



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN
Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen sinds 1901



Vlasveen 16 t/m 18 te Roden



Julianaplein 10-14, 9301 LA Roden * Postbus 108, 9300 AC Roden
Telefoon (050) 5019030 * info@vanhoogen-roden.nl
ING-bank NL 05 INGB 0000 877586 BIC: INGBNL2A
KvK Meppel 04024740 * BTW nr. NL808727126 B01 * AFM vergunningsnummer.: 12003604

Verzekeringen * Hypotheken * Aan- en verhuur onroerend goed * Aan- en verkoop onroerend goed * Taxaties

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Vlasveen 16 t/m 18 te Roden** voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopend makelaar o.g. voor deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de recreatie woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een vrijblijvende waarde indicatie van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag van 08.45 – 17.15 uur. Ook buiten kantoor tijden kunt u ons bereiken door gebruik te maken van het mobiele nummer.

Graag tot ziens!

Hoogachtend,



Arjan Van Hoogen Register Makelaar/ Register Taxateur RT
Beëdigd makelaar en taxateur o.g.

(06-53772206)



Object	Vlasveen 16 t/m 18 9301 PT Roden
Omschrijving en Ligging	<p>8 Royale Bedrijfswoningen in het Groen</p> <p>Vlasveen, Haarveld – Drenthe</p> <p>Wonen en werken in harmonie met de natuur Ontdek een unieke kans om comfortabel wonen te combineren met zakelijk gebruik op een rustige, groene locatie in Drenthe. Aan de rand van bedrijventerrein Haarveld, omringd door boswallen, vrijstaat een kleinschalig en duurzaam project met 8 royale bedrijfswoningen.</p> <p>Ideaal voor ondernemers die balans zoeken tussen werk en privé, zonder concessies te doen aan ruimte, rust of bereikbaarheid.</p>
Kadastraal bekend	<p>Gemeente: Roden Sectie: I Perceelnummer: 1200* Groot: 150 m² (Nader uit te meten) Soort eigendom: Volle eigendom</p>
Indeling	<p>Woonruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Royale woonkamer met toegang tot een balkon van ca. 15 m² • 2 slaapkamers en een badkamerruimte (casco opgeleverd) • Ontworpen voor comfort, licht en efficiëntie <hr/> <p>Indeling per woning</p> <p>Begane grond (bedrijfsruimte)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedrijfshal met overheaddeur (verhoogd beslag) • Entree/hal, technische ruimte, toilet, berging en achteruitgang <p>Eerste verdieping (woonruimte)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Overloop, separaat toilet • Lichte woonkamer (ca. 41 m²) met open keukenopstelling en toegang tot het balkon • Twee slaapkamers (ca. 14 m² en 11 m²) • Badkamerruimte (casco) <p>3 privéparkeerplaatsen</p>



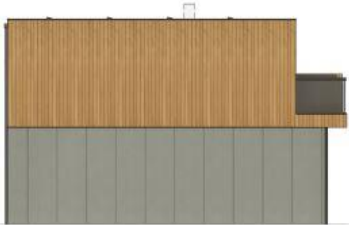
Woonkamer	Royale woonkamer met toegang tot een balkon van ca. 15 m ²
Keuken	Zonder keuken opgeleverd, naar keuze koper.
Badkamer	Zonder badkamer opgeleverd, naar keuze koper.
Verwarming	Verwarmingsinstallatie niet inbegrepen.
Duurzaamheidskenmerken	Volledig geïsoleerd..
Energielabel	Volgt.
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Energiezuinige, moderne bouw• Casco compleet opgeleverd: systeemplafond inbegrepen, zonder keuken, badkamer, tegelwerk of schilderwerk• Vrijheid om de woning geheel naar eigen smaak af te werken• Geplande oplevering: 2025 / 2026• BTW van toepassing
Perceeloppervlakte	Dient nog nader te worden uitgemeten;
Inhoud object	Circa 550 m ³
Woonoppervlakte	Circa 100 m ²
Bouwjaar	Circa 2025/2026
Vraagprijs	€ 325.000,- v.o.n., exclusief btw (vanaf)
Aanvaarding	In overleg
Informatie	Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen. Julianaplein 10-14 9301 LA Roden ☎ 050-5019030 ✉ info@vanhoogen-roden.nl www.vanhoogen-roden.nl







VOORAANZICHT



LINKER ZIJAANZICHT



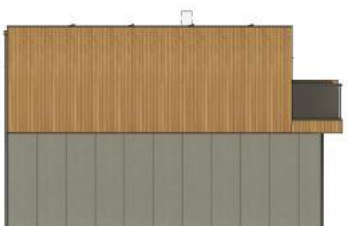
RECHTER ZIJAANZICHT



ACHTERAANZICHT



VOORAANZICHT



RECHTER ZIJAANZICHT

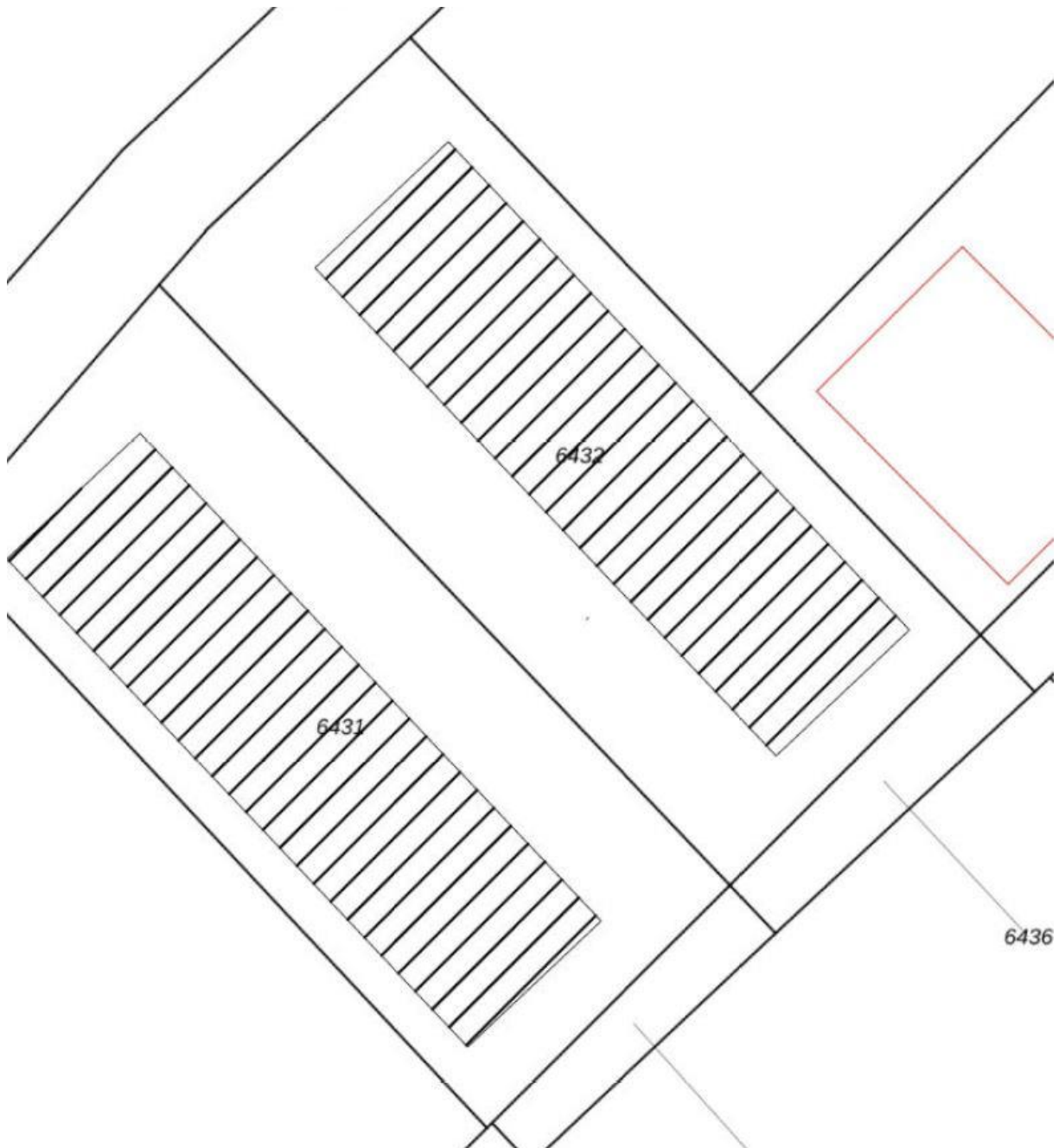


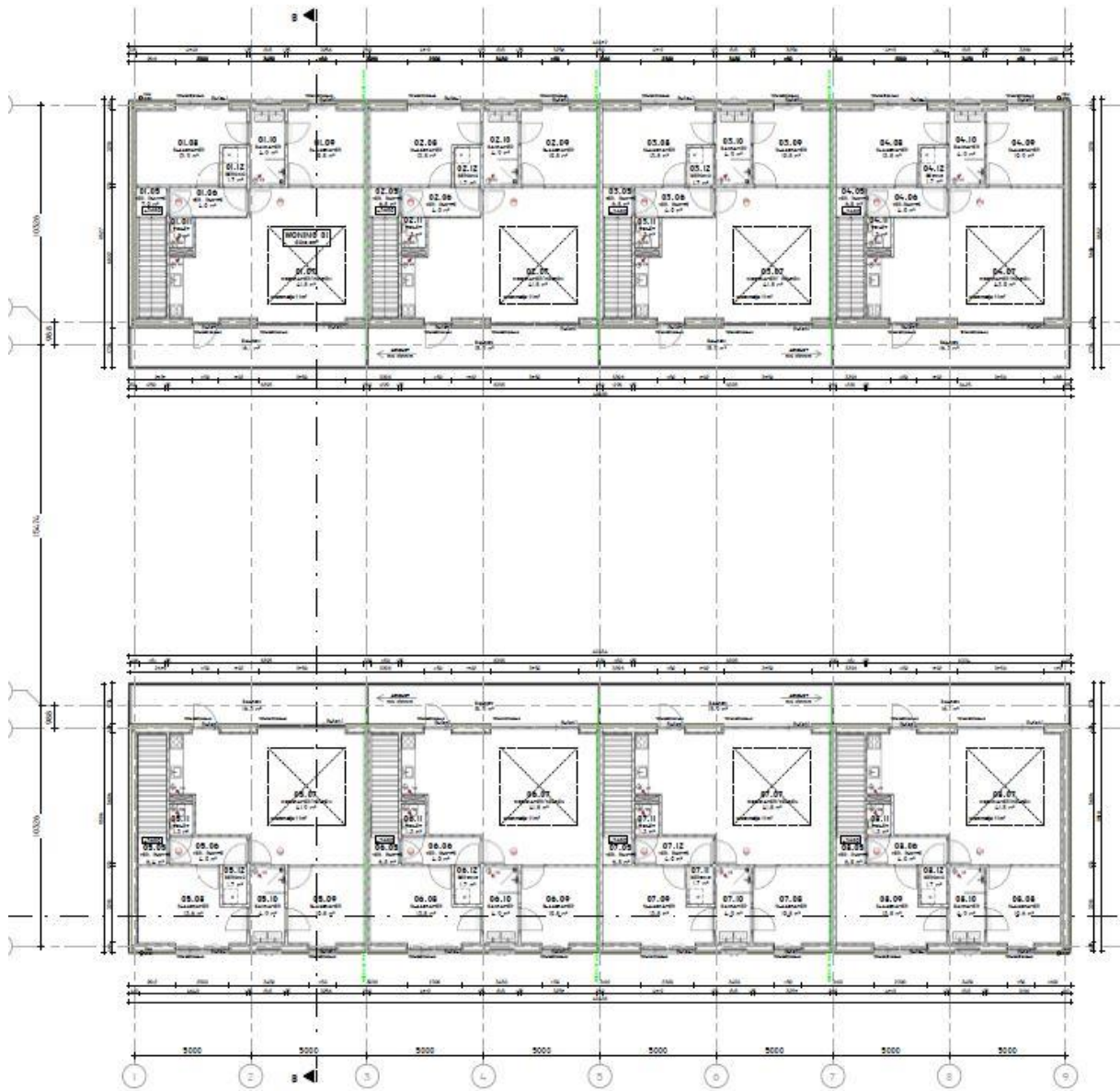
LINKER ZIJAANZICHT



ACHTERAANZICHT







Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Notaris

Project notaris van toepassing; KuipersBazuin, Verlengde Hereweg 174 te Groningen.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

