

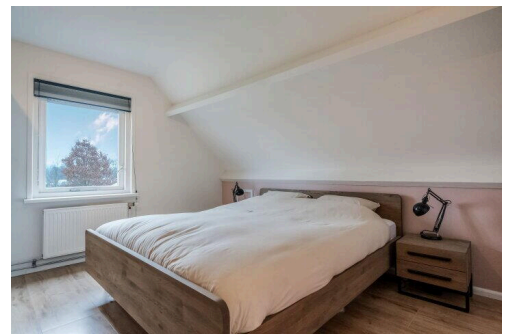
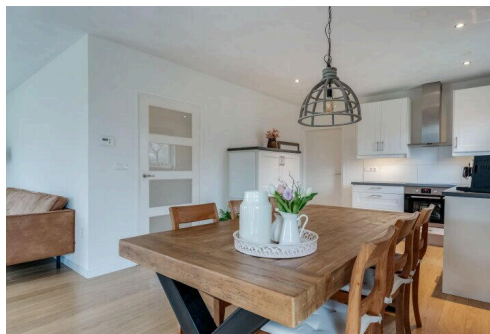
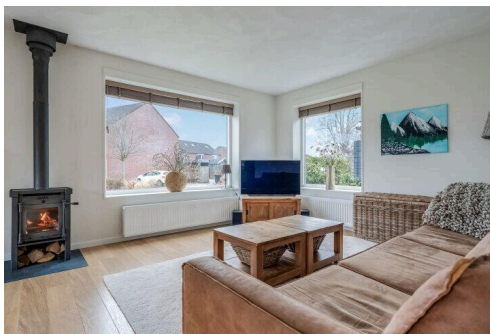
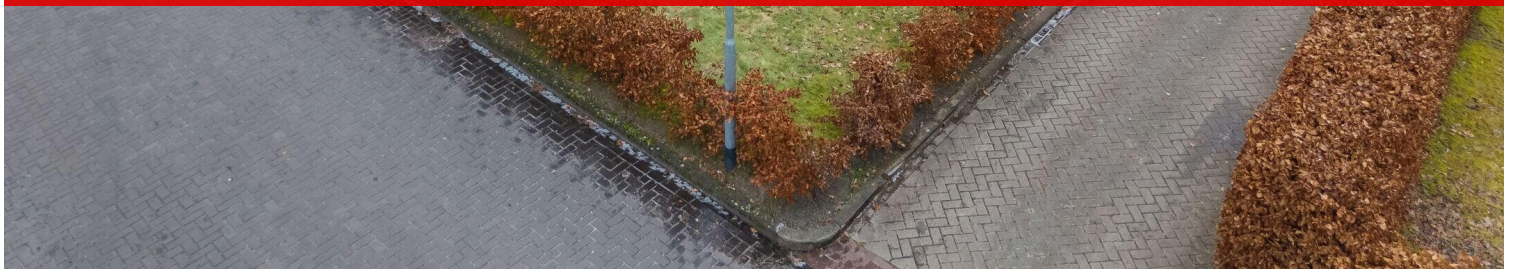
# Roden

de Hulst 27 | Vraagprijs € 625.000 k.k.

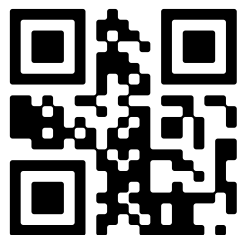


## TE KOOP

[WWW.DEHULST27.NL](http://WWW.DEHULST27.NL)



**Type object:** Vrijstaande woning  
**Bouwjaar:** 1984  
**Woonoppervlakte:** 132 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 1.096 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 602 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.dehulst27.nl](http://www.dehulst27.nl)



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

# Omschrijving

## de Hulst 27, 9301 PC Roden

Aan de rand van Roden staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning (1984) op een royale kavel van maar liefst 1.096 m<sup>2</sup>. De woning is aan de achterzijde vrij gelegen en biedt rust, ruimte en een fraai uitzicht. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en douche op de begane grond is deze woning bovendien levensloopbestendig.

### Kenmerken

- Woonoppervlakte: 132 m<sup>2</sup>
  - Inhoud: 602 m<sup>3</sup>
  - Perceeloppervlakte: 1.096 m<sup>2</sup>
  - Volledig geïsoleerd
  - 18 zonnepanelen (2021)
  - Aangebouwde stenen garage (29 m<sup>2</sup>)
  - Vrijstaande houten schuur (29 m<sup>2</sup>)
- 

### OMSCHRIJVING

Deze moderne vrijstaande woning is goed geïsoleerd en voorzien van 18 zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen. De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage en een grote vrijstaande houten schuur, ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis.

De diepe achtertuin biedt optimale privacy en grenst aan een groen gebied met waterpartijen en wandelpaden. Hier geniet u van een vrij uitzicht en een heerlijke, rustige woonomgeving.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op [Dehulst27.nl](https://Dehulst27.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.

---

### OMGEVING

De Hulst is gelegen in een rustige, groene woonwijk aan de rand van Roden (Drenthe). Hier woont u landelijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Roden met winkels, scholen, sportverenigingen en horeca is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Roden staat bekend als een levendig en gastvrij dorp met een breed aanbod aan voorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van Groningen (ca. 15 minuten) en Assen (ca. 20 minuten). Daarnaast is er een frequente busverbinding richting Groningen, ideaal voor woon-werkverkeer. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Terheijlsterbos, op circa 10 minuten afstand.

---

### INDELING

Begane grond:

Hal/entree. L-vormige woonkamer met open woonkeuken, samen circa 45 m<sup>2</sup>. De woonkamer is voorzien van een schuifpui en een houtkachel. Vanuit de keuken bereikt u de ruime bijkeuken met achterdeur en een doorloop naar de aangebouwde garage van 29 m<sup>2</sup>, waardoor deze functioneert als verlengstuk van de woning.

Via de hal bereikt u het toilet, een douche met wastafel en een slaap-/werkkamer van 10 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping:

Overloop. Vier slaapkamers van respectievelijk 9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 11,4 m<sup>2</sup>. Badkamer met douche, tweede toilet en wastafel.

Zolder:

Vlizotrap naar bergzolder.

Schuur:

Vrijstaande houten schuur van 29 m<sup>2</sup>.

Tuin:

De diepe tuin grenst aan een gebied met waterpartijen, wandelpaden en volkstuinen. Op circa 10 minuten afstand ligt het Terheijlsterbos.

---

#### BIJZONDERHEDEN

- Volledig geïsoleerde woning
- 18 zonnepanelen (2021)
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- HR cv-ketel (2013)
- Nieuwe kunststof schuifpui met HR++ glas
- Houtkachel in de woonkamer
- Vernieuwde en uitgebreide meterkast

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.

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

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 625.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|                   |                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Object type:      | Eengezinswoning, vrijstaande woning                                     |
| Soort bouw:       | Bestaande bouw                                                          |
| Bouwjaar:         | 1984                                                                    |
| Toegankelijkheid: | Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen |
| Soort dak:        | Zadeldak bedekt met pannen                                              |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Woonoppervlakte:    | 132 m²   |
| Perceeloppervlakte: | 1.096 m² |
| Inhoud:             | 602 m³   |
| Externe bergruimte: | 29 m²    |

## Indeling

|                        |                                                                                         |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (5 slaapkamers)                                                                |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers en 1 apart toilet                                                           |
| Badkamervoorzieningen: | 2 douches, 2 wastafels, en toilet                                                       |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                                                                             |
| Voorzieningen:         | Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en zonnepanelen |

## Energie

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Energielabel: | C                                                       |
| Isolatie:     | Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                                |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                |
| Cv ketel:     | Remeha (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)     |

## Buitenruimte

|          |                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en vrij uitzicht |
|----------|--------------------------------------------------------|

|                 |                                                |
|-----------------|------------------------------------------------|
| Tuin:           | Achtertuintuin, voortuin en zijtuintuin        |
| Achtertuintuin: | 500 m² (31,00 meter diep en 22,00 meter breed) |

**Bergruimte**

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging            |
| Voorzieningen schuur:     | Elektra                               |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein en openbaar parkeren |

**Garage**

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Soort garage:         | Aangebouwde stenen garage |
| Capaciteit garage:    | 1 auto                    |
| Voorzieningen garage: | Elektra                   |



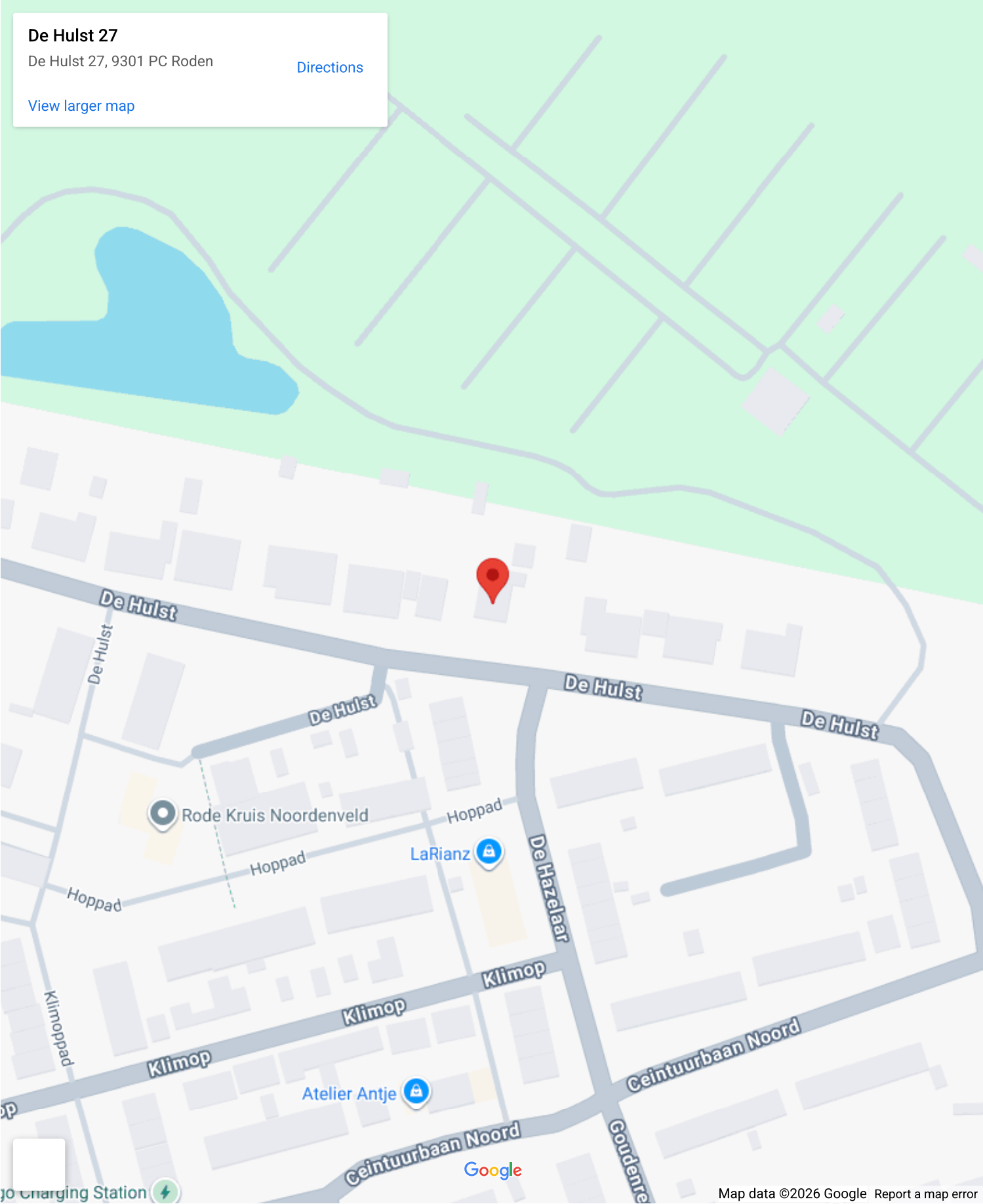
# Op de kaart

De Hulst 27

De Hulst 27, 9301 PC Roden

[Directions](#)

[View larger map](#)



A detailed map of the Roden area in Groningen, Netherlands. A red pin is placed on the map, indicating the location of De Hulst 27. The map shows the city of Roden and its surroundings, including the Groningen-Drenthe border. Major roads like the A7 and N355 are visible. The map also shows the city of Groningen to the north and the city of Assen to the south. The map is overlaid with a grid of latitude and longitude lines. The map is titled 'De Hulst 27' and 'De Hulst 27, 9301 PC Roden'. There is a 'Directions' button and a 'View larger map' link. The map is credited to SmidMap data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.

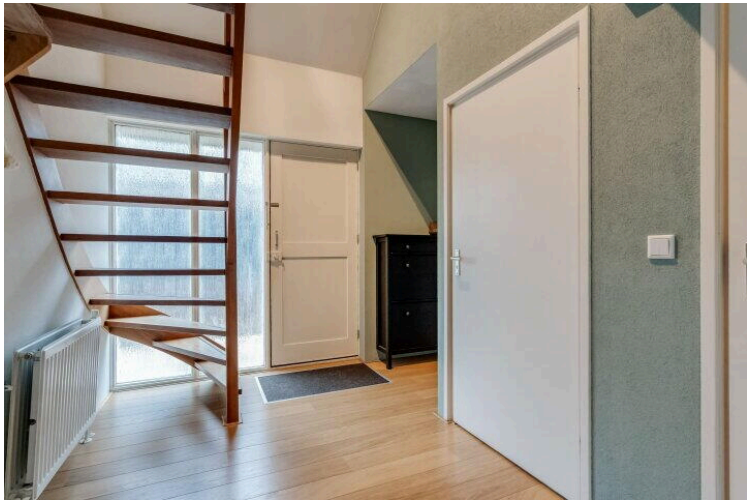




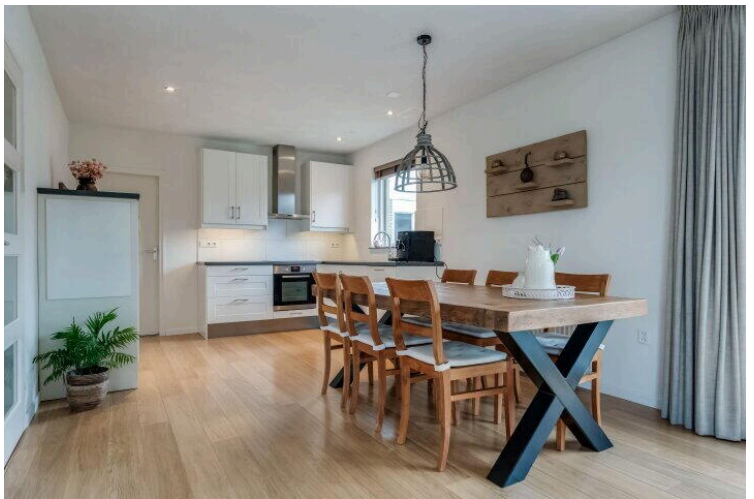








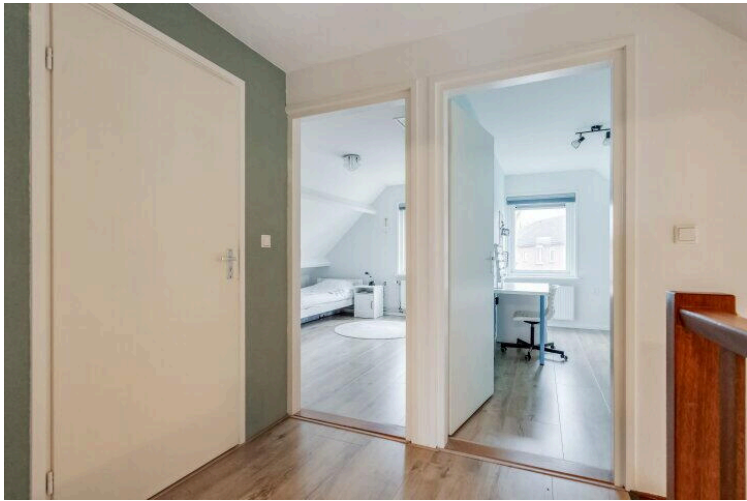
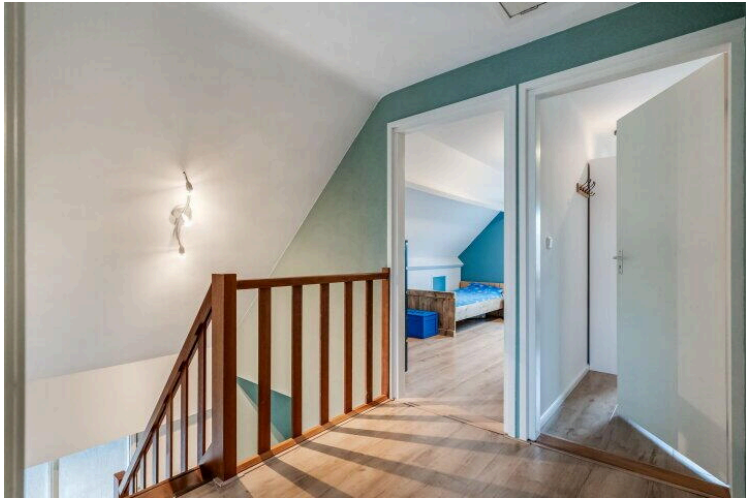
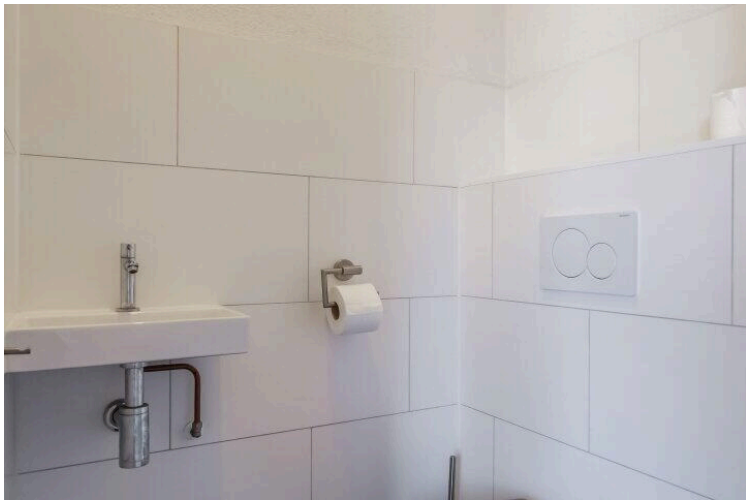
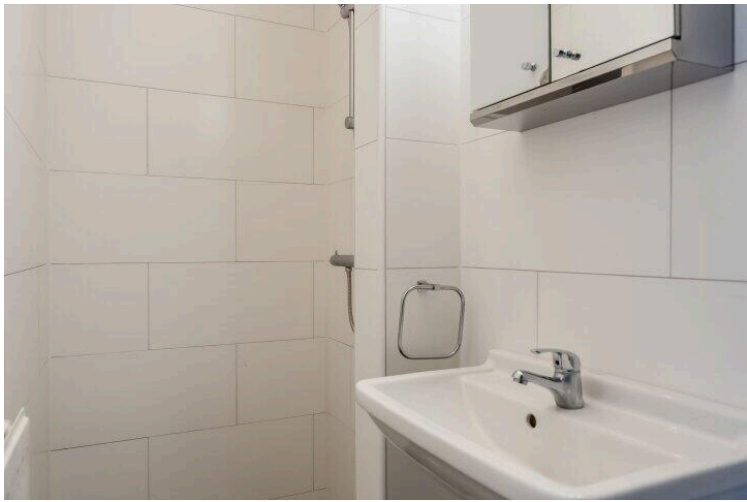












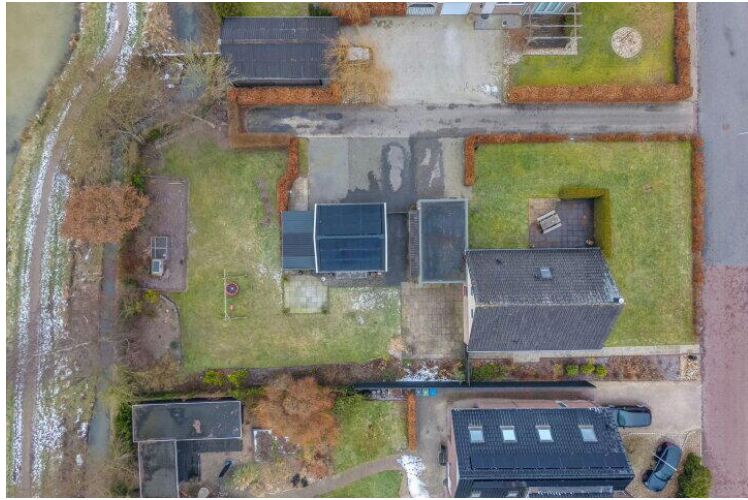








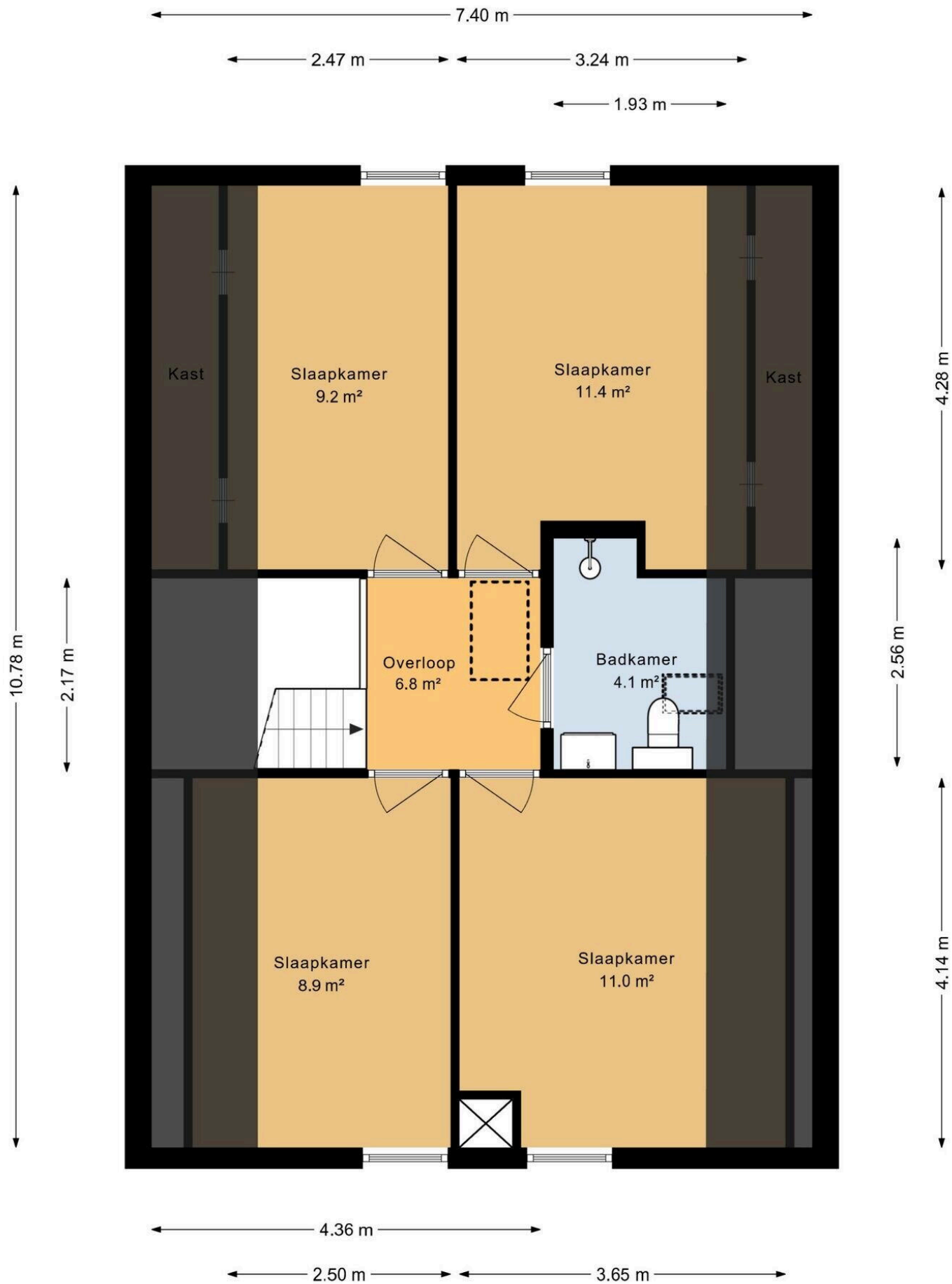














← 2.86 m →



↑ 10.78 m ↓

Vliering  
H = 1.30m



**de Hulst 27**

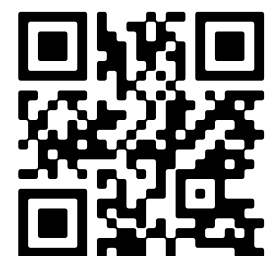
[www.dehulst27.nl](http://www.dehulst27.nl)



## **Peter's makelaardij**

Brink 37  
9301 JK, Roden

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



📱 Scan Mij!