

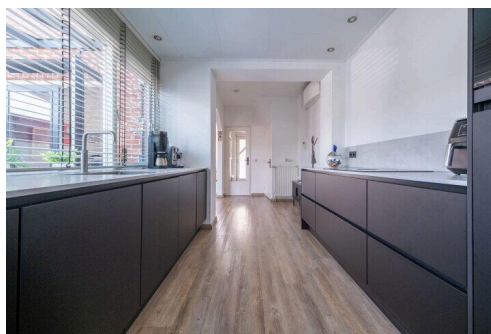
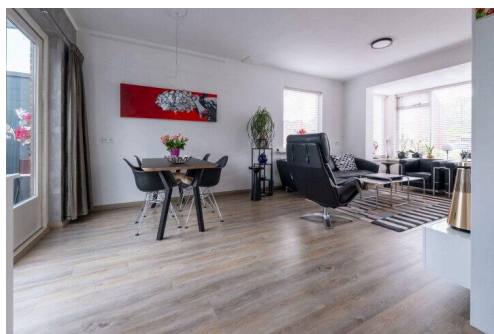
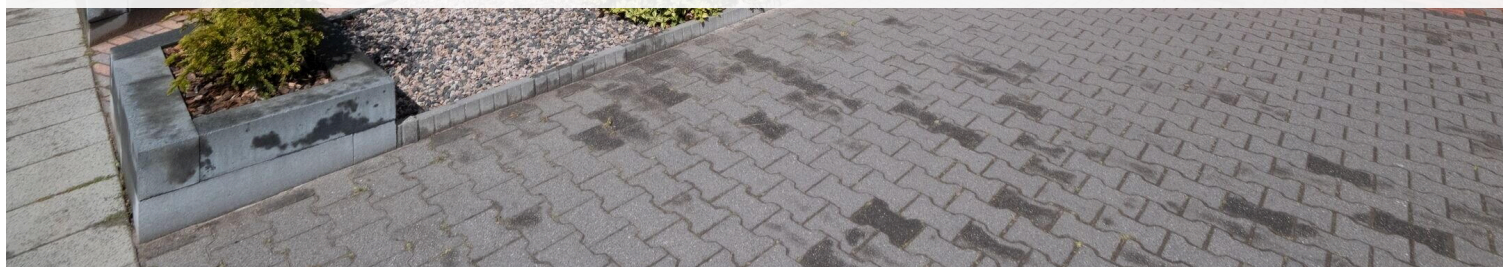
Roden

Burgemeester Borgerstraat 25 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

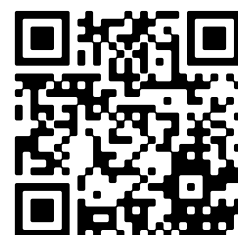


BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERBORGERSTRAAT25.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1961
Woonoppervlakte: 85 m²
Perceeloppervlakte: 289 m²
Inhoud: 365 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.owb.nu/burgemeesterborgerstraat25



Omschrijving

Burgemeester Borgerstraat 25, 9301 BP Roden

Wat een leuke 2/1 kapwoning dichtbij het centrum!

Op loopafstand van het centrum van Roden ligt deze moderne 2/1 kapwoning met drie slaapkamers, garage en energielabel A++!

De entree is aan de voorzijde van de woning. In de hal is het toilet, de meterkast en toegang naar de woonkamer. De woonkamer is L-vormig, de keuken is uitgebouwd. Er is een erker die zorgt voor extra licht en op de vloer ligt een nette laminaat vloer. Er is ook een kelder, ideaal voor het opslaan van voorraden. In de woonkamer hangt een airco unit, voor zowel koelen als verwarmen. Aan de woning is een tuinkamer van ca. 9 m² groot. Met behulp van de glazen schuifdeuren kan de tuinkamer zowel open als dicht goed gebruikt worden. Er is een elektrische kachel voor eventuele verwarming. Een mooie verlenging van de woonkamer.

De keuken is recent vernieuwd en luxe uitgevoerd. Er is een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een grote combimagnetron, koelkast, quooker en afwasmachine. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken. Ideaal als achter entree. Achter een nette kastenwand is plek voor de wasmachine en de droger en er is voldoende opbergruimte.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van ca. 10, 9 en 4 ½ m² groot. Er is een airco unit die de gehele eerste verdieping kan koelen. Voor de verwarming zijn er radiatoren. De badkamer heeft een tweede toilet, een regendouche, een wastafel met meubel en een designradiator.

Met een vlizotrap kom je op de tweede verdieping. Hier is volop bergruimte, handig!

De woning heeft een eigen oprit waar 3 auto's kunnen staan. In de garage is ruimte voor één auto. De garage heeft een elektrische garagedeur en een loopdeur richting de tuin, er is licht en elektra. De garage is onlangs bekleed met keraliet en daarmee onderhoudsarm!

De kavel is 289 m² groot. De tuin is gelegen op het noorden. In de zomer schijnt de zon over het huis heen. De tuin is recent opnieuw aangelegd. Er is veel groen, een buitendouche, een vijver en borders met planten.

De woning heeft Energielabel A++! De begane grond vloer is na-geïsoleerd met PUR, het dak is recent geïsoleerd ook met PUR en er is spouwmuurisolatie. Er zijn 15 zonnepanelen en de woning wordt verwarmd middels een hybride warmtepomp en zowel op de begane grond als op de eerste verdieping is een airco unit.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961;
- Vloer-, muur- en dakisolatie;
- Dubbele beglazing;
- 15 zonnepanelen (9 uit 2024 en 6 uit 2021);
- Hybride warmtepomp 2025 (eigendom);
- Cv-ketel 2017 (eigendom);
- Mijnbouwschade afgekocht;
- SNN subsidie gebruikt;

- Aanvaarding in overleg.

Ben jij op zoek naar een leuke woning op loopafstand van het centrum van Roden, waar je zo in kunt? Dan is deze woning wellicht wat voor jou?

Kom je bezichtigen? Wij nemen alle tijd om de woning te laten zien.

Graag tot ziens! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Perceeloppervlakte:	289 m²
Inhoud:	365 m³
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	90 m² (9,00 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

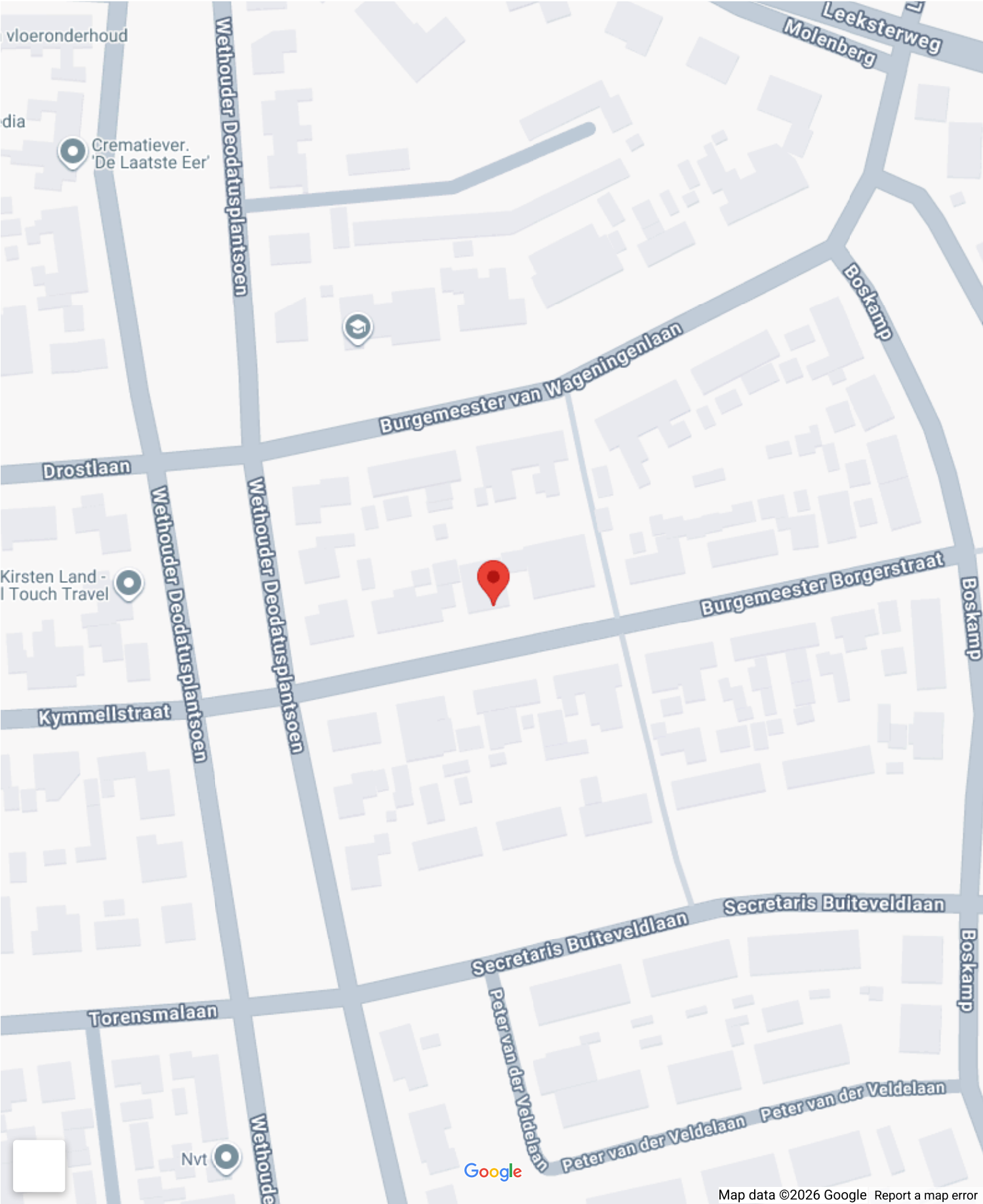
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

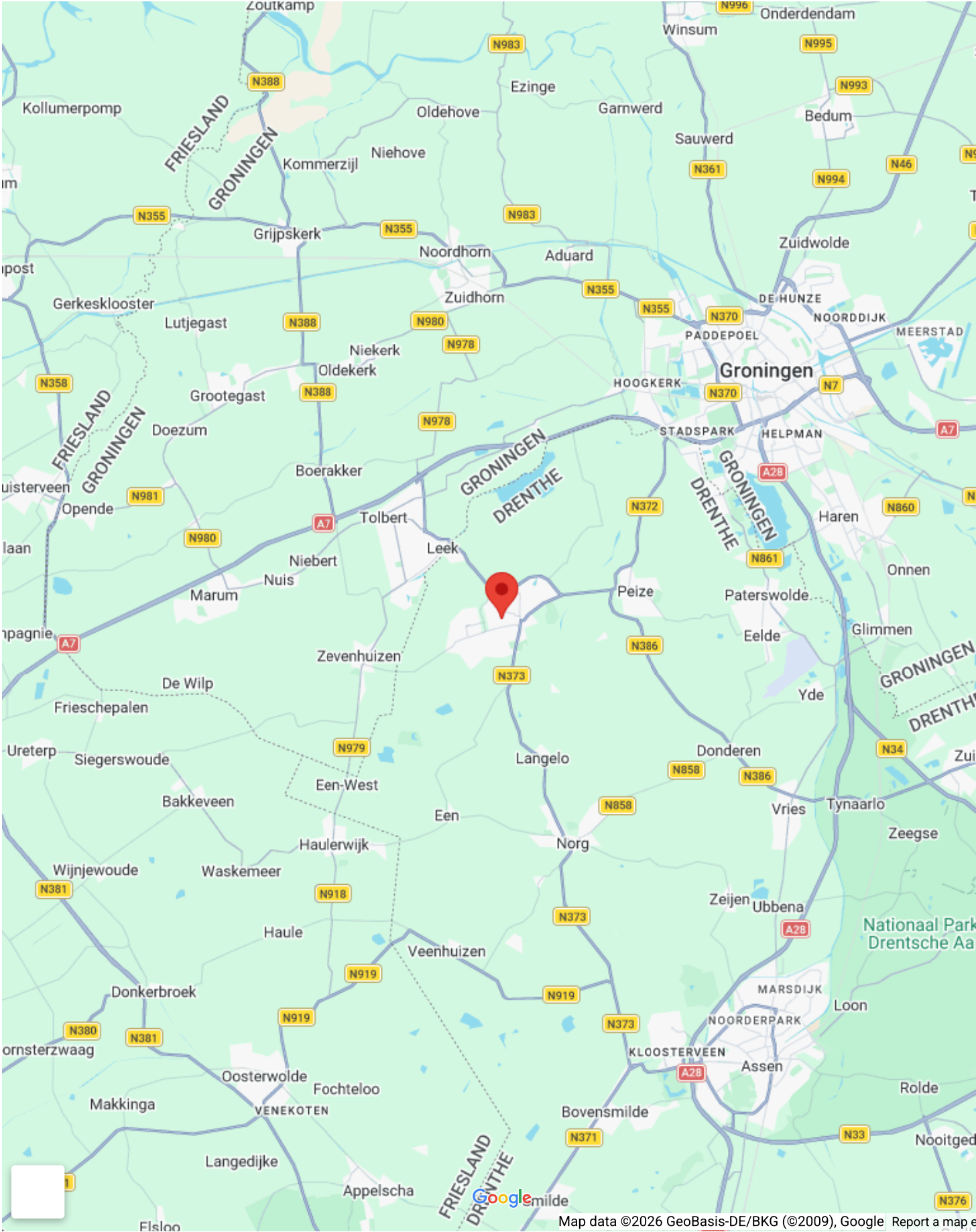
Garage

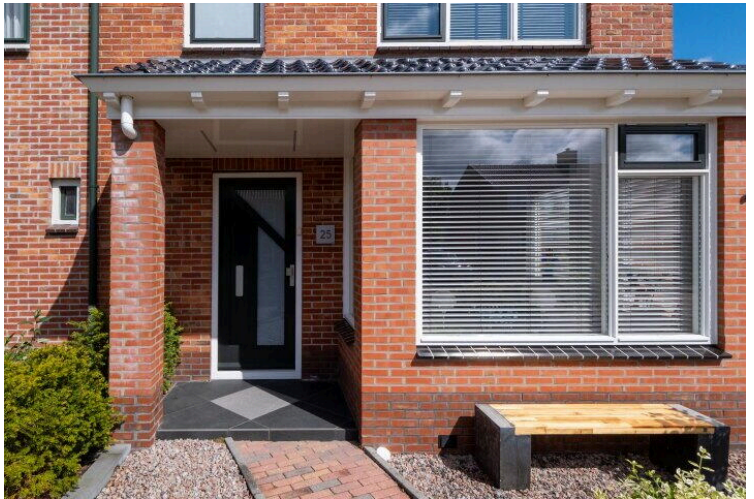
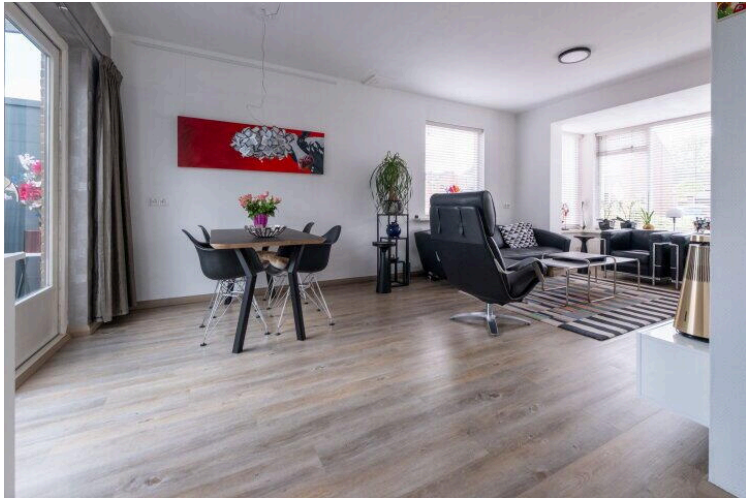
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

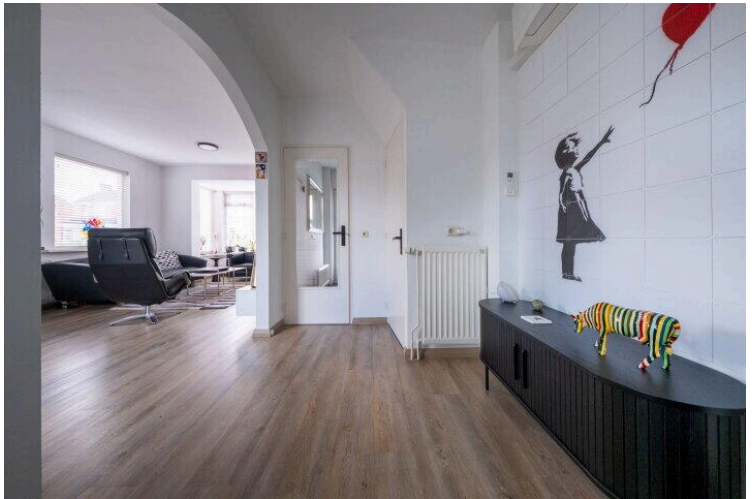
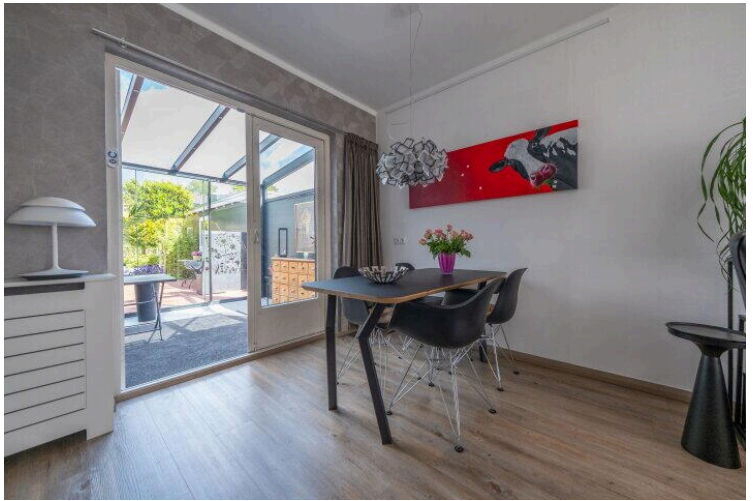
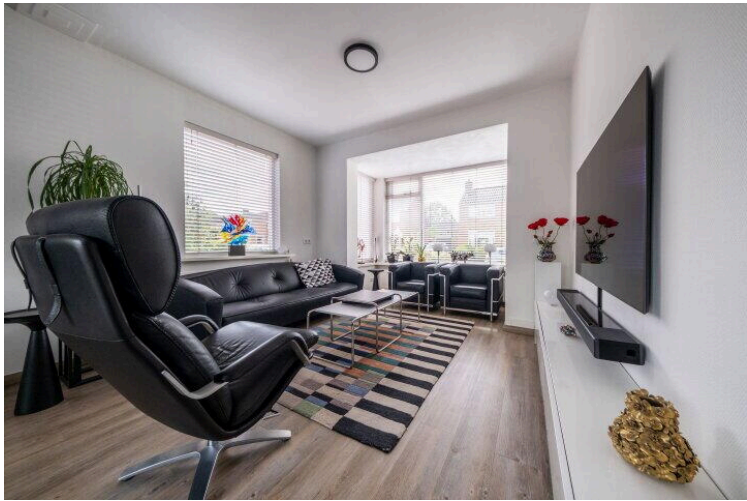
Op de kaart

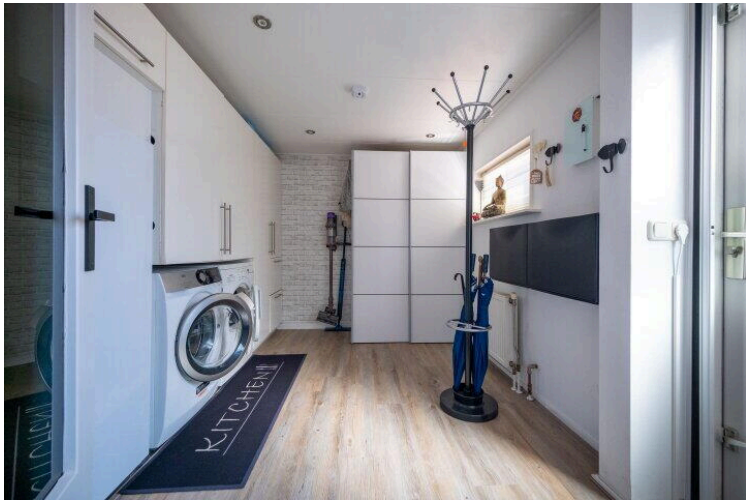


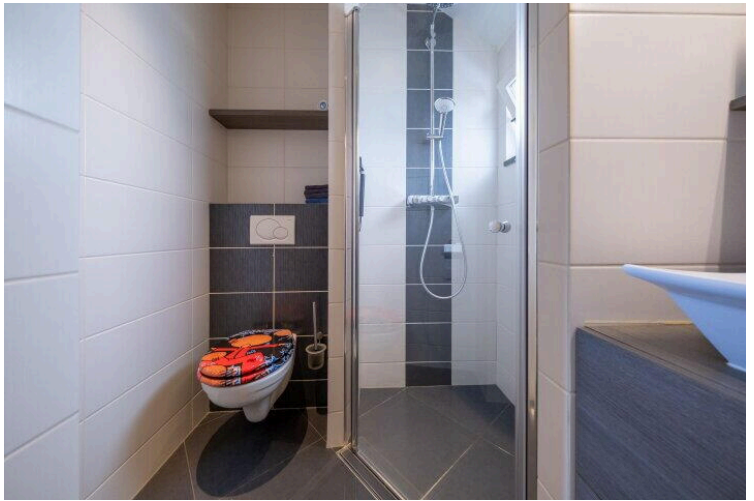
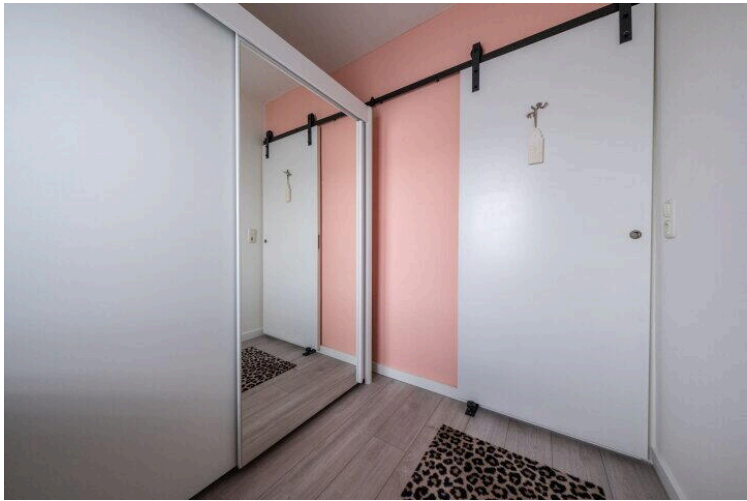
Op de kaart

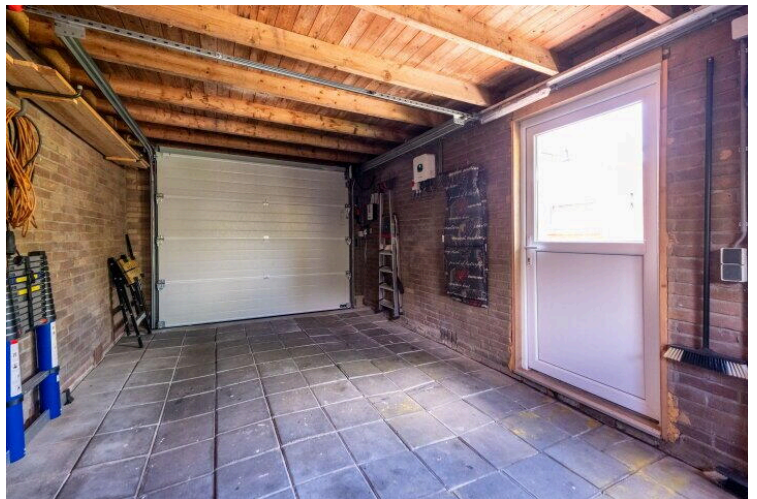
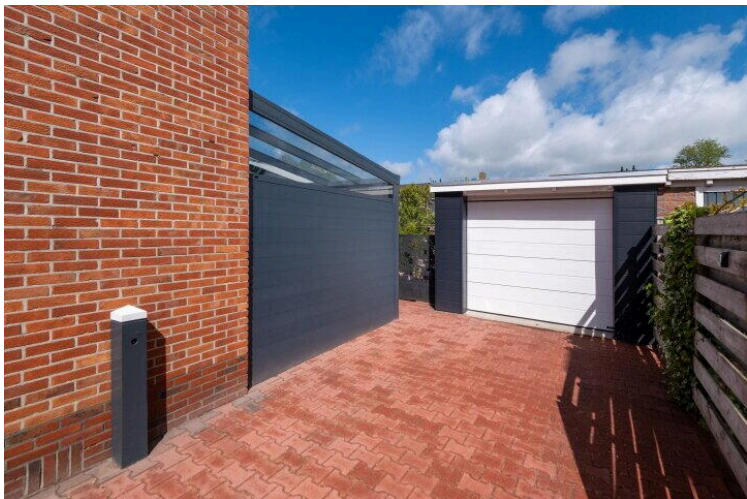
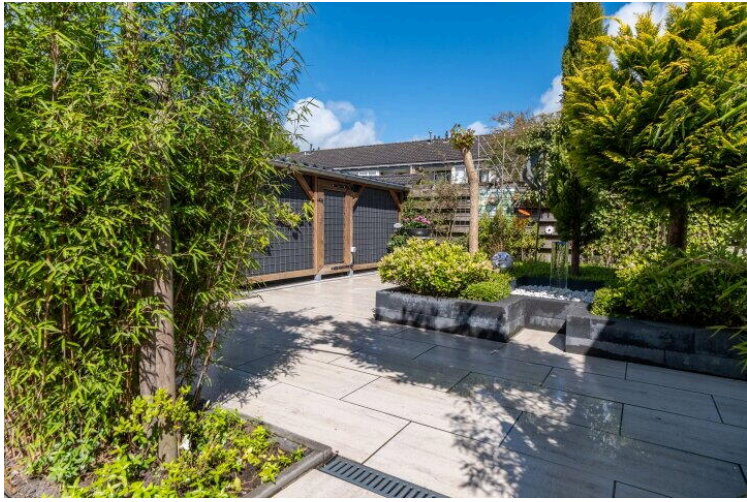


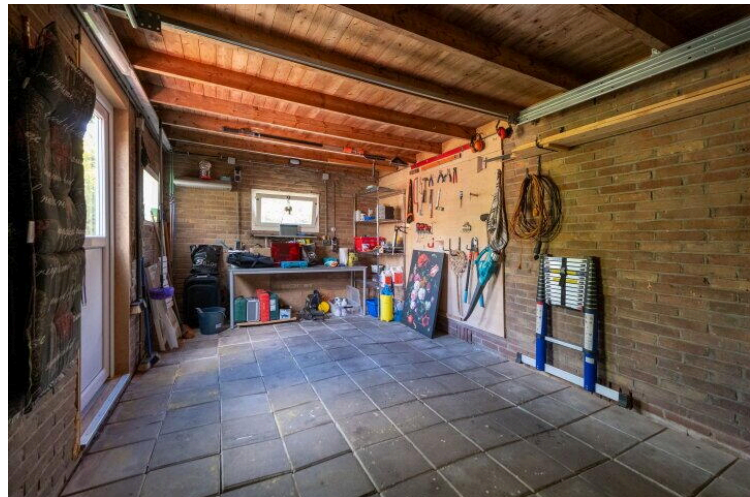










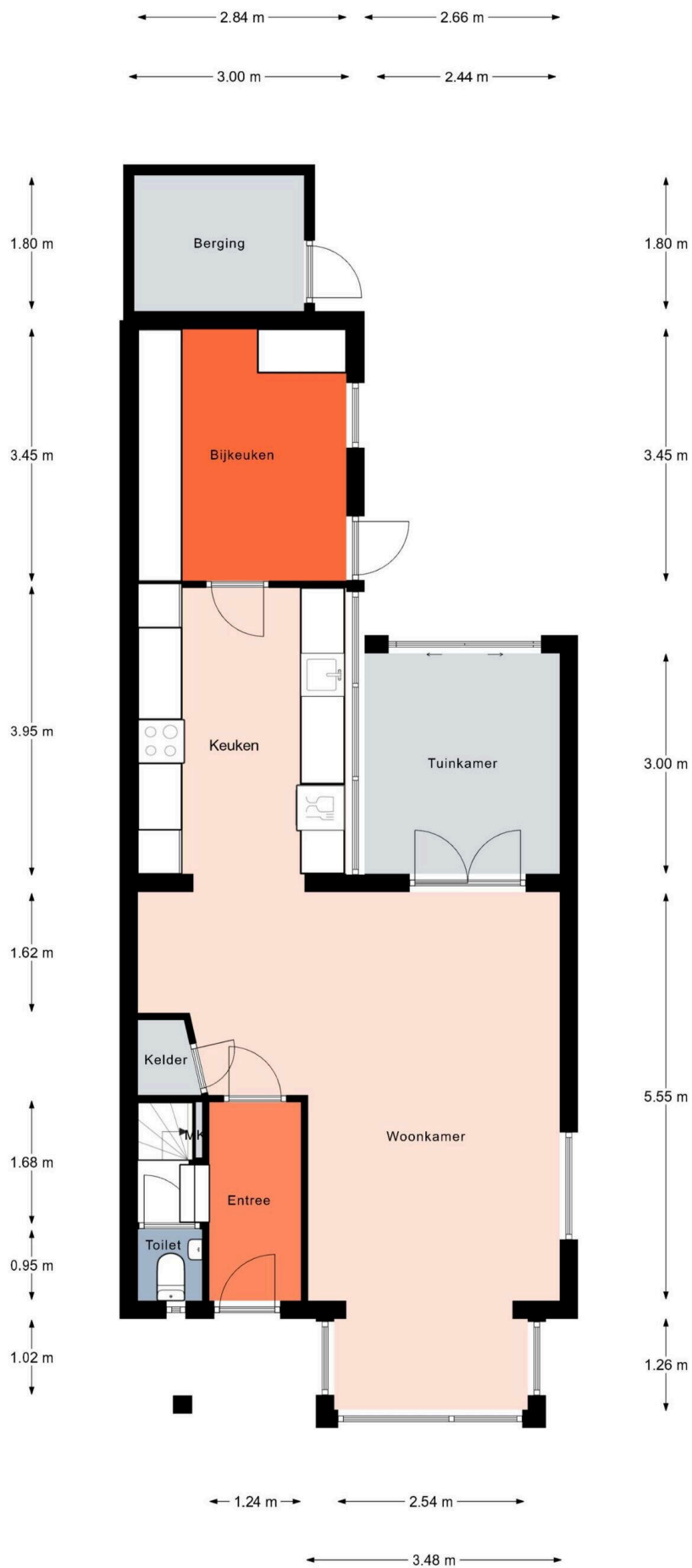


"Alles voor de beste
plek voor jou"

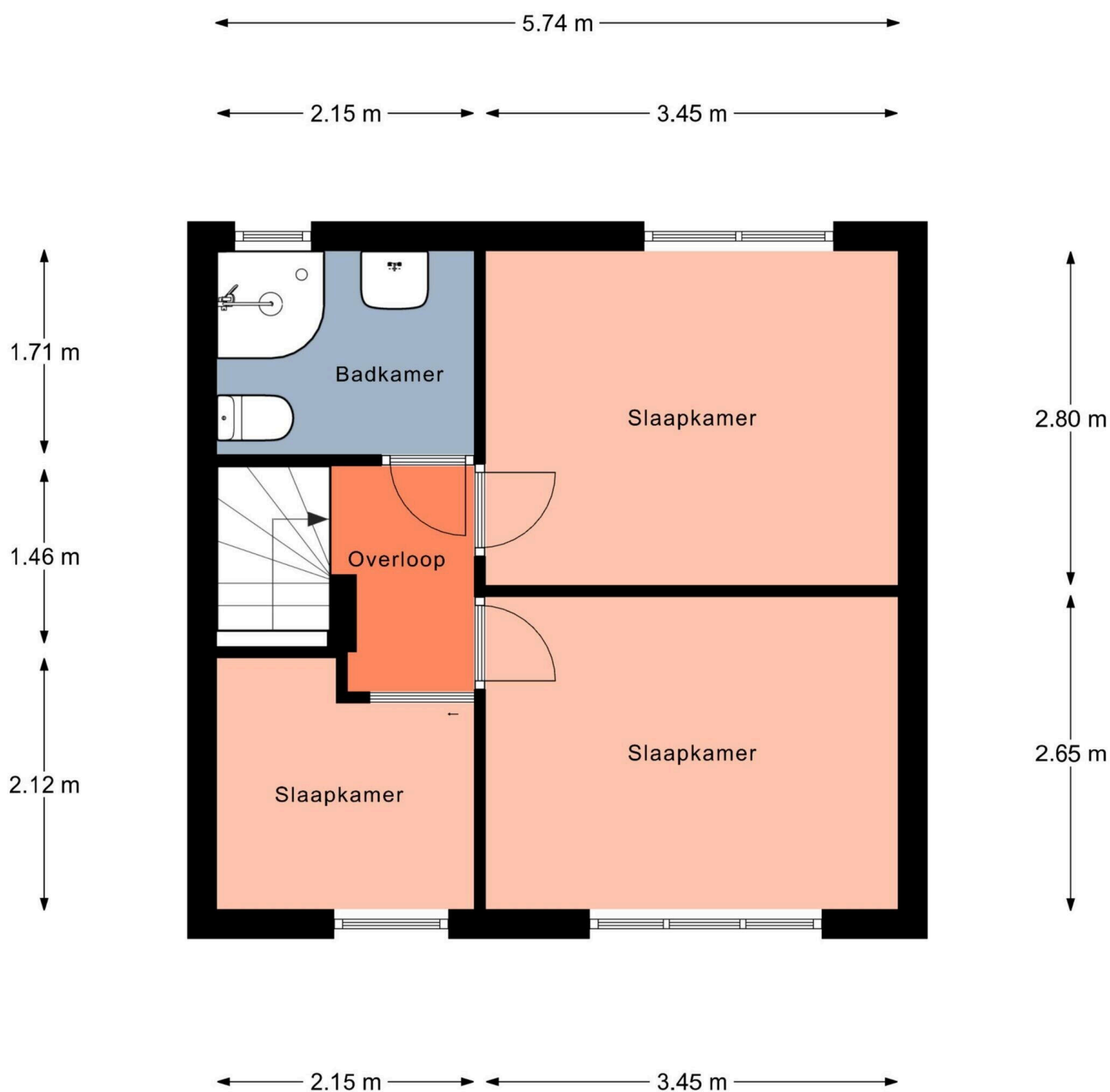
De beste plek voor jou



The image is a promotional graphic for NVM (Nederlandsche Vereniging van Makelaars). It features a couple sitting on a wooden deck, wrapped in a large, patterned blanket, looking at each other. A circular inset shows a smiling woman. The text "Alles voor de beste plek voor jou" is prominently displayed in a blue box. Below this, the text "De beste plek voor jou" is written, followed by the NVM logo.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Burgemeester Borgerstraat 25

www.owb.nu/burgemeesterborgerstraat25



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000



📱 Scan Mij!