

Roden

Weegbree 14 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

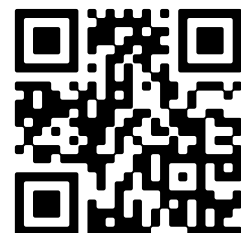


TE KOOP

WWW.WEEGBREE14.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Inhoud:	492 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.weegbree14.nl



Omschrijving

Weegbree 14, 9302 AS Roden

Op een prachtige, kindvriendelijke locatie tegenover een speelveld en op loopafstand van het centrum van Nieuw-Roden, scholen, bos en natuur ligt deze ruime 2/1-kapwoning met extra grote garage en een zonnige tuin op het zuiden.

Woonoppervlakte: 103 m²

Overige inpandige ruimte: 36 m²

Inhoud: 492 m³

Perceeloppervlakte: 285 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1988 gebouwde woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een uitgebouwde bijkeuken met directe toegang tot de extra grote garage. Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping bestaat de mogelijkheid om eenvoudig een 4e slaapkamer of een thuiswerkruimte te realiseren. De op het zuiden gelegen achtertuin biedt volop zon, rust en privacy.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Weegbree14.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 op korte afstand van het centrum van Nieuw-Roden, diverse scholen, sportvoorzieningen, bos en natuur. Een ideale woonomgeving voor gezinnen met opgroeiende kinderen. De wijk Roderveld III is ruim opgezet, kenmerkt zich door een gevarieerde bebouwing en beschikt over veel groenvoorzieningen en speelgelegenheden.

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

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

INDELING

Begane grond:

Hal/entree, toilet en een royale L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren en praktische trapkast. Samen met de open keuken bedraagt de leefruimte maar liefst circa 48 m². Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met doorgang naar de grote garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van circa 8,3 m², 9 m² en 13 m². De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een tweede toilet, douche, ligbad en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een 4e slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Tuin:

De op het zuiden gelegen achtertuin biedt veel rust, privacy en uitstekende bezonning. Hier kunt u tot in de late avonden genieten van het buitenleven.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime 2-onder-1-kapwoning op een kindvriendelijke locatie
- Volledig geïsoleerd
- Royale woonkamer met openslaande tuindeuren
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Uitgebouwde bijkeuken
- Nieuwe HR-cv-ketel (lease, 2025)
- Complete badkamer met ligbad, douche en 2e toilet
- Mogelijkheid tot realiseren van een 4e slaapkamer
- Zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy
- Achterom ingang aanwezig
- Extra grote garage met elektrisch bedienbare kanteldeur
- Elektrisch bedienbaar zonnescherf

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 gezinswoning. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	285 m²
Inhoud:	492 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2025, lease

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	100 m ² (13,00 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

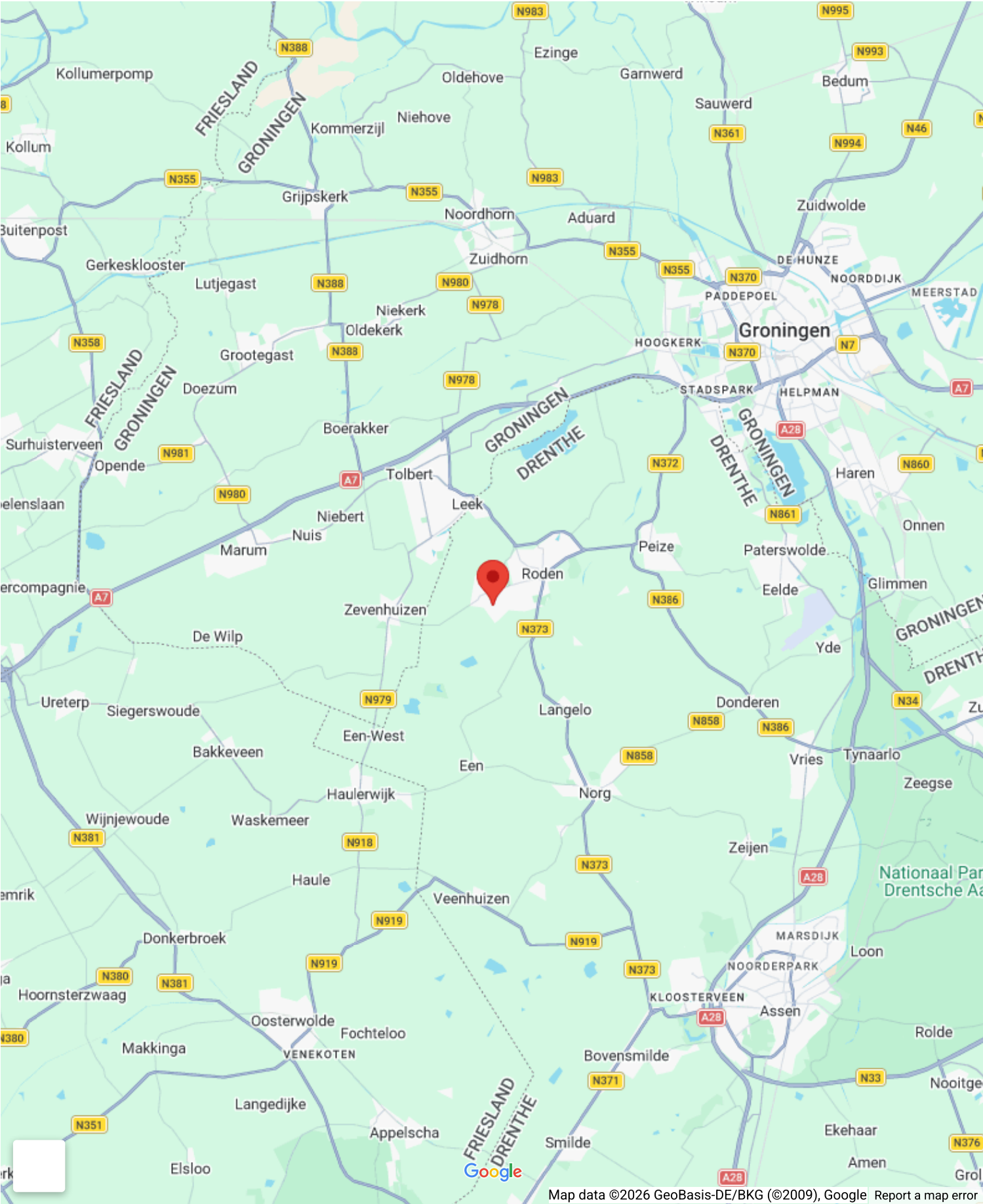
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

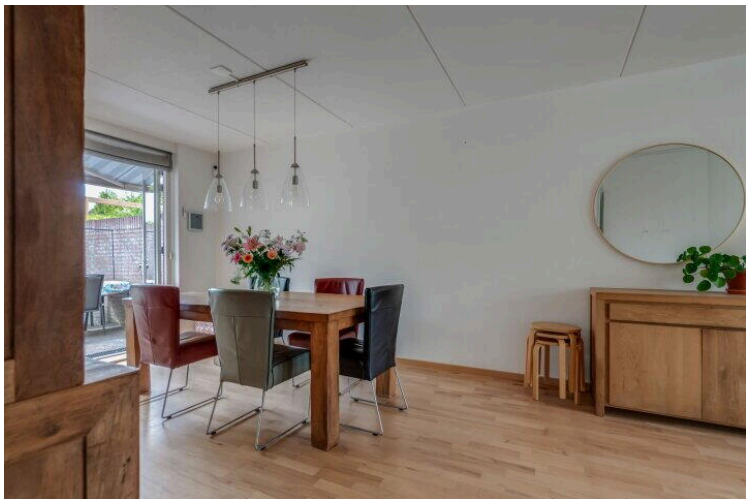
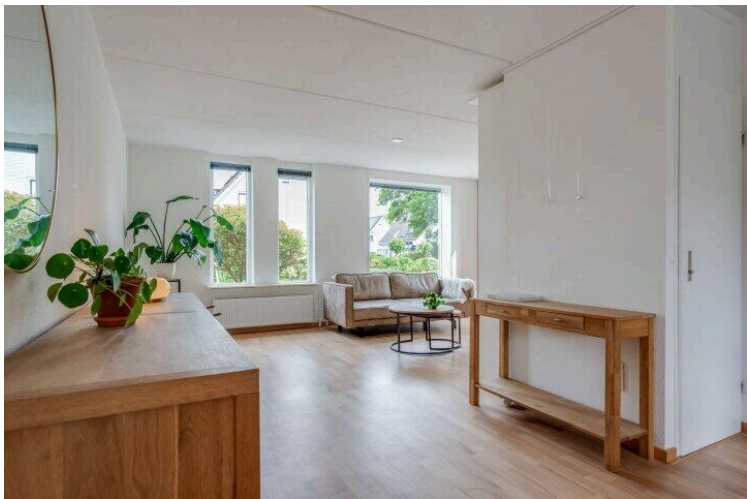
Op de kaart

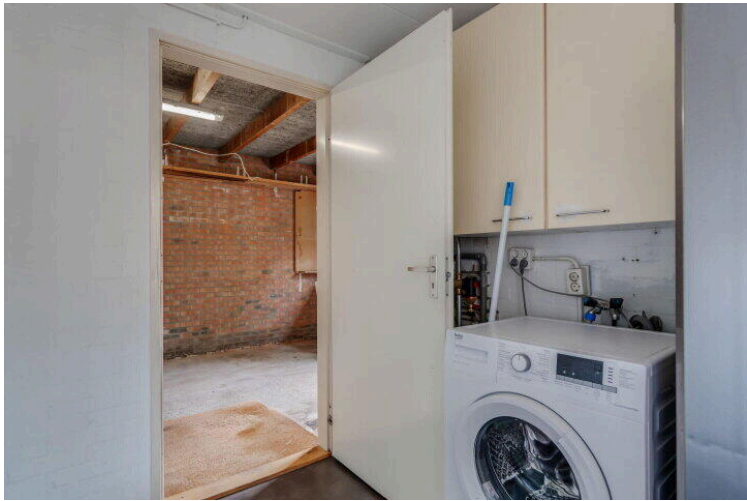


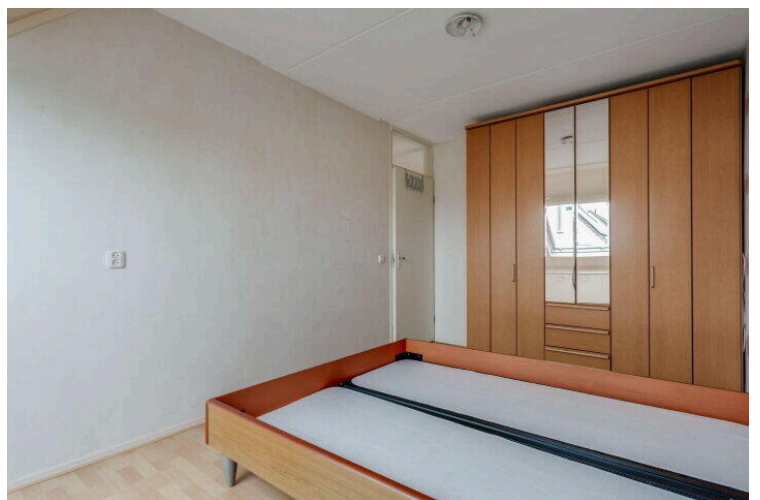
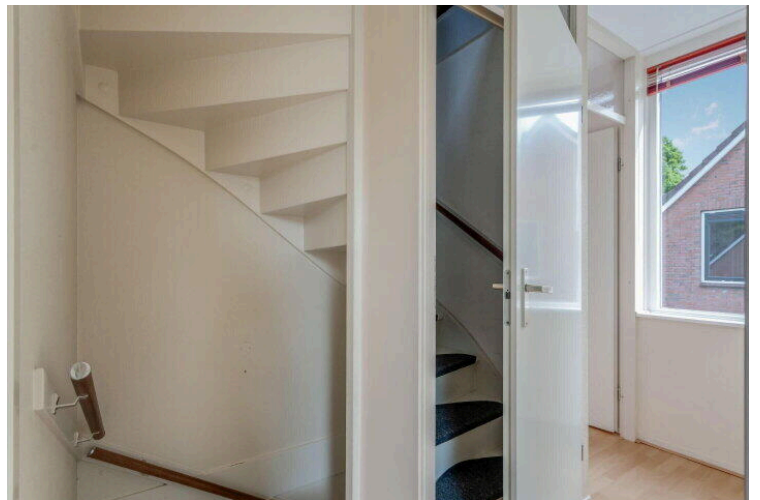
Op de kaart

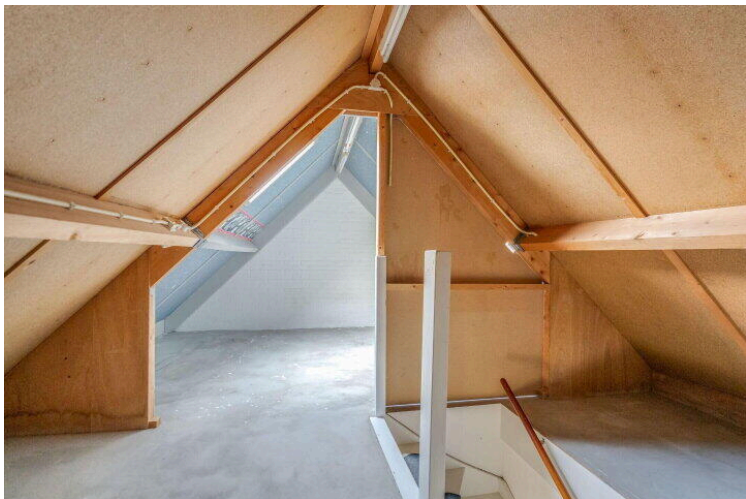
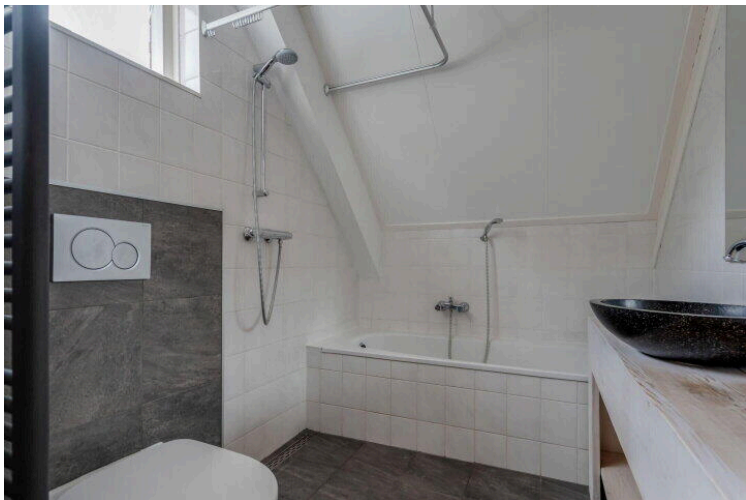
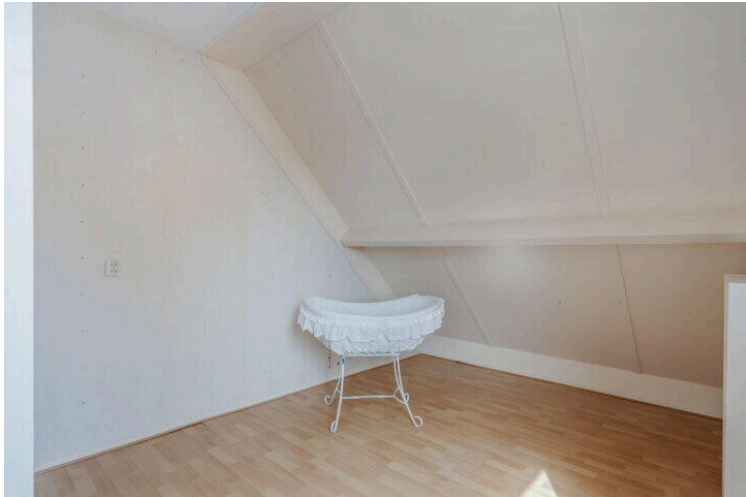
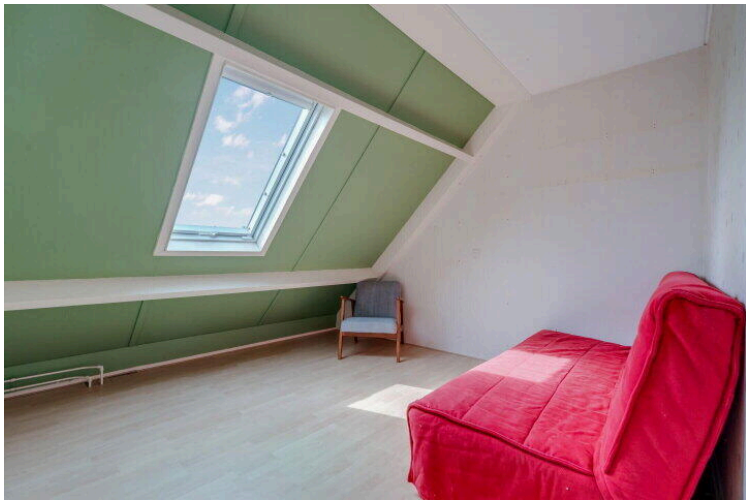






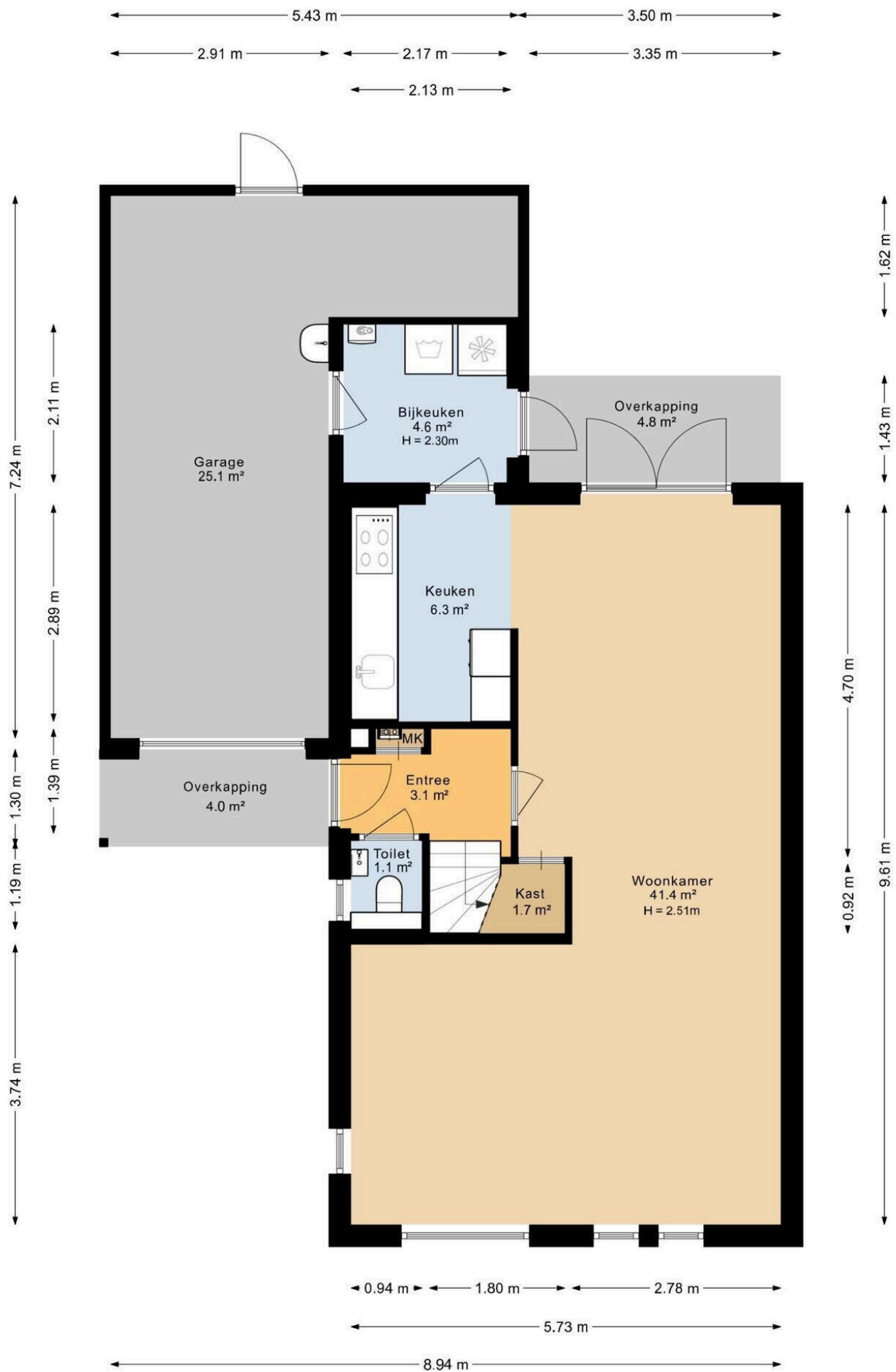




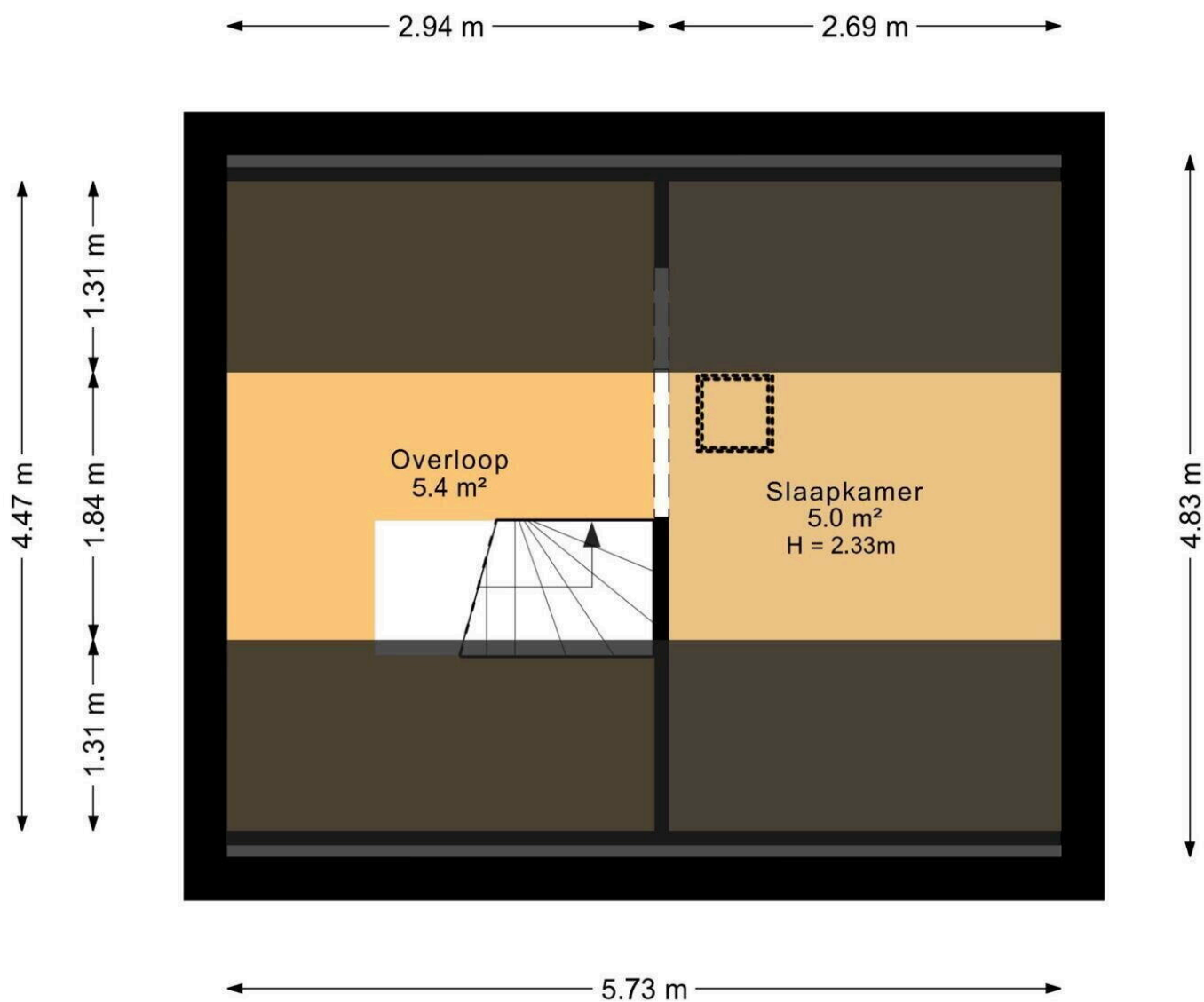












Weegbree 14

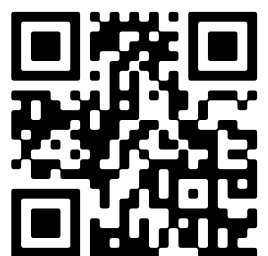
www.weegbree14.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!