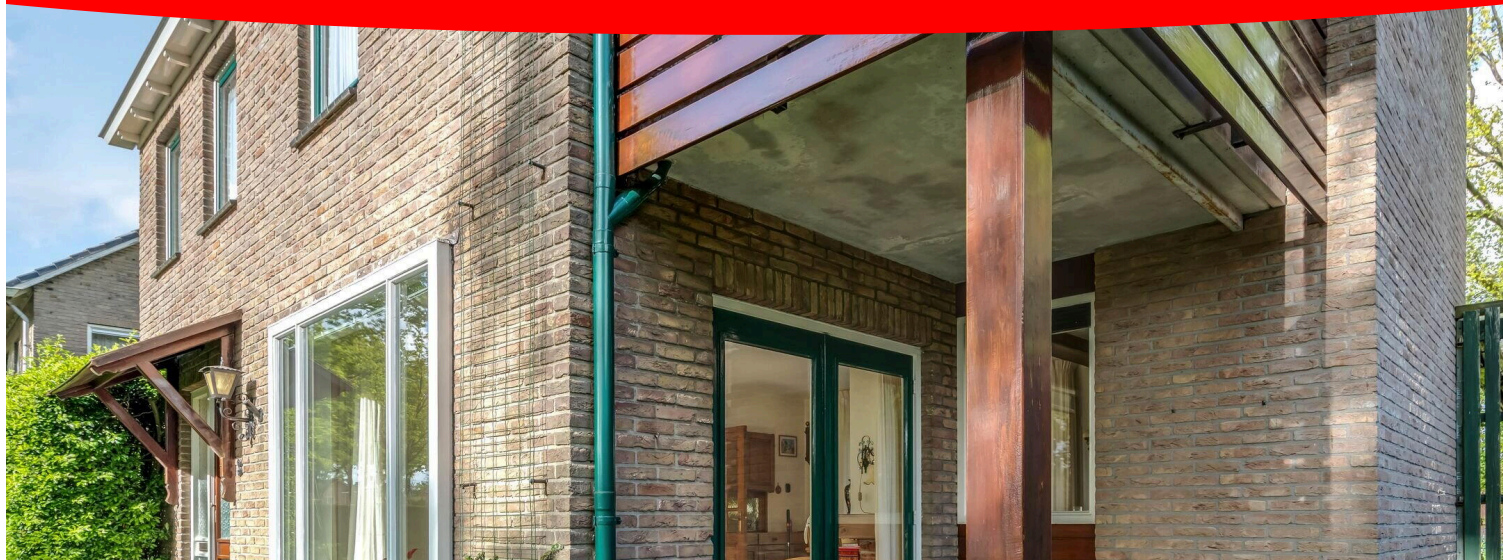


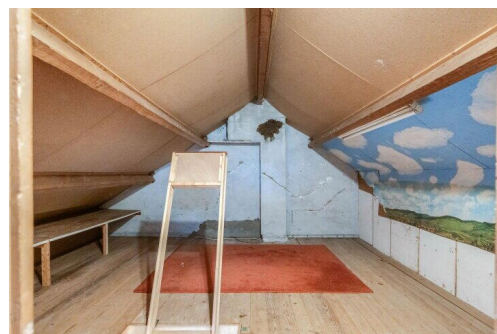
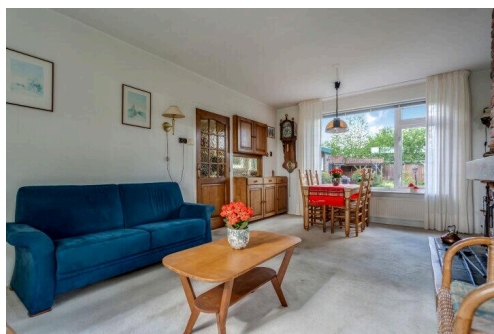
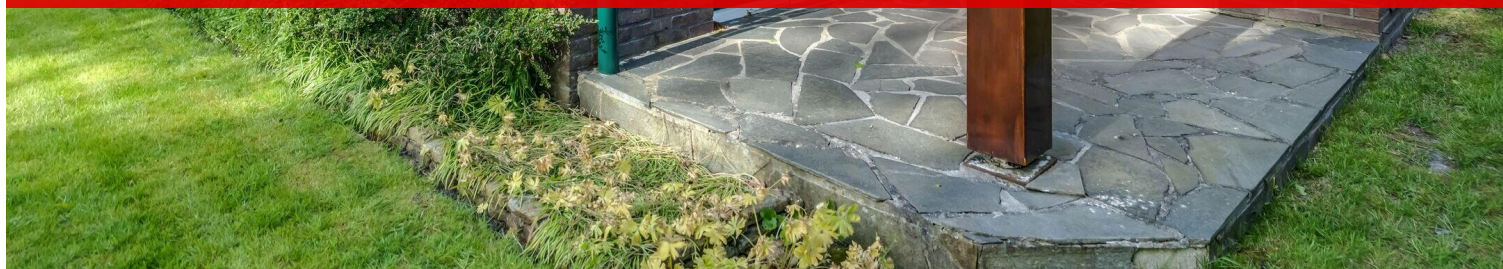
# Roden

Wethouder Deodatusplantsoen 3 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

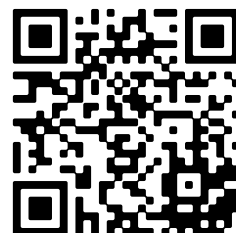


## TE KOOP

[WWW.WETHOUDERDEODATUSPLANTSOEN3.NL](http://WWW.WETHOUDERDEODATUSPLANTSOEN3.NL)



**Type object:** Vrijstaande woning  
**Bouwjaar:** 1964  
**Woonoppervlakte:** 105 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 561 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 649 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.wethouderdeodatusplantsoen3.nl](http://www.wethouderdeodatusplantsoen3.nl)



# Omschrijving

## Wethouder Deodatusplantsoen 3, 9301 BV Roden

Aan een breed plantsoen, op loopafstand van het winkelcentrum, ligt deze vrijstaande woning met een royale garage/werkplaats van maar liefst 60 m<sup>2</sup>. Deze multifunctionele extra ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een grote woonkeuken, kantoor aan huis, praktijkruimte of een slaapkamer met badkamer op de begane grond.

Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup> en 60 m<sup>2</sup> extra inpandige ruimte

Inhoud: 649 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 561 m<sup>2</sup>

---

### OMSCHRIJVING

Deze in 1964 gebouwde woning is in de jaren '80 uitgebreid en biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De grote garage met werkplaats is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en vormt daarmee een volwaardig verlengstuk van het woonhuis. Hierdoor kan eenvoudig extra woonruimte worden gecreëerd, geheel naar eigen wens en woonbehoefte.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op [wethouder.nl](http://wethouder.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 ligt in een ruim opgezette jaren '60-wijk met veel groen en brede plantsoenen.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Daarnaast staat de omgeving bekend om haar prachtige natuurgebieden en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn bereikbaar binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten. Daarnaast rijdt meerdere keren per uur een busverbinding richting Groningen, waardoor deze locatie zeer geschikt is voor woon-werkverkeer.

---

### INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, kelder met stahoogte, L-vormige woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> met open haard en tuindeuren naar een overdekt terras, eetkeuken, doorgang naar de royale garage met werkplaats en uitzicht op de tuin (samen circa 60 m<sup>2</sup>).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van circa 7 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>, alle voorzien van vaste kastruimte. Vanuit 2 slaapkamers is er toegang tot een inpandig loggiabalkon. Royale badkamer voorzien van douche, ligbad/whirlpool, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Vlizotrap naar ruime zolder.

Tuin:

De grote, verzorgde tuin biedt veel privacy en beschikt over meerdere terrassen, waarvan 2 overdekt. Daarnaast zijn er

een houten tuinberging en een houtopslag aanwezig. Er is tevens mogelijkheid om een caravan bij de woning te stallen.

---

#### BIJZONDERHEDEN

- Spouwmuurisolatie
- Dubbel glas en gedeeltelijk HR++ glas
- Centrale verwarming
- Vrijstaande woning nabij centrum Roden
- Royale garage/werkplaats van 60 m<sup>2</sup> met extra grote garage deuren
- Garage voorzien van krachtstroom
- Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- Grote tuin met veel privacy
- Goede bereikbaarheid richting Groningen en Assen

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:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	561 m²
Inhoud:	649 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	295 m² (21,00 meter diep en 17,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water



# Op de kaart



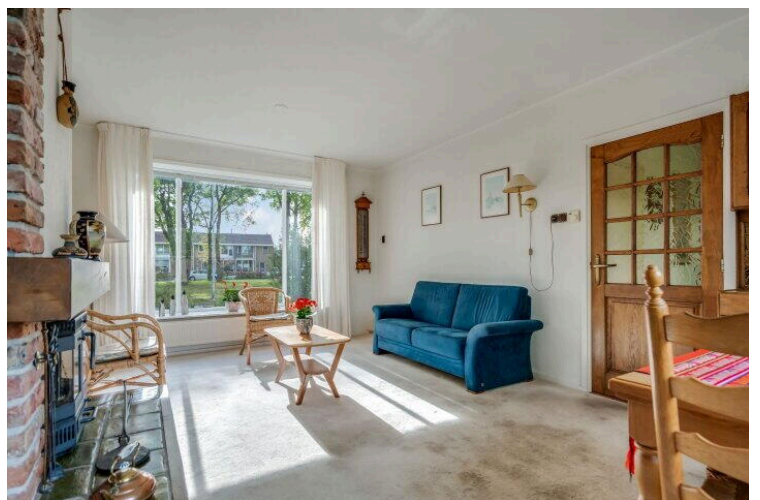
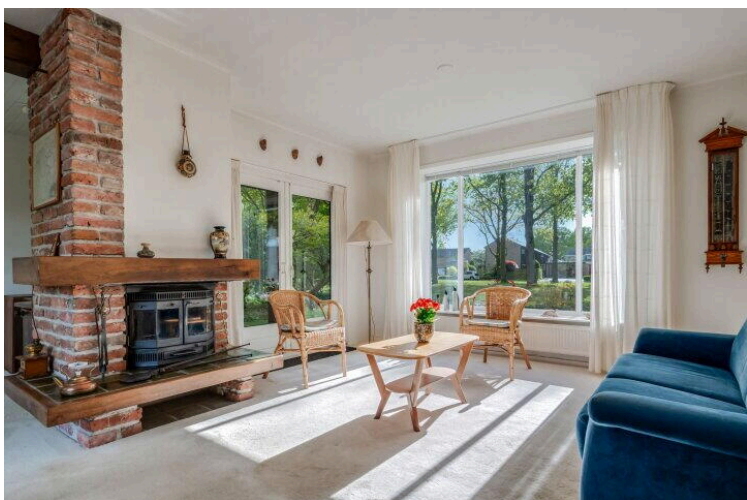
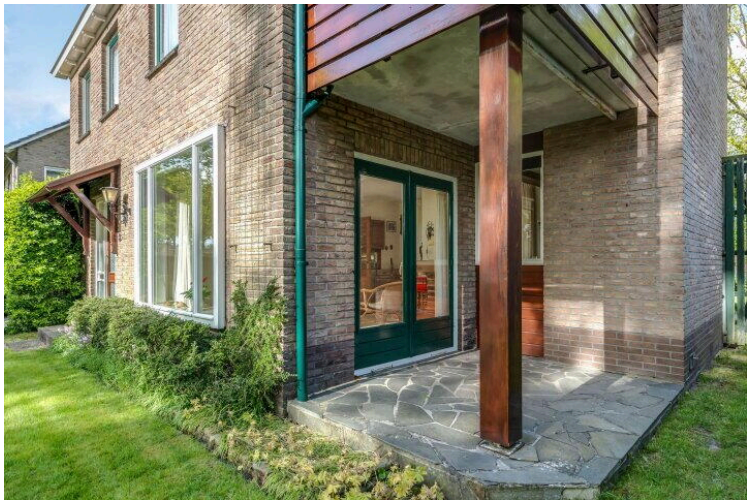
The map displays the Groningen region, including the city of Groningen and surrounding areas. A red pin is located near Leek, marking a specific point of interest. The map shows major roads, water bodies, and various place names. The map is labeled with various place names and road numbers.

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

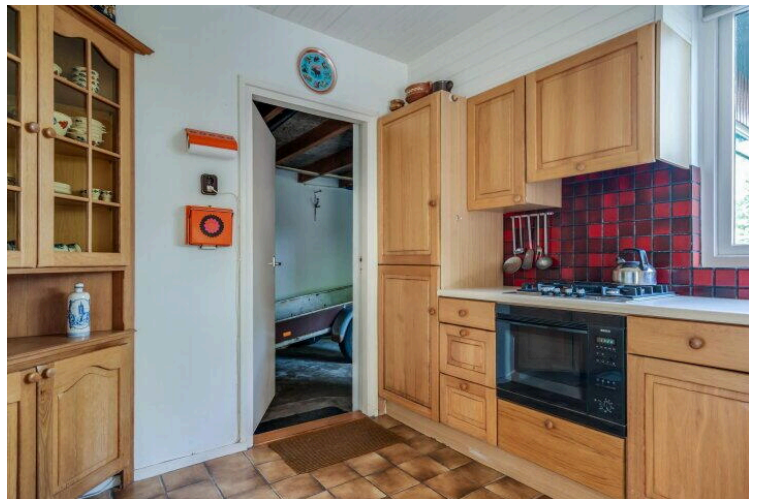




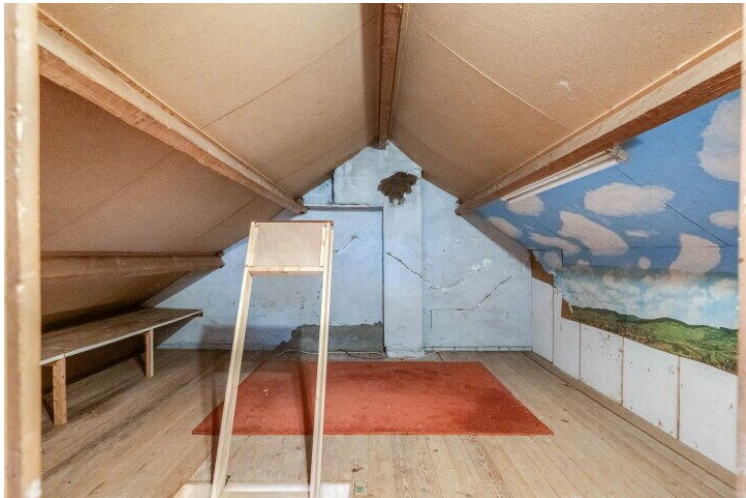
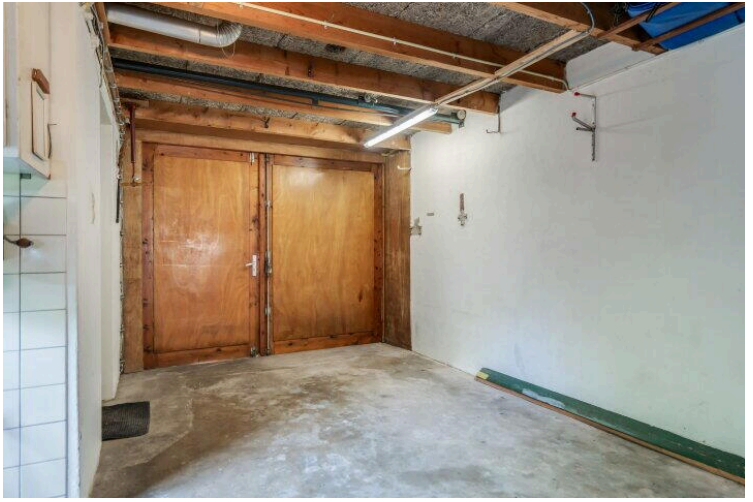




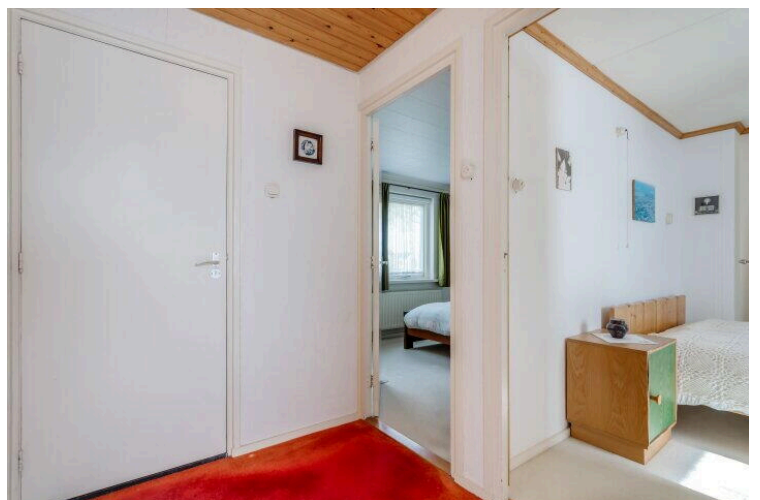
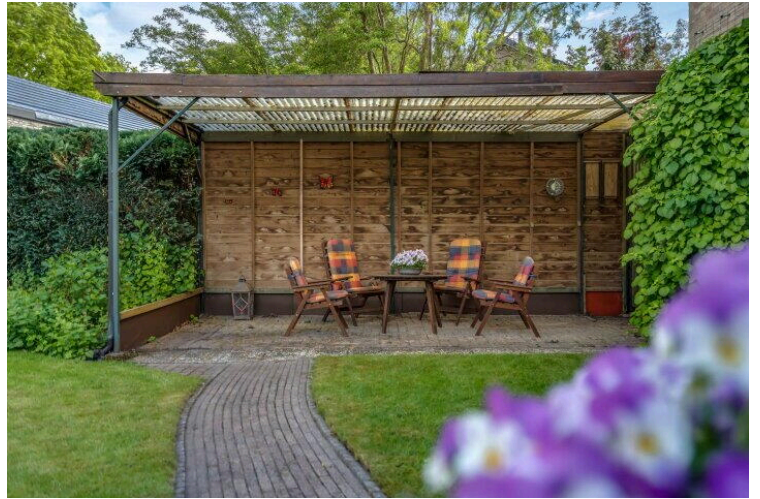




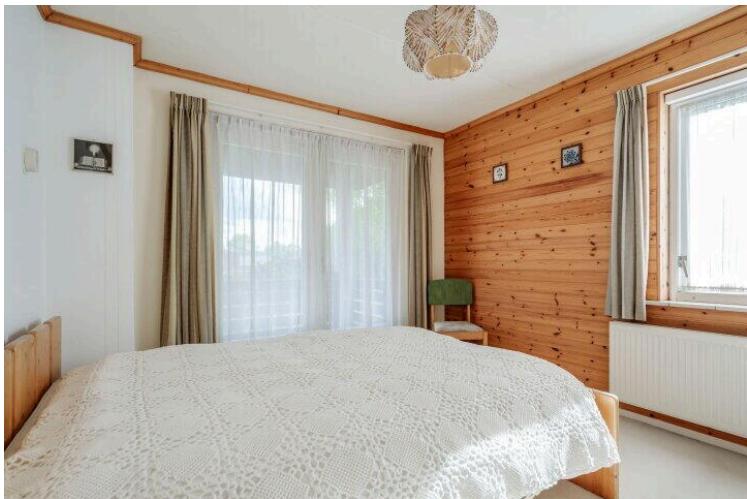














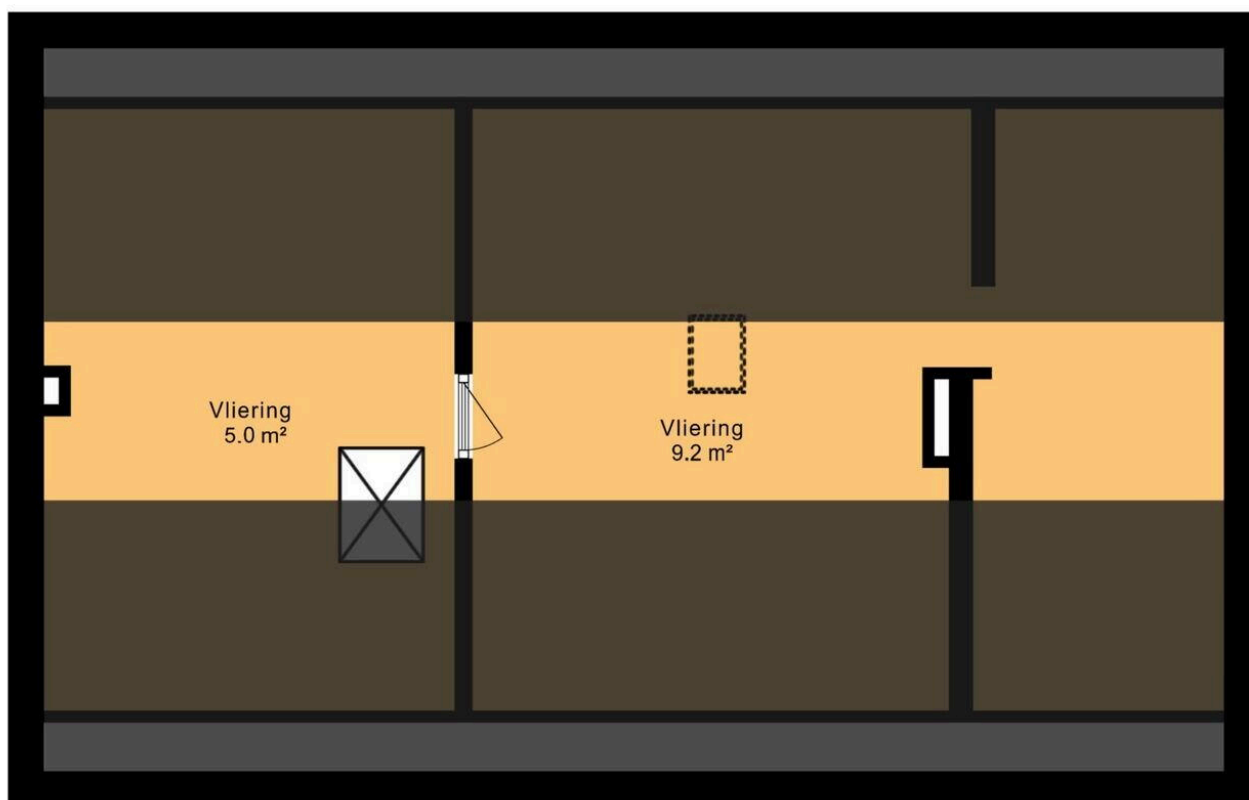








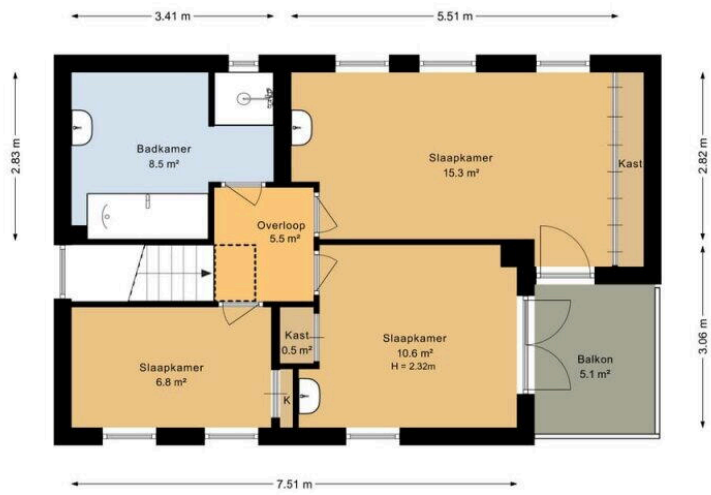
← 9.78 m →



↑ 4.99 m ↓









# Wethouder Deodatusplantsoen 3

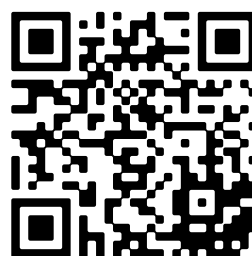
[www.wethouderdeodatusplantsoen3.nl](http://www.wethouderdeodatusplantsoen3.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!