



UITHUIZEN
J. Cohenstraat 1

Vraagprijs
€ 319.000,- k.k.

**Poort
& Woltjer**

MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

0595-431455 | info@poortenwoltjer.nl |
www.poortenwoltjer.nl

BROCHURE

OMSCHRIJVING

ROYAAL HOEKAPPARTEMENT op de begane grond in het appartementencomplex "Havenzicht"

Het appartement met balkon heeft een prachtig uitzicht over het haventje van het Boterdiep en beschikt over twee slaapkamers en een ruime badkamer. Het appartementencomplex is gebouwd in 2010 in het centrum van Uithuizen, waarbij alle voorzieningen zoals supermarkten, winkels en het zorgcentrum op loopafstand te bereiken zijn.

Uw eigen parkeerplaats bevindt zich in de parkeerkelder en is te bereiken via een autolift, hier is tevens een fietsenberging. Het onderhoud is geregeld via een actieve Vereniging van Eigenaren, dus hier heeft u geen omkijken naar.

In het pand kunt u gebruik maken van een extra logeerkamer tegen een kleine vergoeding, mocht u een logee hebben. Ook is er een recreatieruimte waar u kunt deelnemen aan diverse activiteiten, maar ook als u zelf iets te vieren heeft kunt u deze ruimte reserveren. Achter het complex is een gezamenlijke tuin gelegen op het zuiden, waar u lekker buiten kunt zitten en een praatje kunt maken met de bewoners.

Kortom: zorgeloos wonen in een hoogwaardig afgewerkt appartement en van alle gemakken voorzien!

Bent u geïnteresseerd? Neem dan contact met ons op voor een bezichtigingsafspraak.

Indeling:

Entree, ruime centrale hal met toegang tot het toilet, slaapkamer van ca. 13 m², berging/CV ruimte van ca. 7 m² met ruimte voor een wasmachine en droger, een ruime badkamer van ca. 11 m² voorzien van een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Vervolgens de woonkamer van ca. 39 m² met vloerbedekking (2022) en de nieuwe open keuken (bouwjaar 2022) De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, magnetron, vaatwasser en een inductiekookplaat met afzuigkap. Via een schuifdeur in de woonkamer is de tweede slaapkamer van ca. 16 m² te bereiken. Vanuit deze slaapkamer is er ook toegang tot de badkamer. Het balkon aan de voorzijde is te bereiken vanuit de woonkamer via een deur en vanuit de slaapkamer middels een schuifpui.

Algemeen:

- * Energielabel A
- * VVE bijdrage € 190,83 per maand
- * Fietsenberging aanwezig in de parkeerkelder
- * Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder (via autolift bereikbaar)

WOONOPPERVLAKTE

115 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 M²

INHOUD

300 M³

AANTAL KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

2010

ENERGIELABEL

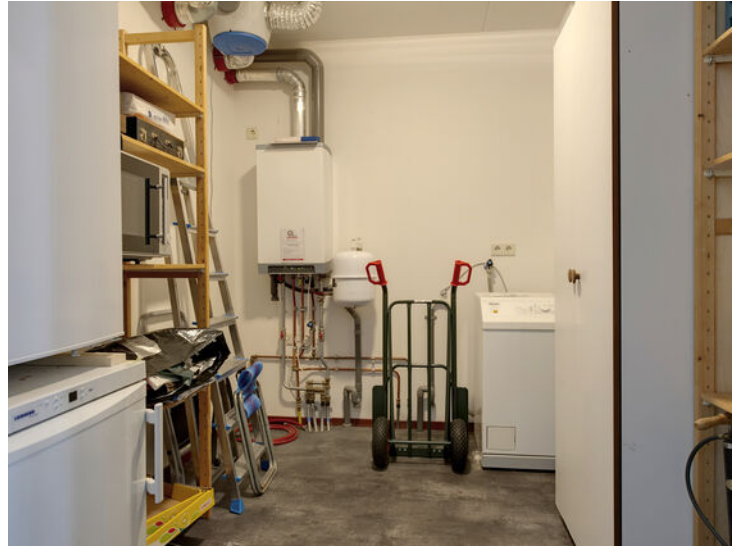
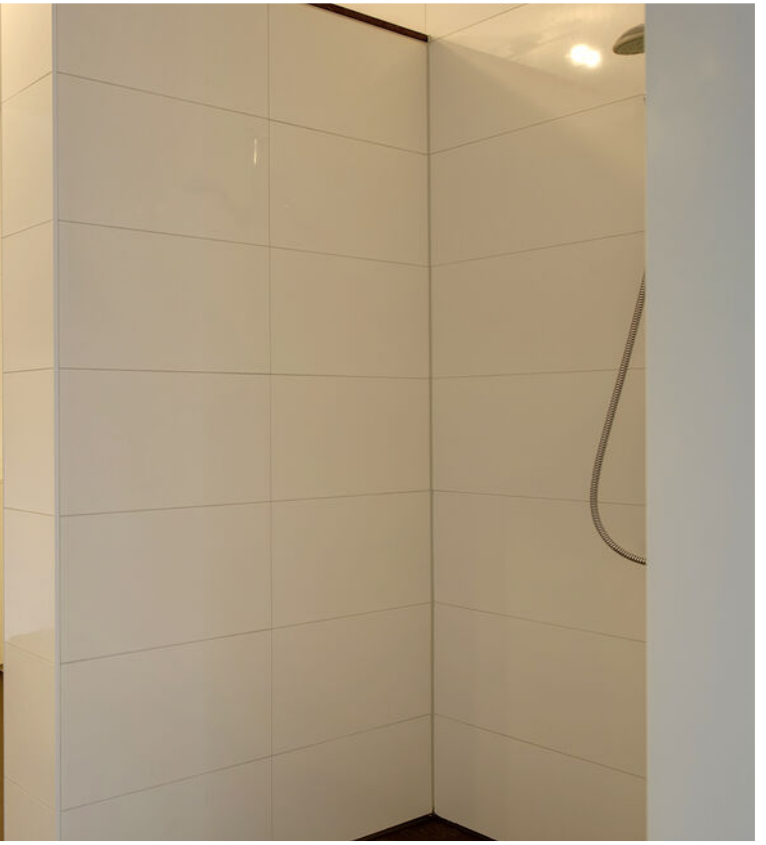
A









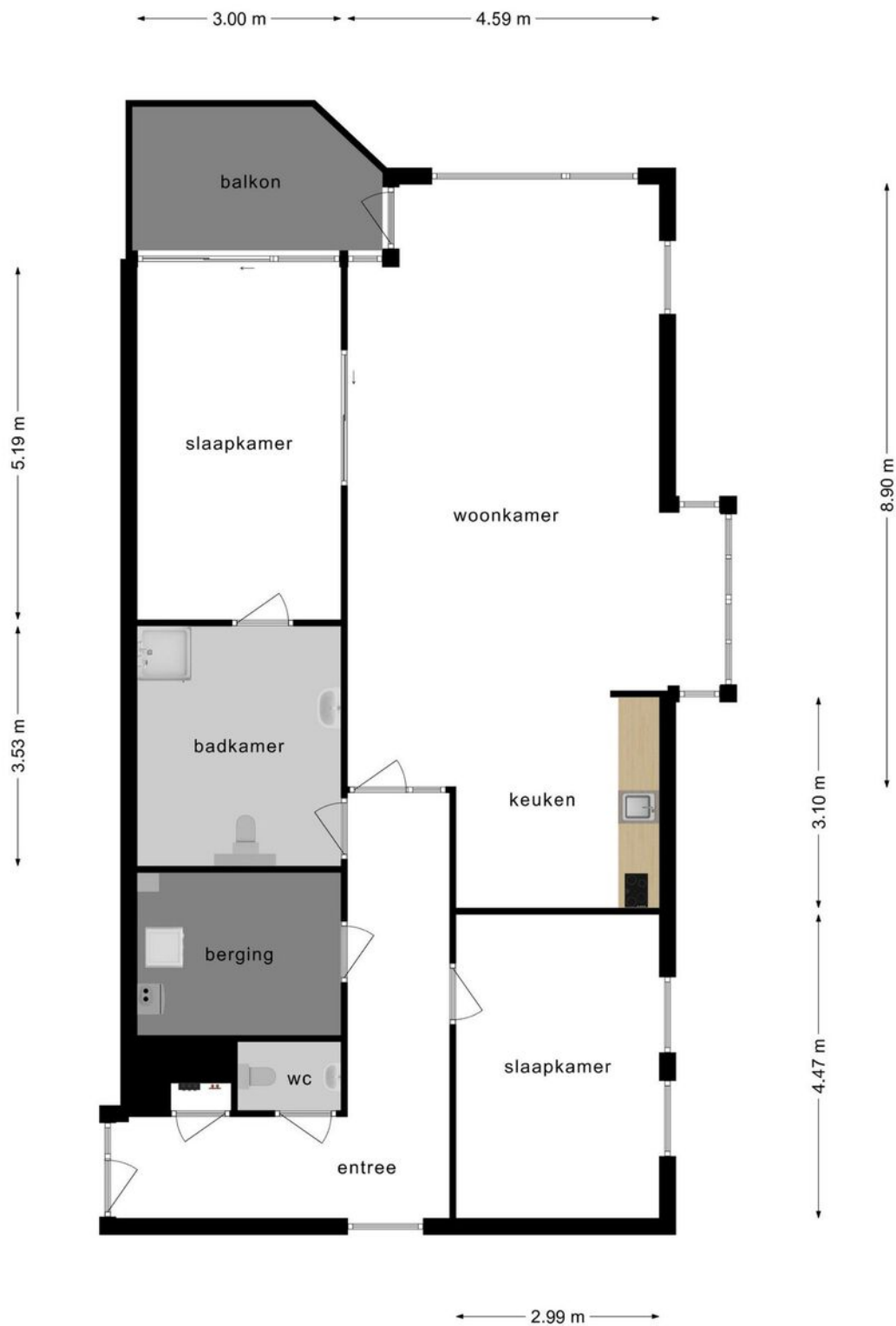








PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: info verkoop



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huizummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eerstelidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Uithuizen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3921</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	--



BETREFT

Uithuizen E 3924 A1

[REDACTED]

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Uithuizen E 3924 A1](#)

Kadastrale objectidentificatie: 061480392410001

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie [J. Cohenstraat 1](#)

9981 JD Uithuizen

BAG identificatie: 1651010000022717

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving [Wonen \(appartement\)](#)

[REDACTED]

Vereniging van eigenaren [Vereniging van eigenaars Havenweg/J.Cohenstraat te Uithuizen](#)

Ontstaan uit [Uithuizen E 3917](#)

[Uithuizen E 3918](#)

[Uithuizen E 3919](#)

[Uithuizen E 3920](#)

[Uithuizen E 3921](#)

[Uithuizen E 3922](#)

Splitsingsakten [Hyp4 67634/98](#)

Ingeschreven op 28-01-2016 om 12:28

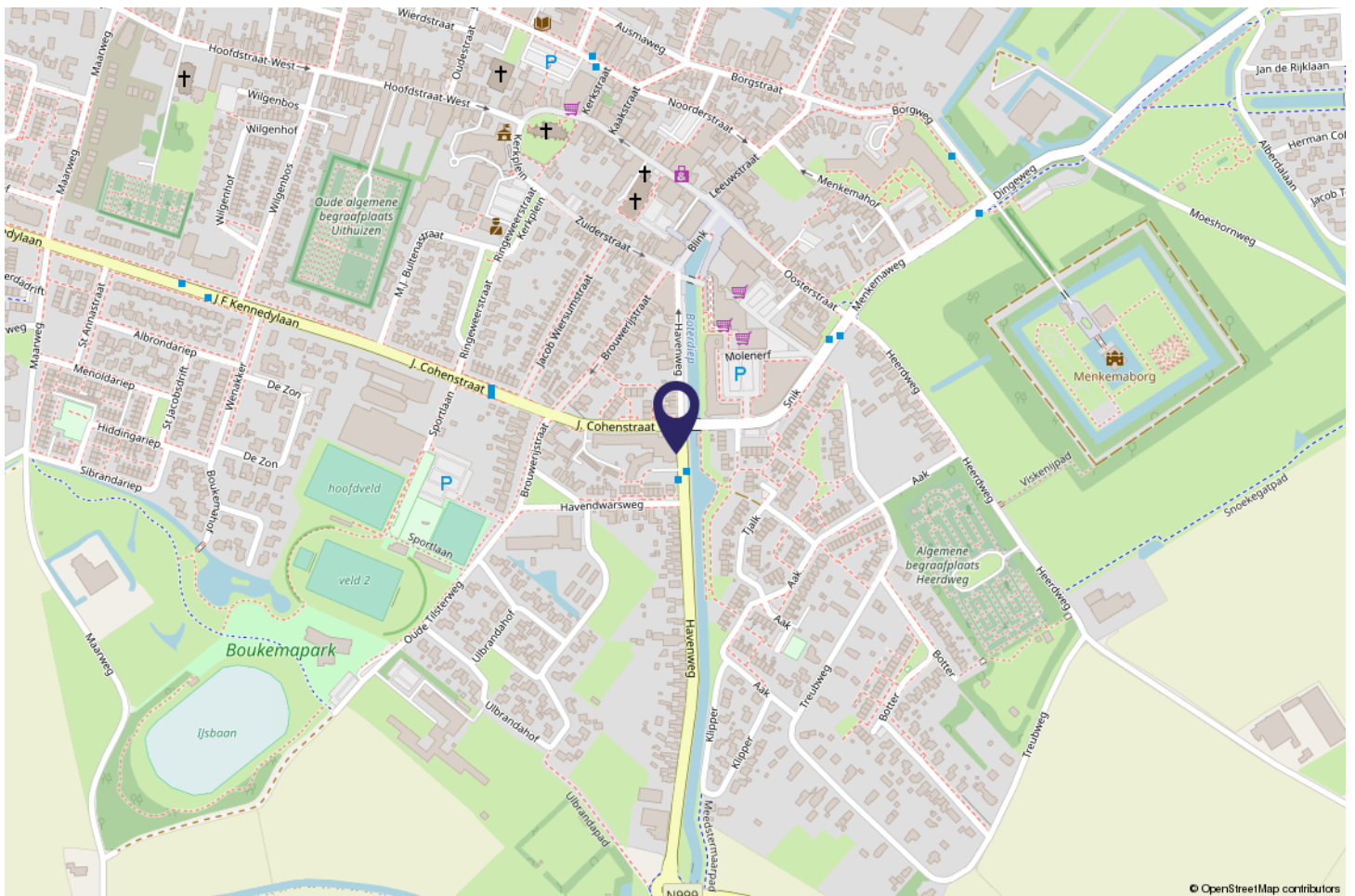
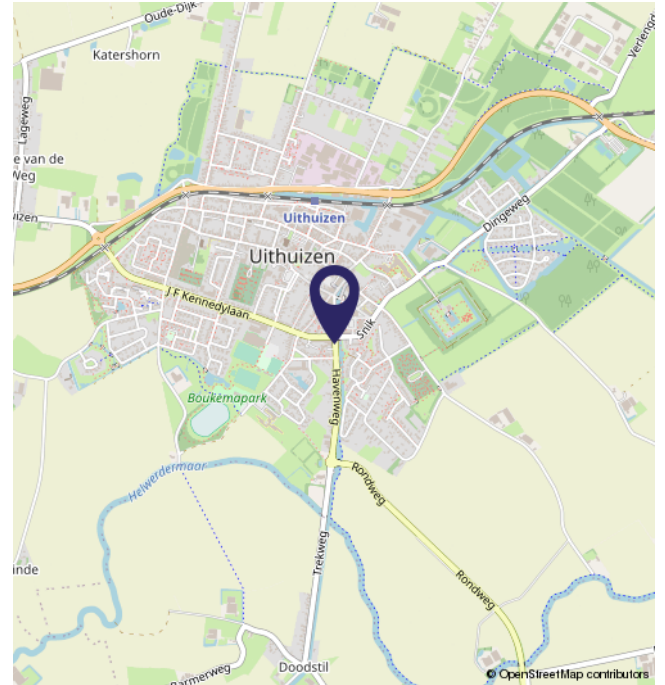
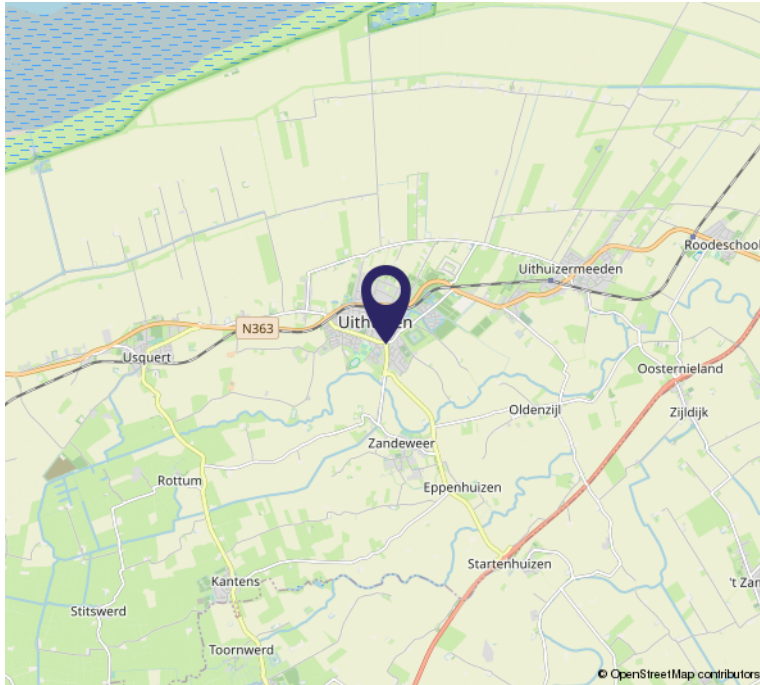
[Hyp4 59876/1](#)

Ingeschreven op 28-04-2011 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN UITHUIZEN

Uithuizen ligt aan het einde van het Boterdiep, middenin het Hogeland. Omgeven door een weids landschap met vele wandel- en fietspaden en nabij de Waddenzee. Uithuizen wordt niet voor niets de parel van het Hogeland genoemd.

Met ruim 5.500 inwoners is Uithuizen de hoofdplaats van de gemeente Het Hogeland en vervult het een belangrijke regiofunctie voor de omliggende dorpen.

Uithuizen heeft een hoog voorzieningen niveau met een breed aanbod van o.a. supermarkten, kledingwinkels, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden. Naast deze voorzieningen voor de dagelijkse behoeften beschikt het dorp ook over een gezondheidscentrum, meerdere basisscholen, kinderopvang, voorgezetterwijschool en diverse sportvoorzieningen. Ook de bibliotheek en het gemeentehuis zijn gevestigd in het centrum.

De weg-, trein- en busverbindingen met Groningen, en Delfzijl zorgen voor een goede bereikbaarheid. Uithuizen ligt aan de spoorlijn Groningen – Eemshaven en via de Eemshavenweg (N46) is de stad Groningen binnen een half uur te bereiken met de auto.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

EXTRA INFORMATIE

Koopakte

Behoudens nadere afspraken wordt de koopakte opgemaakt door Poort & Woltjer Makelaardij, conform de modelakte opgesteld o.a. door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Bij het passeren van de akte van levering bij de notaris, komt het risico en de aansprakelijkheid van de woning op koper. Dit geldt voor tal van zaken als verontreiniging, asbest (verborgen) gebreken etc. denk hierbij ook om de opstalverzekering (brandverzekering).

Ontbindende voorwaarden

Indien een voorbehoud nodig is, betreffende het rondkomen van de financiering, het eventueel verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. De termijn die wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering is 4 weken na mondelinge overeenstemming.

Wij raden u aan een vrijblijvende afspraak te maken voor een deskundig hypotheekadvies door een erkend hypotheekadviseur van ons kantoor.

U kunt hiervoor contact met ons opnemen.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring is aan te bevelen bij een aankoop van een woning. Deze bouwtechnische keuring geeft u (als koper) een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. In dit rapport wordt per onderdeel van de woning aangegeven in welke staat het verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor zijn geraamd. Kopers krijgen hiermee al in vroeg stadium een objectieve analyse van de bouwkundige en technische staat van de woning.

Onderzoeksplicht

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat de aanwezigheid van een bouwtechnische keuring u niet ontslaat van de eigen onderzoek plicht die u als koper heeft.

Notaris

De kopende partij kiest een notaris (tenzij anders vermeld)

Kosten Koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Met dien verstande dat zich in de bedenktijd minimaal 2 werkdagen bevinden.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing zal de zogenaamde “ouderdomsclausule” in de koopakte worden opgenomen: ‘koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en eventuele bijgebouwen meer dan jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, leidingen van elektra, water en gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

EXTRA INFORMATIE

Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in art. 6.3 van deze koopakte omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper van bekend een onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken'.

Bankgarantie

Indien u een woning via Poort & Woltjer Makelaardij koopt dan verlangen onze verkopers een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient 7 kalenderdagen na het aflopen van termijn ontbindende voorwaarde financiering afgegeven te zijn bij de notaris, die de eigendomsoverdracht in behandeling heeft. Dit zal worden opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel zit als bijlage in de informatiebrochure en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt.

Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op een speciaal inlichtingenformulier.

Lijst van (on)roerende zaken

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

Plattegronden

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Documentatie

De brochure over de woning is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaardt dienaangaande enige aansprakelijkheid

Waardebepaling eigen woning

Heeft u op dit moment een koopwoning en weet u de actuele marktwaarde hier niet van, dan geven wij u graag een vrijblijvend marktgericht advies. U kunt bij ons kantoor hiervoor een afspraak maken.

Bezichtiging

Voor een bezichtiging van deze woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Een afspraak voor bezichtiging leidt tot geen enkele verplichting. Tevens kunt u hieraan geen rechten ontnemen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- U wilt nadere informatie en/of u wilt een bieding op het pand uitbrengen? Neemt u dan contact op met ons kantoor (als u de aankoop zelf wilt verzorgen) of met uw eigen NVM makelaar (als u kiest voor een eigen makelaar die u bij de aankoop begeleidt)
- U heeft geen verdere belangstelling? Dan stellen wij het op prijs, dat u ons dit binnen enkele dagen laat weten, zodat wij de eigenaar van de woning kunnen informeren.

ONAFHANKELIJK FINANCIEREN

Een droomwoning gevonden en helemaal in de wolken? Toch staat er nog een belangrijk aspect op u te wachten, want hoe gaat u de woning financieren? U sluit gewoon even een hypotheek af?!

Maar zo gewoon is dat allemaal niet, want er komt toch nog wel een heleboel bij kijken.

- Kunt u de woning volledig financieren of heeft u eigen middelen nodig?
- Welke hypotheek past het beste bij u?
- Hoe lang wilt u de rente vastzetten?
- Bent u goed verzekerd in geval van overlijden?
- Wat te doen als u arbeidsongeschikt of werkloos raakt?
- Kunt u de hypotheek ook nog betalen als u met pensioen gaat?

Onze adviseurs helpen u graag bij het maken van de juiste keuzes.

Wij werken op basis van een vast tarief en kunnen u dus onafhankelijk van het juiste advies voorzien.

Maak nu vrijblijvend een kosteloze afspraak om uw wensen en mogelijkheden te bespreken met:

- Klaas de Rouw
- Johan Heerlijn

Telefoonnummer: 0595-431455

email: info@poortenwoltjer.nl



OVER ONS

Poort & Woltjer in Uithuizen adviseert en bemiddelt onder andere bij aankoop en verkoop van onroerend goed, zoals woningen, appartementen, woonboerderijen en nieuwbouw. Tevens verzorgt Poort & Woltjer Makelaardij taxaties voor o.a. hypotheke en boedelscheidingen.

Jarenlange kennis en ervaring van onze vakkundige medewerkers staan garant voor een correct en betrouwbaar advies bij aankoop of verkoop van een woning, het uitvoeren van een taxatie of het geven van financieel advies. De kwaliteit van onze dienstverlening staat op hoog niveau en is gewaarborgd door het lidmaatschap van de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

De medewerkers van Poort & Woltjer zijn 'thuis' binnen het eigen werkgebied, kennen de regio en zijn volledig op de hoogte van de actuele marktontwikkeling. Dit is een belangrijk uitgangspunt voor een juiste waardebeoordeling van uw woning.

Het team van onze makelaardij afdeling denkt graag met u mee!

v.l.n.r.: **Jaap Woltjer** makelaar RMT & NRVT taxateur, **Dora Uil-Baar** commercieel binnendienst medewerker, **Harma de Rooy-Smit** commercieel binnendienst medewerker, **Klaas de Rouw** kandidaat makelaar & hypotheekadviseur.



**HEEFT U
INTERESSE?**

**Poort
& Woltjer**

MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

M.J. Bultenastraat
69981 JB Uithuizen

0595-431455
info@poortenwoltjer.nl
www.poortenwoltjer.nl