

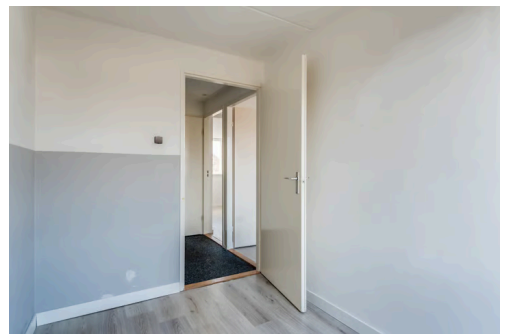
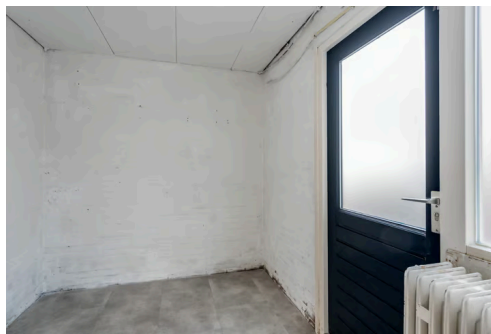
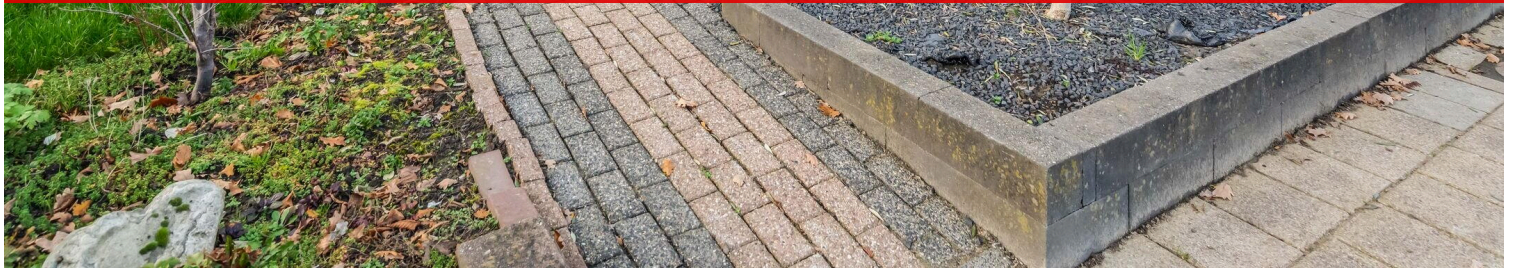
Roden

Dorth 21 | Vraagprijs € 315.000 k.k.

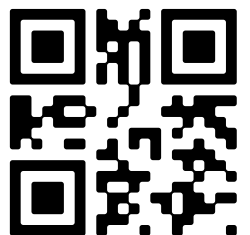


TE KOOP

WWW.DORTH21.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	373 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.dorth21.nl



Omschrijving

Dorth 21, 9301 XH Roden

Deze fraaie, ruime en uitgebouwde tussenwoning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk en grenst aan de achterzijde direct aan een kinderspeelveld en ruime parkeergelegenheid.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 94 m²
 - Inhoud: 373 m³
 - Perceeloppervlakte: 163 m²
-

Omschrijving

Deze woning, oorspronkelijk gebouwd in 1976, is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd en beschikt over een dakkapel, 9 zonnepanelen, een moderne keuken en uitgebreide isolatie, waaronder HR++-glas.

Meer zien? Bezoek de uitgebreide woningwebsite Dorth21.nl voor alle details.

Eerst digitaal rondkijken? Met de 360°-tour onder de foto's wandelt u virtueel door de woning en kunt u elke ruimte op uw gemak ontdekken.

Omgeving

De wijk is ruim opgezet, groen en kindvriendelijk. De woning ligt aan een rustige straat en grenst aan een speelveld direct achter het huis. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden en het naastgelegen Nieuw-Roden bieden een uitgebreid aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en horecagelegenheden, omringd door prachtige natuur.

Dankzij de gunstige ligging bereikt u steden als Groningen en Assen binnen respectievelijk 15 en 20 minuten. Meerdere busverbindingen per uur richting Groningen maken de locatie bovendien zeer geschikt voor woon-werkverkeer.

Indeling

Begane grond: ruime hal/entree, nieuw toilet, woonkamer met open keuken (samen ca. 41 m²), bijkeuken met achteringang en een berging.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 5,6 m², 11,5 m² en 11,6 m², moderne badkamer met douche, tweede toilet en wastafel. Dankzij de grote dakkapel op deze verdieping is er extra ruimte gecreëerd in zowel de slaapkamer als de badkamer.

Zolder: bereikbaar via een vlizotrap. Hier is voldoende ruimte om, na het plaatsen van een vaste trap, een vierde slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden

- Spouwmuur- en dakisolatie
- HR++-glas
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (2022)
- HR cv-ketel
- Dakkapel (2019)
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2025)
- Moderne badkamer

De foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat u een eerlijk en realistisch beeld krijgt van de ruimtes. Zo ervaart u de woning precies zoals tijdens een bezichtiging.

Wilt u alvast een nog beter beeld? Bekijk dan de digitale rondleiding en ontdek de woning tot in detail. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Perceeloppervlakte:	136 m²
Inhoud:	373 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	36 m² (6,50 meter diep en 5,50 meter breed)

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde houten berging

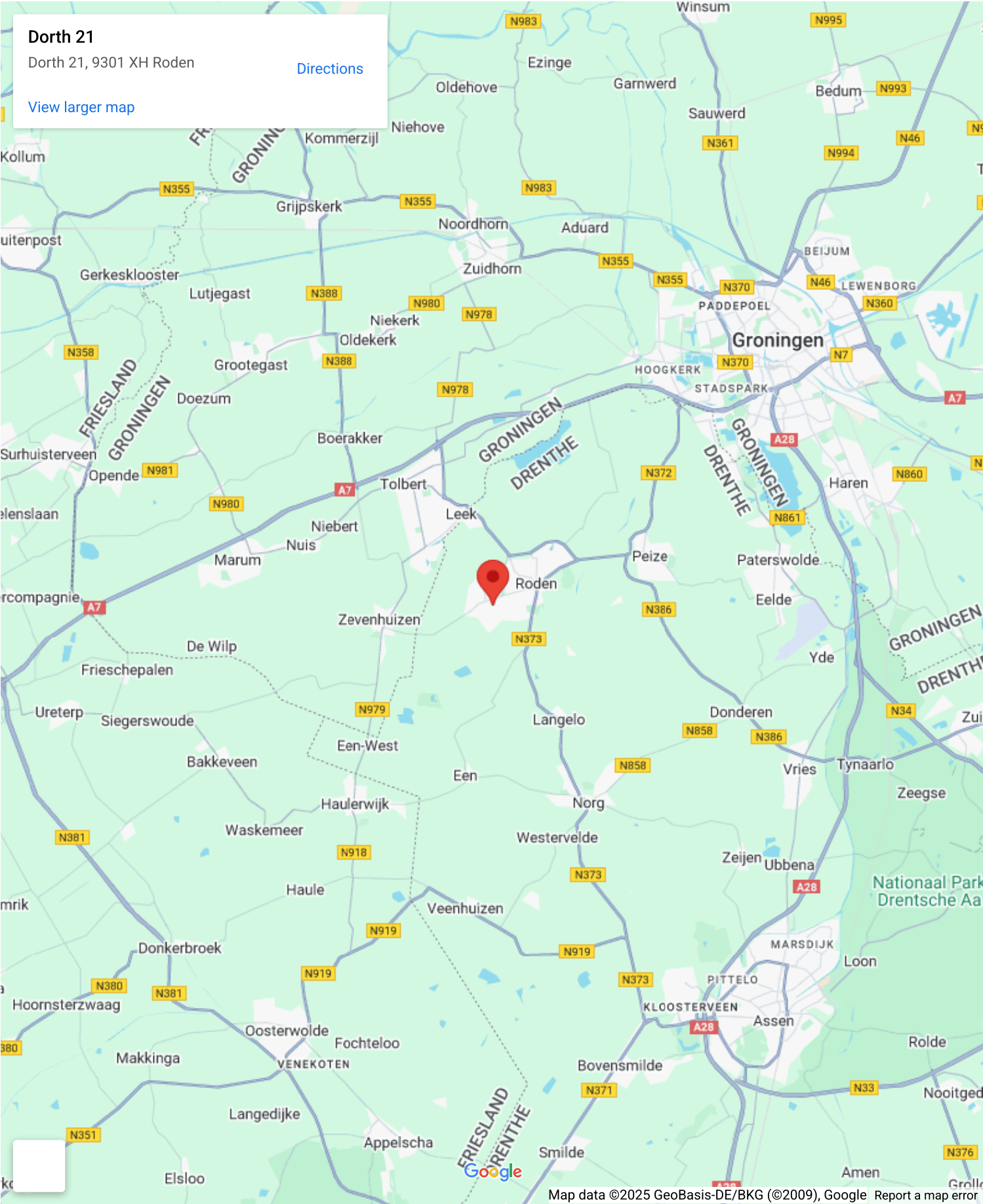
Soort parkeergelegenheid:

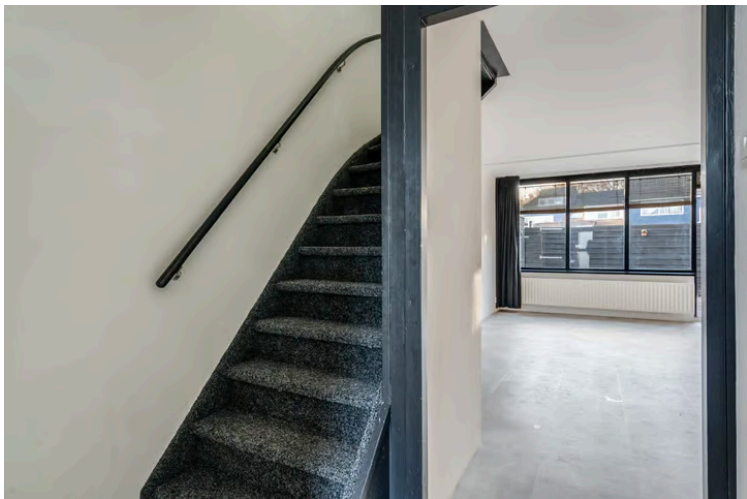
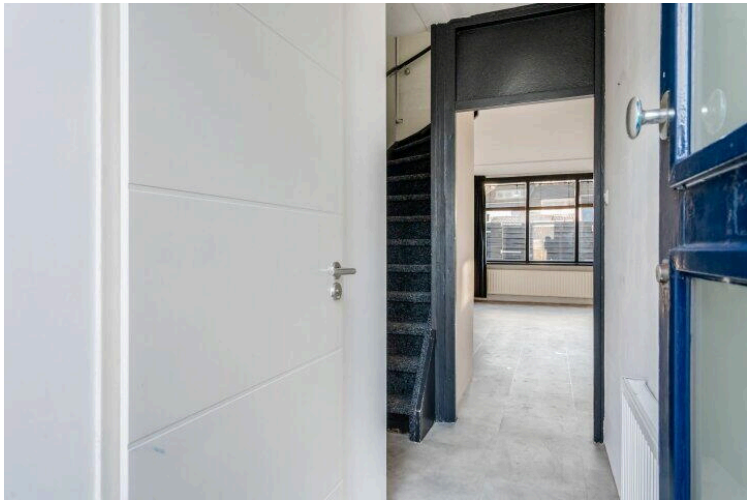
Openbaar parkeren

Op de kaart



Op de kaart







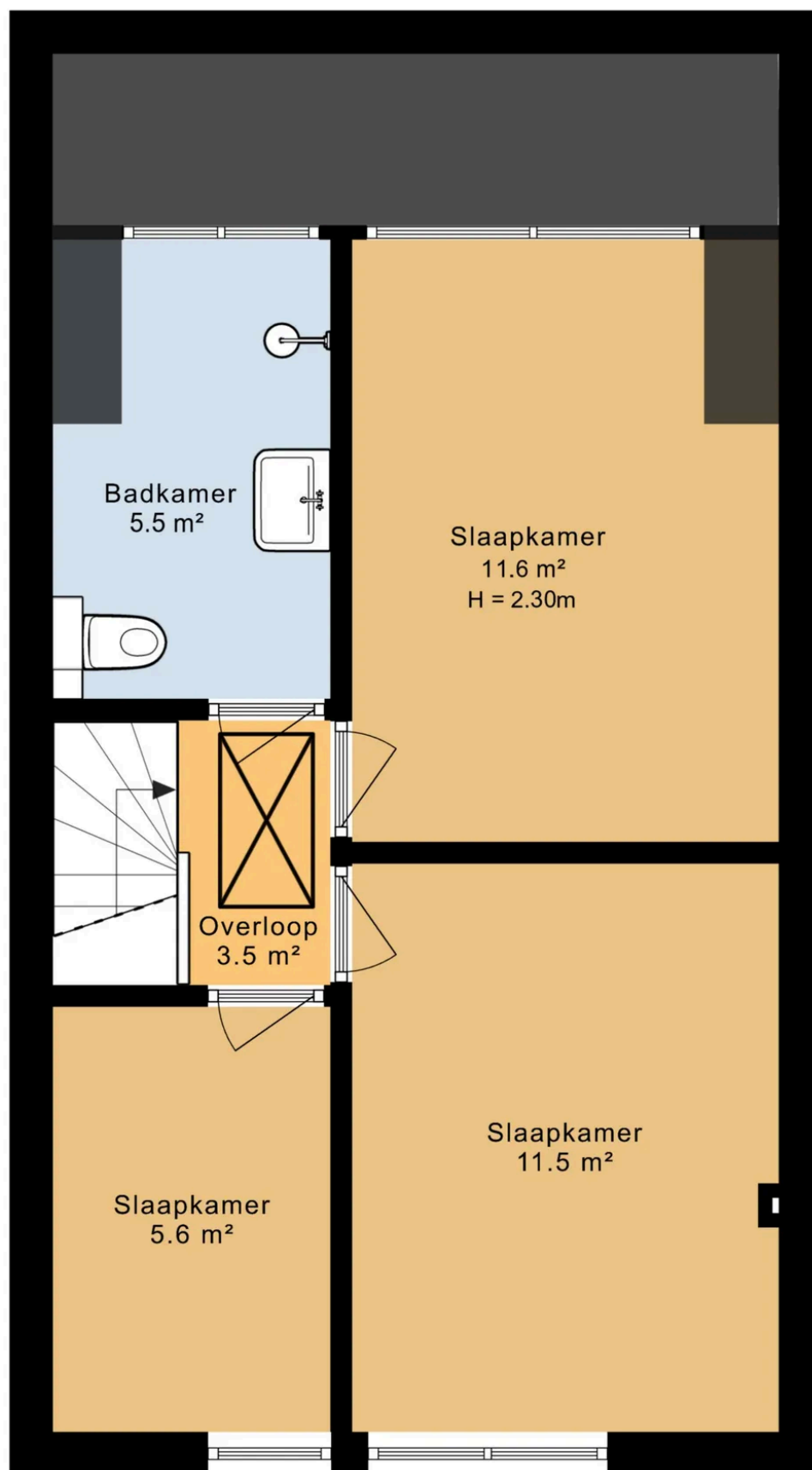








2.94 m
1.83 m
3.17 m



4.19 m
3.96 m

1.92 m
2.94 m
5.01 m

Dorth 21

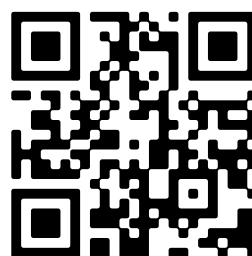
www.dorth21.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!