

Roden

de Hazelaar 4 | Vraagprijs € 345.000 k.k.

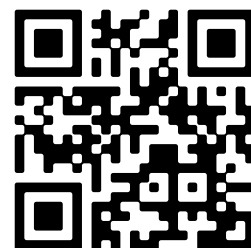


BESCHIKBAAR

WWW.DEHAZELAAR4.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	400 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/dehazelaar4



Omschrijving

de Hazelaar 4, 9301 PA Roden

Verrassend ruime en onderhoudsvriendelijke tussenwoning met Energielabel A!

Met een woonkamer-keuken van samen circa 44 m² en een totale woonoppervlakte van circa 133 m², is dit zeker een ruime woning te noemen.

De kunststofkozijnen en -deuren geven weinig onderhoud, ideaal!

Er is dak- en vloerisolatie, grotendeels muurisolatie, HR++beglazing, een moederhaard-pelletkachel met radiatoren en 9 zonnepanelen, hierdoor is er een uitstekend Energielabel A en nagenoeg geen energielasten per jaar!

Via de voordeur komt u in een ruime hal met garderobekast en een modern toilet (vernieuwd in 2016). In de hal is ook de trapopgang naar boven en de deur naar het woongedeelte. Het woongedeelte is speels en ruim! Deze woning is breder en dieper dan de meeste eengezinswoningen, hierdoor heeft de woonkamer met keuken een oppervlakte van maar liefst circa 44 m². Door de grote ramen aan de voor- en achterkant komt er veel licht naar binnen. Wat een fijne leefruimte.

Het grote raam aan de achterzijde heeft een screen.

De open keuken heeft een keuken in L-opstelling. Ingebouwd zijn een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast met vriezer, een combi-oven en een vaatwasser.

Er is onder de trap een grote voorraad-/bergkast.

De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een houten vloer.

Deze woning heeft een hoge gootlijn hierdoor is er veel ruimte en veel lichtinval op de eerste verdieping. Er zijn 3 slaapkamers. Oppervlakte circa 9½, 12 en 15 m². Alle slaapkamers hebben vaste kasten. De grote slaapkamer heeft een parketvloer. De overloop en 1 slaapkamer zijn voorzien van laminaatvloeren, de derde slaapkamer is voorzien van zeil.

De grote badkamer heeft een douchecabine met sauna functie en stralen, een whirlpool, een toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Deze verdieping is ook ruim en een extra slaapkamer realiseren behoort zeker tot de mogelijkheden. Er is al een groot dakraam.

De aansluiting voor de wasmachine is hier en er is volop bergruimte.

Deze degelijk gebouwde woning ligt op een kavel van 136 m² eigen grond. De ligging van de achtertuin is ideaal, op het zuidwesten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd in 2022, er is een achterom.

De vrijstaande stenen berging is circa 2,40 bij 4,10 meter.

De voortuin is in 2021 opnieuw aangelegd.

Informatie:

- Bouwjaar 1974
- Dak- en vloerisolatie
- Muurisolatie gedeeltelijk
- Kunststofkozijnen en -deuren

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	136 m²
Inhoud:	400 m³
Externe bergruimte:	10 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:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Moederhaard en pelletkachel
Warm water:	Elektrische boiler

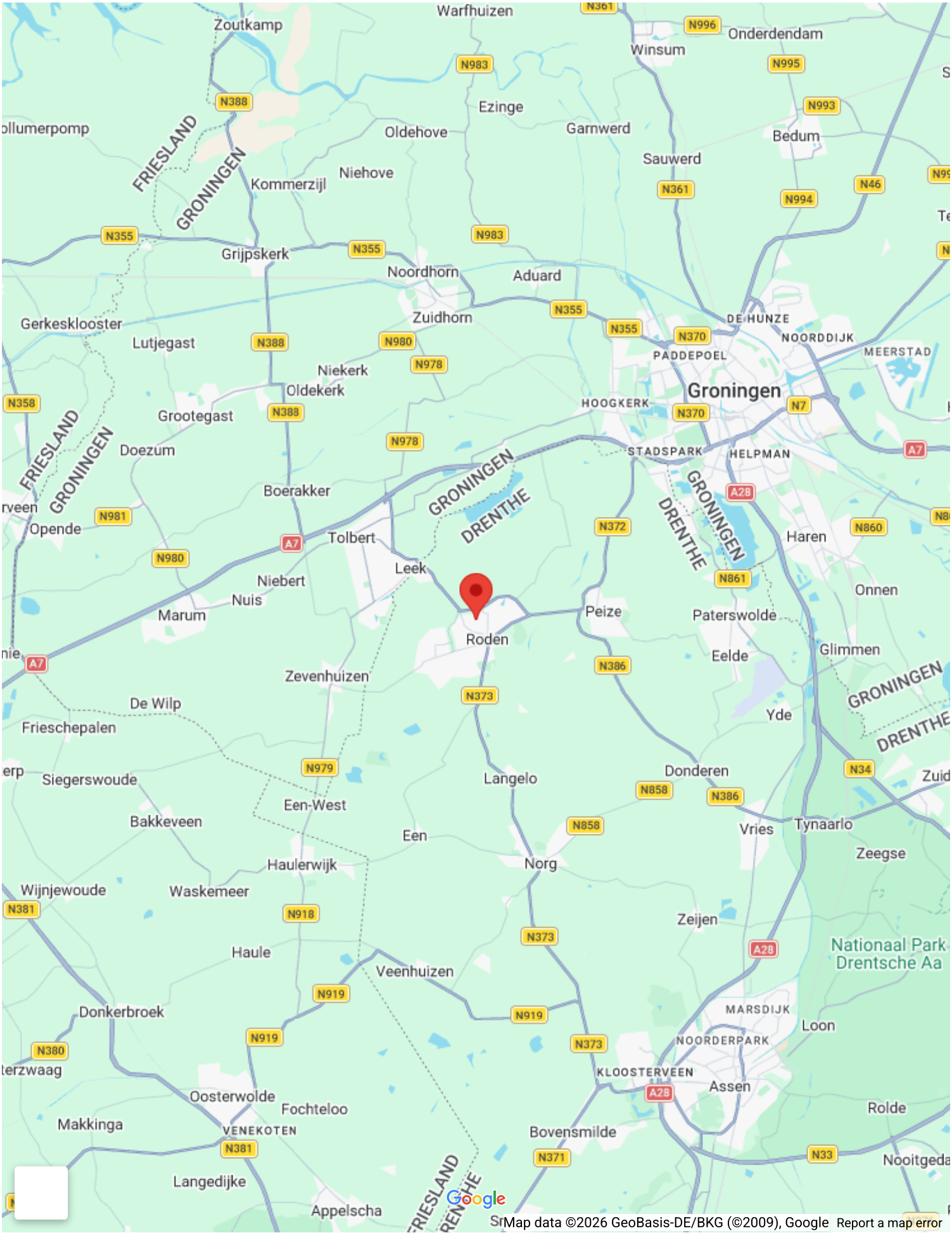
Buitenruimte

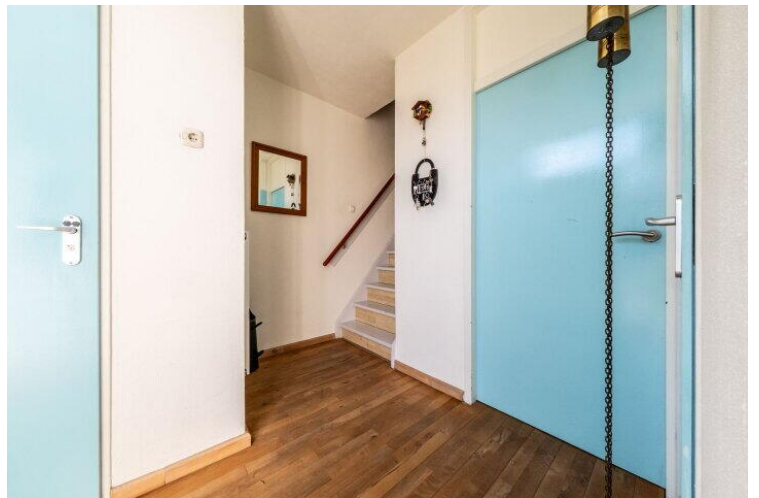
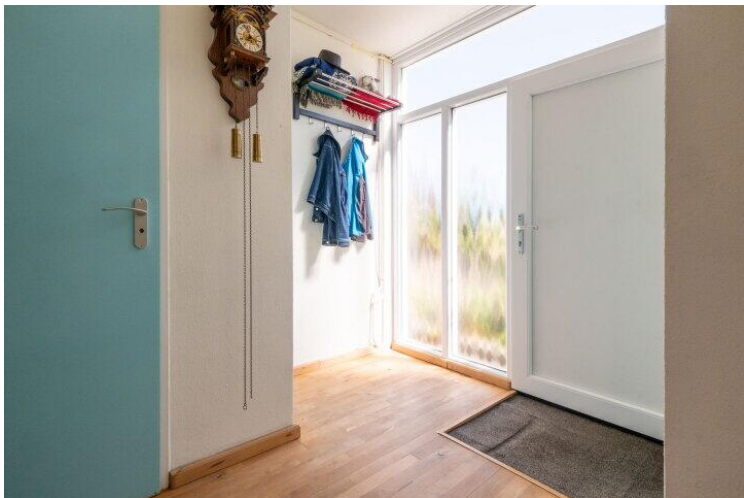
Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

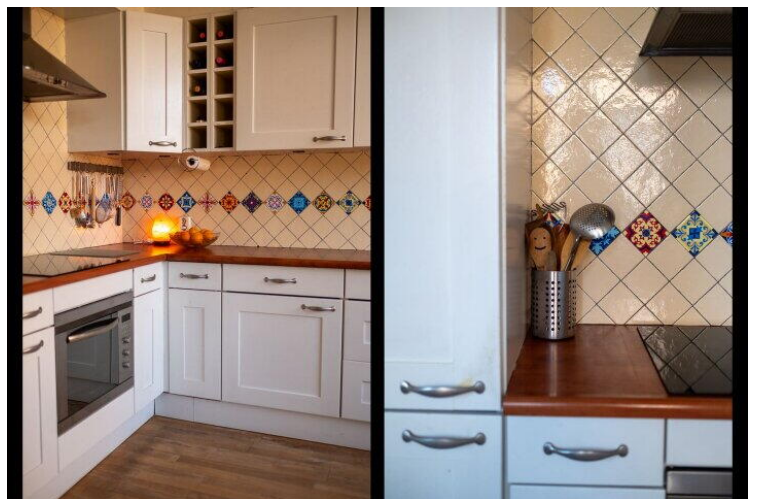
Op de kaart

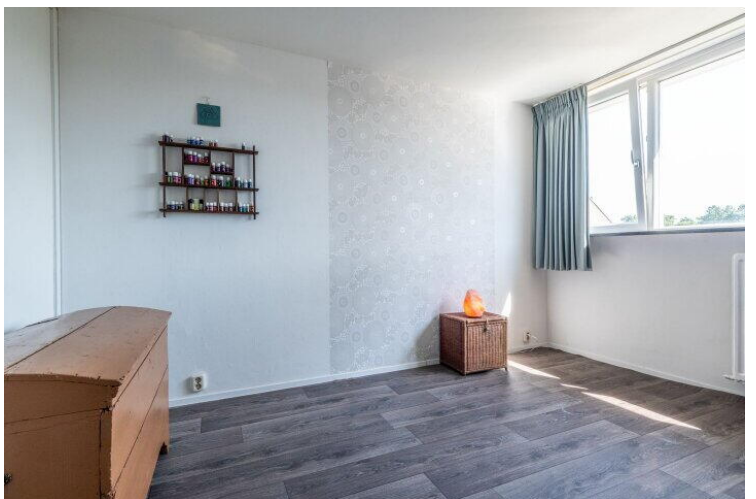
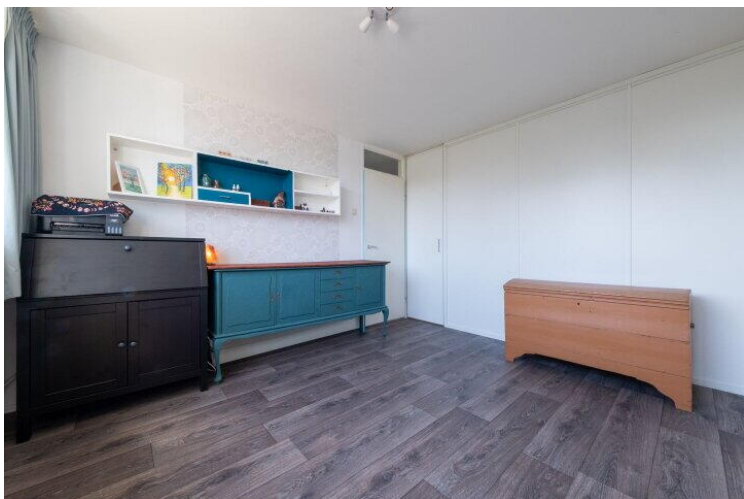
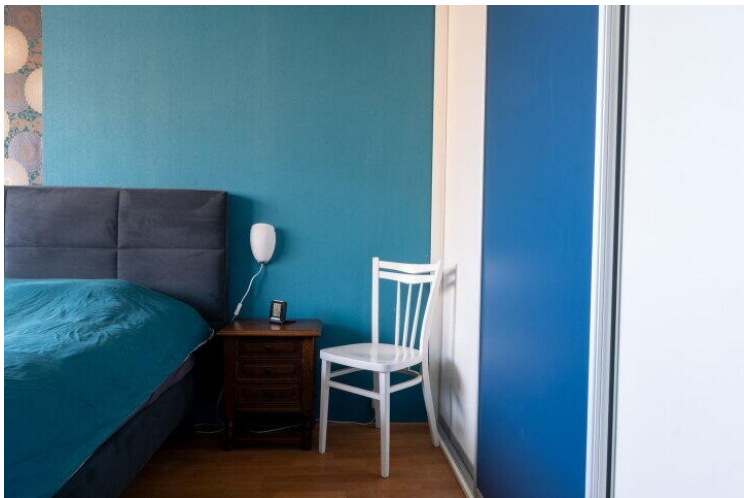


Op de kaart













"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

De beste plek voor jou





A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roden

Sectie

Perceel	3766
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



de Hazelaar 4

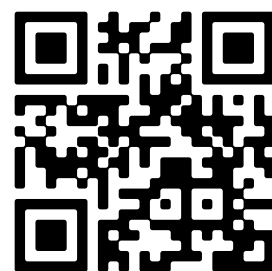
owb.nu/dehazelaar4



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000



Scan Mij!