



STADSKANAAL
Nederlandlaan 30

Vraagprijs
€ 225.000,- K.K.



0599-650232 | info@makelaardijsters.nl
makelaardijsters.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1963

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
3

Inhoud:
303m³

Woonoppervlakte:
73m²

Perceeloppervlakte:
251m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
6m²

Energie label

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	251 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	303 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kenmerken & specificaties

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Comfortabel levensloopbestendig wonen op loopafstand van het centrum van Stadskanaal met alle voorzieningen!

Op een goede locatie gelegen geschakelde 2-onder-1 kapwoning (semi-bungalow) met tuin, carport en tuinhuis. Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning? Deze woning biedt u het gehele woonprogramma op de begane grond!

De woning beschikt over een zonnige sfeervolle woonkamer met open keuken, modern toilet, 2 slaapkamers, moderne badkamer en een bijkeuken. De ruime 1e verdieping is bereikbaar via een vaste trap, alwaar het mogelijk is een extra slaapkamer te creëren middels het aanbrengen van een dakkapel.

De fraaie voortuin geeft de woning een mooi aanzicht, terwijl de achtertuin praktisch is betegeld en omheind.

De carport zorgt voor de mogelijkheid de auto op eigen terrein te parkeren en het houten tuinhuis biedt extra bergruimte.

De woning is van binnen en buiten goed onderhouden en altijd keurig bewoond.

Kortom een instapklare woning op een uitstekende locatie!

Indeling

Entree/hal, meterkast, moderne toiletruimte met zwevend toilet, slaapkamer voorzijde, vaste (trap)kast, zonnige woonkamer met open keuken v.v. L-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, close-in boiler en koelkast, bijkeuken met keukenblokje, wasmachine aansluiting, achterdeur, vaste kast en vaste trap naar de 1e verdieping, slaapkamer met moderne badkamer en suite v.v. badmeubel, inloopdouche en design radiator.

Eerste verdieping

grote open ruimte met bergruimte en HR-combi ketel; mogelijkheid tot het creëren van een 3e slaapkamer eventueel middels een dakkapel (beperkte stahoogte).

Bijzonderheden

Volledig v.v. kunststof kozijnen incl. HR beglazing 2012 (behalve houten dakraam op de 1e verdieping).

Grotendeels v.v. spanplafonds 2018.

HR-combi ketel Nefit Ecomline 2022 eigendom.

Elektrisch bedienbaar zonneschermbesluiting 2012.

2 zonneschermen aan de voorzijde.

Screen aanwezig in de grootste slaapkamer (handbediend).

Carport te bereiken via achterzijde.

Vrijstaand houten tuinhuis.











































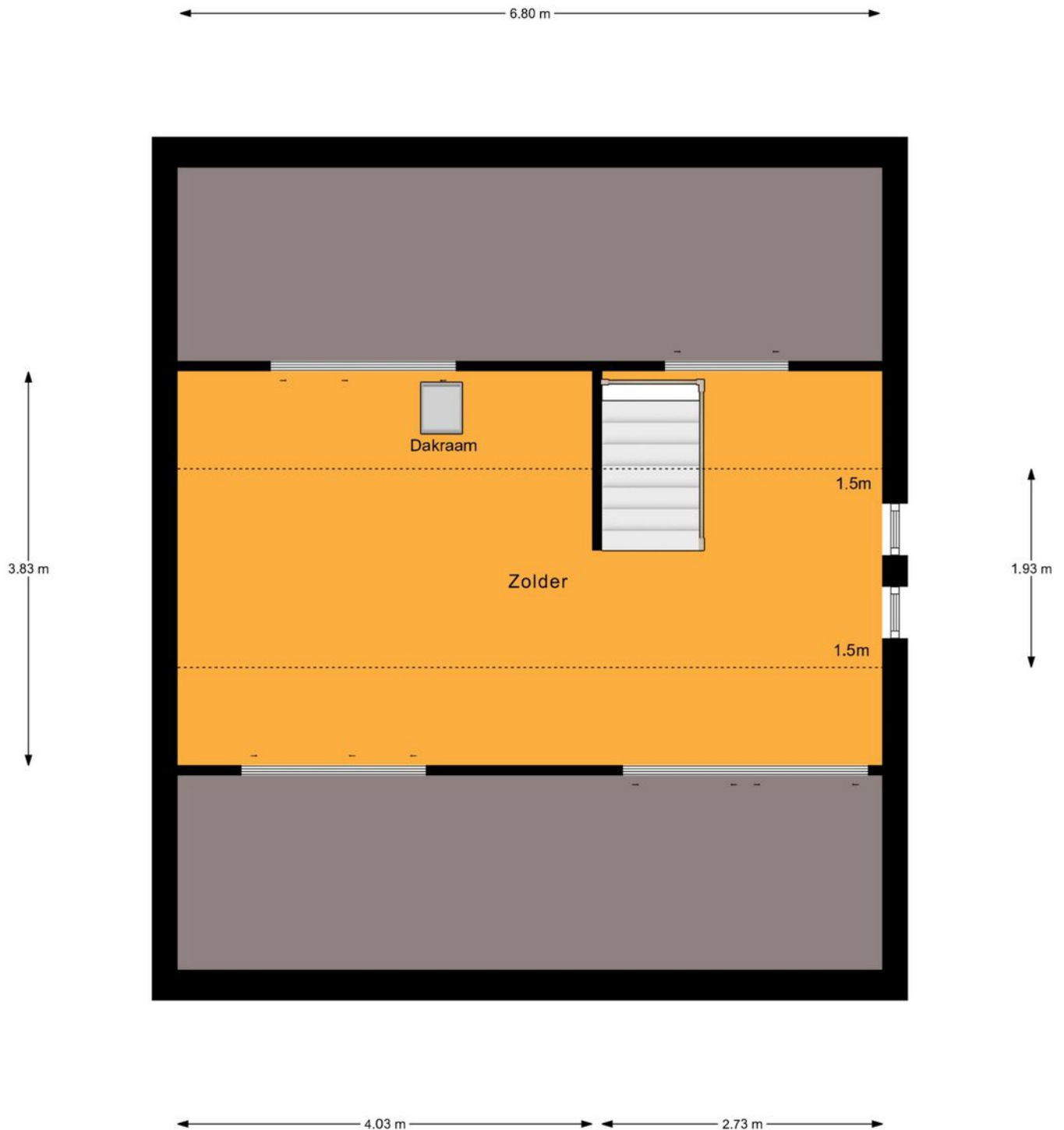




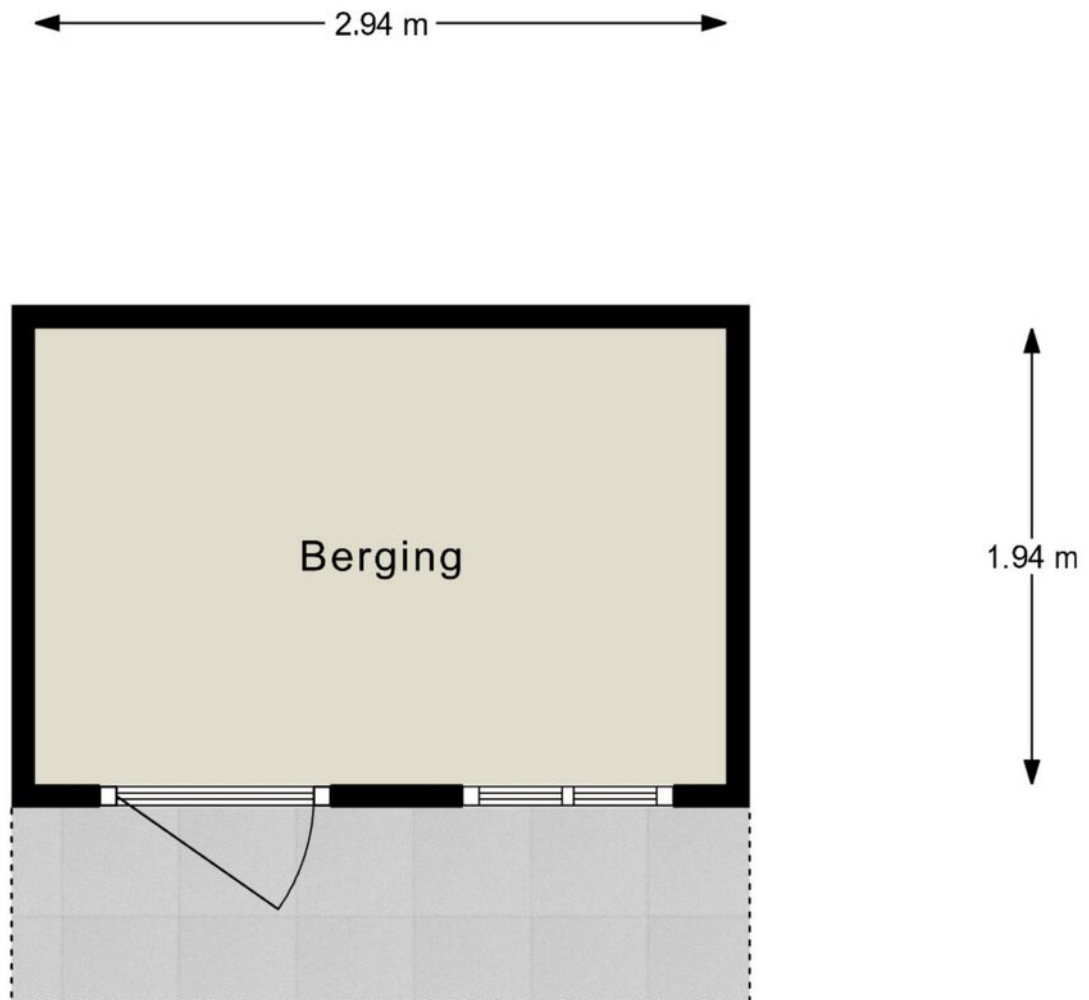
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Berging

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

Wilschijze
Bouwlandelijk teken- en adviesbureau



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Onstwedde

Sectie B

Perceel 5109

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

MEETCERTIFICAAT

TYPE: A op lokatie gecontroleerd

Opdrachtgever:
Sisters Makelaardij & Assurantiën
Navolaan 12
9501 VJ Stadskanaal

Type object: woning
lokatie:
Nederlandlaan 30
9501 CC Stadskanaal

Datum meetopname: 26-06-2025
Datum meetcertificaat: 26-06-2025
Status: definitief

Certificaatnummer: 22243MC012



Gerald Uil
Verlengde Scholtenskanaal OZ 35
7881 JS Emmer-Compascuum
06 23 18 25 07
info@uilswijze.nl
www.uilswijze.nl
KVK-nummer 62117238

Gebruiksoppervlakte	m2	inhoud	m3
Totaal Gebruiksoppervlakte	86,50	Totaal inhoud	303
Totaal GBO Wonen	73,40		
Totaal GBO overig inpandig	13,10		
Totaal GBO gebouw gebonden buiten	0,00		
Kelder:	0,00	Kelder	0
Wonen	-		
Overig inpandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Begane grond:	73,40	Begane grond	239
Wonen	73,40		
Overig inpandig	0,00		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Eerste verdieping:	13,10	Eerste verdieping	64
Wonen	0,00		
Overig inpandig	13,10		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Tweede verdieping:	0,00	Tweede verdieping	0
Wonen	-		
Overig inpandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Derde verdieping:	0,00	Derde verdieping	0
Wonen	-		
Overig inpandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		

Totaal externe bergruimte	5,71
berging	5,71

Door eventuele niet meetbare situaties, bouwkundige aannames wordt een marge van 5% gehanteerd op de uitkomsten.

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nederlandlaan 30
9501CC Stadskanaal

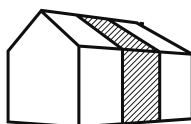
BAG-ID: 0037010000372419

Detailaanduiding

Bouwjaar 1963
Compactheid 2,23
Vloeroppervlakte 87m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R Groefsema

Vakbekwaamheidsnummer

55151228

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: Chantal Norder

Adres te verkopen woning: Nederlandlaan 30, Stadskanaal

Datum: 25

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- <u>plafondlamp sl. kamer</u>	☒	☐	☐	☐
- <u>plafondlamp douche</u>	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <u>opbergruimte</u>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- <u>vinyl</u>	☒	☐	☐	☐
- <u>tapijttegels</u>	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- waterboiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukenstangen	☒	☐	☐	☐
- messenblok	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- beugel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- badkamermeubel	☒	☐	☐	☐
- haakjes	☒	☐	☐	☐
- tissuehouder	☒	☐	☐	☐
- handdoekdroogstang	☒	☐	☐	☐
- beugel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
lamp voordeur	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
kast in tuinhuis	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- regentonnen	☒	☐	☐	☒
- 3 losse kastjes op zolder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

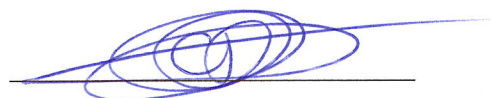
Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)



naam: Chantal Norder
plaats: Stadskanaal
datum: 25-6-2025

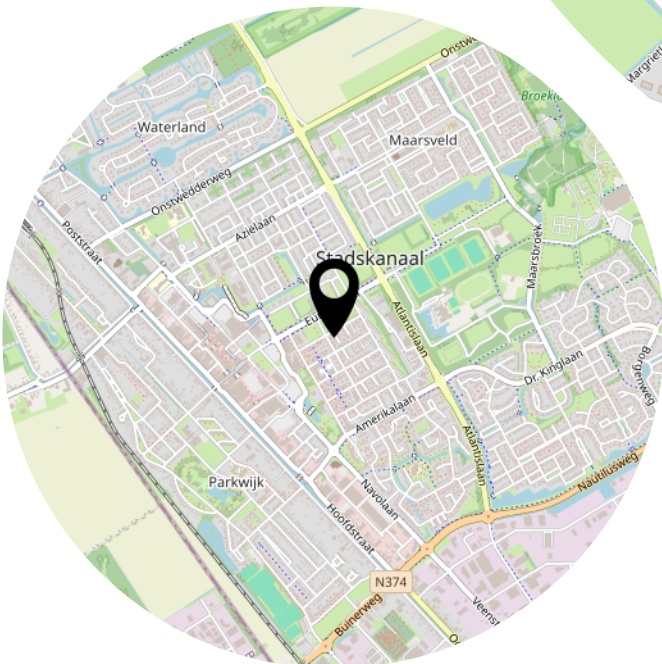
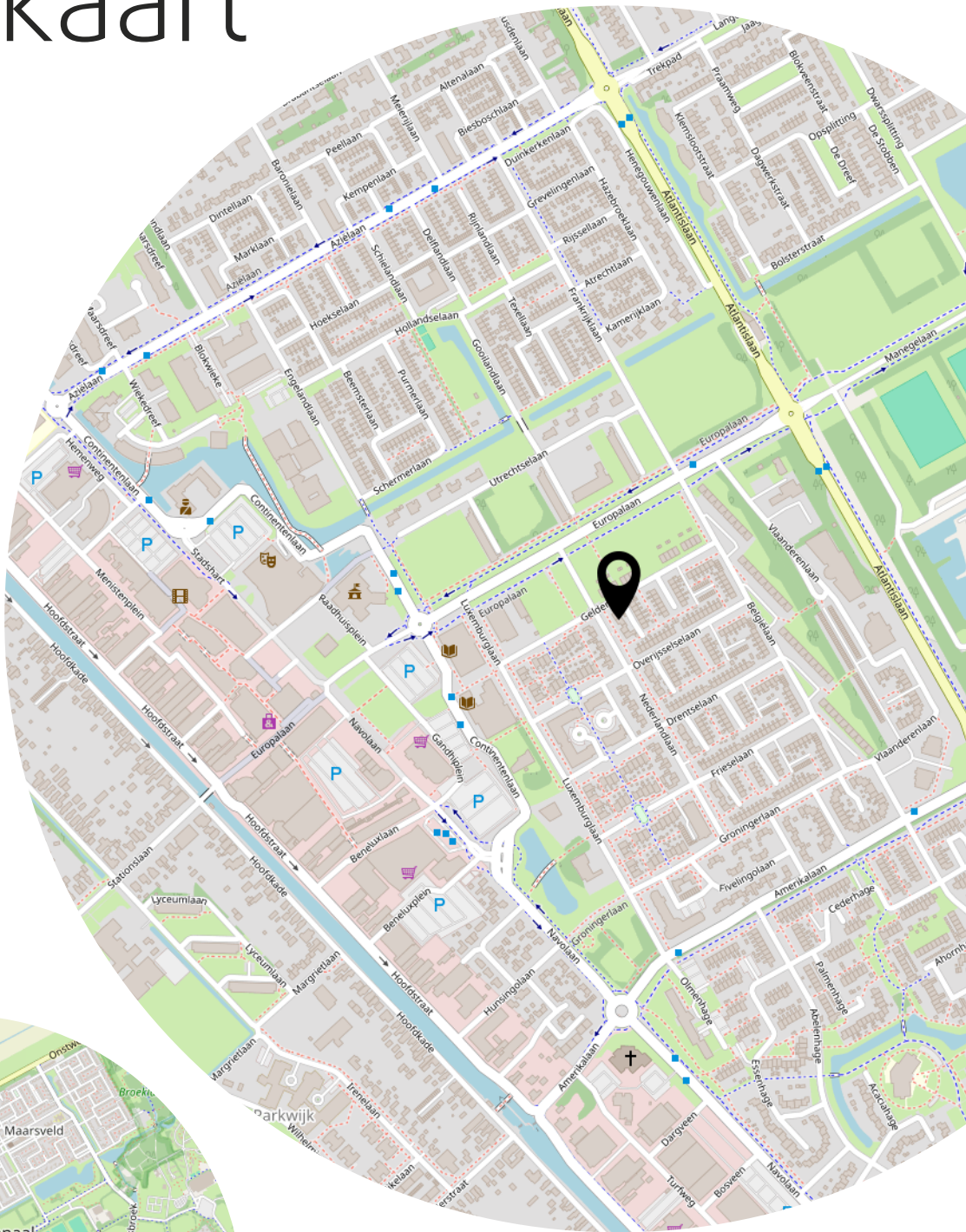
naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Locatie op de kaart

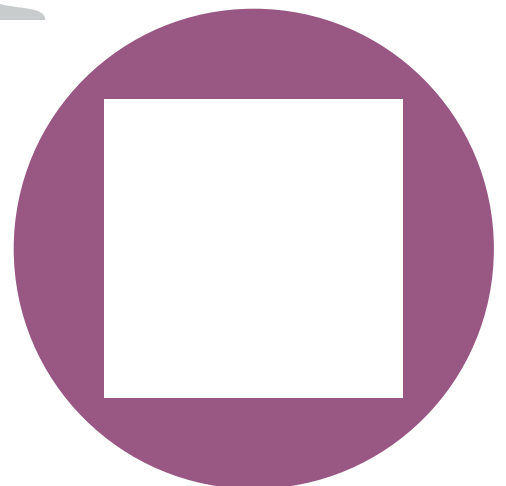


Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/nederlandlaan30



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Navolaan 12
9501 VJ Stadskanaal

0599-650232
info@makelaardijsters.nl
makelaardijsters.nl



WIST U DAT..

Wij ook uw hypotheek kunnen verzorgen?

Marjan zorgt binnen ons bedrijf voor de hypotheek en verzekeringen. Ze is een onafhankelijke hypotheekadviseur met een portefeuille van ruim 35 hypotheekverstrekkers. Daardoor is er altijd een hypotheek die bij u past!

Waarom onze klanten kiezen voor Sisters Assurantiën B.V.:

- Onafhankelijk hypotheekadvies
- Geen kosten vooraf
- Scherpe tarieven voor starters
- Eerlijk en persoonlijk advies
- Intensieve begeleiding (ze gaat mee naar de notaris)
- Beschikking over meerdere hypotheekverstrekkers (waaronder ABN AMRO, ING en RABO)
- Goed bereikbaar via mail, telefoon en whatsapp, ook buiten kantooruren
- Op Advieskeuze.nl geven klanten een 9,6!

“Onafhankelijk en de scherpste rentes”

Ons assortiment:

