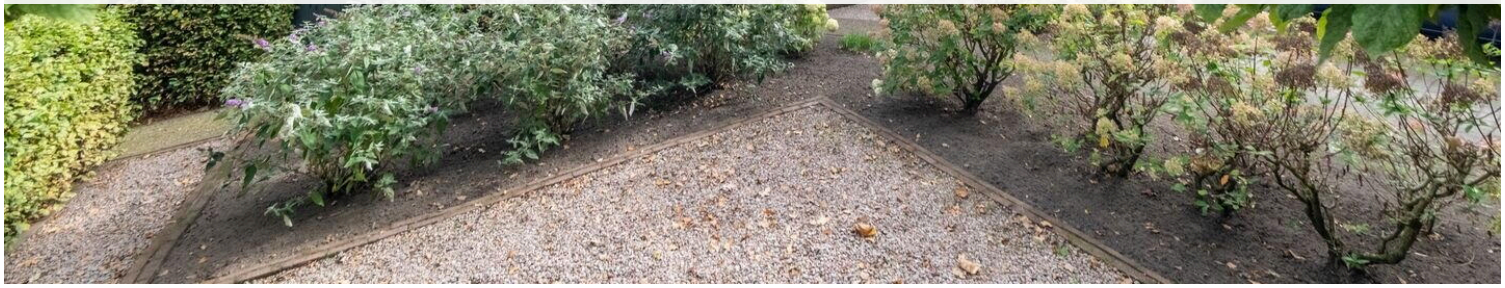
Roden

Stinsenweg 140 | **Vraagprijs € 350.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.STINSENWEG140.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	305 m²
Inhoud:	345 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/stinsenweg140

Omschrijving

Stinsenweg 140, 9301 WR Roden

Wat een leuke woning! Speels, goed onderhouden en keurige hoekwoning met veel lichtinval en Energielabel A! Een kavel van 305 m² eigen grond met verzorgde tuin met veel privacy en een zeer aantrekkelijke vrije ligging naast gemeentegroen en -vijvers!
De indeling is speels en ruim. Het onderhoud is altijd goed geweest. De woning is volledig geïsoleerd en er zijn 10 zonnepanelen en daardoor heeft u een goed Energielabel A. De prachtige groene ligging maakt dit mede tot een aantrekkelijke plek om te wonen!

De overdekte entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In de ruime en lichte hal is het keurige toilet, de meterkast, de trapopgang naar boven en de deur naar het woongedeelte.

Het woongedeelte is ruim en licht! Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De woonkamer loopt in een L-vorm door naar het eetgedeelte en de keuken aan de achterzijde. Door de grote ramen aan de voorzijde en de schuifpui aan de tuinzijde komt er veel licht naar binnen en heeft u mooi zicht op de tuin en het groen in de omgeving. De woonkamer en keuken zijn samen circa 35 m² groot. Op de vloer ligt een laminaatvloer. Bij het eetgedeelte is een schuifpui naar de tuin. Hierdoor loopt u vanuit de woonkamer zo naar buiten en is er een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is vernieuwd in 2000 en voorzien van een gasfornuis, een oven en een afzuigkap. Er is veel kastruimte en vanuit de keuken kijkt u de tuin in. Vanuit de keuken komt u in de ruime bijkeuken van circa 10 m². Hier is veel praktische bergruimte.

Op de eerste verdieping zijn vanaf de overloop 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn circa 7, 11 en 12 m² groot. Door de grote dakramen zijn de kamers heerlijk licht. Achter de knieschotten is op alle slaapkamers extra bergruimte aanwezig.
De badkamer is vernieuwd in 2000. Er is een douche, een toilet en een wastafel.

Op de verdieping liggen houten vloerdelen. Op de overloop is een vaste kast, ideaal voor extra opbergruimte. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze loopt gedeeltelijk over de woning en biedt extra ruimte om spullen op te bergen.

Deze keurige hoekwoning ligt op een perceel van 305 m² eigen grond.
De achtertuin is verzorgd aangelegd met diverse beplanting en meerdere plekken om buiten te zitten. Er is veel privacy in de tuin. Er staat een houten berging van bijna 8 m².
De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd. Op eigen terrein is ruimte om 1 auto te parkeren.

De ligging is aantrekkelijk. De Stinsenweg ligt in een rustige en groene omgeving. Naast de woning liggen vijvers en rondom de woning is veel groen aanwezig.

Naast dat Roden een gezellig dorp is om te wonen, zijn er ook veel voorzieningen als scholen (basis- en middelbaar onderwijs), winkels, horeca, sportvoorzieningen, medische voorzieningen, recreatie en een goede

openbaar vervoer verbinding naar Groningen en Assen.

Informatie:
• Bouwjaar 1983
• Dak- muur- en vloerisolatie vanuit de bouw
• Begane grond grotendeels HR++ beglazing
• CV-combiketel Vaillant bouwjaar 2015 (eigendom)
• 10 zonnepanelen bouwjaar 2022
• Energielabel A!
• Goed onderhouden en keurige wijze van bewoning!

Bent u op zoek naar een nette hoekwoning met veel lichtinval, een goed Energielabel met een mooie groene ligging? Dan nodigen wij u uit om te komen bezichtigen. Wij nemen rustig de tijd voor u tijdens de bezichtiging. Belt u ons voor een afspraak?
Graag tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m^2
Perceeloppervlakte:	305 m^2
Inhoud:	345 m^3
Externe bergruimte:	8 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

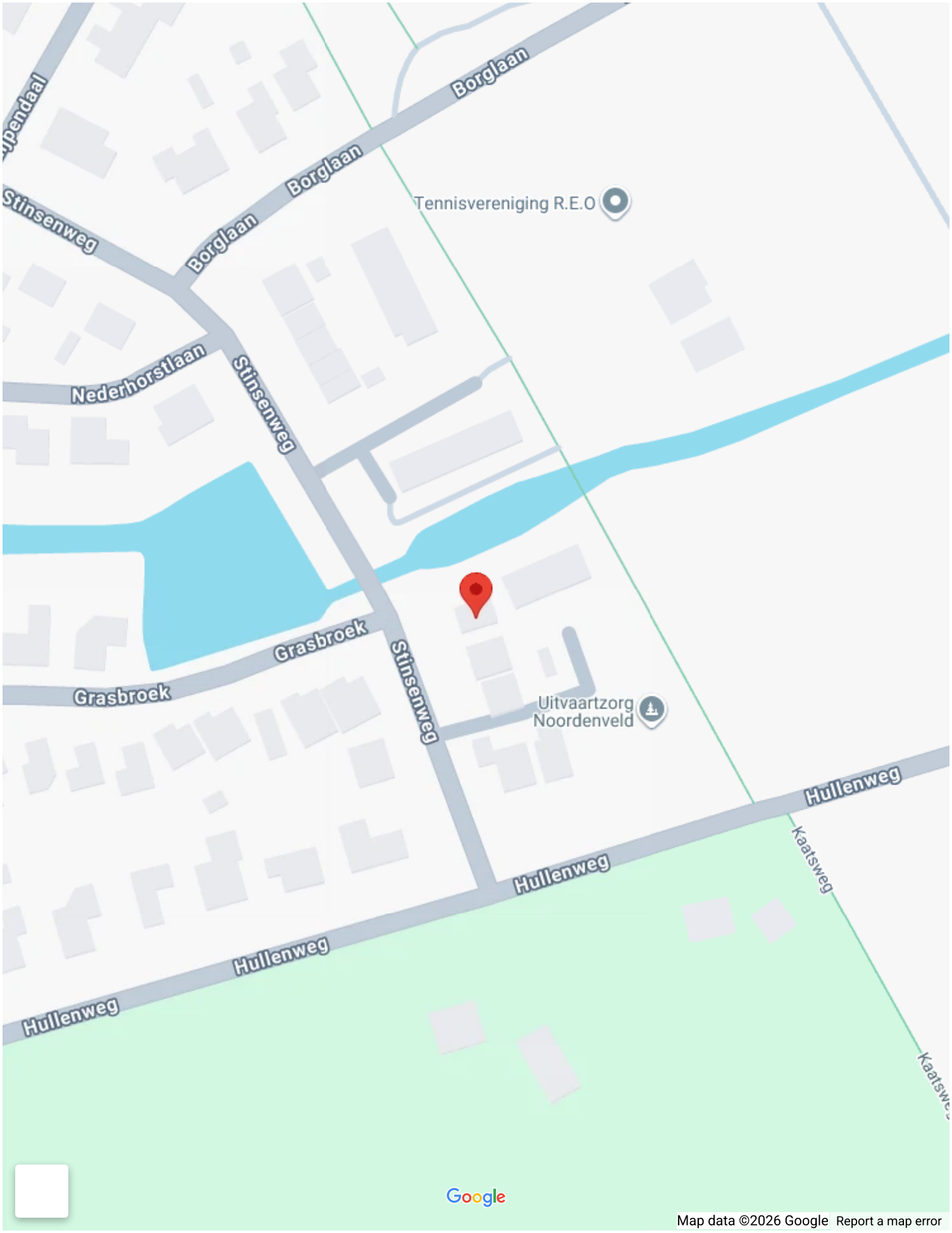
Buitenruimte

Ligging:	Aan park, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, tuin rondom en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin, tuin rondom en voortuin

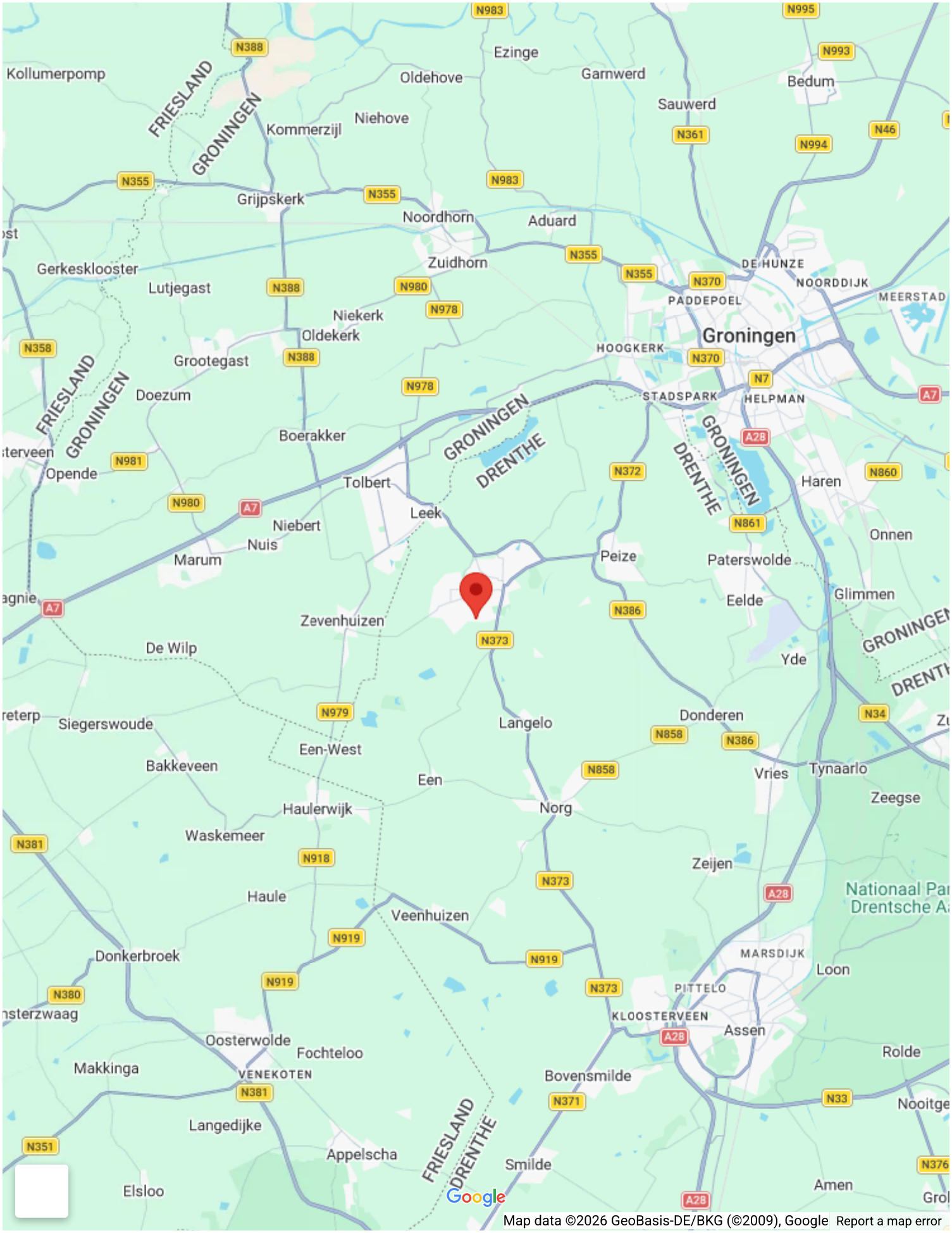
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart


Borglaan
Borglaan
Borglaan
Stinsenweg
Tennisvereniging R.E.O
Nederhorstlaan
Stinsenweg
Grasbroek
Grasbroek
Stinsenweg
Uitvaartzorg
Noordenveld
Hullenweg
Hullenweg
Hullenweg
Kaatsweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Kollumerpomp
Ezinge
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Sauwerd
Niehove
Kommerzijl
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
Niekerk
Oldekerk
Grootegast
Doezum
Boerakker
Opende
Tolbert
Leek
Niebert
Nuis
Marum
Zevenhuizen
De Wilp
Siegerswoude
Een-West
Bakkeveen
Een
Haulerwijk
Waskemeer
Haule
Veenhuizen
Donkerbroek
Oosterwolde
Fochteloo
Makkinga
VENEKOTEN
Langedijke
Appelscha
Elsloo
Smilde
Bovensmilde
Langelo
Norg
Donderen
Vries
Tynaarlo
Zeegse
Zeijen
MARSDIJK
Loon
PITTELO
KLOOSTERVEEN
Assen
Rolde
Nooitge
Amen
Peize
Paterswolde
Eelde
Glimmen
Yde
Onnen
Haren
Groningen
HOOGKERK
PADDEPOEL
DE HUNZE
NOORDDIJK
MEERSTAD
STADSPARK
HELPMAN
FRIESLAND
GRONINGEN
DRENTHE
N388
N355
N983
N995
N993
N994
N46
N361
N370
N980
N978
N358
N981
N7
A7
A28
N372
N860
N861
N386
N373
N979
N34
N858
N918
N919
N381
N380
N371
N33
N351
N376
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





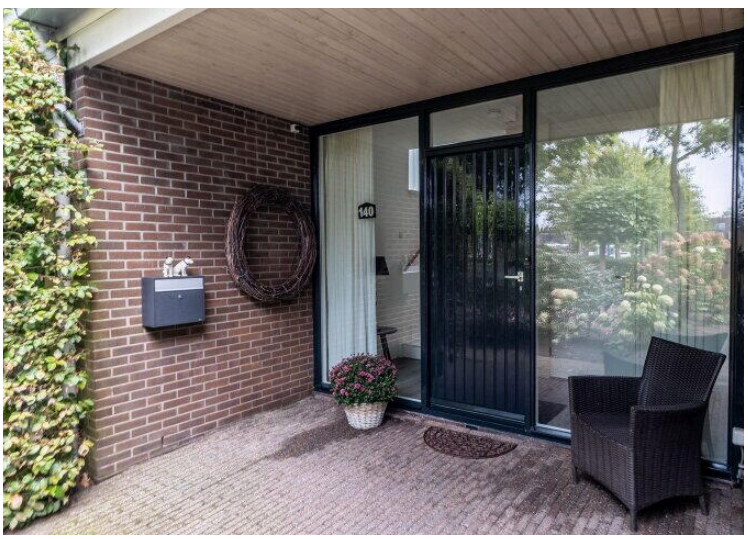



140



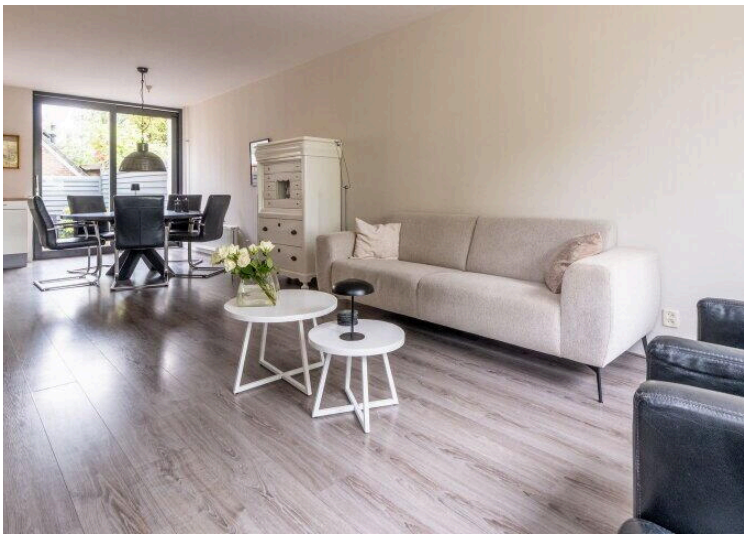





140

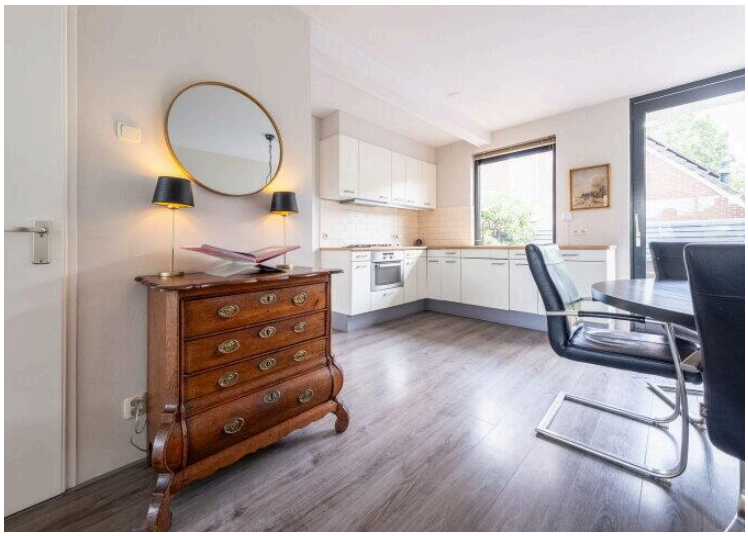




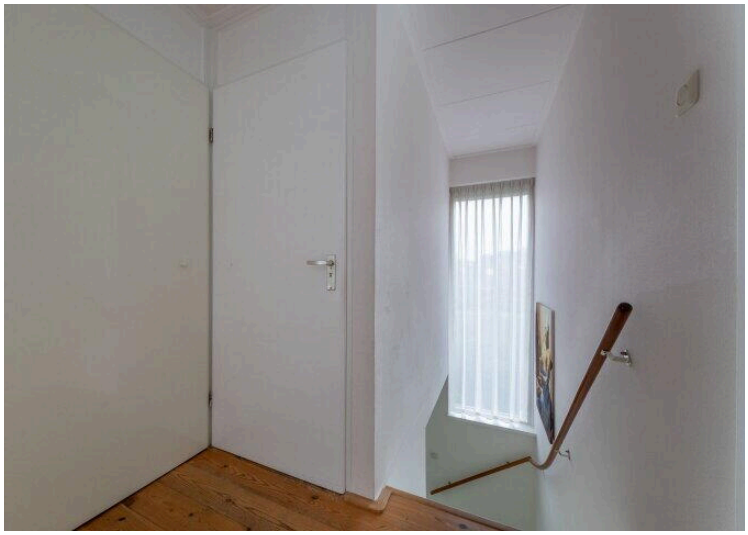








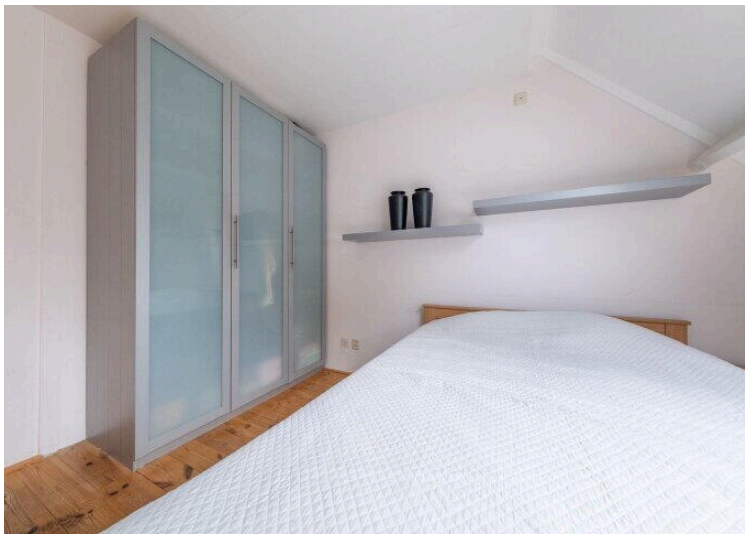


















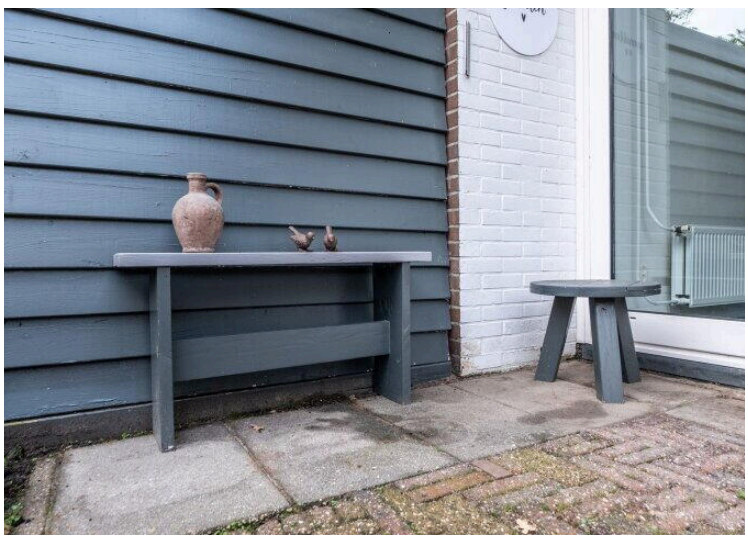




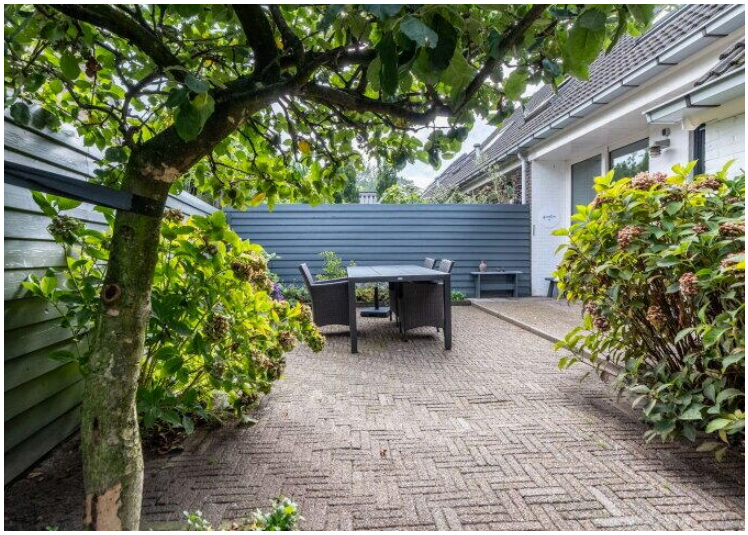


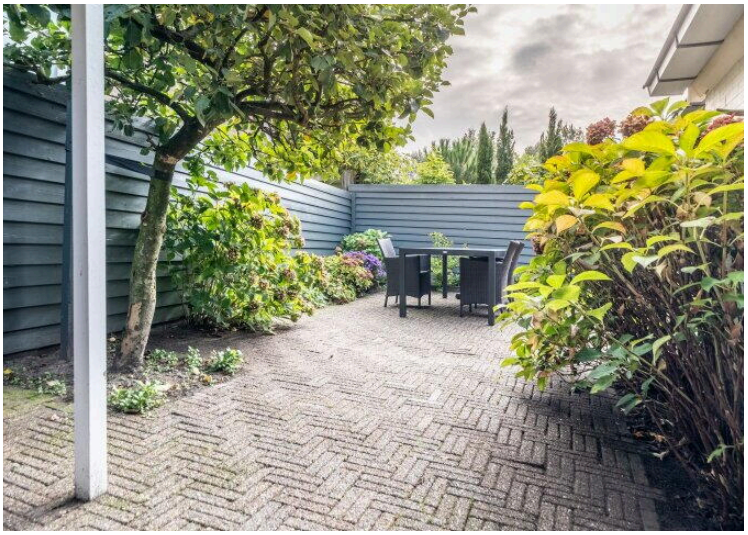




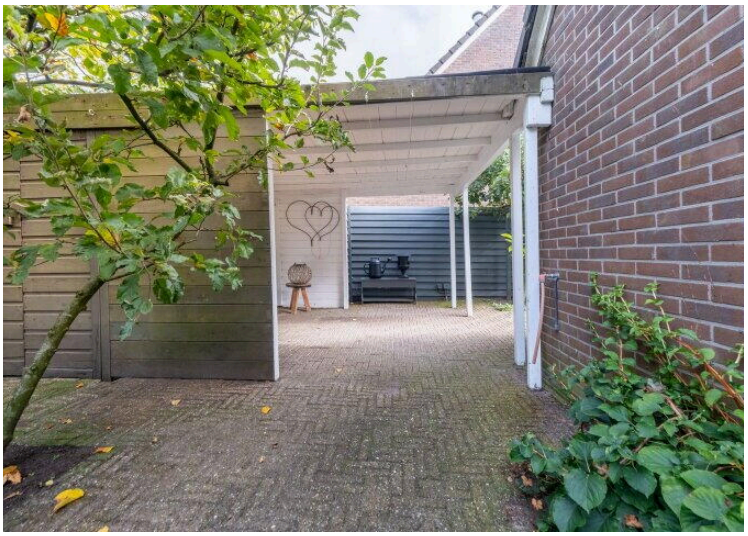






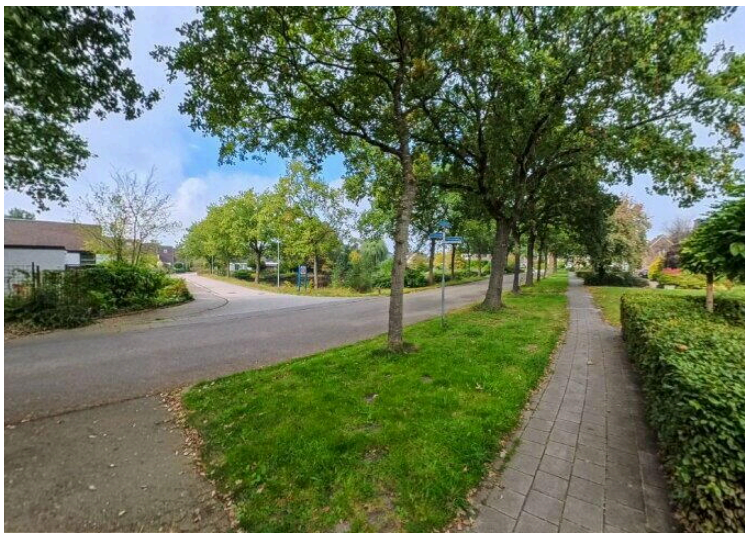












Kadastrale kaart

Uw referentie: Stinsenweg 140



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

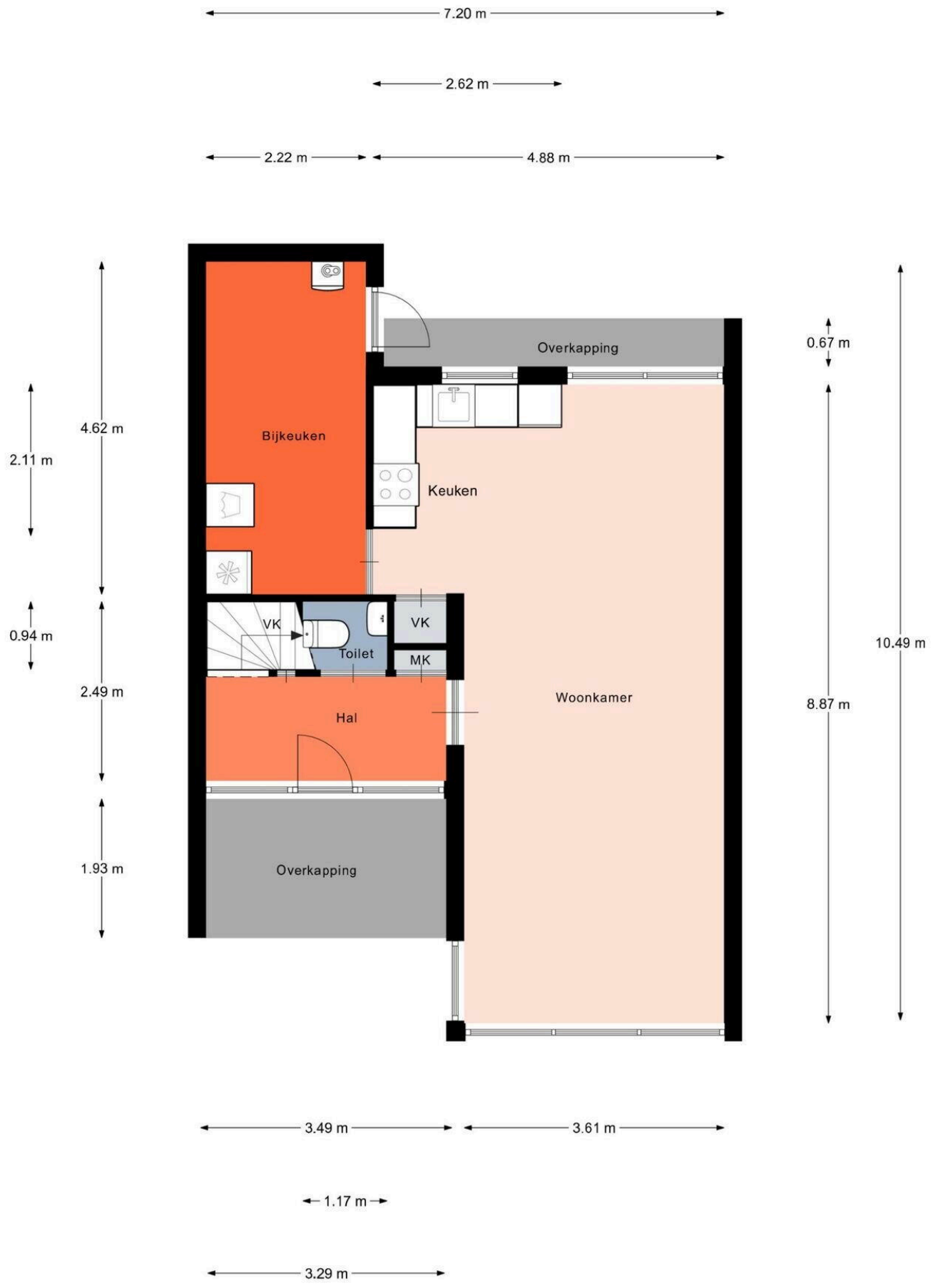
Kadastrale gemeente	Roden
Sectie	H
Perceel	3926

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

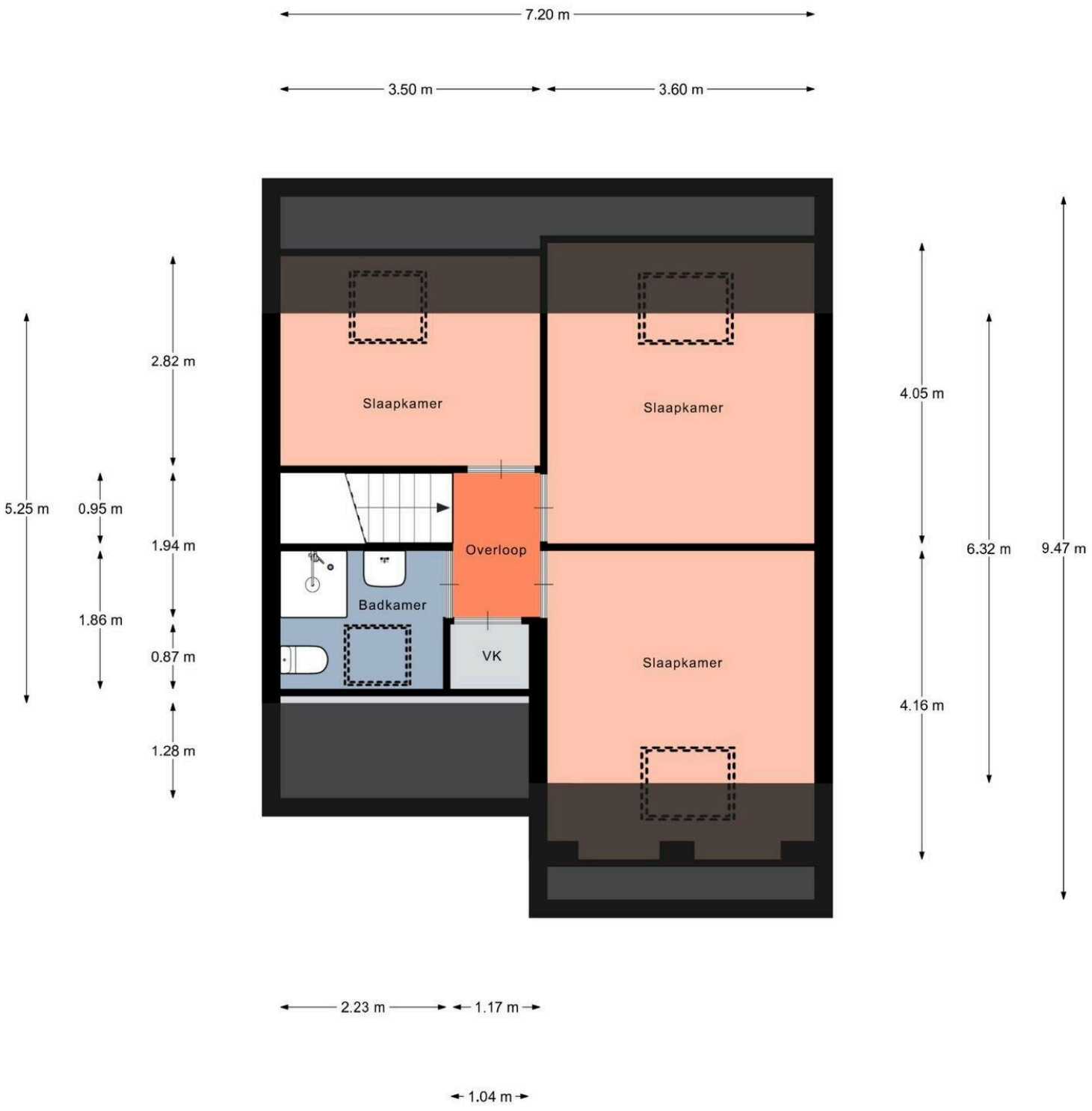
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.


"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
De beste plek voor jou
NVM



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Stinsenweg 140

owb.nu/stinsenweg140



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000

Scan Mij!