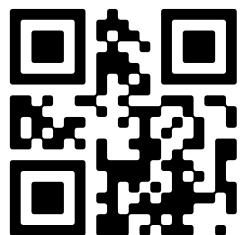


# Roden

Vlasveen 6 | Vraagprijs € 345.000 vrij op naam



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2025
<b>Woonoppervlakte:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	780 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.vlasveen6.nl">www.vlasveen6.nl</a>



# 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 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte: 120 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 780 m<sup>3</sup>

Perceel: ca. 350 m<sup>2</sup>

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 keukens 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 m<sup>2</sup>):

- 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 m<sup>2</sup>):

- Overloop
- Tweede toilet
- Royale woonkamer met open keuken (samen ca. 50 m<sup>2</sup>) en een grote schuifpui met uitzicht op een boomwal
- Ruim balkon van ca. 10 m<sup>2</sup>
- 2 ruime slaapkamers (ca. 12 m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>) 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 nieuwbouwwunit. 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 <sup>2</sup> (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

A map of the area around Vlasveen 6, 9301 ZR Foxwolde. The map shows a network of streets including Vlasveen, Dwazieweg, and Produktieweg. A red pin marks the location of Vlasveen 6. Several businesses are labeled on the map, including KlimaatNed Noord B.V., De Boer Automotive, Bouwbedrijf R. van der Sluis BV, Cone coaching, Bathoorn Autoschade, and Autobedrijf Roden. A pond labeled Kano Vijver is also visible. In the top left corner, there is a search bar with the address 'Vlasveen 6, 9301 ZR Foxwolde' and a 'Directions' button. Below the search bar, there is a link to 'View larger map'. The Google logo is visible in the bottom right corner of the map area.

Map data ©2025 Google Report a map error

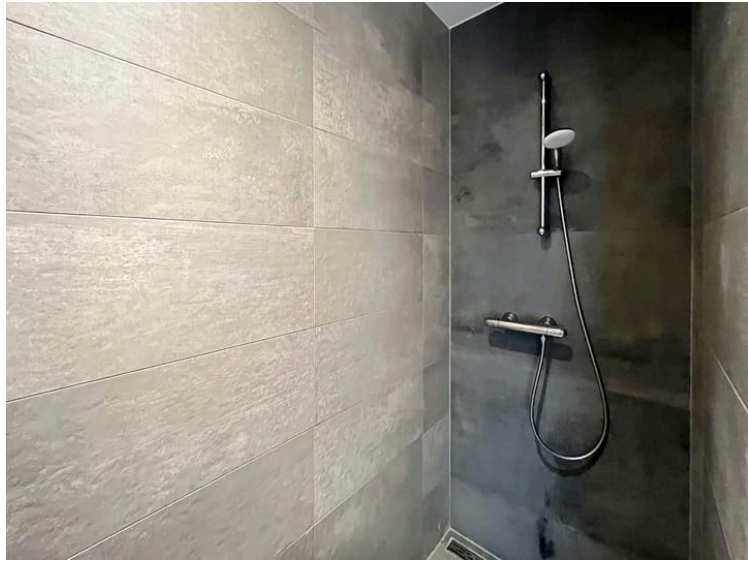


A detailed map of the Vlasveen 6 area in Foxwolde, Groningen. The map shows the location of Vlasveen 6, 9301 ZR Foxwolde, marked with a red pin. The map includes surrounding roads, such as the A7 and N355, and nearby towns like Groningen, Roden, and Peize. The map also shows the Groningen Drenthe region and the National Park Drentsche Aa. A search bar at the top left contains the text 'Vlasveen 6' and 'Vlasveen 6, 9301 ZR Foxwolde'. A 'Directions' button is located next to the search bar. A 'View larger map' link is also present. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025 GeoBasis-DE/BKG.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



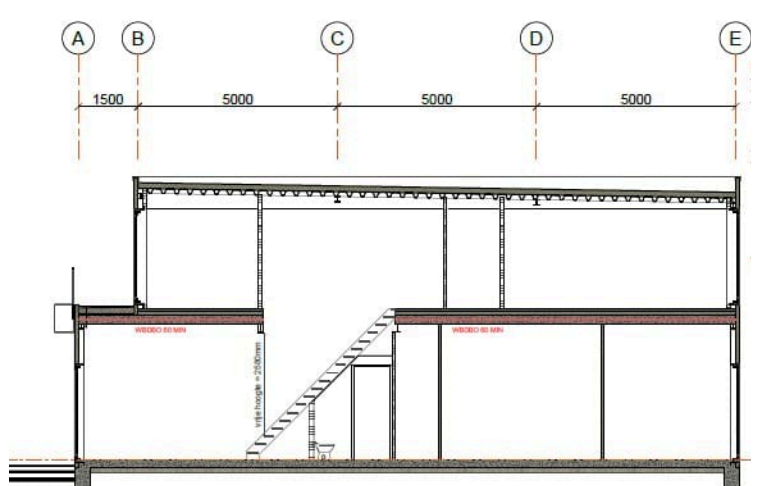
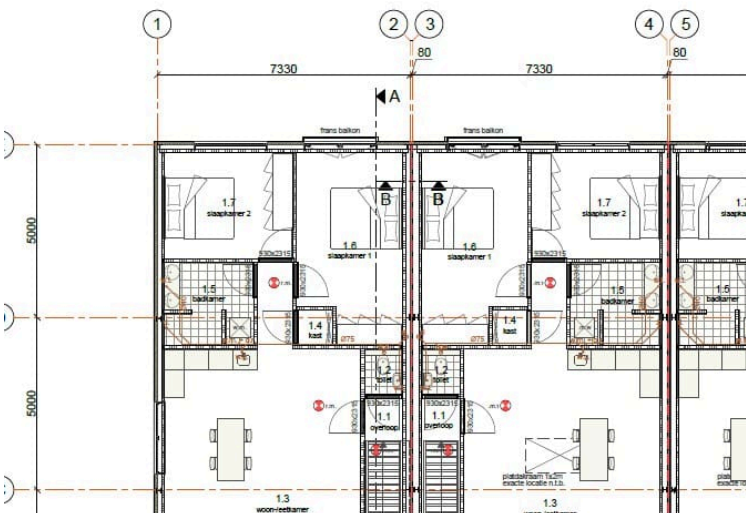
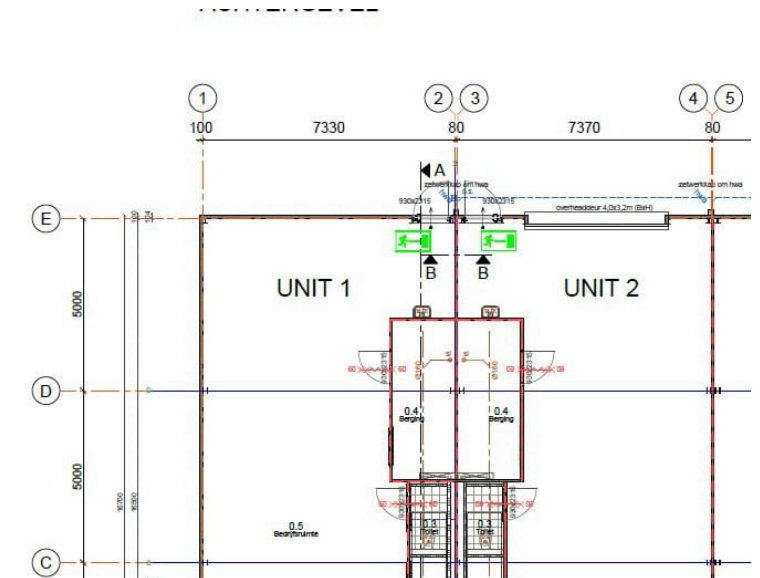
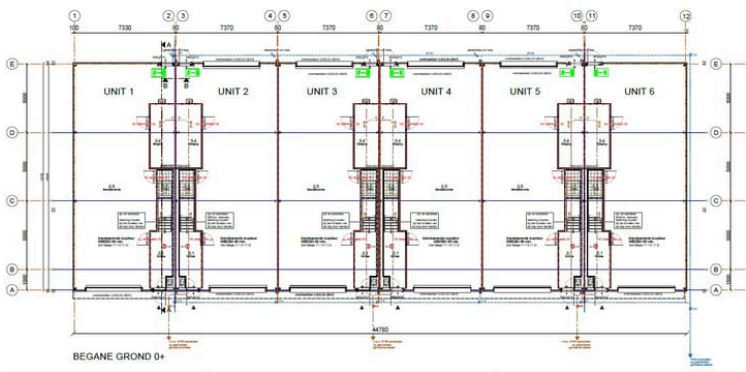




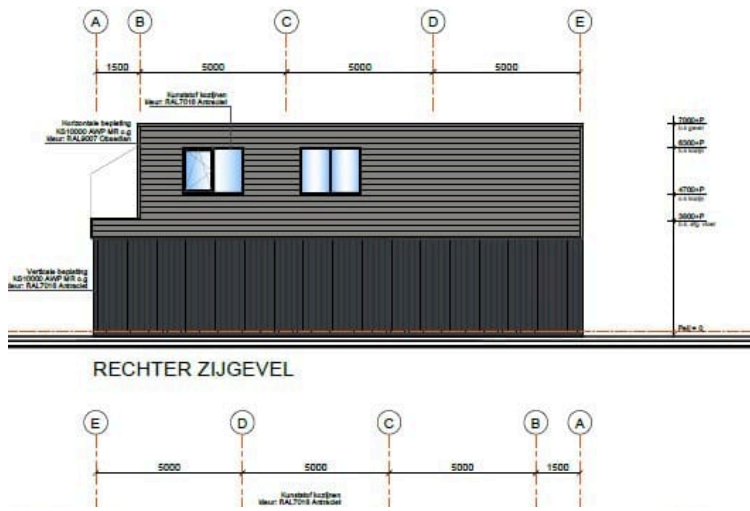














# Vlasveen 6

[www.vlasveen6.nl](http://www.vlasveen6.nl)



## Peter's makelaardij

Brink 37  
9301 JK, Roden

[www.peters-makelaardij.nl](http://www.peters-makelaardij.nl)  
050 - 204 2221



Scan Mij!