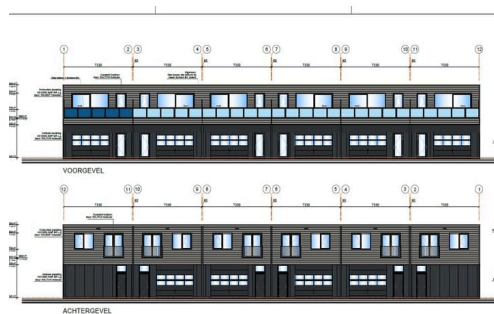
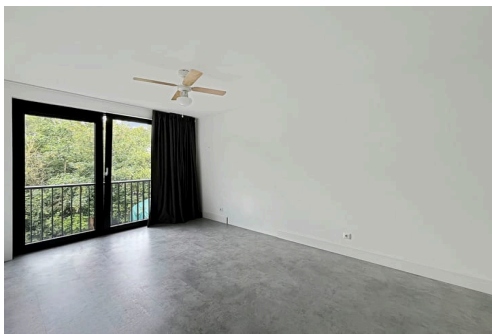


Roden

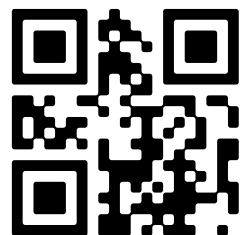
Vlasveen 6 | Vraagprijs € 345.000 vrij op naam

TE KOOP

WWW.VLASVEEN6.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2025
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	350 m ²
Inhoud:	780 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.vlasveen6.nl



Omschrijving

Vlasveen 6, 9301 PT Roden

NIEUWBOUW | Wonen en werken combineren op een unieke locatie – compleet afgewerkt en instap klaar!

Fraai in het groen wonen en werken, aan voorzijde en achterzijde heeft u fraai uitzicht op een boomwal.

De bouw is gestart. Oplevering medio november 2025

Duurzaam: Energielabel A++++

Woonoppervlakte: 110 m²

Bedrijfsruimte: 120 m²

Inhoud: ca. 780 m³

Perceel: ca. 350 m²

Op een prachtige, vrije locatie met uitzicht op een boomwal verrijzen binnenkort 6 hoogwaardige bedrijfsunits met royale bovenwoningen. Het grote voorterrein biedt volop parkeergelegenheid, en achter de units bevindt zich een diepe, zonnige achtertuin. Ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren – of voor wie enkel op zoek is naar een moderne bedrijfsruimte met extra mogelijkheden.

Locatie

Gelegen vlakbij de ontsluiting van de rondweg, waardoor je snel en gemakkelijk verbinding hebt met het regionale wegennet.

Indeling bedrijfsunit & woning

De units worden compleet afgebouwd opgeleverd, inclusief:

? Moderne keuken met inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat)

? Luxe sanitair

? Vloerverwarming in zowel het woon- als het bedrijfsgedeelte

? Hoogwaardige isolatie (o.a. HR++ glas)

Begane grond (bedrijfsruimte ca. 120 m²):

- Entree/hal
- Ruime bedrijfshal met elektrisch bedienbare overheaddeur aan zowel voor- als achterzijde (tussen units)
- Toilet
- Technische ruimte
- Berging
- Achter entree

Eerste verdieping (woonruimte ca. 110 m²):

- Overloop
- Tweede toilet
- Royale woonkamer met open keuken (samen ca. 50 m²) en een grote schuifpui met uitzicht op een boomwal
- Ruim balkon van ca. 10 m²
- 2 ruime slaapkamers (ca. 12 m² en 16 m²) een derde slaapkamer is optioneel
- Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting

- Handige bergkast

Overige kenmerken:

- Volledig geïsoleerd en energiezuinig
- Verwarming via HR-combiketel op propaangas
- Het gehele buitenterrein wordt volledig bestraat
- 1/12 onverdeeld aandeel in de weg
- Kunststofkozijnen
- De voorzijde wordt volledig bestraat, aan de achterzijde 4 meter en het overige is tuin

Prijsstelling

Prijzen zijn vrij op naam en exclusief 21% BTW.

Kortom:

Een unieke kans om wonen en werken te combineren op een schitterende locatie, in een moderne en comfortabele nieuwbouwunit. Interesse? Neem gerust contact op voor meer informatie of een persoonlijke afspraak!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 vrij op naam
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Nieuwbouw
Bouwjaar:	2025
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	350 m²
Inhoud:	780 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en schuifpui

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in bosrijke omgeving
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	119 m ² (17,00 meter diep en 7,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

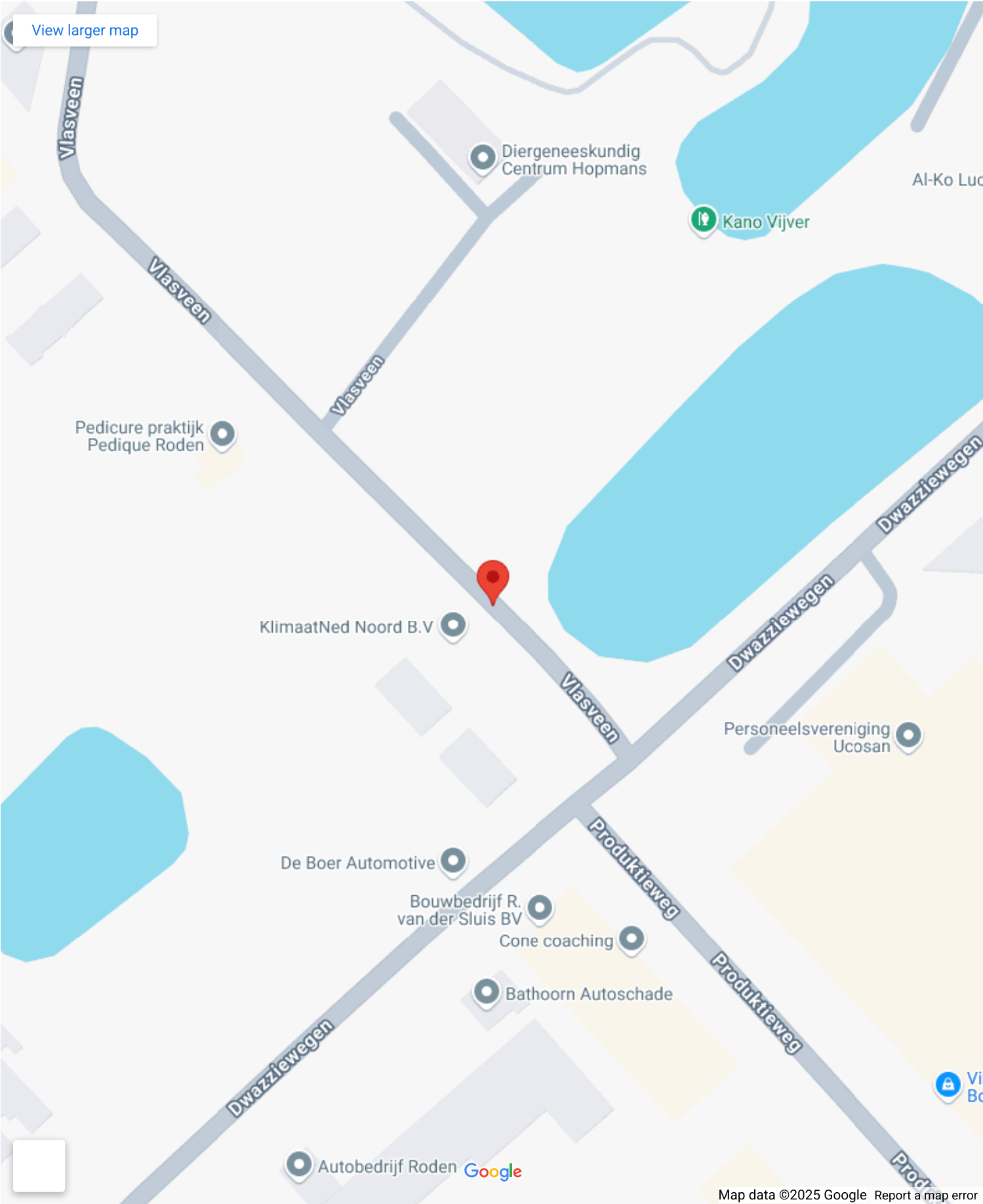
Bergruimte

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

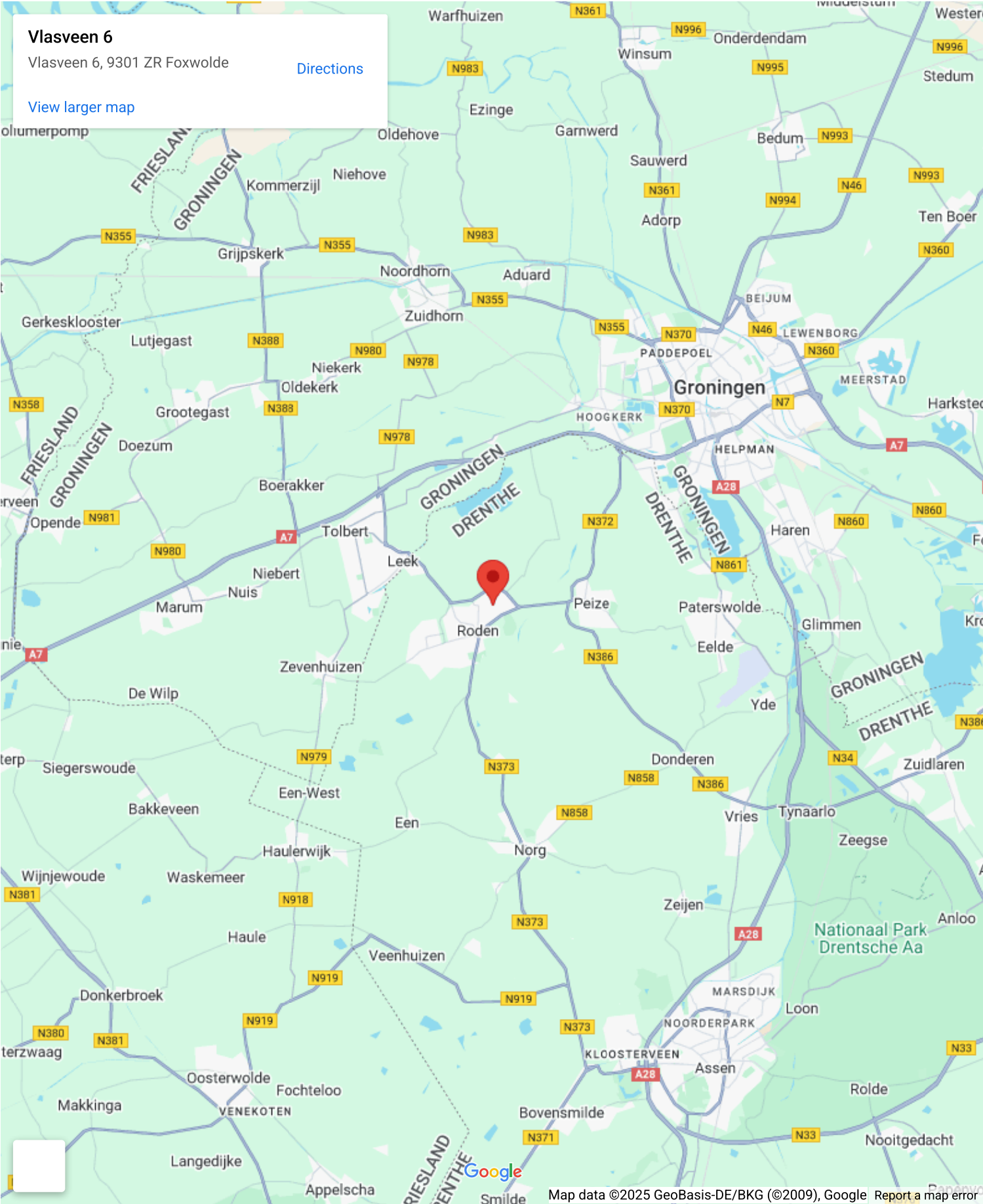
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	8 auto's
Isolatie garage:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Op de kaart



Op de kaart



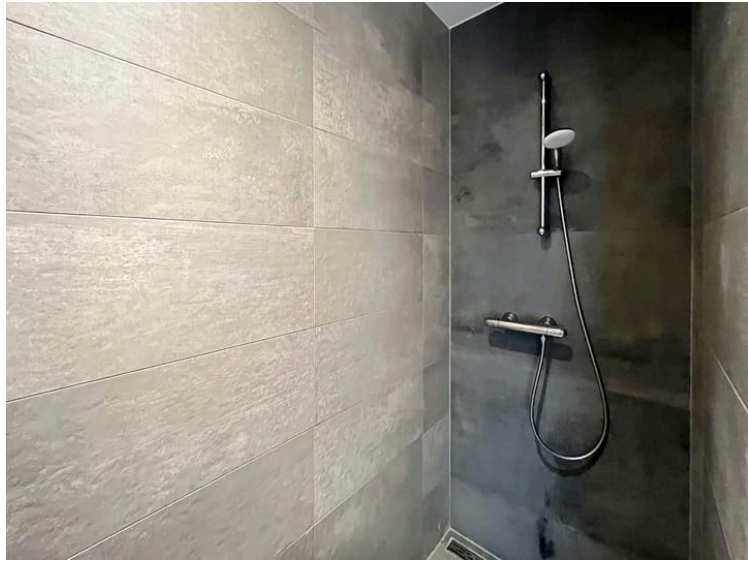
Vlasveen 6

Vlasveen 6, 9301 ZR Foxwolde

[Directions](#)

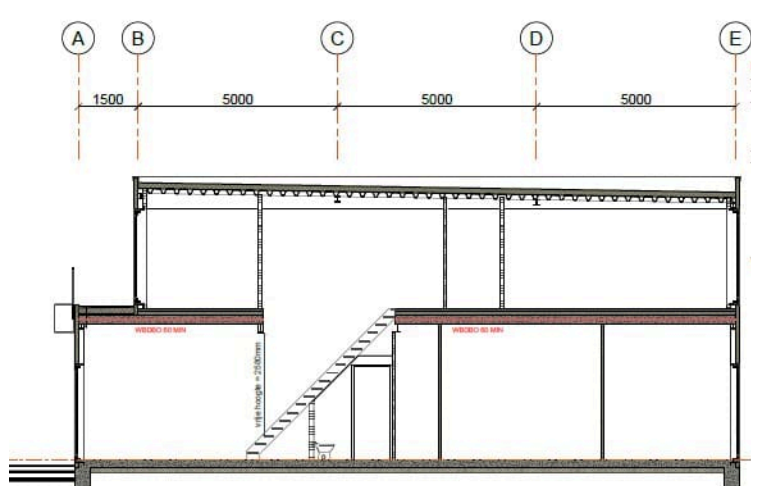
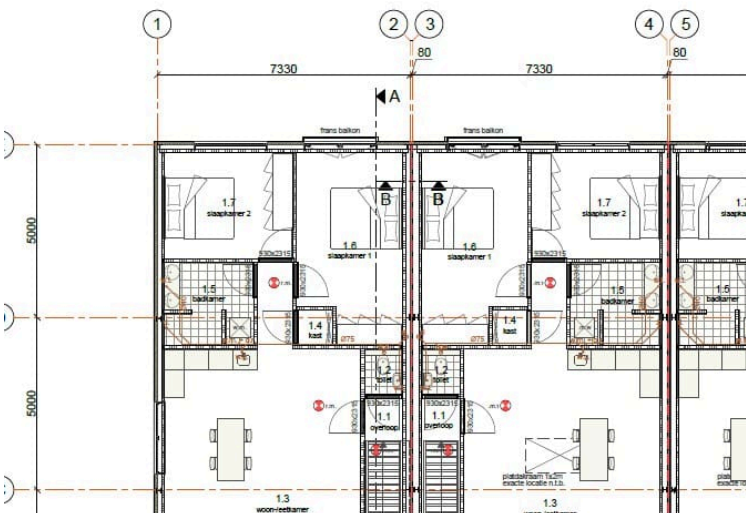
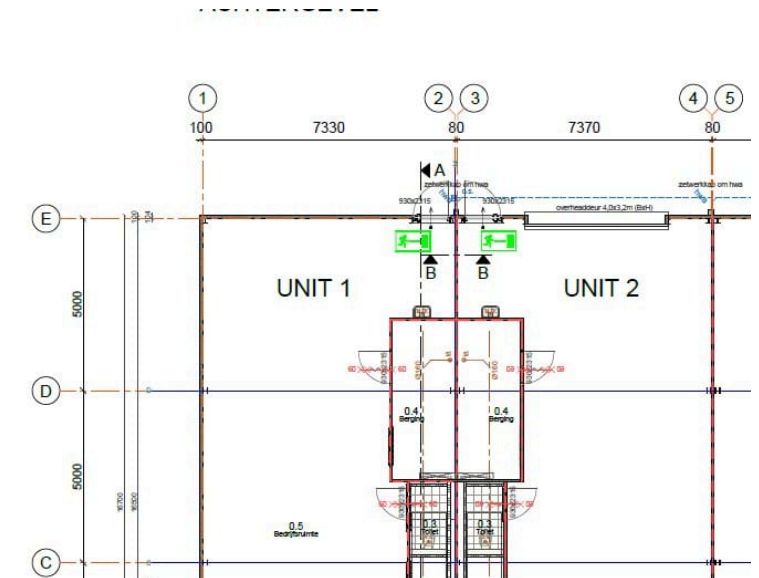
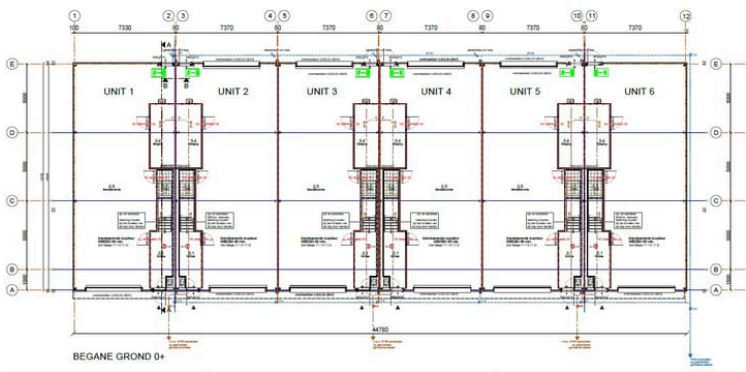
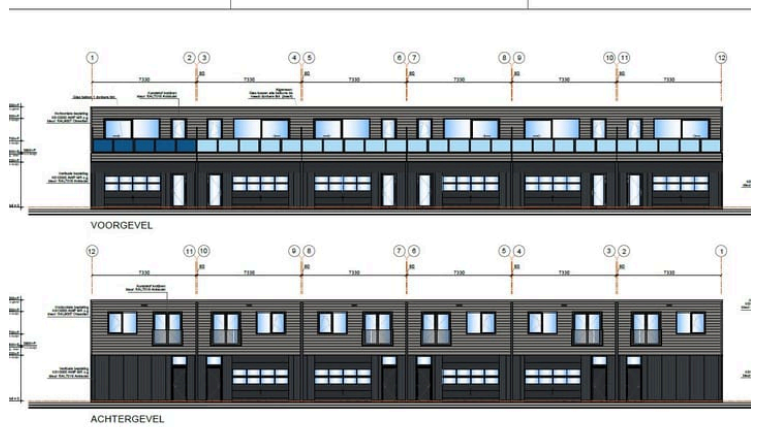
[View larger map](#)

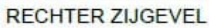












Vlasveen 6

www.vlasveen6.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!