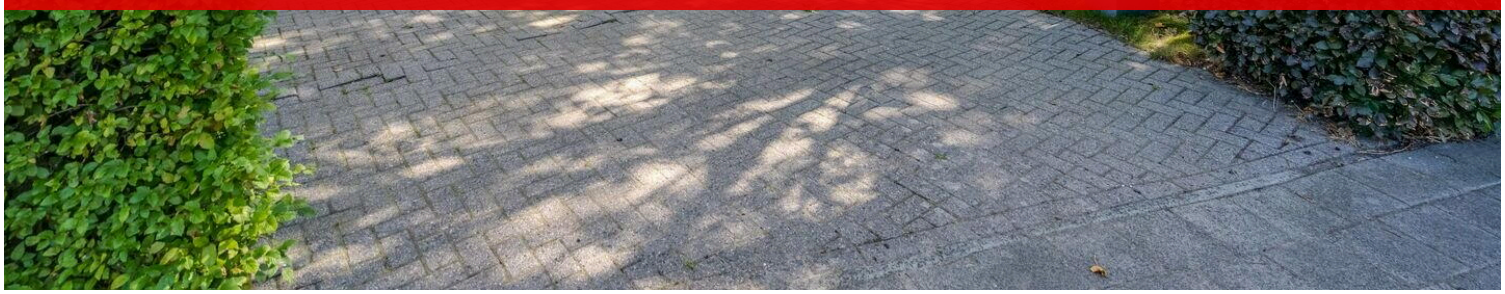
Roden

Driegraas 7 | **Vraagprijs € 699.000 k.k.**



TE KOOP

WWW.DRIEGRAAS7.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	148 m²
Perceeloppervlakte:	613 m²
Inhoud:	515 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.driegraas7.nl

Omschrijving

Driegraas 7, 9302 GD Roden

Geen standaardwoning, maar een huis met een geheel eigen karakter! Deze in 2000 onder architectuur gebouwde woning onderscheidt zich door haar bijzondere vormgeving, speelse lijnen en verrassend royale leefruimtes. De woning staat in een fraaie woonwijk “De 5e Verloting” met luxe vrijstaande woningen en biedt onder meer een indrukwekkende woonkamer van circa 57 m², vier slaapkamers en een vrijstaande garage.

Woonoppervlakte: 148m²
Inhoud: 515m³
Perceeloppervlakte: 613m²

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op Driegraas7.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!

_____

OMSCHRIJVING
Wie houdt van ruimte, licht en onderscheidende architectuur, zal zich in deze bijzondere woning direct thuis voelen. De schuine gevels, speelse hoeken en grote raampartijen zorgen voor een dynamisch geheel en geven iedere ruimte een eigen sfeer. Tegelijkertijd is de woning praktisch ingedeeld en verrassend ruim.

Het middelpunt van het huis is zonder twijfel de royale woonkamer van circa 57 m². Dankzij de bijzondere vorm en de vele ramen beschikt deze leefruimte over verschillende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek, een royale eethoek en eventueel een werk- of leesplek. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met buiten.
Aansluitend bevindt zich de keuken van circa 8,7 m². Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken, meerdere vaste kasten, een ruime entree, een toiletruimte en een werk/slaapkamer van circa 10m².

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ook hier komt de bijzondere architectuur duidelijk terug in de schuine lijnen en de speelse vormgeving van de ruimtes. Verder zijn op deze verdieping een badkamer, een afzonderlijke toiletruimte, een ruime overloop en diverse vaste kasten aanwezig.

De vrijstaande garage van circa 15,5 m² biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen.

De besloten tuin biedt veel privacy en zowel de hele dag zon en schaduw

Deze woning is bij uitstek geschikt voor liefhebbers van architectuur die op zoek zijn naar iets anders dan alledaags. Een verrassend huis met veel leefruimte, een uitgesproken uitstraling en een bijzonder woonkarakter.

Bent u benieuwd hoe deze unieke woning in werkelijkheid aanvoelt? Wij nodigen u graag uit voor een

bezichtiging.

BIJZONDERHEDEN
• De woning is volledig geïsoleerd
• Energielabel A
• 10 zonnepanelen
• 3 airco’s 2022
• Elektrische boiler 2025
• Mechanische ventilatie 2023
• 3 fase krachtstroom aanwezig
• Platte daken vernieuwd in 2022

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.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding: hiermee krijgt u een gedetailleerd en helder beeld en kunt u zich eenvoudig een goede voorstelling maken van de indeling en de ruimtes.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 699.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m^2
Perceeloppervlakte:	613 m^2
Inhoud:	515 m^3
Externe bergruimte:	16 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin 284 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

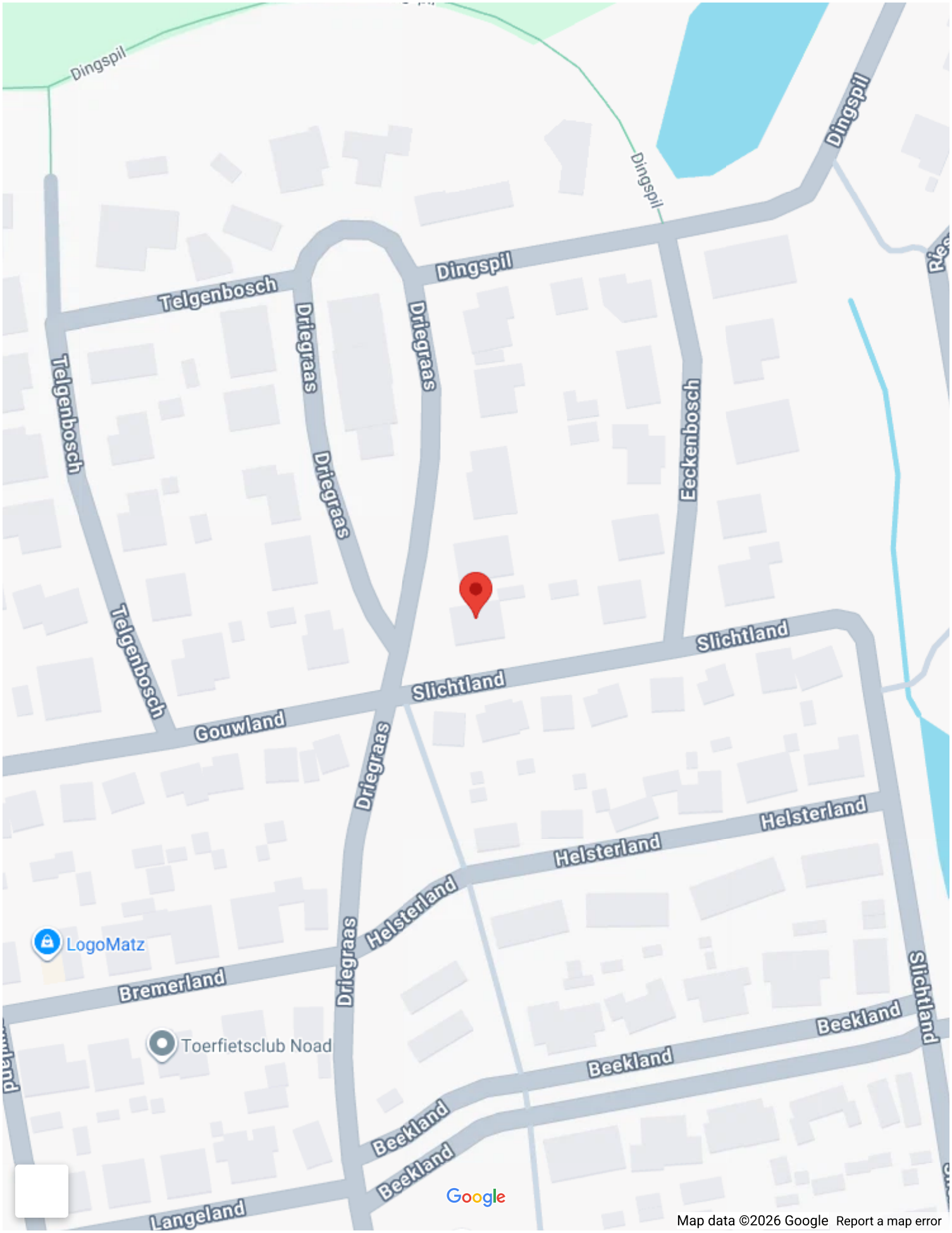
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

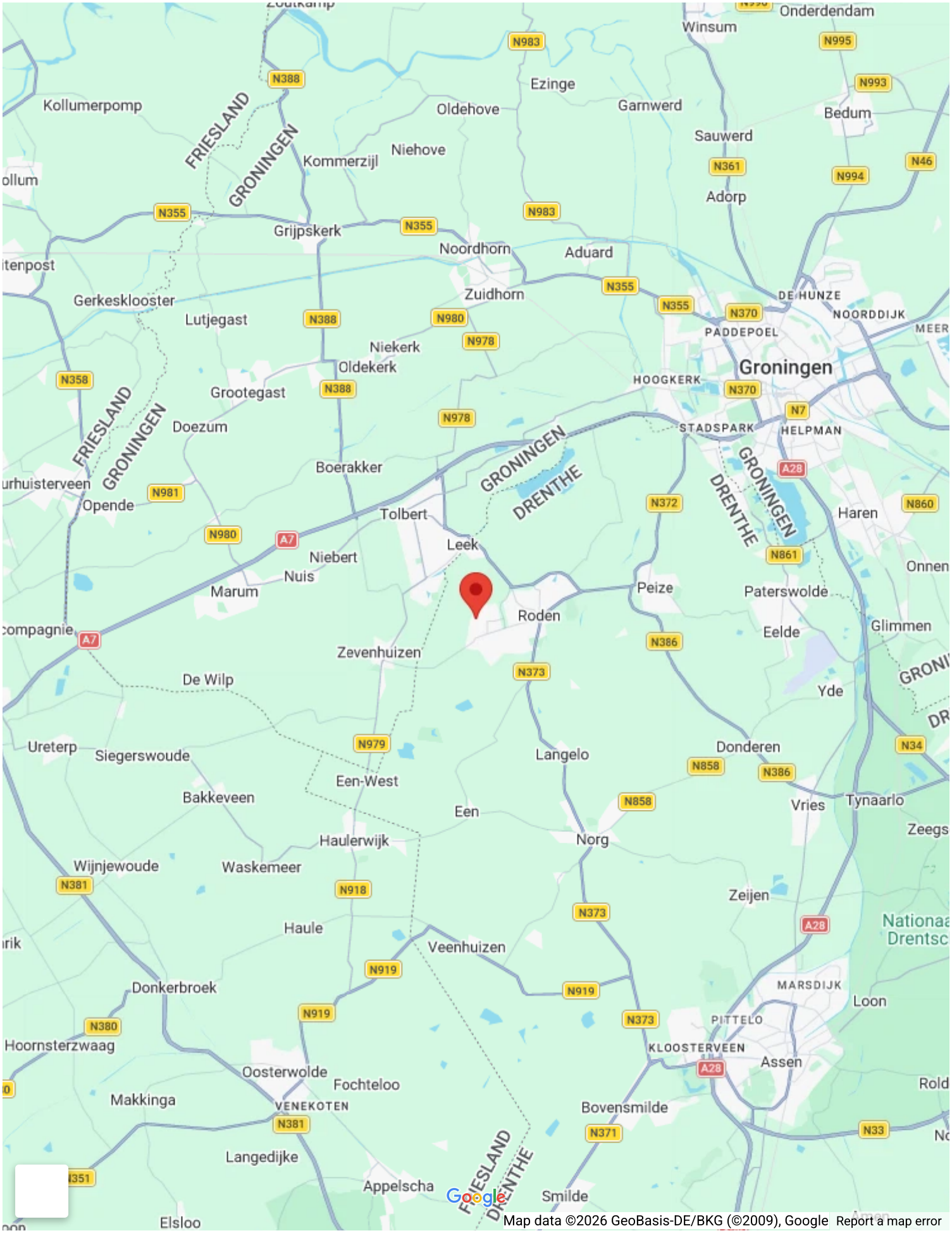
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart


Dingspil
Dingspil
Dingspil
Dingspil
Telgenbosch
Telgenbosch
Telgenbosch
Driegraas
Driegraas
Driegraas
Driegraas
Driegraas
Eeckenbosch
Slichtland
Slichtland
Slichtland
Gouwland
Helsterland
Helsterland
Helsterland
LogoMatz
Bremerland
Toerfietsclub Noad
Beekland
Beekland
Beekland
Beekland
Langeland
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Onderdendam
Winsum
Ezinge
Kollumerpomp
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Sauwerd
Niehove
Kommerzijl
Adorp
Grijpskerk
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
Gerkesklooster
Lutjegast
DE HUNZE
NOORDDIJK
PADDEPOEL
Niekerk
Oldekerk
Groningen
HOOGKERK
Grootegast
STADSPARK
HELPMAN
Doezum
Boerakker
Opende
Tolbert
Haren
Leek
Niebert
Nuis
Marum
Peize
Paterswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Zevenhuizen
De Wilp
Yde
Ureterp
Siegerswoude
Langelo
Donderen
Een-West
Bakkeveen
Een
Vries
Tynaarlo
Haulerwijk
Norg
Wijnjewoude
Waskemeer
Zeijen
Haule
Veenhuizen
Donkerbroek
MARSDIJK
Loon
PITTELO
Hoornsterzwaag
KLOOSTERVEEN
Assen
Oosterwolde
Fochteloo
Makkinga
VENEKOTEN
Bovensmilde
Langedijke
Appelscha
Smilde
Elsloo
FRIESLAND
GRONINGEN
DRENTHE
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

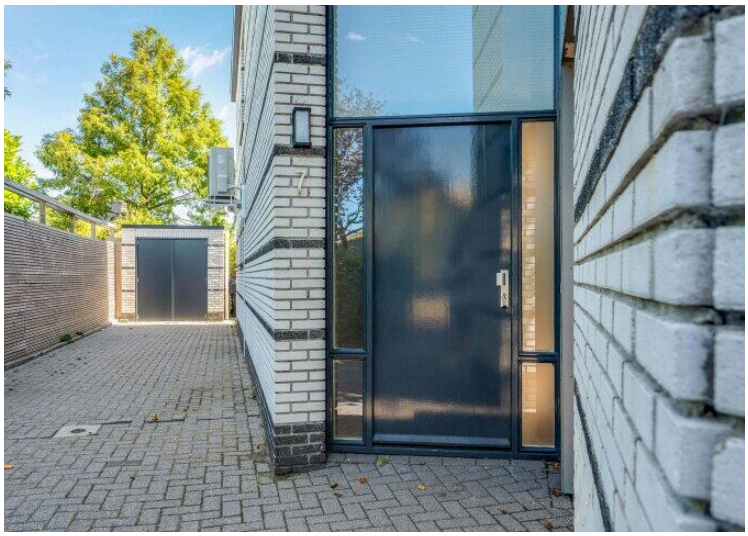
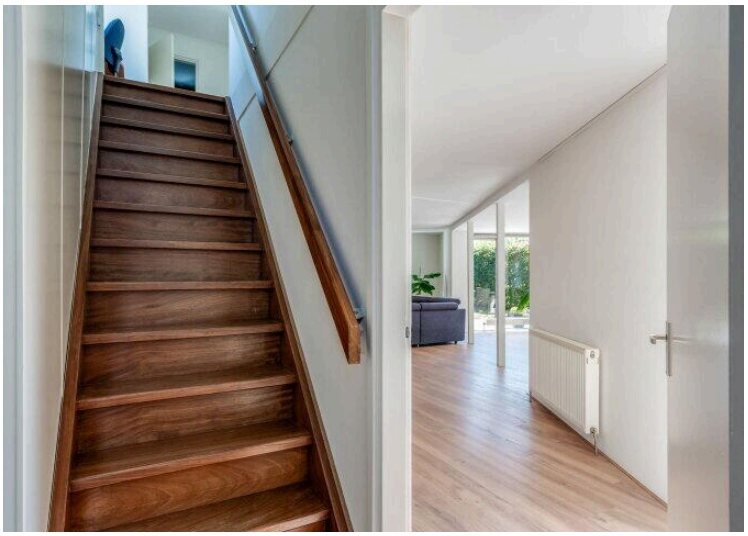
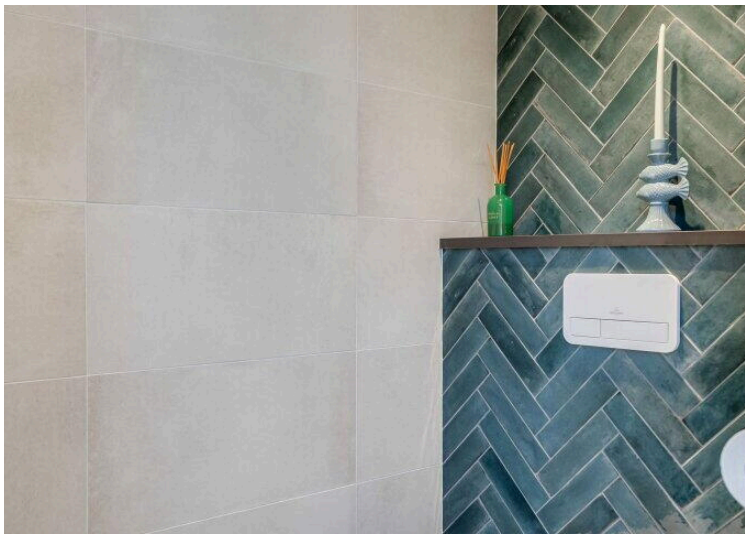


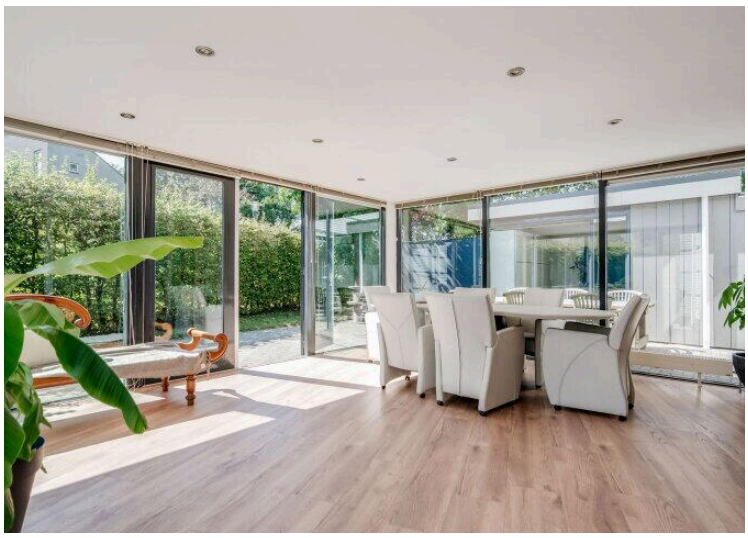


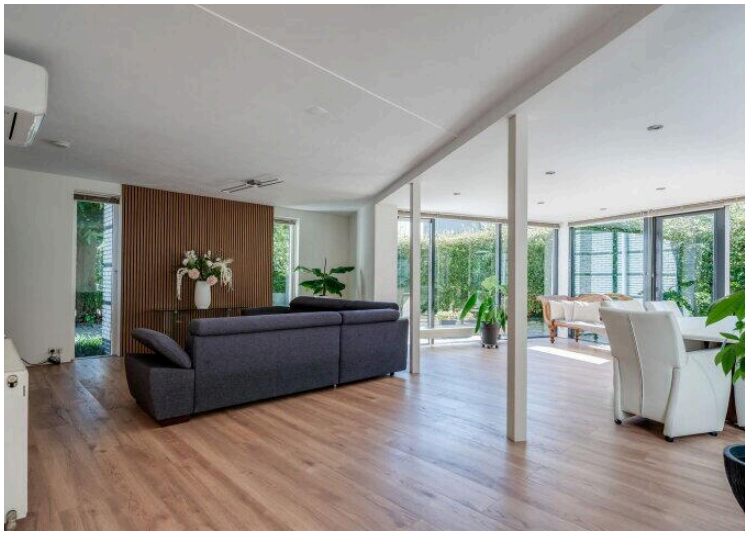










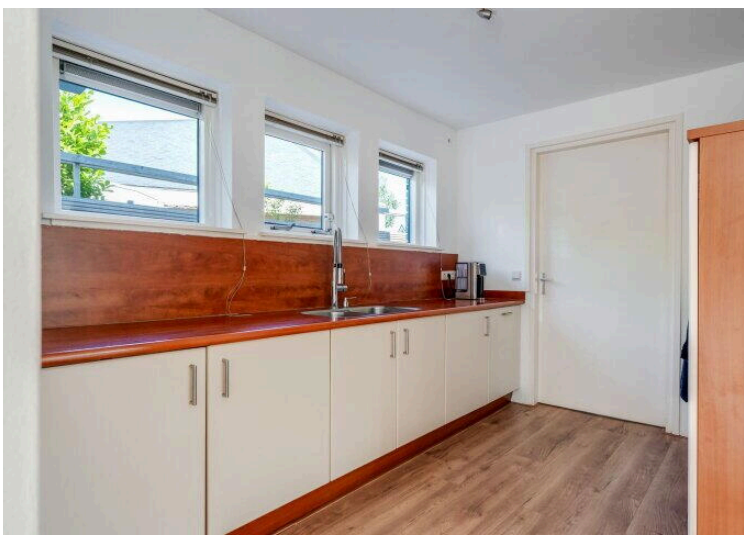




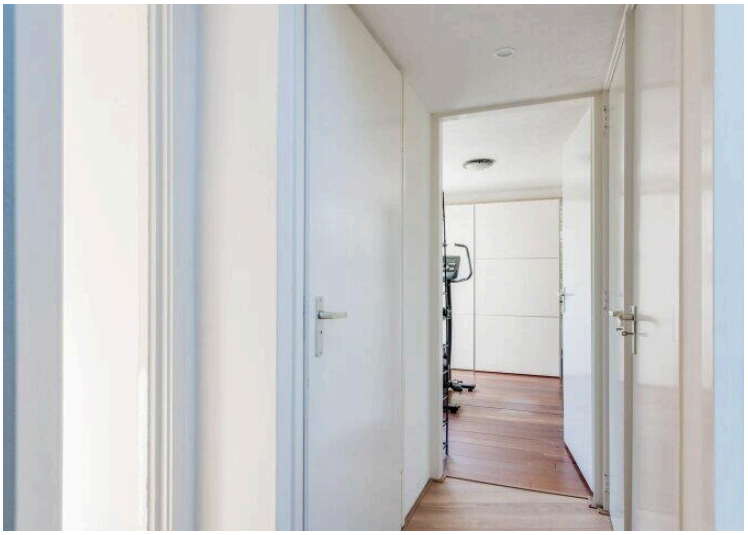










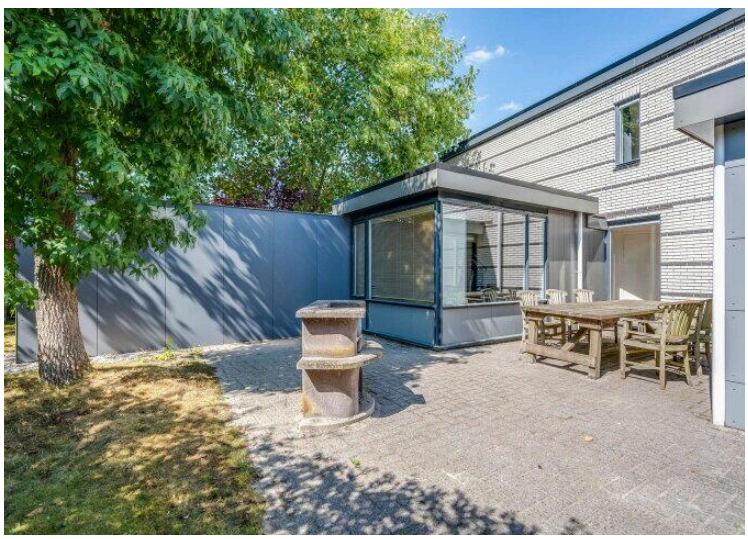










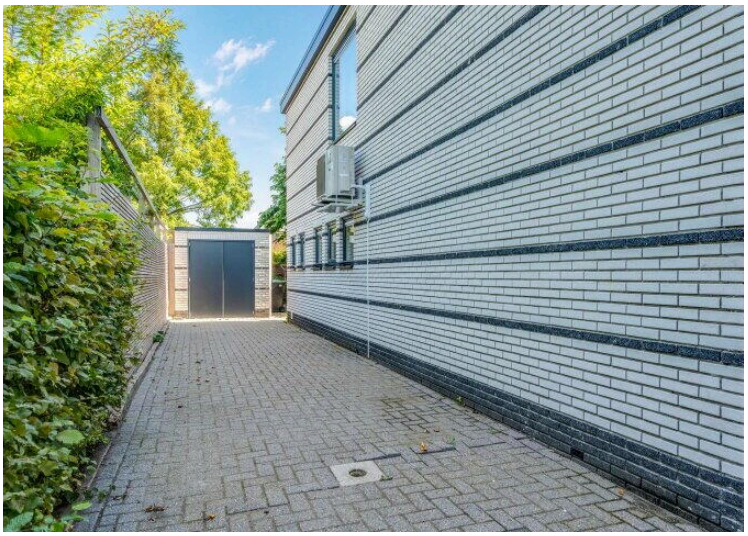


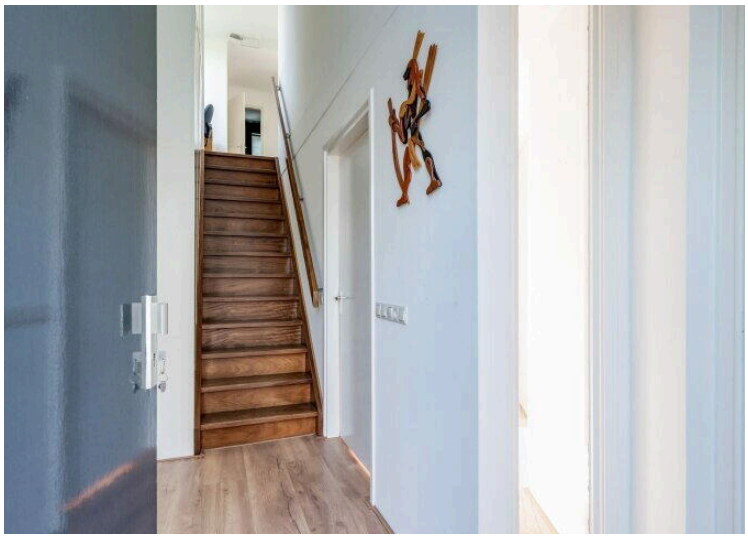














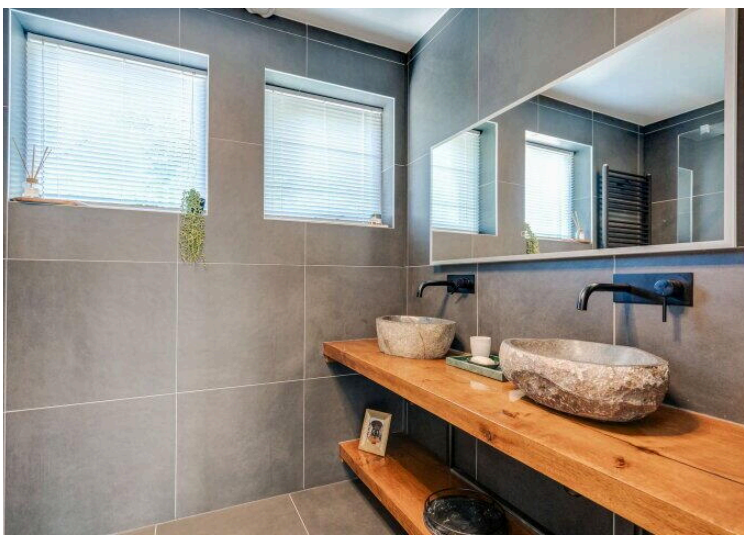










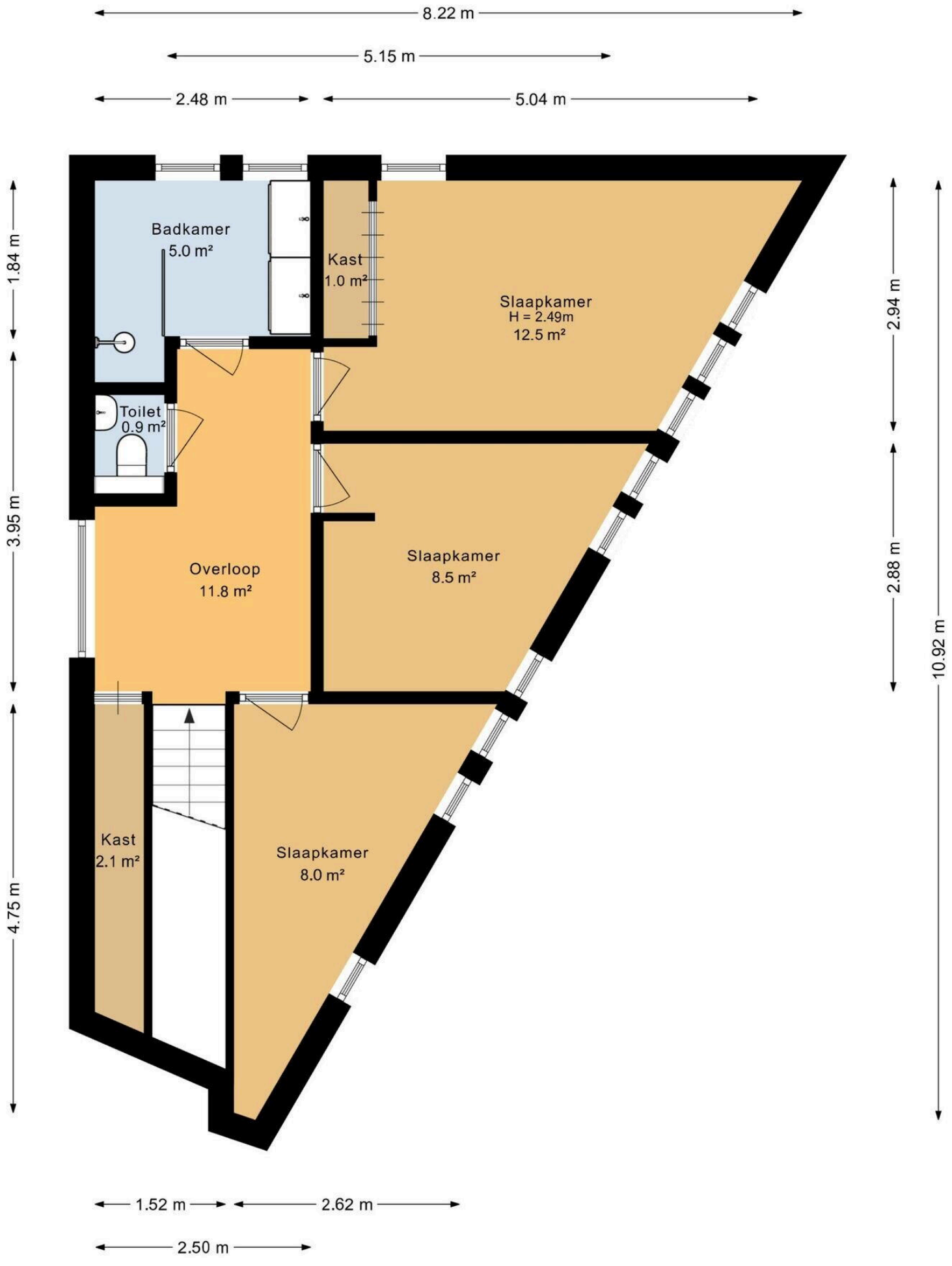


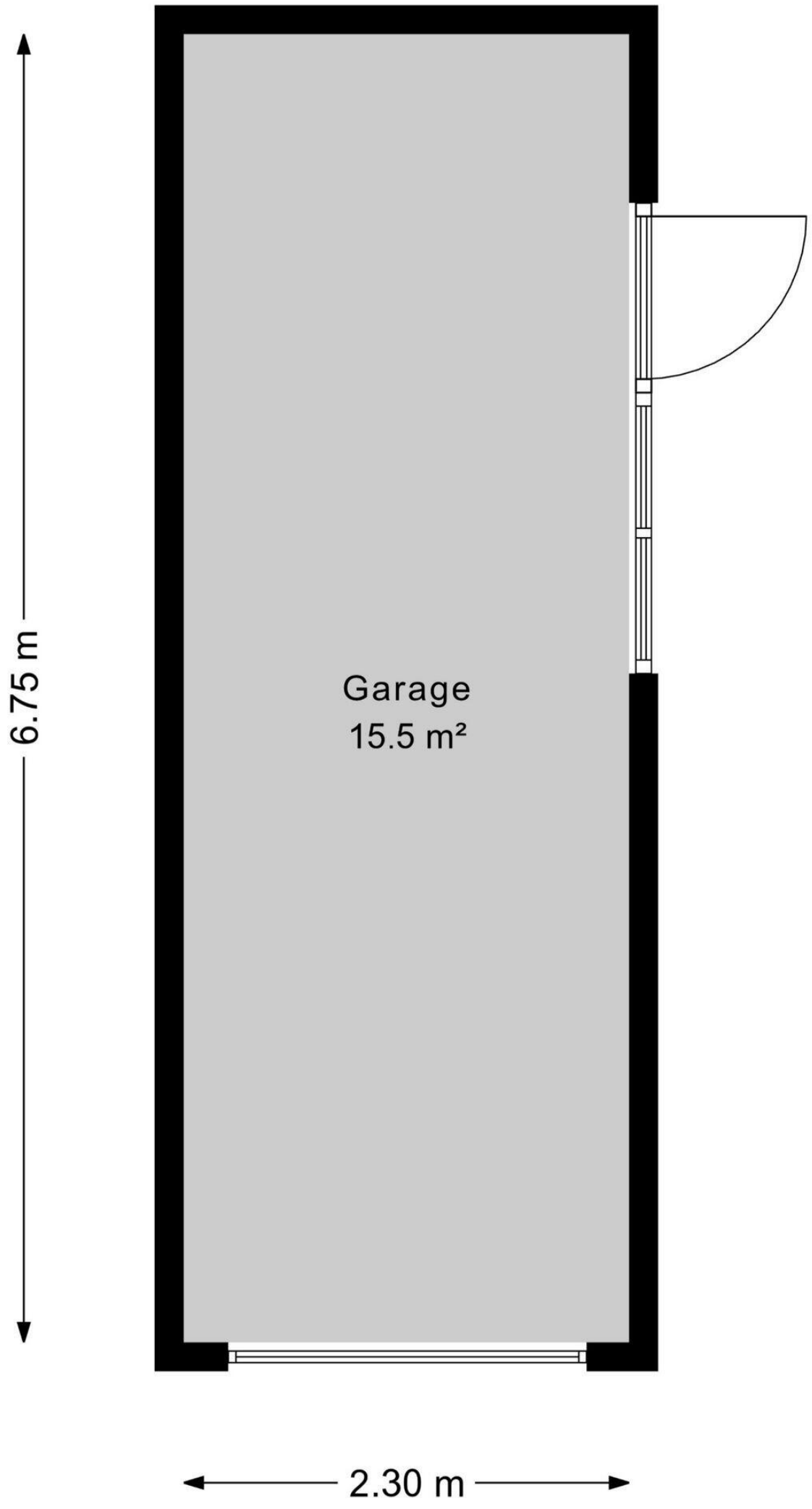







2.12 m
5.13 m
2.54 m
8.24 m
2.14 m
3.48 m
10.92 m
5.40 m
Bijkeuken
4.1 m²
Kast
0.3 m²
Keuken
8.7 m²
Woonkamer
H = 2.40m
57.0 m²
Kast
3.7 m²
5.60 m
Entree
6.3 m²
Toilet
1.5 m²
Werk/slaapkamer
9.6 m²
MK
0.4 m²
2.47 m
1.50 m
1.30 m
4.07 m


8.22 m
5.15 m
2.48 m
5.04 m
1.84 m
3.95 m
4.75 m
2.94 m
2.88 m
10.92 m
Badkamer
5.0 m²
Kast
1.0 m²
Slaapkamer
H = 2.49m
12.5 m²
Toilet
0.9 m²
Overloop
11.8 m²
Slaapkamer
8.5 m²
Kast
2.1 m²
Slaapkamer
8.0 m²
1.52 m
2.62 m
2.50 m


6.75 m
Garage
15.5 m²
2.30 m

Driegraas 7

www.driegraas7.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221

Scan Mij!