

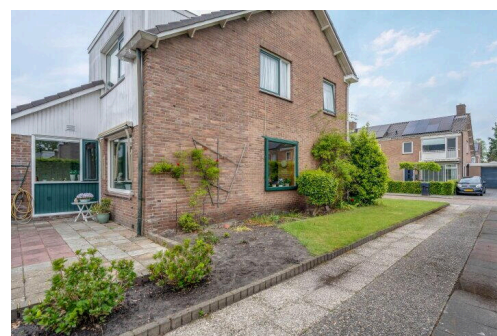
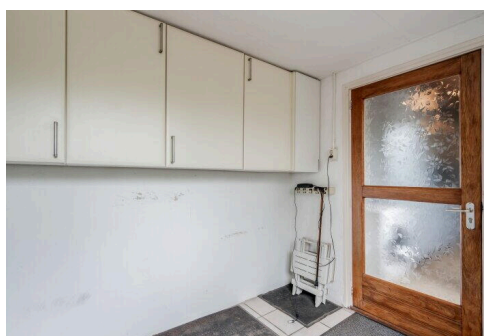
Roden

Kymmellstraat 10 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

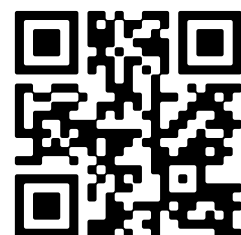


TE KOOP

WWW.KYMMELLSTRAAT10.NL



| | |
|---------------------|--|
| Type object: | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar: | 1967 |
| Woonoppervlakte: | 101 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 430 m ² |
| Inhoud: | 487 m ³ |
| Aantal kamers: | 6 kamers (4 slaapkamers) |
| Website: | www.kymmellstraat10.nl |



Omschrijving

Kymmellstraat 10, 9301 CD Roden

Op korte afstand van het centrum van het fraaie Drentse brinkdorp Roden ligt deze 2/1-kapwoning met aangebouwde garage en diepe tuin op het zuiden.

Woonoppervlakte: 101m²

Inhoud: 487m³

Perceeloppervlakte: 430 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1967 gebouwde 2-onder-1-kapwoning is jarenlang met veel liefde en plezier bewoond door de huidige eigenaar. Een van de grote pluspunten van deze woning is de ruime, zonnige achtertuin op het zuiden. Hier geniet u vrijwel de hele dag van de zon en beschikt u bovendien over een grote garage.

De ligging is eveneens aantrekkelijk. Op loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van het brinkdorp Roden. Alles wat u nodig heeft ligt binnen handbereik, terwijl u tegelijkertijd kunt genieten van een prettige woonomgeving.

Een woning op een fijne locatie met volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een plek om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op [Kymmellstraat10.nl](https://kymmellstraat10.nl)

Direct zelf een bezichtiging inplannen?

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 Roden biedt een compleet aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca. Voor natuurliefhebbers bevinden de bossen en wandelroutes van landgoed Mensinge zich letterlijk om de hoek. Groningen is met de auto in circa 15 minuten bereikbaar en Assen in circa 20 minuten. Daarnaast is er een uitstekende busverbinding naar Groningen.

INDELING

Begane grond:

hal/entree, toilet, woonkamer, gesloten keuken (wanneer u de woonkamer en keuken samenvoegt ontstaat er een woonruimte 42m² groot), bijkeuken met een doorloop naar de aangebouwde garage van 23,5m² waardoor dit een verlengstuk van uw woning is.

Etage:

overloop, 3 slaapkamers van respectievelijk 14m², 9m² en 8m², waarvan 1 met balkon, en badkamer met ligbad, toilet, douche en wastafelmeubel.

Vaste trap naar een naar een ruime zolder met een 4e slaapkamer.

Tuin:

De zonnige tuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy, rust en zonuren tot in de late avond.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tuin op het zuiden
- 12 zonnepanelen
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Aangebouwde grote garage

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes bieden. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren. 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: | 1967 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 101 m² |
| Perceeloppervlakte: | 430 m² |
| Inhoud: | 487 m³ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 3 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 6 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Buitenzonwering, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | C |
| Isolatie: | Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Hr combiketel nevit proline nxt hrc24-cw4 (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|----------|--|
| Ligging: | Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk |
| Tuin: | Achtertuint, voortuin en zijtuin |

| | |
|---------------|--|
| Achtertuint: | 200 m ² (20,00 meter diep en 10,00 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom |

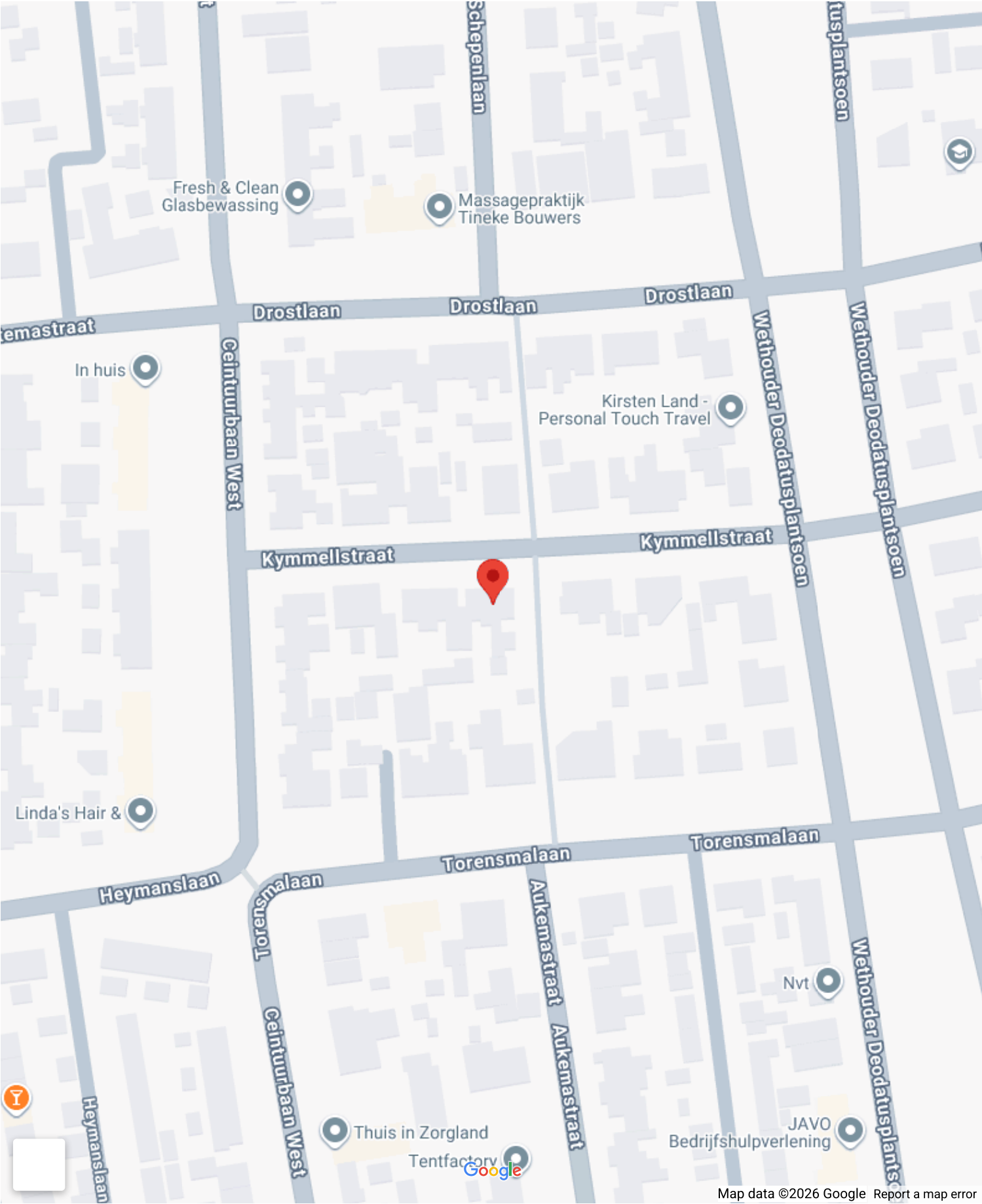
Bergruimte

| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein en openbaar parkeren |
|---------------------------|---------------------------------------|

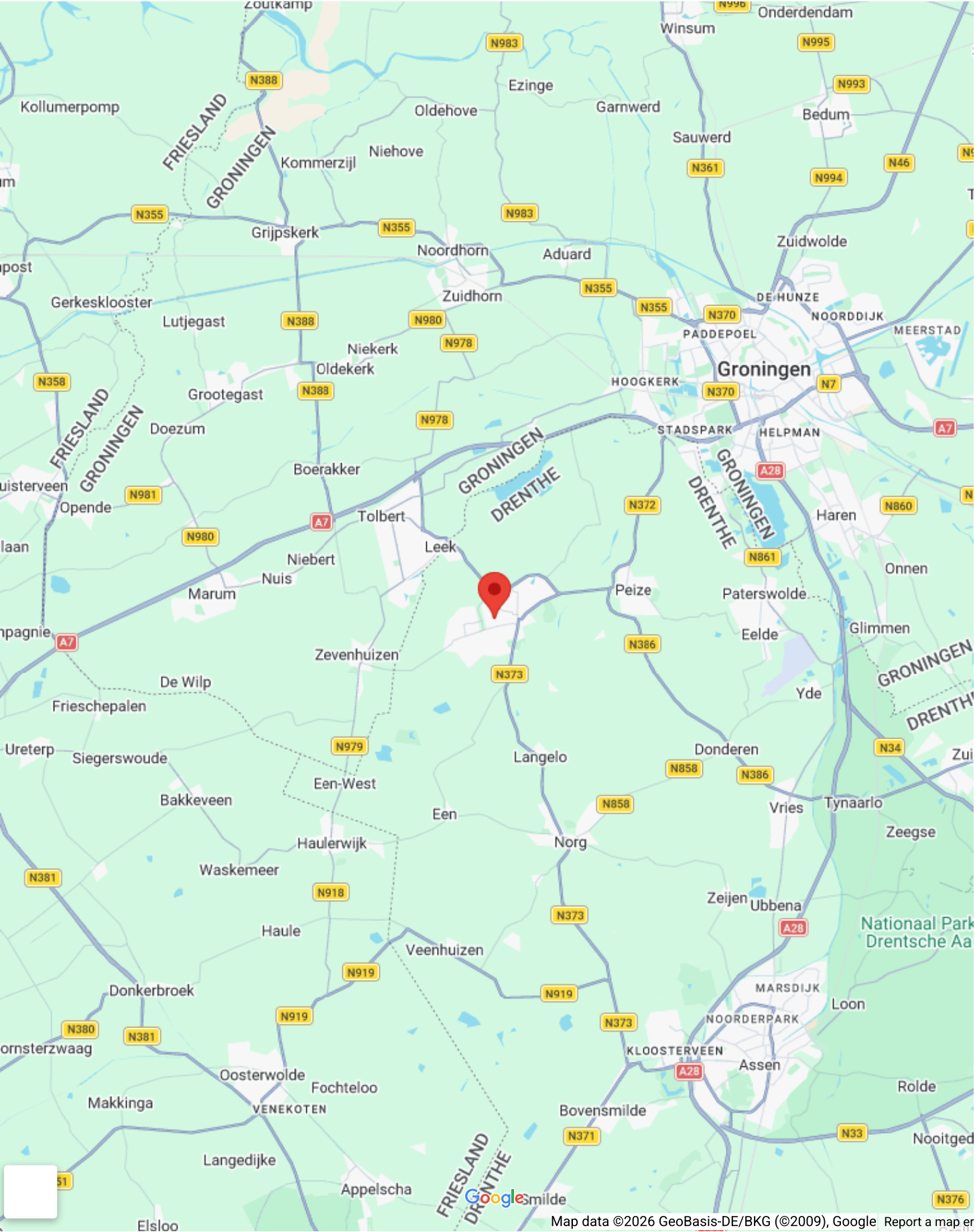
Garage

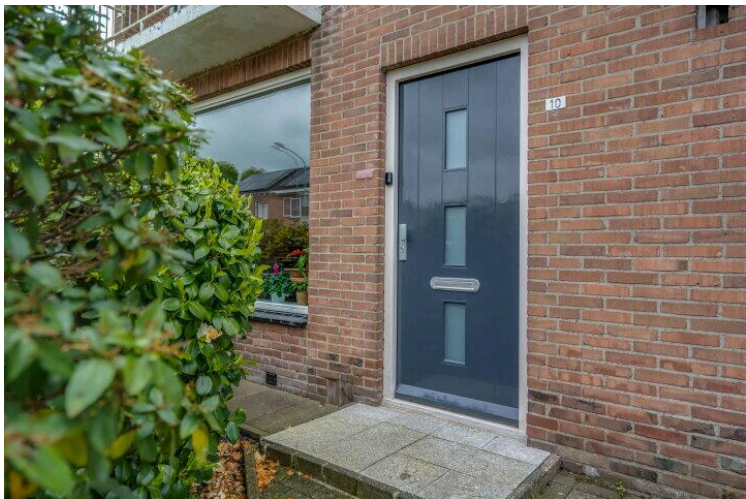
| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Soort garage: | Aangebouwde stenen garage |
| Capaciteit garage: | 1 auto |
| Voorzieningen garage: | Elektra |

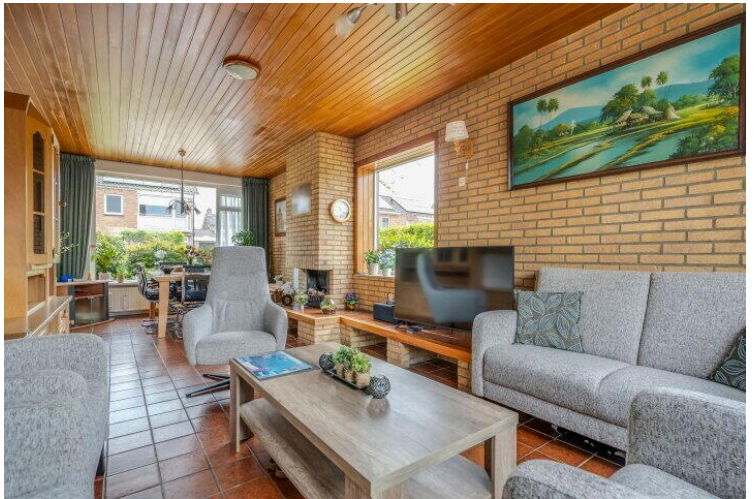
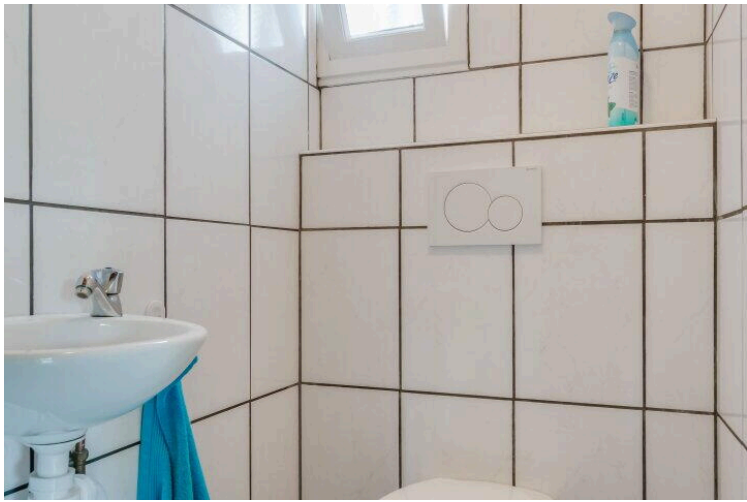
Op de kaart

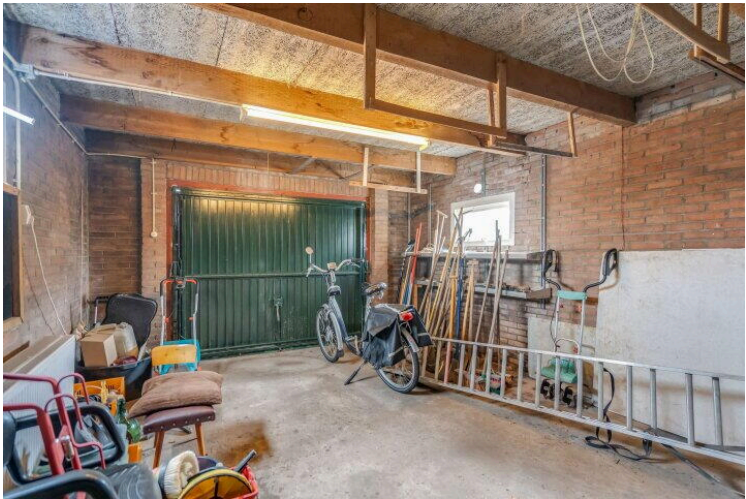
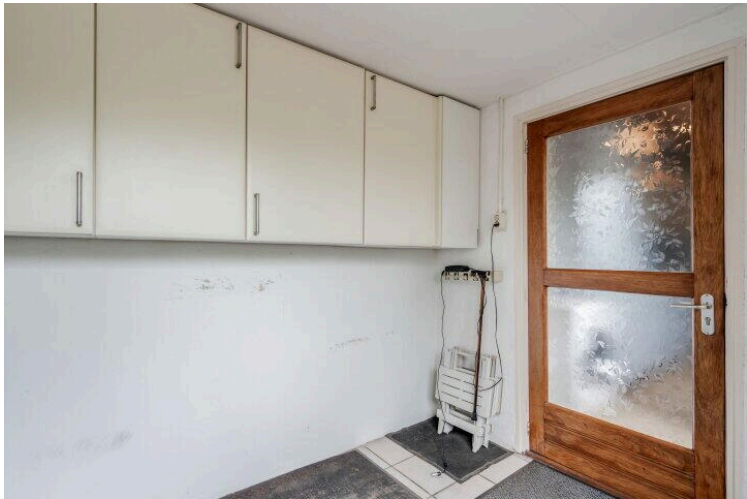


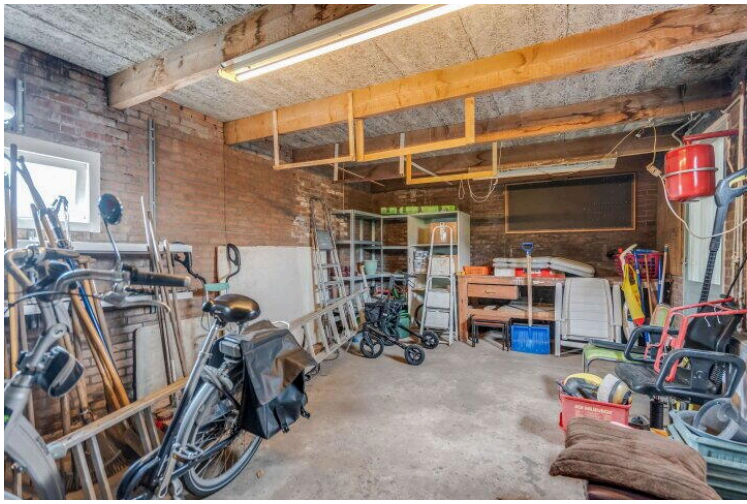
Op de kaart



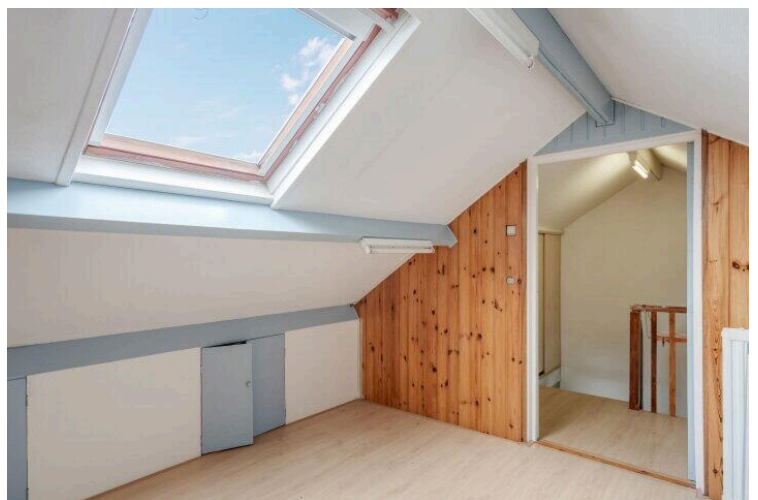
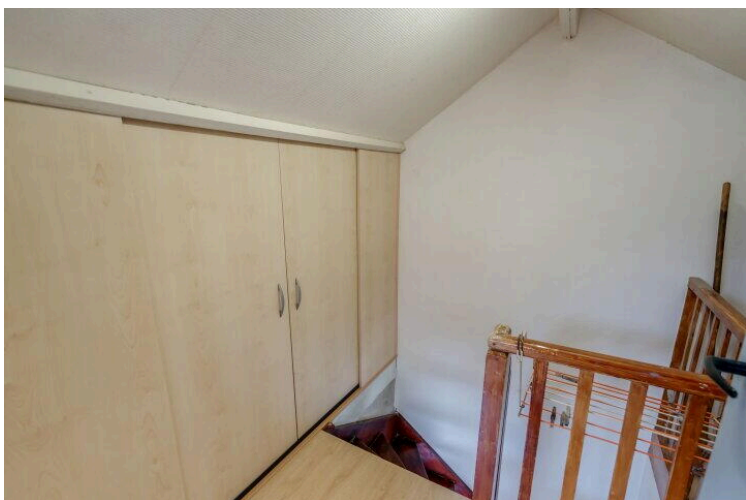
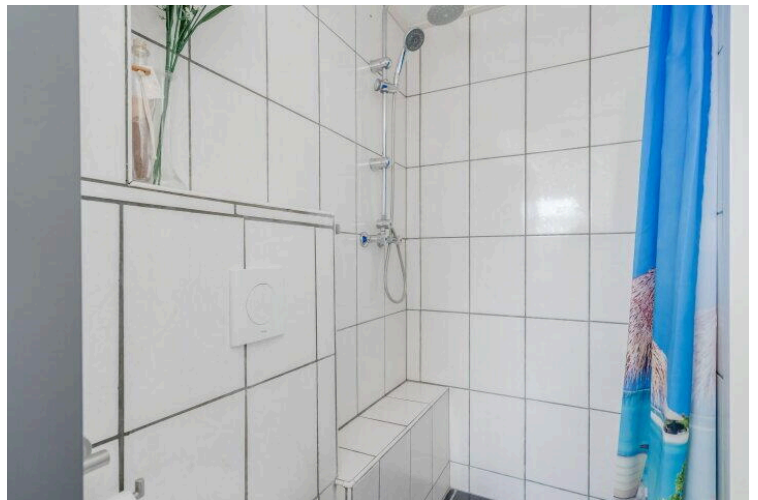
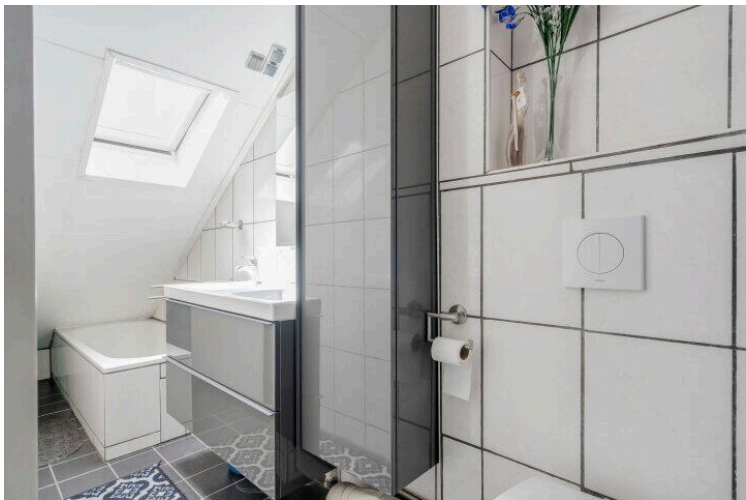


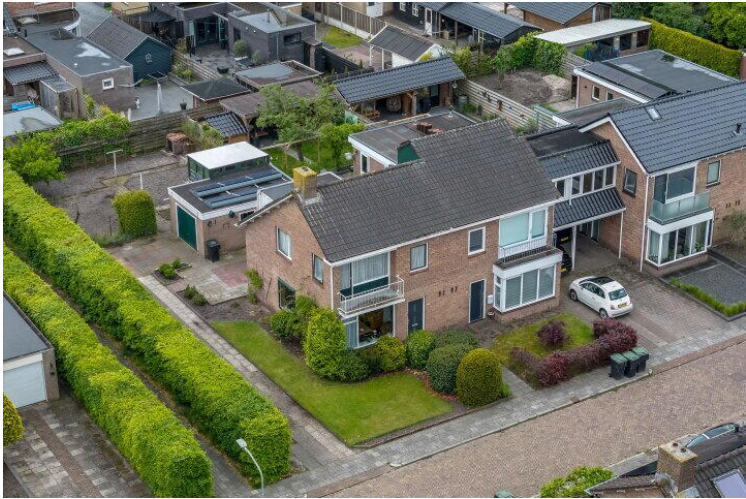


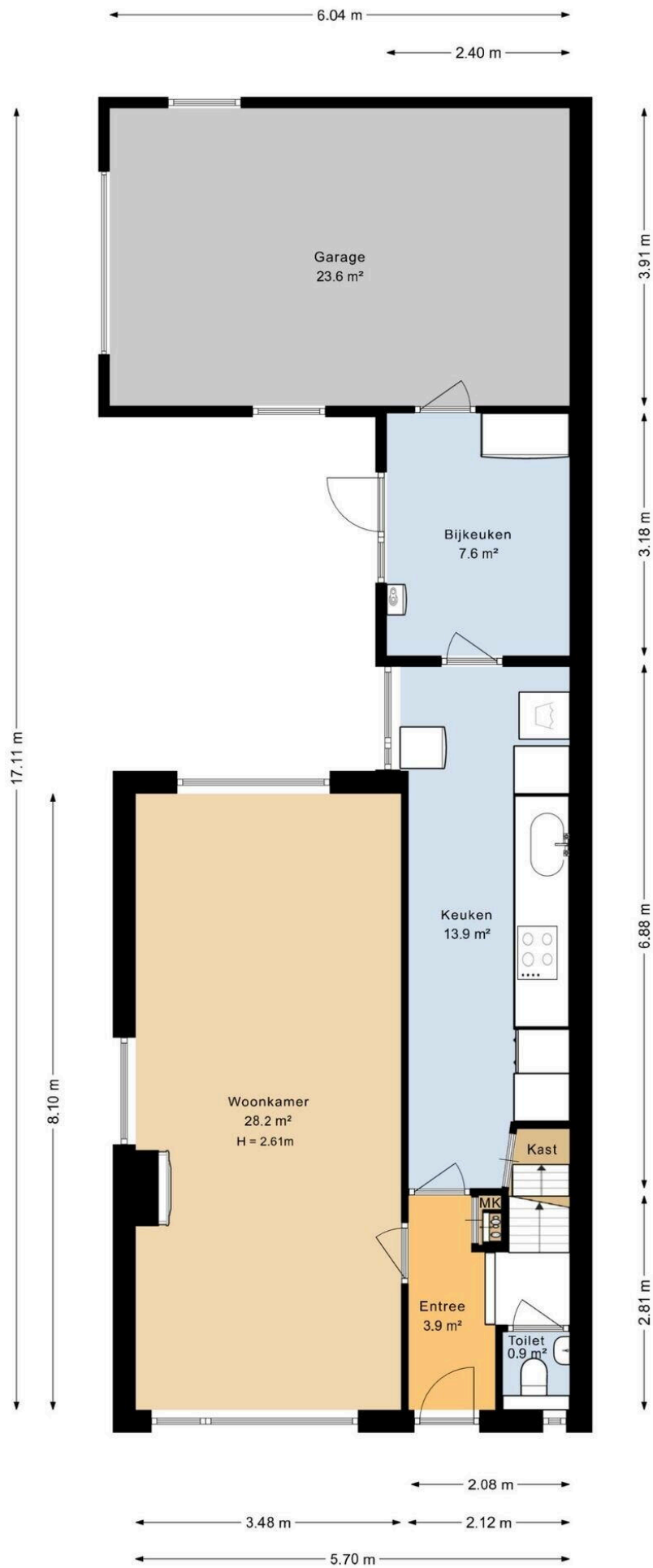


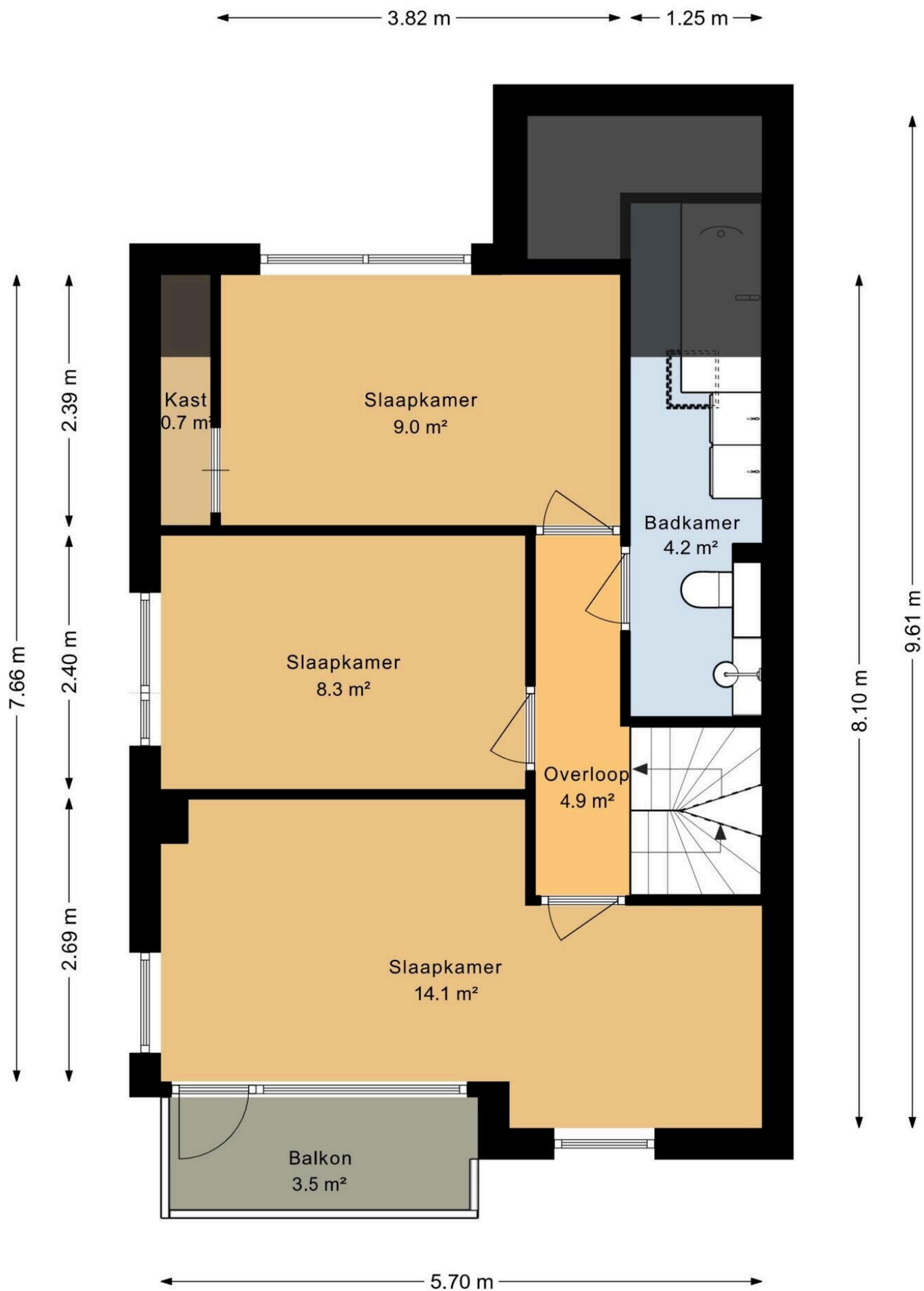


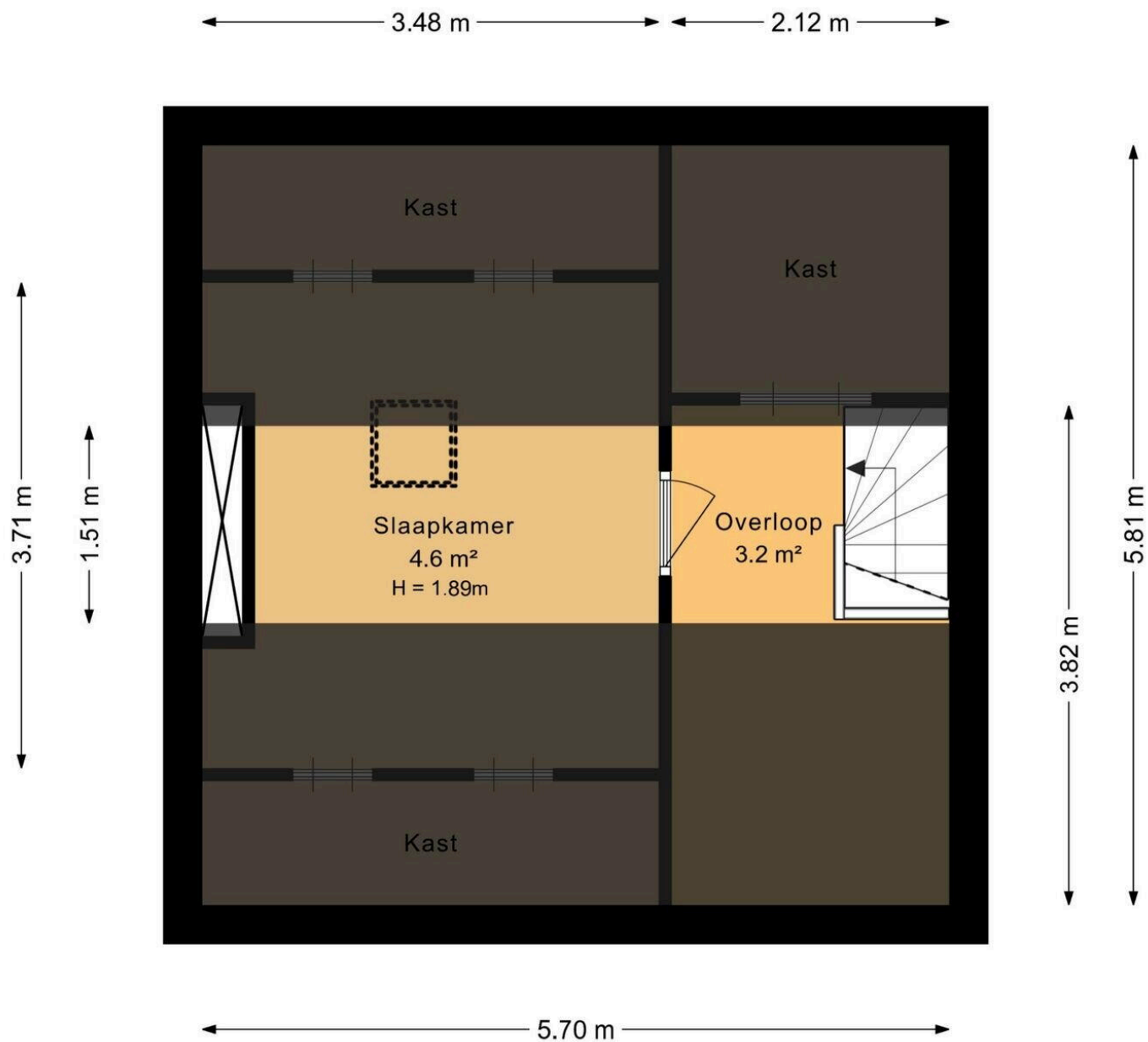












Kymmellstraat 10

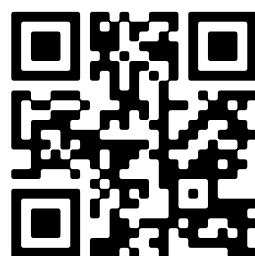
www.kymmellstraat10.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!