



Kanaelsloane 8

9218 VC Opeinde

woonoppervlakte 63 m²

perceeloppervlakte 370 m²

3 slaapkamers

koopregeling SlimmerKopen

te koop

Koopsom: € 213.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kanaelsloane 8

9218 VC Opeinde

€ 213.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	63 m ²
perceelopp.:	370 m ²
bouwjaar:	1953
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rottevalle, sectie B, nummer 5276,
perceelopp. 370 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	C

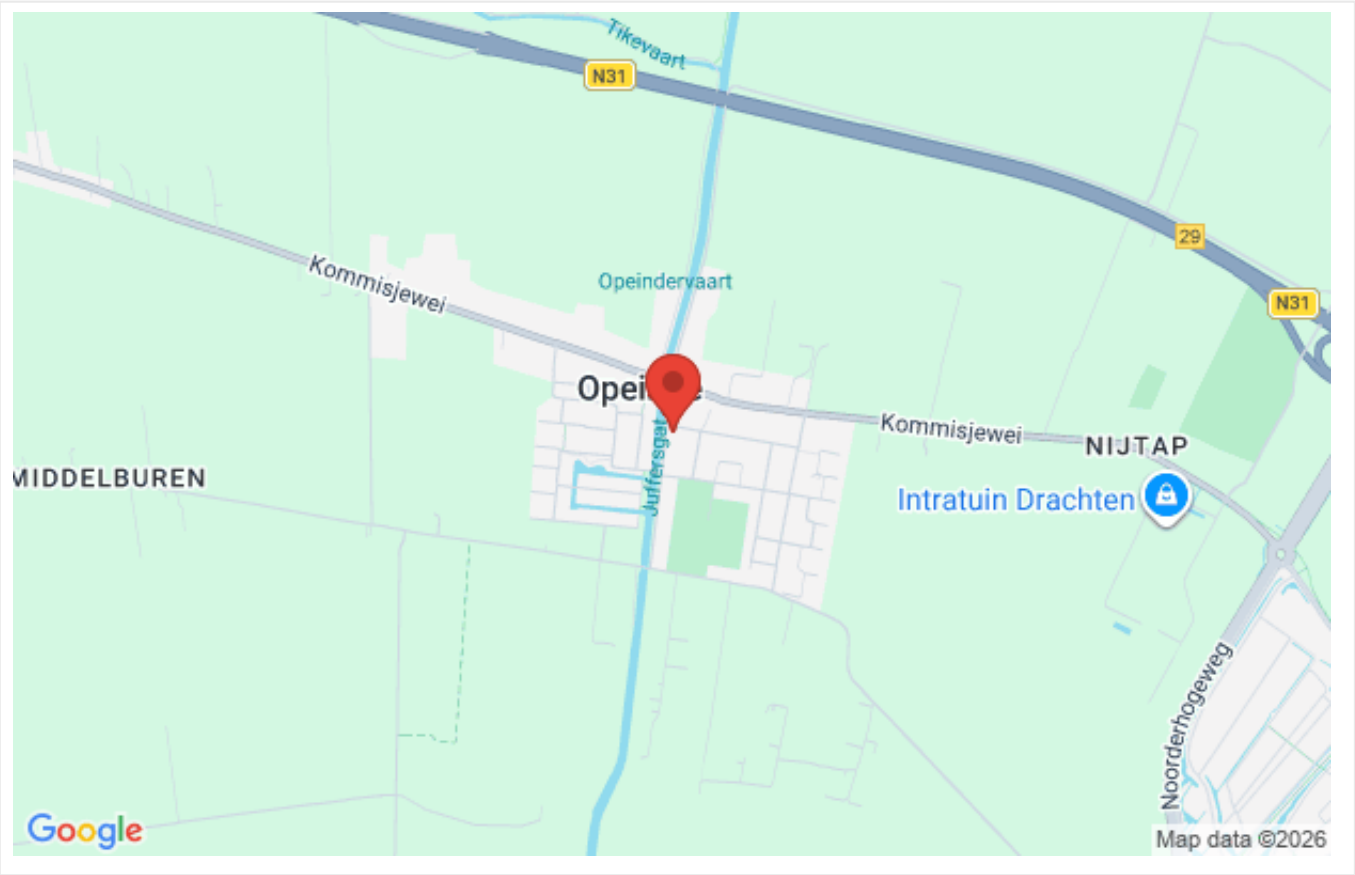
Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	254 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	230 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

2-onder-1-kapwoning met nieuw dak, drie slaapkamers en een royale tuin!

Zoek je een woning met drie slaapkamers en veel ruimte rondom het huis? Bekijk dan Kanaelsloane 8 in Opeinde. Deze 2-onder-1-kapwoning staat op een ruim perceel van 370 m². De woning heeft een halfopen keuken, een bijkeuken, een aangebouwde berging, een eigen oprit en een tuin op het oosten. Met een eigen invulling van de woning maak je hier een plek die helemaal bij jou past.

Type: 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1953

Woonoppervlakte: 63 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 5 m²

Externe bergruimte 6 m²

Inhoud: 254 m³

Perceel: ca. 370 m² eigen grond

Energie label: C (let op na de dakrenovatie is er niet een nieuw label aangevraagd)

Fundering klasse: C

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de kelderkast, meterkast en het toilet. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de halfopen keuken. Achter de keuken liggen de bijkeuken en de aangebouwde berging. Vanuit de bijkeuken stap je zo de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Iedere slaapkamer heeft een inbouwkast. In één van deze inbouwkasten zit de CV-ketel. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Hier heb je extra ruimte voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

Buiten

Een groot pluspunt is het perceel van 370 m². De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin. De hoofdtuin ligt op het Oosten en beschikt over een achterom. Hier is ruimte om verschillende zitplekken te maken, te tuinieren of kinderen buiten te laten spelen.

Wonen in Opeinde

De woning ligt aan een rustige straat in een woonwijk van Opeinde. In de omgeving staan vooral soortgelijke woningen. Supermarkten, winkels, scholen, speeltuinen, een huisarts en andere zorgvoorzieningen zijn in de nabijheid te vinden. De woning is bereikbaar via de bus, N-wegen en verschillende uitvalswegen. Parkeren kan gratis in de directe omgeving.

Praktisch

De woning is leeg en direct beschikbaar.

Bouwkundig rapport aanwezig

Energie label C aanwezig (geldig tot 12 december 2027)

LET OP: het dak is recent gerenoveerd, het dak is geïsoleerd van buitenaf en er zijn nieuwe pannen op gekomen, daarna is er niet opnieuw een energielabel opgevraagd.

Projectnotaris van toepassing

Verkoop vindt plaats onder de voorwaarden van Slimmer Kopen®

Slimmer Kopen®

Deze woning wordt aangeboden via Slimmer Kopen®.

Je krijgt hierbij een vaste korting op de marktwaarde, tot maximaal 25%.

De vermelde prijs is de prijs met maximale korting.

Afhankelijk van je inkomen kan de uiteindelijke koopprijs hoger zijn.

Vraag je hypotheekadviseur om advies over jouw mogelijkheden.

Vorrangsregeling

Accolade richt zich op doorstroming.

HUURDERS VAN ACCOLADE TOT 35 JAAR IN DE GEMEENTE DRACHTEN KRIJGEN VOORRANG BIJ TOEWIJZING.

Bezoek & contact

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom tijdens het openhuis op donderdag 22 oktober van 14:30 uur tot 16:30 uur. Meld je vooraf aan via de knop bezichtiging aanvragen. Daarna sturen we je een mail met meer informatie over Slimmer Kopen en de voorrangsregeling. De sluiting van de inschrijving eindigt op dinsdag 27 oktober om 11:00 uur.

Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geiske



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rottevalle

B

3135

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kanaelsloane 8, 9218VC Opeinde

Referentie: 6acdd8764ad2137e117c7508



5276	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rottevalle	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-10-2026 om 09:06.
8	Huisnummer	Gemeentecode:	RTV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5276	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	370	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Accolade heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Stichting Accolade** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Stichting Accolade** op telefoonnummer **0513 - 43 36 33** of per mail **verkoop@accolade.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.