

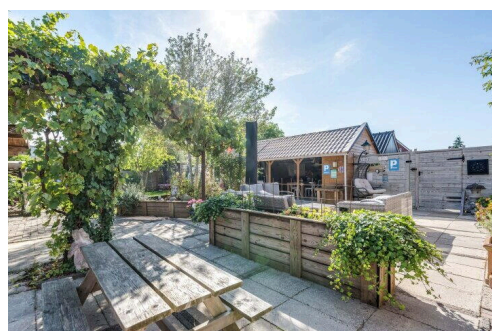
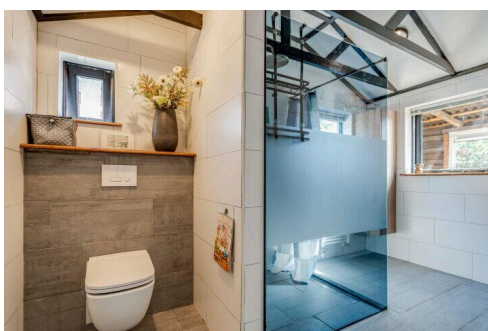
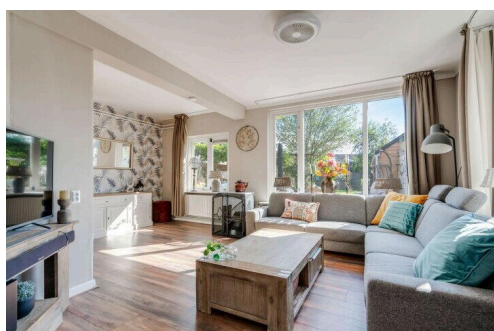
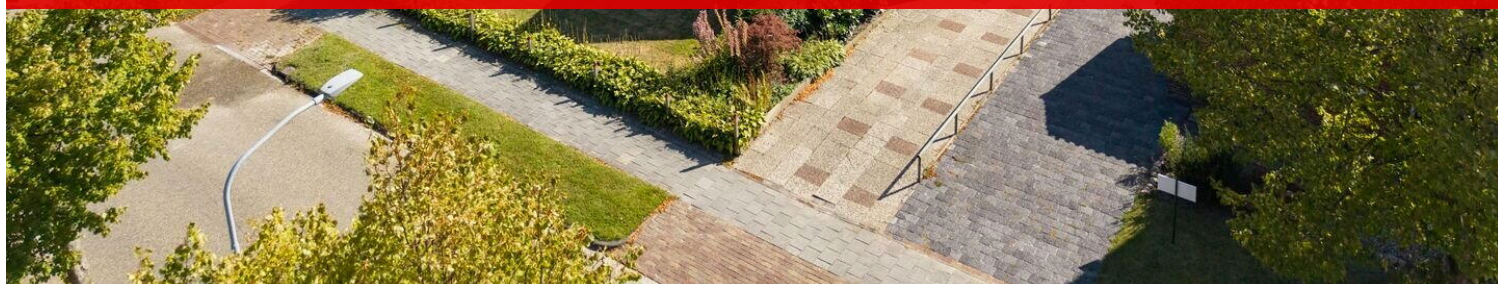
Roden

Bloemstraat 12 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

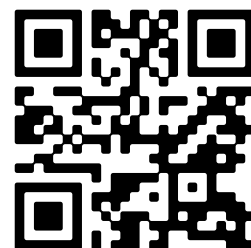


TE KOOP

WWW.BLOEMSTRAAT-12.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1950
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	630 m ²
Inhoud:	348 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.bloemstraat-12.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

Bloemstraat 12, 9301 LZ Roden

Gemoderniseerde vrijstaande woning met ruime achtertuin op het zuiden.

Deze karaktervolle vrijstaande woning is gelegen op een royaal perceel en beschikt over een heerlijke, ruime achtertuin op het zuiden. Het huis is de laatste jaren verbouwd, verduurzaamd voorzien van een nieuw dak en van 8 zonnepanelen

Woonoppervlakte: 93m²

Inhoud: 348m³

Perceeloppervlakte: 630m²

OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning uit de jaren '50 ligt op loopafstand van het gezellig dorp Roden. De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd wat zorgt voor een fijn wooncomfort. De royale kavel met overkapping geeft u alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op bloemstraat12.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

Het levendige en gastvrije dorp Roden biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Groningen ligt op circa 15 autominuten en Assen op ongeveer 20 minuten rijden. Daarnaast vertrekt meerdere keren per uur een bus richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond: hal/entree, ruime woonkamer met aansluitend de moderne woonkeuken (samen groot 37,5m²), bijkeuken met stookruimte, badkamer met douche, wastafel en toilet van 7,5m².

Etage: grote overloop, twee slaapkamers van respectievelijk 7.5 m² en 9.5m

Tuin: de ruime tuin is gelegen op het zuiden. Hier kunt u tot in de late uurtje van de ondergaande zon genieten. De garage is omgebouwd tot overkapping met aansluitend een geïsoleerd hobbyruimte.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is volledig geïsoleerd

- Gehele dak is in 2023 vervangen
 - Keuken met inbouwapparatuur van 2021
 - Gelegen nabij het centrum van Roden
 - Ruime achtertuin op het zuiden georiënteerd
 - 8 zonnepanelen
-

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes bieden. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning—precies zoals u deze bij een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding: hiermee krijgt u een gedetailleerd en helder beeld en kunt u zich eenvoudig een goede voorstelling maken van de indeling en de ruimtes.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Perceeloppervlakte:	630 m²
Inhoud:	348 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, grotendeels dubbelglas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas xtreme 30 (gas gestookt uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 361 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

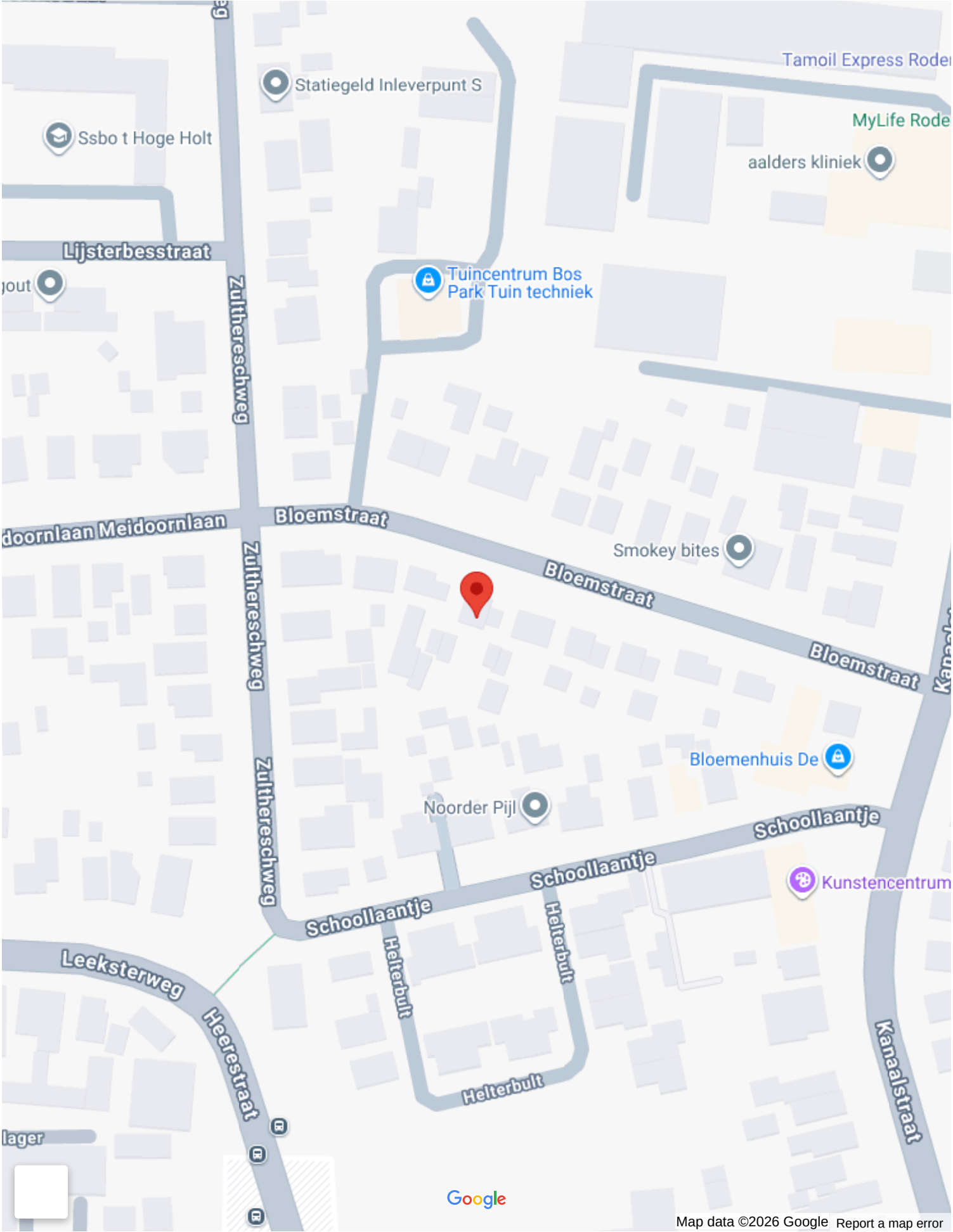
Bergruimte

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

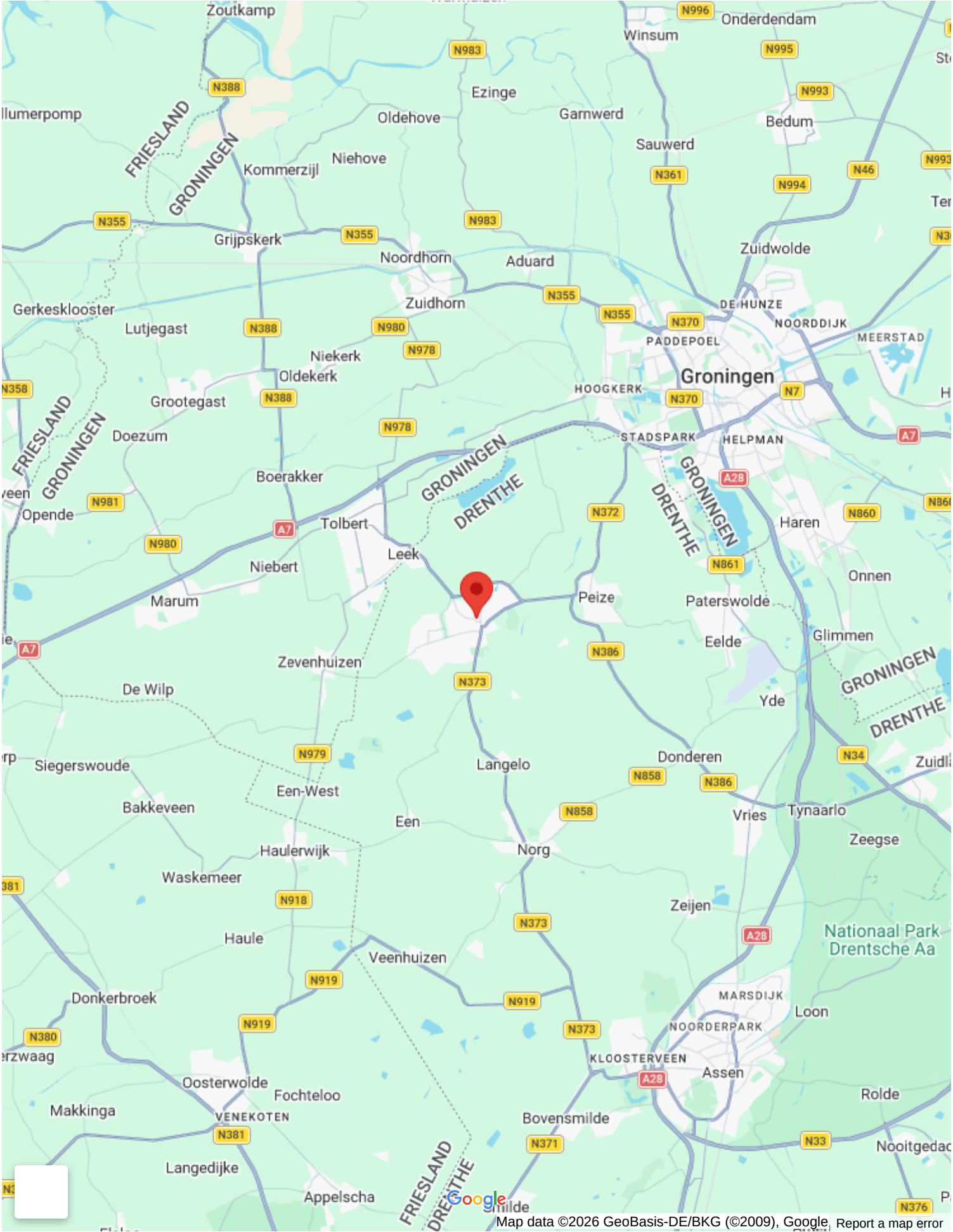
Garage

Soort garage:	Niet aanwezig, wel mogelijk
---------------	-----------------------------

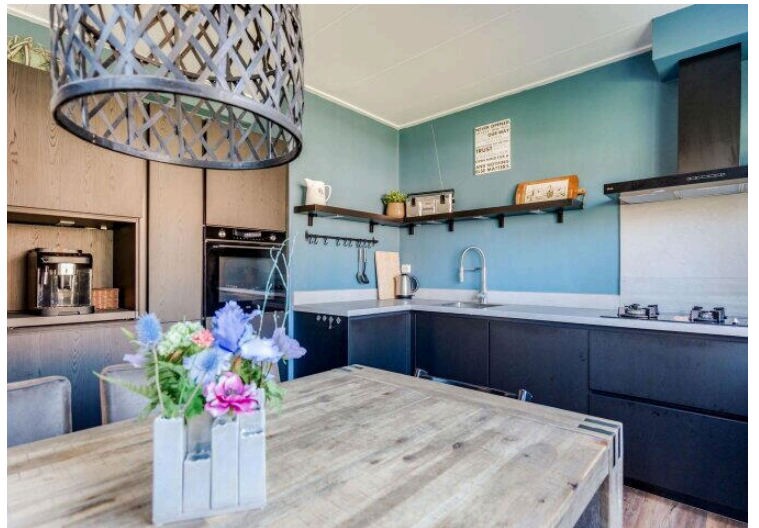
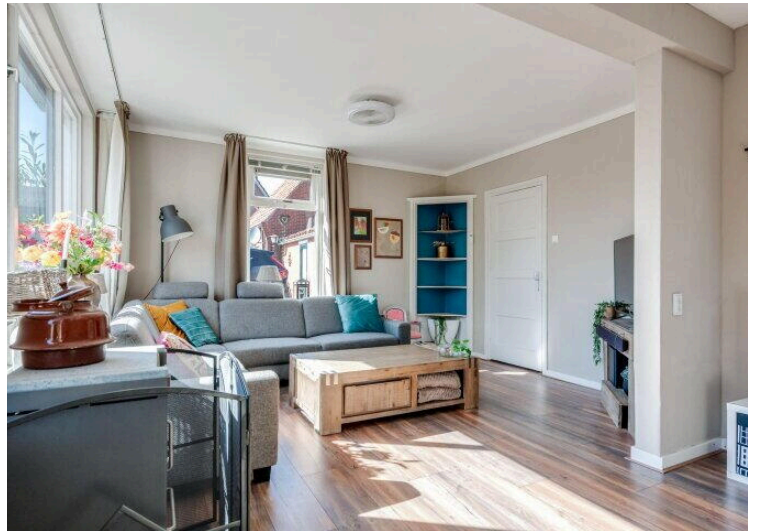
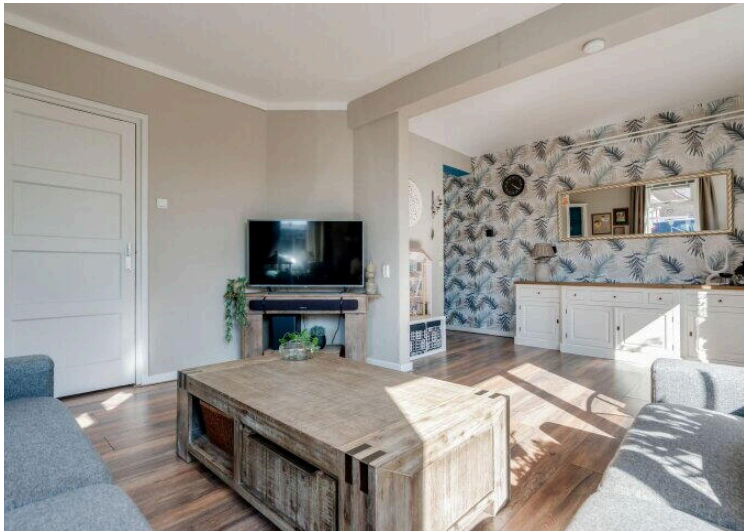
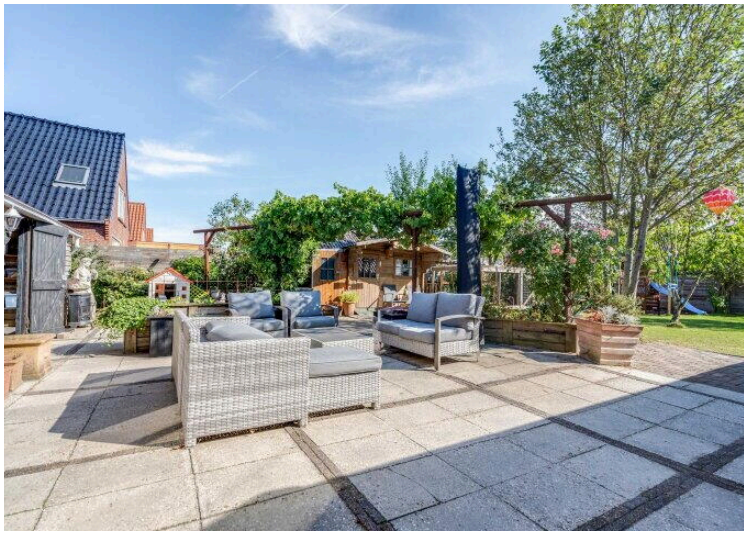
Op de kaart

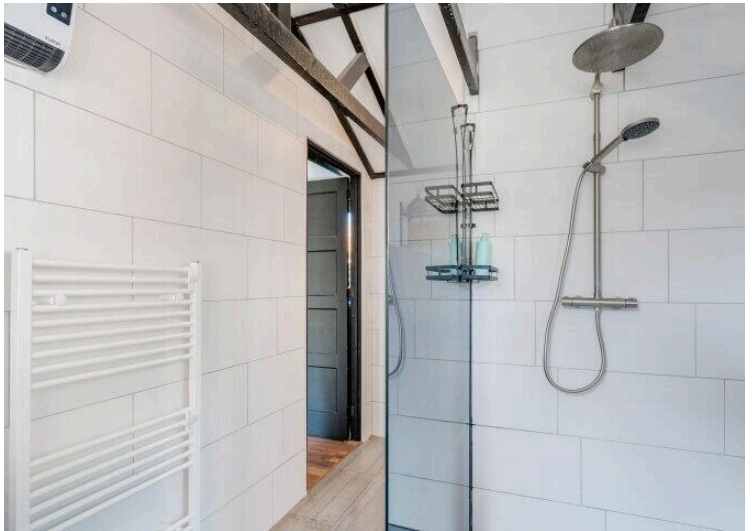
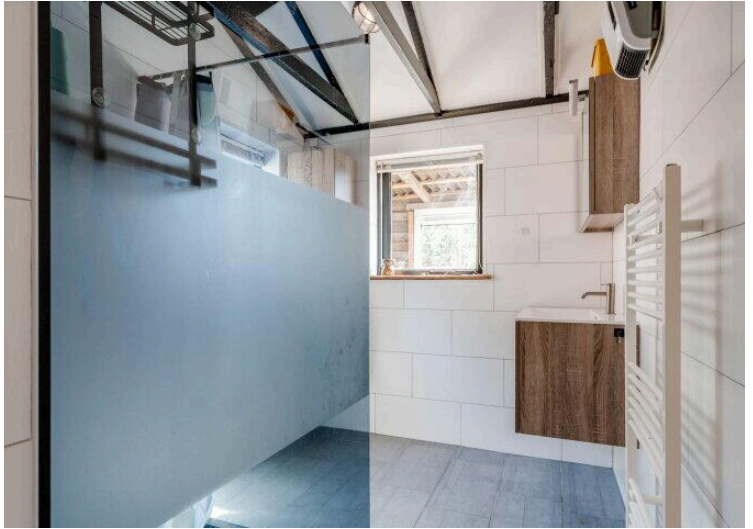


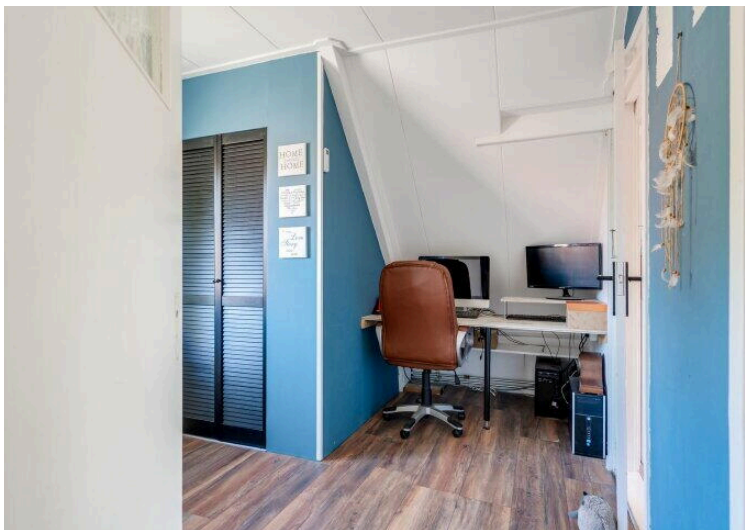
Op de kaart

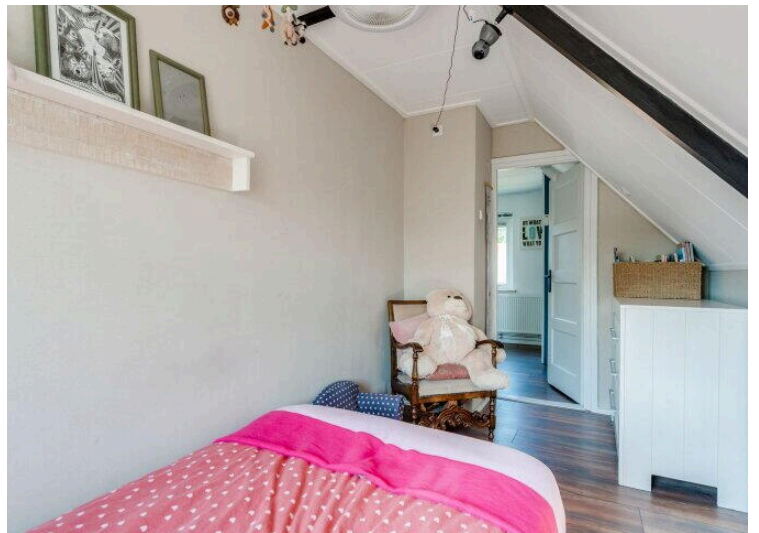
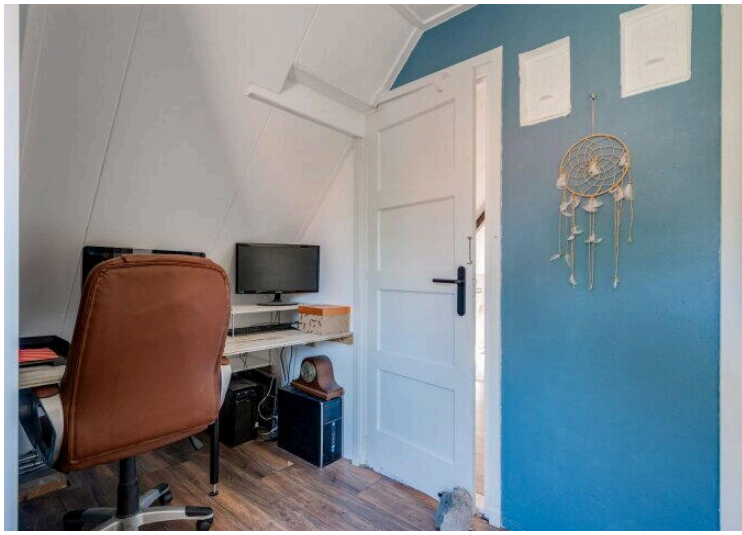






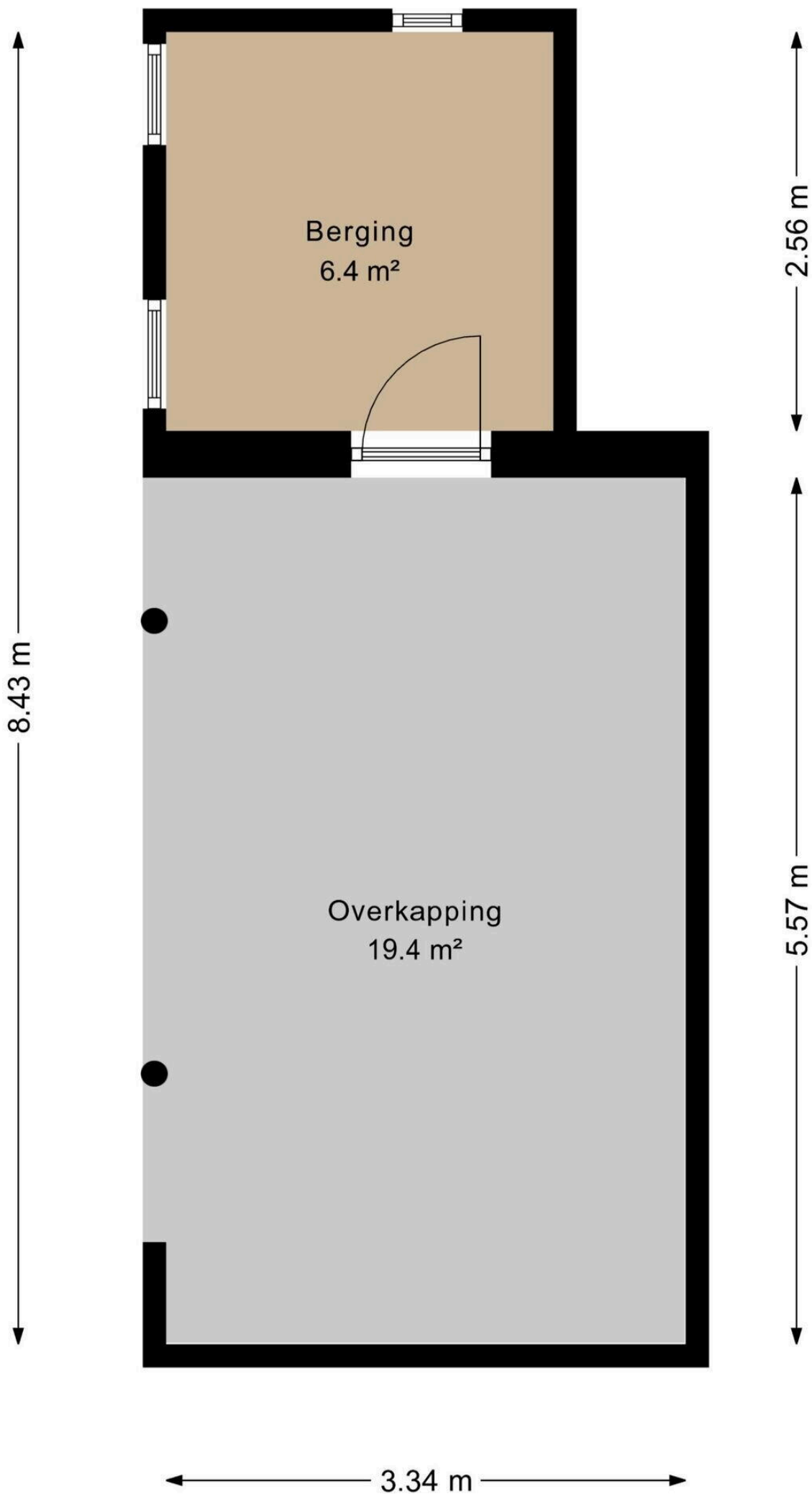


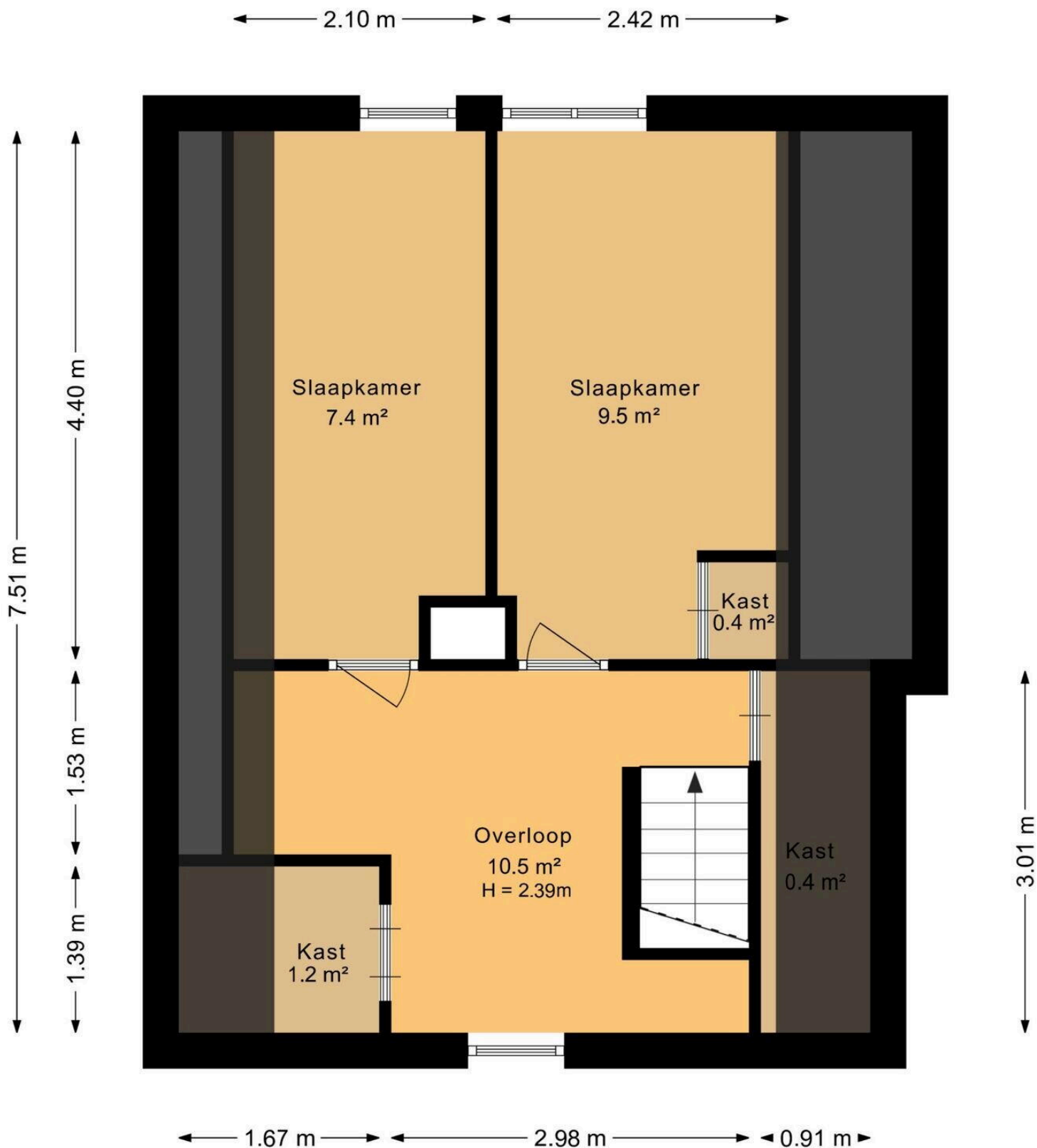












Bloemstraat 12

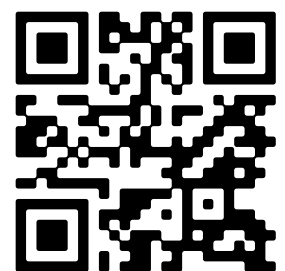
www.bloemstraat-12.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!