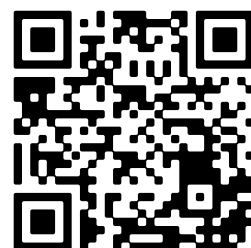




- 🏠 Lijsterbesstraat 23 C, Roden
- 💶 Vraagprijs: € 475.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 119 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 520 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Lijsterbesstraat 23 C, 9301 MK Roden

Aan een rustige autoluwe straat staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met royale, besloten tuin. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. De ruime achtertuin biedt volop privacy en is via de achter ingang ideaal voor het stallen van een caravan, camper of aanhanger op eigen terrein.

Woonoppervlakte: 119 m²

Inhoud: 509 m³

Perceeloppervlakte: 520 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1986 gebouwde vrijstaande woning beschikt over een aangebouwde, geïsoleerde bijkeuken met directe doorgang naar de garage en een prachtige, royale achtertuin met veel privacy. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 15 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op okster30.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 aan een rustige autoluwe straat in een ruim opgezette en groene woonwijk met diverse speelvoorzieningen en plantsoenen. Een ideale woonomgeving voor gezinnen, senioren en iedereen die rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het levendige Drentse dorp Roden beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, sportverenigingen, medische voorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast staat de omgeving bekend om haar fraaie natuurgebieden, fiets- en wandelroutes en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Bovendien rijdt er meerdere keren per uur een directe busverbinding naar Groningen, waardoor deze locatie ook zeer aantrekkelijk is voor forenzen.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet, L-vormige woonkamer met halfopen keuken. Tussen het woon- en keukengedeelte bevinden zich een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Indien deze slaapkamer en badkamer bij de woonkamer worden betrokken, ontstaat een bijzonder royale leefruimte van circa 29 m². De badkamer is momenteel voorzien van een sauna. Achter de keuken bevindt zich een geïsoleerde bijkeuken met doorgang naar de garage, waardoor deze ruimte een volwaardig verlengstuk van de woning vormt.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 12,8 m², 8,5 m² en 8,1 m². De grootste slaapkamer beschikt over een royale vaste inloopkastenwand. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad,

tweede toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Vlizotrap naar ruime bergzolder.

Tuin:

De royale achtertuin grenst niet aan achterburen, waardoor u optimaal geniet van rust, ruimte en privacy. De tuin beschikt over een praktische achterom en biedt uitstekende mogelijkheden voor het stallen van een caravan, camper of aanhanger.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande levensloopbestendige woning
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Royale besloten achtertuin met veel privacy
- Achterom geschikt voor caravan, camper of aanhanger
- Gashaard in de woonkamer
- 15 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- HR-cv-ketel uit 2019
- Schilderwerk buiten verkeert in goede staat
- Waterontharder

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 vrijstaande woning in Roden. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	520 m²
Inhoud:	509 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, 2 douches, wastafel, ligbad, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, rookkanaal, sauna, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2019)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Achtertuintuin:	272 m² (16,00 meter diep en 17,00 meter breed)

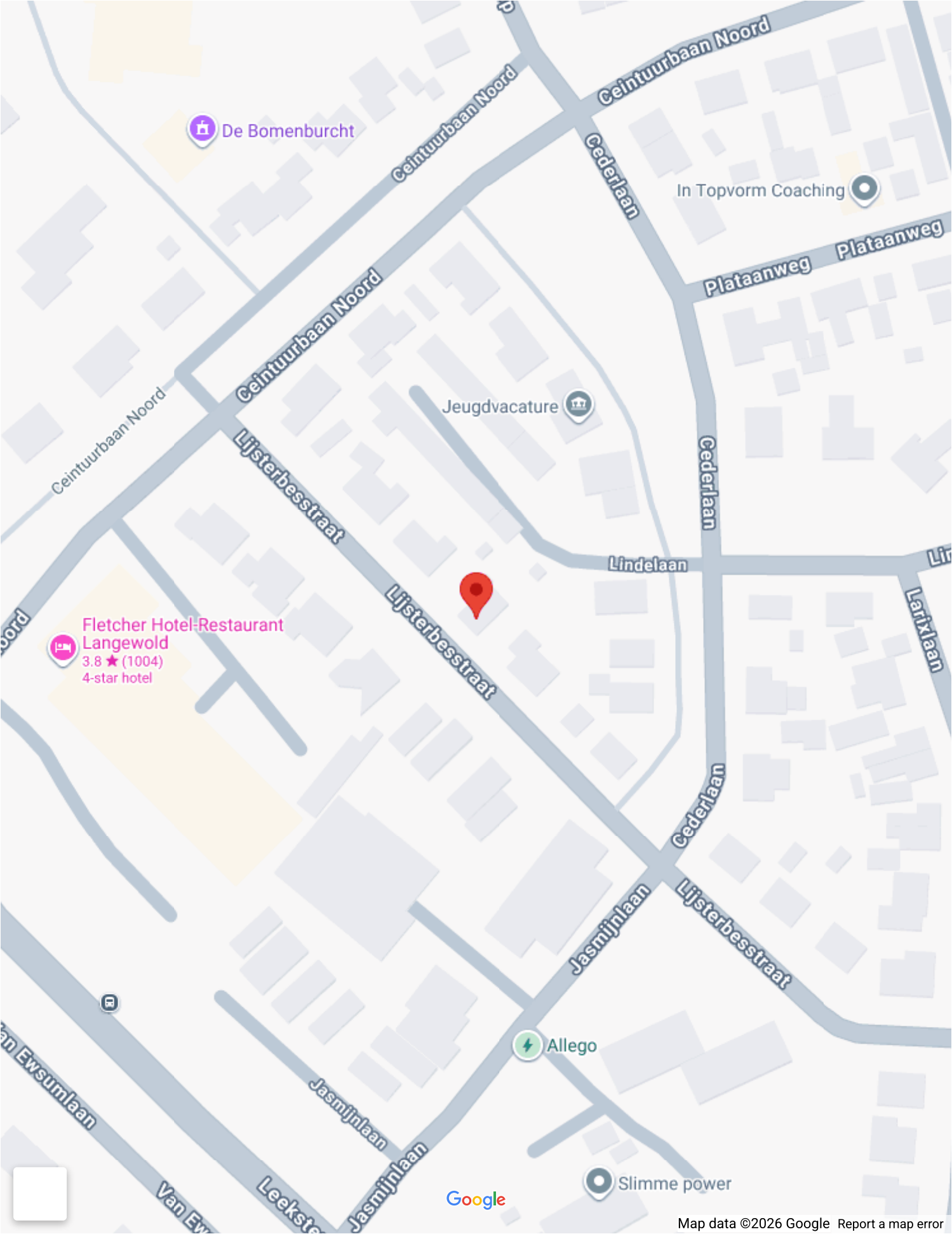
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

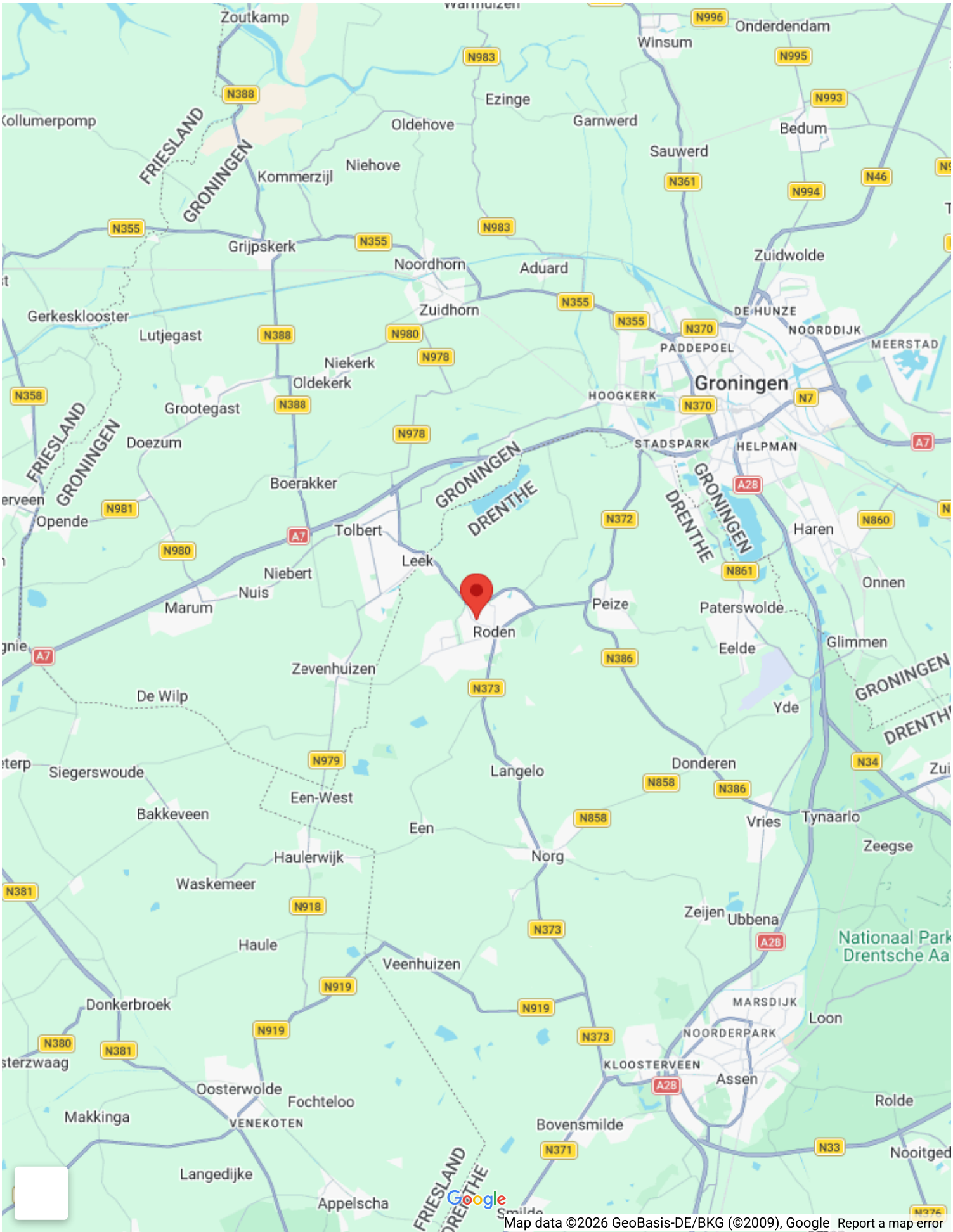
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart

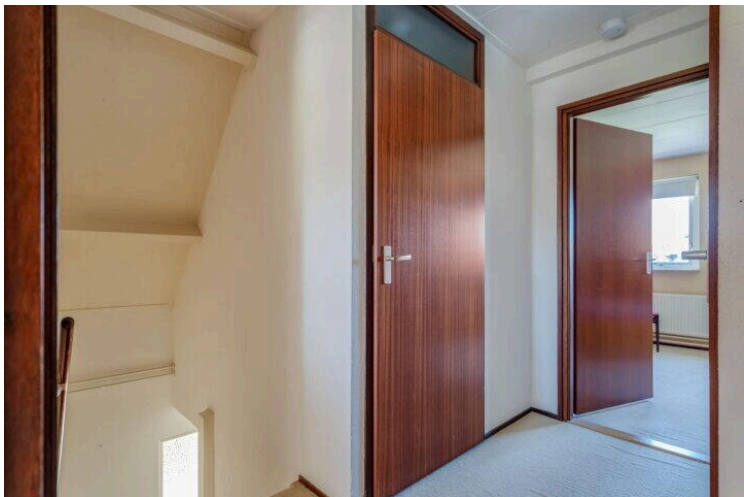
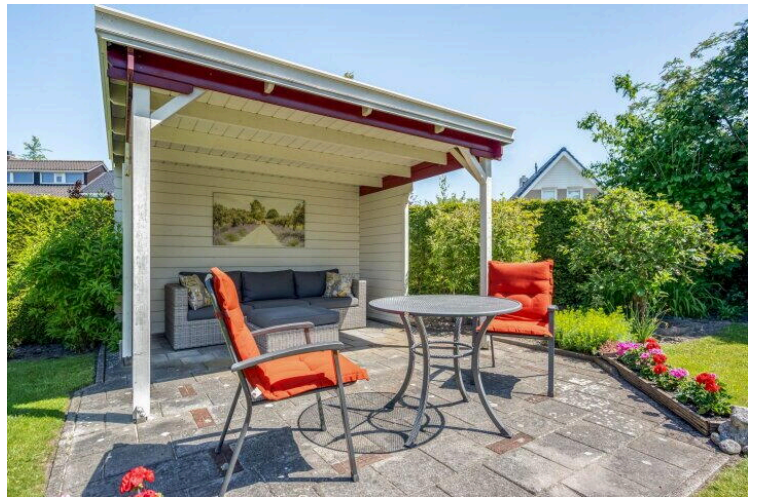




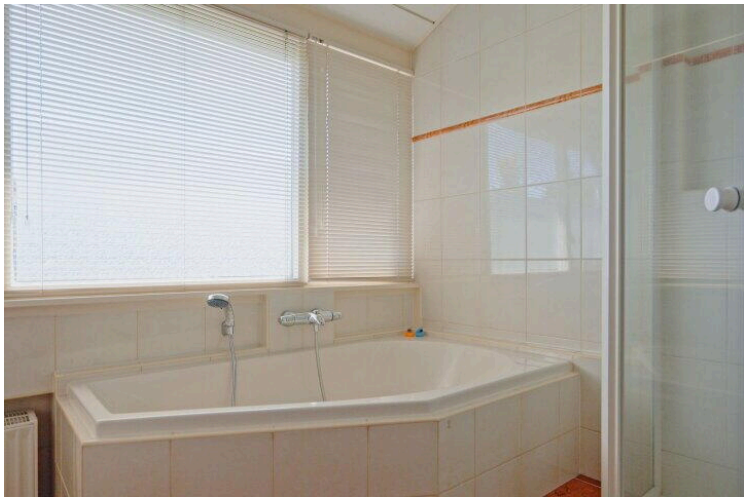




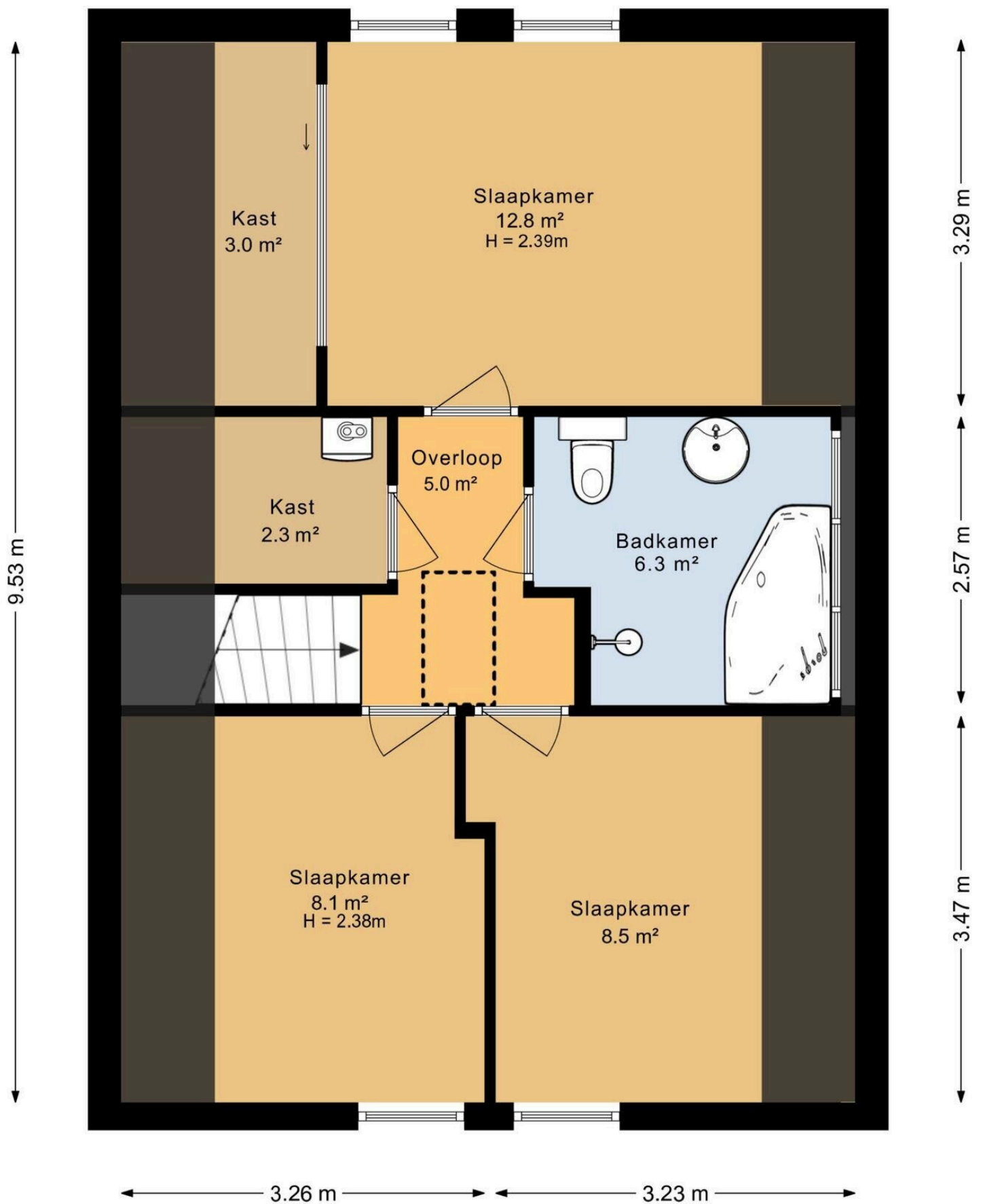






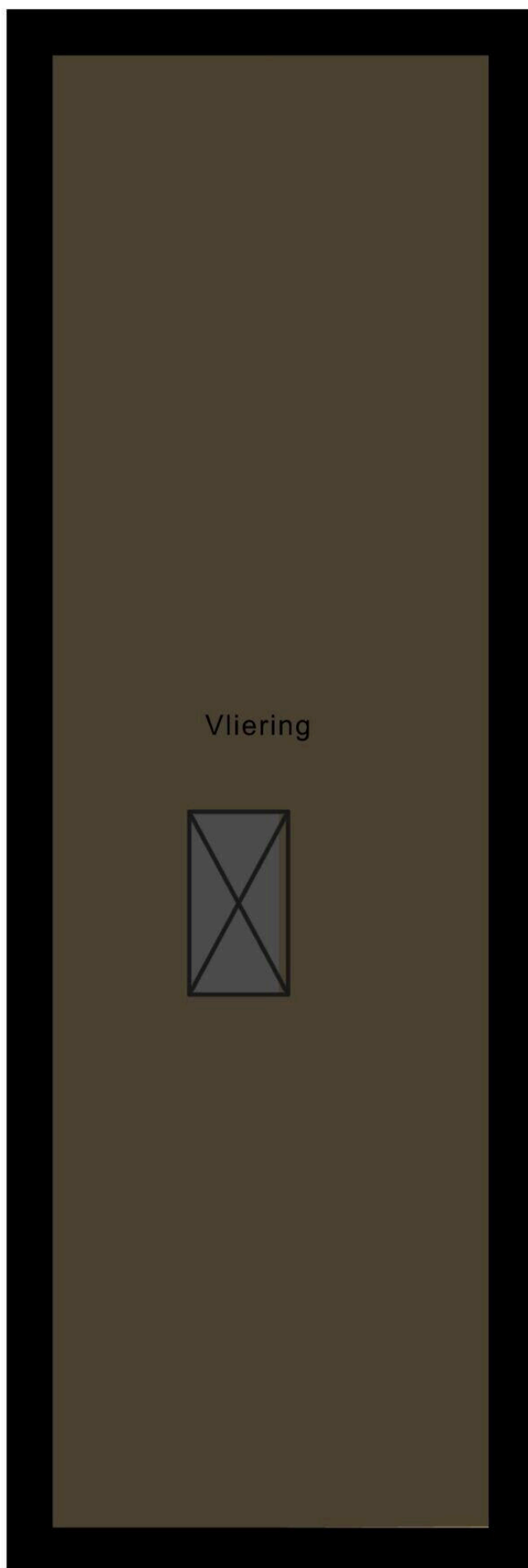






← 2.84 m →

9.58 m ↑ ↓



Vliering



Lijsterbesstraat 23 C

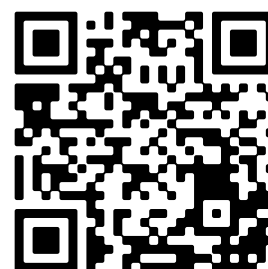
www.lijsterbesstraat23c.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!