



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN
Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen sinds 1901



Groningerstraat 27 Roden



Julianaplein 10-14, 9301 LA Roden * Postbus 108, 9300 AC Roden
Telefoon (050) 5019030 * info@vanhoogen-roden.nl
ING-bank NL 05 INGB 0000 877586 BIC: INGBNL2A
KvK Meppel 04024740 * BTW nr. NL808727126 B01 * AFM vergunningsnummer.: 12003604

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

Verzekeringen * Hypotheken * Aan- en verhuur onroerend goed * Aan- en verkoop onroerend goed * Taxaties

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Groningerstraat 27 Roden**, voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopend makelaar o.g. voor deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een vrijblijvende waarde indicatie van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag van 08.45 – 17.15 uur. Ook buiten kantoortijden kunt u ons bereiken door gebruik te maken van het mobiele nummer.

Graag tot ziens!

Hoogachtend,



Arjan Van Hoogen Register Makelaar/ Register Taxateur RT
Beëdigd makelaar en taxateur o.g.

(06-53772206)



Object	Groningerstraat 27 9301 LB Roden
Omschrijving en Ligging	Royaal comfortabel penthouse met 2 dakterrassen gesitueerd aan de voorzijde en achterzijde. Het appartement is gelegen nabij het centrum van Roden met al haar voorzieningen en openbaar vervoer is op loopafstand. Het appartement beschikt over 2 eigen overdekte parkeerplekken en een vrijstaande stenen berging. Het appartement van circa 130 m² is onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex bestaande uit 5 appartementen verdeeld over 3 woonlagen.
Kadastraal bekend	Gemeente: Roden Sectie: M Perceel: 1489 Indexnummer: 5 + 6
Indeling	Indeling begane grond: Voorportaal met intercom, (portiek) met trapopgang en lift. Achter het complex bevindt zich een eigen berging en twee overdekte parkeerplaatsen. Indeling appartement: Entree/hal, lift en trappenhuis, hal, toilet, dakterras aan de achterzijde, bijkeuken met cv opstelling, woonkamer met half open keuken, dakterras en voorzien van een berging, slaapkamer, hal, badkamer voorzien van bad, douche, vaste wastafel, toilet en vloerverwarming, slaapkamer. Bijgebouwen: Vrijstaande stenen berging, twee carports.
Woonkamer	Woonkamer met toegang tot het ruim dakterras.
Keuken	Keuken voorzien van inbouwapparatuur.
Badkamer	Badkamer voorzien van een ligbad, toilet, douchecabine, wastafel en vloerverwarming.
Verwarming	Radiatoren, HR combiketel 2013.
Duurzaamheidskenmerken	• Volledig geïsoleerd.
Energielabel	Voorlopig label C
Bijzonderheden	• Penthouse met veel lichtinval; • Twee ruime dakterrassen met bergruimte aan de voor en achterzijde; • Veel bergruimte; • Berging en 2 parkeerplekken onder een overkapping; • Bijdrage VVE € 200,- per maand; • Bouwjaar circa 1999; • Lift aanwezig; • Gelegen nabij het centrum van Roden;



Inhoud woning	Circa 461 m ³
Woonoppervlakte	Circa 130 m ²
Bouwjaar	1999
Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Informatie	Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen. Julianaplein 10-14 9301 LA Roden ☎ 050-5019030 ✉ info@vanhoogen-roden.nl www.vanhoogen-roden.nl Arjan van Hoogen: ☎ 06-53772206 ✉ arjan@vanhoogen-roden.nl Peter Boeters: ☎ 06-28264560 ✉ peter@vanhoogen-roden.nl











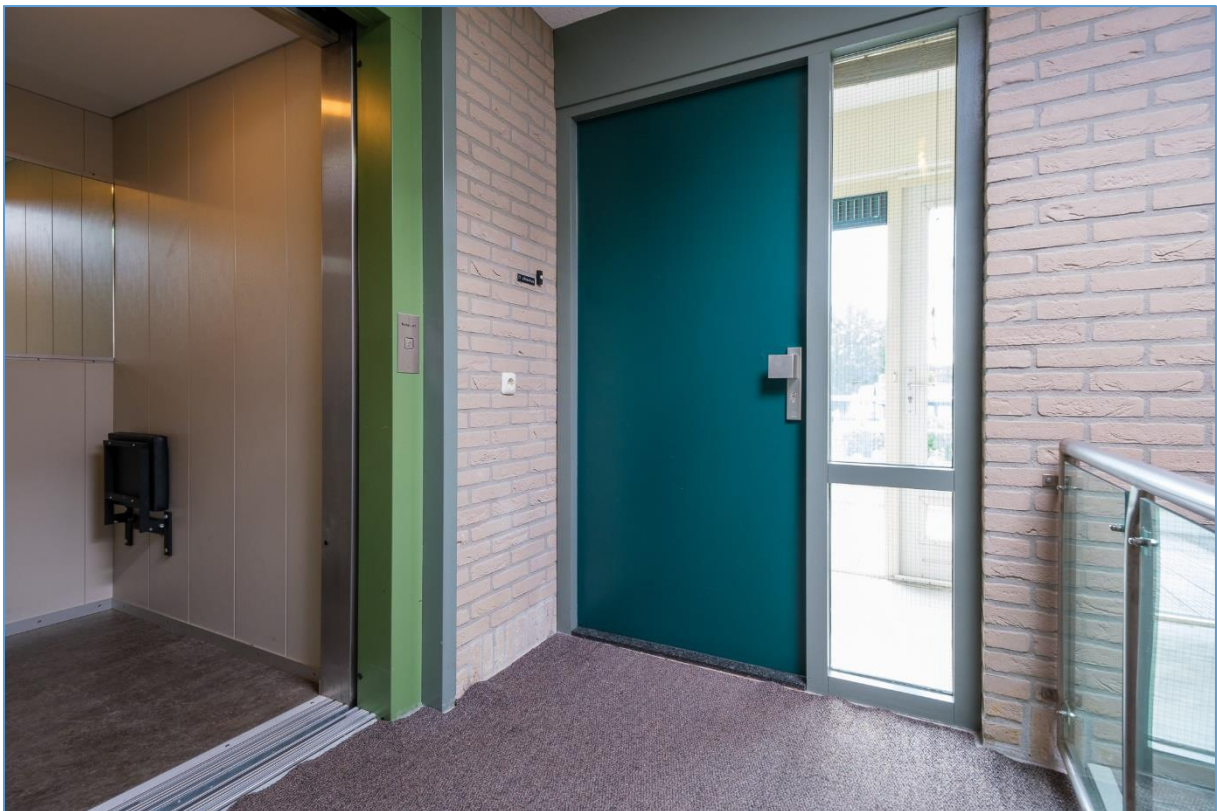






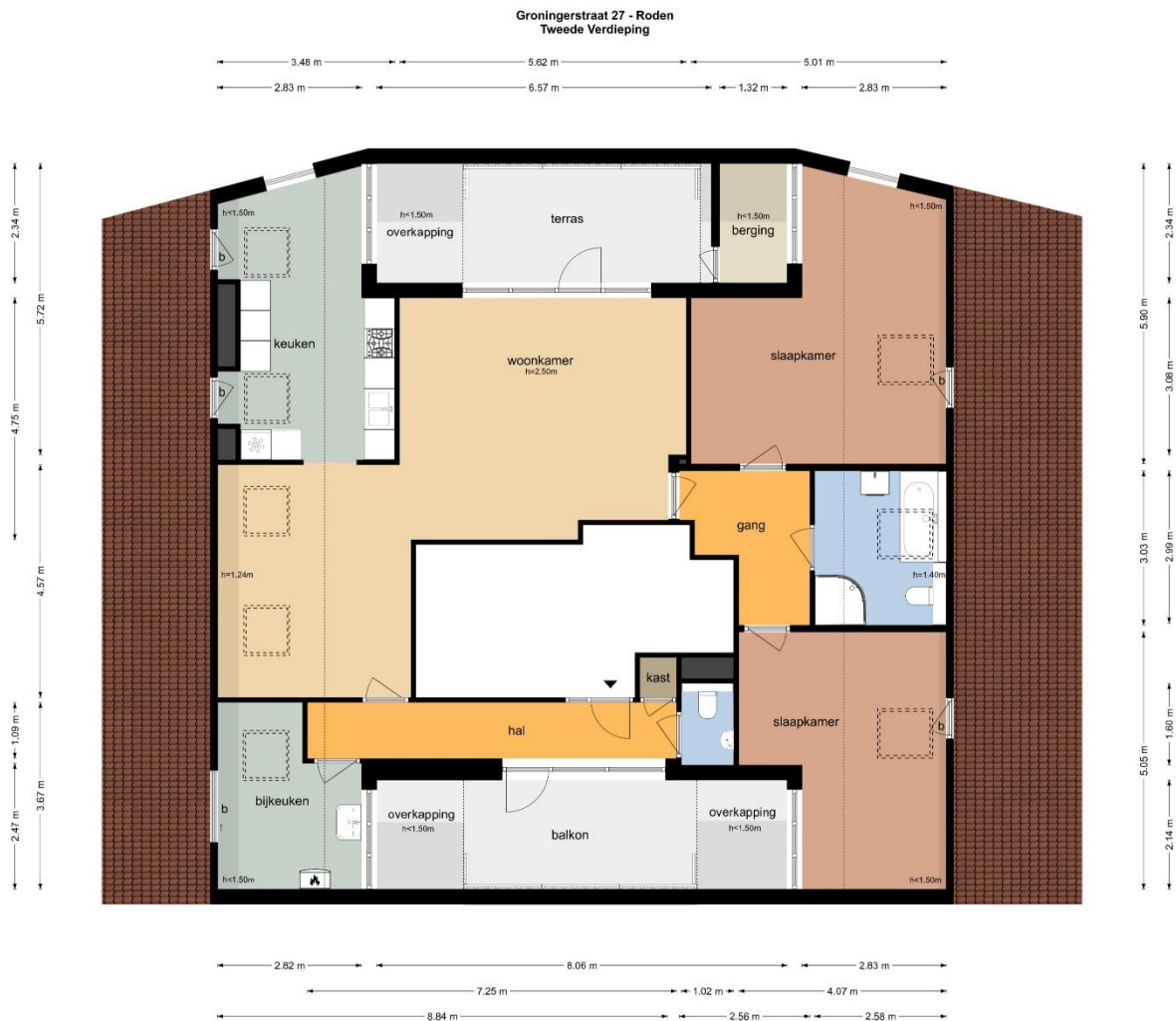






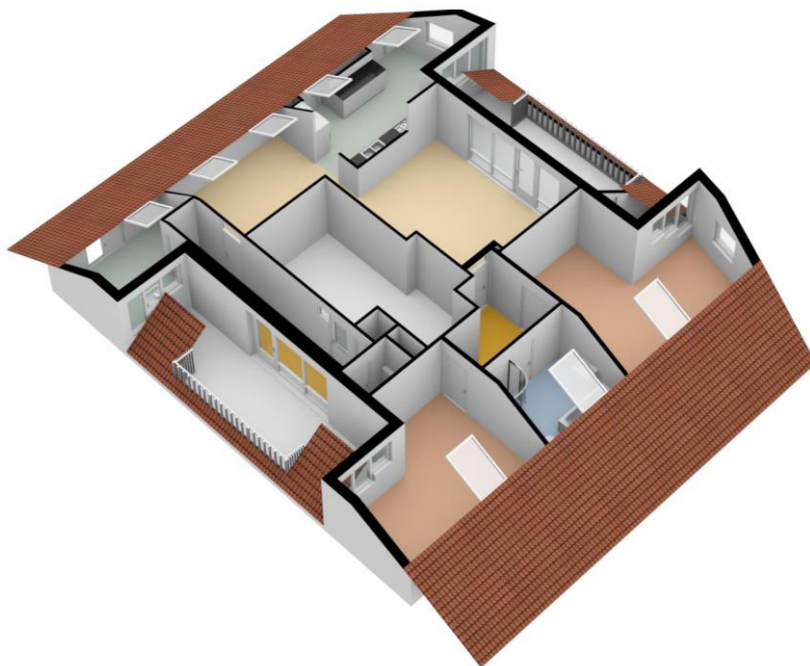






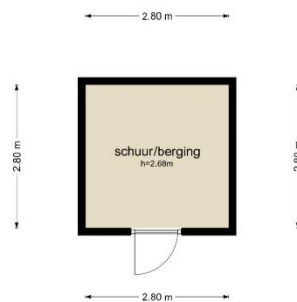
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl







Groningerstraat 27 - Roden Schuur

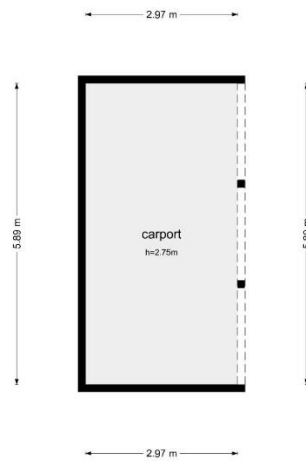


De plattegronden zijn geproduceerd voor perinatale doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl





Groningerstraat 27 - Roden
Carport 1

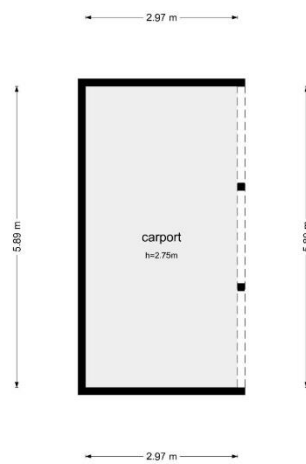


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.co.nl





Groningerstraat 27 - Roden
Carport 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.co.nl





Deze kaart is noordgerichte 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Roden Sectie M Perceel 1487 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2022



Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Notaris:

Project notaris van toepassing.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen van meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelf bewoond

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

