

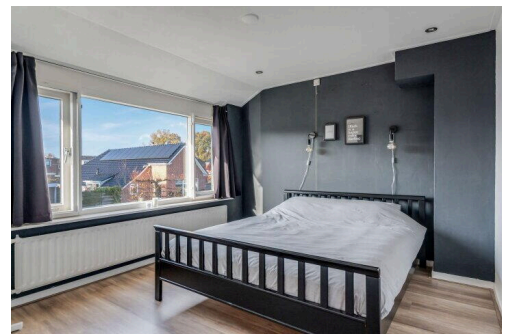
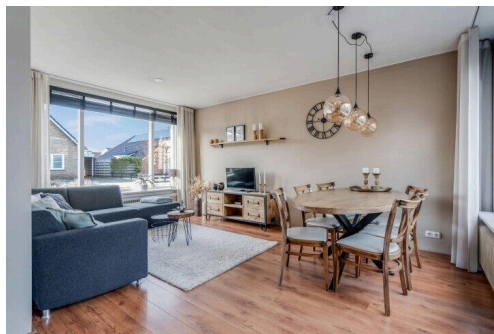
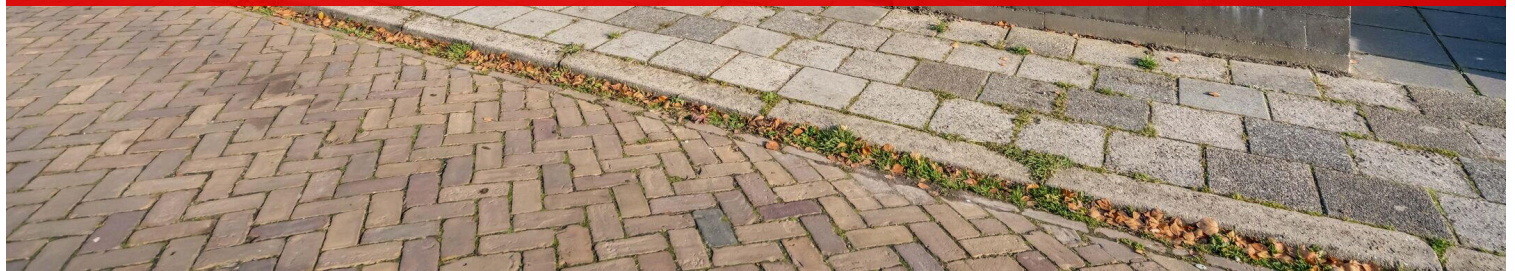
Roden

Zulthereschweg 45 | Vraagprijs € 295.000 k.k.

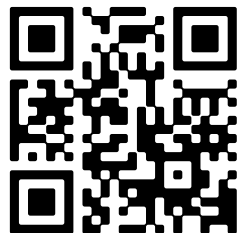


TE KOOP

WWW.ZULTHERESCHWEG45.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	309 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.zulthereschweg45.nl



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

Omschrijving

Zulthereschweg 45, 9301 MD Roden

Vlakbij het centrum is deze uitstekend onderhouden, instapklare en uitgebouwde tussenwoning gelegen.

Woonoppervlakte: 78 m²

Inhoud: 309 m³

Perceeloppervlakte: 115 m²

OMSCHRIJVING

De woning is recent voorzien van een nieuw, geïsoleerd dak, 8 zonnepanelen en aan de achterzijde royaal uitgebouwd met een ruime woonkeuken. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een stijlvol fornuis en een inductiekookplaat.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op zulthereschweg45.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

Deze karakteristieke woonwijk uit de jaren '60 ligt op korte afstand van het centrum. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, omringd door prachtige natuur. Steden als Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen—ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, kelder, L-vormige woonkamer die overgaat in een open woonkeuken (samen circa 35 m²), bijkeuken met achter entree en een ruime berging.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers van ca. 5 m², 8 m² en 10,5 m². Moderne, vergrote badkamer met douche en wastafelmeubel.

Zolder: vlizotrap naar bergzolder.

Tuin: de tuin beschikt over een achterom via een brandgang.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van spouw- en dakisolatie
- Dubbel glas en HR++-glas
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (2022)
- Nieuw dak en nieuwe pannen (2022)

- Nieuw dakleer op uitbouw (2023)
- Schilderwerk buitenzijde (2025)

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. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Perceeloppervlakte:	115 m²
Inhoud:	309 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en zonnepanelen

Energie

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

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	24 m² (8,00 meter diep en 3,00 meter breed)

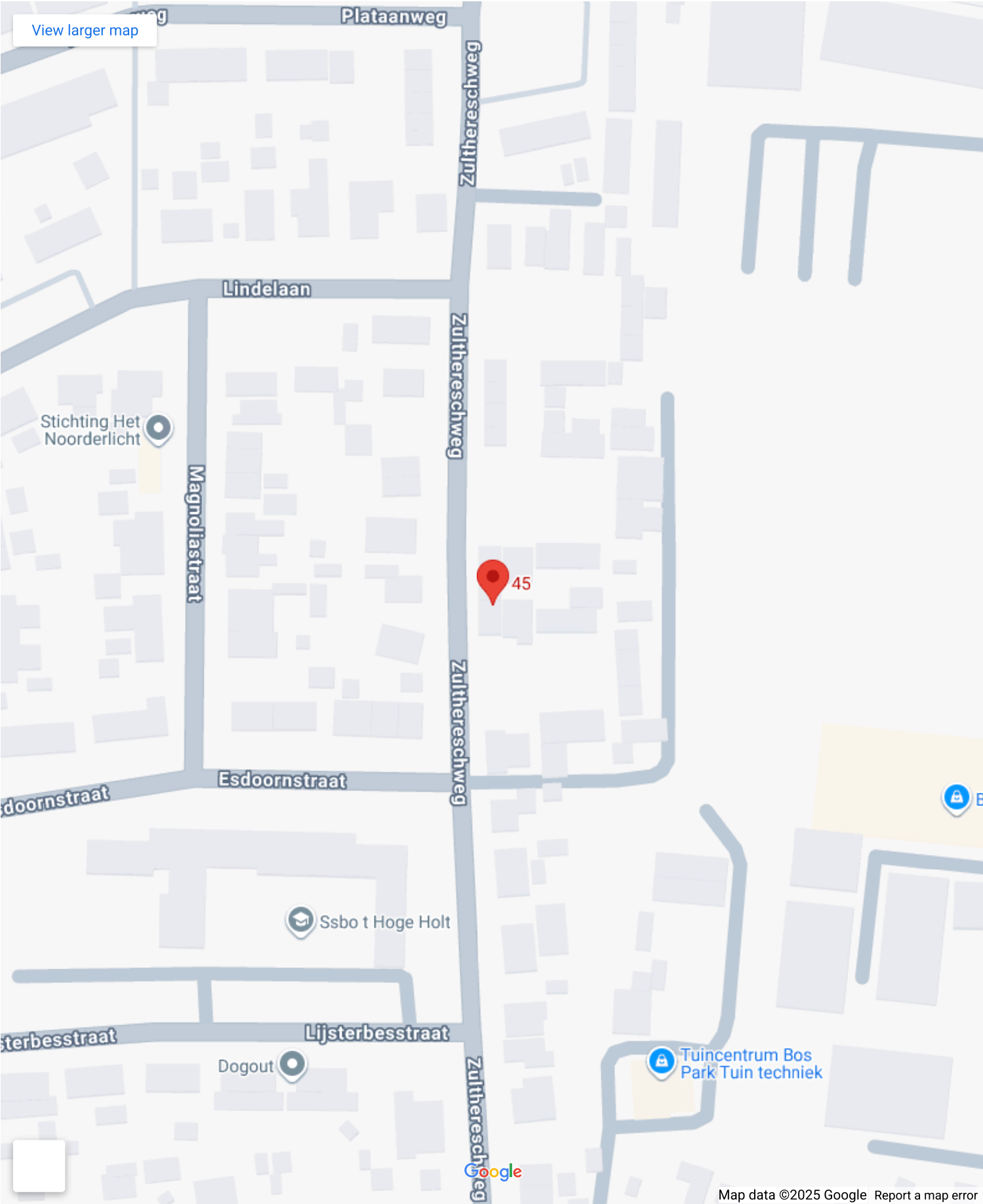
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
-----------------	----------------------------

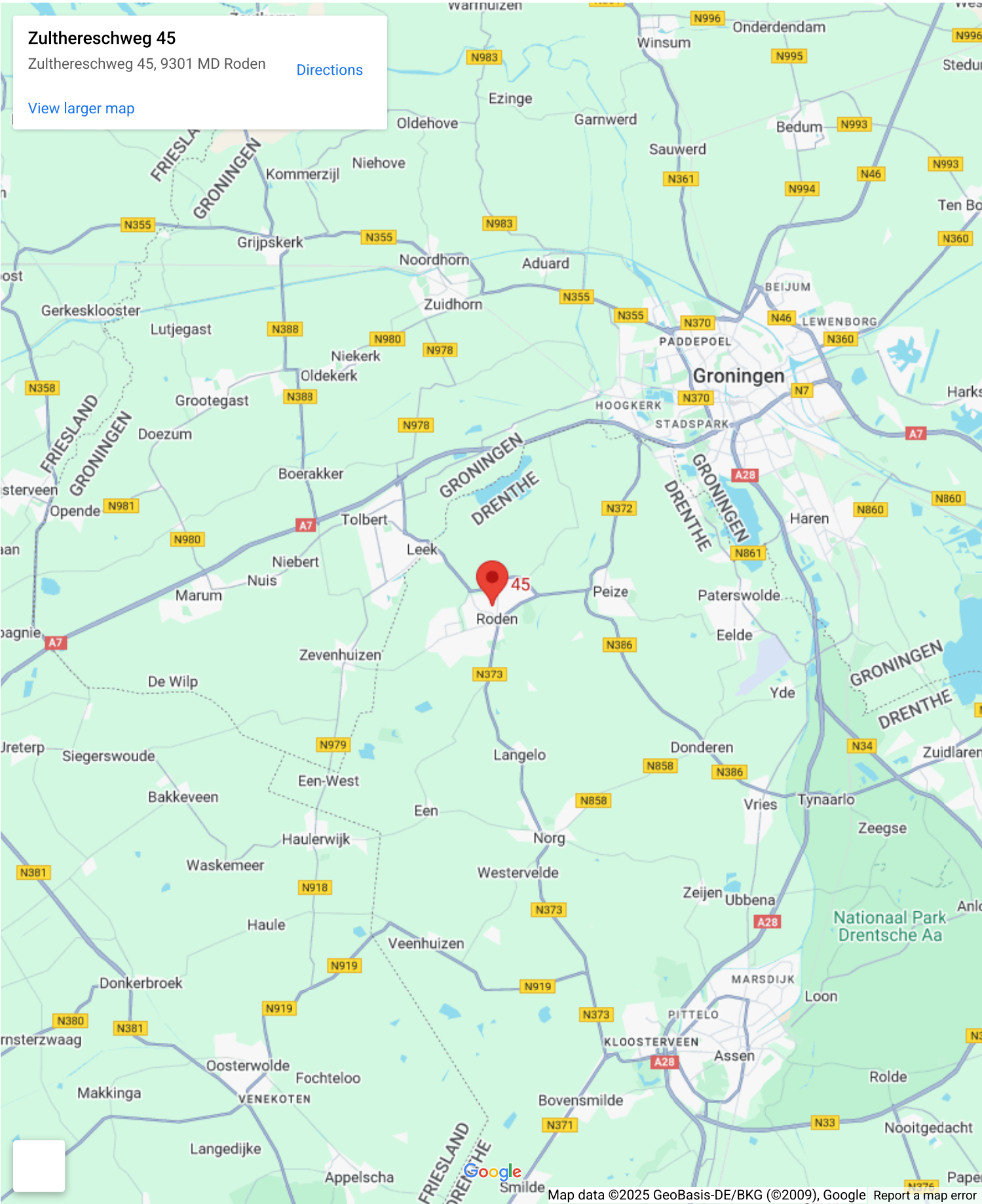
Soort parkeergelegenheid:

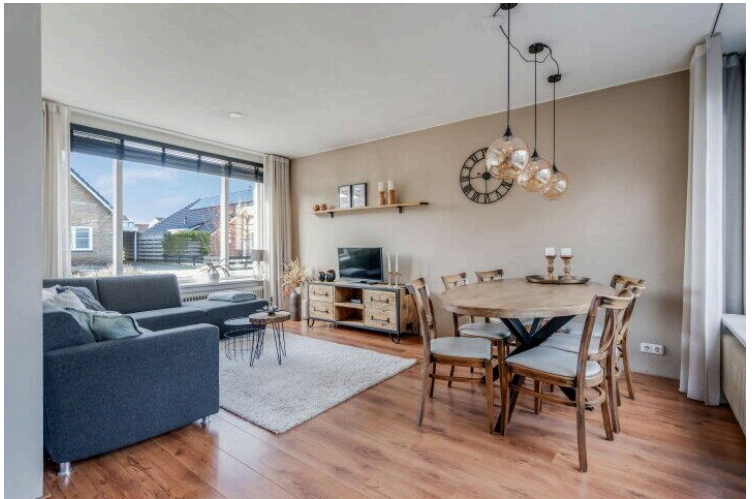
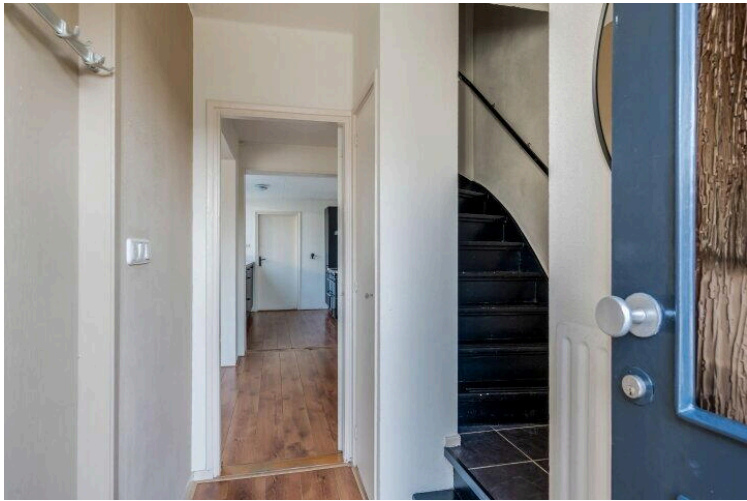
Openbaar parkeren

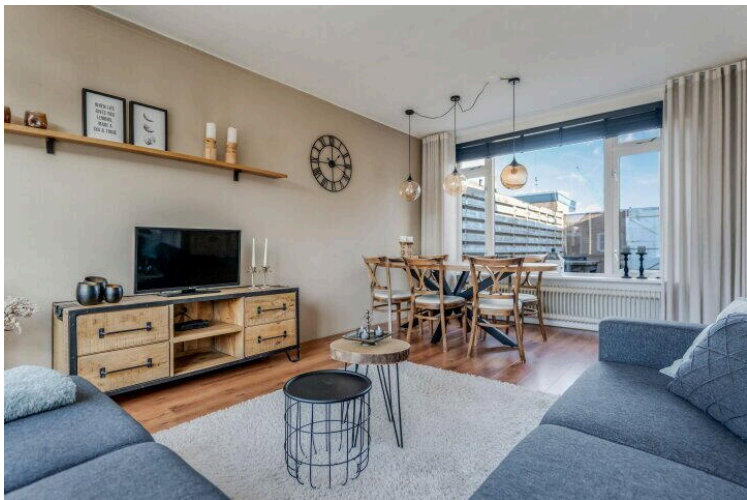
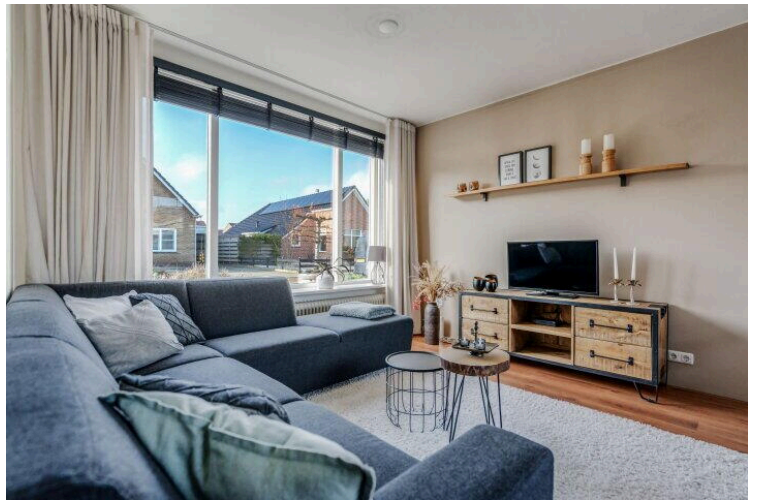
Op de kaart

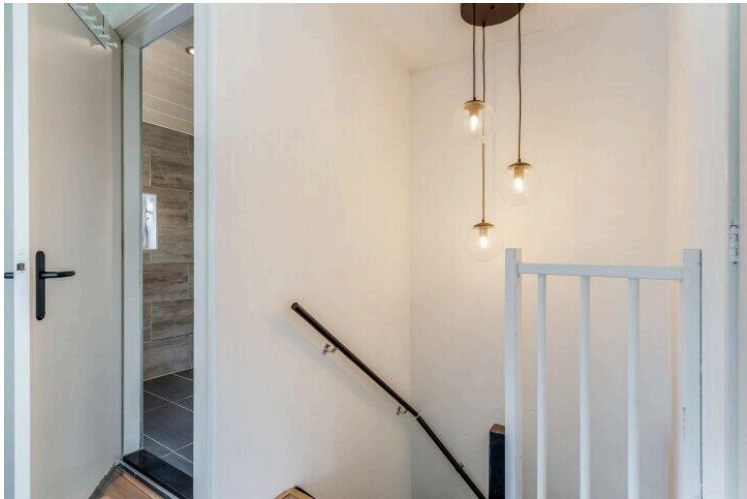


Op de kaart



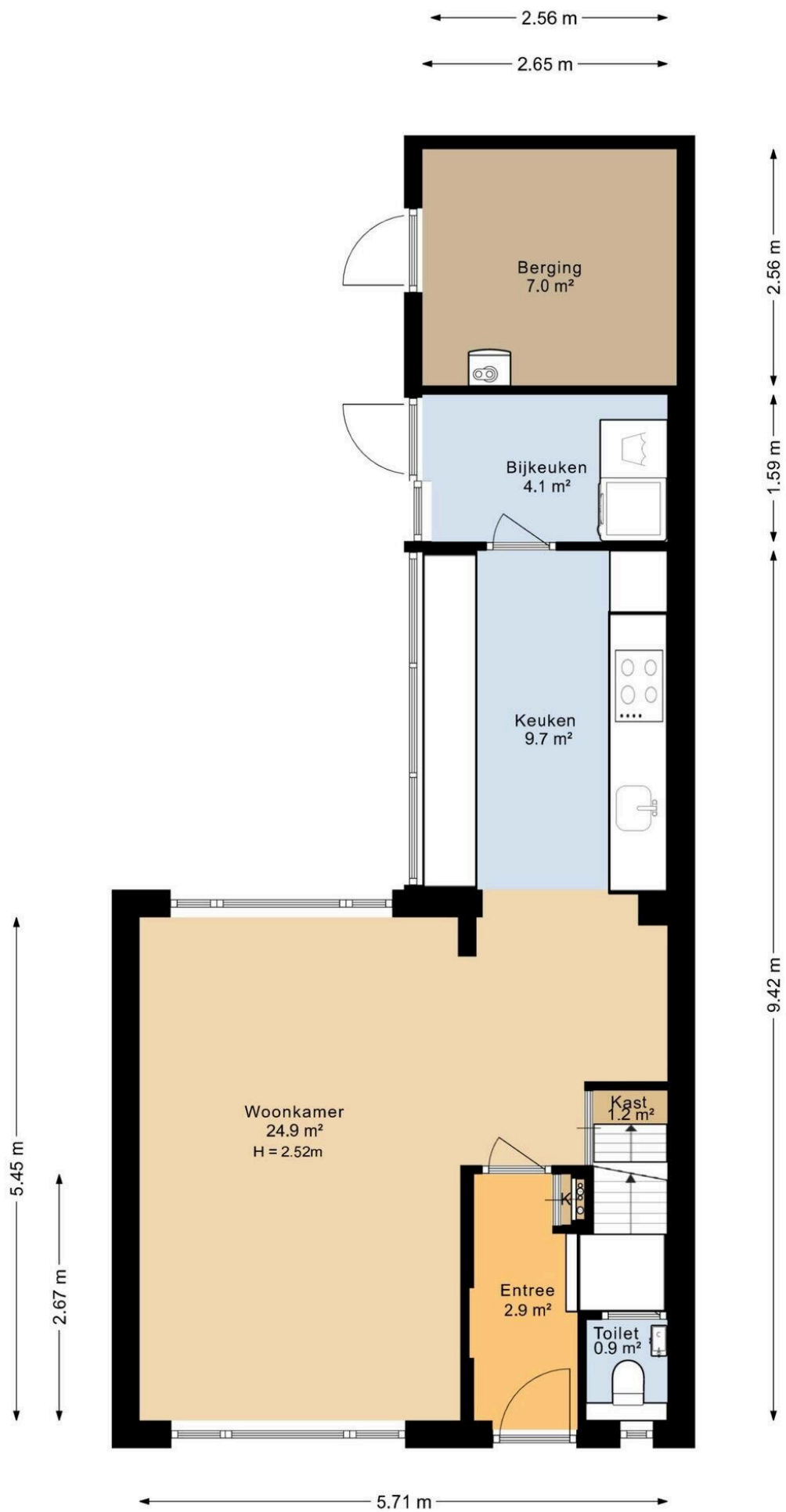


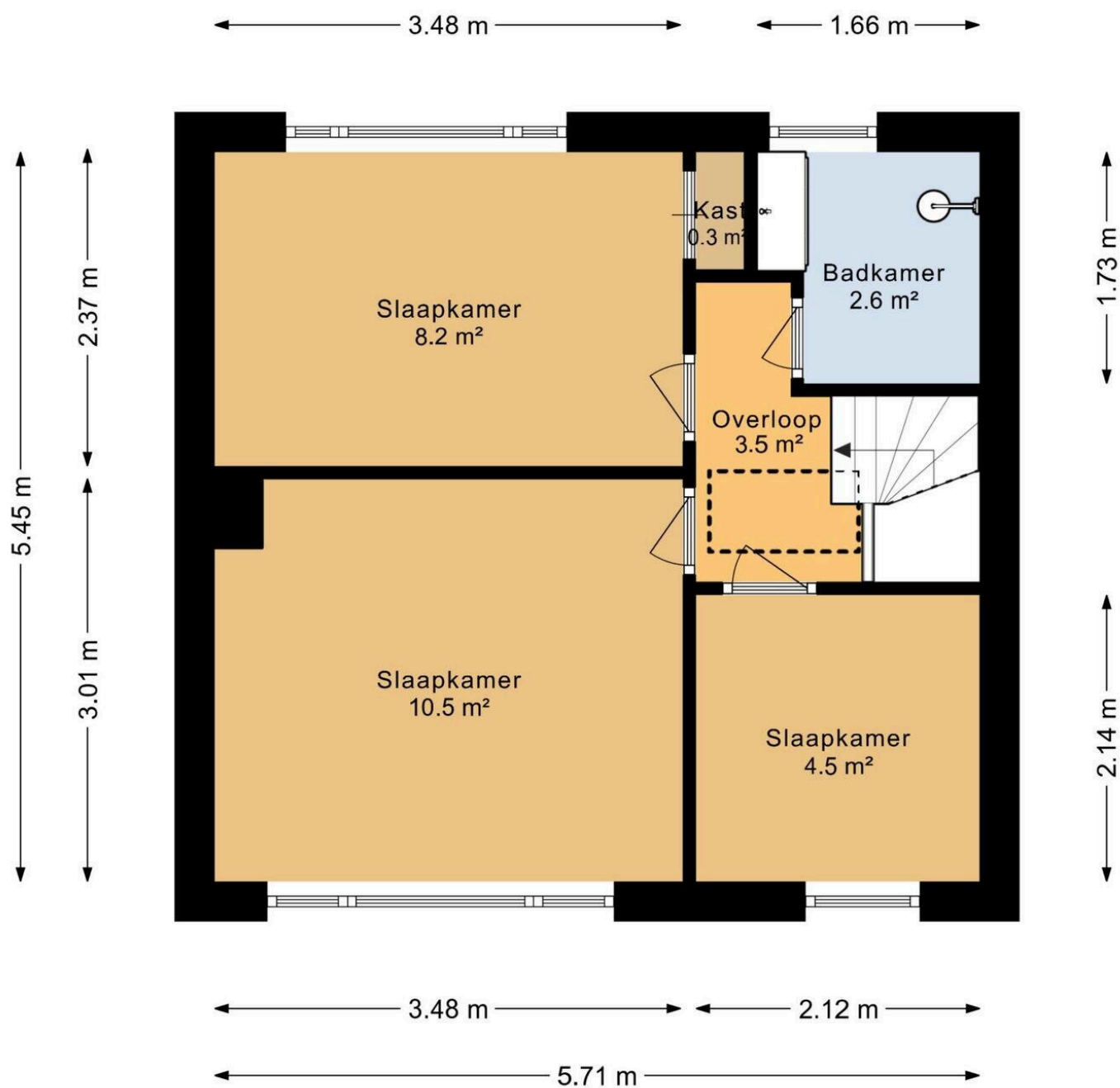




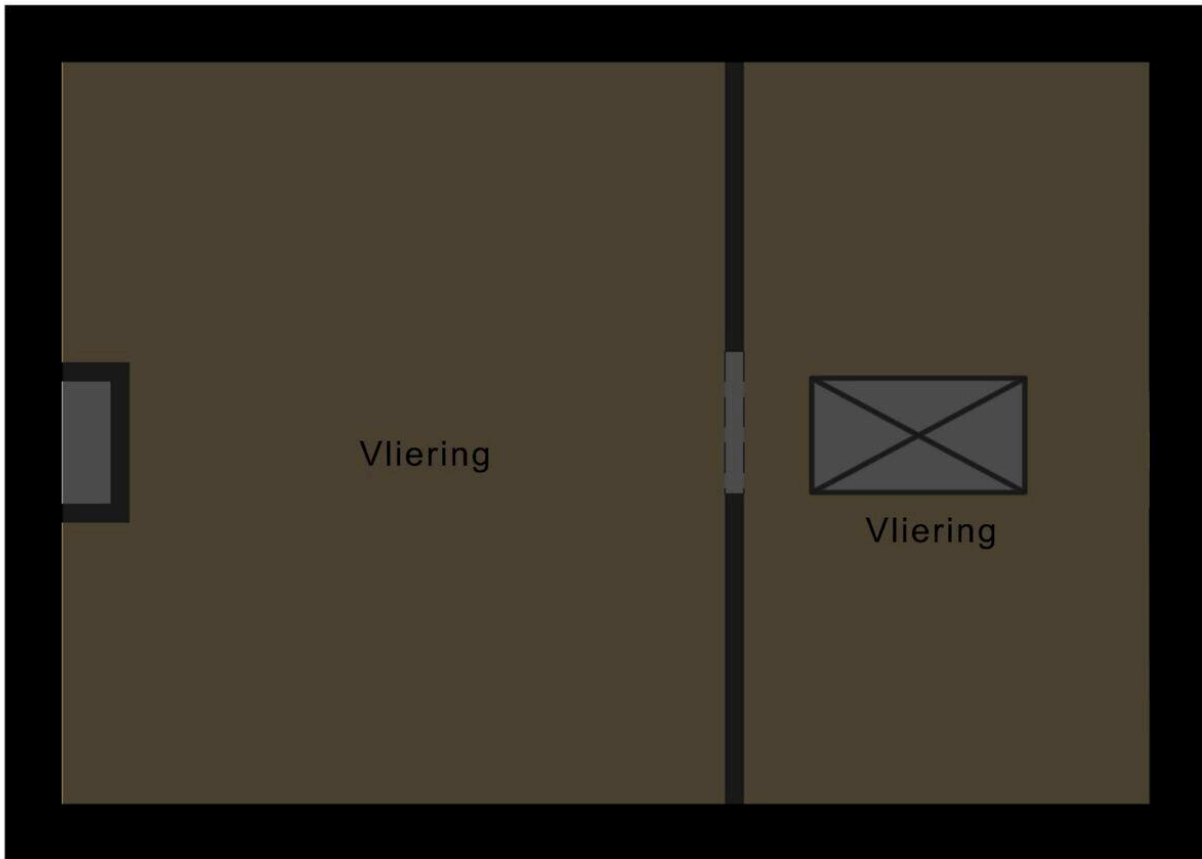








← 5.71 m →



↑ 3.90 m ↓

Zulthereschweg 45

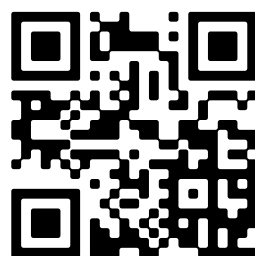
www.zulthereschweg45.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!