

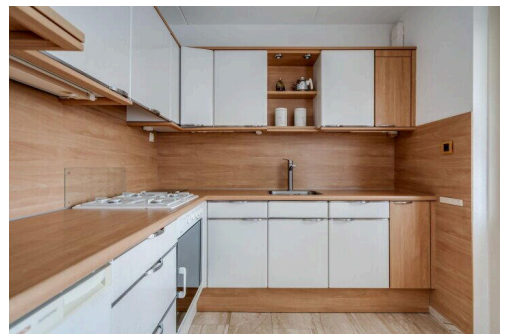
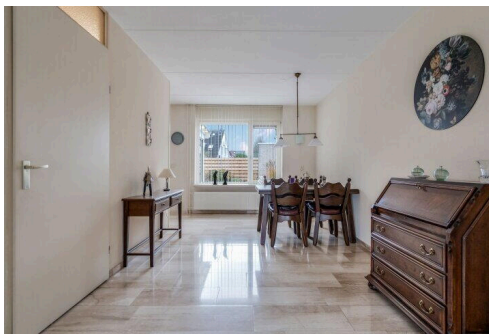
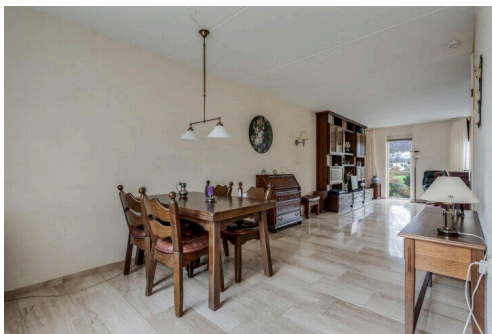
Roden

Stobbenven 14 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



TE KOOP

WWW.STOBBENVEN14.NL



- Type object:** 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1994
Woonoppervlakte: 96 m²
Perceeloppervlakte: 232 m²
Inhoud: 472 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.stobbenven14.nl



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

Omschrijving

Stobbenven 14, 9302 EP Roden

Met vrij uitzicht over openbaar groen ligt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage en een zonnige tuin op het zuidwesten. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en biedt een prettige combinatie van comfort, ruimte en een fijne woonomgeving.

Woonoppervlakte: 108 m² (de 2e verdieping is mee gerekend in de woonoppervlakte)

Inhoud: 472 m³

Perceel oppervlakte: 232 m²

OMSCHRIJVING

De woning is gebouwd in 1994 en verkeert in een nette en verzorgde staat. De garage is binnendoor bereikbaar en vormt daarmee een waardevolle verlenging van de woning, ideaal als bijkeuken of hobbyruimte. Op de zolderverdieping bestaat de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: Stobbenven14.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

De woning is gelegen aan een doodlopende straat, grenzend aan openbaar groen en speelveldjes—een ideale omgeving voor kinderen. Direct aansluitend aan de wijk ligt het Terheijlsterbos, perfect voor wandelen en recreatie.

Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een ruim aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en horecagelegenheden en wordt omringd door prachtige natuur. Steden als Groningen en Assen zijn respectievelijk binnen 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast rijdt er meerdere keren per uur een bus richting Groningen, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, L-vormige woonkamer die overgaat in een open woonkeuken, samen circa 44 m² en voorzien van een fraaie Travertin natuursteenvloer. Bij de achterdeur bevindt zich een tochtportaal/serre. Vanuit de hal is de ruime garage van 19,5 m² bereikbaar, welke tevens dienst doet als bijkeuken.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers van ca. 8,5 m², 10,4 m² en 10,6 m². Complete badkamer voorzien van douche, ligbad, tweede toilet en wastafel.

2e verdieping: hier bestaat de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren.

Tuin: de zonnige, besloten en verzorgde tuin is gelegen op het zuidwesten, waar u tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is volledig geïsoleerd
- 8 zonnepanelen (2023)
- Centrale afzuiging
- HR cv-ketel (2013)
- Platte daken vernieuwd
- Elektrisch bedienbare screens aan voor- en achterzijde

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. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	232 m²
Inhoud:	472 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Cv vaillant (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	99 m² (11,00 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

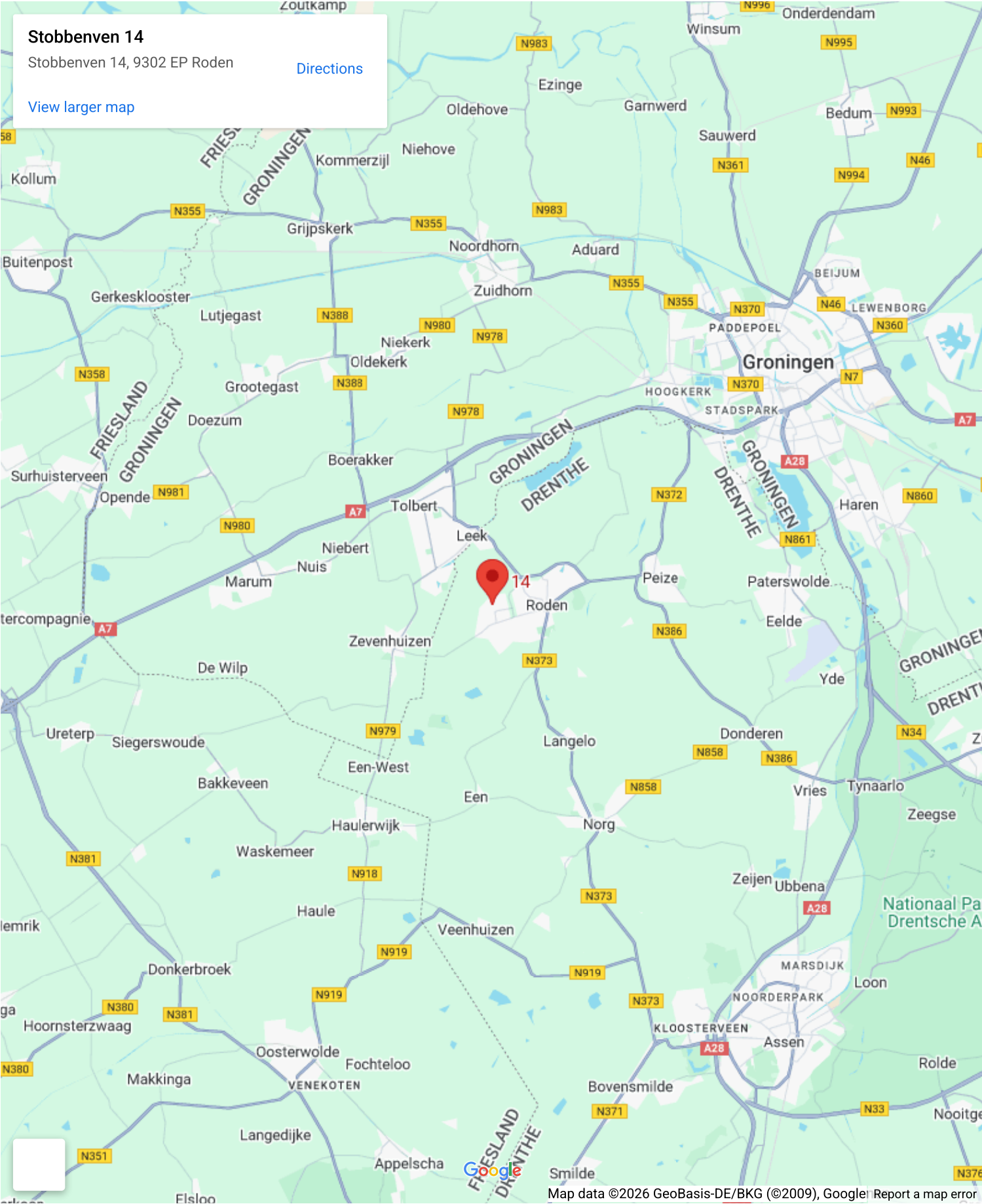
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water
Isolatie garage:	Geen spouw

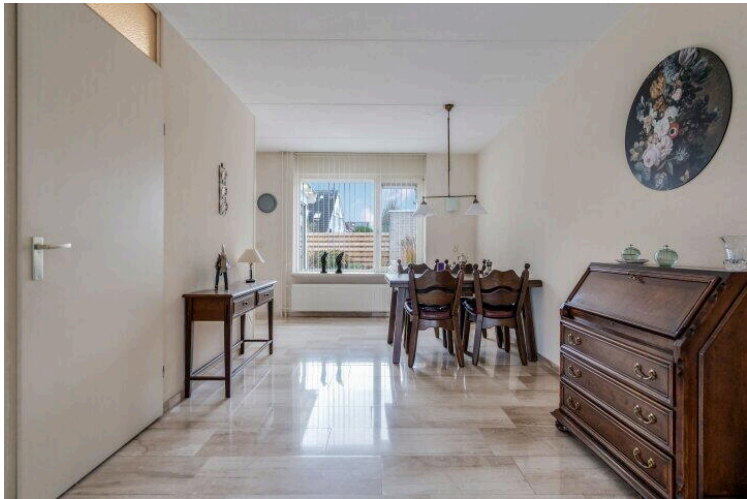
Op de kaart



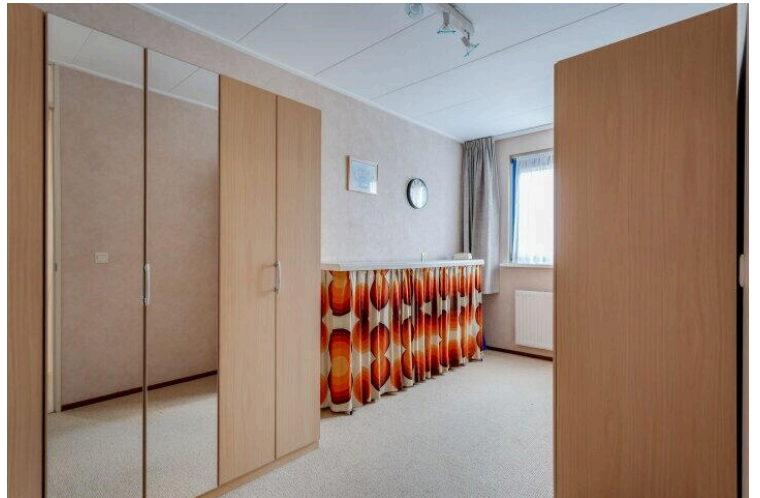
Op de kaart





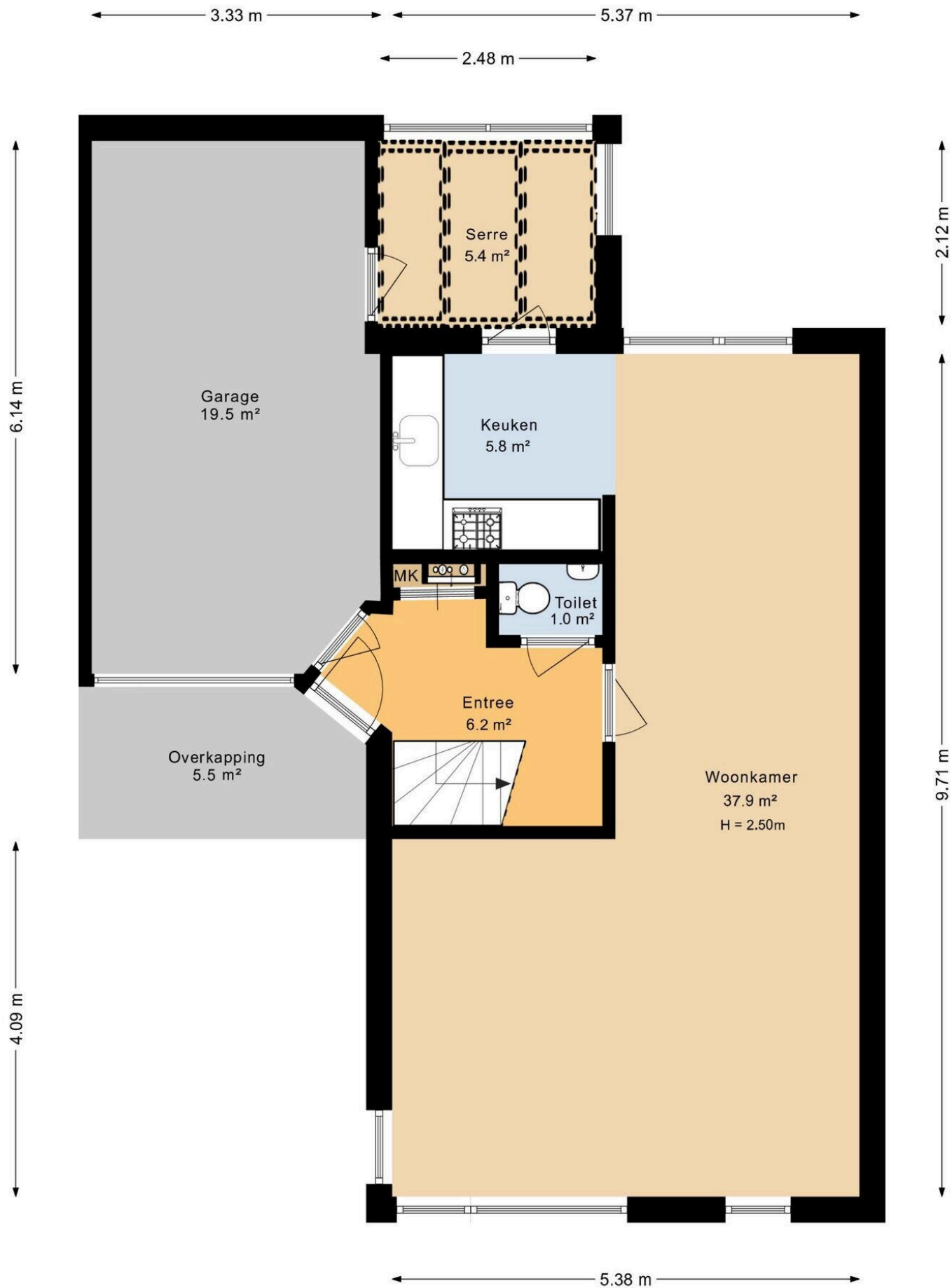


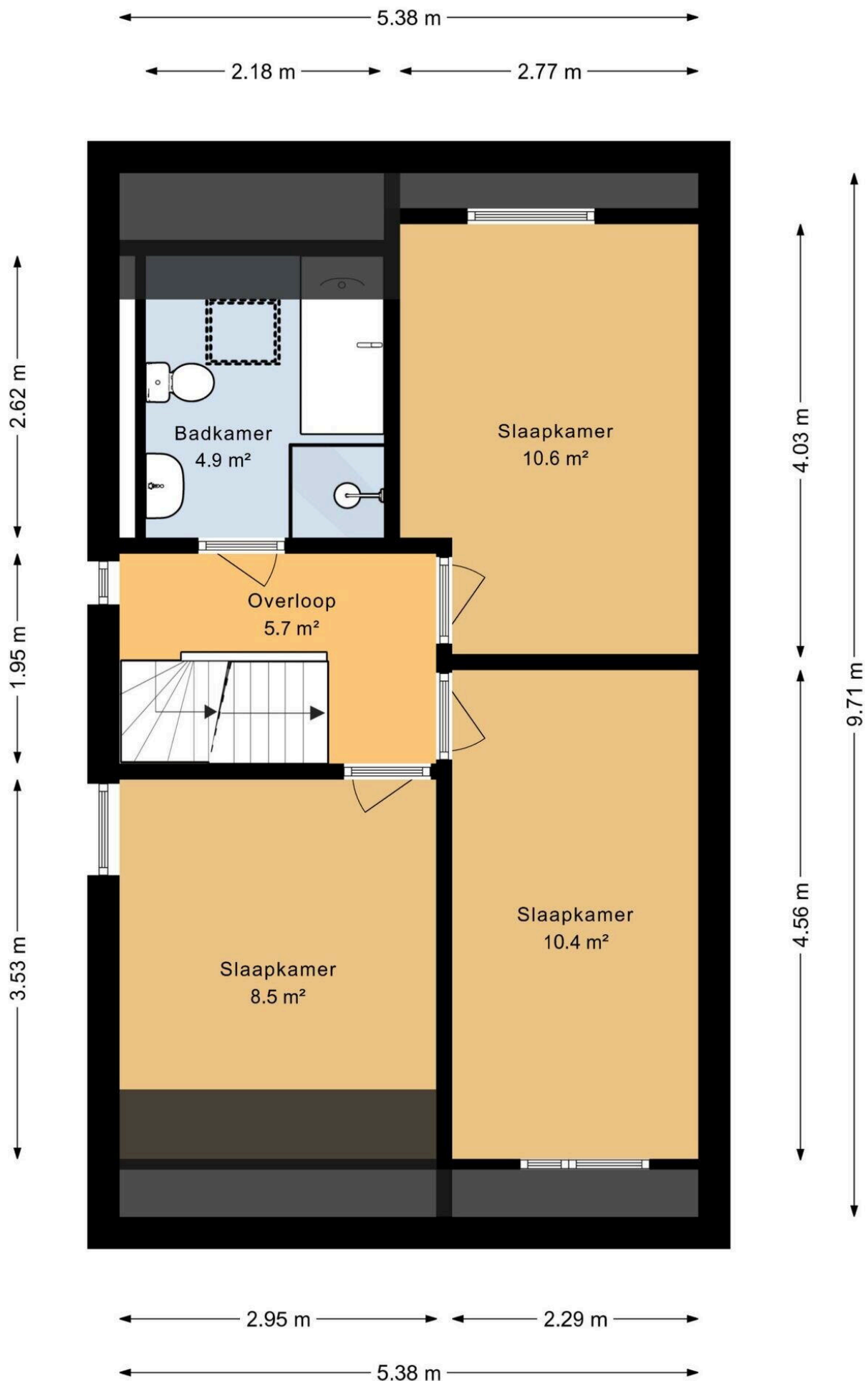


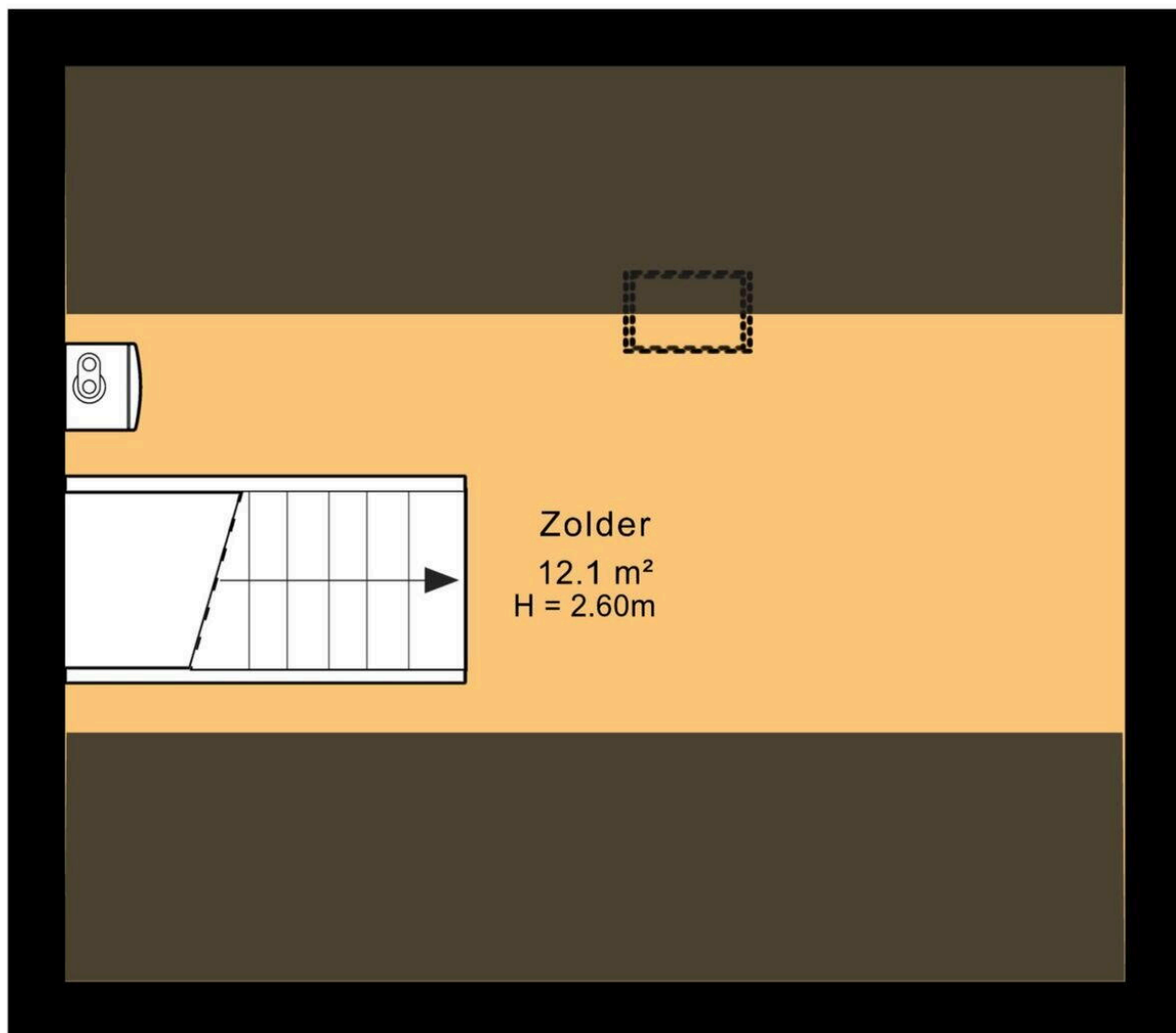












4.79 m

5.54 m

Stobbenven 14

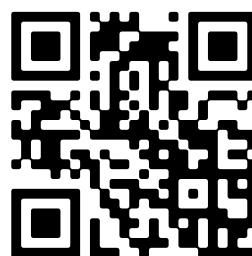
www.stobbenven14.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!