

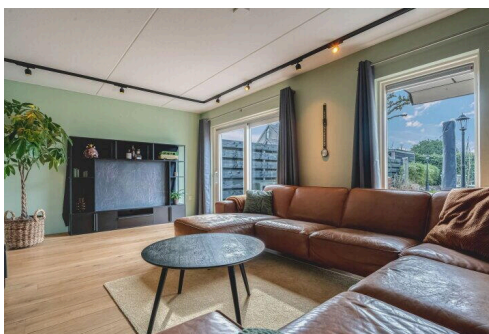
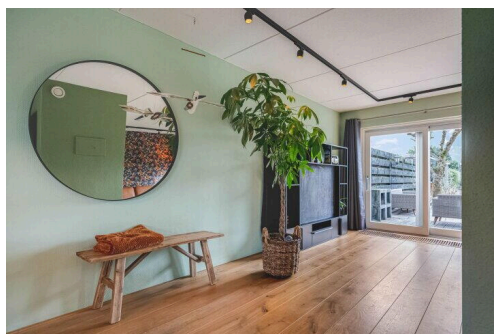
Roden

Stinsenweg 29 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

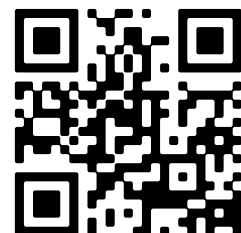


TE KOOP

WWW.STINSENWEG29.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	430 m ²
Inhoud:	604 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.stinsenweg29.nl



Omschrijving

Stinsenweg 29, 9301 WJ Roden

Deze bijzonder ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, een 29 meter diepe zonnige tuin op het zuidwesten en een ruime inpandige garage. De woning is goed geïsoleerd, voorzien van 15 zonnepanelen, HR++ beglazing, een nieuwe HR cv-ketel (2025) met Tado-systeem, airconditioning (2024) en een moderne L-vormige keuken. Energielabel A maakt het geheel compleet.

Woonoppervlakte: 141 m²

Inhoud: 604 m³

Perceeloppervlakte: 430 m²

OMSCHRIJVING

Deze in 1986 gebouwde woning kenmerkt zich door de royale maatvoering en speelse maar praktische indeling. Met vijf volwaardige slaapkamers is dit huis uitermate geschikt voor (grote) gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt.

De ruime inpandige garage is direct vanuit de woning bereikbaar en vormt daarmee een comfortabel verlengstuk van het woongenot.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op okster30.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 iedere ruimte tot in detail.

OMGEVING

De woning is gelegen in het levendige Drentse dorp Roden, op korte afstand van bos en park en nabij diverse sportvoorzieningen – ideaal voor (opgroeiende) kinderen.

Roden biedt een breed scala aan winkels, supermarkten, basisscholen en voortgezet onderwijs, sportverenigingen en horecagelegenheden. De omgeving staat bekend om haar uitgestrekte natuurgebieden en uitstekende recreatiemogelijkheden.

De steden Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk circa 15 en 20 minuten bereikbaar. Daarnaast vertrekt meerdere keren per uur een bus richting Groningen, wat de ligging bijzonder aantrekkelijk maakt voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met toilet. De straatgerichte woonkeuken en de tuingerichte woonkamer vormen samen een royale leefruimte van circa 48 m². De woonkamer is voorzien van een open haard en een schuifpui naar de diepe, besloten achtertuin op het zuidwesten. Vanuit de gang is de grote inpandige garage bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met bergkast, vier slaapkamers (circa 8 m², 9,5 m², 10 m² en 13,5 m²), moderne badkamer met ligbad/douche en wastafelmeubel, separaat toilet.

Tweede verdieping:

Ruime zolder met bergruimte en technische installaties, alsmede een vijfde slaapkamer van circa 11 m².

Tuin:

Zeer diepe (29 meter) verzorgde en zonnige achtertuin met houten berging en houtopslag. Hier geniet u van optimale privacy en rust tot in de late avonden dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Moderne L-vormige keuken met inbouwapparatuur
- Nieuwe HR cv-ketel (2025) met Tado-systeem
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- 15 zonnepanelen
- HR++ dubbel glas
- Airconditioning (2024)
- 3-fasen krachtstroom

Een zeer complete, energiezuinige en verrassend ruime gezinswoning met garage en diepe tuin op een aantrekkelijke locatie in Roden.

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding. Hiermee krijgt u een gedetailleerd beeld van de indeling en de ruimtes en kunt u zich eenvoudig een goede voorstelling maken van deze woning. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m²
Perceeloppervlakte:	430 m²
Inhoud:	604 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Elektrische boiler
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	-------------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	260 m² (29,00 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
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:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie

Op de kaart

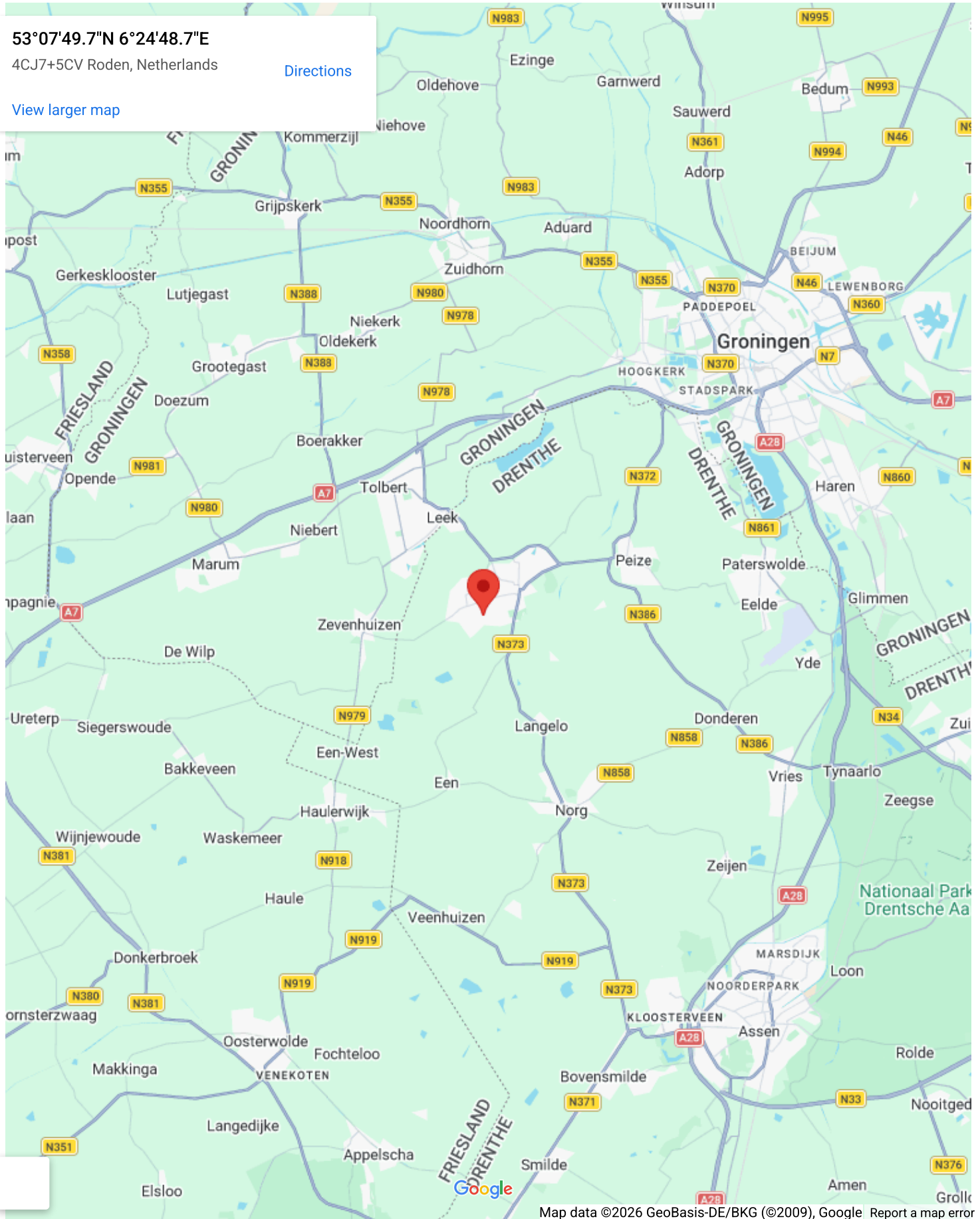


Op de kaart

53°07'49.7"N 6°24'48.7"E

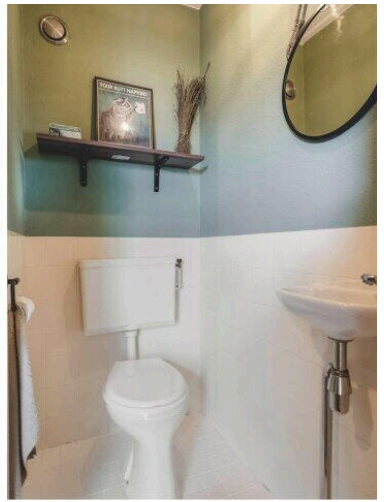
4CJ7+5CV Roden, Netherlands

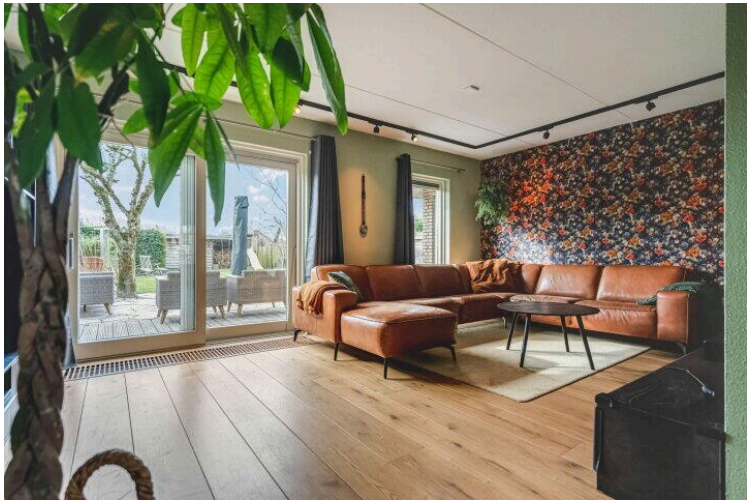
Directions

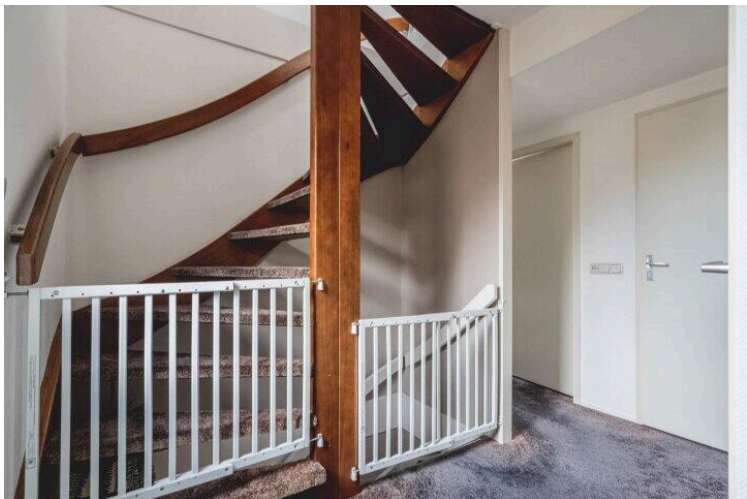
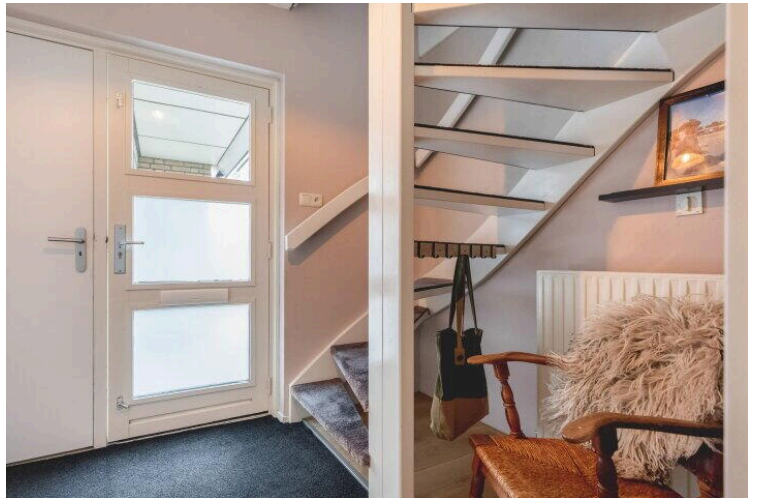
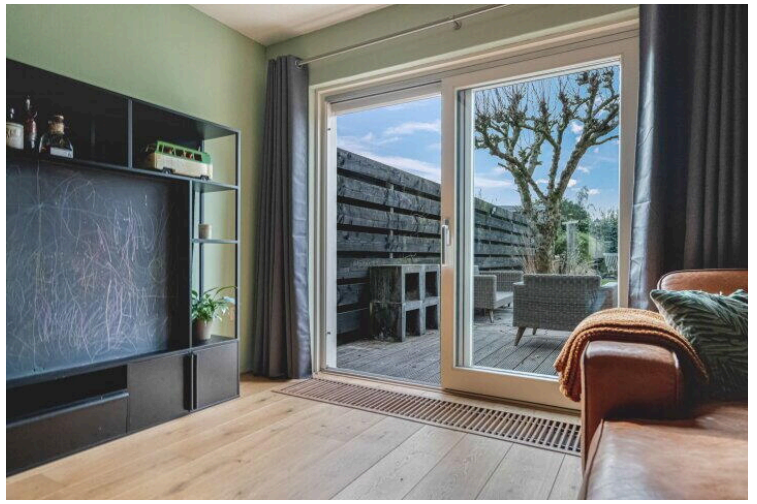
[View larger map](#)

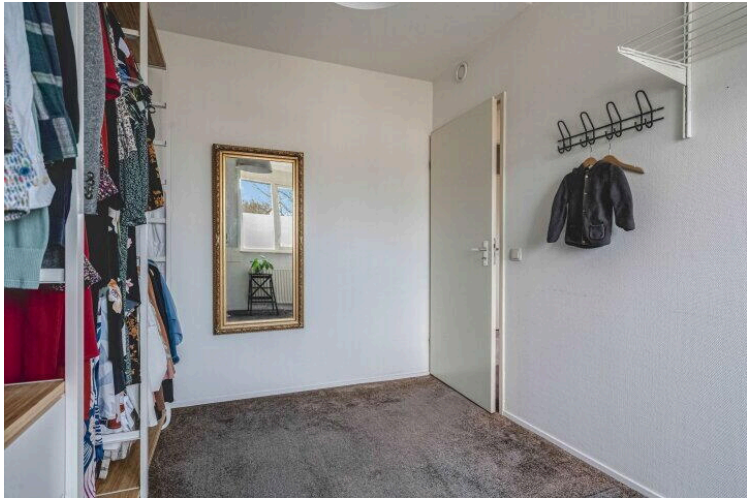
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



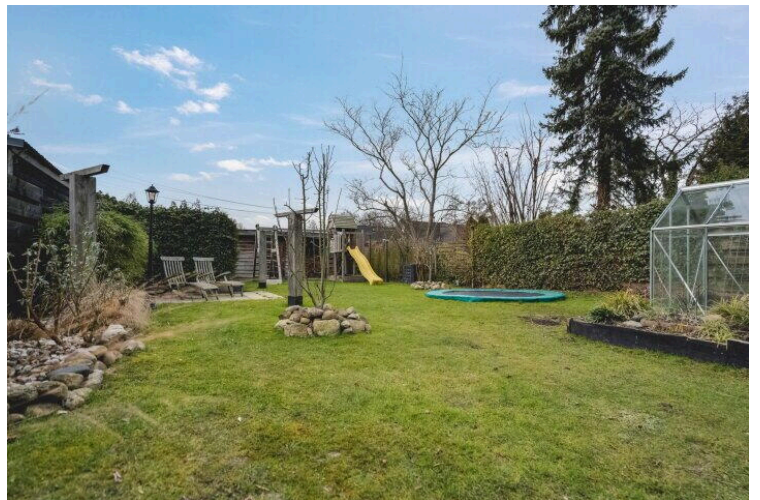














Stinsenweg 29

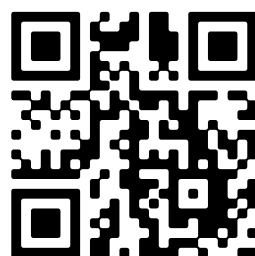
www.stinsenweg29.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!