

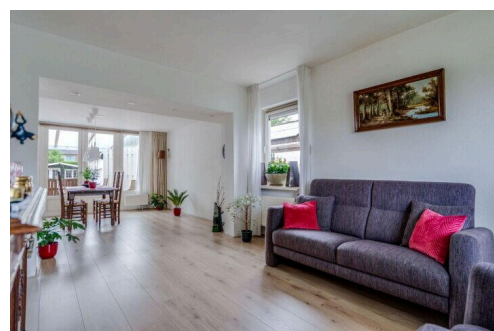
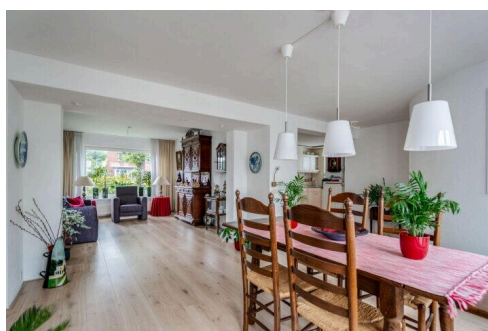
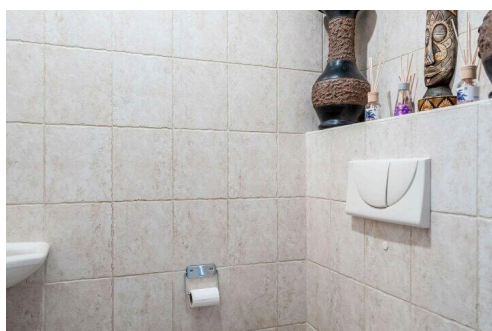
# Roden

Nieuweweg 10 D | Vraagprijs € 589.000 k.k.

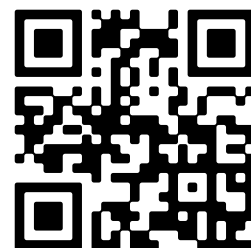


## TE KOOP

[WWW.NIEUWEWEG10D.NL](http://WWW.NIEUWEWEG10D.NL)



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Vrijstaande woning                                           |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1960                                                         |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 130 m <sup>2</sup>                                           |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 688 m <sup>2</sup>                                           |
| <b>Inhoud:</b>             | 508 m <sup>3</sup>                                           |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)                                     |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.nieuweweg10d.nl">www.nieuweweg10d.nl</a> |



[www.peters-makelaardij.nl](http://www.peters-makelaardij.nl) | 050 - 204 2221

# Omschrijving

**Nieuweweg 10 D, 9301 GR Roden**

Deze charmante vrijstaande woning in Roden biedt comfortabel en levensloopbestendig wonen dankzij een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning is goed onderhouden en beschikt over een maar liefst 33 meter diepe achtertuin op het zuiden, een grote garage en een lange oprit. Dit alles op korte afstand van het gezellige winkelcentrum en het prachtige landgoed Mensinge.

Woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

Inhoud: 508 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 688 m<sup>2</sup>

---

## OMSCHRIJVING

De woning ligt aan een van de toegangswegen naar het gezellige centrum van Roden, op loopafstand van winkels en sfeervolle terrassen. In 2000 is de woning royaal uitgebouwd met een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen.

Aan de achterzijde bevindt zich een aluminium overdekt serre terras, waar u tot in de late uurtjes kunt genieten van de prachtige, diepe tuin. De grote garage van circa 33 m<sup>2</sup>, met een royale bergzolder, biedt volop ruimte voor de klusser of hobbyist.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op [Nieuweweg10d.nl](http://Nieuweweg10d.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

Het levendige en gastvrije dorp Roden biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook het prachtige landgoed Mensinge ligt op korte afstand. Groningen is in circa 15 autominuten bereikbaar en Assen in ongeveer 20 minuten. Daarnaast vertrekt meerdere keren per uur een bus richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer.

---

## INDELING

Begane grond:

hal/entree, toilet en kelder. De U-vormige woonkamer en open keuken hebben samen een oppervlakte van circa 49 m<sup>2</sup>. Aan de hal/achter entree bevinden zich de bijkeuken, een toilet en de badkamer met een ruime inloopdouche en wastafel. Tevens is hier een royale slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup> aanwezig, via een vlizo trap bereikt u een grote bergzolder.

Etage:

overloop en 2 slaapkamers van respectievelijk circa 11 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>.

Zolder:

via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Garage:

voor de garage bevindt zich een lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De ruime garage van circa 33 m<sup>2</sup> is voorzien van een grote bergzolder.

Tuin:

de maar liefst 33 meter diepe achtertuin ligt op het zuiden. In de tuin bevinden zich daarnaast 2 bergingen, waarvan één ook geschikt is voor het stallen van een camper of caravan, en een tuinhuis.

---

#### BIJZONDERHEDEN

- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Gelegen aan de rand van het centrum van Roden
- In 1983 royaal uitgebouwd en in 2000 verbouwd
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Grote garage met bergzolder en een lange oprit

Bent u op zoek naar een vrijstaande en levensloopbestendige woning met veel ruimte, een diepe tuin en het centrum van Roden binnen handbereik? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

---

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens, zonder groothoeklens. Hierdoor geven ze de ruimtes realistisch en eerlijk weer. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, precies zoals u deze tijdens een bezichtiging zult ervaren.

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

## Kenmerken

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Vraagprijs:          | € 589.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja             |

## Bouw

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Object type:         | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw:          | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar:            | 1960                                |
| Soort dak:           | Zadeldak bedekt met pannen          |
| Permanente bewoning: | Ja                                  |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:             | 130 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 688 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                      | 508 m <sup>3</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | 13 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 78 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 21 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Aantal kamers:    | 4 kamers (3 slaapkamers)               |
| Aantal badkamers: | 1 apart toilet                         |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen, een zolder, en een kelder |

## Energie

|               |                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------|
| Energielabel: | E                                                   |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                            |
| Warm water:   | Cv-ketel                                            |
| Cv ketel:     | Remeha (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom) |

## Buitenruimte

|             |                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------|
| Tuin:       | Achtertuin, voortuin en zijtuin                    |
| Achtertuin: | Achtertuin, voortuin en zijtuin 495 m <sup>2</sup> |



|               |                                               |
|---------------|-----------------------------------------------|
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom |
|---------------|-----------------------------------------------|

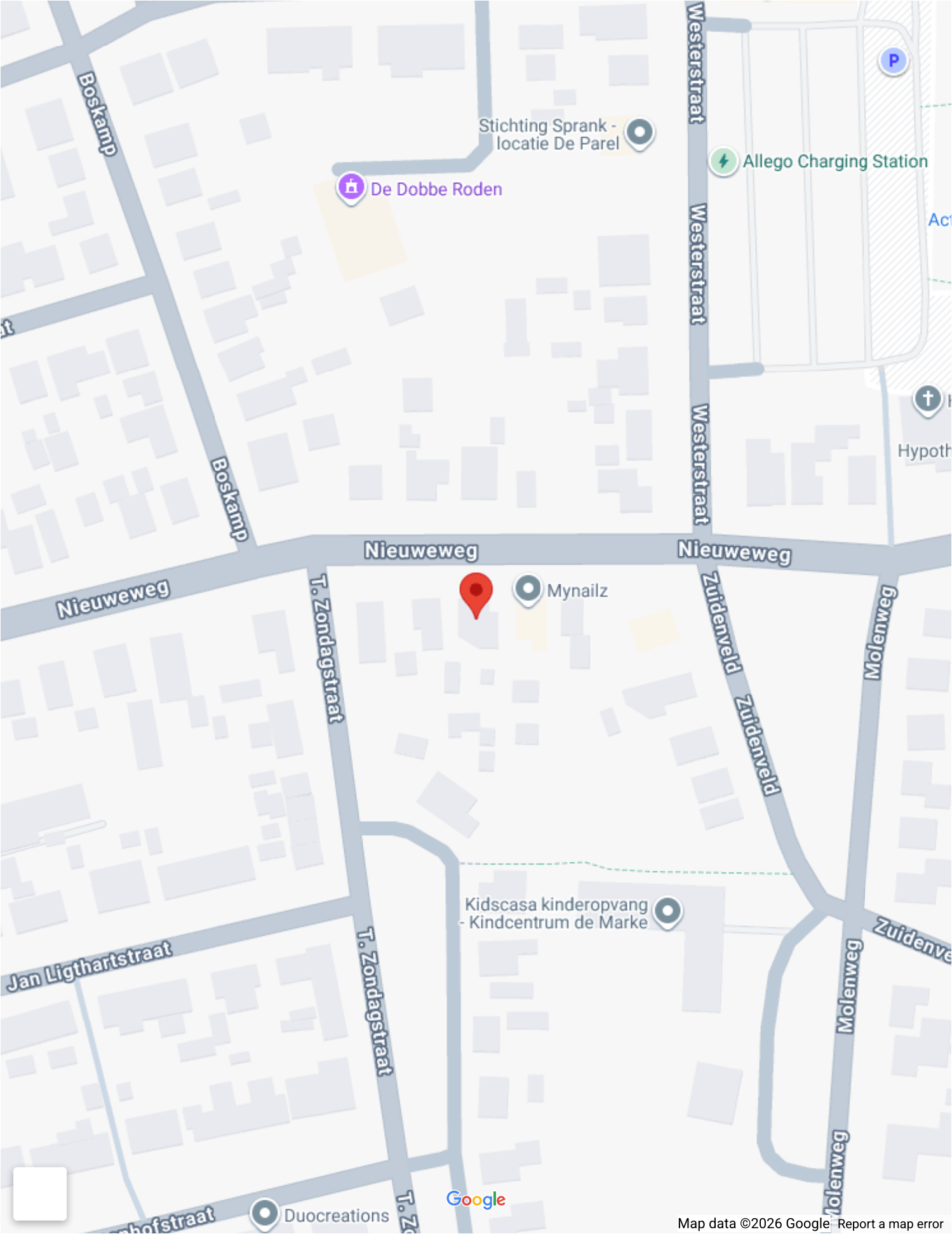
**Bergruimte**

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

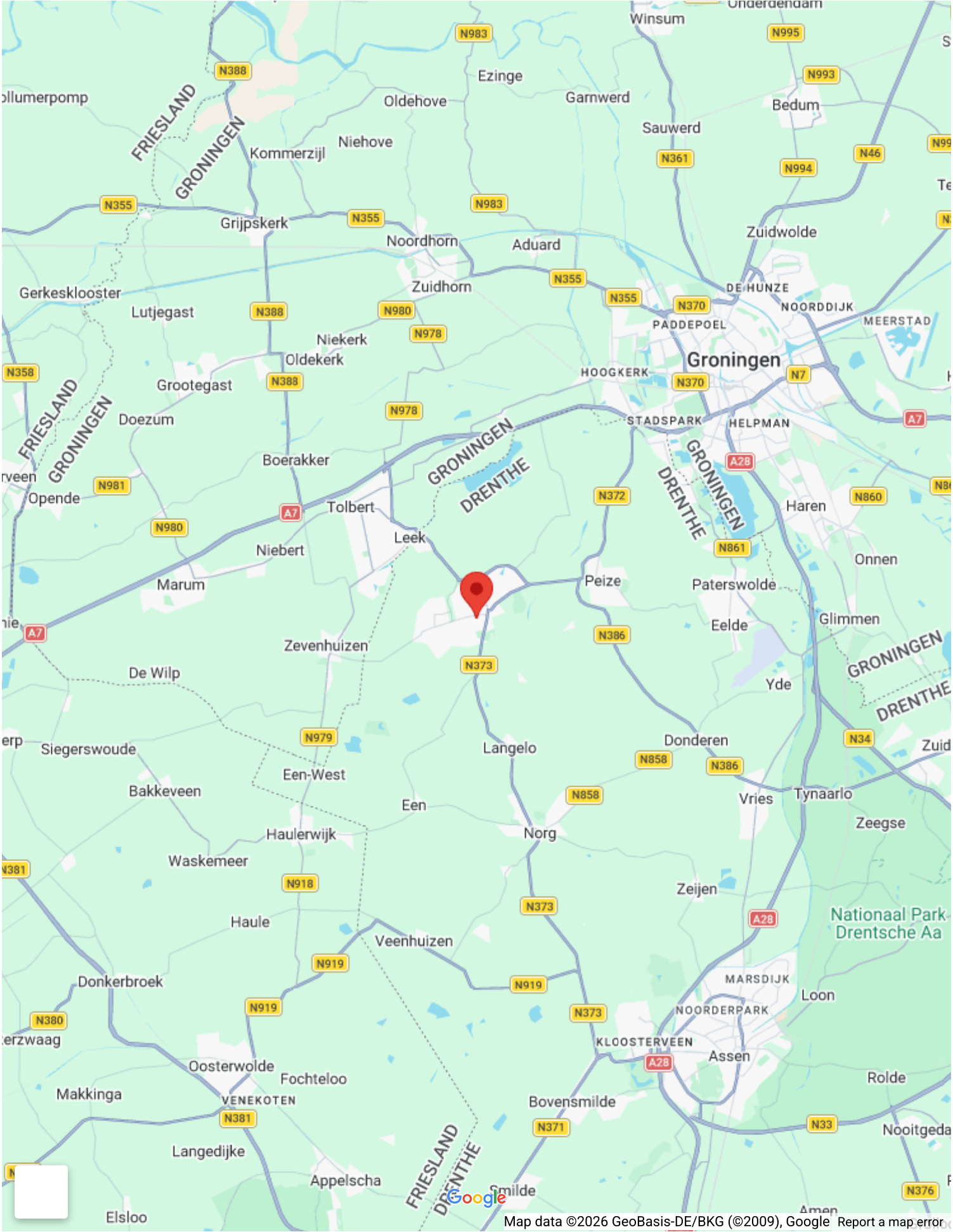
**Garage**

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Soort garage:         | Vrijstaande stenen garage |
| Capaciteit garage:    | 1                         |
| Voorzieningen garage: | Elektra                   |

# Op de kaart



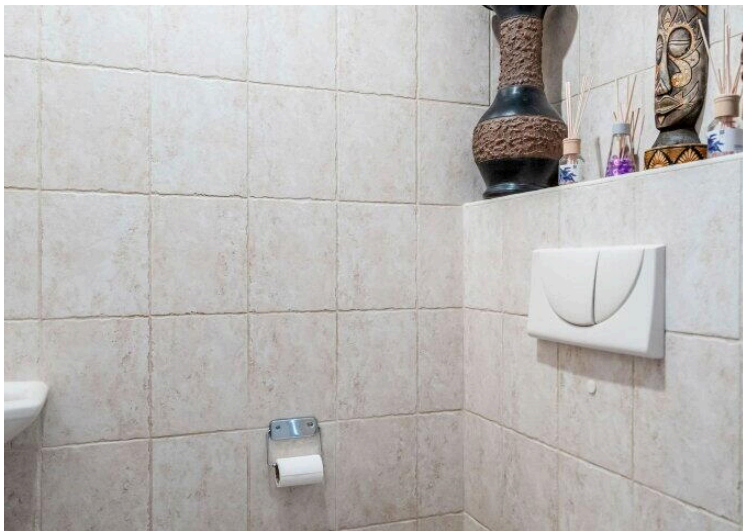
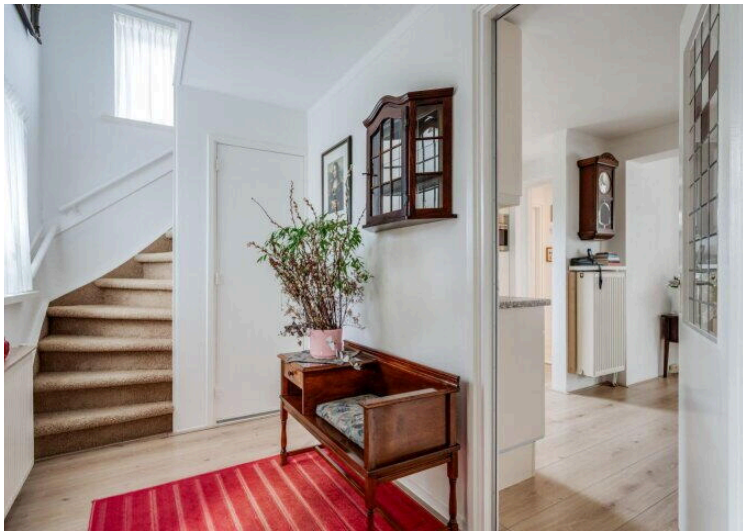
# Op de kaart







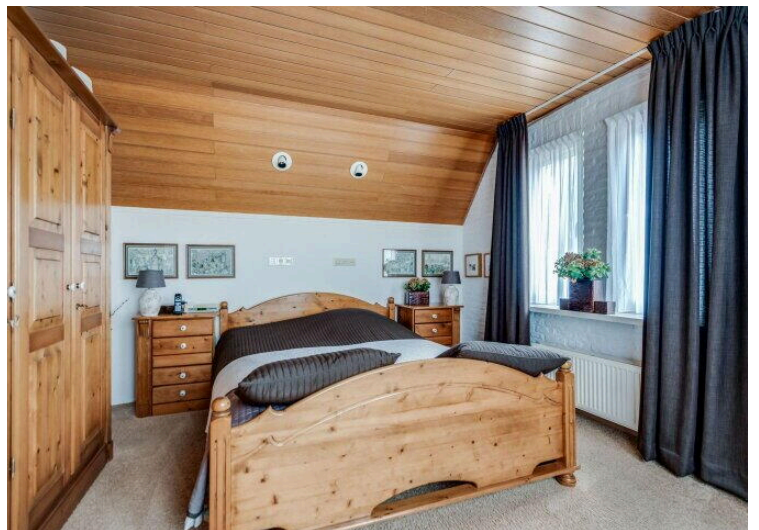
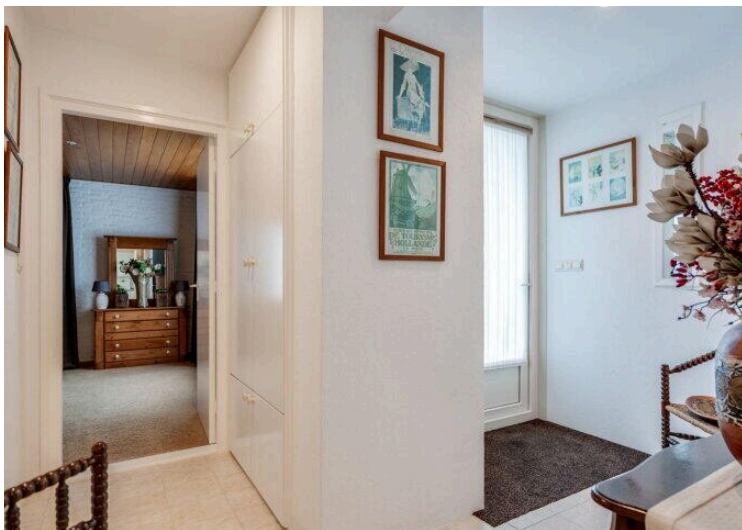
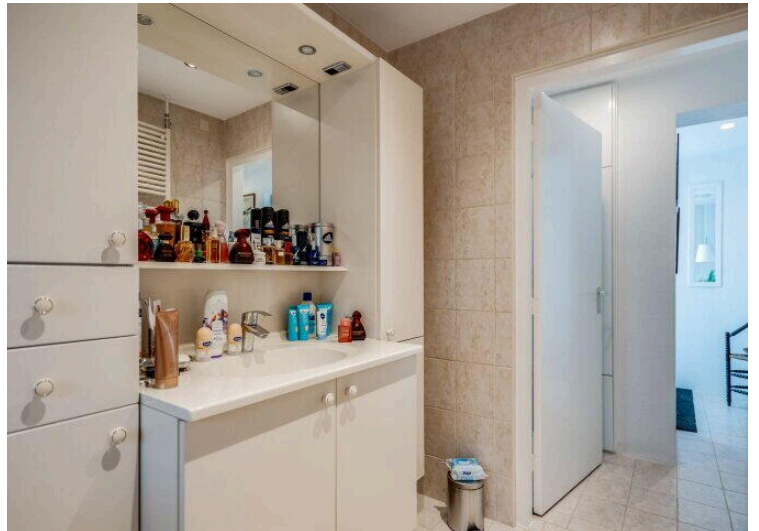
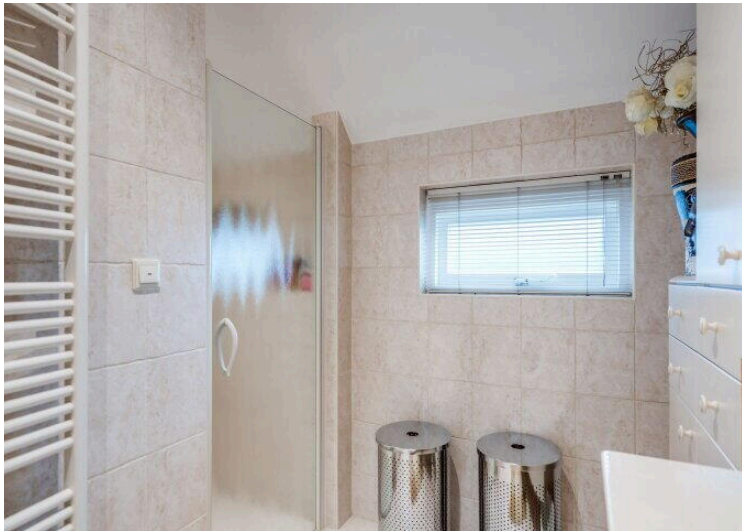
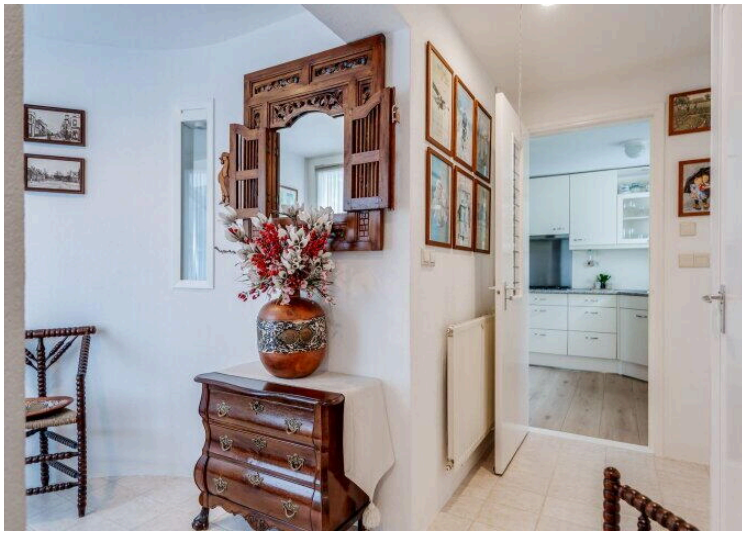




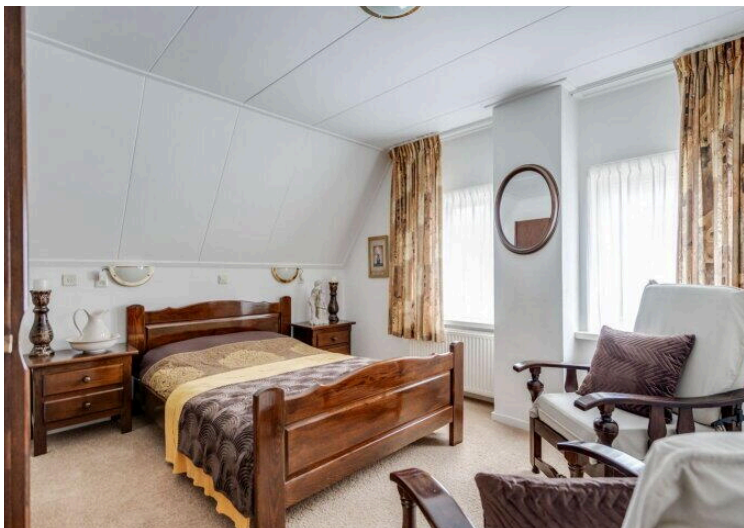
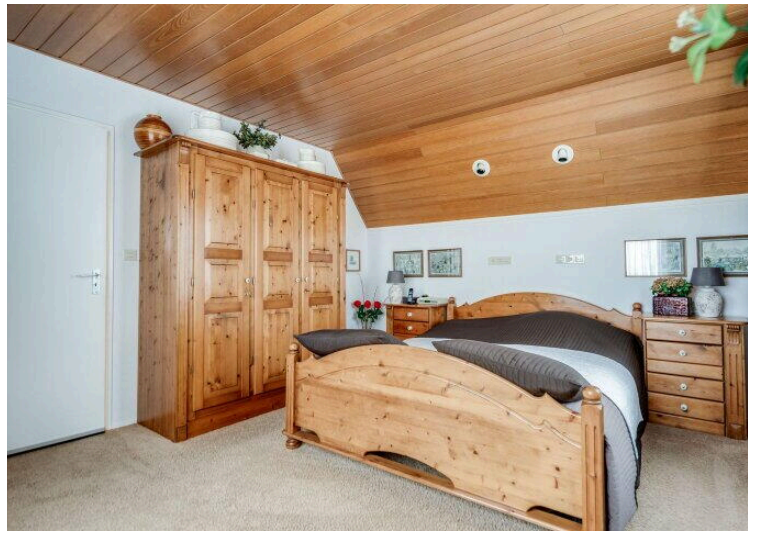




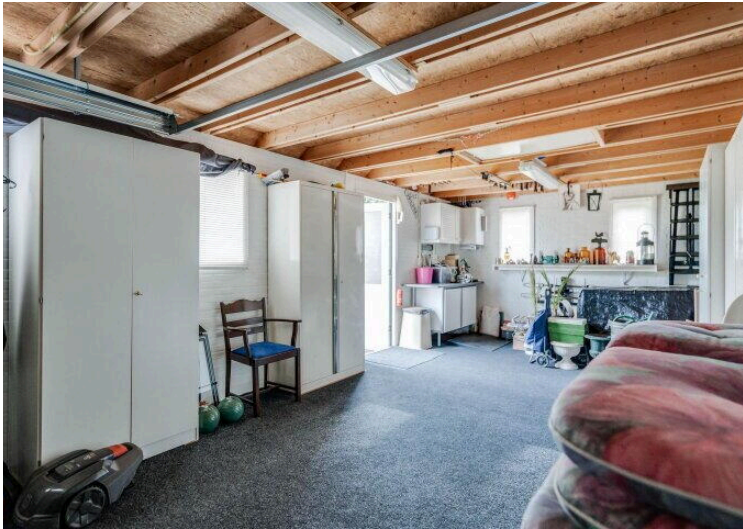












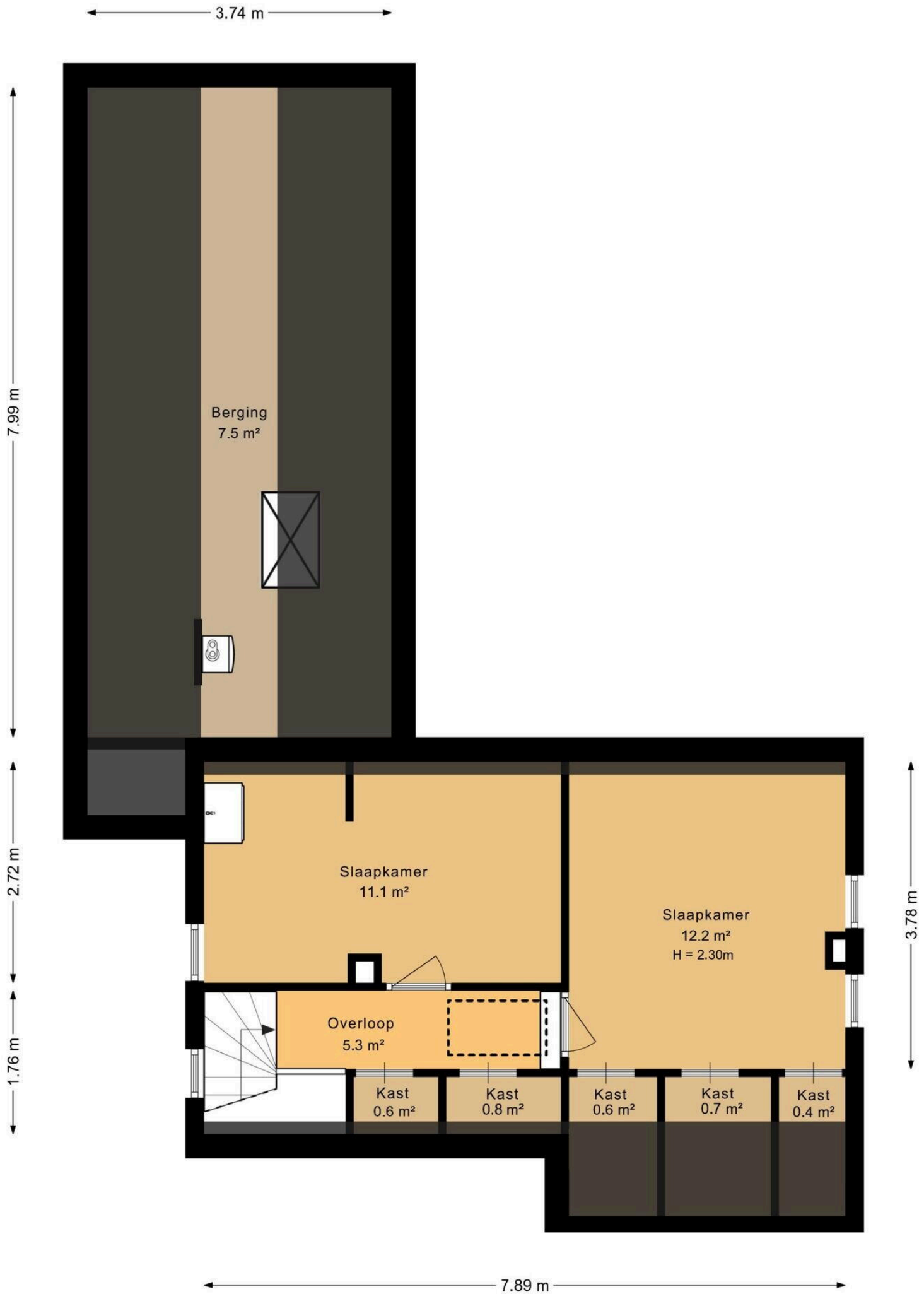




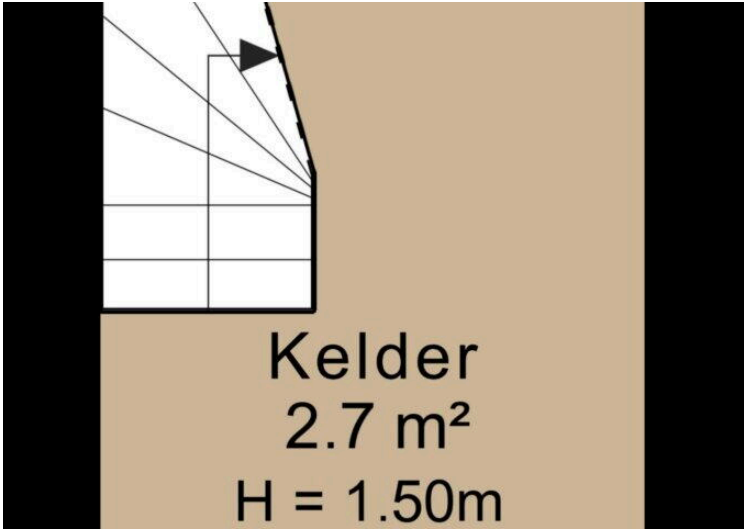






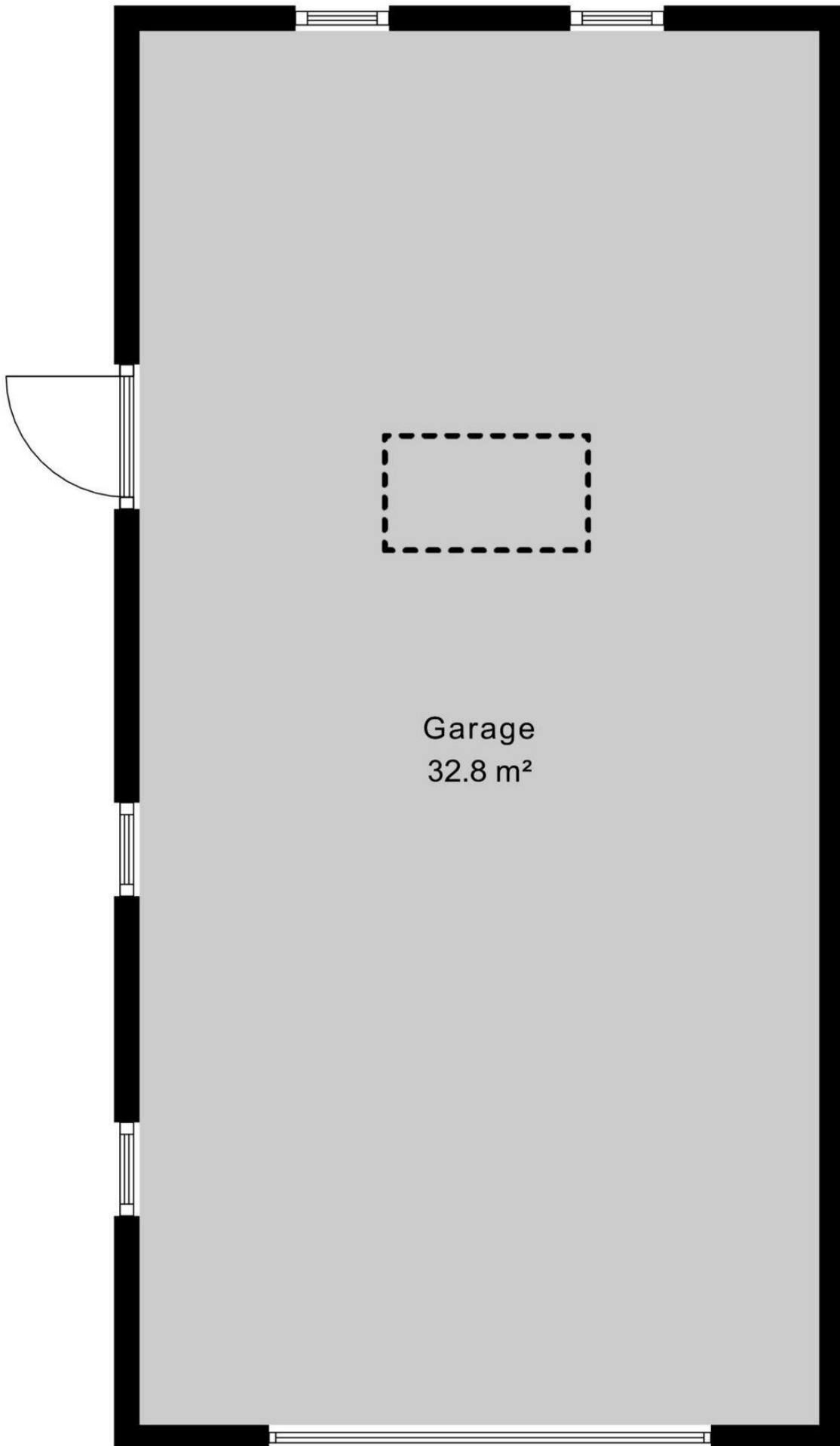








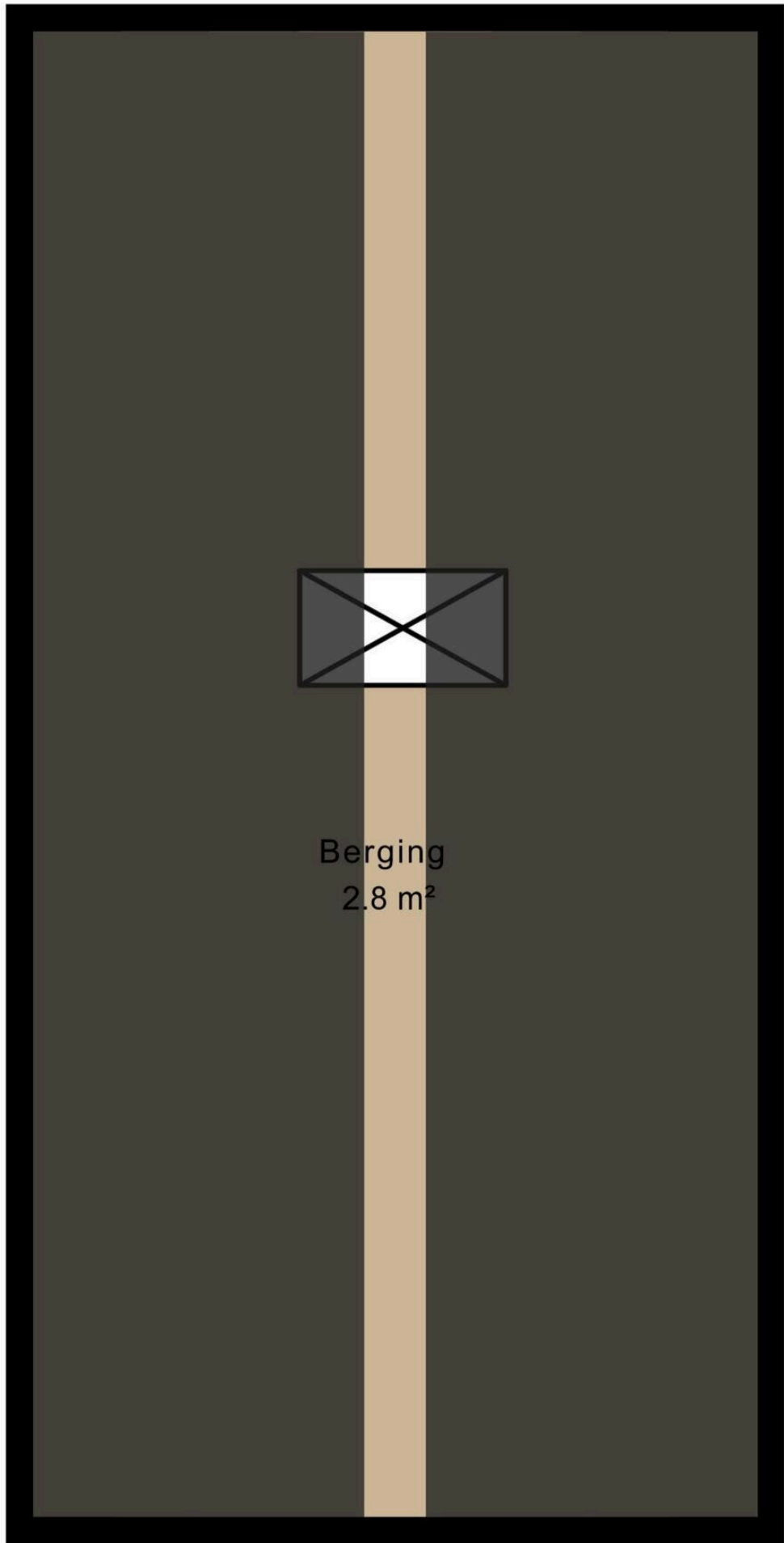
4.00 m



8.20 m



8.20 m



Berging  
2.8 m<sup>2</sup>

4.00 m

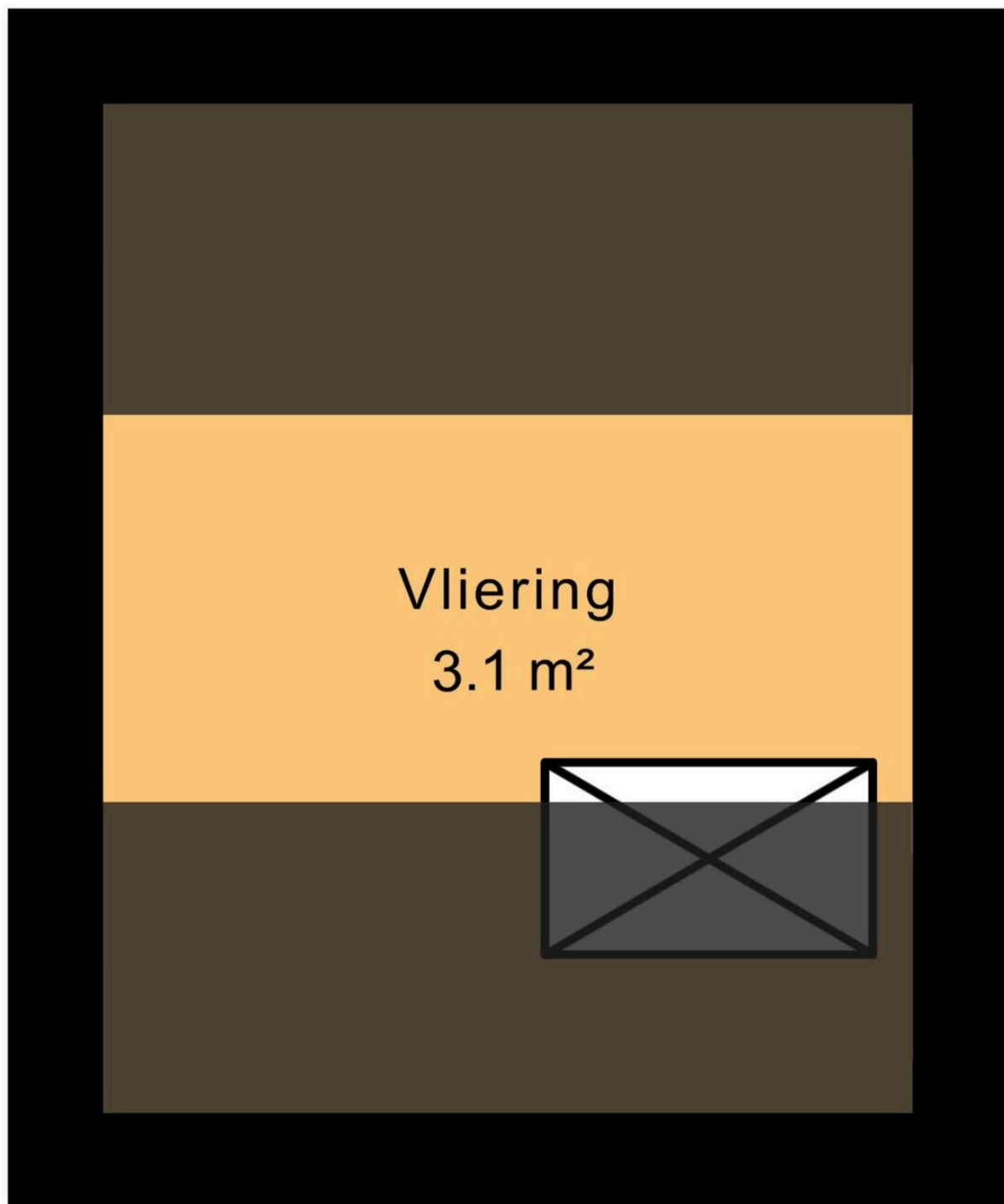


3.02 m

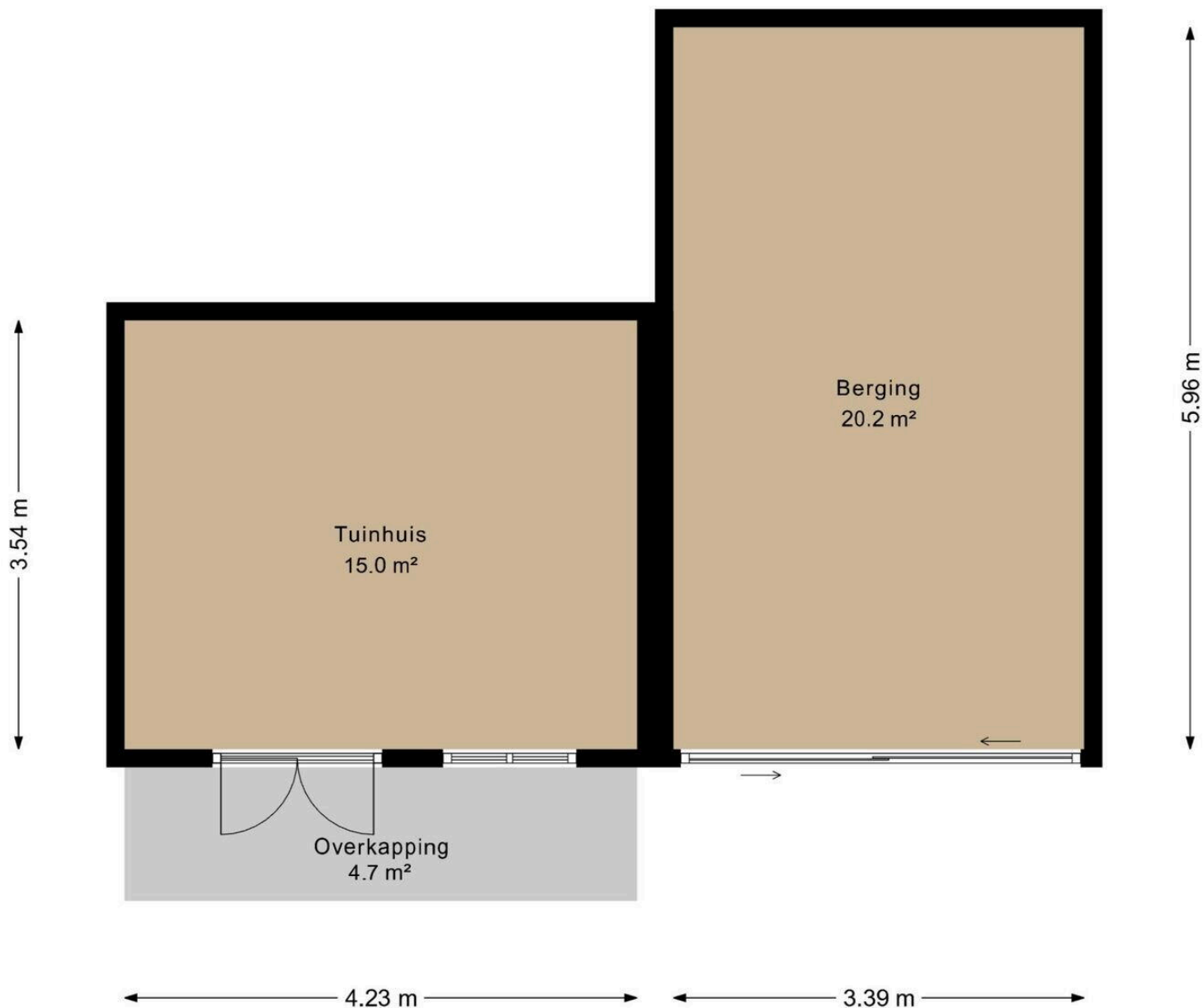
Berging  
6.6 m<sup>2</sup>

← 2.55 m →

3.18 m ↑







# Nieuweweg 10 D

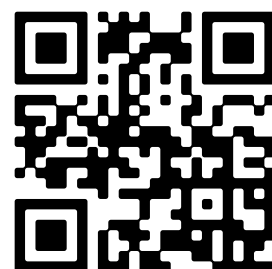
[www.nieuweweg10d.nl](http://www.nieuweweg10d.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

[www.peters-makelaardij.nl](http://www.peters-makelaardij.nl)  
050 - 204 2221



Scan Mij!