

Stadskanaal – Beatrixstraat 45

Vraagprijs € 327.500,- v.o.n.



Wim  U KENT
ONS!
• Stuursma makelaardij



0599-236666 • info@wimstuursma.nl • www.wimstuursma.nl

Welkom bij

Stadskanaal Beatrixstraat 45



Gelegen op korte afstand van de voorzieningen van Stadskanaal staat deze hagelnieuwe, levensloopbestendige en duurzame tussenwoning (energielabel A++++) op een perceel van circa 137 m² eigen grond, met voldoende parkeergelegenheid nabij de woning. Een aantrekkelijk alternatief voor wie de stap naar een appartement nog niet wil maken. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk.



Soort woning
Eengezinswoning



Perceeloppervlakte
137 m²



Type woning
Tussenwoning



Aantal slaapkamers
1



Bouwjaar
2026



Verwarming
Vloerverwarming geheel



Woonoppervlakte/Inhoud
78 m²



Energielabel
A++++

Omschrijving

De woning is reeds voorzien van een complete badkamer, toiletruimte en keuken. De aannemer zal nog zorgdragen voor het plaatsen van schuttingen tussen en achter de woningen. Verder wordt het geheel woonklaar opgeleverd ten aanzien van de afwerking, waardoor u enkel nog de wand- en vloerafwerking hoeft aan te brengen en de tuin naar eigen inzicht kunt aanleggen. De woning is onderhoudsarm uitgevoerd met kunststof kozijnen, goten en overstekken, passend bij het duurzame karakter van deze nieuw gebouwde woning.

De woningen worden op korte termijn intern opgeleverd en zijn gereed voor overdracht. Na oplevering geldt een garantie- en waarborgregeling die aansluit bij de gebruikelijke nieuwbouwnormen. Deze regeling wordt rechtstreeks verstrekt door de aannemer Accent Bouw, die instaat voor de kwaliteit en de nazorg na oplevering.



Omschrijving

Indeling

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte (wandcloset en fonteintje) en trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met open keuken (tezamen ca. 27,3 m²). Daarnaast bevinden zich hier een slaapkamer van ca. 9,9 m², een badkamer van ca. 3,5 m² v.v. inloopdouche en wastafelmeubel en een buitenom bereikbare aangebouwde houten berging van ca. 4 m².

Verdieping: zolderkamer/slaapkamer van ca. 14,6 m² en een technische ruimte van ca. 2,2 m².

Overige informatie:

- Bouwjaar/oplevering: 2026;
- Volledig geïsoleerd (dak-, gevel- en vloerisolatie);
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Energiezuinig en gasloos;
- Vloerverwarming in de woning;
- Lucht-water warmtepomp met boiler vat;
- CO₂-gestuurd ventilatiesysteem;
- 9 zonnepanelen van 400 Wp ;
- Complete keuken aanwezig v.v. inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast en vriezer;
- Garantie- en waarborgregeling via aannemer Accent Bouw;
- V.O.N. (vrij op naam) betekent dat de kosten voor overdracht, zoals notariskosten en overdrachtsbelasting, bij de koopprijs zijn inbegrepen en dus niet apart door de koper betaald hoeven te worden; de levering vindt plaats via projectnotaris Lambeck Harms Notarissen te Assen. Koper dient wel rekening te houden met de kosten voor een eventuele hypotheekakte.

Omgevingsinfo:

Gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving op loop- en fietsafstand van het centrum van Stadskanaal.

Stadskanaal heeft uitgebreide voorzieningen met o.a. een uitgebreid en gevarieerd winkelbestand, theater, hotel, bioscoop en ziekenhuis. Verder zijn er op loopafstand van de woning een basisschool en scholen voor het voortgezet onderwijs. Daarbij kent Stadskanaal een snelle busverbinding naar o.a. Emmen, Assen en Groningen.

ILLUSTRATIES

De illustraties in deze brochure en presentatie zijn sfeerimpressies en dienen uitsluitend ter indicatie. De afgebeelde meubels, materialen en apparatuur zijn suggesties. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.













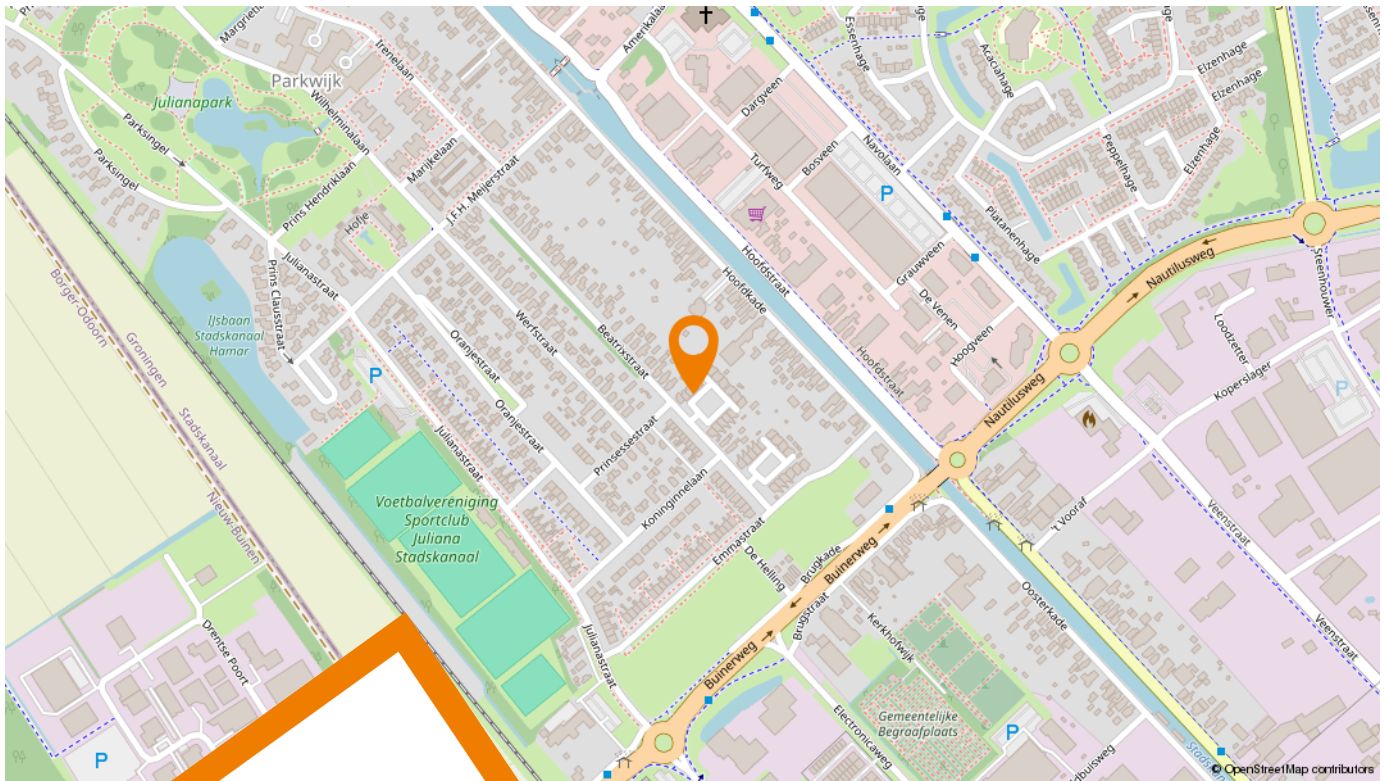






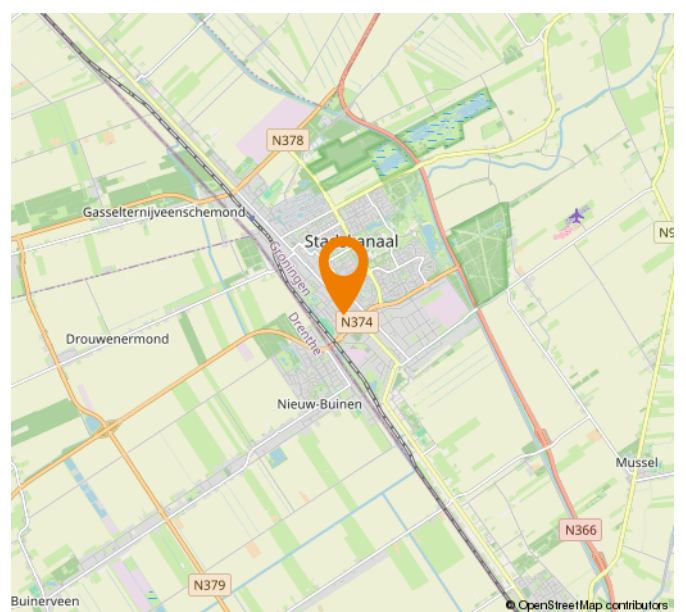
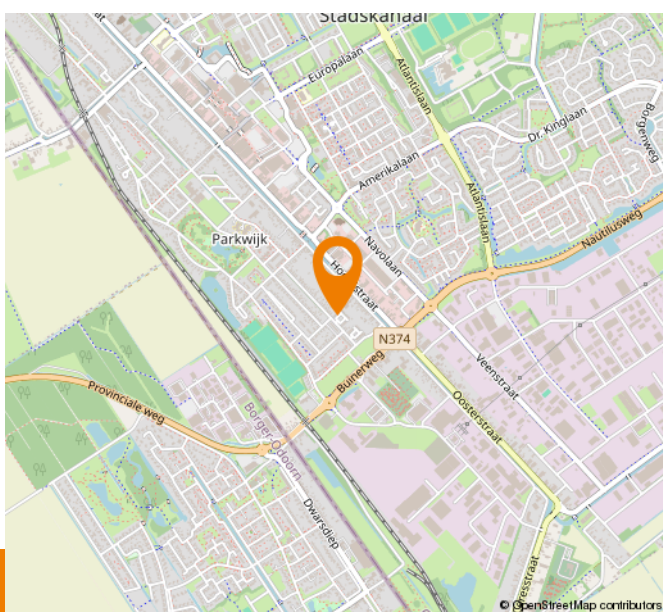






Woont u
binnenkort op
deze locatie?

Beatrixstraat 45
9503 KN Stadskanaal

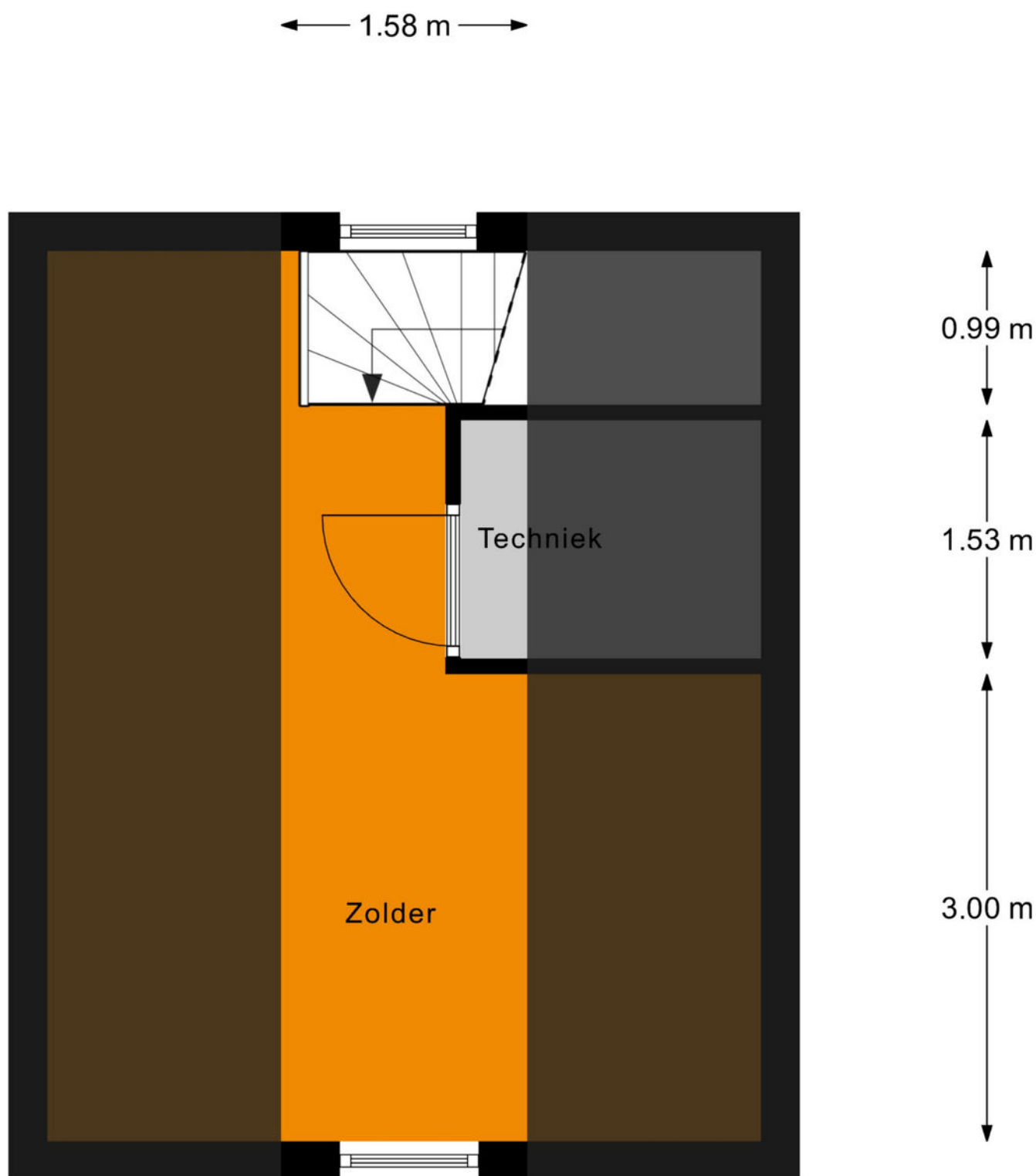


Begane grond



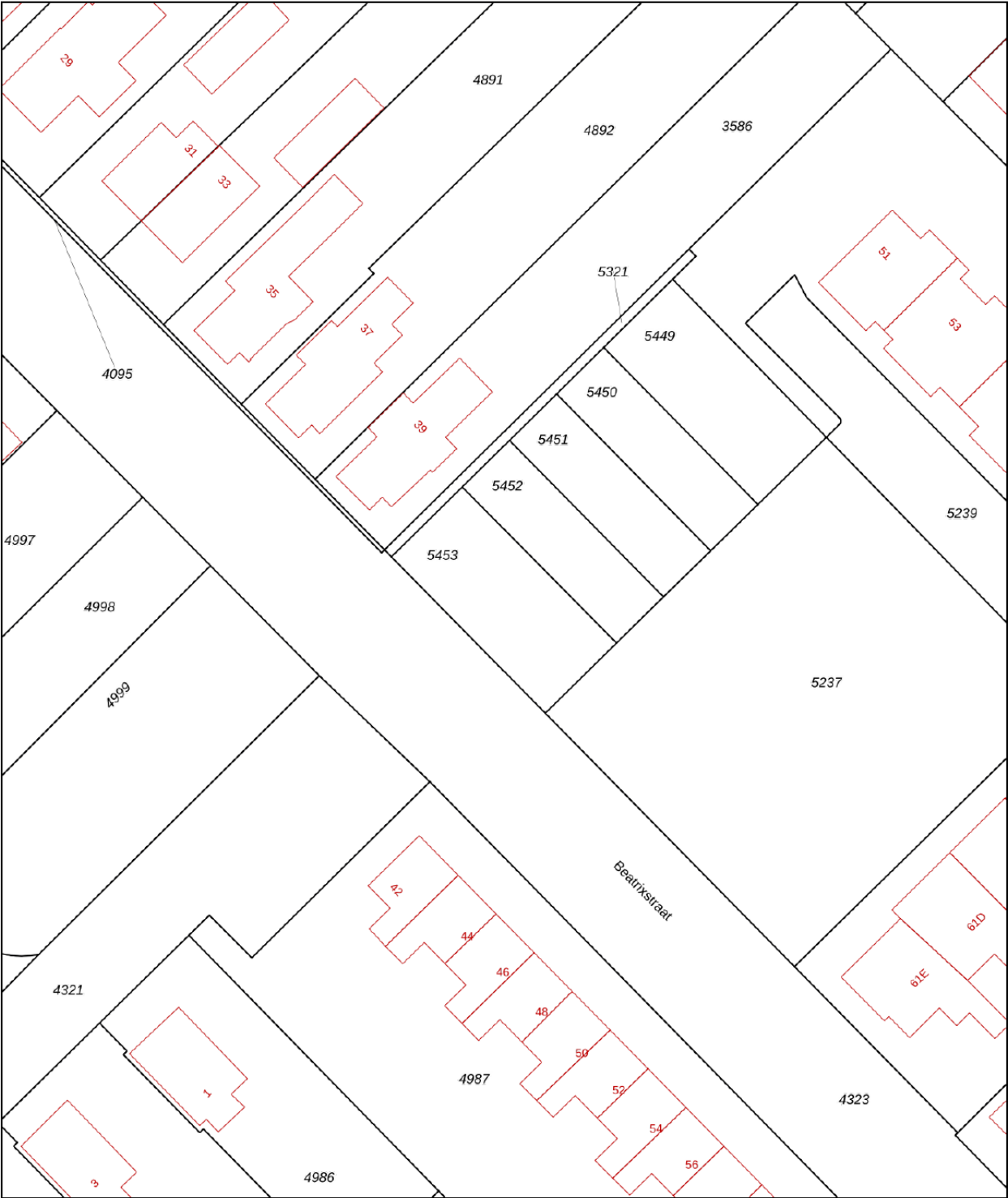
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Onstwedde

N

5453

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.

kadaster

Wim Stuursma Makelaardij is een gerenommeerd full-service makelaarskantoor met drie gecertificeerde NVM-makelaars, een volledige eigen binnendienst en een servicekantoor in Borger. Wim biedt u een compleet pakket aan diensten als het gaat om het kopen, verkopen, taxeren, huren of verhuren van een huis, recreatiewoning of bedrijfspand. Ook voor betrouwbaar en onafhankelijk woningmarkt- en hypotheekadvies kunt u altijd bij ons terecht.



Verkoopmakelaar Wim verkoopt.

Veilig, snel en met optimale resultaten uw huis verkopen? Wim haalt alles eruit voor u.



Woningmarktadvies Wim adviseert.

Overweegt u te kopen of verkopen? Het juiste moment geeft meer rendement! Wim adviseert.



Huis zoeken Wim vindt.

Op zoek naar een huis of pand? Laat u adviseren door dé expert van de regio.



Huren/verhuren Wim (ver)huurt.

Woning huren of verhuren? Daar komt veel bij kijken. Wim begeleidt u graag.



Nieuwbouw Wim ontwikkelt.

Nieuwbouwwoning kopen? Voorkom verrassingen! Met Wim weet u precies wat u kunt verwachten.



Aanbod Wim nodigt u uit.

U zoekt een fantastische woning? Wim heeft 'm voor u klaarstaan! Bekijk ons actuele aanbod en kom langs bij ons op kantoor



Aankoopmakelaar Wim koopt aan.

Slim en risicovrij een huis, recreatiewoning of bedrijfspand kopen? Gewoon naar Wim!



Recreatiewoning? Wim verkoopt.

Recreatiewoning kopen? Combineer dat heerlijke vakantiegevoel met slim investeren.



Taxatie Wim taxeert.

Snel een vakkundige taxatie nodig? Wim heeft dat zó voor u geregeld.

Team Wim? Dat zijn wij!

Wim is een team van enthousiaste, betrokken mensen met passie voor het vak. Onze resultaten en service zijn echt een teamprestatie! Ieder van ons heeft zijn of haar eigen kwaliteiten en specialismen. Wij zetten die met veel plezier volledig voor u in, onder leiding van onze teamcaptain Wim Stuursma.

We stellen onszelf graag aan u voor.
Team Wim? Dat zijn wij!

“Met grote passie,
teamwork en oprechte
betrokkenheid zetten
wij elke dag een stap
extra om onze klanten
écht te helpen bij een
van de belangrijkste
stappen in hun leven.”



Wim Stuursma

Directeur en
NVM Makelaar/Taxateur



Mark van Klinken

NVM Makelaar/
Taxateur



Hans de Vries

NVM Makelaar/
Taxateur



Lisette Sloots

Commercieel
medewerker binnendienst



Joyce Dekens

Officemanager



Tanja Wiersma

Commercieel
medewerker binnendienst



Marian Wessels-Alons

Commercieel
medewerker binnendienst



Senne Gelling

A-RMT/ Assistent Makelaar

Extra informatie

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bezichtiging

Houdt u er rekening mee dat een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Reactie

Na de bezichtiging zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie kenbaar wilt maken. Wanneer u geen verdere belangstelling in deze woning heeft, zouden wij het zeer waarderen als u dit binnen enkele dagen telefonisch of per e-mail laat weten. Wanneer u meer informatie of een tweede bezichtiging wenst, dan wel een bieding wilt uitbrengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor (of met uw eigen NVM-makelaar, wanneer u de verstandige keus heeft gemaakt een aankopende makelaar in te schakelen).

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zonodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden, het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

Koopakte

Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

Lijst van roerende zaken

Bij verkoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende zaken) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voorzover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Waarborgsom/ bankgarantie

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 periode,

Extra informatie

normaliter 7 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Notariskeuze

Indien de verkoper t.g.v. de notariskeuze van de koper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een verkoopvolmacht, dan zijn eventuele extra kosten van het opstellen van die volmacht voor rekening van koper. Indien koper binnen 7 dagen na mondelinge overeenkomst geen notariskeuze kenbaar maakt bij Wim Stuursma Makelaardij dan zal deze de keuze voor koper maken.

Ouderdomsclausule

In verband met de leeftijd van de woning is het mogelijk dat in de koopakte een ouderdomsclausule wordt opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

Neem **vrijblijvend** contact op



Wij helpen u graag!

Disclaimer

Deze brochure is met veel zorg samengesteld om geïnteresseerden in deze woning te informeren. Alle vermelde gegevens, beelden en plattegronden zijn bedoeld als indicatie. Hoewel wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben nagestreefd bij het samenstellen van deze informatie, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Wim Stuurma Makelaardij B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie.

De teksten, foto's en overige inhoud van deze brochure zijn eigendom van Wim Stuurma Makelaardij B.V. en uitsluitend bedoeld voor persoonlijk gebruik door geïnteresseerden in de betreffende woning. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het niet toegestaan (delen van) deze brochure te kopiëren, te verspreiden of op enige wijze te gebruiken voor andere doeleinden.

Wim Stuurma Makelaardij
Kruisstraat 2a
9531 JE Borger

0599-236666

info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl

