

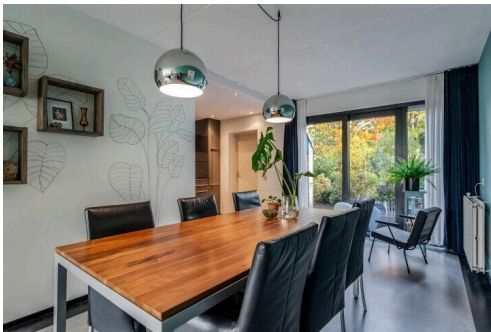
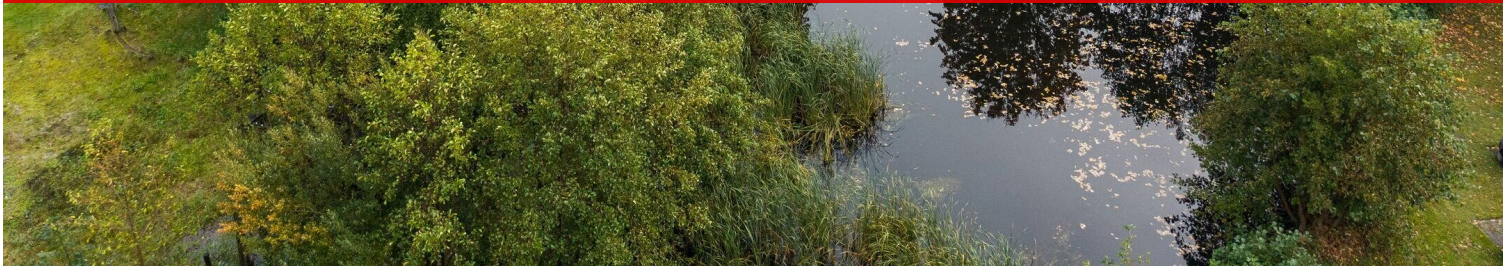
Roden

Karspel 7 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

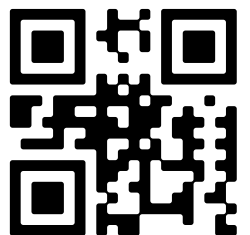


TE KOOP

WWW.KARSPHEL7.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	318 m ²
Inhoud:	568 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.karspel7.nl



Omschrijving

Karspel 7, 9302 EJ Roden

Aan een rustige, autoluwe straat en grenzend aan openbaar groen met een grote vijverpartij ligt deze fraaie en ruime extra verduurzaamde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage.

In de ruim opgezette en kindvriendelijke nieuwbouwwijk De 5e Verloting staat deze royale gezinswoning met twee slaapkamers en de mogelijkheid om op de tweede verdieping een derde én eventueel vierde slaapkamer te realiseren. De wijk grenst direct aan het Terheylsterbos, waar u heerlijk kunt wandelen tot aan het nabijgelegen dorp Nietap.

Woonoppervlakte: 136 m²

Inhoud: 568 m³

Perceeloppervlakte: 318 m²

OMSCHRIJVING

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1993 en is recent verduurzaamd met onder andere HR++ beglazing, acht zonnepanelen en extra (Tonson) vloerisolatie. Een bijzonder praktisch element is de directe doorgang van de keuken via de bijkeuken naar de inpandige garage. Deze ruimte fungeert zo als een logisch verlengstuk van de woning.

Meer zien? Bezoek de uitgebreide woningwebsite karspel7.nl voor alle informatie.

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 wijk is ruim opgezet, groen en rustig gelegen op korte afstand van bos en natuur. Het levendige en gastvrije Drentse dorp Roden biedt een breed scala aan winkels, sportvoorzieningen en horecagelegenheden, omringd door prachtige natuur.

Steden als Groningen en Assen zijn binnen respectievelijk 15 en 20 minuten bereikbaar. Ook rijden er meerdere keren per uur bussen richting Groningen – ideaal voor woon-werkverkeer.

INDELING

Begane grond:

Ruime hal/entree, toilet, L-vormige woonkamer met schuifpui naar de tuin en open keuken (samen ca. 46 m²), bijkeuken met achterdeur en toegang tot de grote inpandige garage voorzien van bergzolder en royale voorraadkast.

Eerste verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers (voorheen drie; eenvoudig terug te brengen), beide met vaste kastruimte. Grote badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Royale zolderverdieping met volop mogelijkheden voor het creëren van eventueel één of twee extra slaapkamers

Tuin:

In de zonnige, 14 meter diepe achtertuin kunt u tot in de late uurtjes genieten van zon, rust en privacy. Kinderen kunnen veilig spelen in het aangrenzende openbaar groen en op het nabijgelegen speelveld.

BIJZONDERHEDEN

Moderne keuken met inbouwapparatuur

Volledig geïsoleerd

HR++ beglazing

Extra (Tonson) vloerisolatie

Centrale afzuiging

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor u een realistisch en eerlijk beeld krijgt van de ruimtes. Zo weet u precies wat u kunt verwachten bij een bezichtiging.

Nog beter inzicht? Bekijk de digitale rondleiding voor een gedetailleerde indruk van de indeling en de ruimtes. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	318 m²
Inhoud:	568 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan water, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	154 m ² (14,00 meter diep en 11,00 meter breed)
--------------	--

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Inpandig
---------------	----------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra
-----------------------	---------

Op de kaart

Karspel 7

Karspel 7, 9302 EJ Roden

[Directions](#)

[View larger map](#)

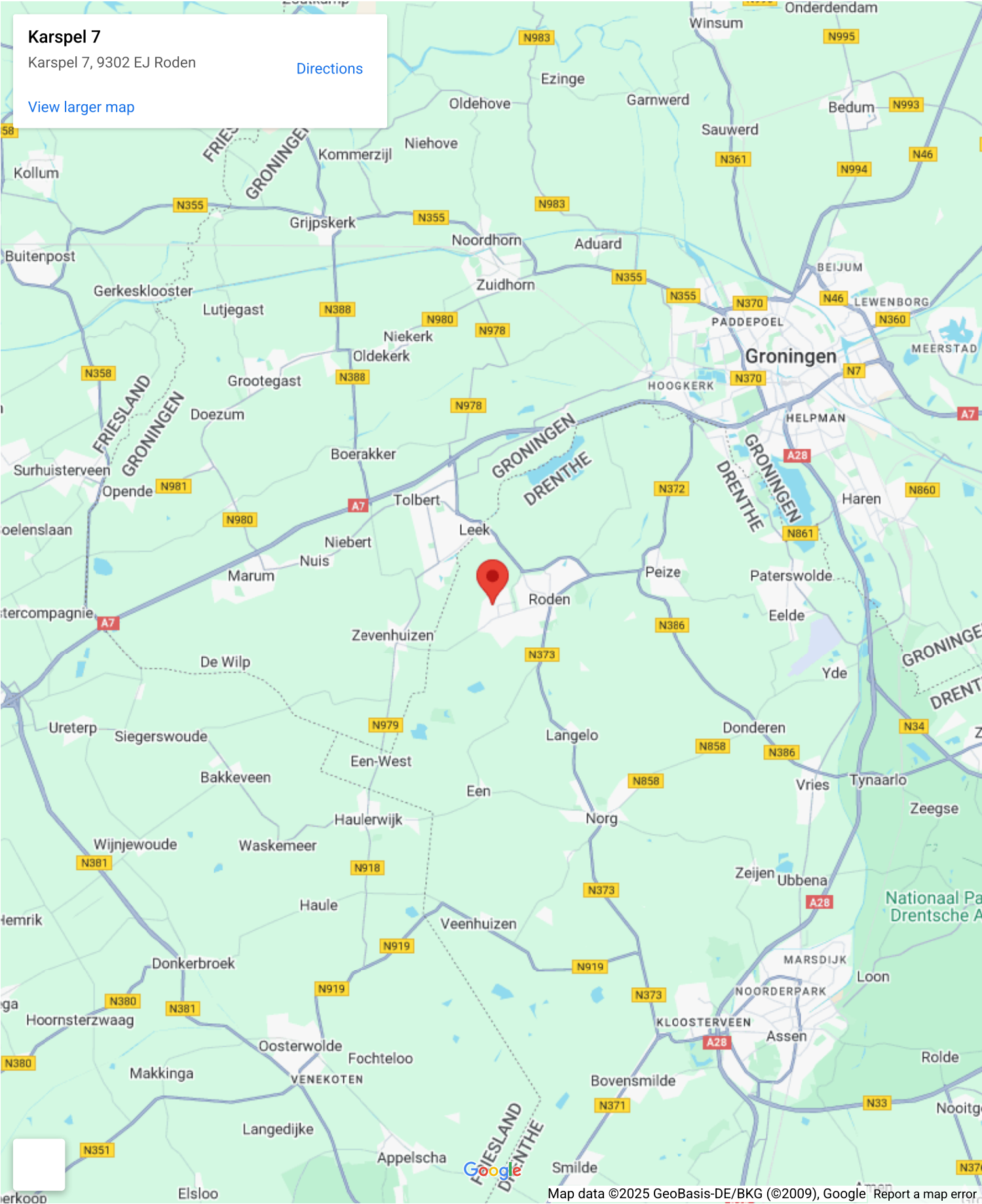
The map displays a residential area in Roden, Netherlands. A red location pin marks the address Karspel 7. The surrounding streets include Slichtland, Beekland, Helsterland, Karspel, Tonkensven, Papenven, and Vijfde Verloping. Landmarks such as Natuurspeeltuin Riesven, Speeltuinen, and various businesses like 't Leerlab and WHBI are also visible.

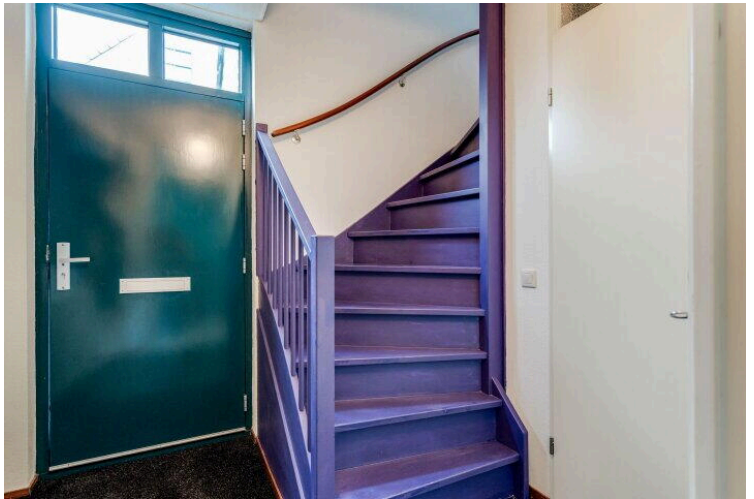
tte Brink

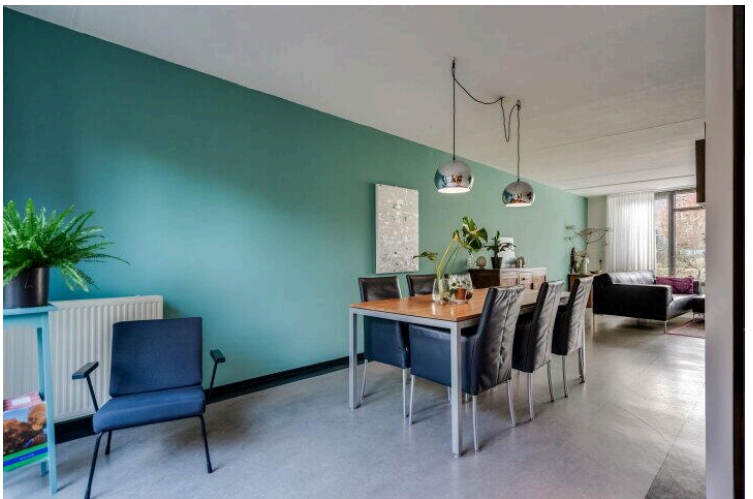
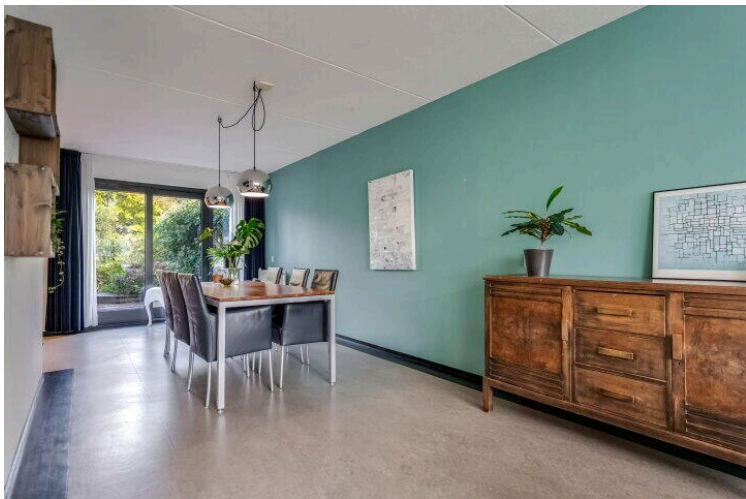
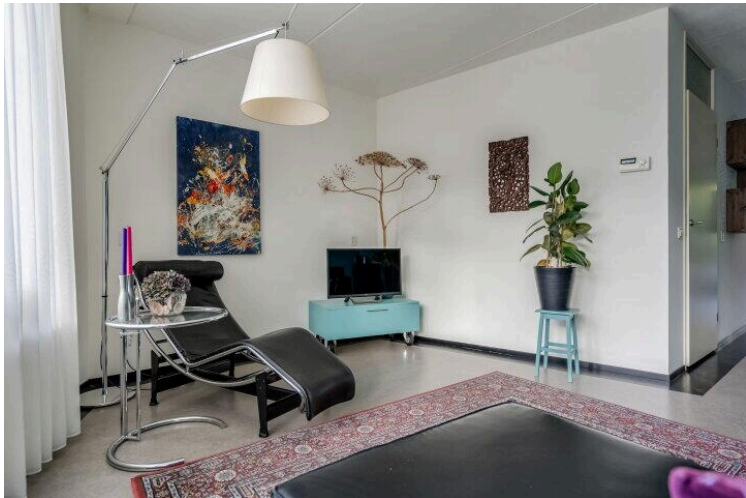
Creatief met
groen & bloem

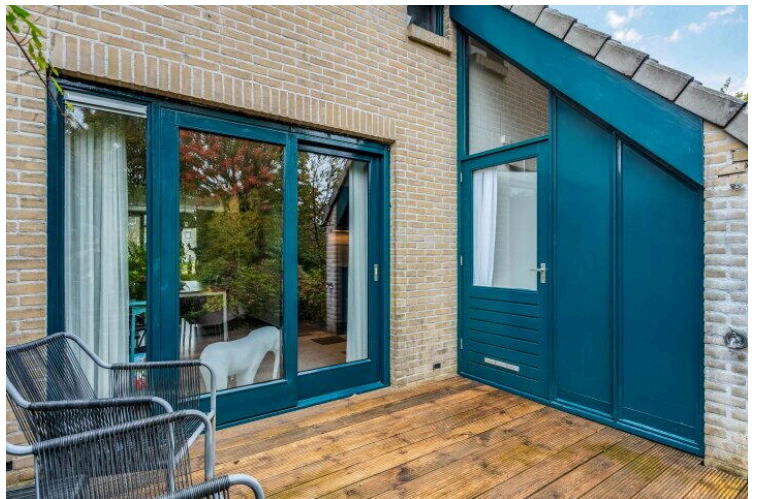
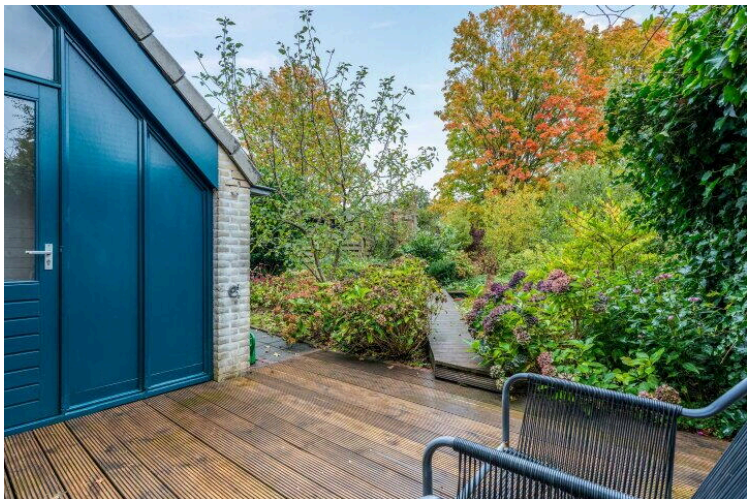
Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

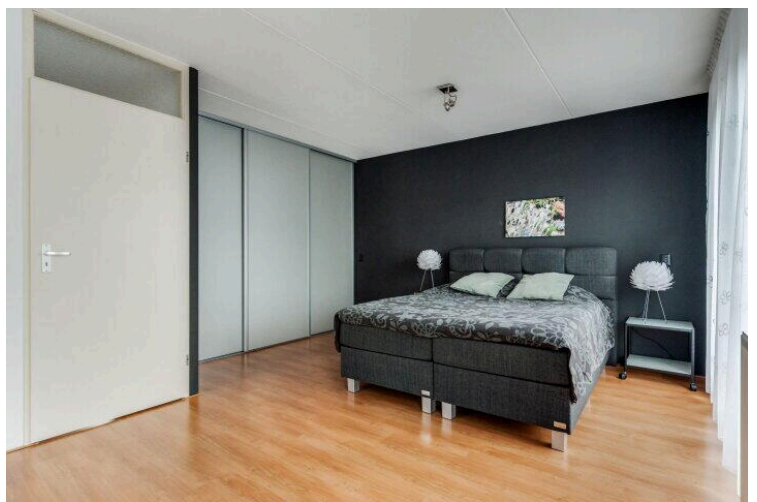
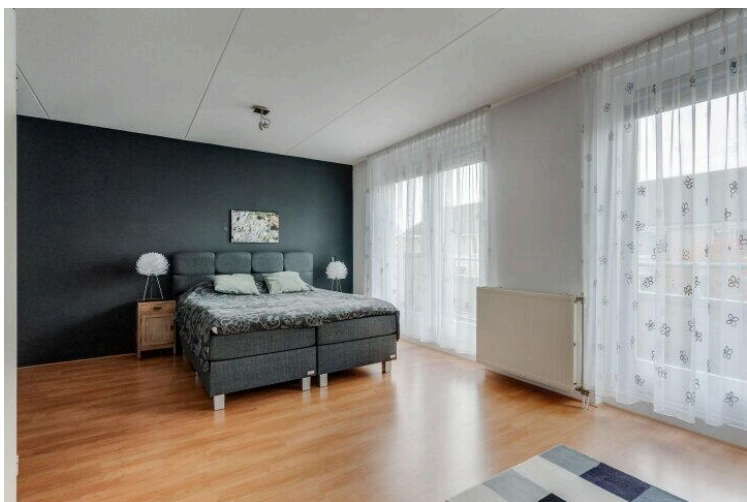
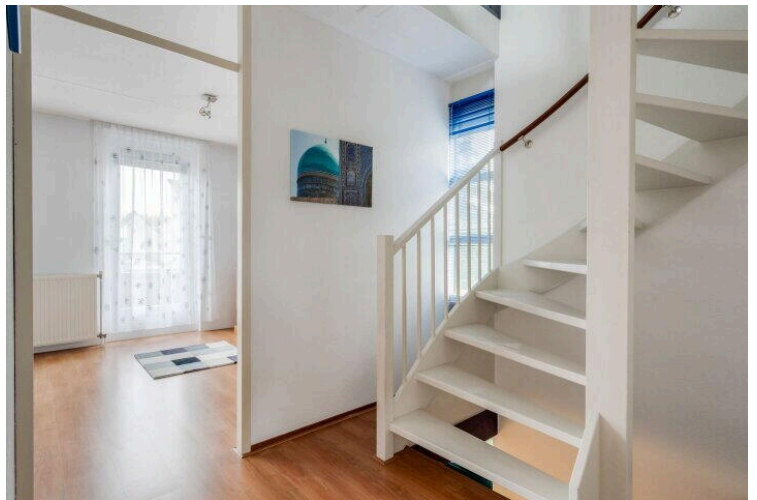
Op de kaart



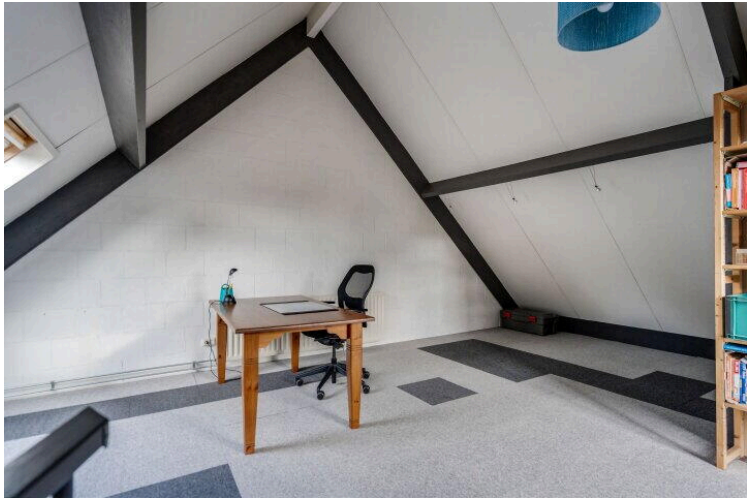






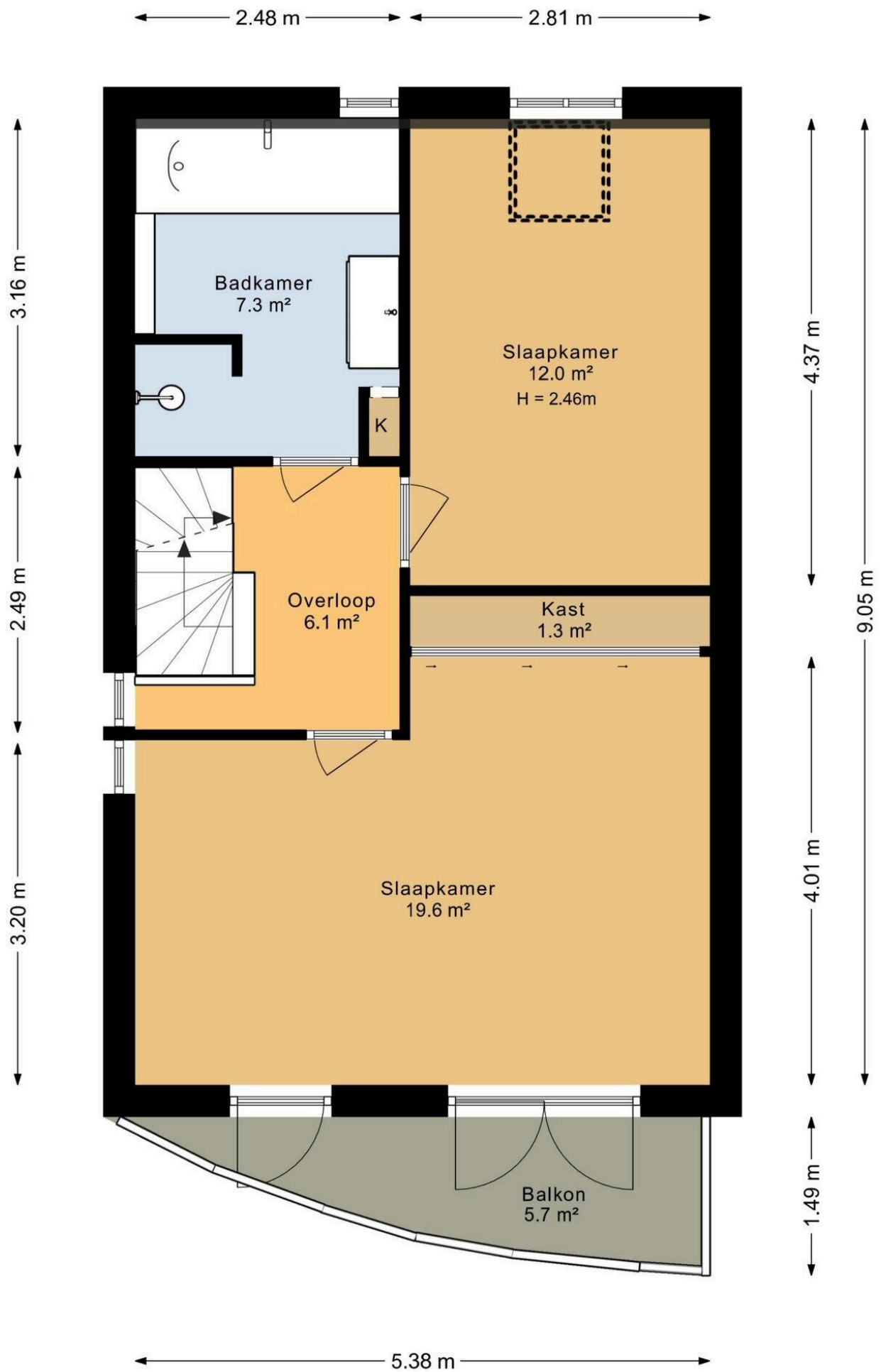


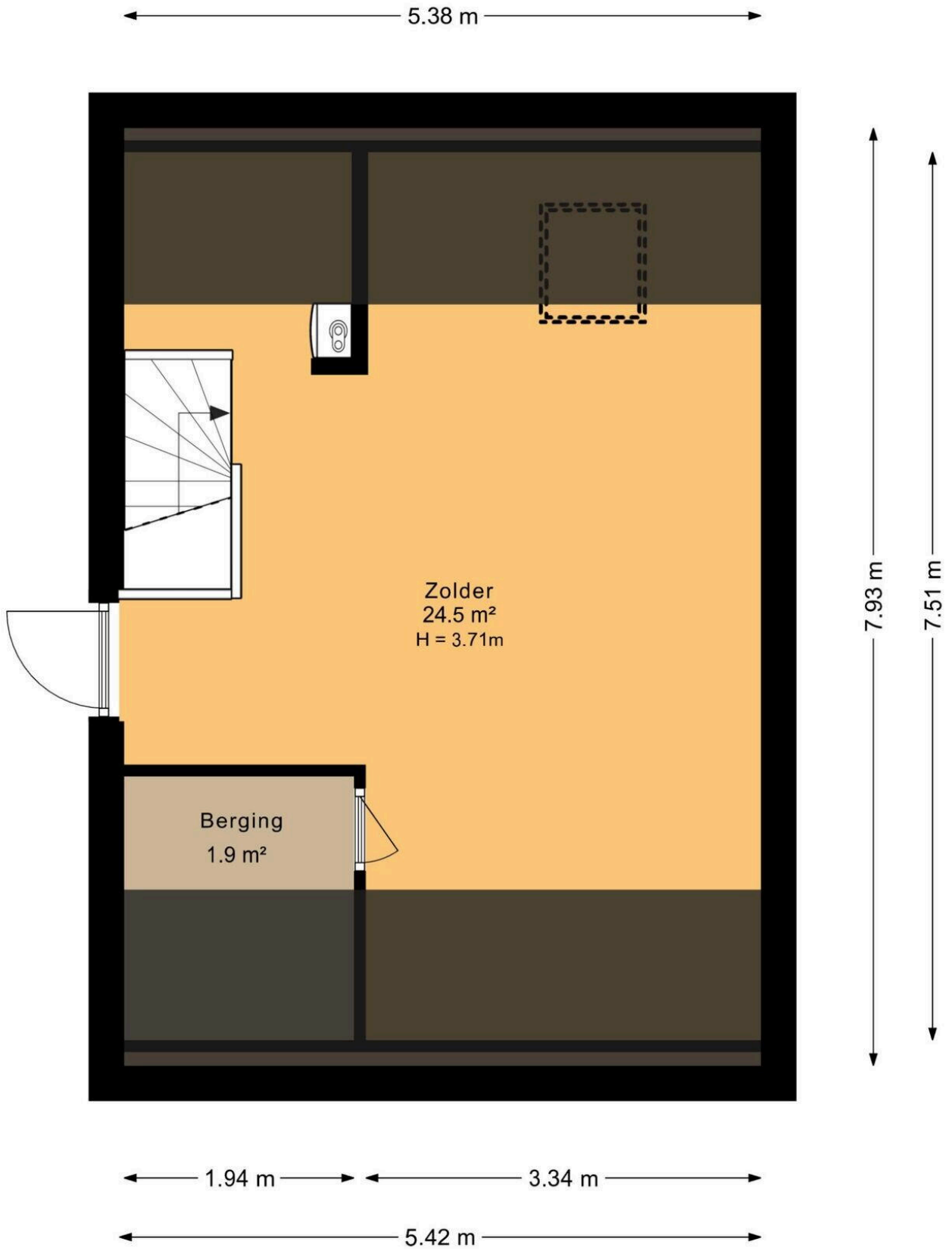












Karspel 7

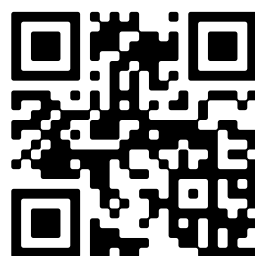
www.karspel7.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!