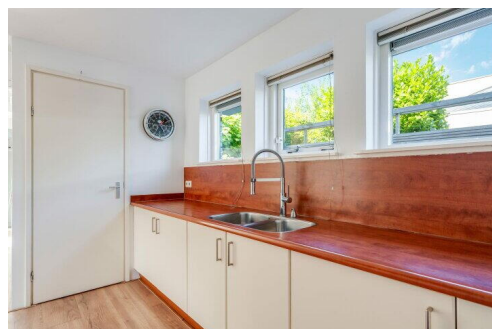
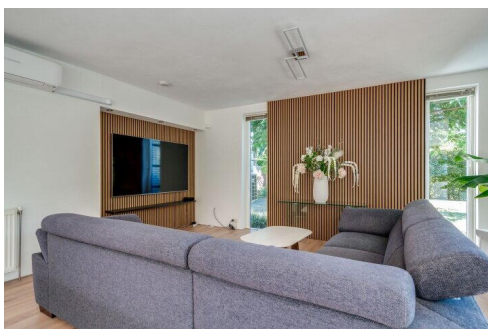
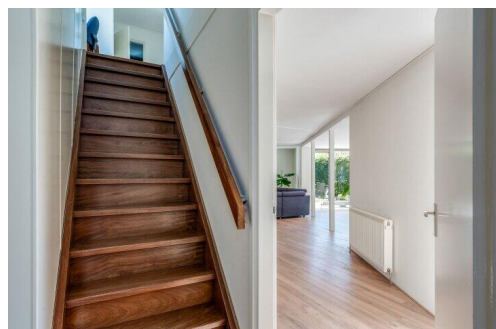


Roden

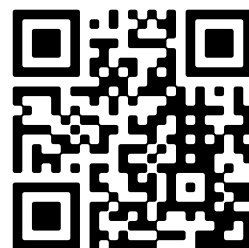
Driegraas 7 | Vraagprijs € 699.000 k.k.

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



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

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 m²
Perceeloppervlakte:	613 m²
Inhoud:	515 m³
Externe bergruimte:	16 m²

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:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuin
Achtertuint:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuin 284 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

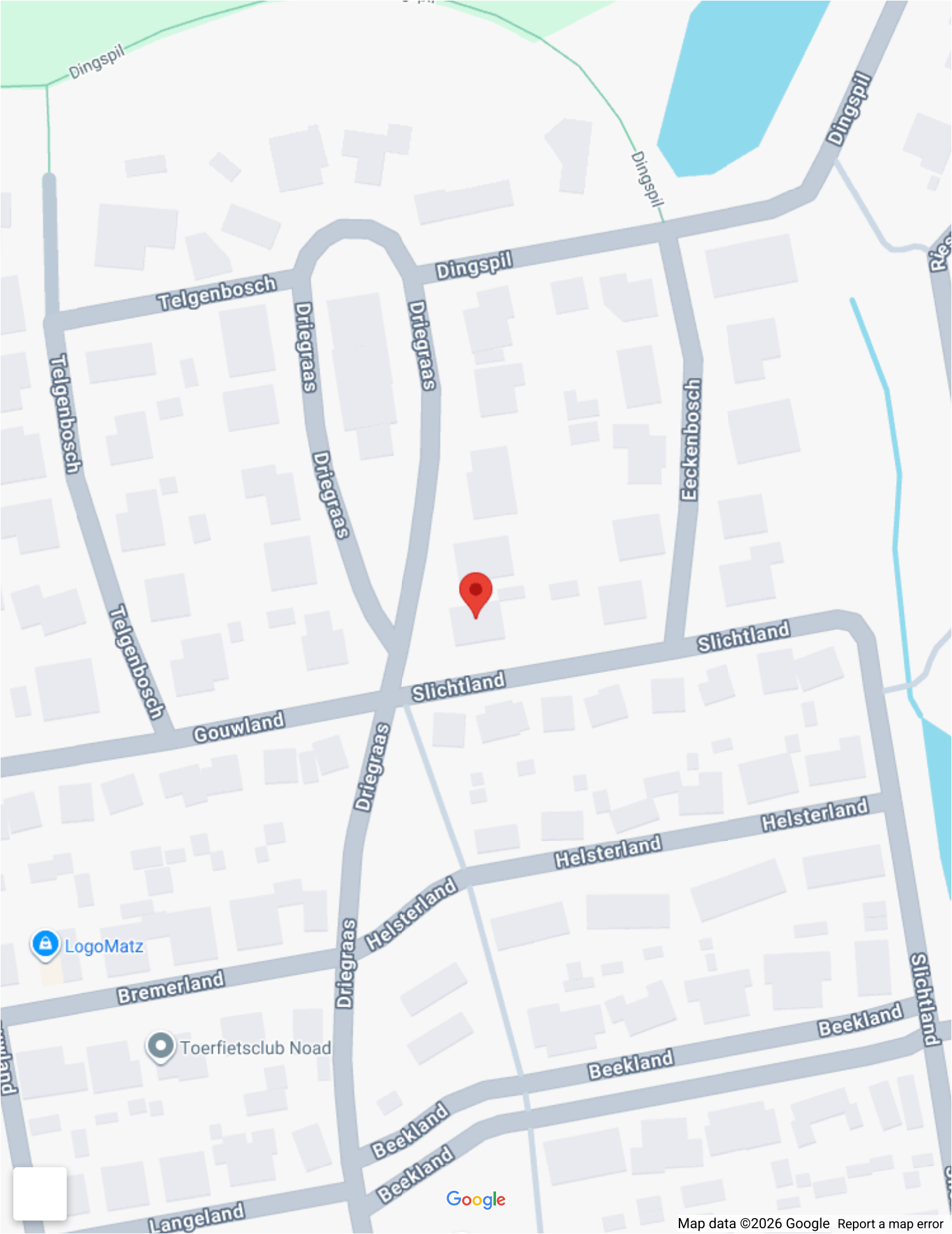
Bergruimte

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

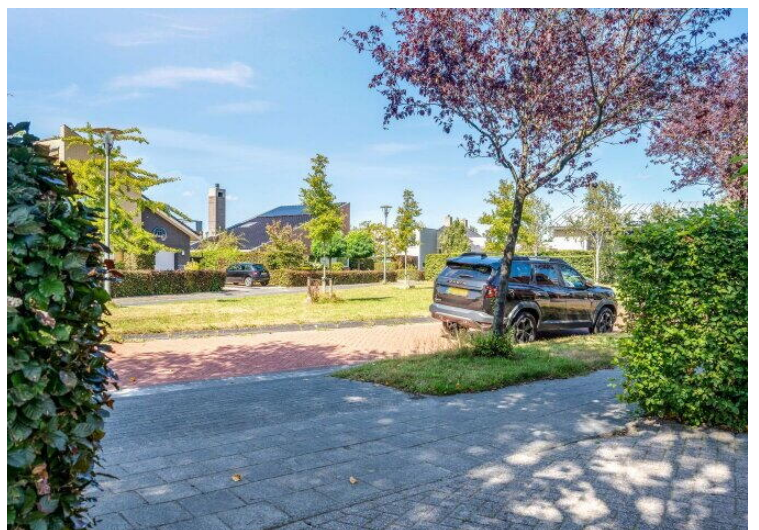
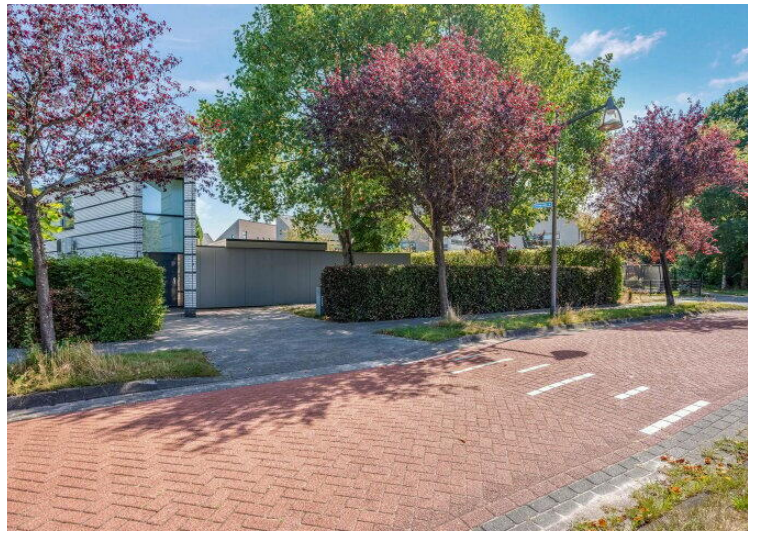
Garage

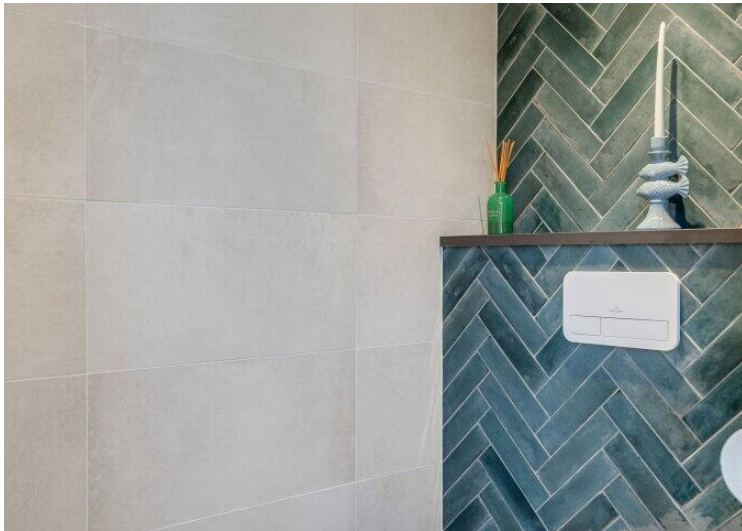
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



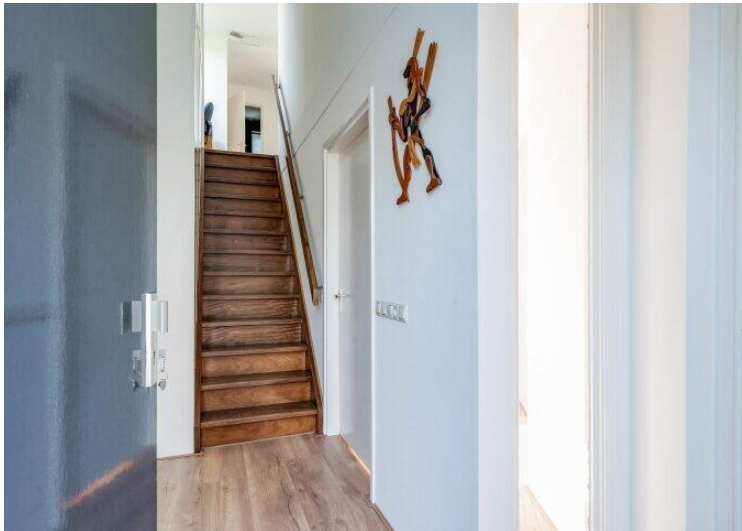
The map displays the Groningen region, with the city of Groningen prominently featured in the center. Surrounding areas include Friesland to the west and Drenthe to the east. Major roads are marked with yellow and red labels, and various towns and villages are labeled throughout the region. A red pin is located near the center of the city of Groningen, specifically near the area of Leek and Roden. The map also shows the Groningen Drenthe and Friesland Drenthe regions, as well as the Groningen Drenthe and Friesland Drenthe regions.

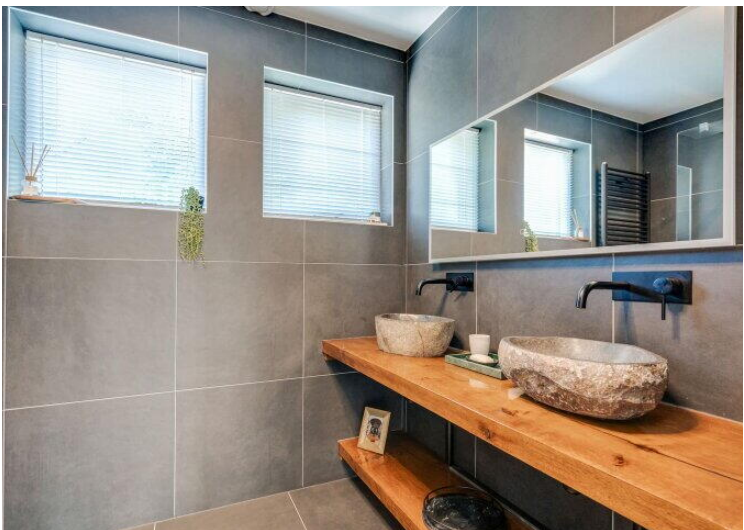
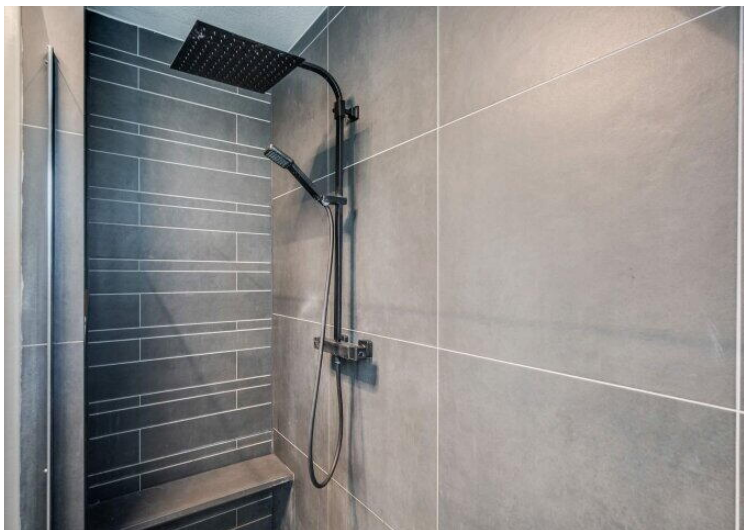






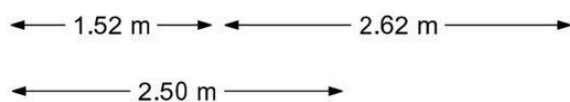
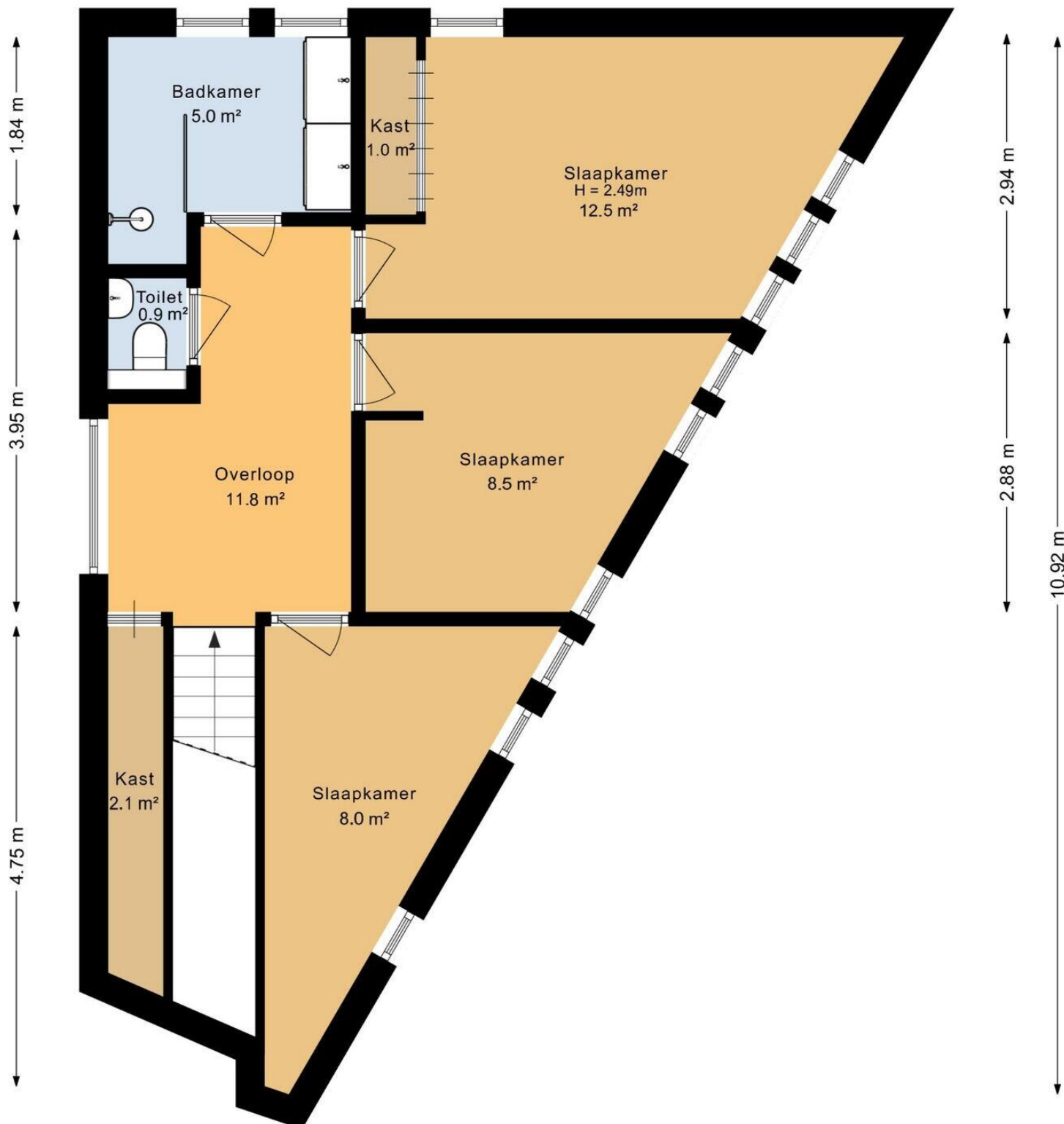
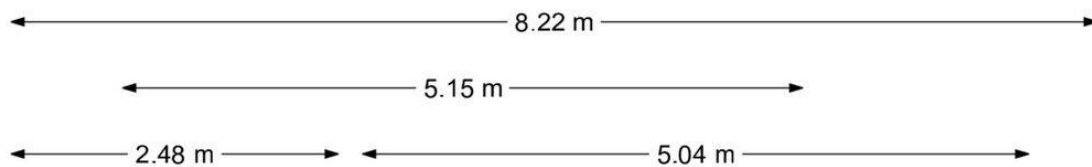




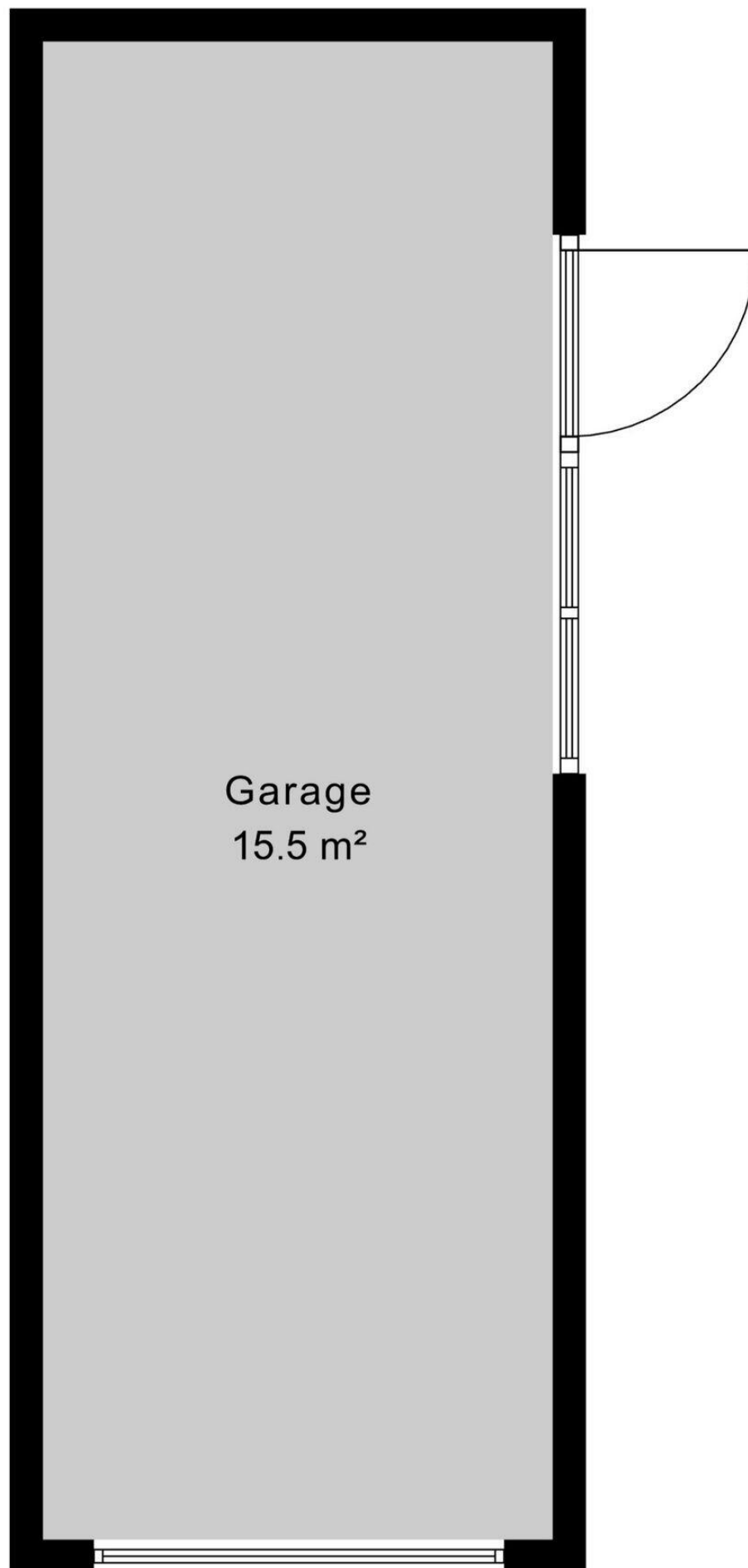








6.75 m



Garage
15.5 m²

2.30 m

Driegraas 7

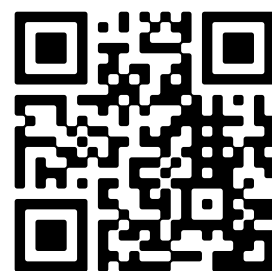
www.driegraas7.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!