

Smilde

Kanaalweg 72 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

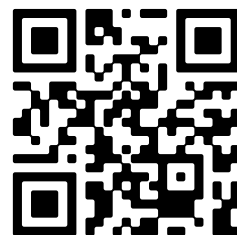


BESCHIKBAAR

WWW.KANAALWEG-72.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1958
Woonoppervlakte: 107 m²
Perceeloppervlakte: 1467 m²
Inhoud: 416 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.kanaalweg-72.nl



Omschrijving

Kanaalweg 72, 9422 BE Smilde

Aan de rustige zijde van de vaart bevindt zich deze VRIJSTAANDE WONING op een perceel van 1.467 m². De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daardoor de gelegenheid om een huis op een prachtige locatie naar eigen smaak in te richten. Het vrije uitzicht aan de achterzijde in combinatie met de gezelligheid van de Drentsche Hoofdvaart aan de voorzijde maakt dit tot een uniek plekje.

Smilde is omgeven door groen en ligt nabij het Hardersbos, het Kyllotsbos, Diependal, het Kortewegsebos, het Hijkerveld en het Witterveld; alles is op wandel- en fietsafstand bereikbaar. Alle dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig, waaronder een compleet winkelcentrum, twee basisscholen, zorgcentra, een bibliotheek, eerstelijns (para)medische voorzieningen, (sport)verenigingen, een tenniscomplex en een overdekt zwembad. Assen, met haar stadsvoorzieningen en uitvalswegen zoals de A28, is binnen 10 minuten met de auto bereikbaar.

BEGANE GROND

De hal/entree biedt toegang tot de meterkast, trapopgang en het toilet. De woonkamer is voorzien van diverse raampartijen en een houtkachel. De dichte keuken is uitgerust met een keukenblok en een buitendeur naar het terras. De keuken is eenvoudig, voorzien van een 4-pits fornuis, afzuigkap, oven en voldoende bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop zijn er drie slaapkamers te bereiken, evenals een separaat toilet en de badkamer, die is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel. Alle slaapkamers hebben vaste kasten; één slaapkamer beschikt over een balkon en één slaapkamer heeft een tweede vaste kast waarin de vaste trap naar de tweede verdieping is gelegen.

TWEEDE VERDIEPING

Met een vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze bestaat uit twee ruimtes met de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer.

OPSTALLEN

Op het perceel bevinden zich verder een vrijstaande garage, een vrijstaande hobbyruimte en een houten berging.

TUIN

De ruime tuin is voorzien van een gazon, diverse vaste beplantingen en een terras. Het fijne van het ruime perceel is dat er altijd wel een plek in de zon en een plek in de schaduw te vinden is.

BIJZONDERHEDEN & STERKE PUNTEN:

- Het betreft een kluswoning die volledig naar eigen smaak te maken is;
- Vrijstaande woning aan de rustige zijde van de vaart;
- Keurige gezinswoning met vrijstaande garage;
- Ruim perceel op maar liefst ca. 1.467 m² eigen grond;
- Prachtig gelegen aan de rand van Smilde met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde;
- Gelegen nabij diverse natuurgebieden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	1467 m²
Inhoud:	416 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	33 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	F
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
----------	--

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Achtertuintuin:	779 m ² (19 meter diep en 41 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

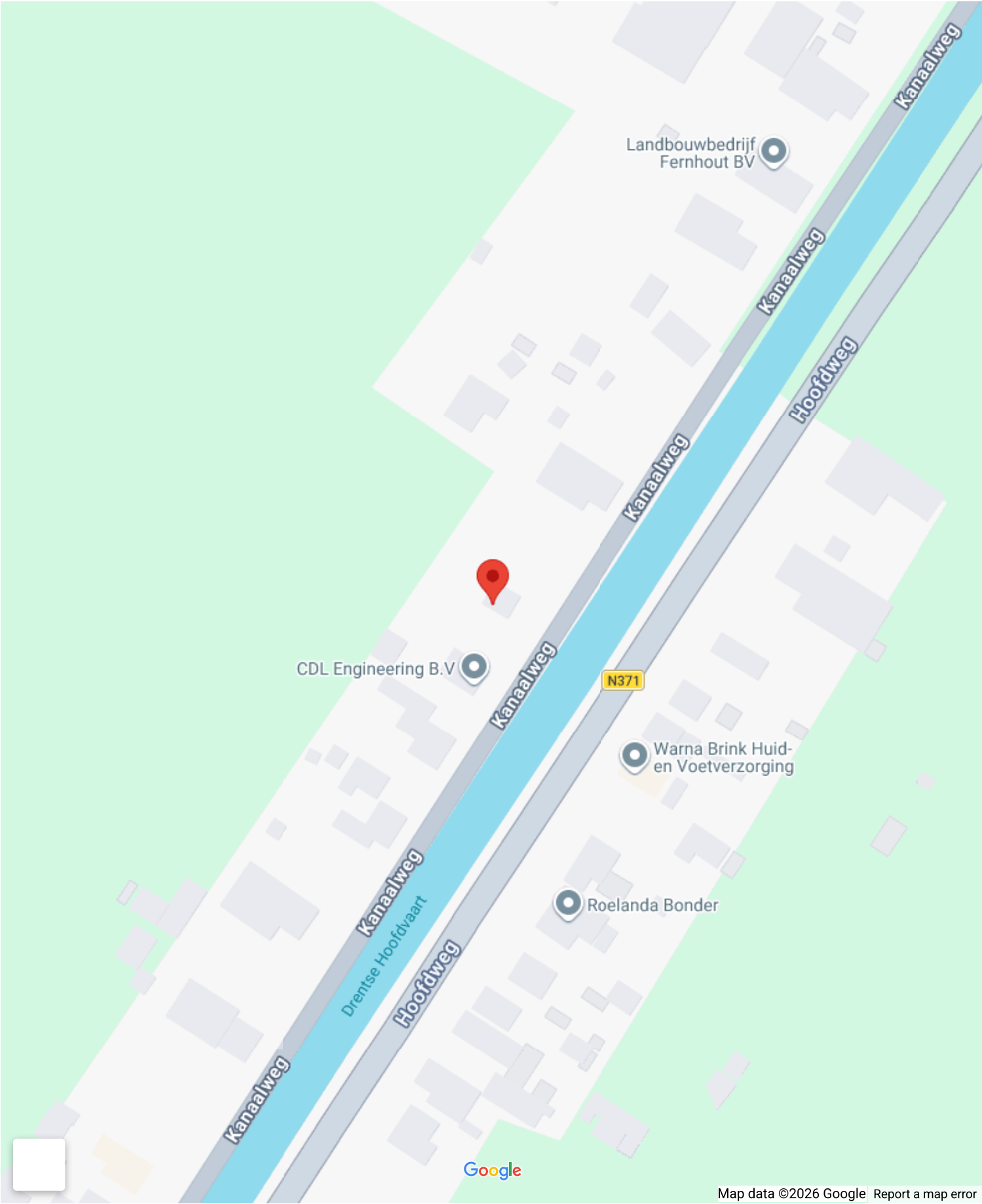
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



The map shows the Assen area in Drenthe, with the Assen station marked by a red pin. The station is located near the intersection of the A28 and N373. The map includes various roads, water bodies, and green spaces. Key locations include Assen, Zeijen, Ubbena, and the Drentse Aa and Drentse Friese Wold. The map is sourced from Google Maps, with data from 2026.







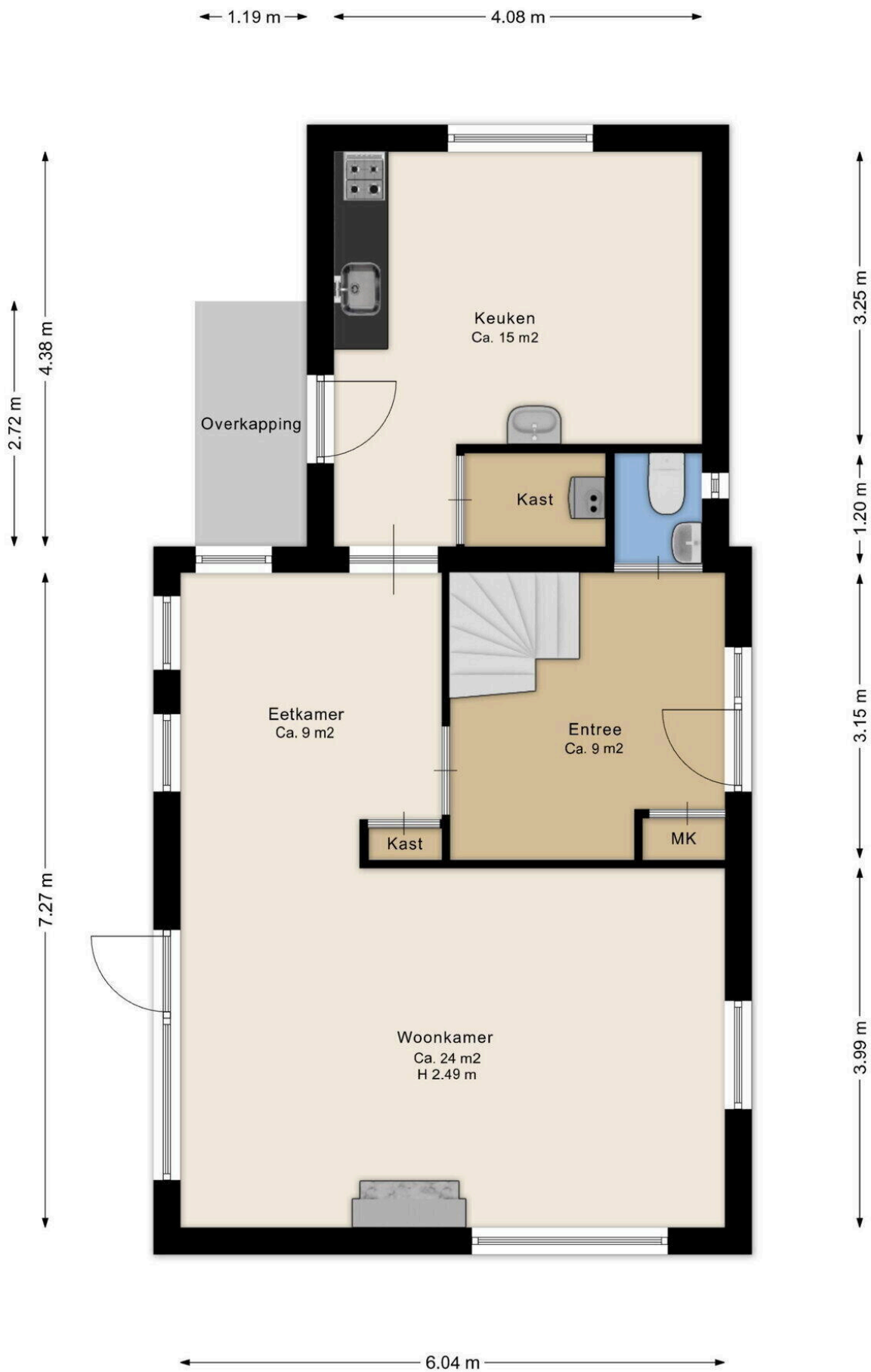








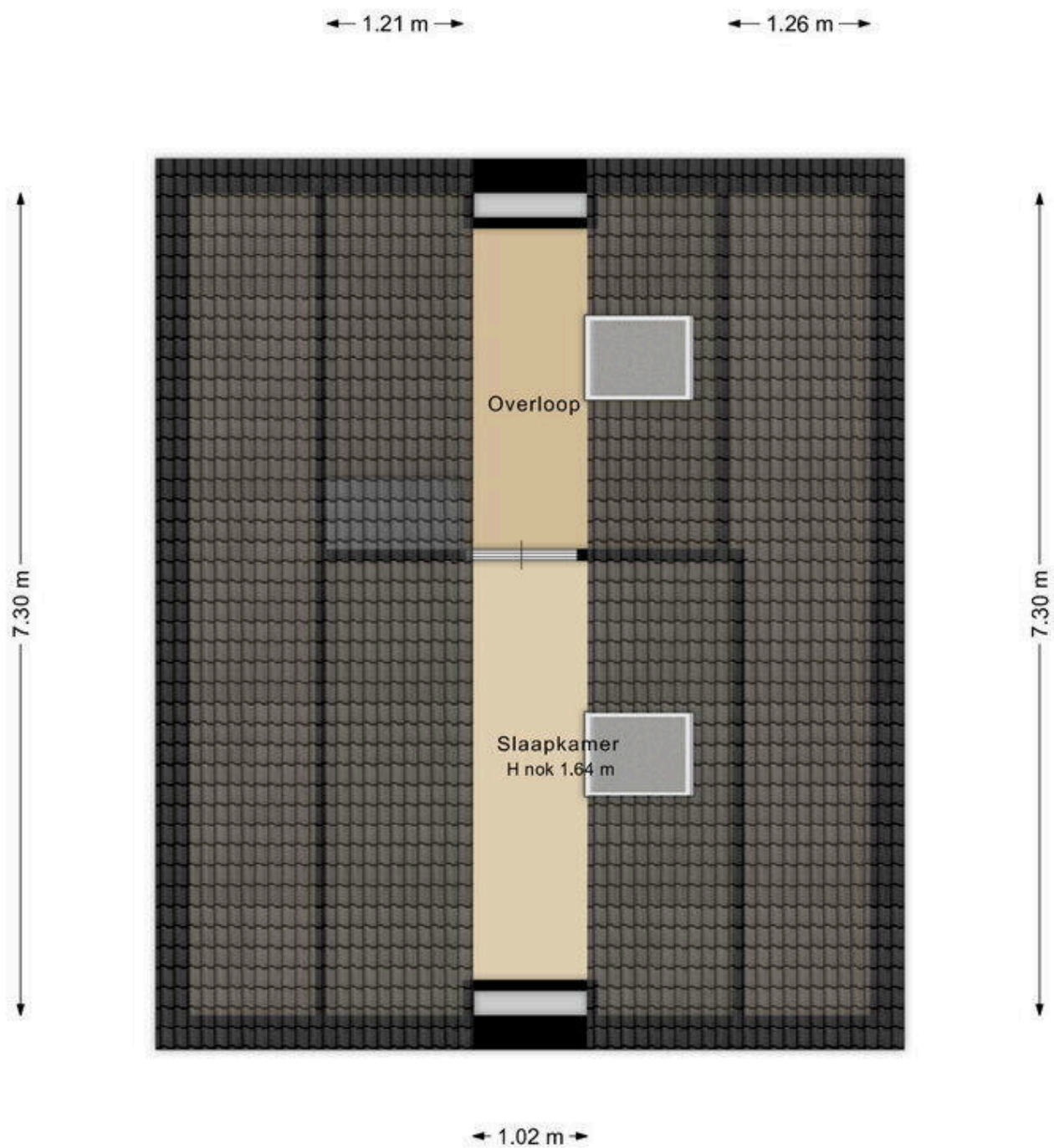




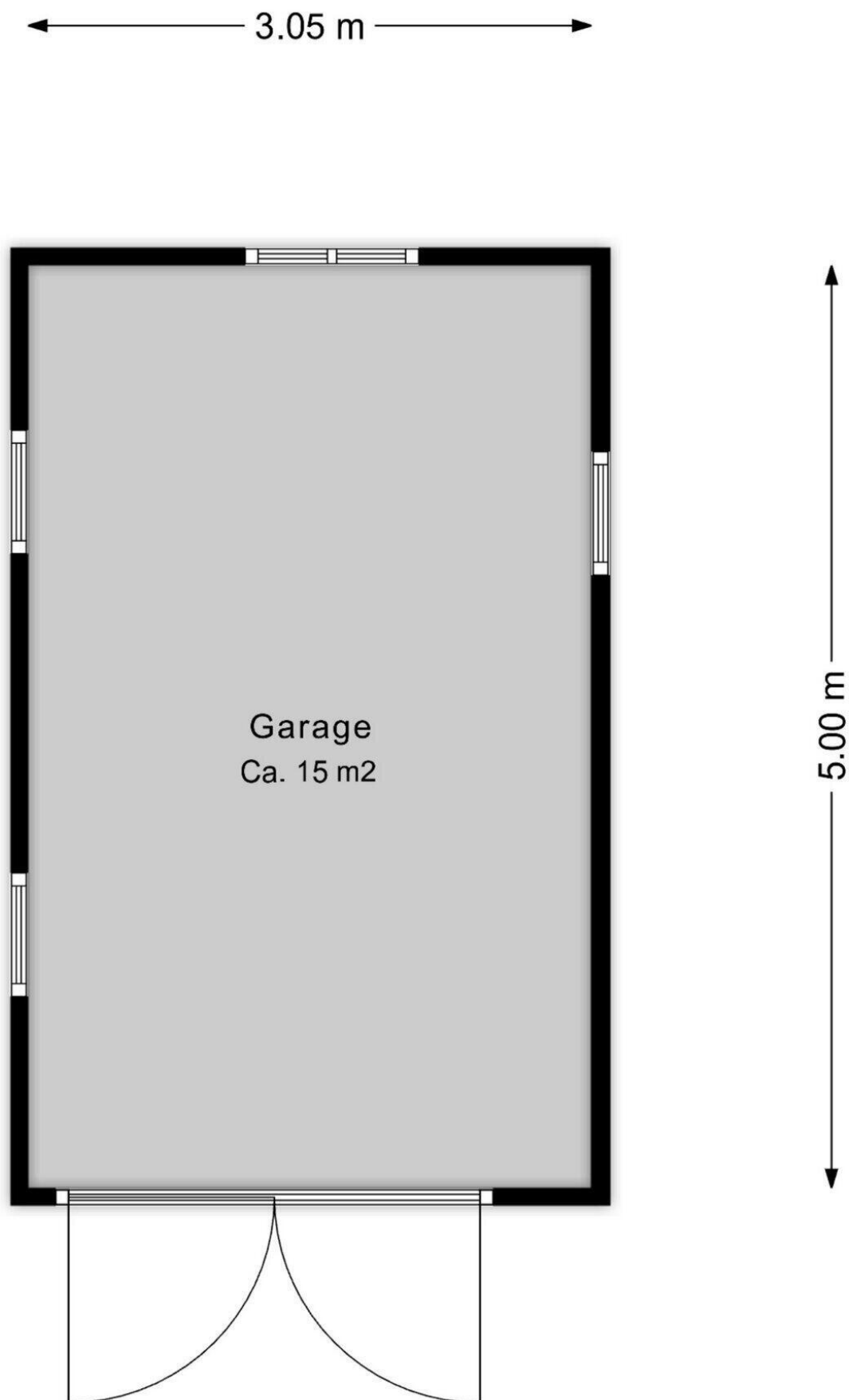
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



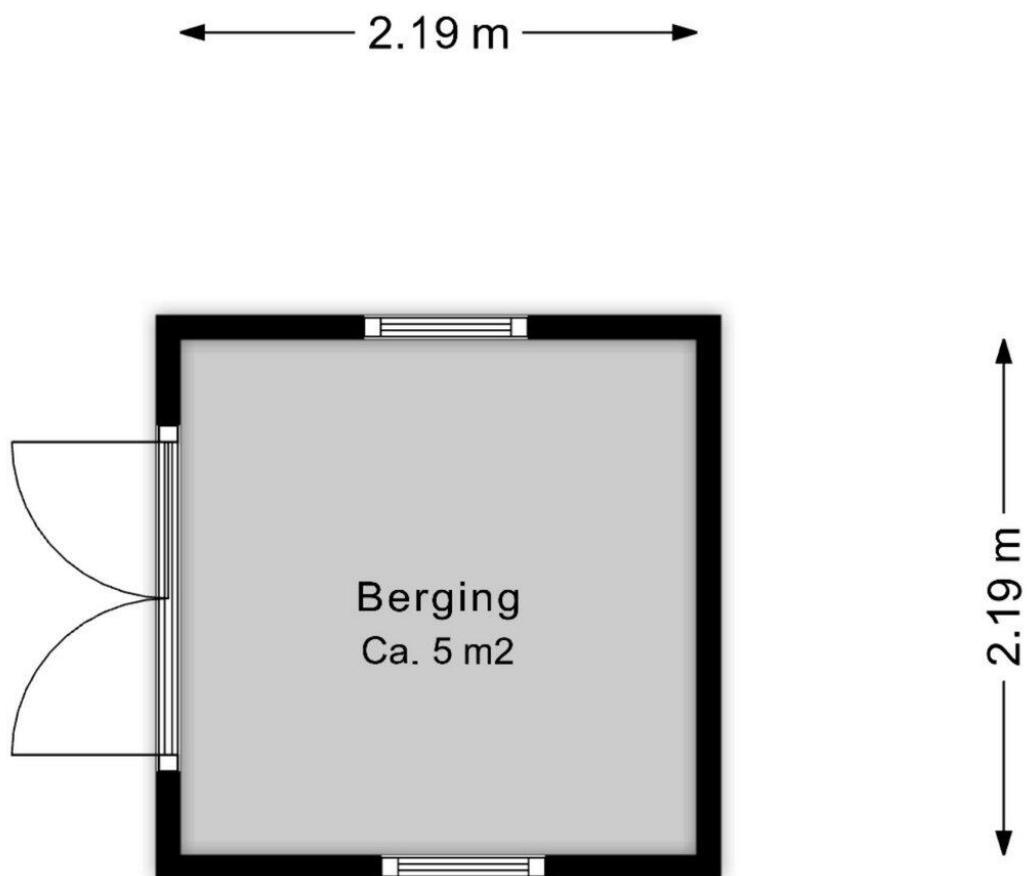
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



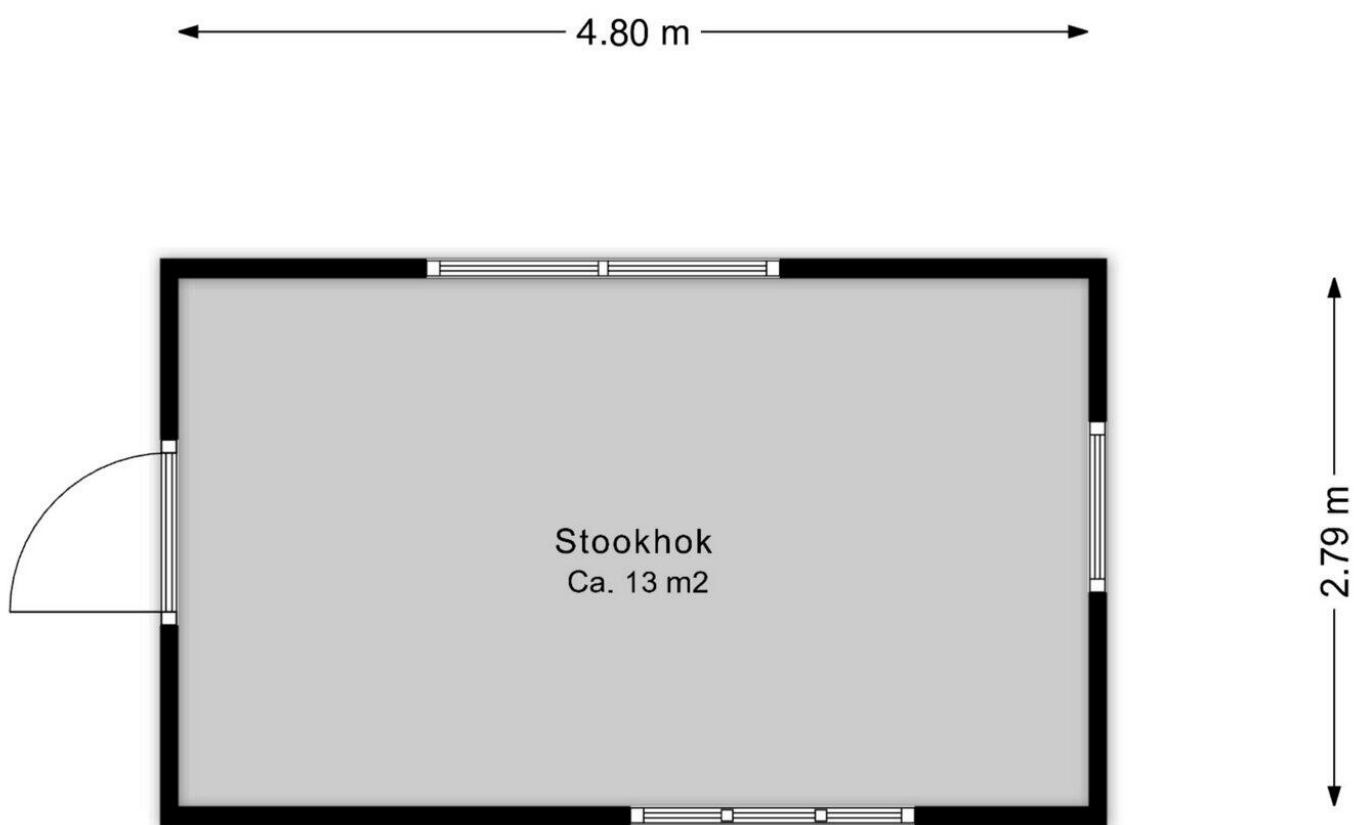
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



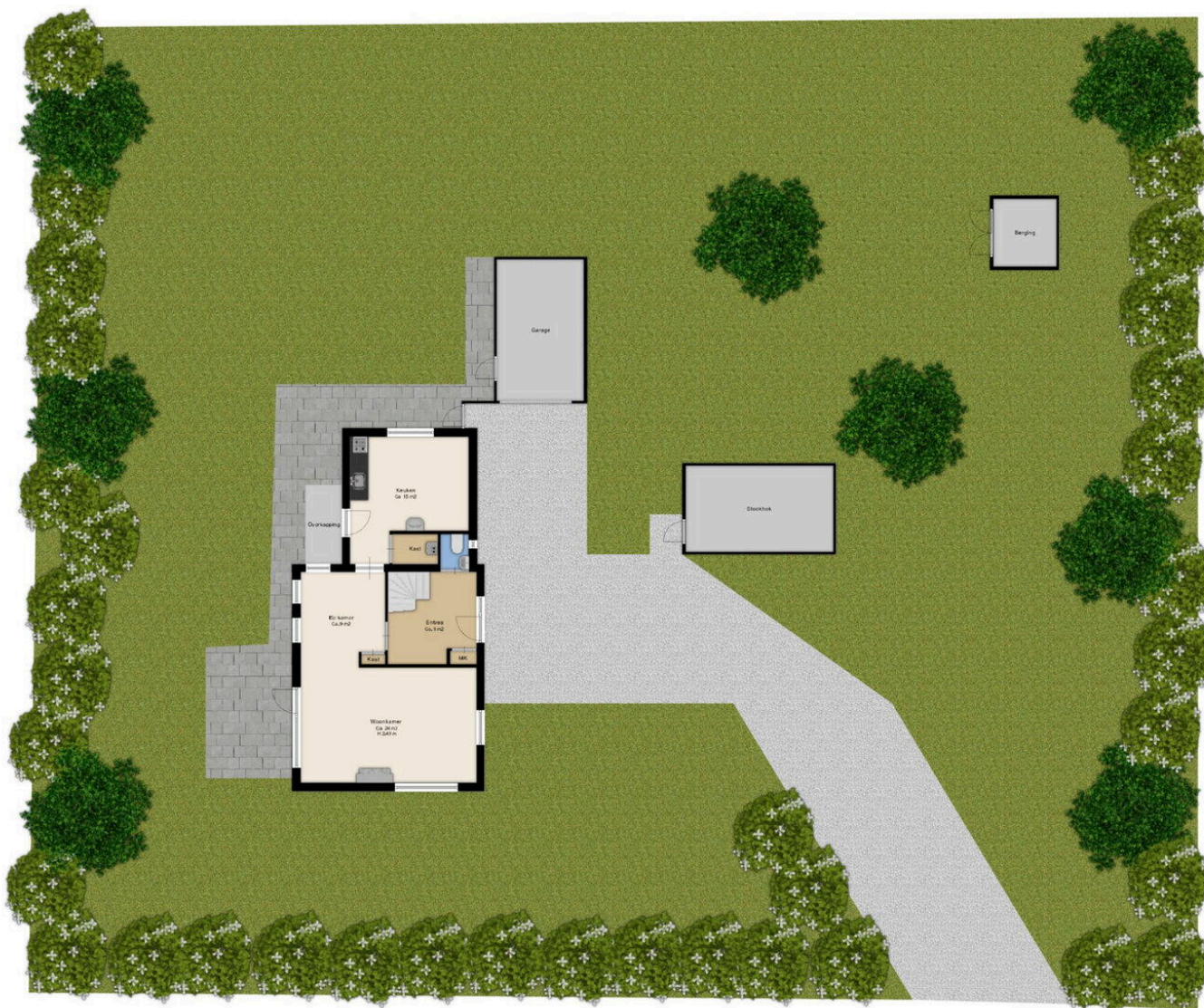
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Smilde

Sectie I

Perceel 2482

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026

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.

Lijst van Zaken

Betreft: Kanaalweg 72 Smilde

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☐	☒
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Screens buiten	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Overige zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
PVC	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Sauna met de volgende toebehoren:	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot	☒	☐	☐	☐
Telefoon-/internetaansluitingen	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
grote veldkei gras	☐	☐	☒	☐
gras zitmaaier	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel der	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☒	☐
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Keuken/tuin/ kozijnen	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒

Kanaalweg 72

www.kanaalweg-72.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl