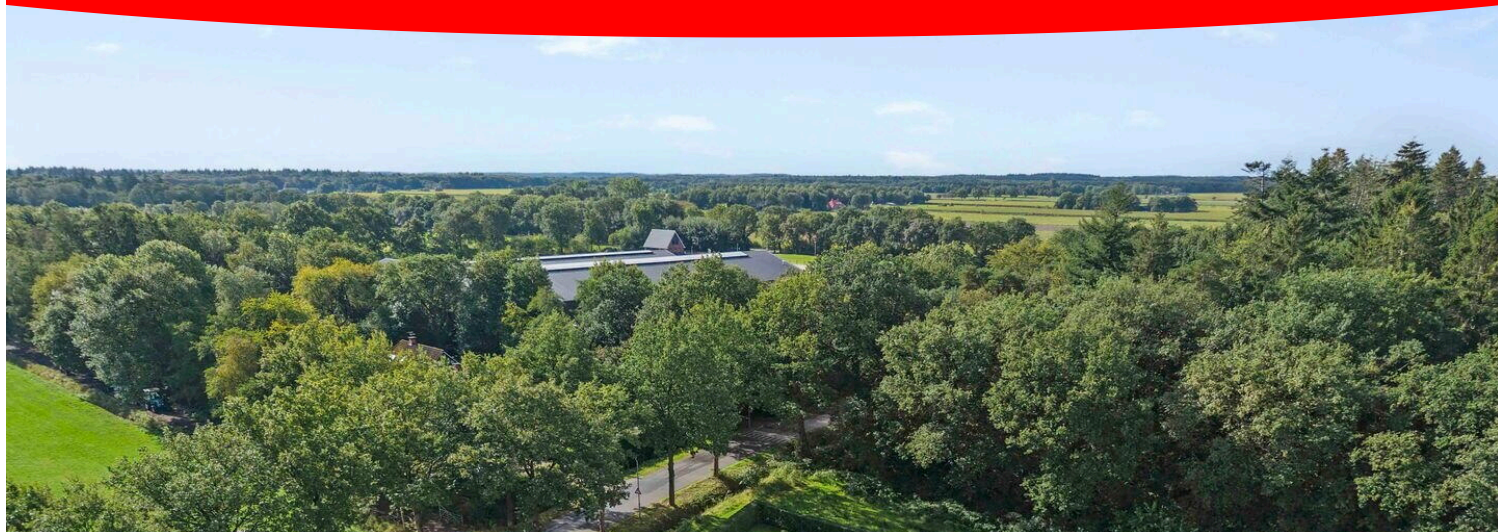


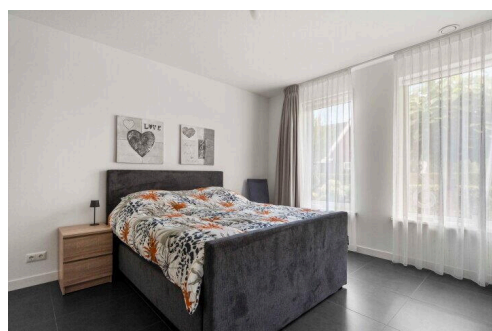
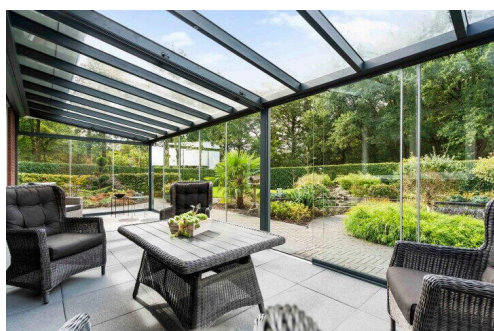
Roden

Okster 2 | Vraagprijs € 875.000 k.k.

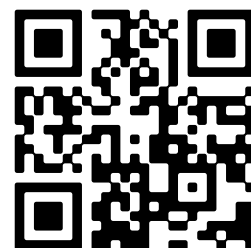


TE KOOP

WWW.OKSTER2.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2017
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	847 m ²
Inhoud:	757 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.okster2.nl



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

Omschrijving

Okster 2, 9302 CG Roden

Vrijstaand en levensloopbestendig wonen aan de bosrand

Wat een bijzondere plek om thuis te komen! Deze vrijstaande, levensloopbestendige woning in Roden ligt direct aan de bosrand. Vanuit de fraai aangelegde tuin op het zuidwesten wandelt u zo de natuur in. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, royale leefruimtes en energielabel A+++ biedt deze uitstekend onderhouden woning volop wooncomfort.

De woning is goed geïsoleerd en onder meer voorzien van 24 zonnepanelen, een hybride cv-ketel en vloerverwarming. Een instapklare woning waar duurzaam wonen en een prachtige ligging samenkomen.

Woonoppervlakte: 160 m²

Inhoud: 757 m³

Perceeloppervlakte: 847 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 2017 gebouwde woning is uitstekend onderhouden, onderhoudsarm en instapklaar. Royale leefruimtes, hoge plafonds en veel lichtinval geven het huis een ruimtelijk karakter. Dankzij de isolatie, kunststof kozijnen met triple glas en duurzame installaties geniet u hier van comfortabel en energiezuinig wonen.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op okster2.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 op uw gemak.

OMGEVING

De woning ligt in een jonge, ruim opgezette woonwijk met gevarieerde architectuur en veel groen, direct grenzend aan bos en natuur.

Het levendige Drentse dorp Roden biedt winkels, supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en horecagelegenheden. Ook de natuurrijke omgeving nodigt uit om eropuit te gaan.

Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen.

INDELING

Begane grond:

Ruime hal/entree met toilet. De straat- en tuingerichte, L-vormige woonkamer en de open woonkeuken vormen samen een royale leefruimte van circa 56 m². Via de schuifpui bereikt u de aangebouwde tuinserre van 22 m².

Deze is volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden en vormt zo een verlengstuk van de leefruimte. Vanuit de

hal bereikt u de slaapkamer van 17 m² met aansluitend een luxe badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de grote garage van 34 m².

Eerste verdieping:

Royale overloop met vide, twee zeer ruime slaapkamers van circa 20 m² en 25 m² en een tweede badkamer met inloopdouche, derde toilet en wastafel.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Tuin:

Fraai aangelegde, besloten en zonnige achtertuin op het zuidwesten, direct grenzend aan het bos. Voor de liefhebber is er een grote vijverpartij. Verder beschikt de tuin over een berging en een overdekt terras. Hier geniet u van privacy, rust en de natuur om u heen.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+++
- Energiezuinige woning
- Triple glas
- Moderne woonkeuken met kookeiland en bar, inbouwapparatuur en keramisch aanrechtblad
- Vloerverwarming op de begane grond
- Hybride cv-ketel met luchtwarmtepomp
- 24 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met draai-kiepsysteem en horren
- Warmteterugwinsysteem
- Airconditioning voor koelen en verwarmen
- Kunststof kozijnen, goten en dak overstek, waardoor de woning onderhoudsarm is
- Elektrisch bedienbare garagedeur
- Elektrisch bedienbare screens
- Garage voorzien van koud en warm water

Een bijzondere combinatie van duurzaam wonen, royale leefruimte en een ligging direct aan de bosrand.

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens, zonder groothoek. Daardoor geven zij een realistische weergave van de ruimtes en krijgt u een beeld van wat u tijdens een bezichtiging kunt verwachten.

Wilt u nog meer inzicht in de woning? Bekijk dan de digitale rondleiding en ontdek de indeling en ruimtes op uw gemak. Daarna laten wij u deze bijzondere plek graag tijdens een bezichtiging ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 875.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2017
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	847 m²
Inhoud:	757 m³
Overige inpandige ruimte:	34 m²
Externe bergruimte:	31 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 inloophouches, 2 toiletten, wastafelmeubel, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Airconditioning, balansventilatie, buitenzonwering, glasvezelkabel, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin 370 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

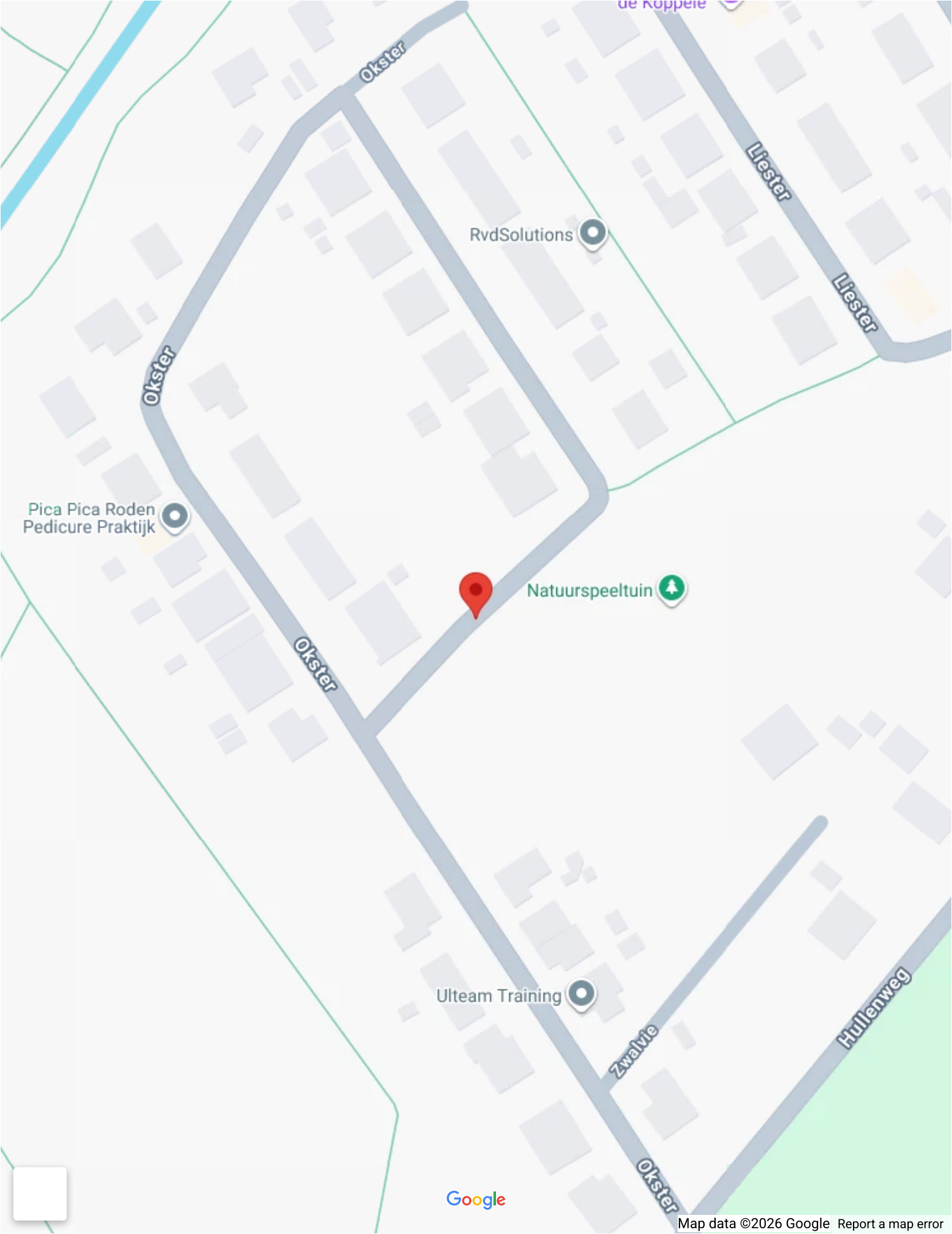
Bergruimte

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

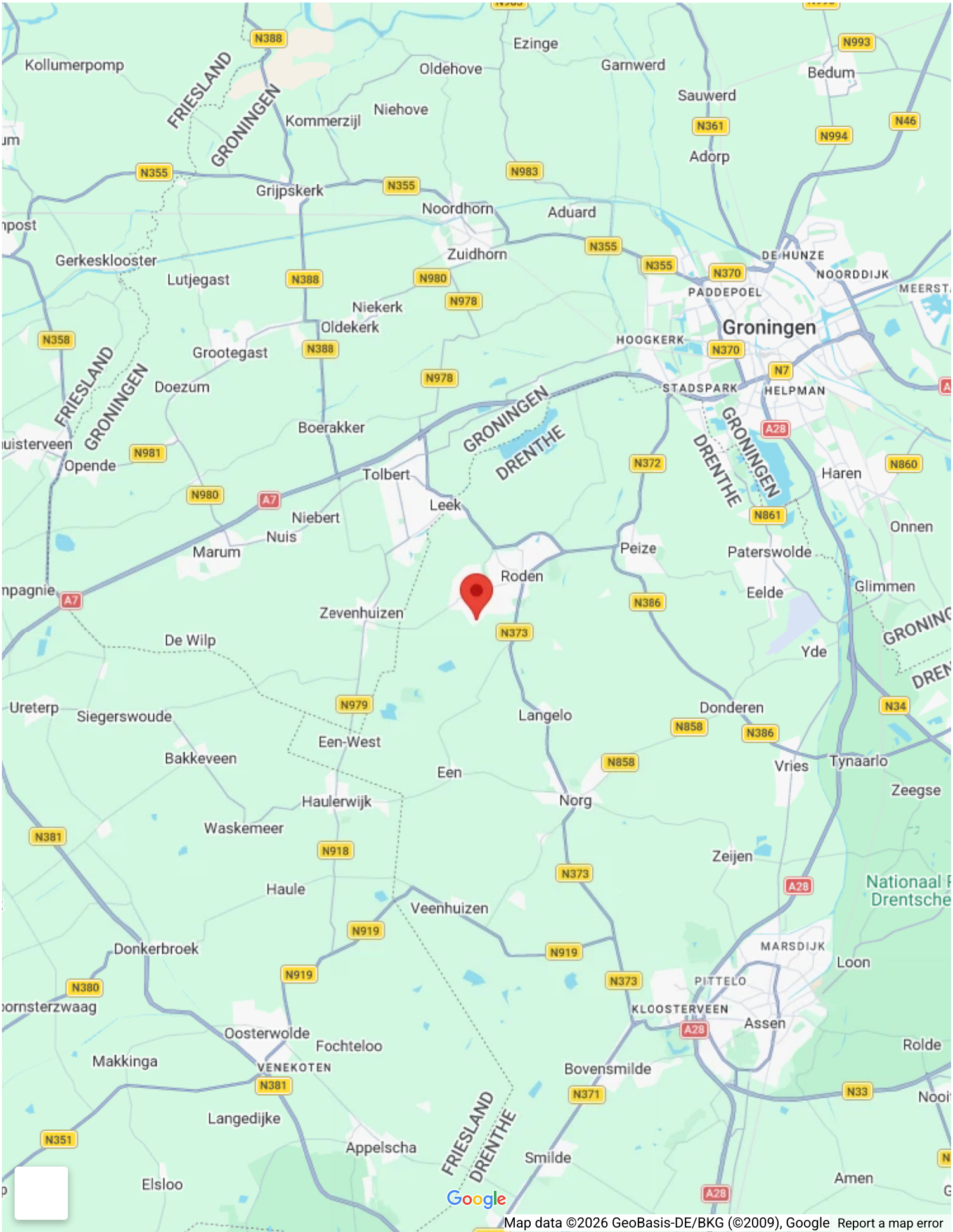
Garage

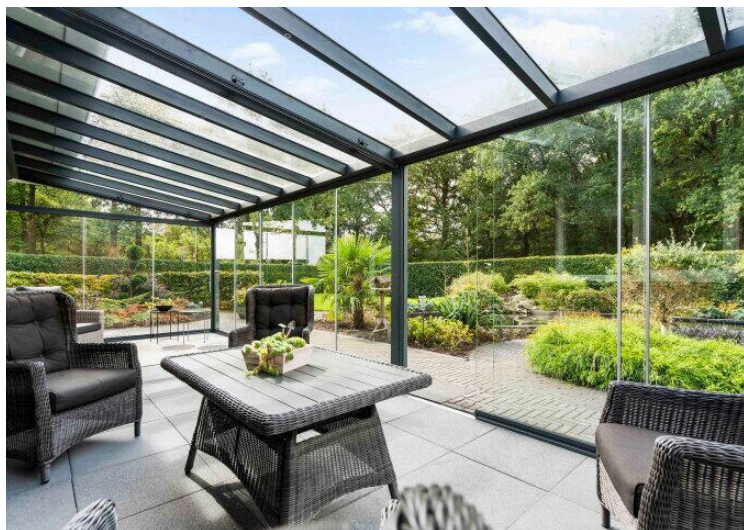
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water

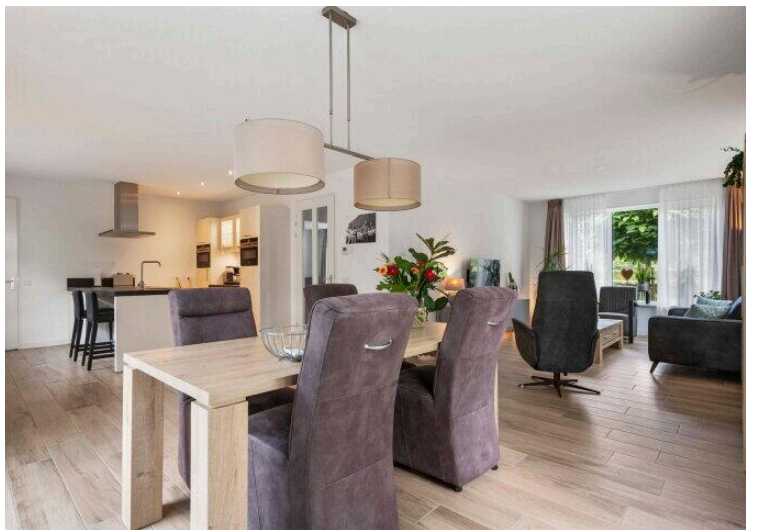
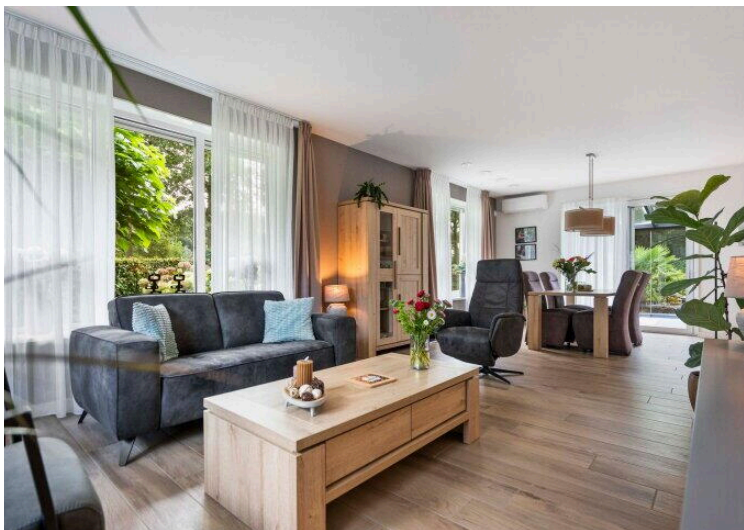
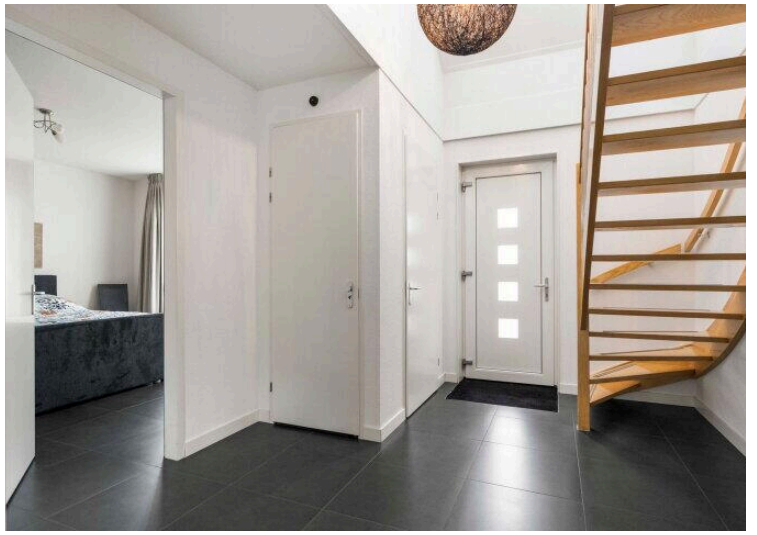
Op de kaart

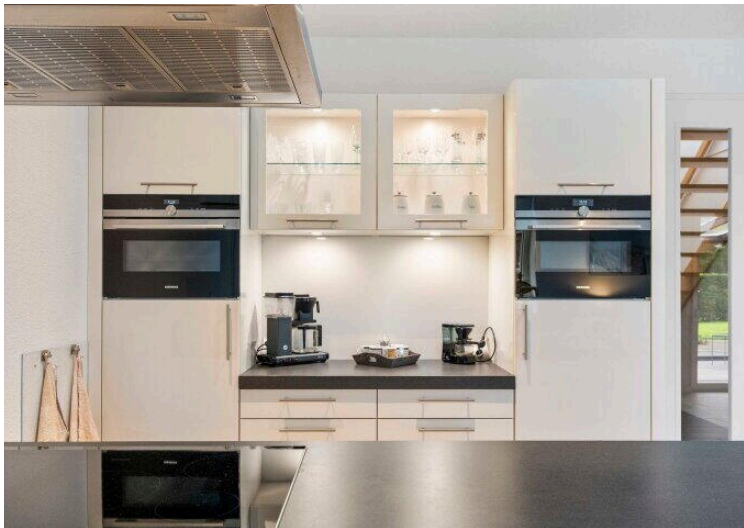
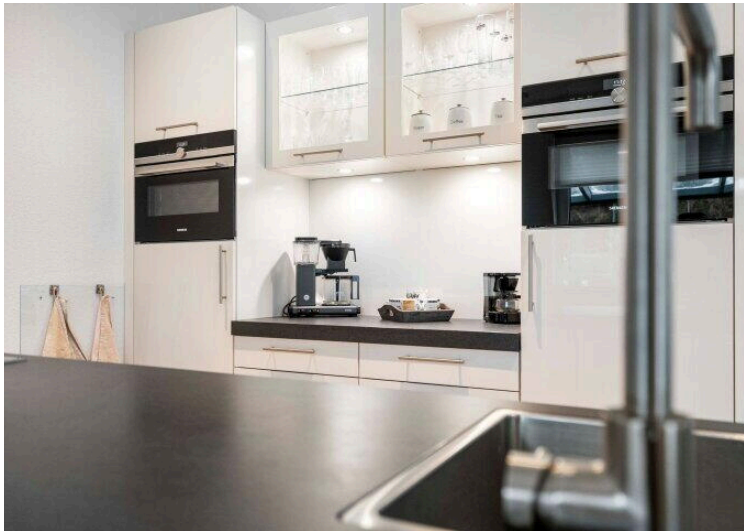


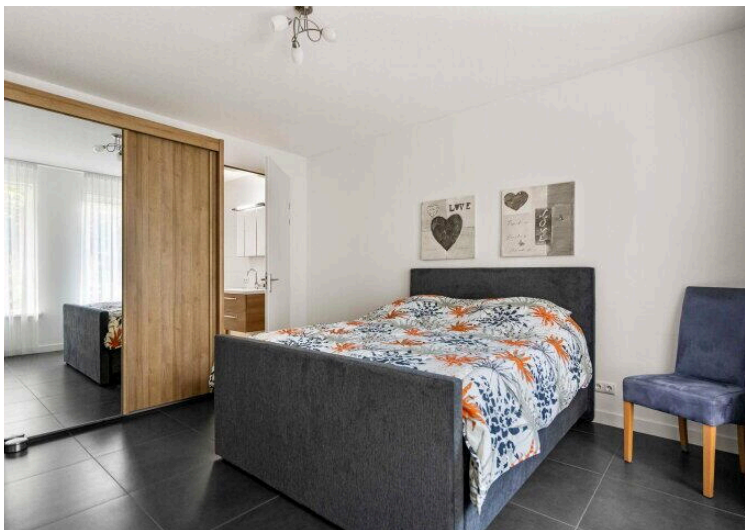
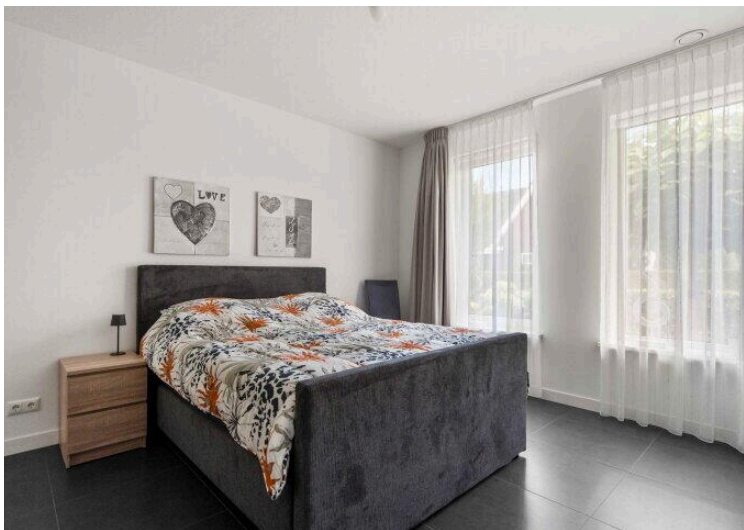
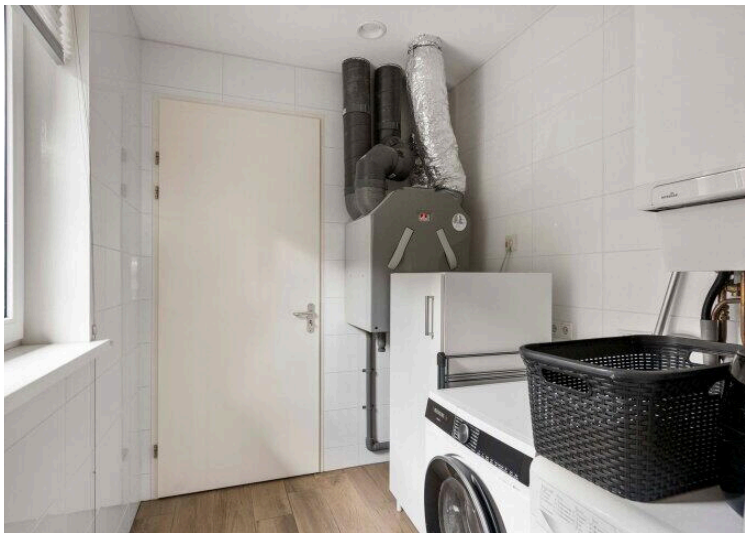
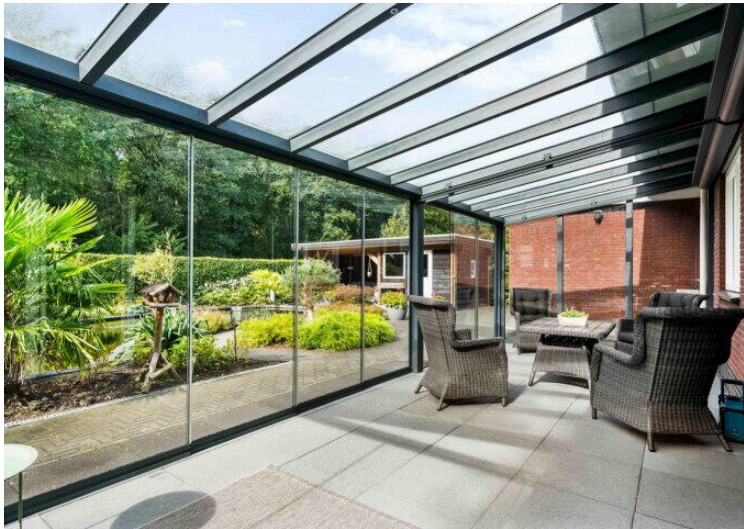
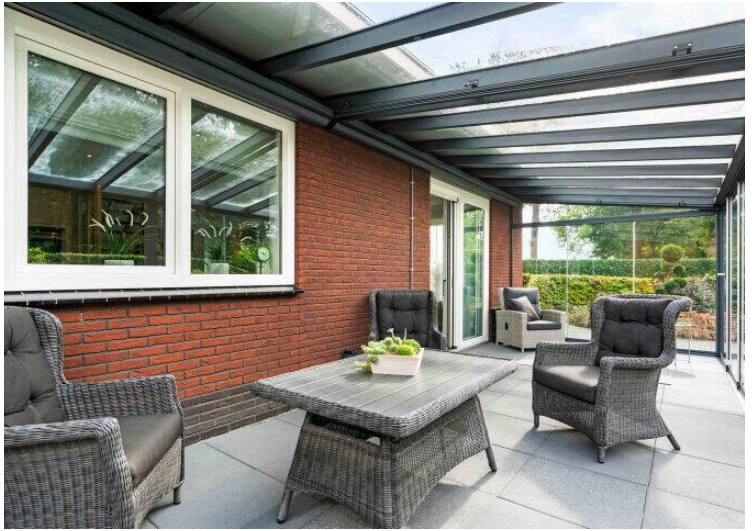
Op de kaart

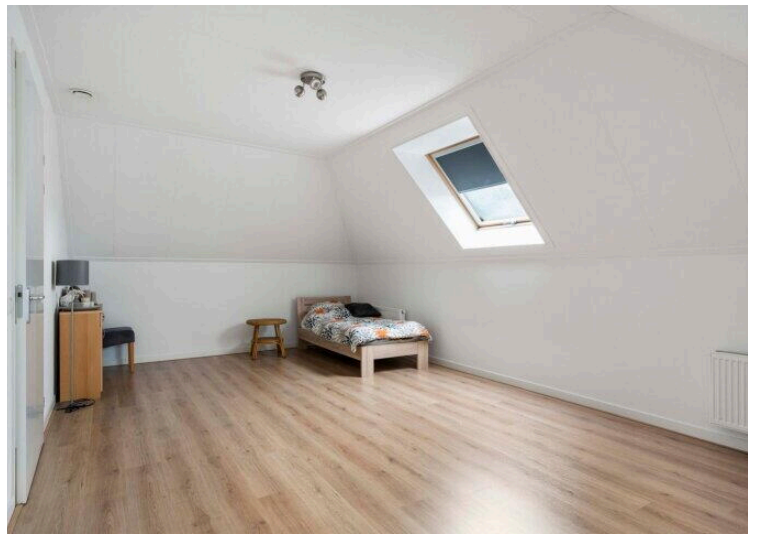
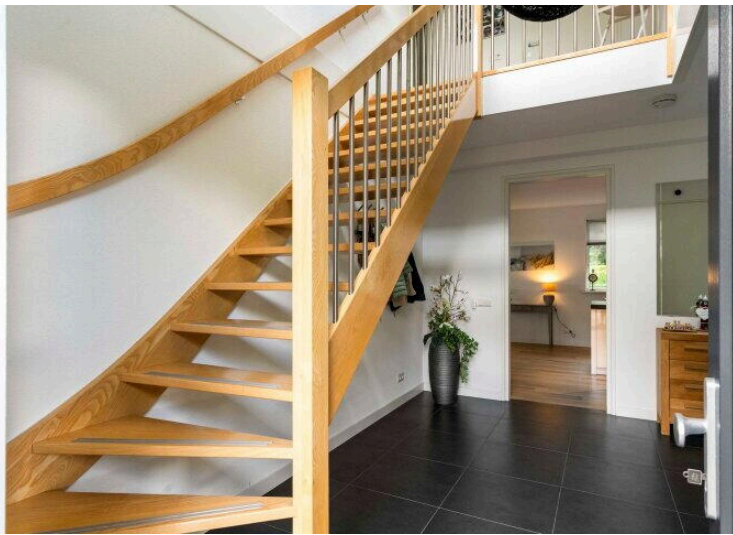
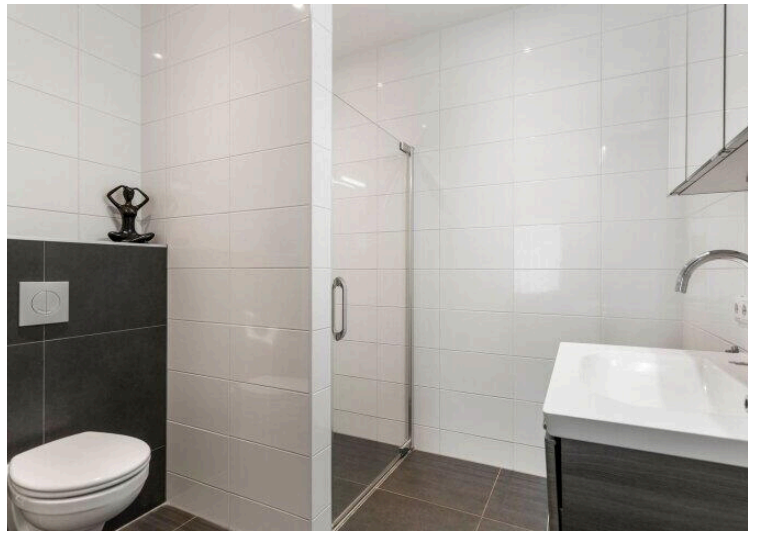


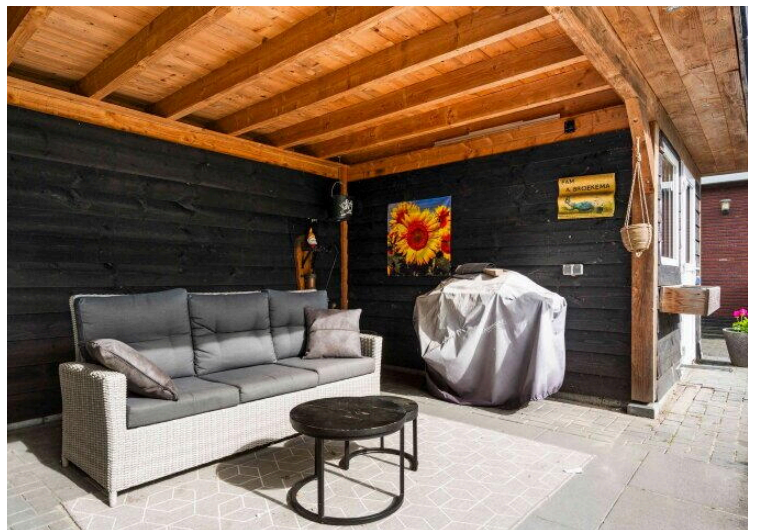
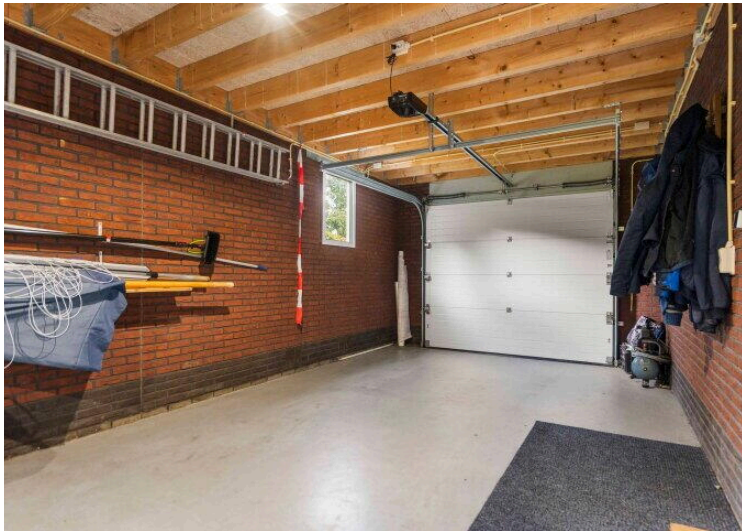
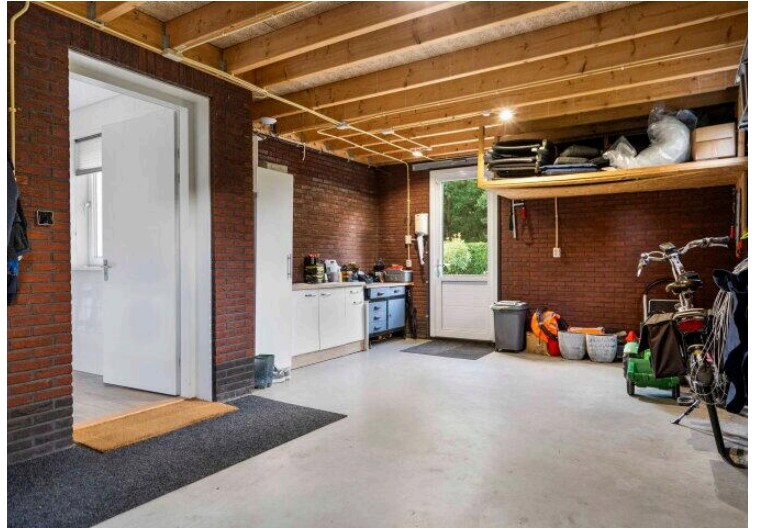








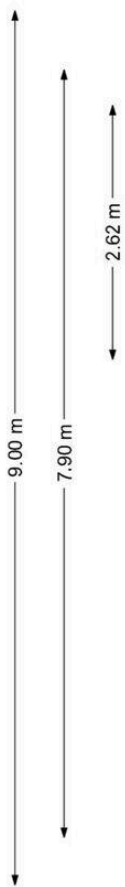
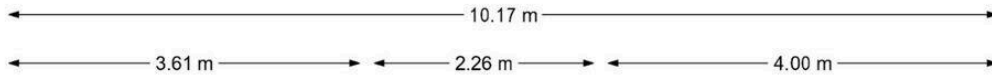


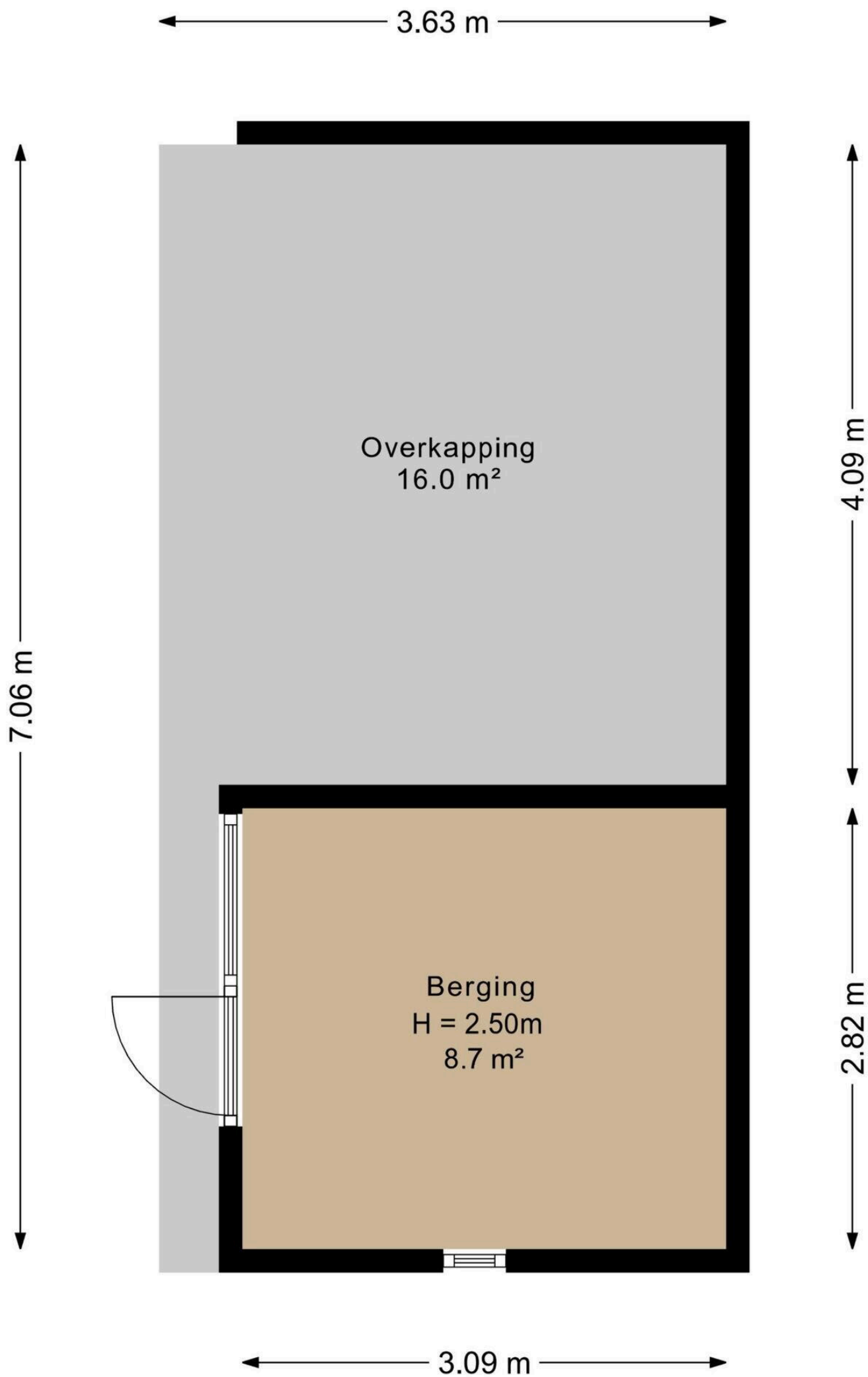














Okster 2

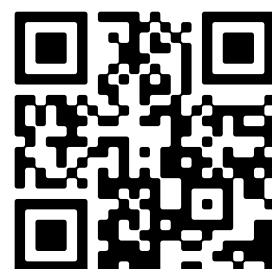
www.okster2.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!