



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Schonauwen 32
9301 SR Roden

Vraagprijs € 269.000 k.k.

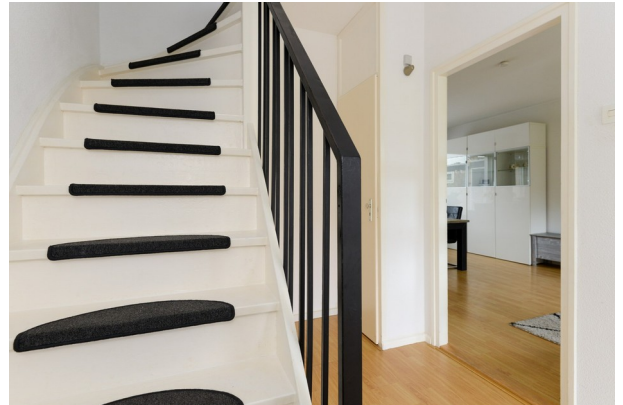
Heerlijk hoekhuis met 4 ruime slaapkamers en tuin op het zuiden. Gelegen op een mooie locatie met een kindvriendelijke speelplaats achter huis. De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd.



Heerlijk hoekhuis met 4 ruime slaapkamers en tuin op het zuiden. Gelegen op een mooie locatie met een kindvriendelijke speelplaats achter huis. De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd.

De moderne trendy keuken en luxe badkamer zijn helemaal van deze tijd. Tevens is de meterkast vernieuwd en uitgebreid tot 8 groepen. De moderne badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, inloofdouche, designverwarming en een tweede toilet met wandcloset.

Op de tweede verdieping is een extra ruimte, die zowel dienst kan doen als kantoor of slaapkamer. De bijkeuken is geïsoleerd en voorzien van witgoedaansluitingen. De achtertuin is volledig betegeld en biedt voldoende privacy. De tuin beschikt over een ingang achterom en biedt van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat plek in de zon.







Begane grond

Entree, moderne vernieuwde meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars, toilet met fonteintje, vaste kast en trapopgang naar de eerste verdieping. Via een paneeldeur met glas kom je in de gezellige sfeervolle woonkamer voorzien van een lichte laminaatvloer. Het betreft hier een zogenaamde doorzonkamer met open keuken.

De moderne luxe hoekkeuken heeft een trendy uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur; gasfornuis met oven, vaatwasser en koelvoorziening. De geïsoleerde bijkeuken is voorzien van tegelvloer en gipsplafond. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping

De 3 slaapkamers op de eerste verdieping hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 16 m², 12 m² en 8 m². In één van de slaapkamers is een fraaie hoogslaper geplaatst. Recentelijk is de badkamer vernieuwd. Een mooie badkamer in lichte kleurstelling met dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, designverwarming en een tweede toilet met wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een grote ruimte, die zowel als kantoor of als slaapkamer ingericht kan worden. Er is een separate ruimte waar zich de HR CV ketel bevindt, merk Remeha (2012).

Tuin

Zowel de voor- als de achtertuin zijn onderhoudsarm aangelegd. De ligging van de achtertuin is op het zuiden. Deze is volledig betegeld en biedt voldoende privacy. De tuin beschikt over een achterom en biedt de hele dag, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, plek in de zon.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Ruime hoekwoning op kindvriendelijke locatie;
- Extra kantoor/slaapkamer op zolderverdieping;
- Trendy keuken en luxe badkamer (vernieuwd);
- Meterkast vernieuwd;
- Zonovergoten achtertuin.

Overdracht

Vraagprijs € 269.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1974
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 123 m²
Gebouwegebonden buitenruimte 1 m²
Perceel 183 m²
Inhoud 422 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Toilet
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel D
Isolatie Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Remeha (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Kadastrale gegevens

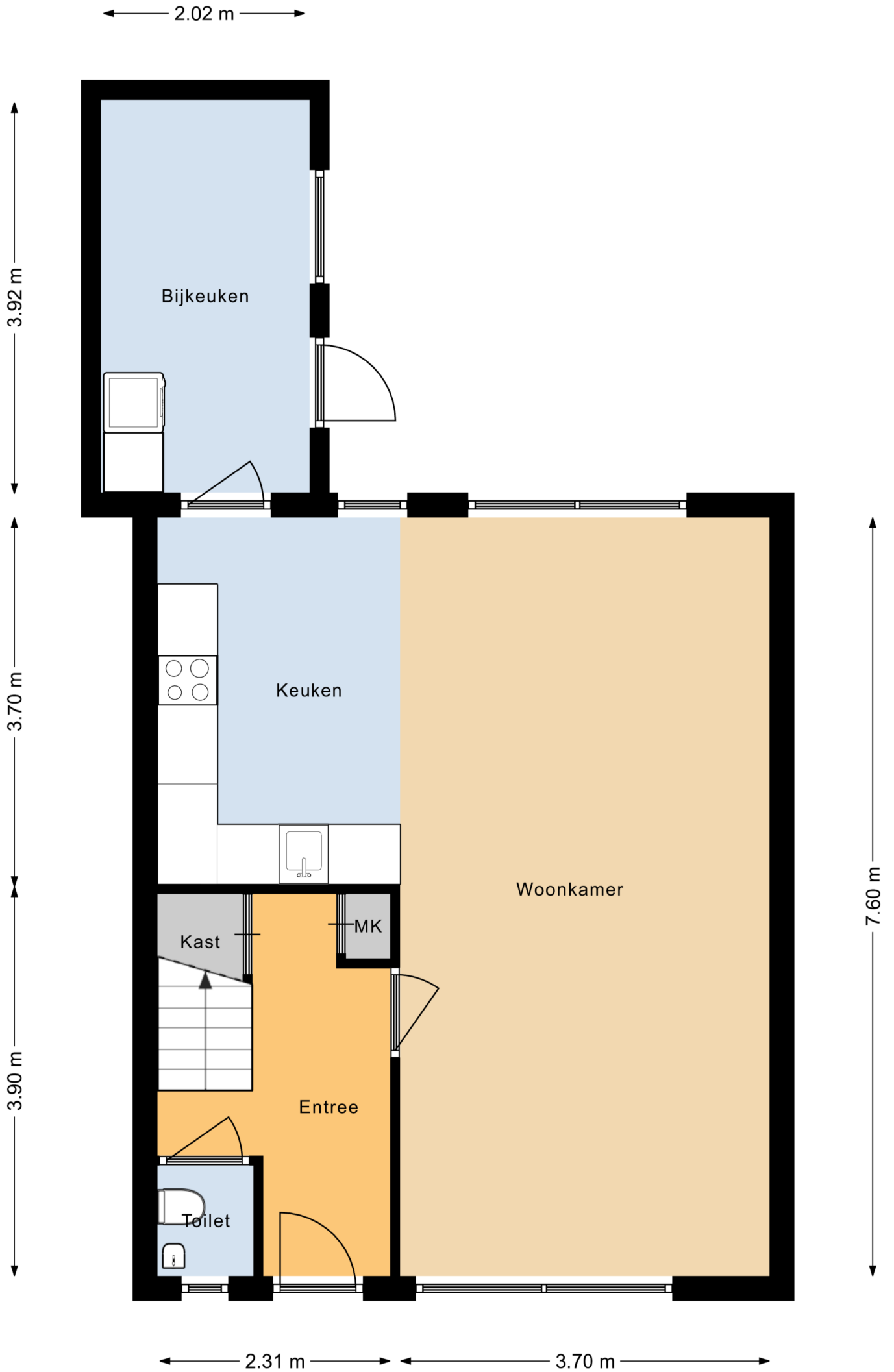
RODEN K 5141
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 183 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

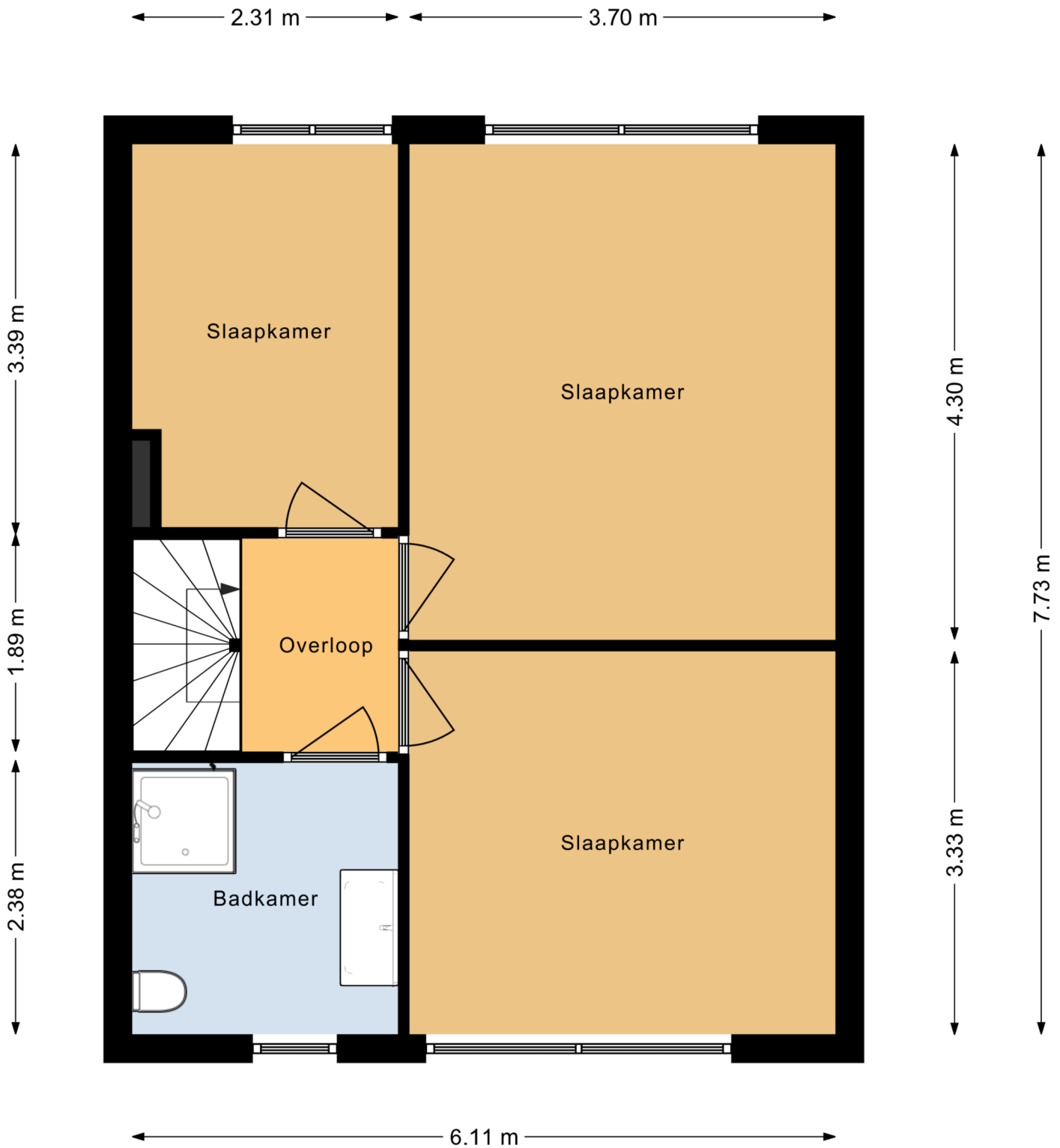
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk

Parkeergelegenheid

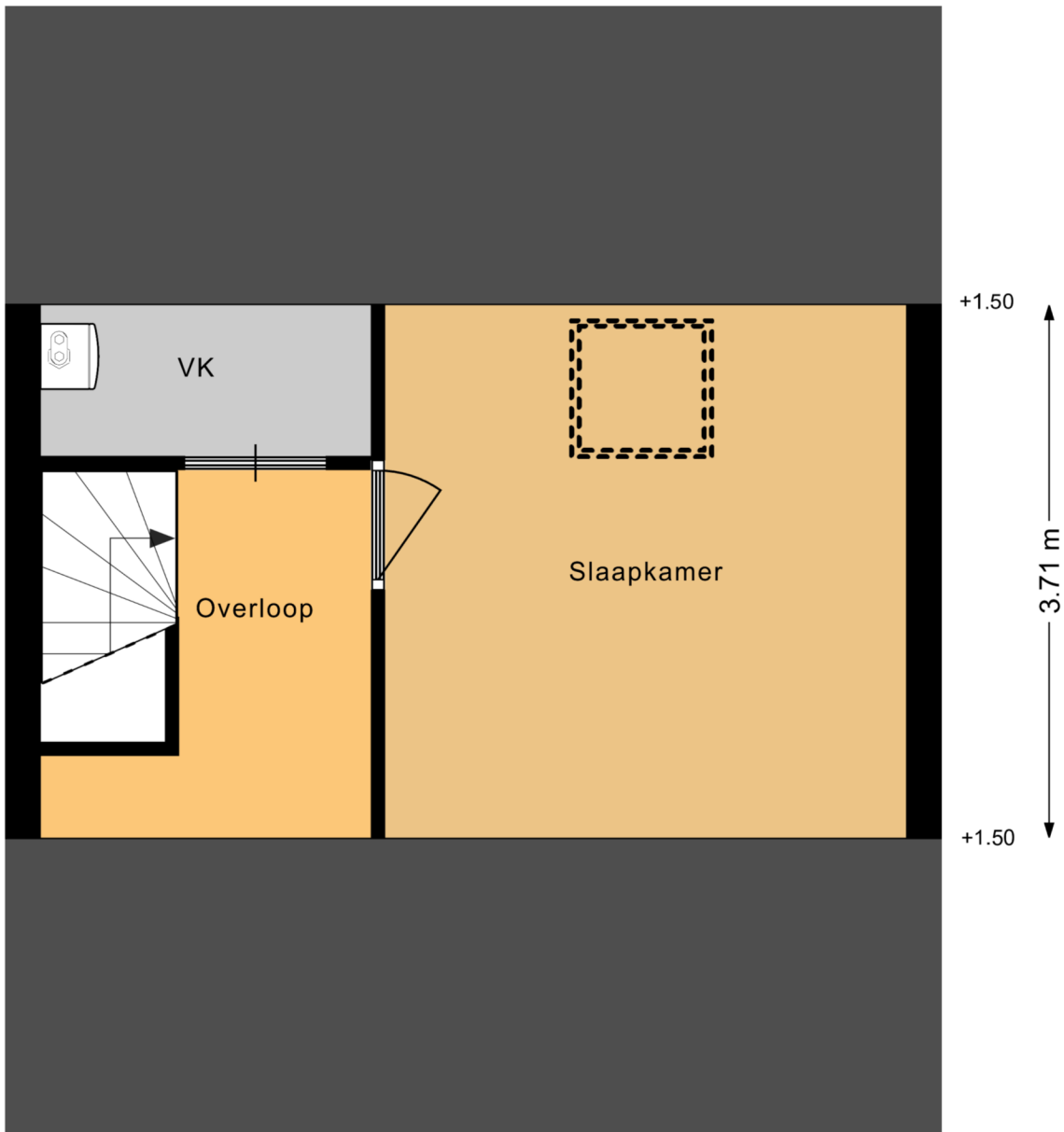
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



Deze plattelingen zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!




Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



← 2.31 m → ← 3.62 m →

Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Roden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5141</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.