

Roden

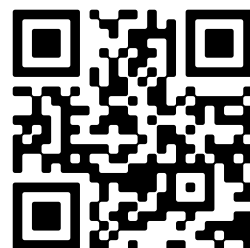
Geerakker 9 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

TE KOOP

WWW.GEERAKKER9.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Inhoud:	535 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.geerakker9.nl



Omschrijving

Geerakker 9, 9302 DB Roden

Deze levensloopbestendige woning met inpandig te bereiken garage is gelegen aan een autoluwe straat met zicht op een groenstrook. Dit huis is geschikt voor ouderen maar door de 3 slaapkamers ook geschikt voor een gezin

Woonoppervlakte: 117m²

Inhoud: 535m³

Perceeloppervlakte: 261m²

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, comfort en een praktische indeling? Deze woning combineert rustig wonen met een indeling die geschikt is voor verschillende levensfasen. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en badkamer, terwijl de verdieping nog twee slaapkamers en een tweede badkamer biedt.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op Geerakker9.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, toilet, open keuken met aansluitend de woonkamer (samen circa 40m² m²). Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, die tevens beschikt over een deur naar de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer zijn de slaapkamer van circa 15 m² en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een wastafel, tweede toilet en inloopdouche.

Etage: overloop, twee slaapkamers van respectievelijk 15 m² en 15 m² en een tweede badkamer, voorzien van wastafel, douche en derde toilet.

Garage: vanuit de hal is de inpandig garage toegankelijk waardoor dit een praktisch verlengstuk van uw woning is.

Tuin: via de schuifpui in de woonkamer én vanuit de slaapkamer is de tuin bereikbaar. De berging, die vanuit de bouw aan de slaapkamer is aangebouwd, is vanuit de tuin toegankelijk.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan een groenstrook
 - Volledig geïsoleerd
 - Slaapkamer en badkamer op begane grond
 - Gelegen aan rustige, autoluwe straat
 - Twee badkamers
-

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:	€ 425.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	261 m²
Inhoud:	535 m³
Overige inpandige ruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 inloopdouches, 2 toiletten, en 2 wastafels
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 63 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

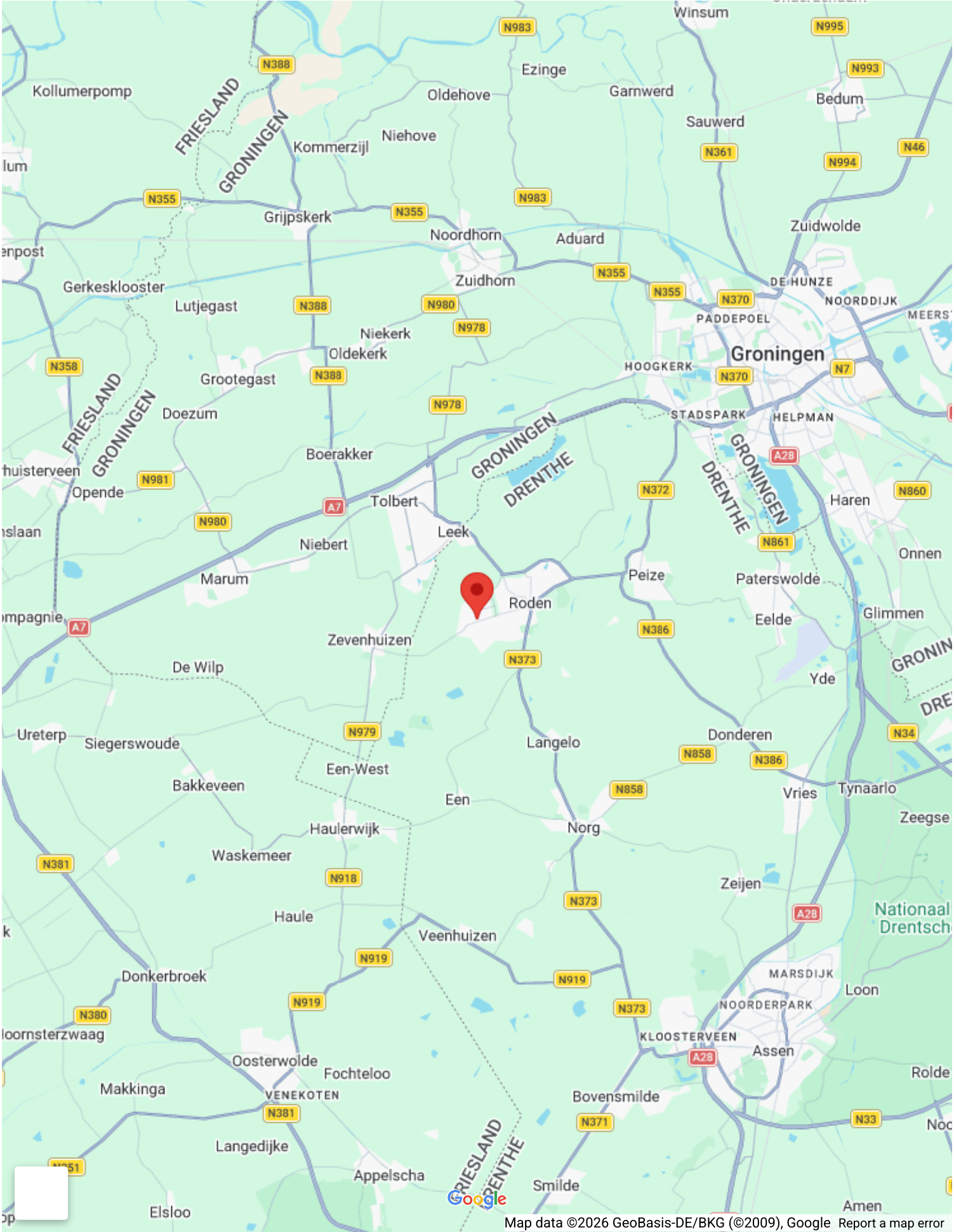
Garage

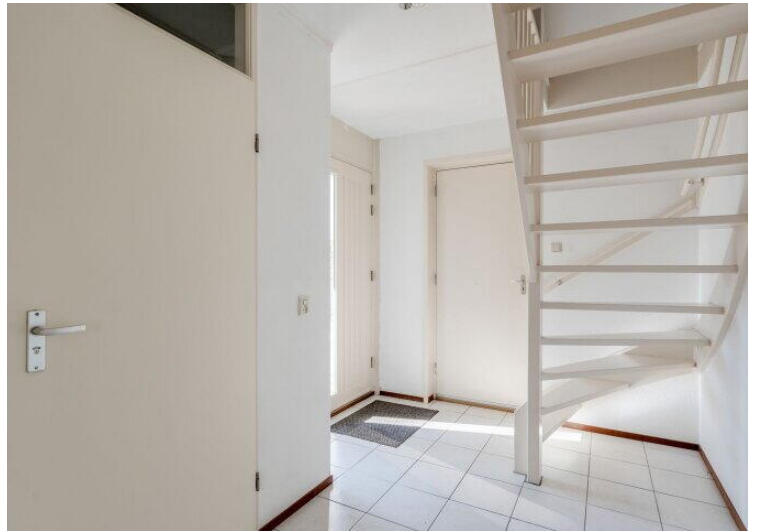
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

Op de kaart

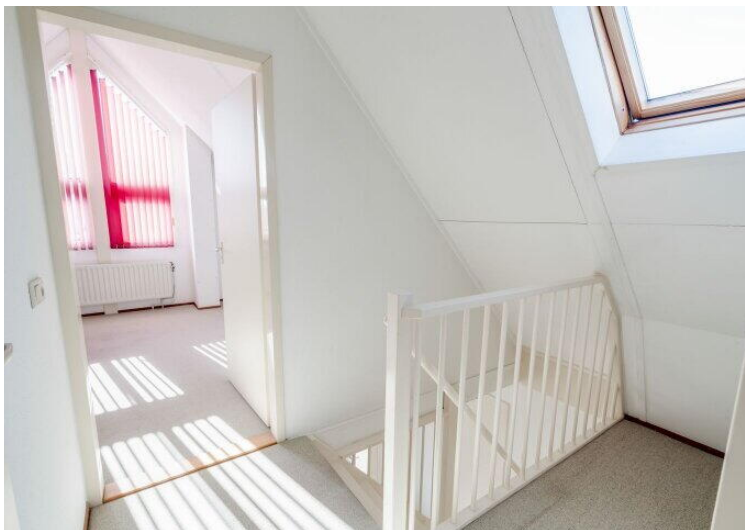
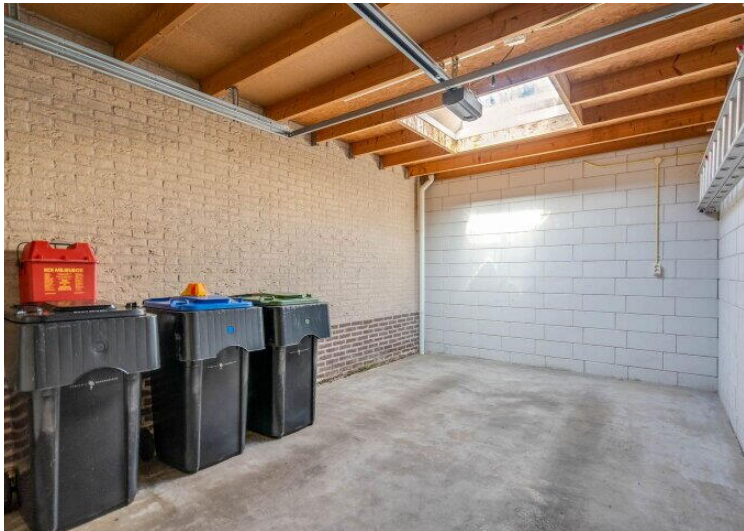


Op de kaart















5.96 m

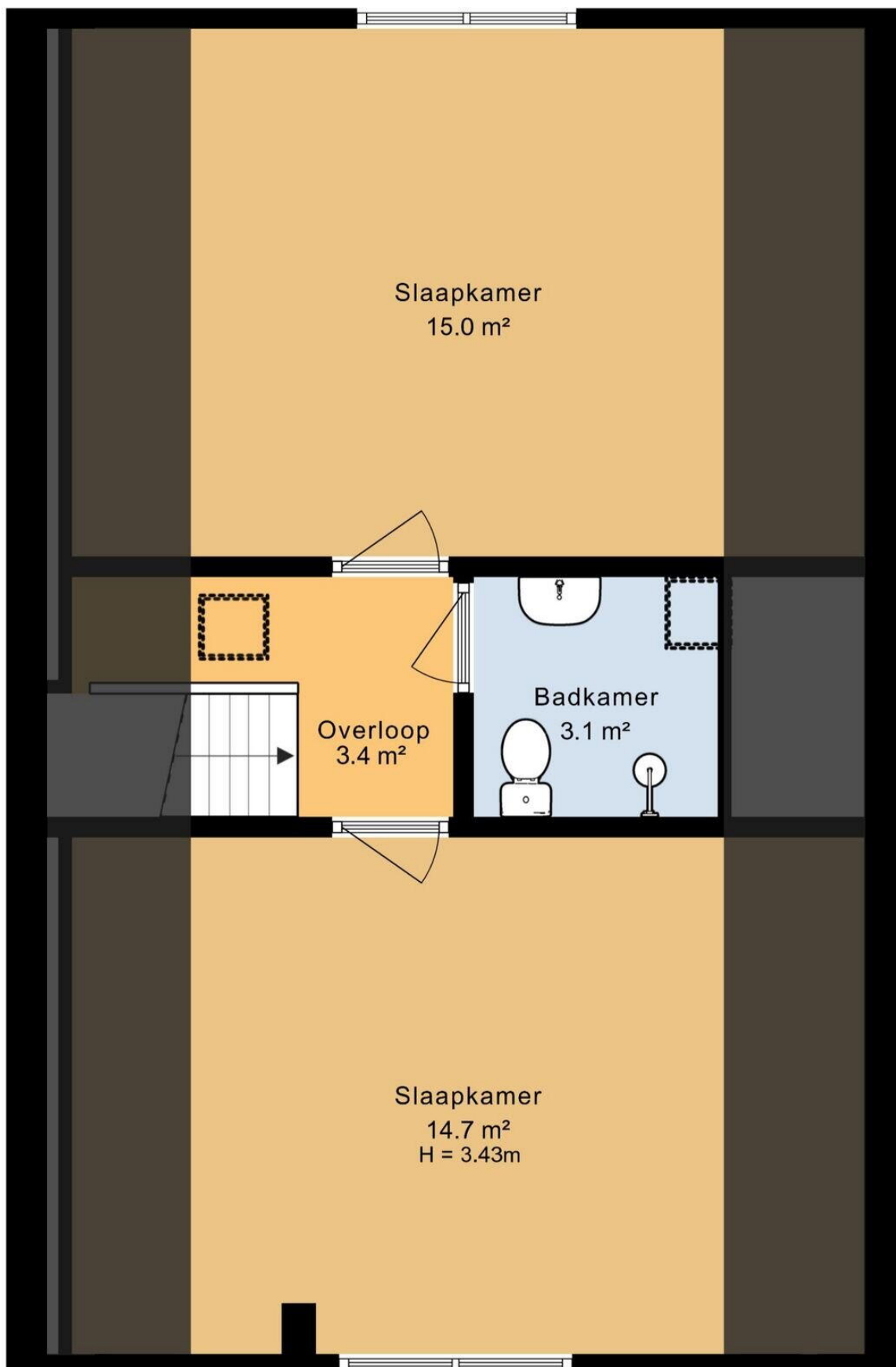
2.78 m 1.78 m

3.85 m

1.75 m

3.77 m

9.67 m



5.78 m

Geerakker 9

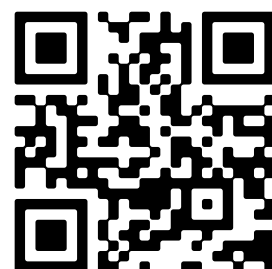
www.geerakker9.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!