

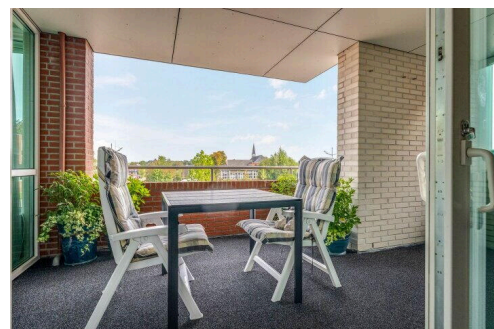
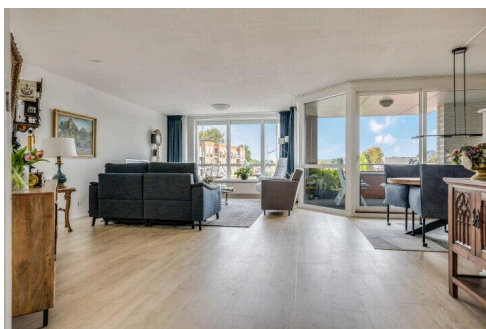
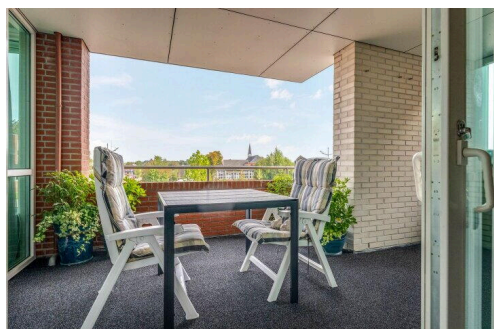
# Roden

Heerestraat 207 | Vraagprijs € 489.000 k.k.

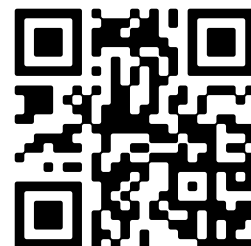


## TE KOOP

[WWW.HEERESTRAAT207.NL](http://WWW.HEERESTRAAT207.NL)



|                  |                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------|
| Type object:     | Portiekflat (appartement)                                        |
| Bouwjaar:        | 1998                                                             |
| Woonoppervlakte: | 109 m <sup>2</sup>                                               |
| Inhoud:          | 329 m <sup>3</sup>                                               |
| Aantal kamers:   | 3 kamers (2 slaapkamers)                                         |
| Website:         | <a href="http://www.heerestraat207.nl">www.heerestraat207.nl</a> |



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

# Omschrijving

**Heerestraat 207, 9301 AE Roden**

Ruim en comfortabel wonen met alle centrumvoorzieningen binnen handbereik! Dit royale appartement in het centrum van Roden combineert 109 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met een groot balkon van 12 m<sup>2</sup> en vrij uitzicht. Het uitstekend geïsoleerde en goed onderhouden appartement ligt op de eerste verdieping en beschikt over een eigen berging en een parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

De genoemde vraagprijs van € 489.000,= is een prijs bieden vanaf

Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>

Balkon: 12 m<sup>2</sup>

2 slaapkamers

Parkeerplaats in afgesloten parkeergarage

---

## OMSCHRIJVING

Vanaf het ruime balkon kijkt u vrij uit richting de Kanaalstraat. Het appartement maakt deel uit van het veilige en ruim opgezette appartementencomplex 'De Spoorstede', gebouwd in 1998. Het gebouw is goed onderhouden en beschikt over een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. Een ruim reservefonds en een meer jaren onderhoudsplan (MJOP) vormen een solide basis voor het geplande onderhoud.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op (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 het appartement. Zo ontdekt u elke ruimte tot in detail!

---

## OMGEVING

Vanuit uw appartement loopt u zo het winkelgebied van Roden in, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen. Ook de natuur is dichtbij: het prachtige gebied rondom Havezate Mensinge ligt op loopafstand. Zo combineert u het gemak van wonen in het centrum met volop mogelijkheden om te wandelen en van het groen te genieten. Het nabijgelegen bus knooppunt biedt meerdere keren per uur een verbinding naar Groningen.

---

## INDELING

Via de afgesloten, zeer ruime centrale hal met intercom betreedt u het gebouw. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is ook bereikbaar met de lift.

Indeling: ruime entree/hal, afzonderlijk toilet, twee slaapkamers van respectievelijk circa 11 m<sup>2</sup> en 10,5 m<sup>2</sup>, een badkamer met tweede toilet, douche, ligbad en wastafel, en een grote bijkeuken. Aan het einde van de gang bereikt u de royale woonkamer met open keuken, samen circa 50 m<sup>2</sup> groot. De schuifpui geeft toegang tot het ruime, inpandig balkon van 12 m<sup>2</sup>, waar u geniet van een weids uitzicht.

In het gebouw beschikt u daarnaast over een eigen berging met zoldertje en een parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

---

## BIJZONDERHEDEN

- Driedubbele beglazing
- 7 zonnepanelen voor eigen gebruik
- Uitstekende isolatie draagt bij aan lage energielasten
- HR-cv-ketel uit 2020
- Keuken met inbouwapparatuur
- Centrale entree op afstand te openen via een videofoon
- Centrale afzuiging
- Glasvezelaansluiting voor snel internet
- Afgesloten parkeergarage met elektrisch bedienbare deur

---

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 het appartement en de verhoudingen tussen de ruimtes.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding voor een helder beeld van de indeling en de ruimtes. Wilt u zelf ervaren hoe prettig u hier woont? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

## Kenmerken

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Vraagprijs:          | € 489.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja             |

## Bouw

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Object type:         | Portiekflat (appartement) |
| Soort bouw:          | Bestaande bouw            |
| Bouwjaar:            | 1998                      |
| Soort dak:           | Samengesteld dak          |
| Permanente bewoning: | Ja                        |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 109 m² |
| Inhoud:                      | 329 m³ |
| Externe bergruimte:          | 22 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 12 m²  |

## Indeling

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)            |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet        |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, ligbad, toilet, en wastafel |
| Aantal woonlagen:      | 1 woonlaag                          |
| Voorzieningen:         | Zonnepanelen                        |

## Energie

|               |                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                                                |
| Isolatie:     | Dakisolatie, driedubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                                                         |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                                         |
| Cv ketel:     | Remeha (gas gestookt combiketel, eigendom)                                       |

## Buitenruimte

Ligging:

In bosrijke omgeving en in centrum

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Parkeerkelder

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Nee

Jaarlijkse vergadering:

Nee

Periodieke bijdrage:

Nee

Reservefonds aanwezig:

Nee

Onderhoudsplan:

Nee

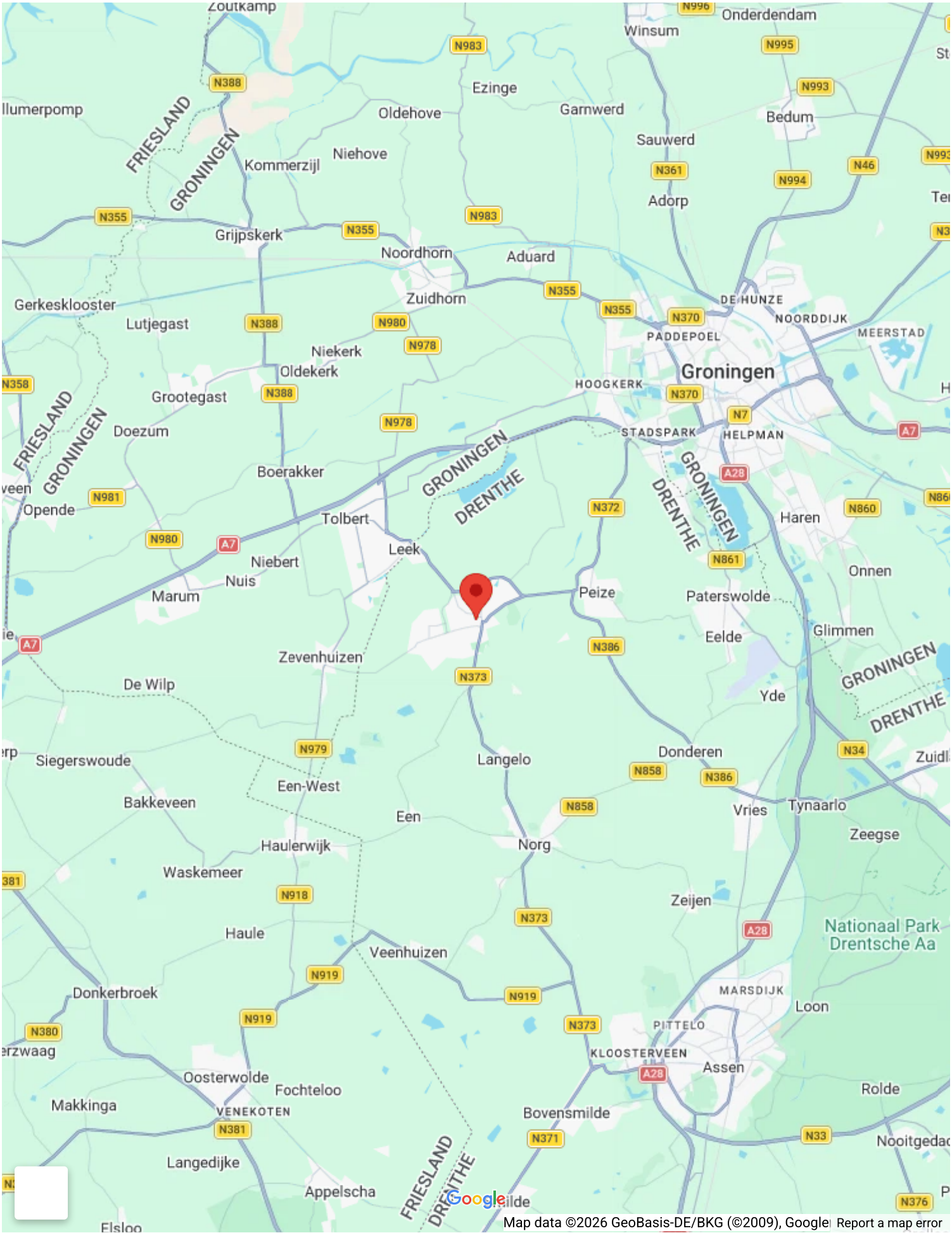
Opstalverzekering:

Nee

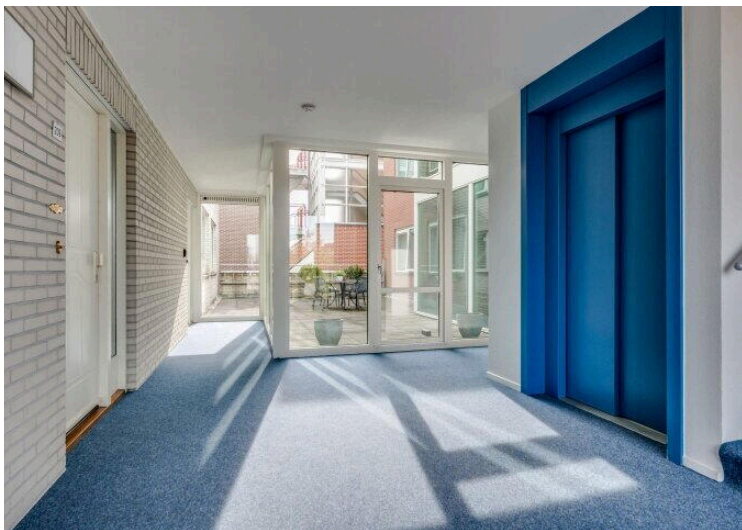
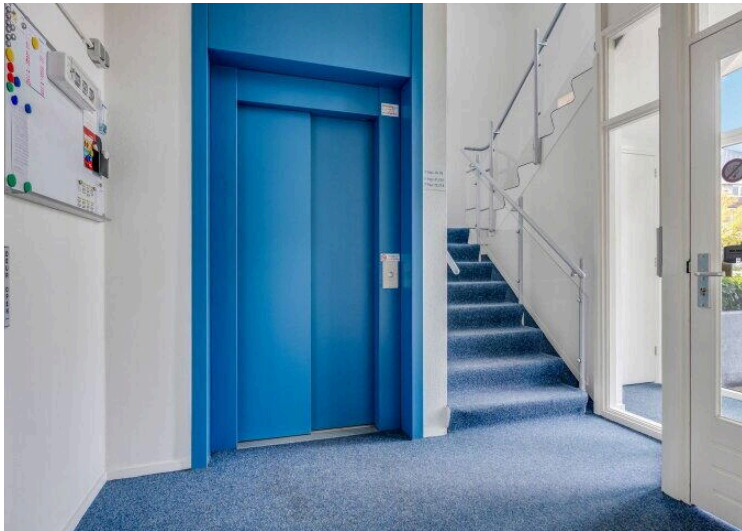
# Op de kaart

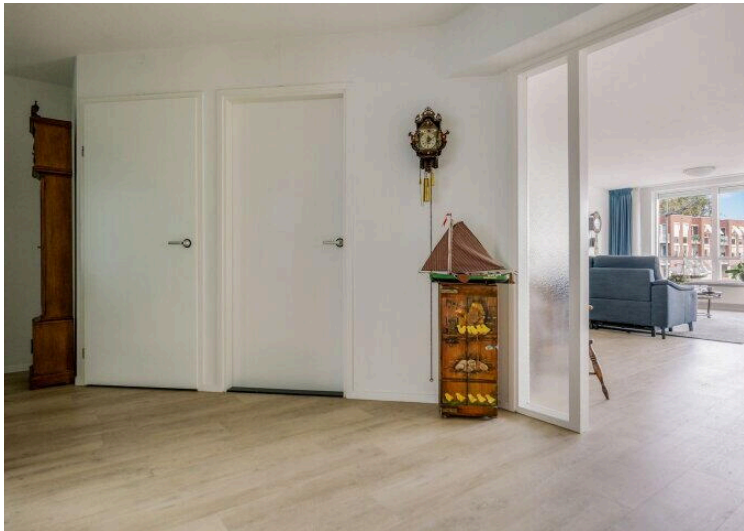
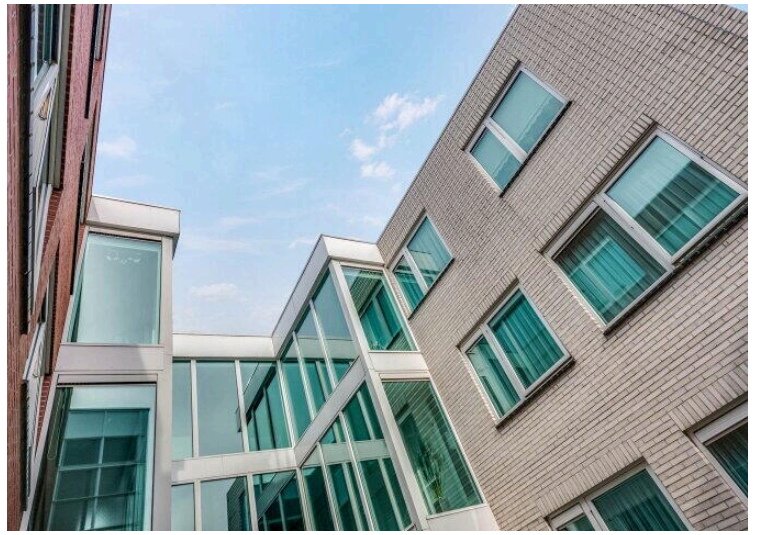
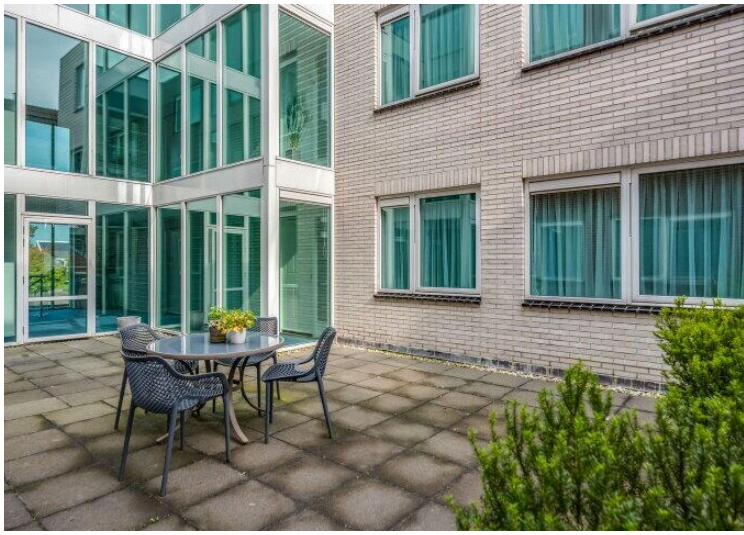


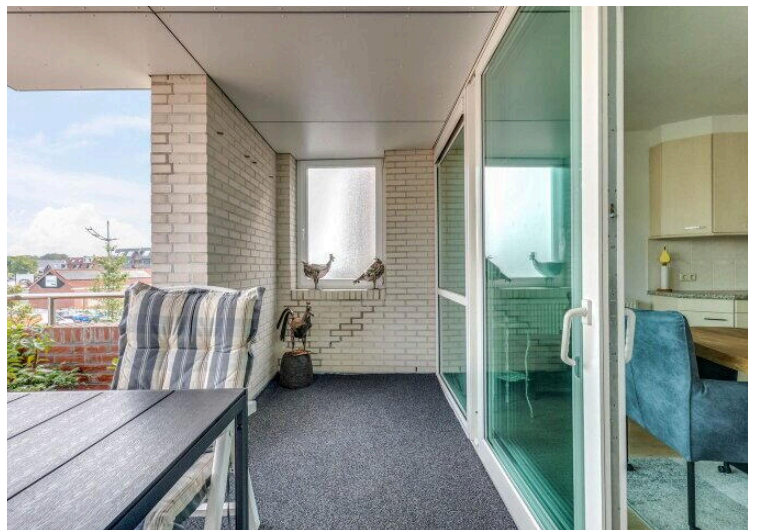
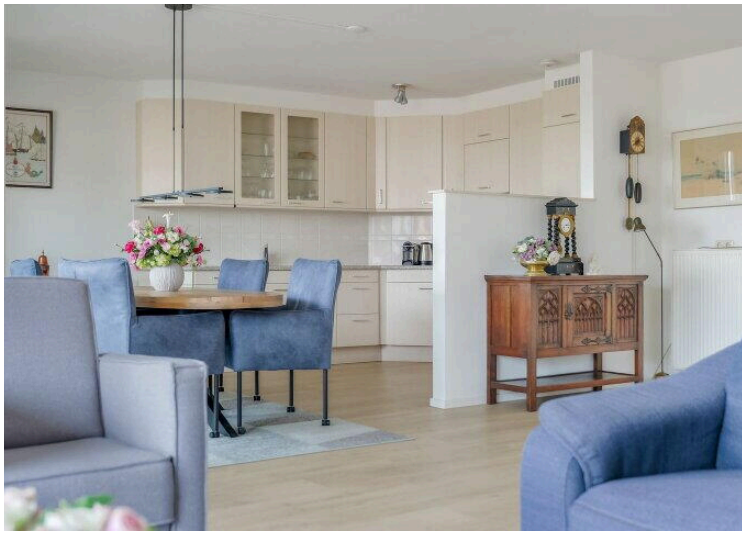
# Op de kaart

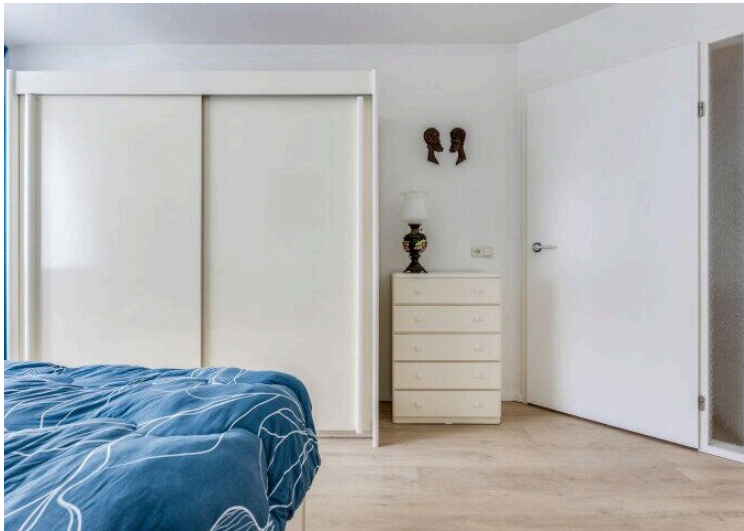




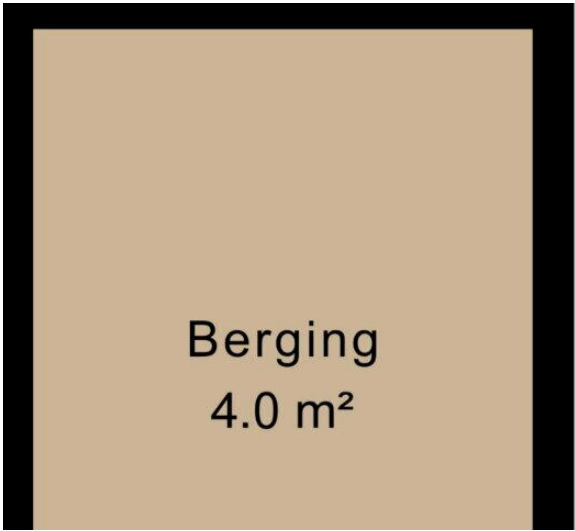






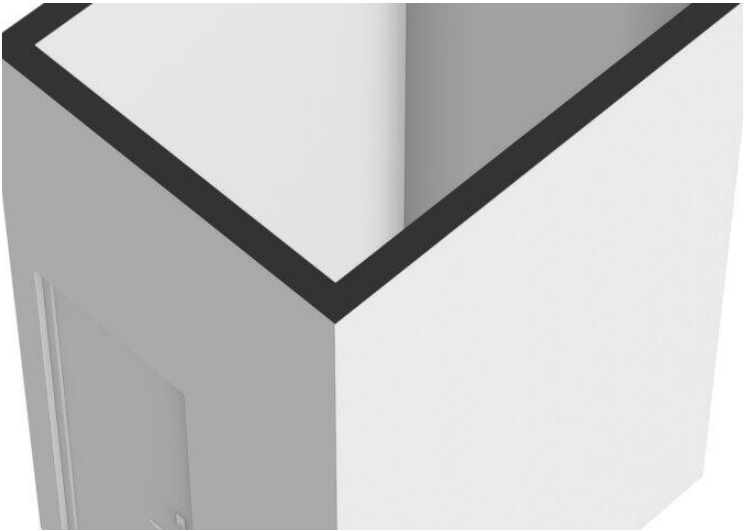




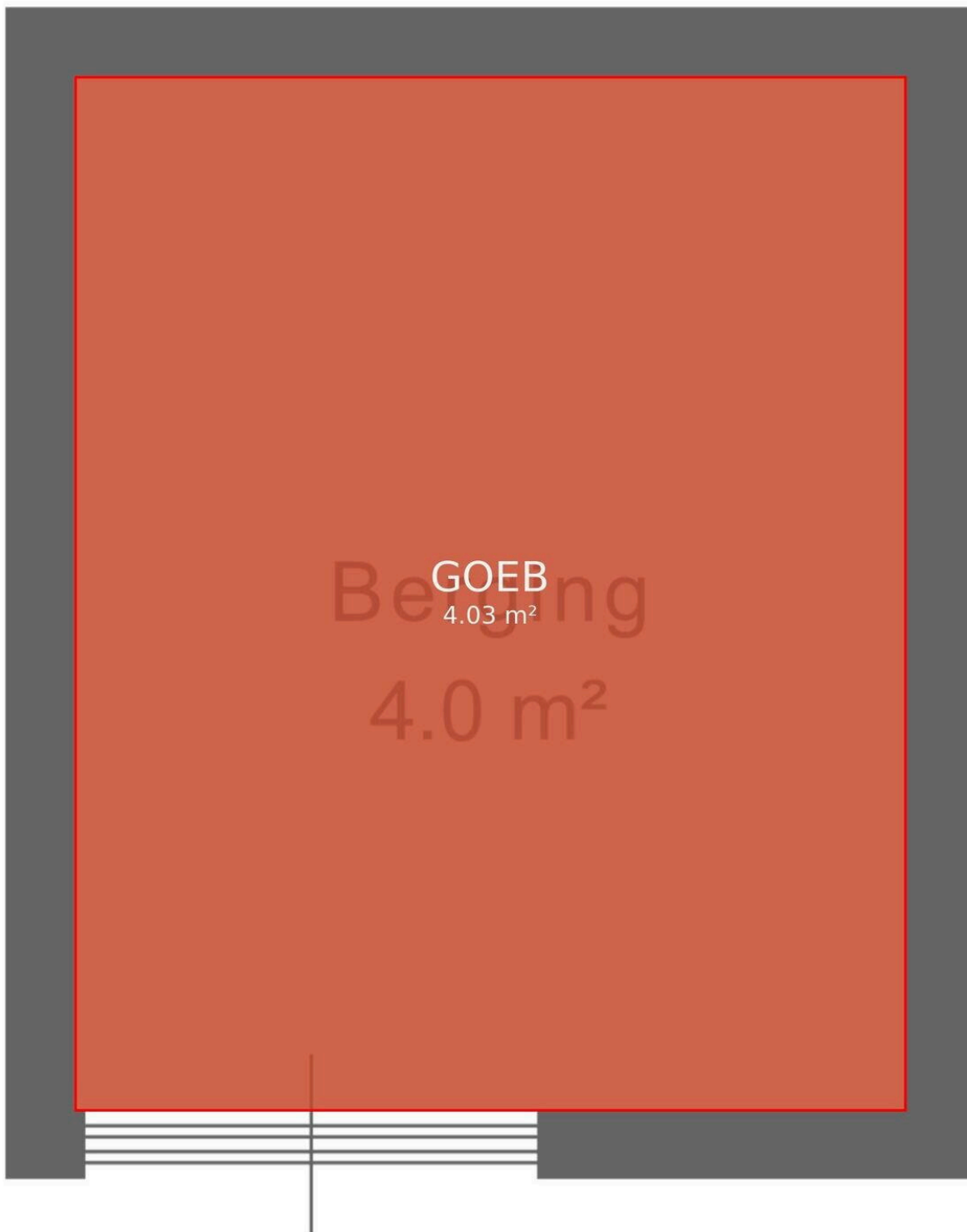


Berging  
4.0 m<sup>2</sup>

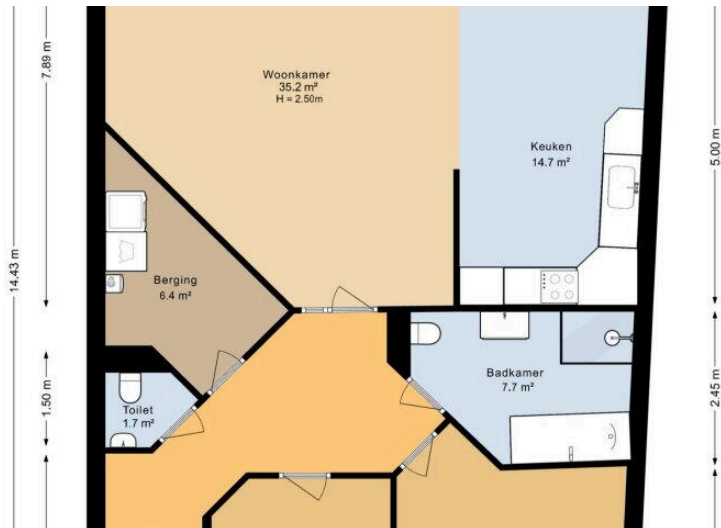
2.24 m



← 1.80 m →



↑ 2.24 m ↓



# Heerestraat 207

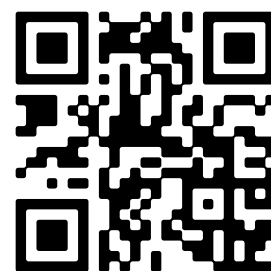
[www.heerestraat207.nl](http://www.heerestraat207.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



Scan Mij!