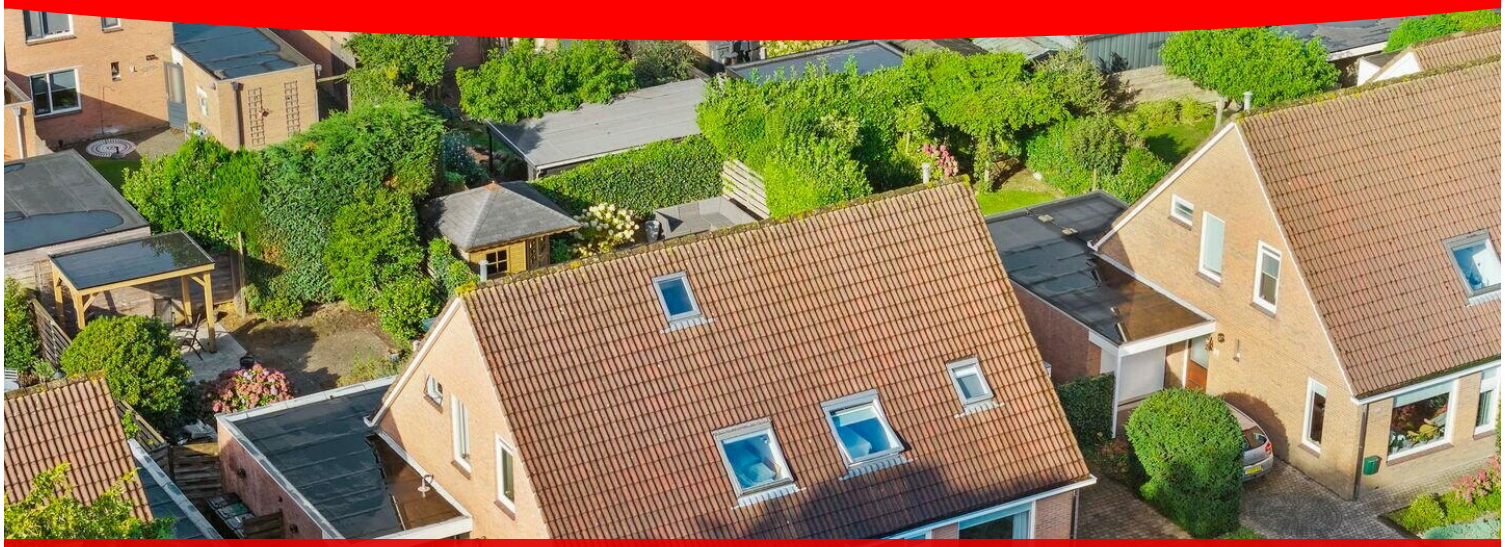
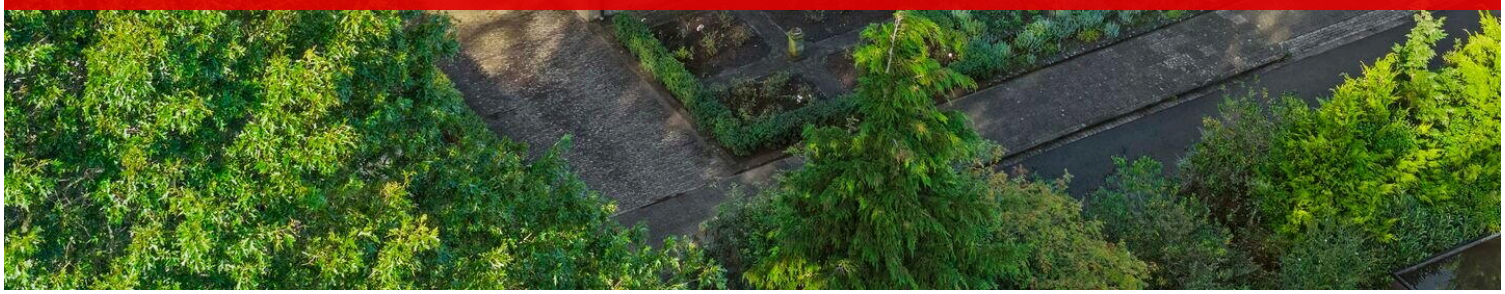
Roden

Speenkruid 22 | **Vraagprijs € 449.000 k.k.**

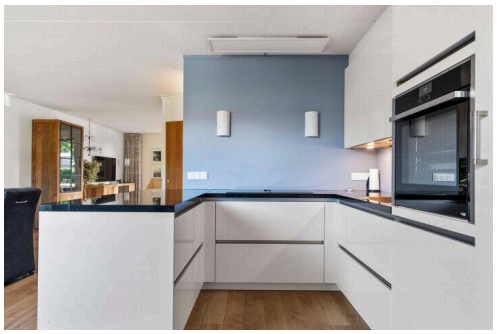


TE KOOP

WWW.SPEENKRUID22.NL









Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	294 m²
Inhoud:	452 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.speenkruid22.nl

Omschrijving

Speenkruid 22, 9302 AE Roden

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning beschikt over een moderne keuken, nieuwe dakkapel, aangebouwde garage en een zonnige tuin op het zuidwesten. Gelegen aan een autoluwe straat met groenstrook.

Woonoppervlakte: 113m²
Inhoud: 452m³
Perceeloppervlakte: 294m²

OMSCHRIJVING
De woning ligt aan een kindvriendelijke, autoluwe straat en wordt omringd door groen. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over een groenstrook. Het wooncomfort, de drie ruime slaapkamers en de fijne ligging maken dit tot een zeer prettige gezinswoning.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op speenkruid22.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
De woning is gelegen in de rustige kindvriendelijke woonwijk "Roderveld"
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, L-vormige woonkamer met aansluitend de woonkeuken (samen groot 47m²), bijkeuken vanuit de bijkeuken komt u in de garage (16m²) waardoord dit een verlengstuk van uw woning is.

Etage: overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 8m², 10m² en 13m², badkamer voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Zolder: Vaste trap naar multifunctionele zolder met eventueel ruimte voor een 4e slaapkamer.

Tuin: de ruime tuin is gelegen op het zuid/westen. Hier kunt u tot in de late uurtje van de ondergaande zon genieten.

BIJZONDERHEDEN

• De woning is volledig geïsoleerd
• Moderne keuken met inbouwapparatuur
• Gelegen aan autoluwe straat met groenstrook
• Aangebouwde garage
• Nieuwe dakkapel met rolluiken
• 9 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:	€ 449.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m^2
Perceeloppervlakte:	294 m^2
Inhoud:	452 m^3
Overige inpandige ruimte:	16 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, rolluiken, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr+ glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 112 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

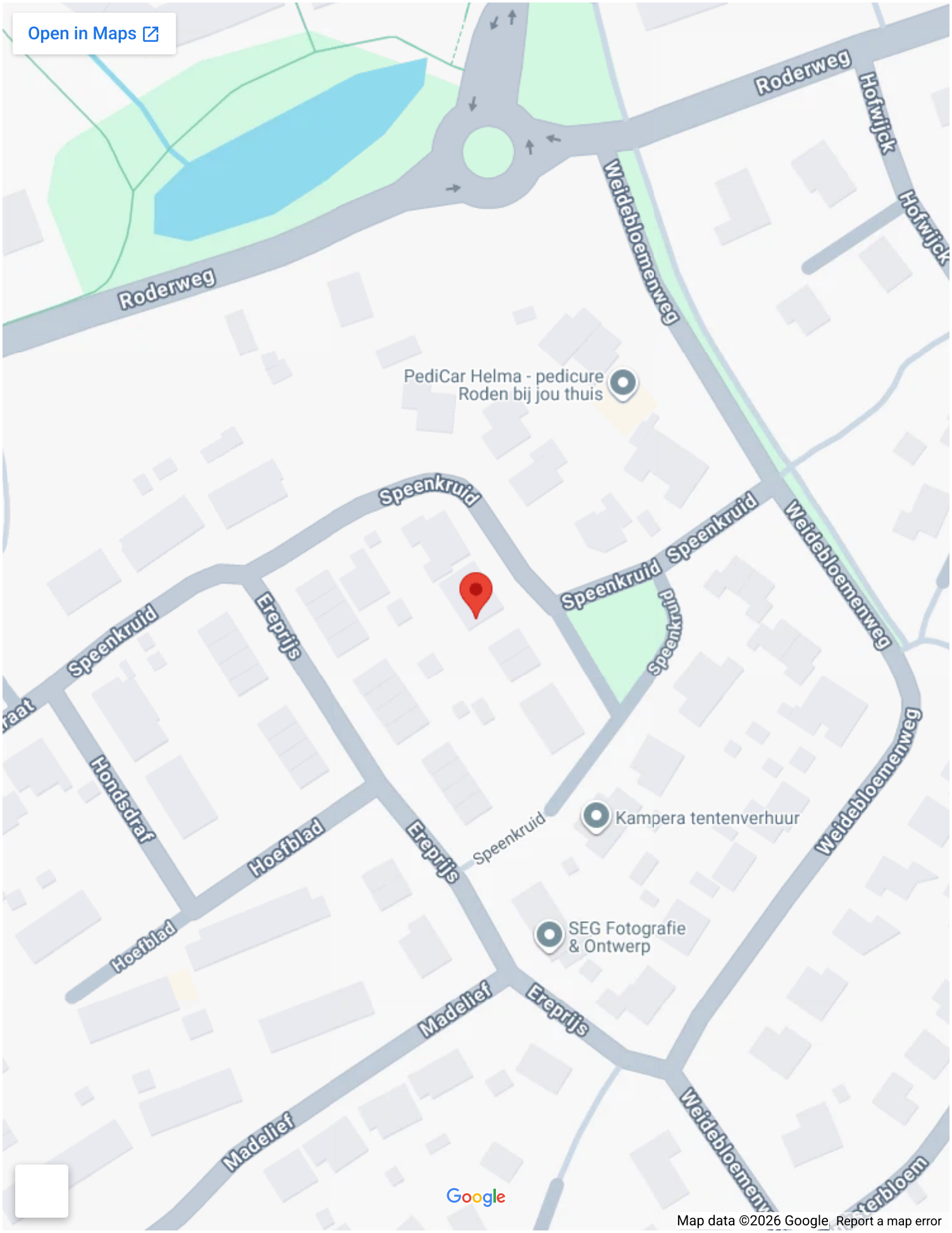
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

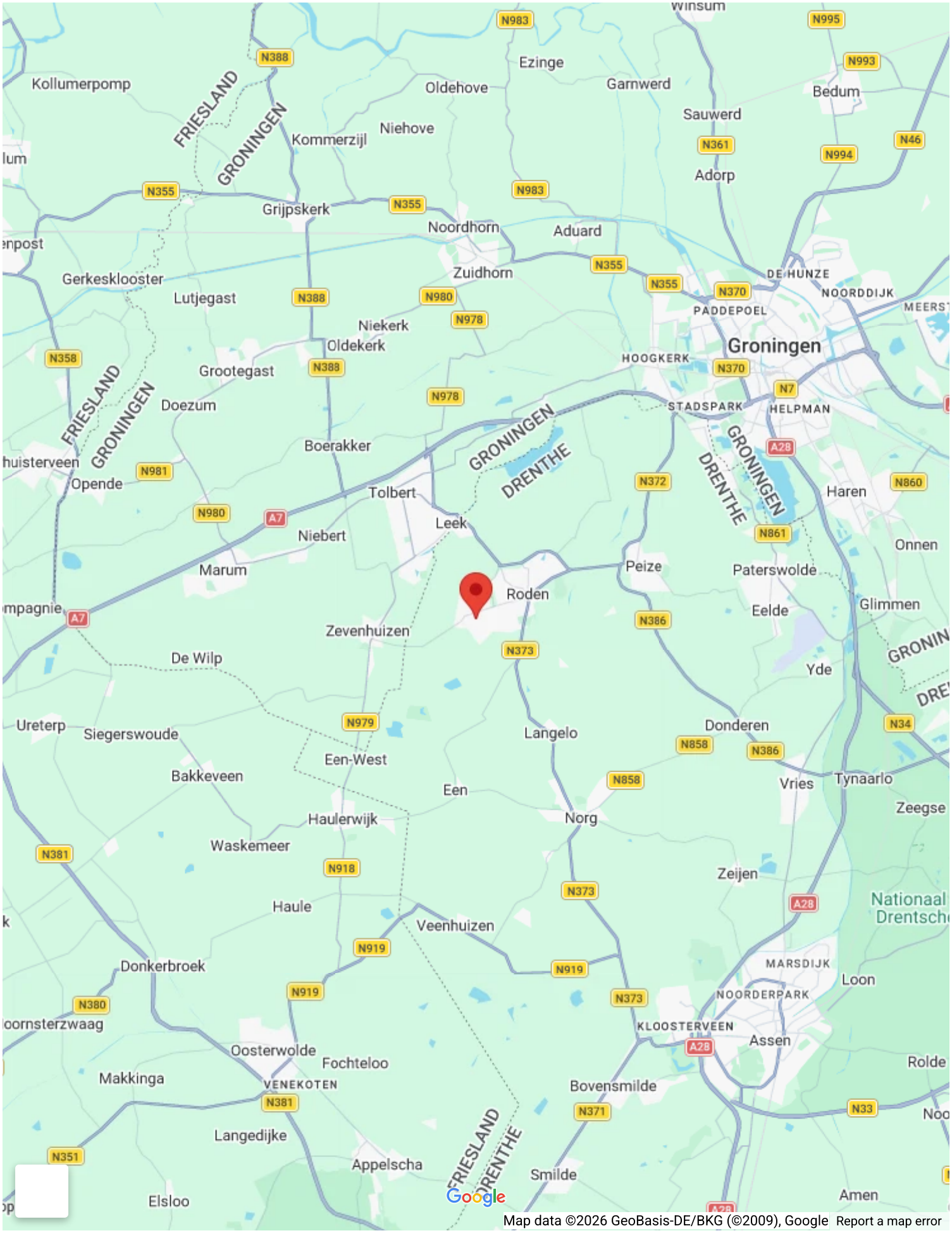
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra en stromend stromend water

Op de kaart


Open in Maps
Roderweg
Roderweg
Hofwijck
Hofwijck
Weidebloemenweg
PediCar Helma - pedicure
Roden bij jou thuis
Speenkruid
Speenkruid
Speenkruid
Speenkruid
Speenkruid
Weidebloemenweg
Ereprijs
Ereprijs
Hondsdraf
Hoefblad
Hoefblad
Speenkruid
Kampera tentenverhuur
Weidebloemenweg
SEG Fotografie
& Ontwerp
Madelief
Madelief
Ereprijs
Weidebloemenweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Winsum
Ezinge
Garnwerd
Oldehove
Kollumerpomp
Niehove
Kommerzijl
Sauwerd
Bedum
Adorp
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
DE HUNZE
NOORDDIJK
PADDEPOEL
Niekerk
Oldekerk
Groningen
HOOGKERK
Grootegast
Doezum
STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
Opende
Tolbert
Haren
Leek
Niebert
Onnen
Marum
Peize
Paterswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Zevenhuizen
De Wilp
Yde
Ureterp
Siegerswoude
Langelo
Donderen
Een-West
Bakkeveen
Een
Vries
Tynaarlo
Haulerwijk
Norg
Zeegse
Waskemeer
Zeijen
Haule
Veenhuizen
Donkerbroek
MARSDIJK
Loon
NOORDERPARK
KLOOSTERVEEN
Assen
Oosterwolde
Fochteloo
Rolde
Makkinga
VENEKOTEN
Bovensmilde
Langedijke
Appelscha
Smilde
Amen
Elsloo
FRIESLAND
GRONINGEN
DRENTHE
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



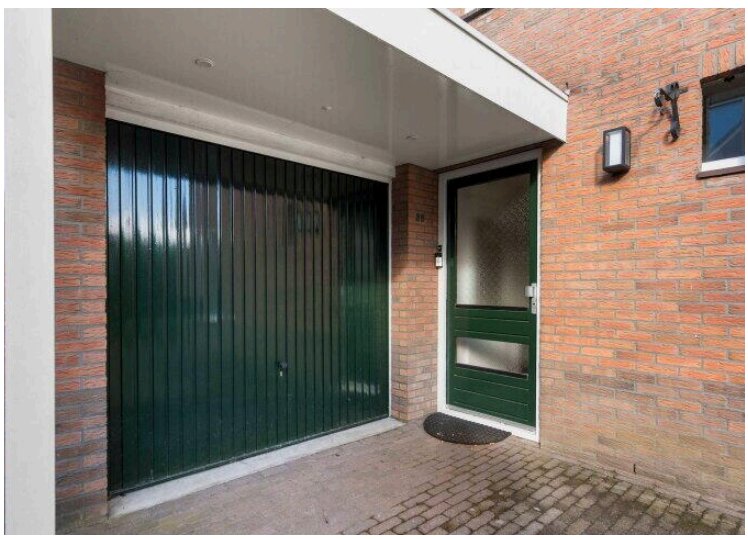


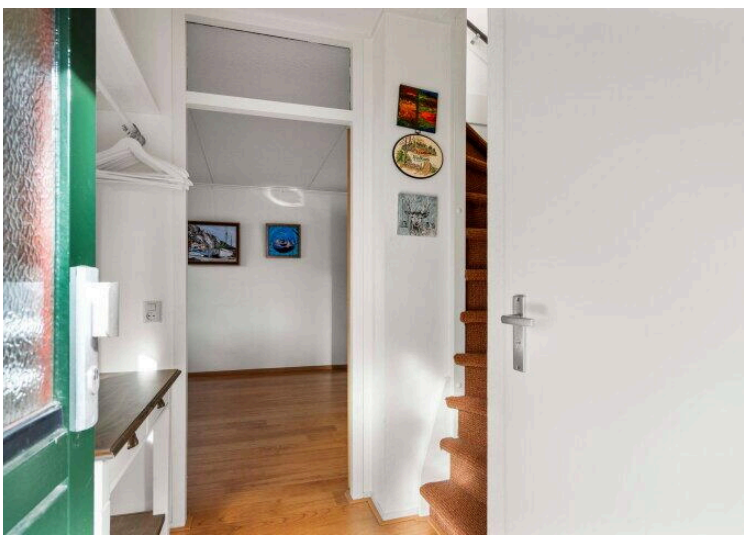


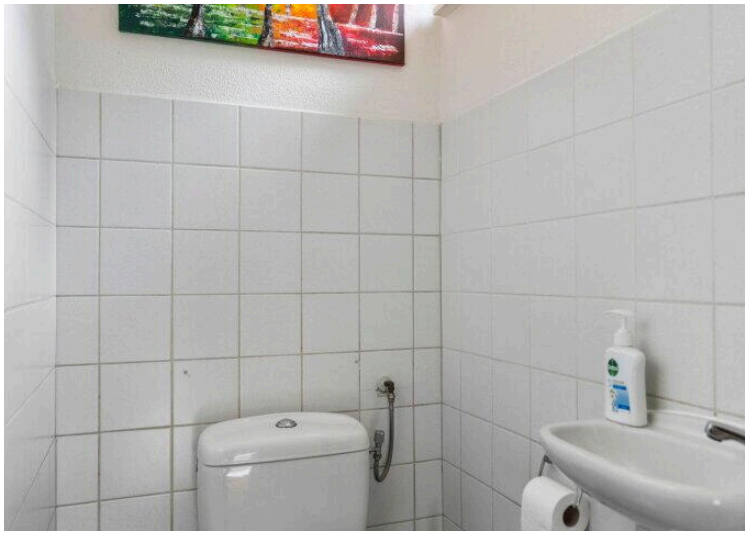




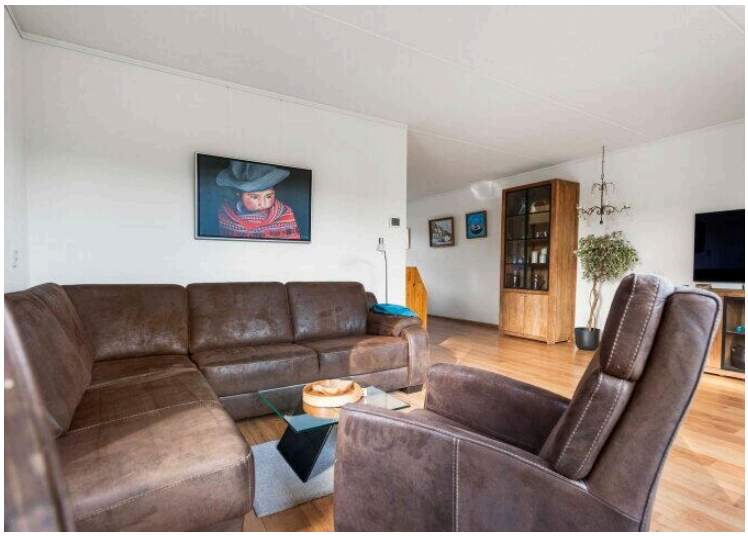


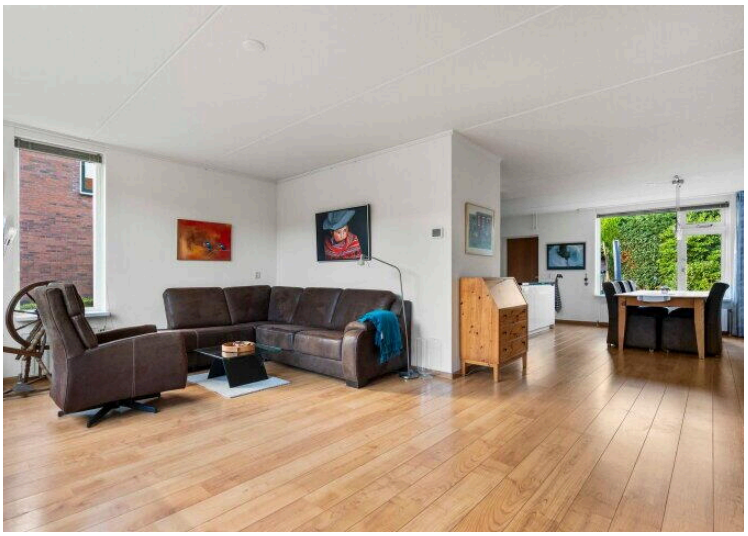


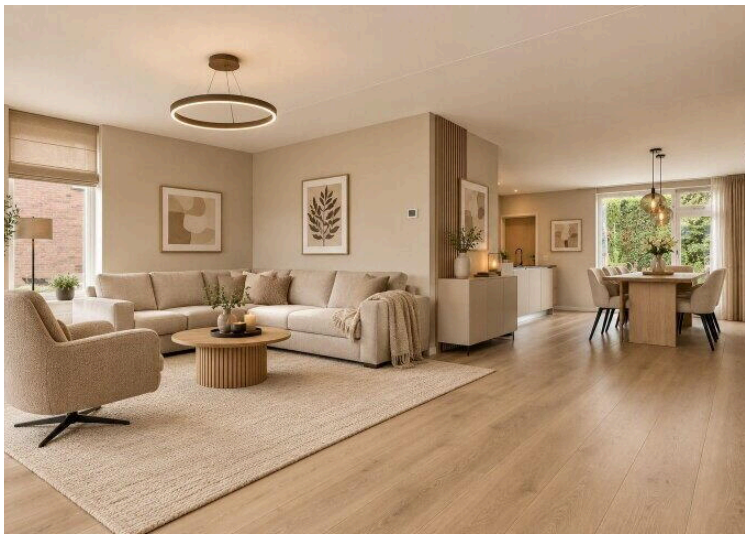




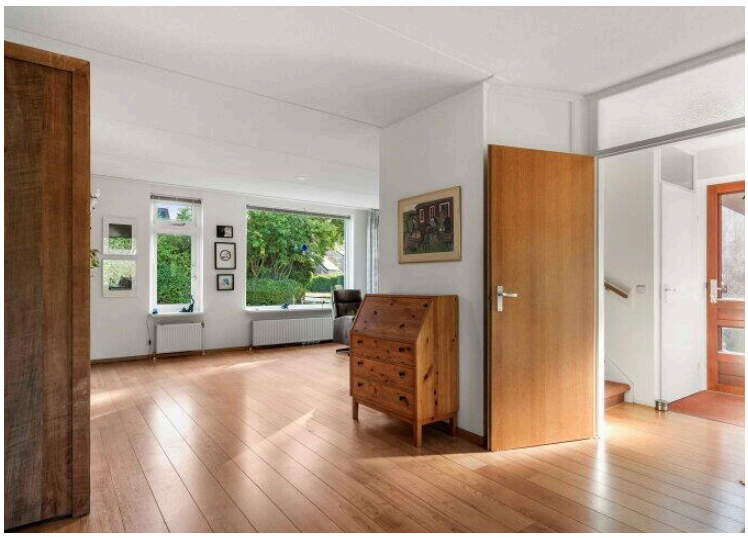


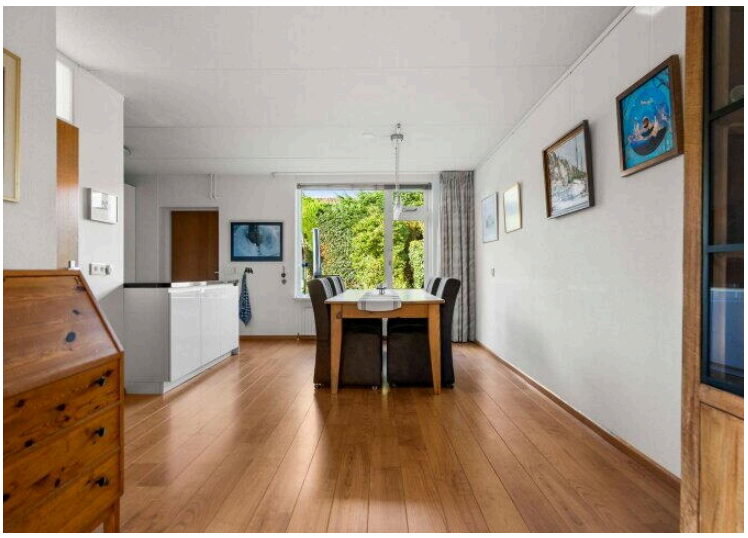


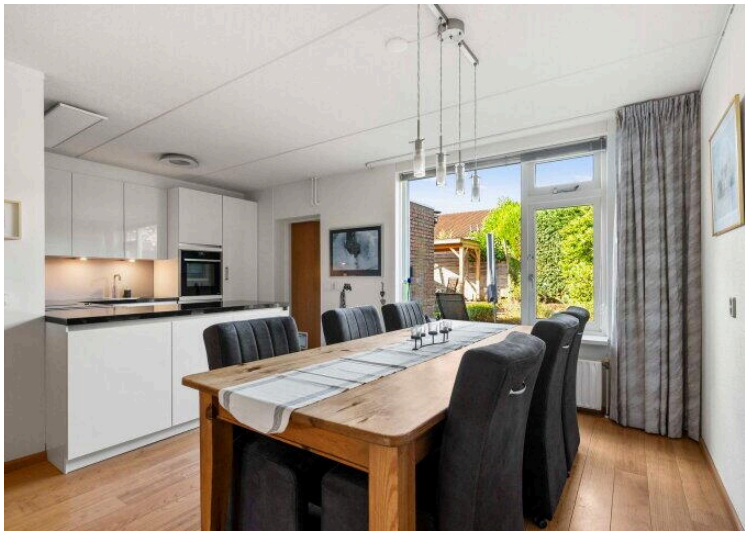




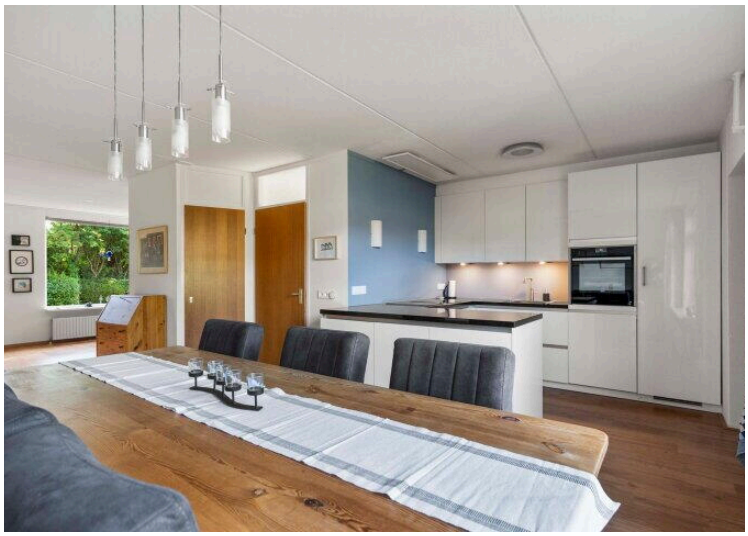




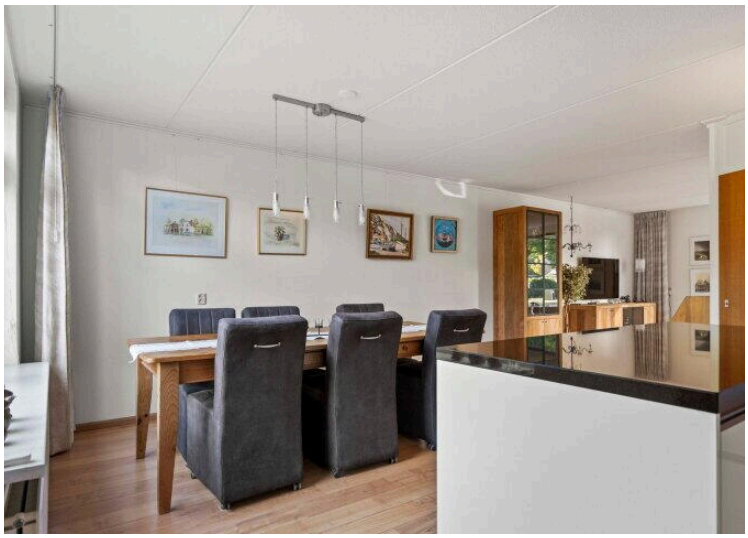


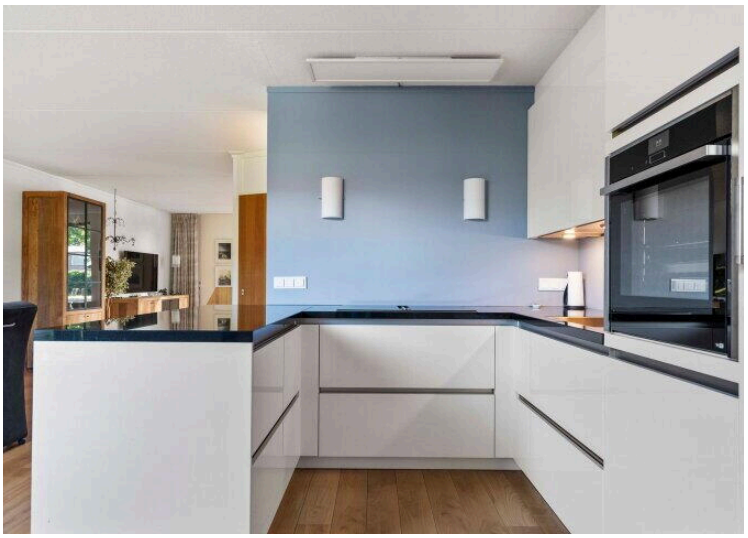




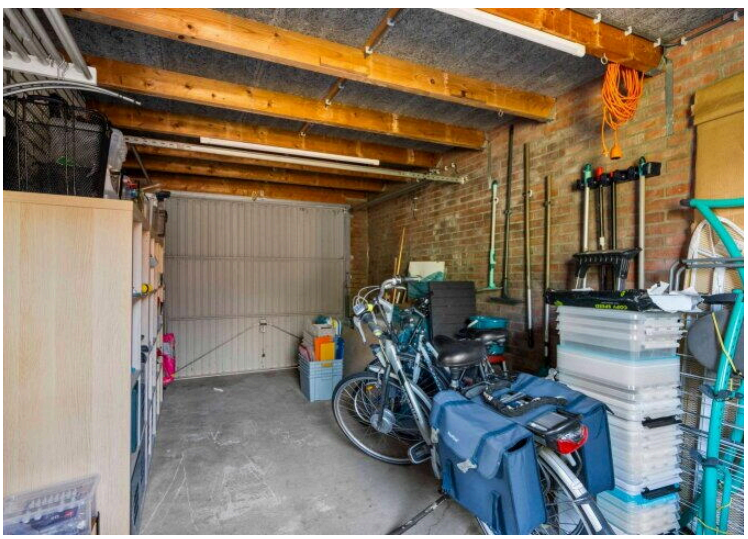


















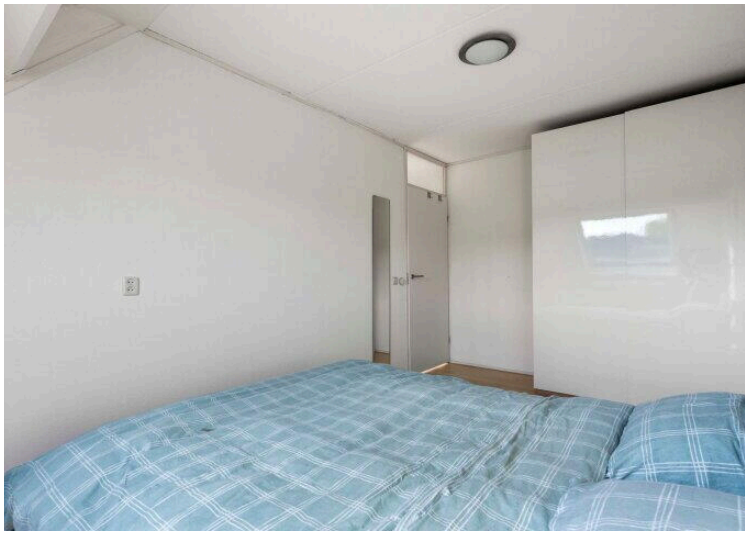


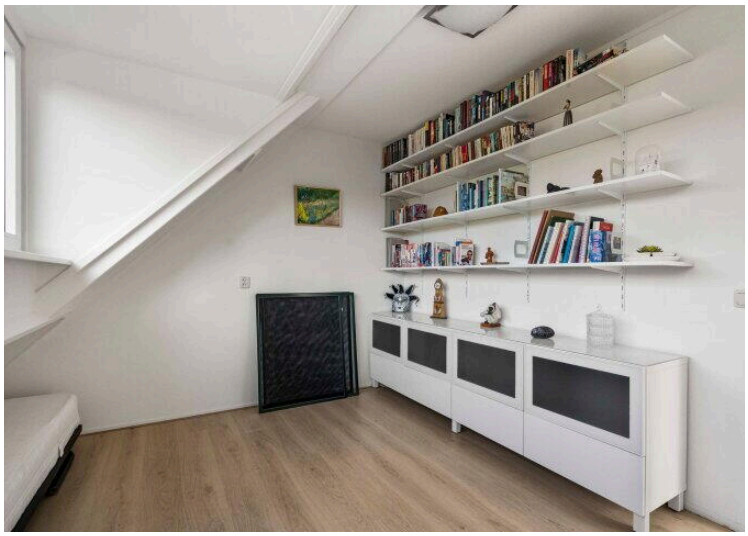


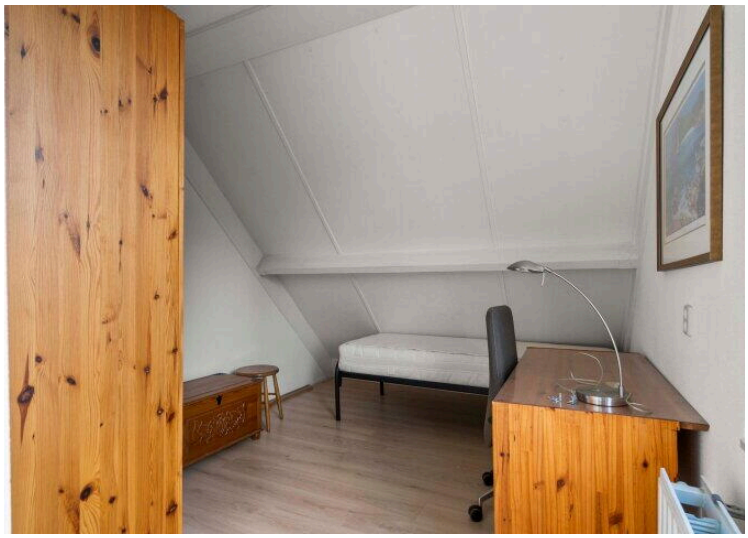














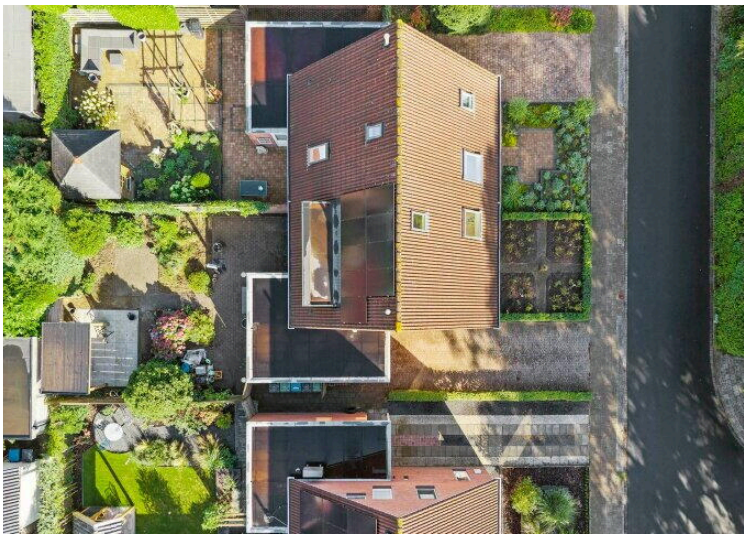




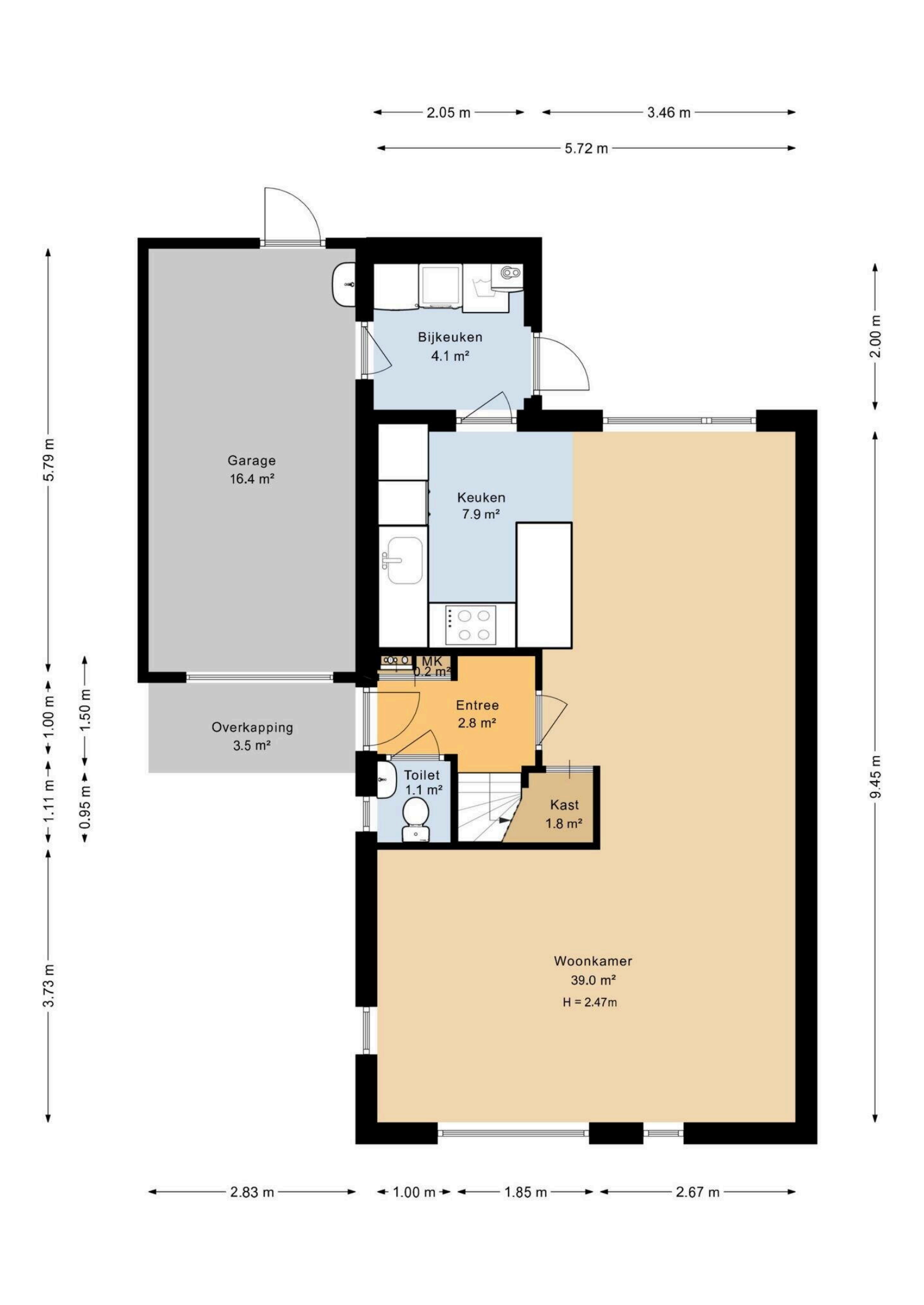


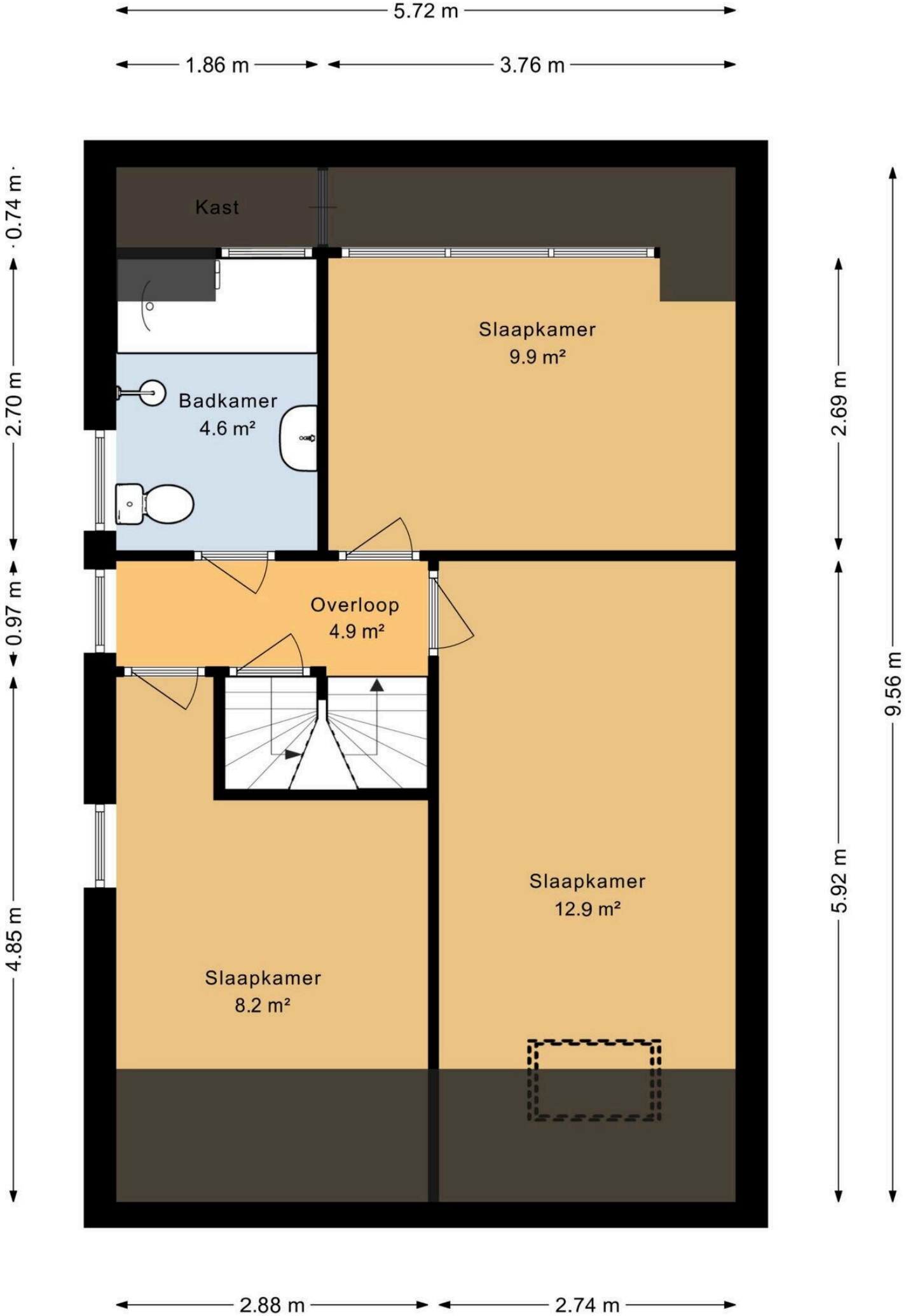


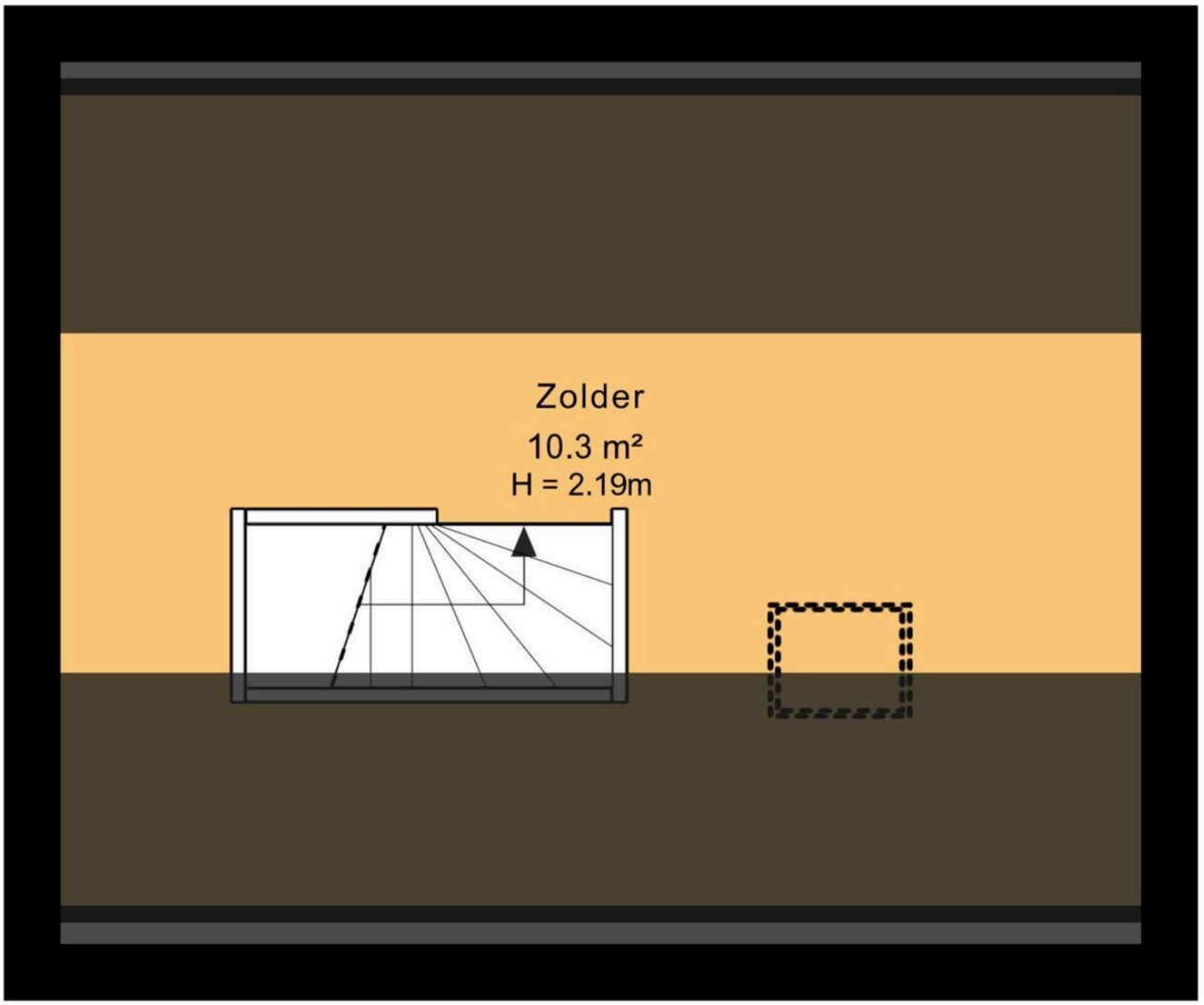





2.05 m
3.46 m
5.72 m
5.79 m
1.00 m
1.11 m
3.73 m
1.50 m
0.95 m
2.00 m
9.45 m
Garage
16.4 m²
Bijkeuken
4.1 m²
Keuken
7.9 m²
MK
0.2 m²
Entree
2.8 m²
Overkapping
3.5 m²
Toilet
1.1 m²
Kast
1.8 m²
Woonkamer
39.0 m²
H = 2.47m
2.83 m
1.00 m
1.85 m
2.67 m


5.72 m
1.86 m
3.76 m
0.74 m
2.70 m
0.97 m
4.85 m
2.69 m
5.92 m
9.56 m
Kast
Slaapkamer
9.9 m²
Badkamer
4.6 m²
Overloop
4.9 m²
Slaapkamer
12.9 m²
Slaapkamer
8.2 m²
2.88 m
2.74 m


Zolder
10.3 m²
H = 2.19m
4.29 m
5.72 m

Speenkruid 22

www.speenkruid22.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!