



STADSKANAAL
Hoofdkade 50

Vraagprijs
€ 375.000,- K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1973

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
506m³

Woonoppervlakte:
120m²

Perceeloppervlakte:
720m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
9m²

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	720 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	506 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	43 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater In centrum
---------	-----------------------------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2012

Combiketel

Ja

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Half vrijstaand wonen op een rustige locatie in hartje centrum! De woning beschikt over een oprit, inpandige garage, vrijstaande overkapping en vrijstaande houten berging. De tuin is royaal en fraai aangelegd. Vanuit de sfeervolle woonkamer kijk je zo het centrum in, zonder last te hebben van de drukte. De locatie is top!

De woning beschikt over een woonkamer met moderne open keuken en ruime bijkeuken op de begane grond. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De bergzolder op de 2e verdieping is te bereiken via een vlizotrap.

De woning ligt aan de rustige kadekant; in de zomer is het genieten van de vele boten in het Stadskanaal; je hoeft er zelfs je huis niet voor uit!

Kortom een heerlijke plek om te wonen op loopafstand van alle noodzakelijke voorzieningen!

Indeling

Entree/hal, moderne toiletruimte v.v. hangend toilet en fonteintje, U-vormige woonkamer met prachtig uitzicht en gaskachel, open keuken v.v. modern L-vormig keukenblok (2019) met diverse inbouwapparatuur: quooker, kleine vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en combi-magnetron, via een tuindeur is de fraaie tuin bereikbaar, royale bijkeuken v.v. keukenblok en witgoed aansluitingen, binnendoor via schuifdeur naar de garage incl. bergzolder.

Eerste verdieping

Overloop met deur naar het balkon en vaste kast, slaapkamer, royale slaapkamer voorzijde, moderne badkamer v.v. ze hangend toilet, badmeubel, inloopdouche en dakraam, slaapkamer achterzijde met vaste kast en deur naar het balkon, op het balkon bevindt zich een berging met CV-ketel.

Tweede verdieping

Bergzolder met dakraam, te bereiken via vlizotrap.

Balkon

Er zijn 2 balkons aanwezig.

Bijzonderheden

Spouwmuurisolatie 2024.

Geen dak- en vloerisolatie.

Volledig v.v. houten kozijnen.

Gedeeltelijk dubbele beglazing.

Energie label C.

Keuken 2019.

Badkamer is gedeeltelijk gerenoveerd in 2025.

Nieuwe PVC vloer in hal, woonkamer en keuken.















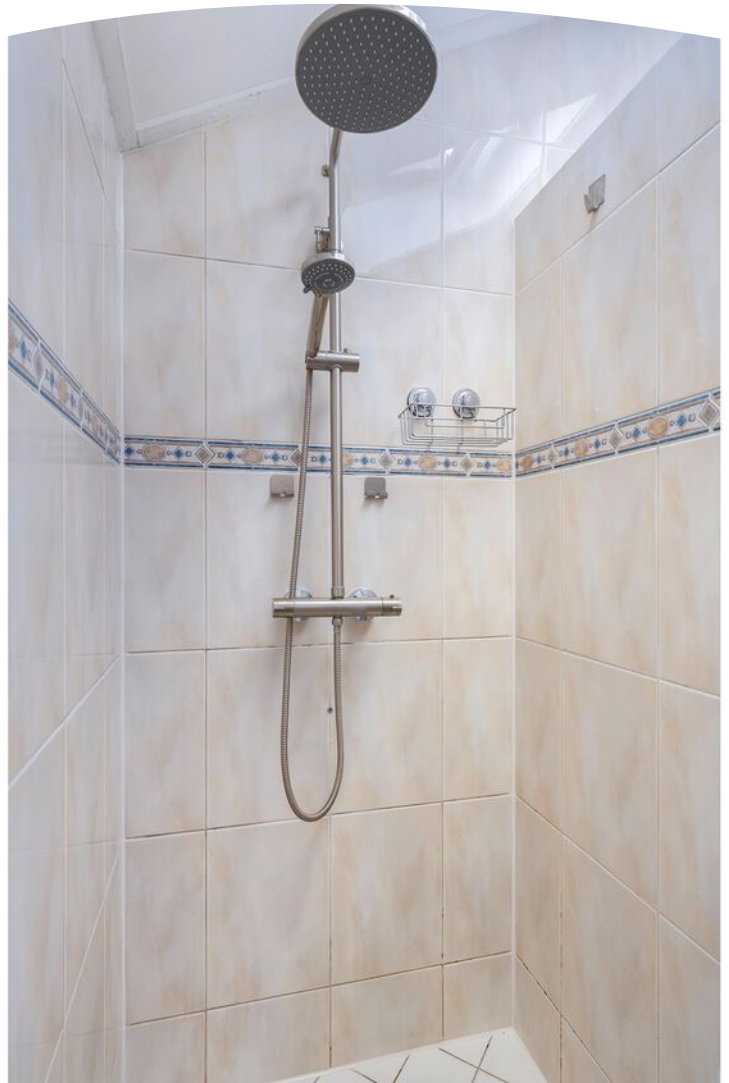
























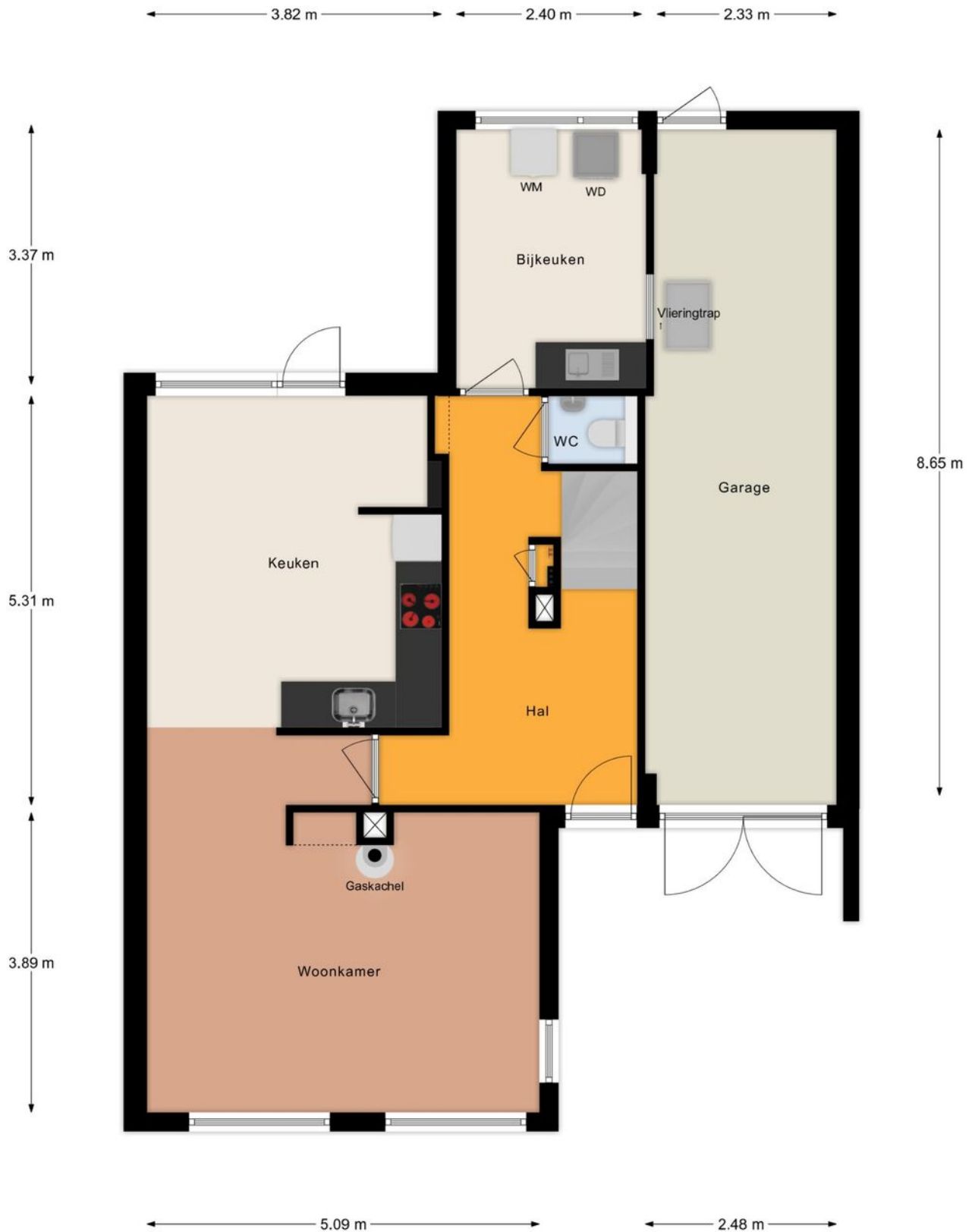








Plattegrond



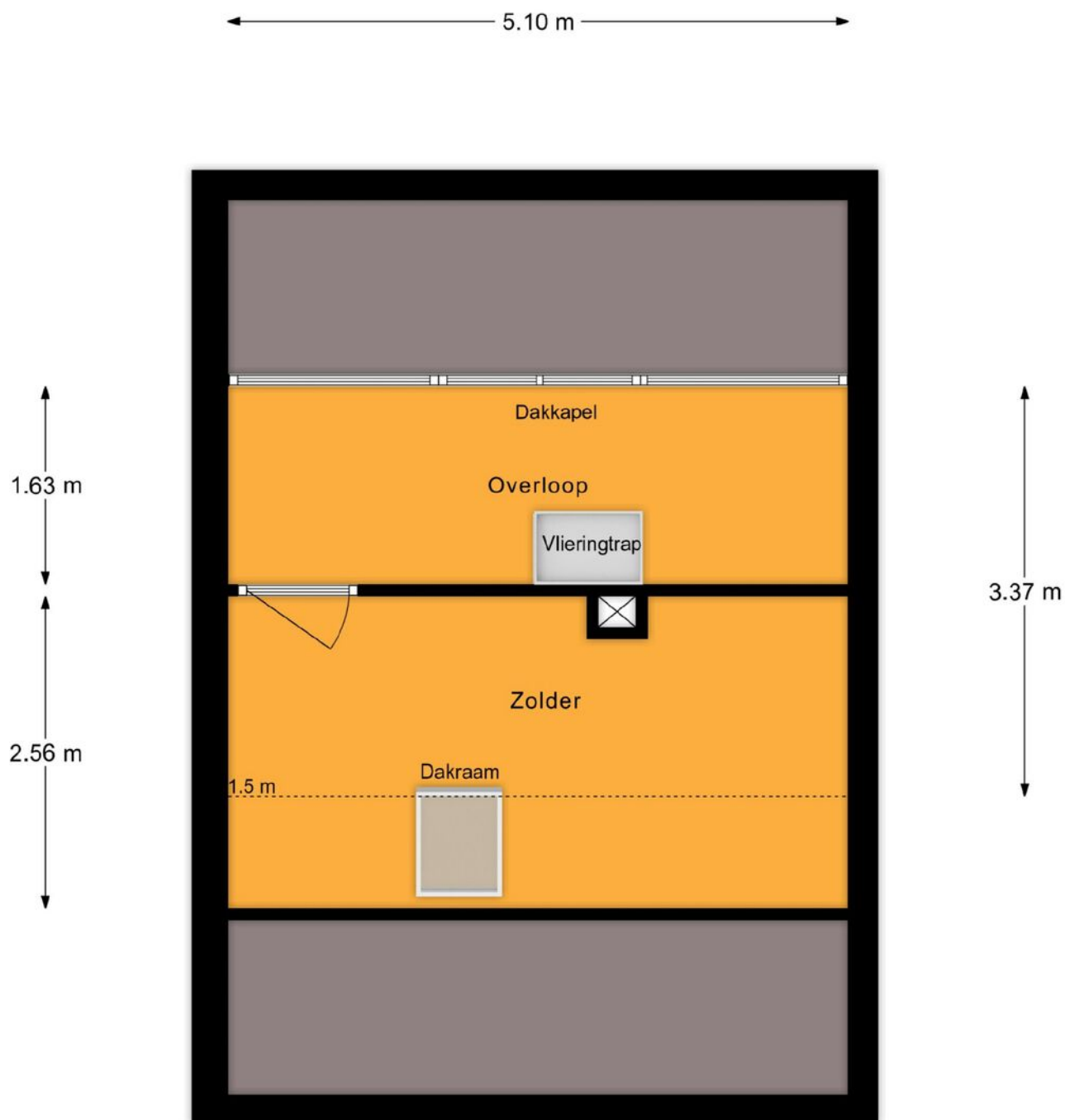
Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

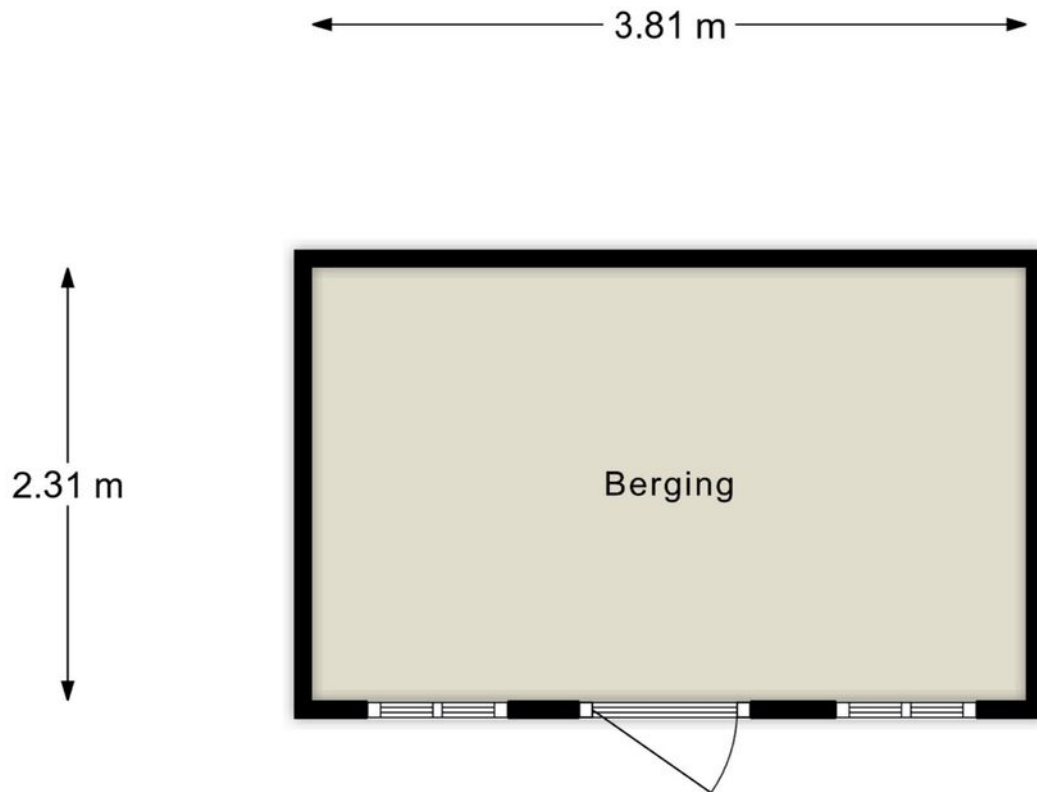
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Berging

MEETCERTIFICAAT

TYPE: A op lokatie gecontroleerd

Opdrachtgever:
Sisters Makelaardij & Assurantiën
Navolaan 12
9501 VJ Stadskanaal

Type object: woning
lokatie:
Hoofdkade 50
9503 HC Stadskanaal

Datum meetopname: 28-06-2025
Datum meetcertificaat: 28-06-2025
Status: definitief

Certificaatnummer: 22243MC015



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

Gebruiksoppervlakte	m2	inhoud	m3
Totaal Gebruiksoppervlakte	167,88	Totaal inhoud	506
Totaal GBO Wonen	119,90		
Totaal GBO overig in pandig	42,83		
Totaal GBO gebouw gebonden buiten	5,15		
Kelder:	0,00	Kelder	0
Wonen	-		
Overig in pandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Begane grond:	84,00	Begane grond	268
Wonen	62,90		
Overig in pandig	21,10		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Eerste verdieping:	66,68	Eerste verdieping	187
Wonen	57,00		
Overig in pandig	4,53		
Gebouwgebonden buitenruimte	5,15		
Tweede verdieping:	17,20	Tweede verdieping	51
Wonen	0,00		
Overig in pandig	17,20		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Derde verdieping:	0,00	Derde verdieping	0
Wonen	-		
Overig in pandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		

Totaal externe bergruimte	8,81
berging	8,81

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

Deze woning heeft energielabel

C



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

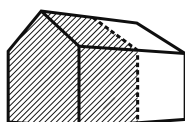
Hoofdkade 50
9503HC Stadskanaal
BAG-ID: 0037010000370554

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 2,05
Vloeroppervlakte 137m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

R Groefsema

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

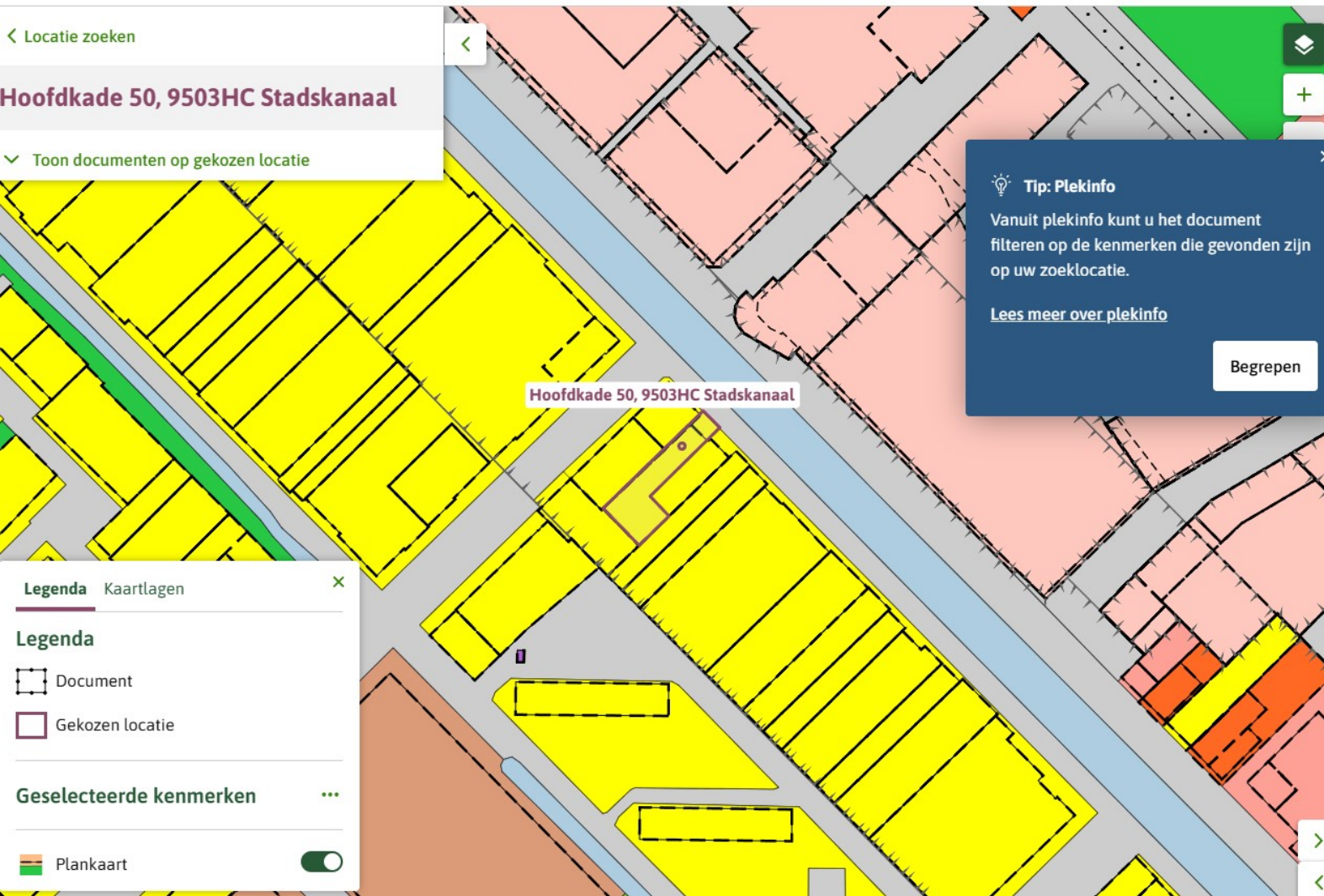
Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

55151228

KvK-nummer

89702417



< Locatie zoeken

Hoofdkade 50, 9503HC Stadskanaal

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Tip: Plekinfo

Vanuit plekinfo kunt u het document filteren op de kenmerken die gevonden zijn op uw zoeklocatie.

[Lees meer over plekinfo](#)

Begrepen

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal

bestemmingsplan - Gemeente Stadskanaal

meer documentkenmerken

vastgesteld 08-04-2024 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aangete](#)

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (6)

Verkeer - Verblijfsgebied bouwen >

Verkeer - Verblijfsgebied >

Wonen >

Wonen - Tuinen bouwen >

Wonen - Kern bouwen >

Wonen - Gestapeld bouwen >

Bouwvlakken (5)

bouwvlak

bouwvlak

Kaart

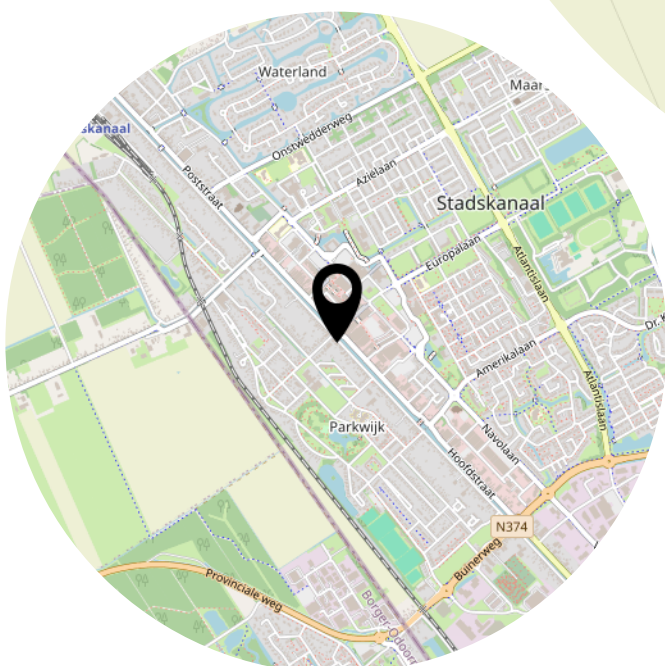
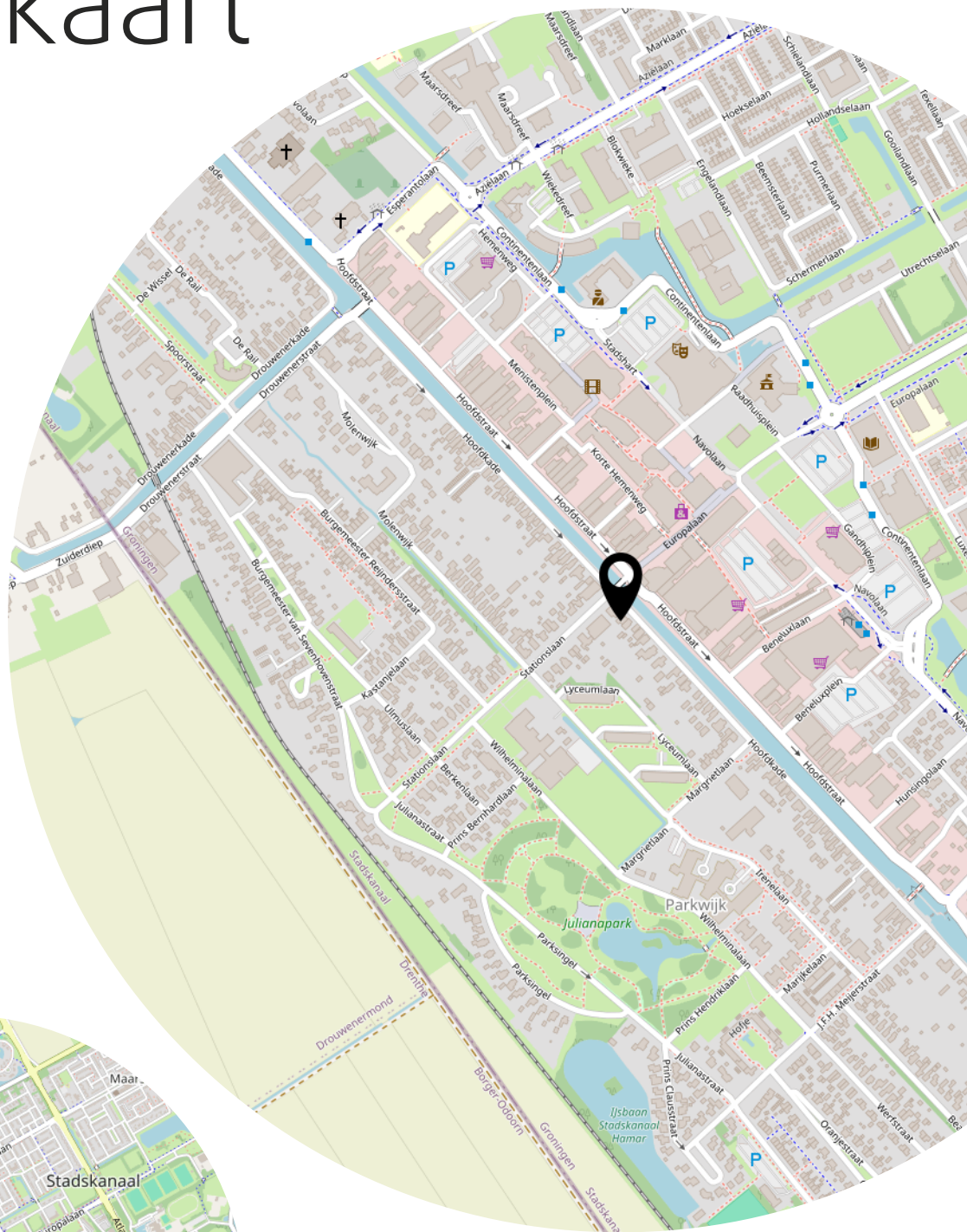
Zoeken:
Postcode, adres of perceel

Hoofdkade 50, 9503HC Stadskanaal

Zoek

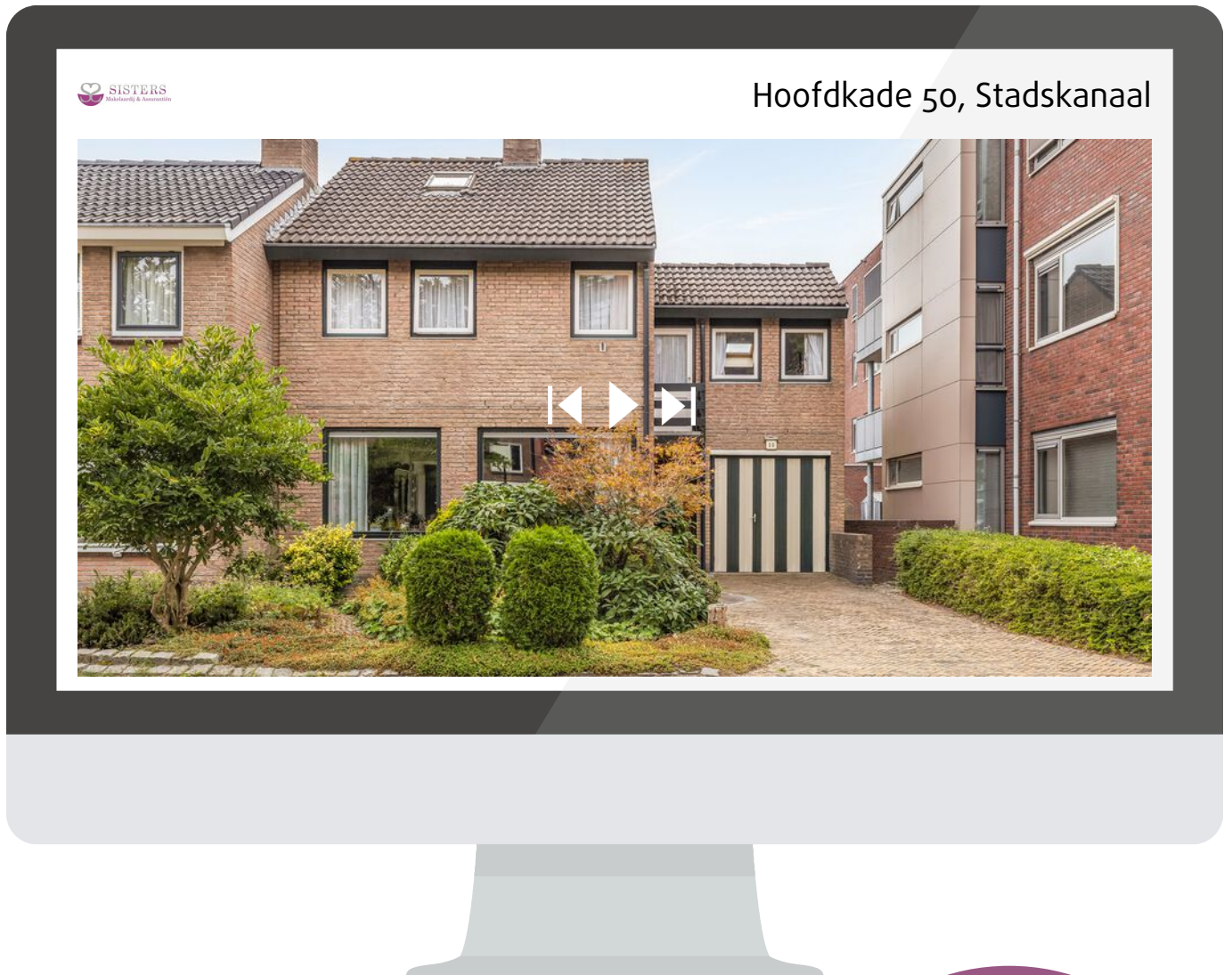


Locatie op de kaart

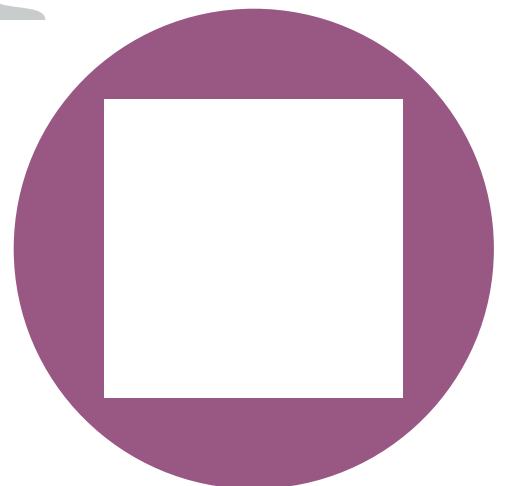


Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/hoofdkade50



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:

