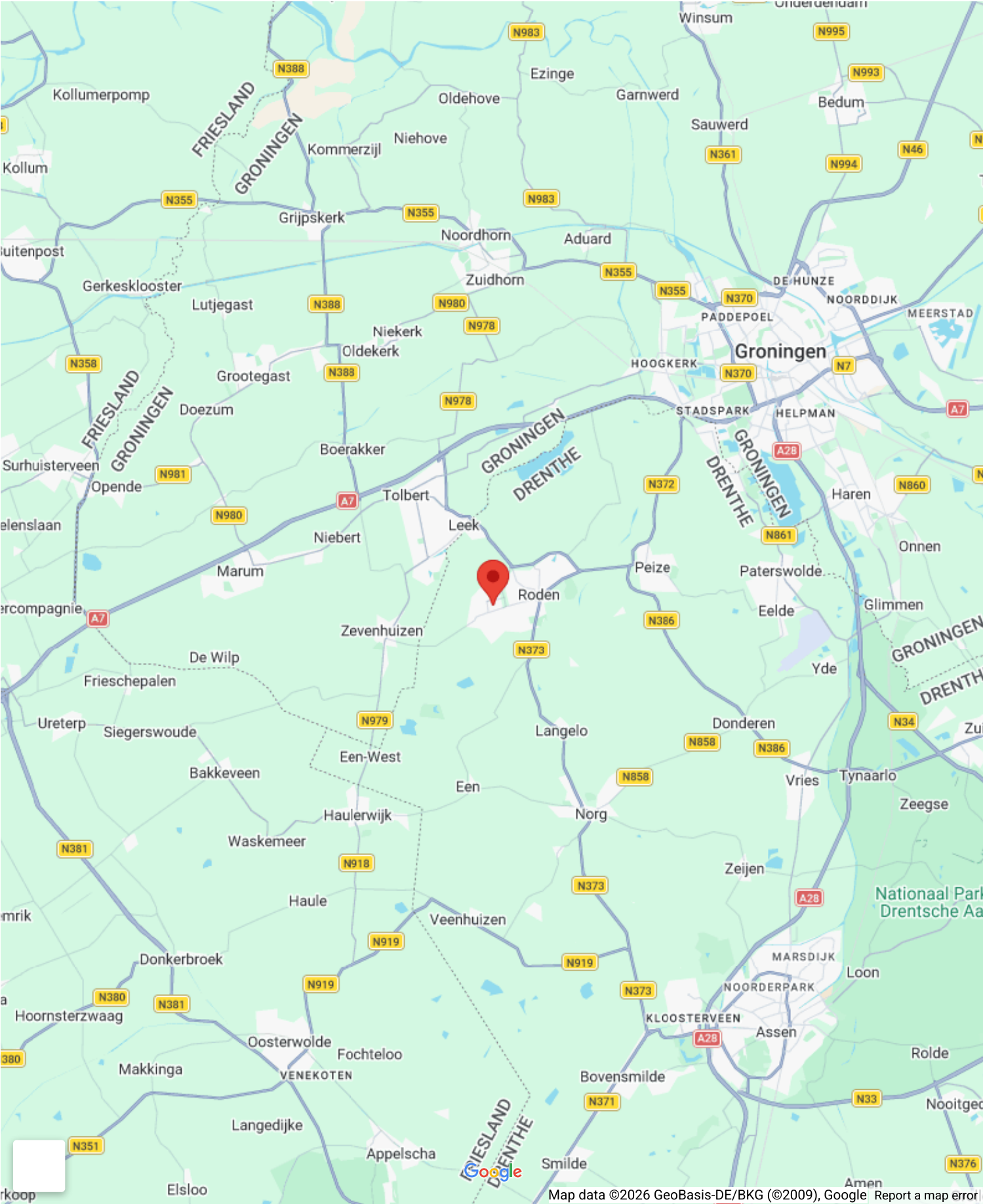
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra



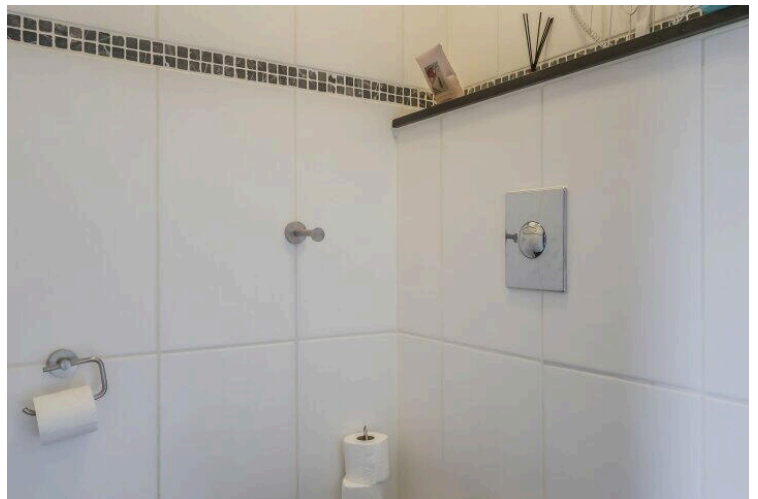
# Op de kaart



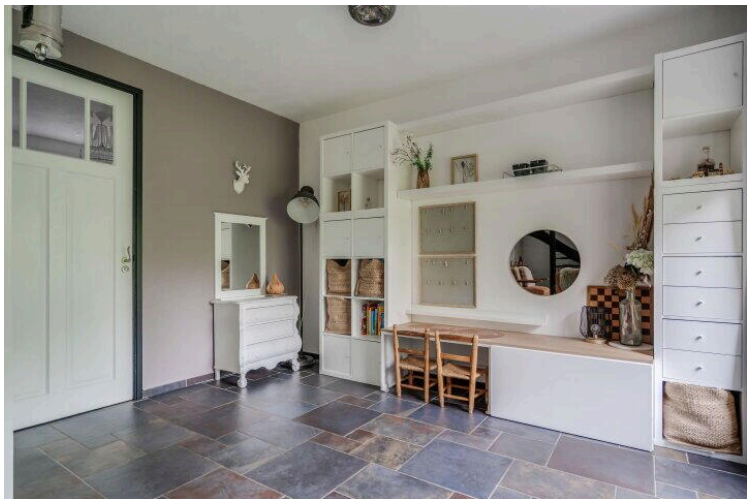
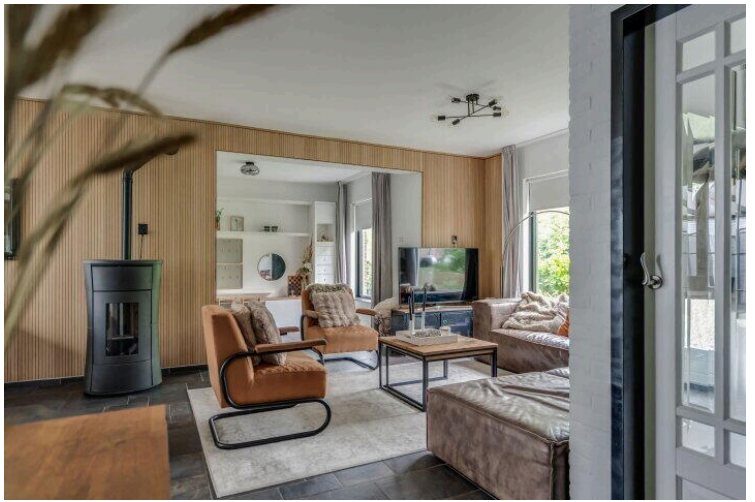
# Op de kaart



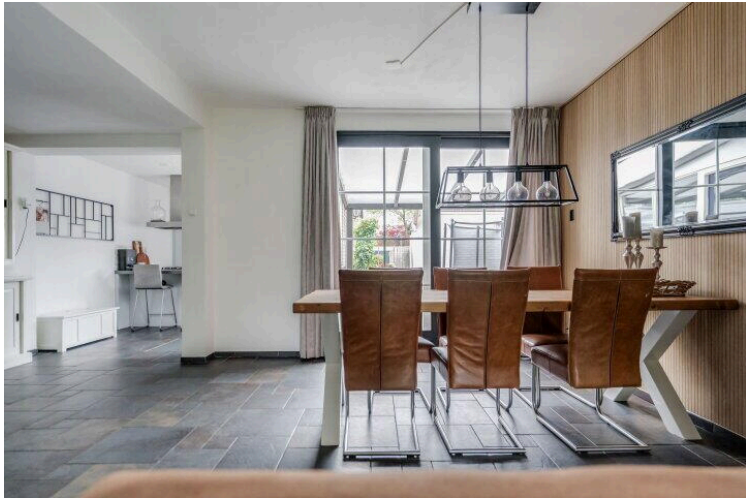




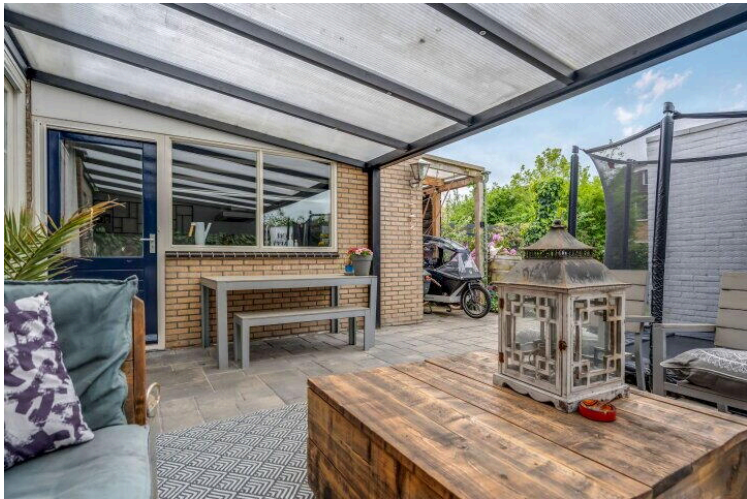




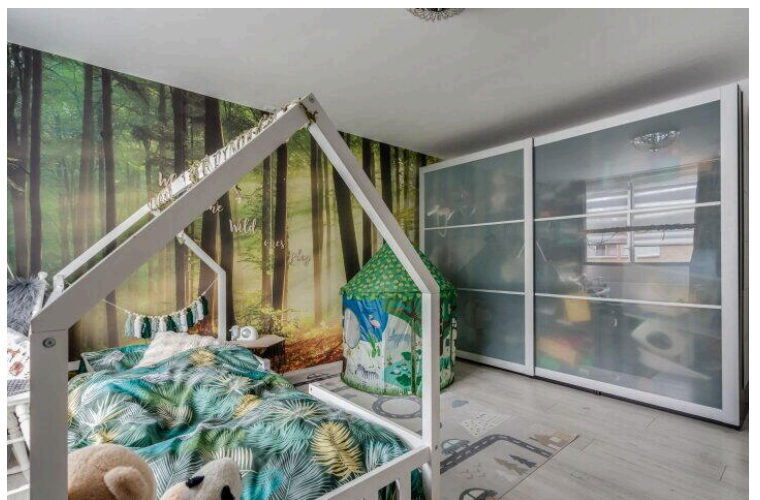
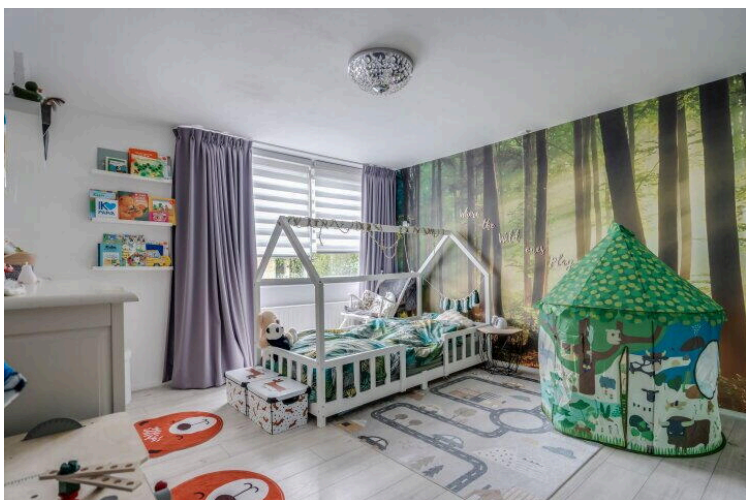
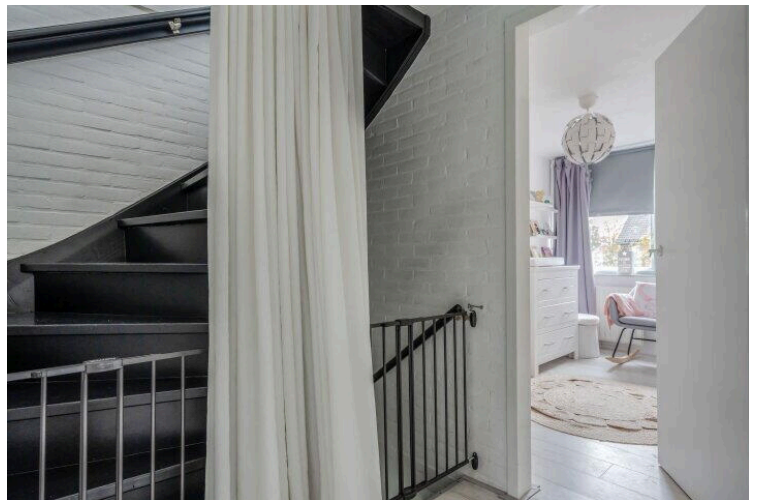
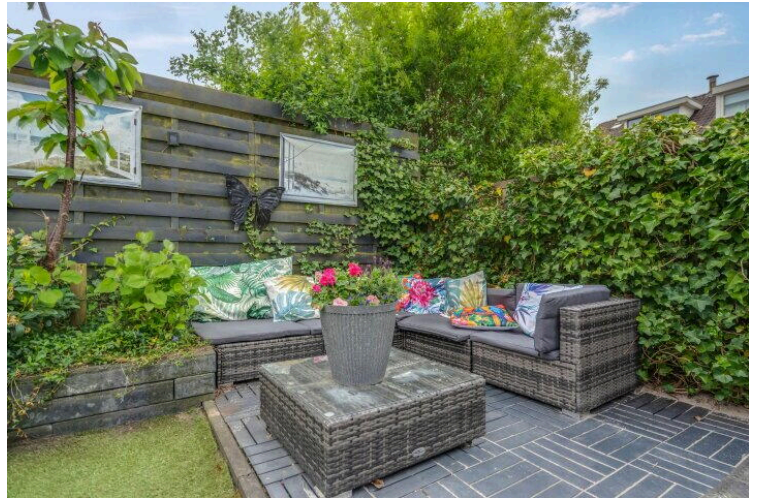




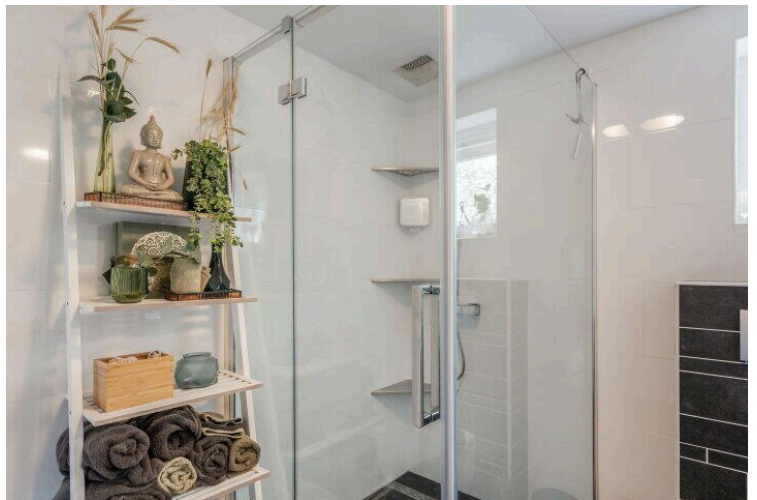
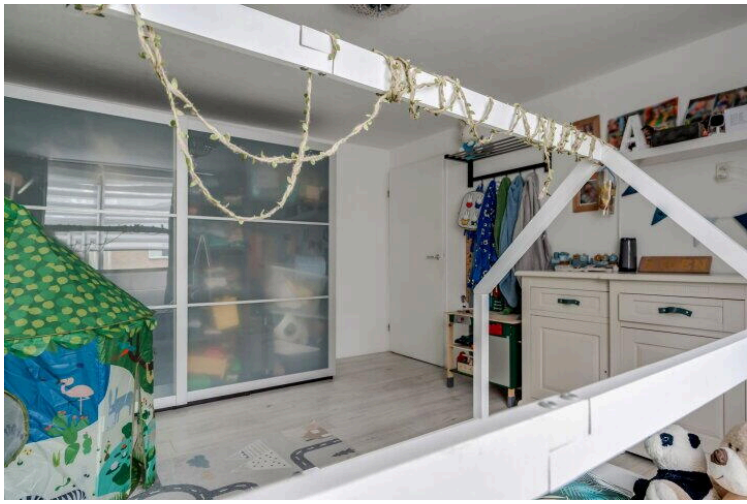




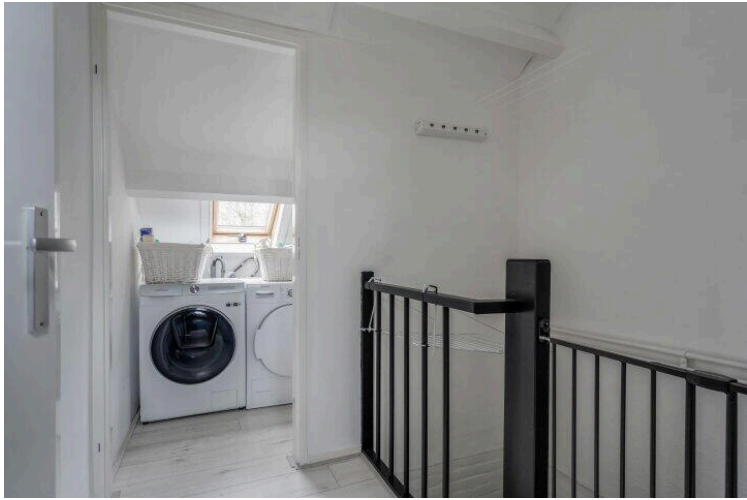




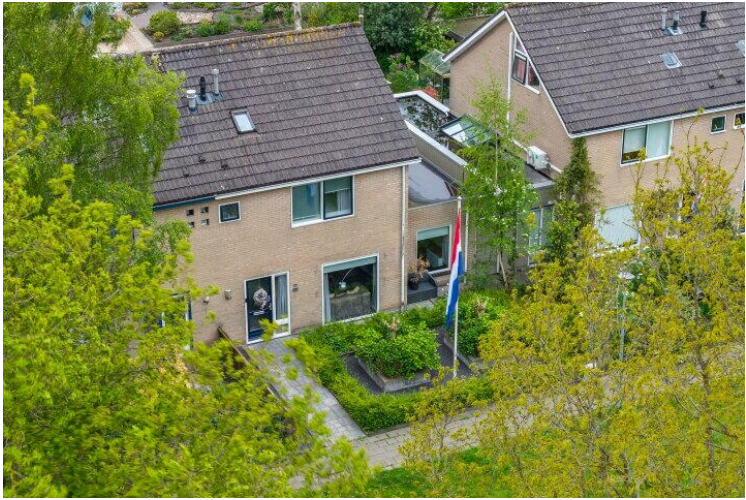














# Slangenborg 11

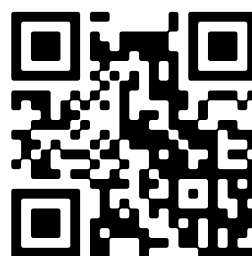
[www.slangenborg11.nl](http://www.slangenborg11.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



📱 Scan Mij!