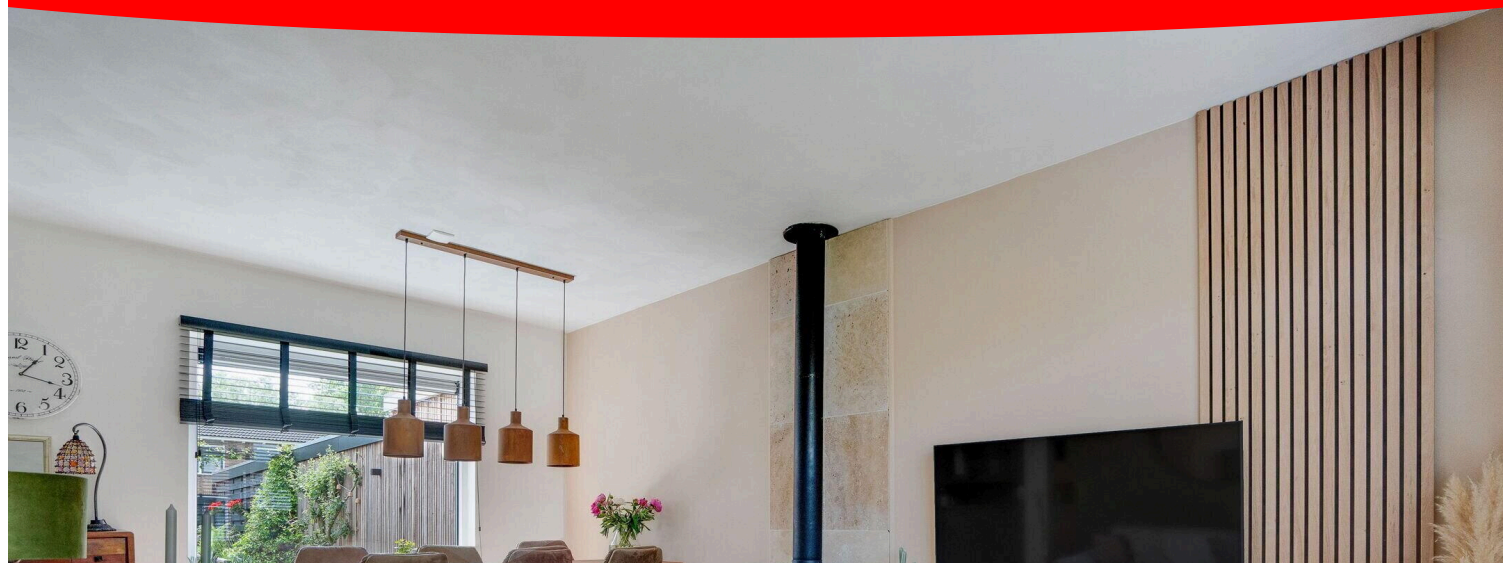


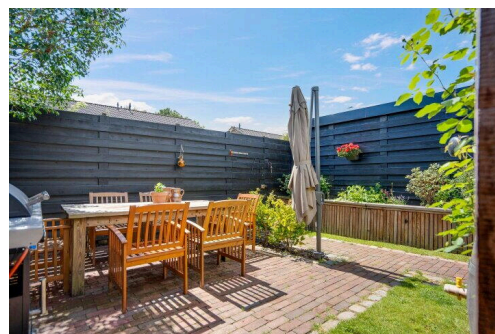
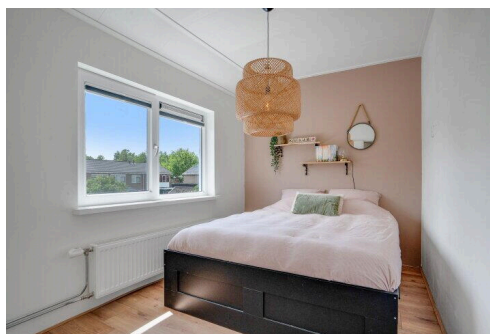
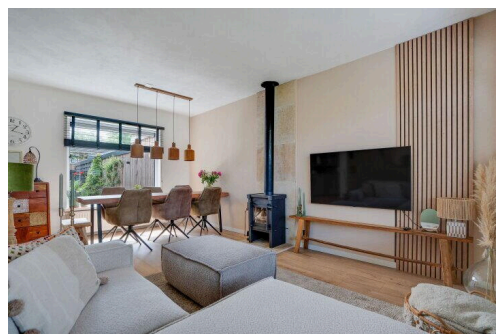
Roden

Burgemeester Borgerstraat 28 | Vraagprijs € 310.000 k.k.

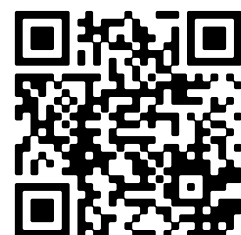


TE KOOP

WWW.BURGEMEESTERBORGERSTRAAT28.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1961
Woonoppervlakte: 82 m²
Perceeloppervlakte: 181 m²
Inhoud: 314 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.burgemeesterborgerstraat28.nl



Omschrijving

Burgemeester Borgerstraat 28, 9301 BR Roden

Deze instapklare sfeervolle uitgebouwde en uitstekend onderhouden woning is volledig geïsoleerd, beschikt over een moderne keuken en badkamer, kunststof kozijnen met HR++ beglazing én een maar liefst circa 18 meter diepe achtertuin op het zuiden. Een verrassend ruime, instapklare woning op een mooie locatie nabij het centrum van Roden.

Woonoppervlakte: 82m²

Inhoud: 314m³

Perceeloppervlakte: 181 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1961 gebouwde tussenwoning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een fraaie woonkeuken en praktische bijkeuken zijn gerealiseerd. De woning combineert comfort, duurzaamheid en een moderne afwerking. De fraai aangelegde, diepe achtertuin biedt veel privacy, uitstekende bezonning en beschikt over een handige achterom.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op burgemeesterborgerstraat28.nl.

Plan nu uw bezichtiging: move.nl/bezichtigingsplanner/937139-10165684

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 op nog geen 500 meter van het gezellige centrum van Roden.

Het levendige en gastvrije Drentse brinkdorp Roden biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen, horecagelegenheden en medische voorzieningen. Daarnaast staat de omgeving bekend om haar prachtige natuurgebieden, wandel- en fietsroutes en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 autominuten bereikbaar. Bovendien vertrekken meerdere keren per uur bussen richting Groningen, waardoor deze locatie ook zeer aantrekkelijk is voor forenzen.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, modern toilet, lichte L-vormige woonkamer met houtkachel en praktische kelderkast. De woonkamer loopt naadloos over in de ruime woonkeuken. Samen bieden deze leefruimtes circa 37 m² wooncomfort. De nieuwe moderne keuken is v.z.v. inbouwapparatuur met o.a inductiekoken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste kastenwand en werkblad alsmede een achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 5 m², 9 m² en 10 m². Daarnaast bevindt zich hier een moderne, recent vernieuwde badkamer voorzien van een ruime inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel, tevens is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar

Berging:

Achter de bijkeuken bevindt zich een aangebouwde stenen berging/hobbyruimte groot 8m²

Tuin:

De beschutte achtertuin op het zuiden biedt optimale privacy en uitstekende zonligging. In de tuin bevinden zich een houten berging en meerdere gezellige zitplekken waar u tot in de late avonden kunt genieten van zon, rust en privacy.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie
- Houtkachel aansluiting
- Circa 90% kunststof kozijnen met draaikiepramen en HR++ beglazing
- HR Intergas cv-ketel (2019)
- Nieuw plat dak
- Uitgebreide en gemoderniseerde groepenkast
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur 2023
- Vernieuwde badkamer met elektrische vloerverwarming 2023
- Nieuwe radiatoren (2021) voorzien van EVO Home-systeem met digitale radiatorknoppen
- Uitgebouwde woning met royale woonkeuken
- Diepe achtertuin van circa 18 meter op het zuiden
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Roden
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

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. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 310.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m²
Perceeloppervlakte:	181 m²
Inhoud:	314 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr cw5 (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	75 m² (18,00 meter diep en 6,00 meter breed)

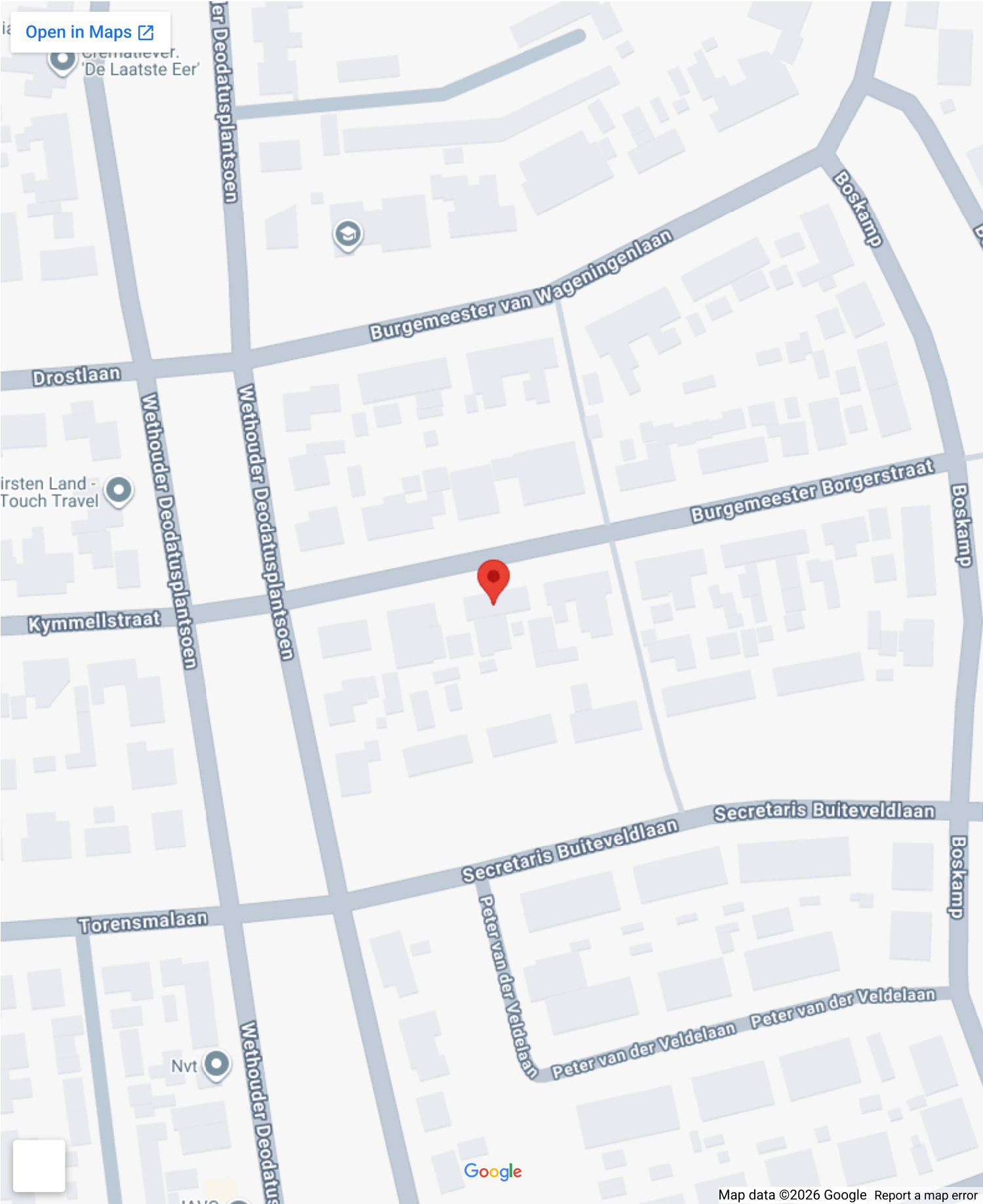
Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

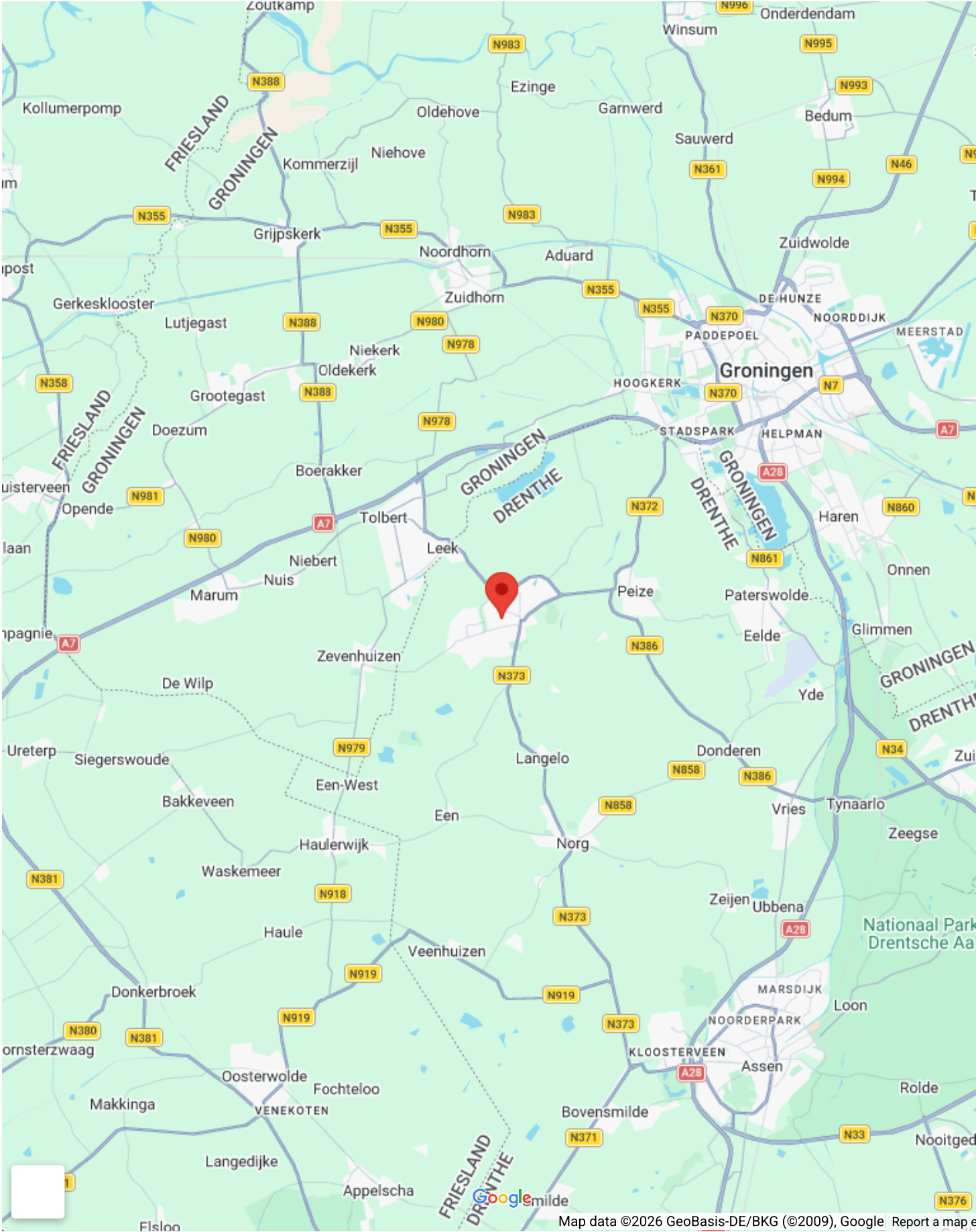
Bergruimte

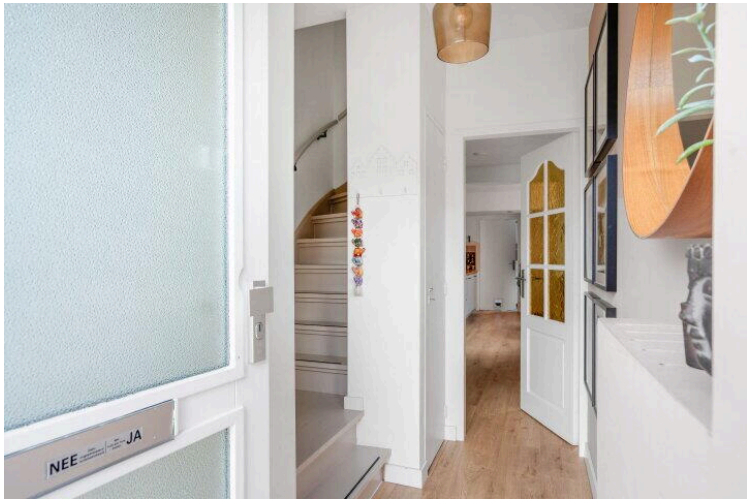
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

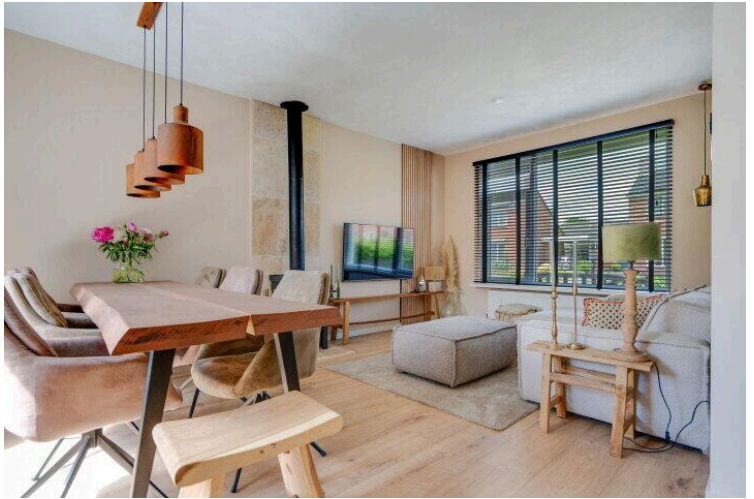
Op de kaart

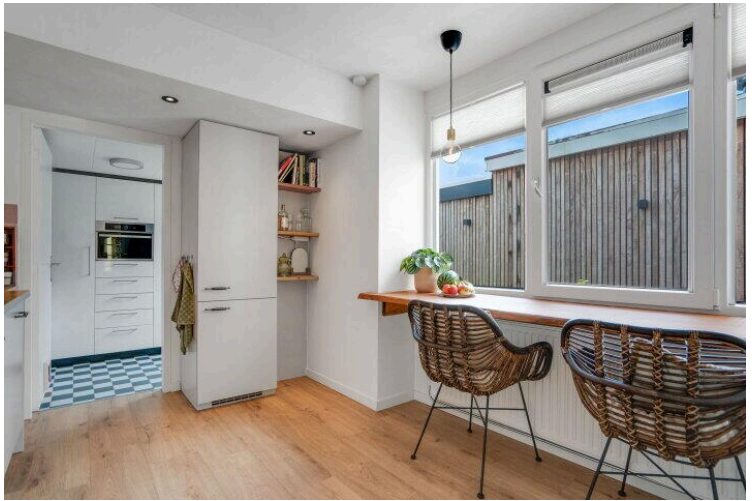


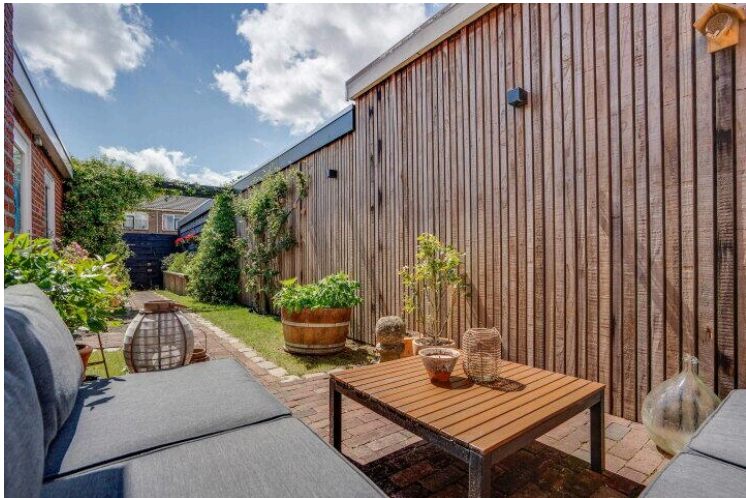
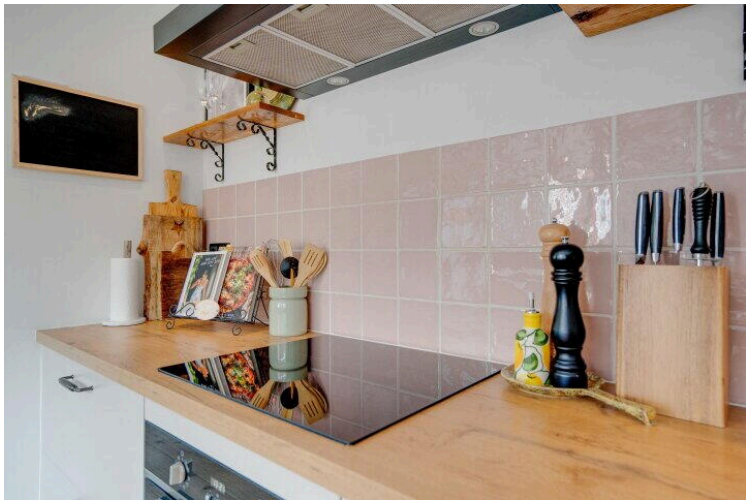
Op de kaart

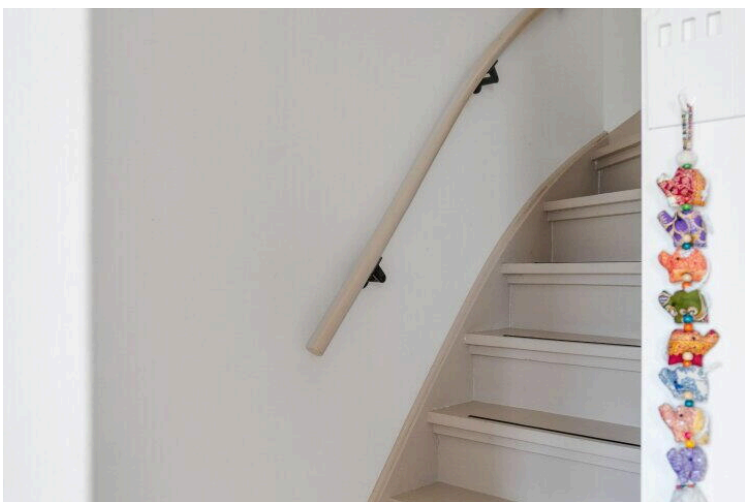
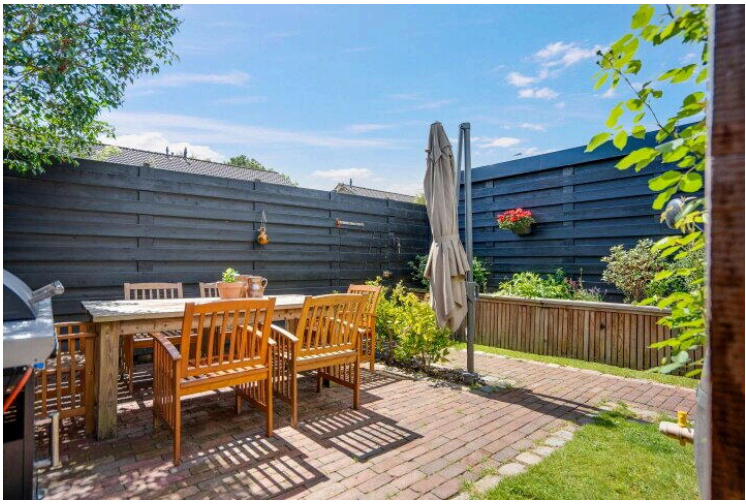


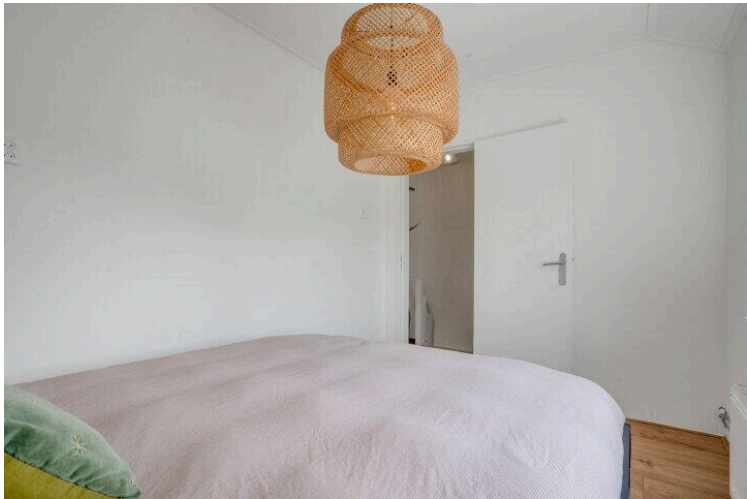
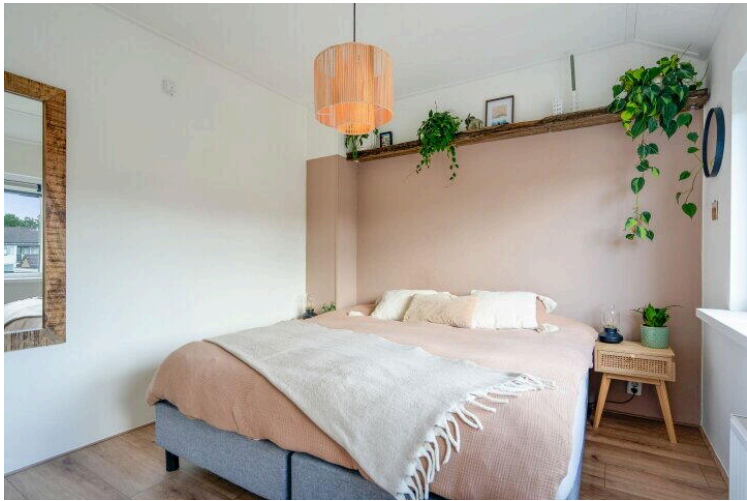
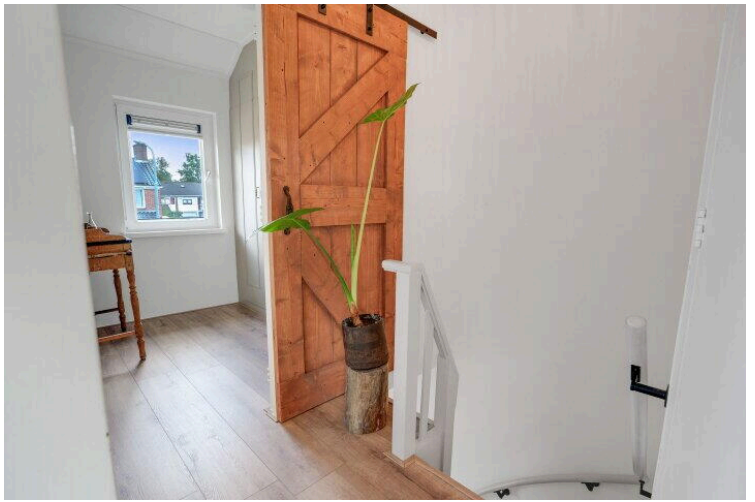


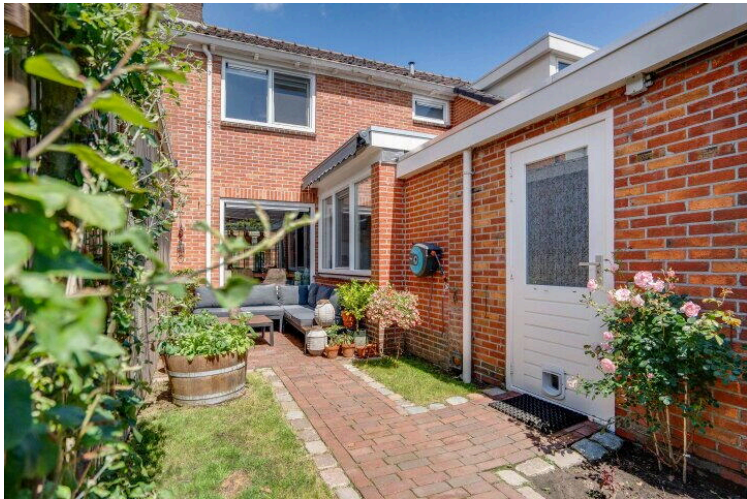
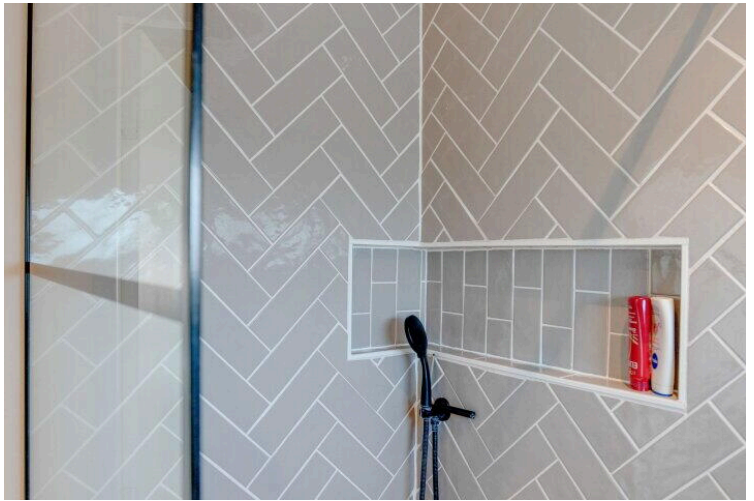
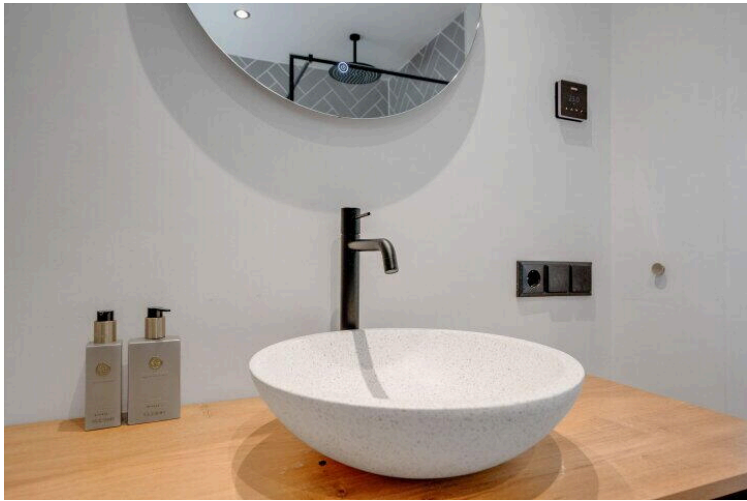
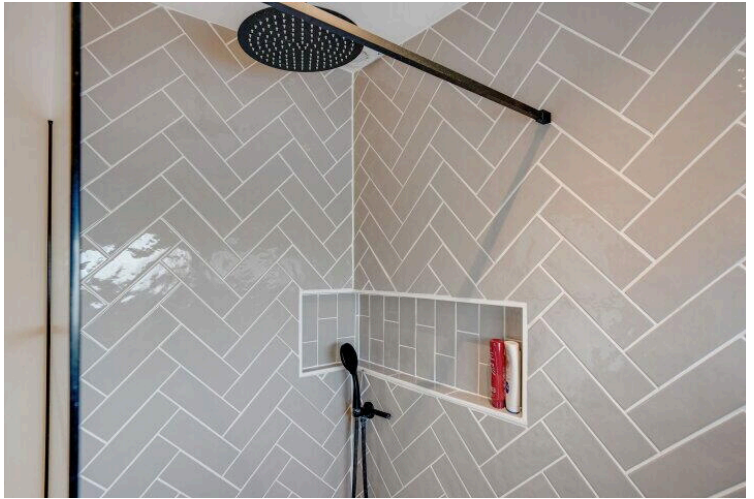
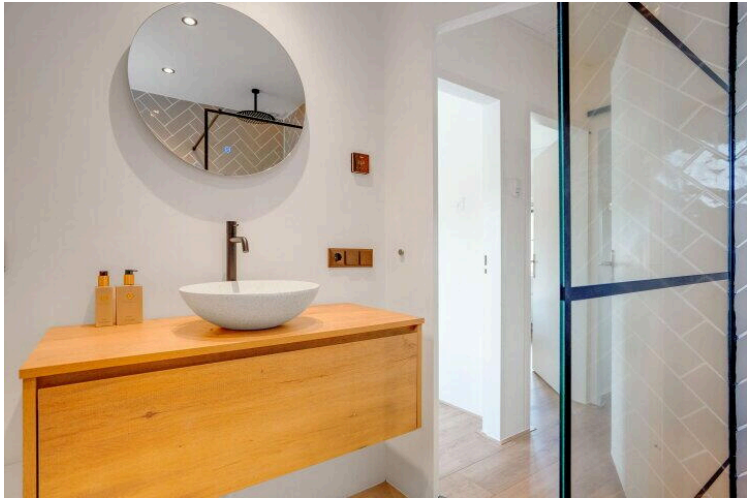


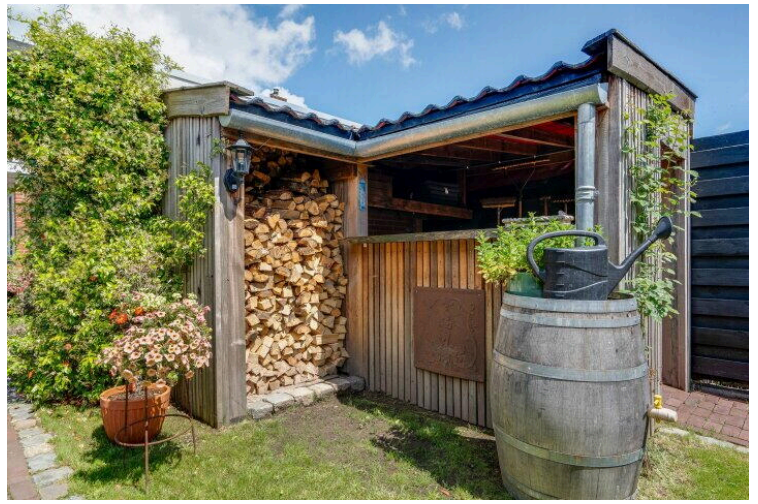


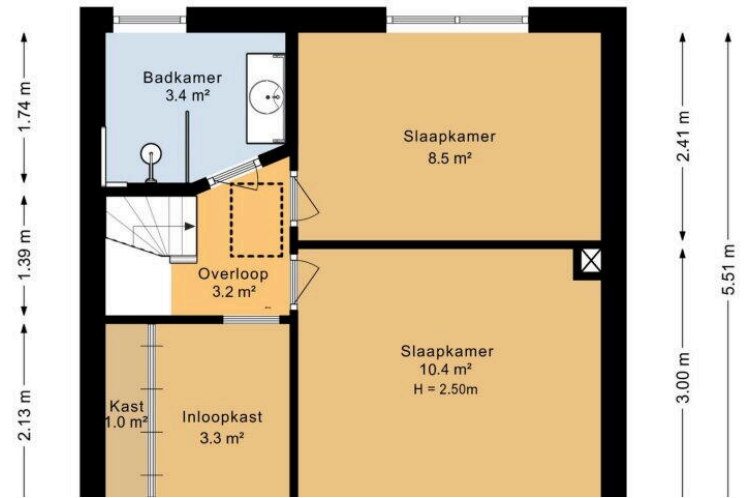


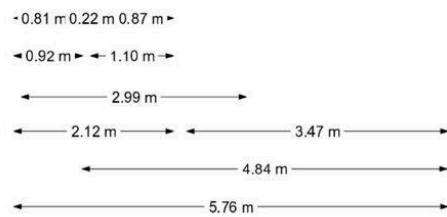
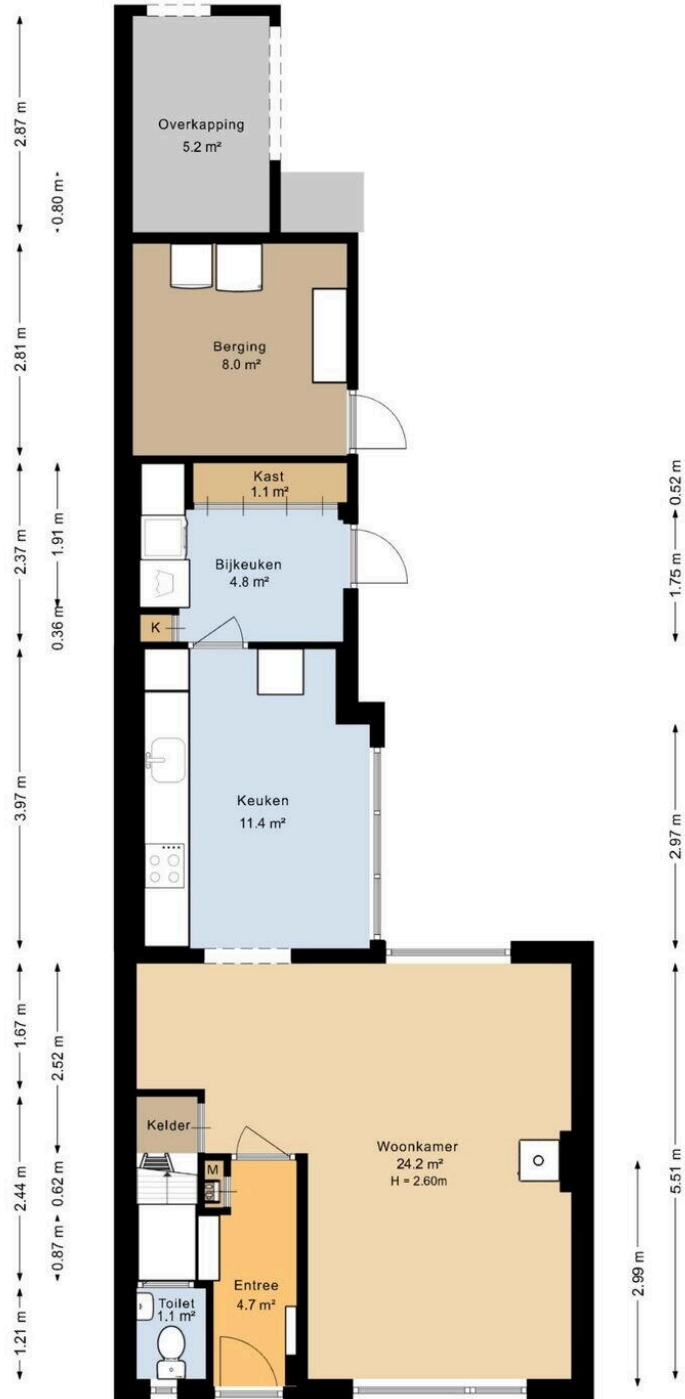
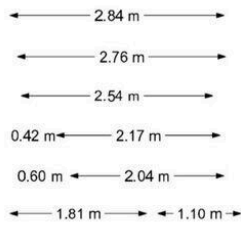








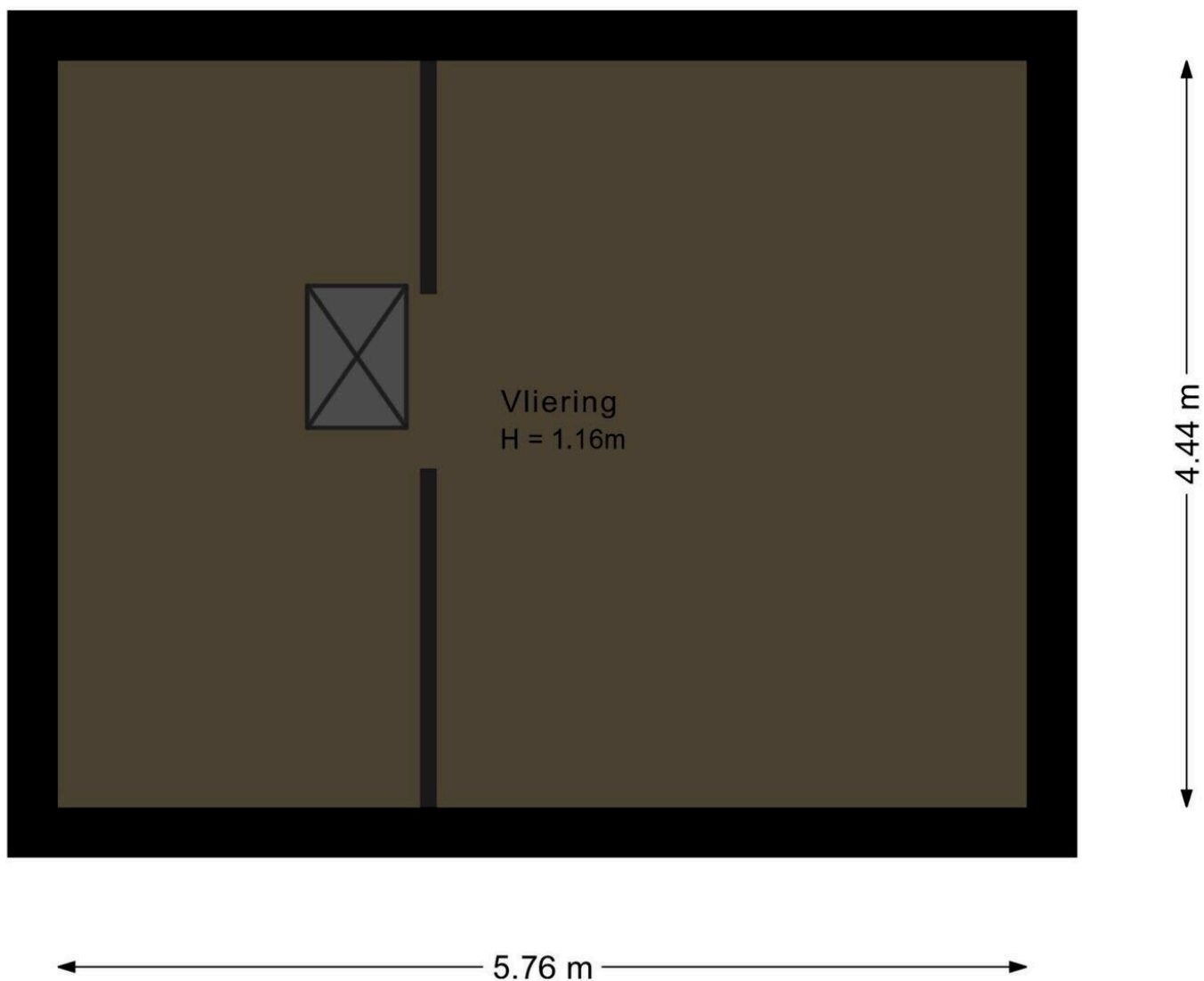




◀ 0.81 m ▶



↑
1.69 m
↓



Burgemeester Borgerstraat 28

www.burgemeesterborgerstraat28.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!