

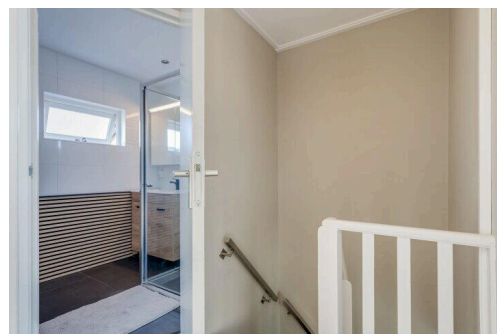
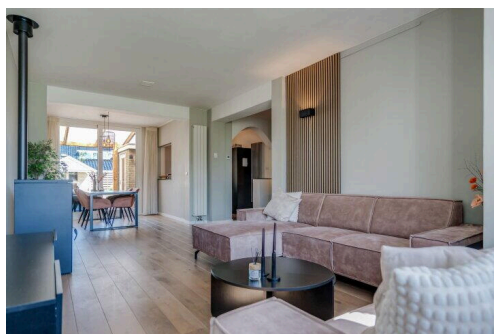
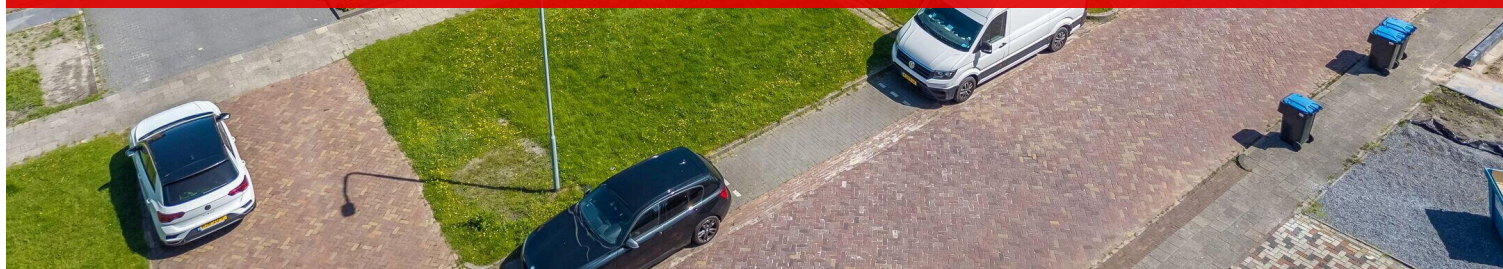
Roden

Torensmalaan 19 | Vraagprijs € 339.000 k.k.

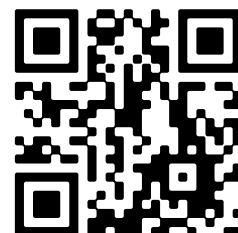


TE KOOP

WWW.TORENSMALAAN19.NL



Type object:	Tussenwoning
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	234 m ²
Inhoud:	363 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.torensmalaan19.nl



Omschrijving

Torensmalaan 19, 9301 CE Roden

Deze aantrekkelijke, gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning beschikt over een royale woonruimte, een moderne keuken met bijkeuken en een maar liefst 20 meter diepe achtertuin met eigen achterom. De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en ligt op loopafstand van het centrum van het geliefde brinkdorp Roden, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Woonoppervlakte: 92 m²

Inhoud: 363 m³

Perceeloppervlakte: 234 m²

OMSCHRIJVING

Deze in de jaren '60 gebouwde woning biedt verrassend veel wooncomfort en is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over een moderne keuken met inbouwapparatuur, een royale bijkeuken, een stijlvolle badkamer, een modern toilet, een tuingerichte schuifpui, een sfeervolle pelletkachel en 8 zonnepanelen. Dankzij de volledige isolatie profiteert u bovendien van een aangenaam woonklimaat en lage energielasten.

De lichte woonkamer met erker en tuincontact vormt samen met de halfopen keuken een royale leefruimte van circa 43 m². De praktische bijkeuken biedt extra bergruimte en een achteringang.

Kortom: een instapklare gezinswoning met veel comfort, ruimte en een uitstekende ligging.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Torensmalaan19.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.

OMGEVING

De woning ligt op korte afstand van zowel het centrum als bos- en natuurgebieden. Daarnaast bevinden scholen, speelvoorzieningen en diverse sportaccommodaties zich in de directe omgeving, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Het levendige en gastvrije Drentse brinkdorp Roden biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. De omgeving staat bekend om haar fraaie natuur, wandel- en fietsroutes en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 autominuten bereikbaar. Daarnaast vertrekken er meerdere keren per uur bussen richting Groningen, waardoor deze locatie ook ideaal is voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, modern toilet, lichte woonkamer met erker en schuifpui naar het terras. De woonkamer en halfopen keuken vormen samen een royale leefruimte van circa 43 m². Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met achteringang.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 4,4 m², 8,5 m² en 10,3 m², waarvan één slaapkamer beschikt over een balkon. Moderne badkamer voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Zolder

Via vlizotrap bereikbare bergzolder.

Tuin:

De achtertuin is maar liefst circa 20 meter diep en biedt volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt terras. Achter in de tuin staat een vrijstaande schuur met een tweede overdekt terras. De achtergelegen toegang/brandgang behoort volledig tot het eigendom van deze woning.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare en uitgebouwde woning
- Royale achtertuin van circa 20 meter diep
- Eigen achterom en eigen toegang/brandgang
- Fraaie pellet kachel in de woonkamer
- 8 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en granieten werkblad
- Moderne badkamer en toilet
- HR-combiketel uit 2019
- Centrale afzuiging
- Schuifpui naar overdekt terras
- Gedeeltelijk voorzien van nieuwe kozijnen
- Screen aan de voorzijde bij de woonkamer

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 aantrekkelijke woning in Roden. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Perceeloppervlakte:	234 m²
Inhoud:	363 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	120 m² (20,00 meter diep en 6,00 meter breed)

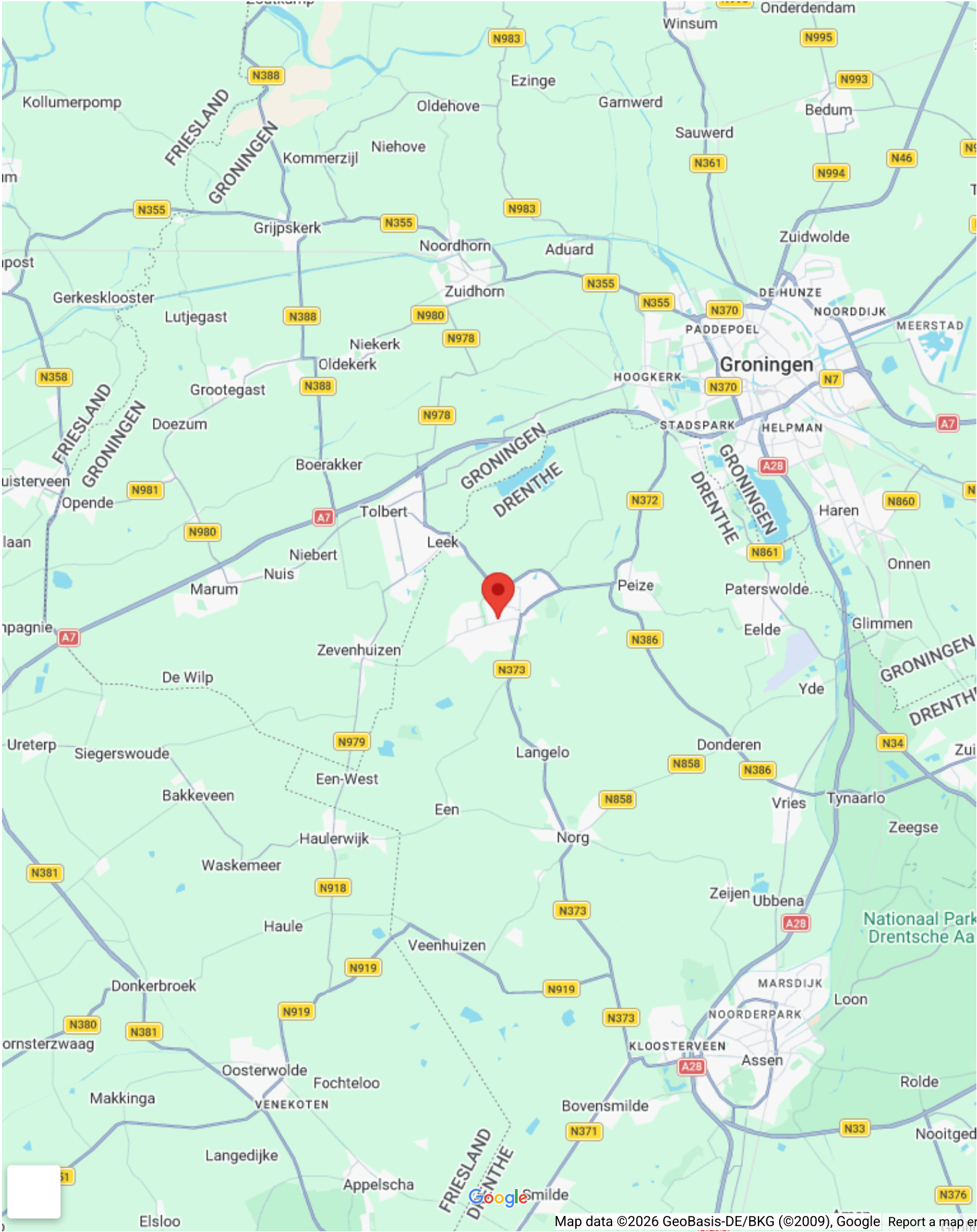
Bergruimte

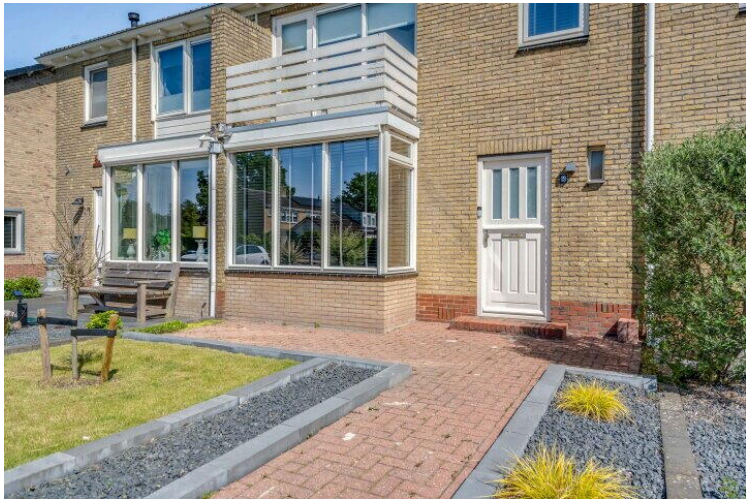
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

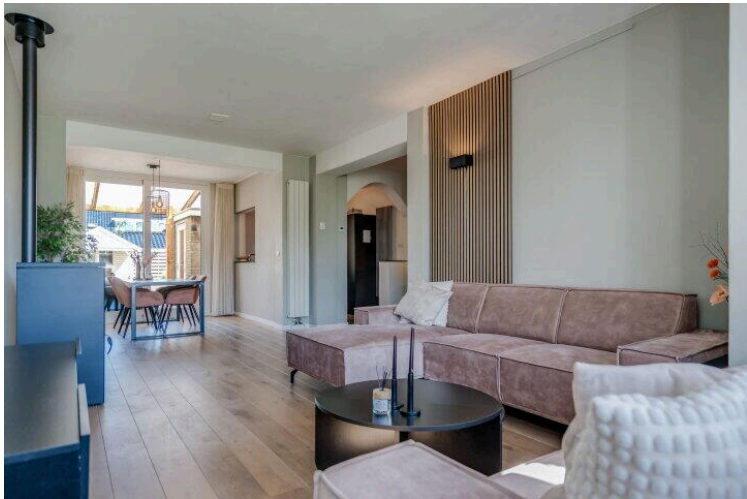
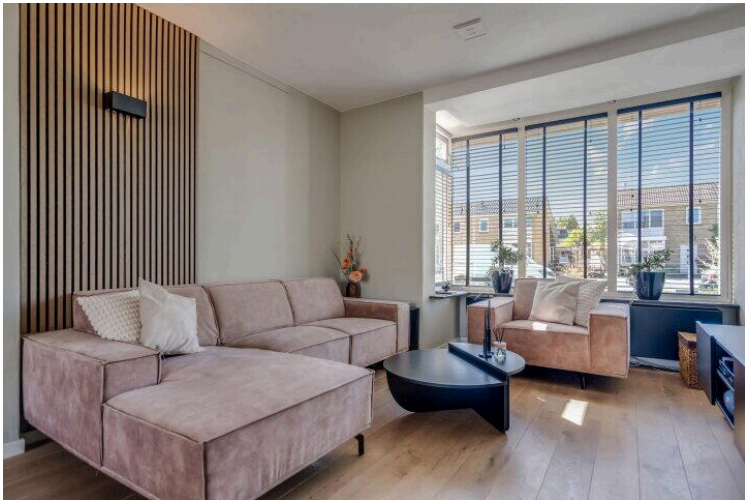
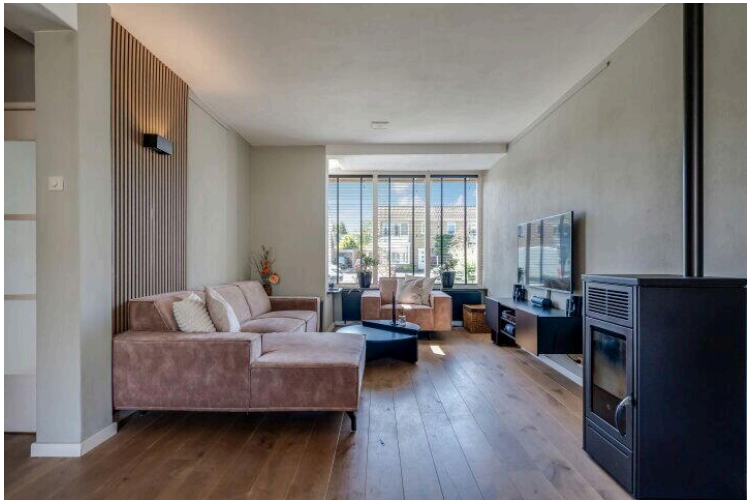
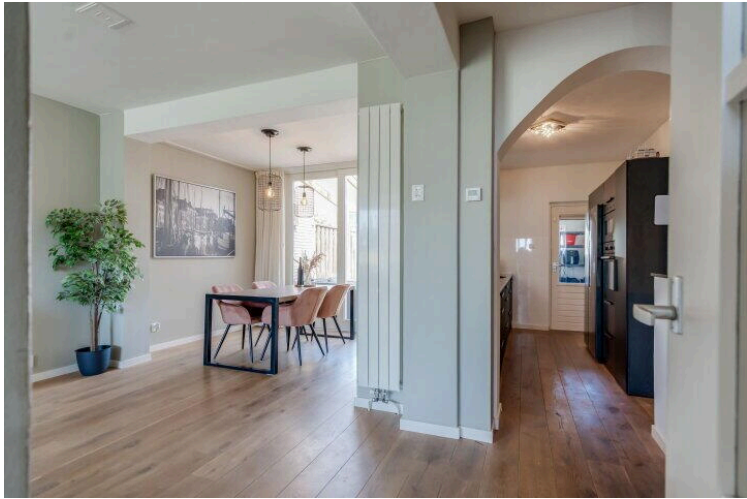
Op de kaart

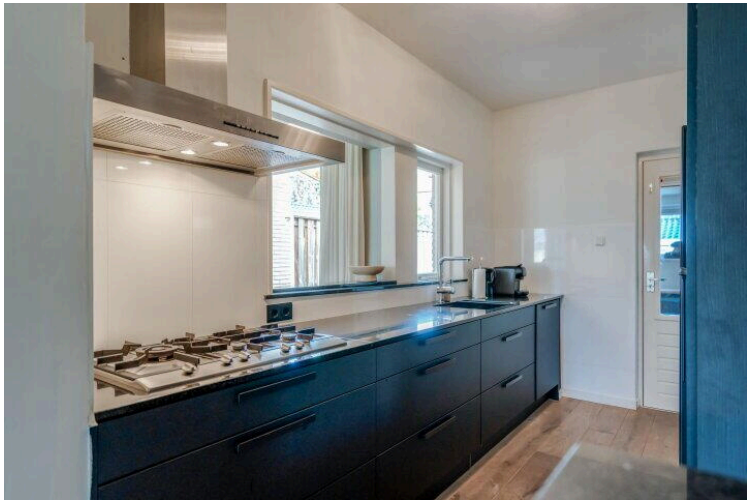
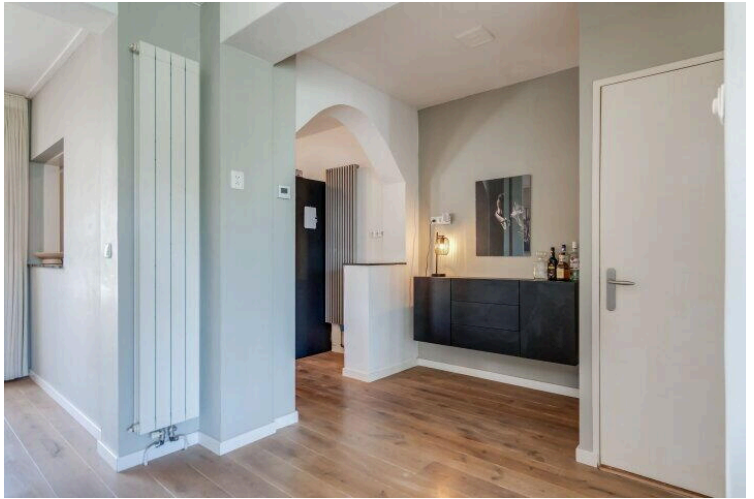
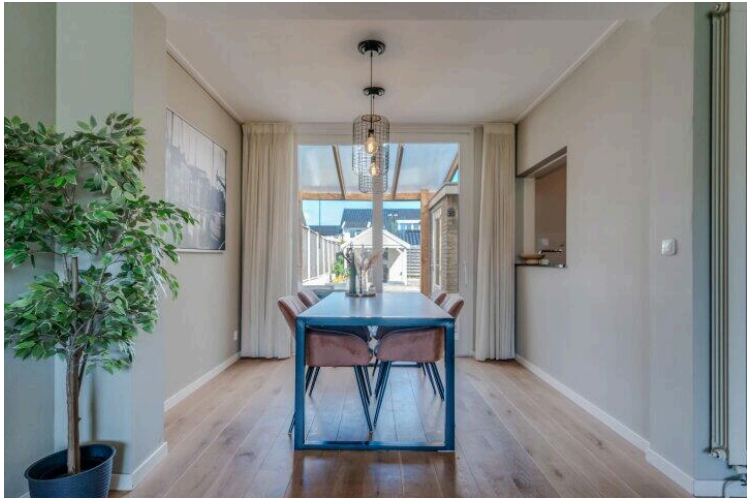


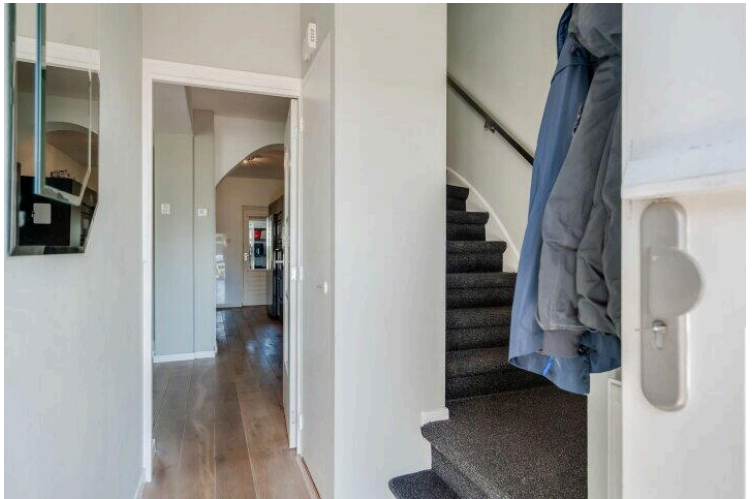
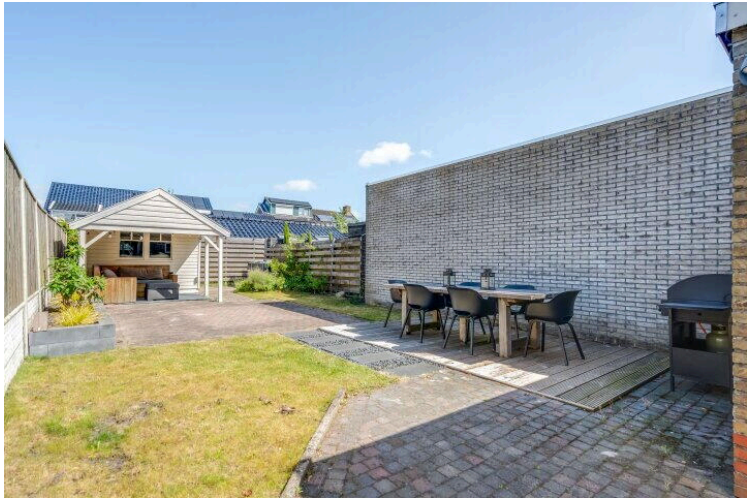
Op de kaart

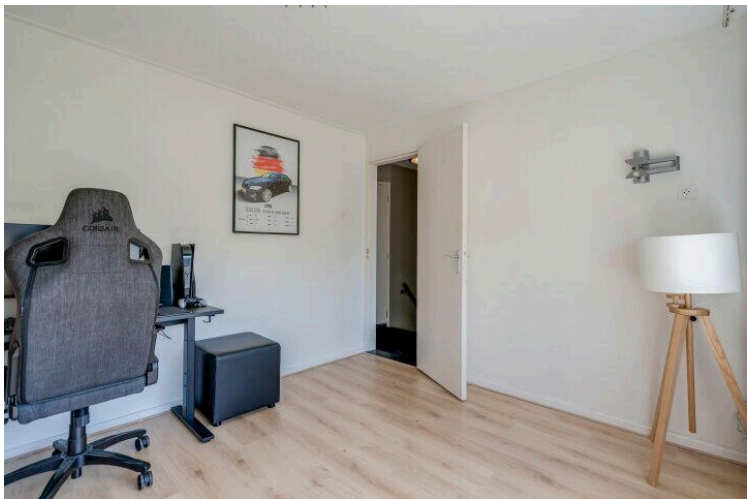
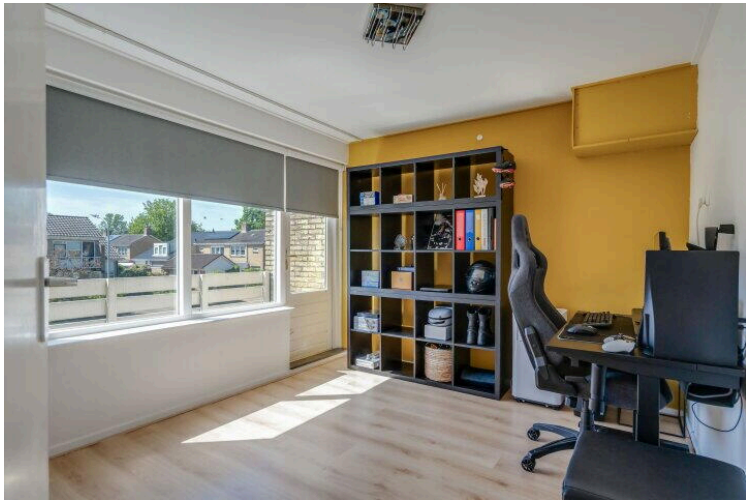
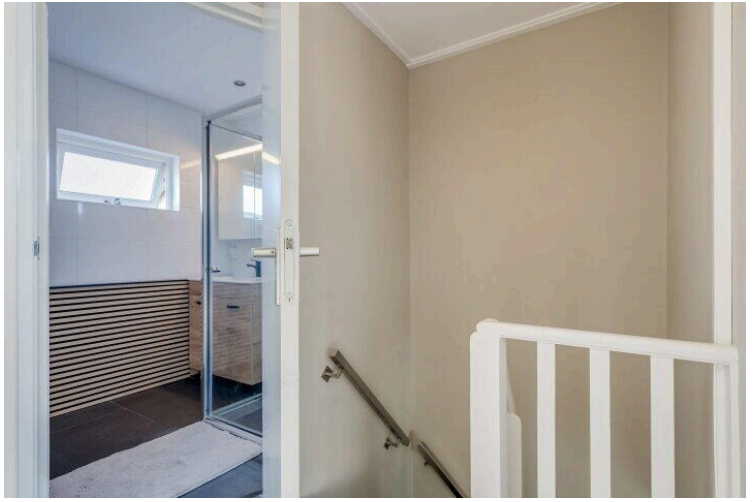
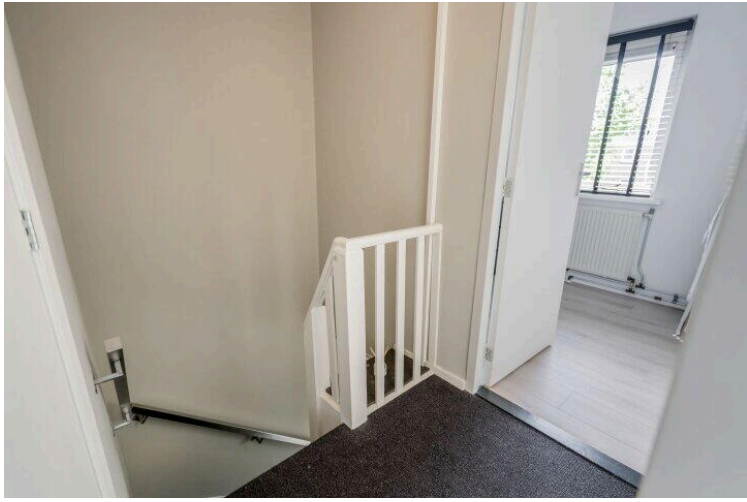


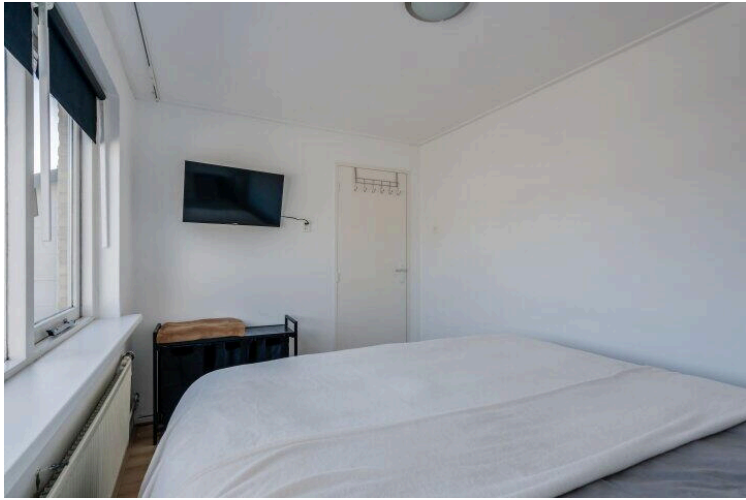


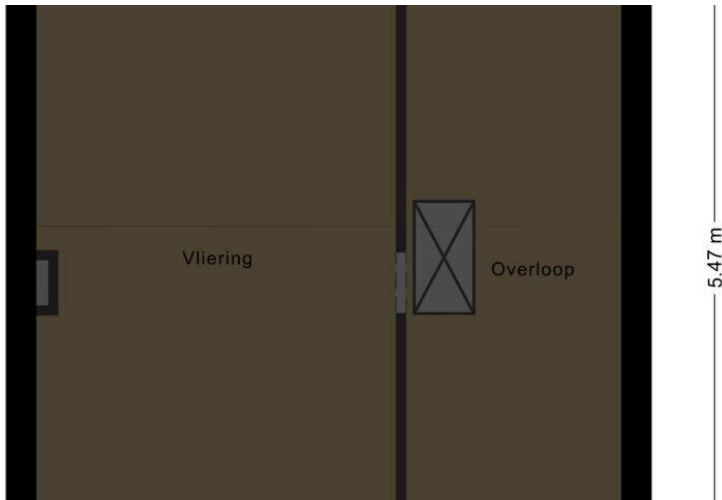
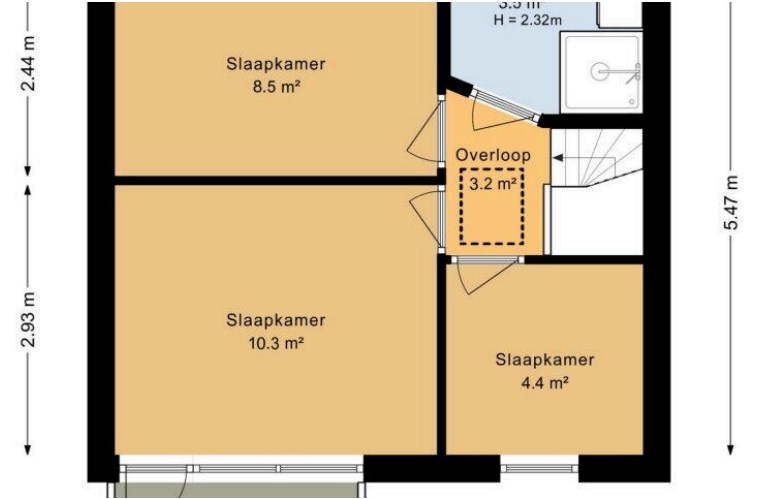


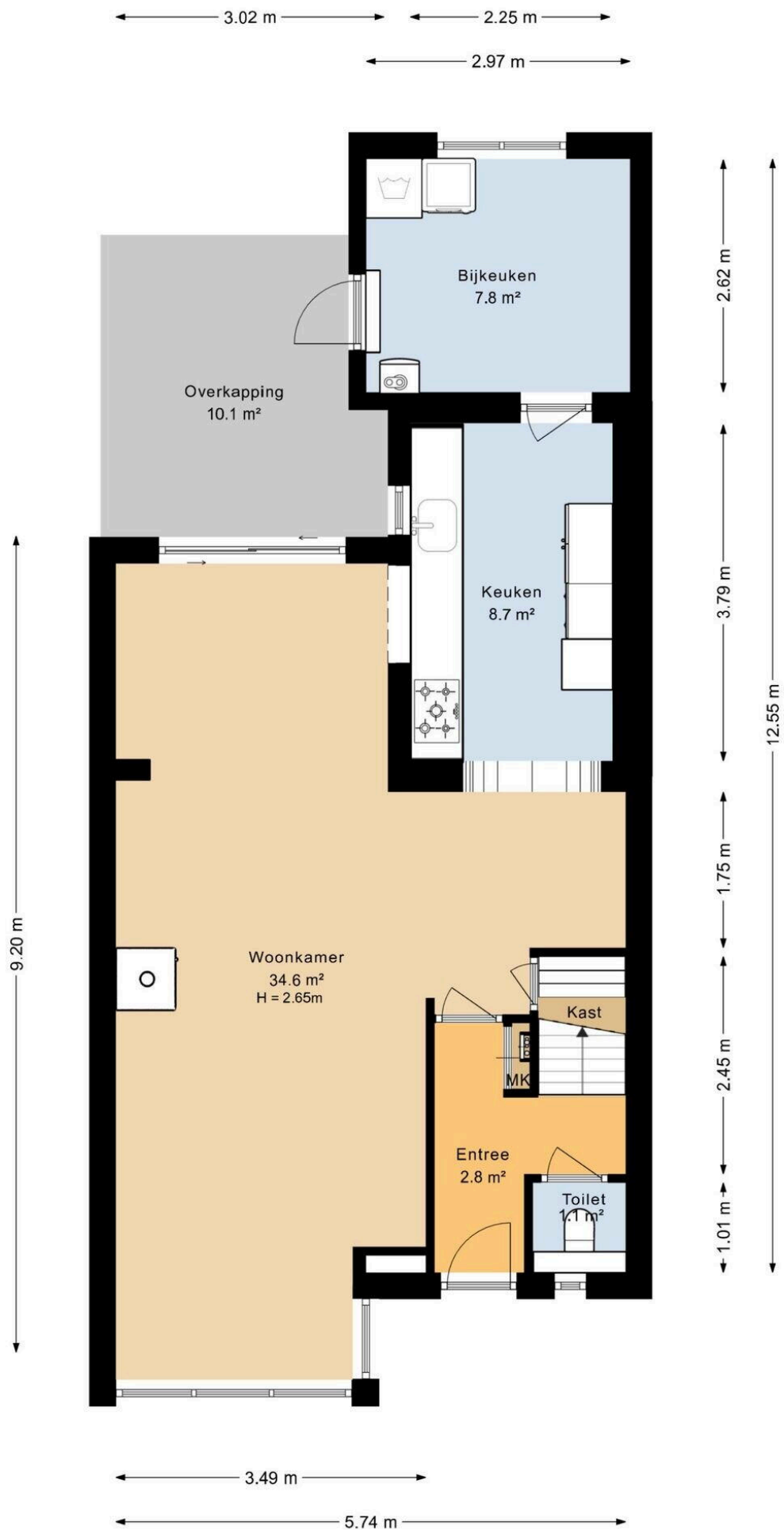












Torensmalaan 19

www.torensmalaan19.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!