



ROODESCHOOL
Zuster Kortestraat 25

Vraagprijs
€ 185.000,- k.k.

ROYALE BUNGALOW

**Poort
& Woltjer**

MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

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

OMSCHRIJVING

Op een mooie, rustige locatie ligt deze royale BUNGALOW met inpandige garage. Geniet van de luxe van 5 slaapkamers waardoor er voldoende ruimte is voor het hele gezin, of voor een kantoor aan huis. Oorspronkelijk gebouwd in 1978, verdient de woning de nodige aandacht om het te moderniseren en naar eigen wens en smaak in te richten. Met wat aandacht en klusliefde kun je hier je droomhuis van maken. Ruim perceel | De bungalow is omgeven door een ruime tuin, ideaal voor tuinliefhebbers en diegenen die willen genieten van het buitenleven. Een perfecte plek om te ontspannen, te tuinieren en te ontsnappen aan de dagelijkse drukte.

De charme van het dorp | In het kleine dorp Roodeschool kom je terecht in een hechte gemeenschap, geniet je van lokale evenementen, leer je burens kennen en ervaar je de warmte van een vriendelijke omgeving waar iedereen elkaar begroet.

Binnen 5 autominuten sta je op de dijk en tuur je over de Waddenzee of bezoek het Duitse eiland Borkum met de veerdienst, en dat allemaal binnen handbereik. In het dorp is een basisschool, een fruit- en groentewinkel en een dorps huis. Voor uitgebreide voorzieningen kun je terecht in de nabijgelegen dorpen Uithuizermeeden en Uithuizen. | Durf jij dit klusproject aan? Schroom dan niet om eens een kijkje te nemen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze woning.

Indeling:

Entree, centrale hal met toegang tot de woonkamer van ca. 39 m² met laminaatvloer en een doorgang naar de achtertuin en keuken. De dichte keuken met laminaatvloer van ca. 13 m² is voorzien van een koelkast, gasfornuis, afzuigkap en oven. Vanuit de centrale hal bereik je tevens het toilet, een slaapkamer van ca. 6 m² en de garage van ca. 42 m². Middels een lange tussenhal heb je toegang tot de wasruimte, de CV ruimte, 4 slaapkamers van ca. 7, 10, 10 en 15 m² en de badkamer. De badkamer van ca. 5 m² is voorzien van een tweede toilet, wastafel en douche.

Algemeen:

- * Subsidie van € 10.000,- beschikbaar voor koper
- * Woonoppervlakte 145 m²
- * Energielabel C
- * CV leaseketel van 2013
- * In de koopovereenkomst zal een "as is" clausule worden opgenomen

Starterslening:

Voor deze woning kunt u in aanmerking komen voor een starterslening. Wilt u meer informatie over de starterslening, kunt u contact opnemen met ons kantoor, 0595-431455.

Bankgarantie:

Indien u een woning via onze makelaardij koopt, dan verlangen onze verkopers een bankgarantie of waarborgsom van 10 procent van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient voor het aflopen van het termijn voor voorbehoud financiering afgegeven te zijn bij de notaris, die de eigendomsoverdracht in behandeling heeft. Dit zal opgenomen worden in de koopakte. De bankgarantie heeft als doel om zekerheid te verschaffen voor de nakoming van de verplichtingen van de koper.

WOONOPPERVLAKTE

145 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

725 M²

INHOUD

647 M³

AANTAL KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

BOUWJAAR

1978

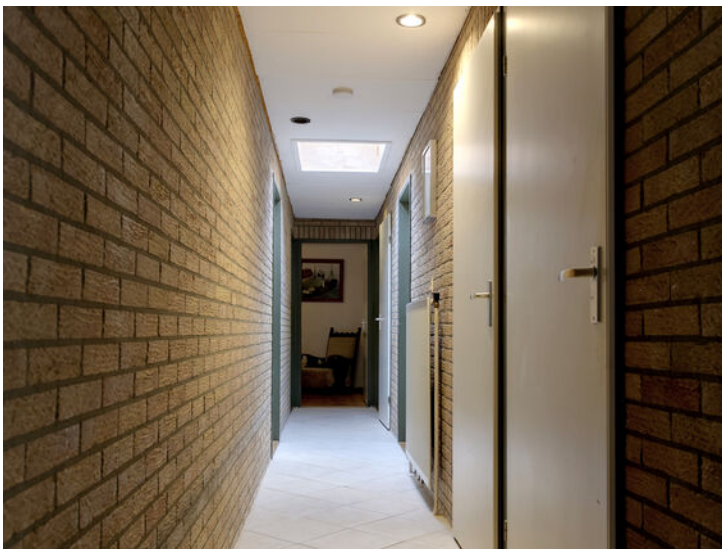
ENERGIELABEL

C













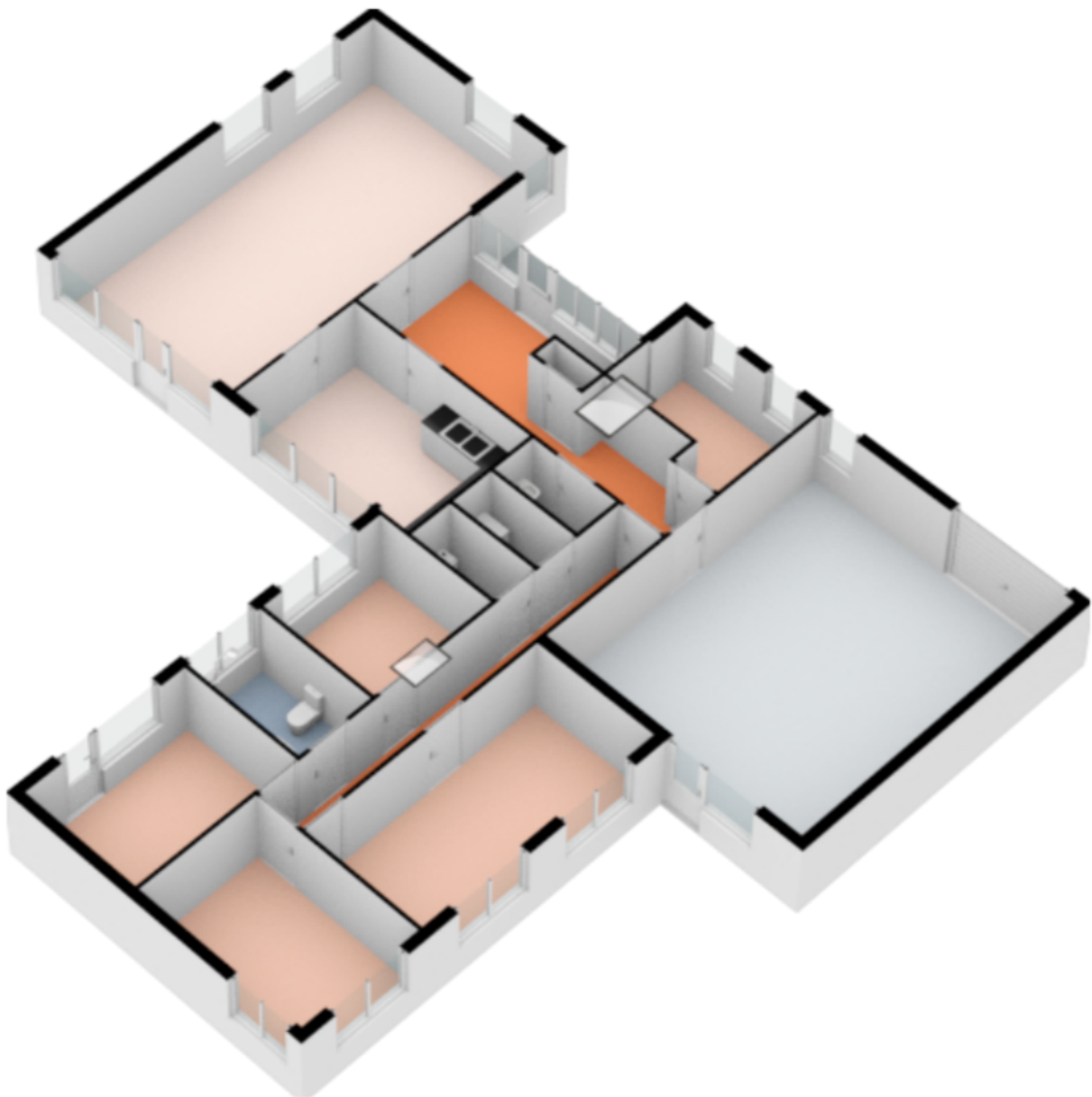


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: info verkoop



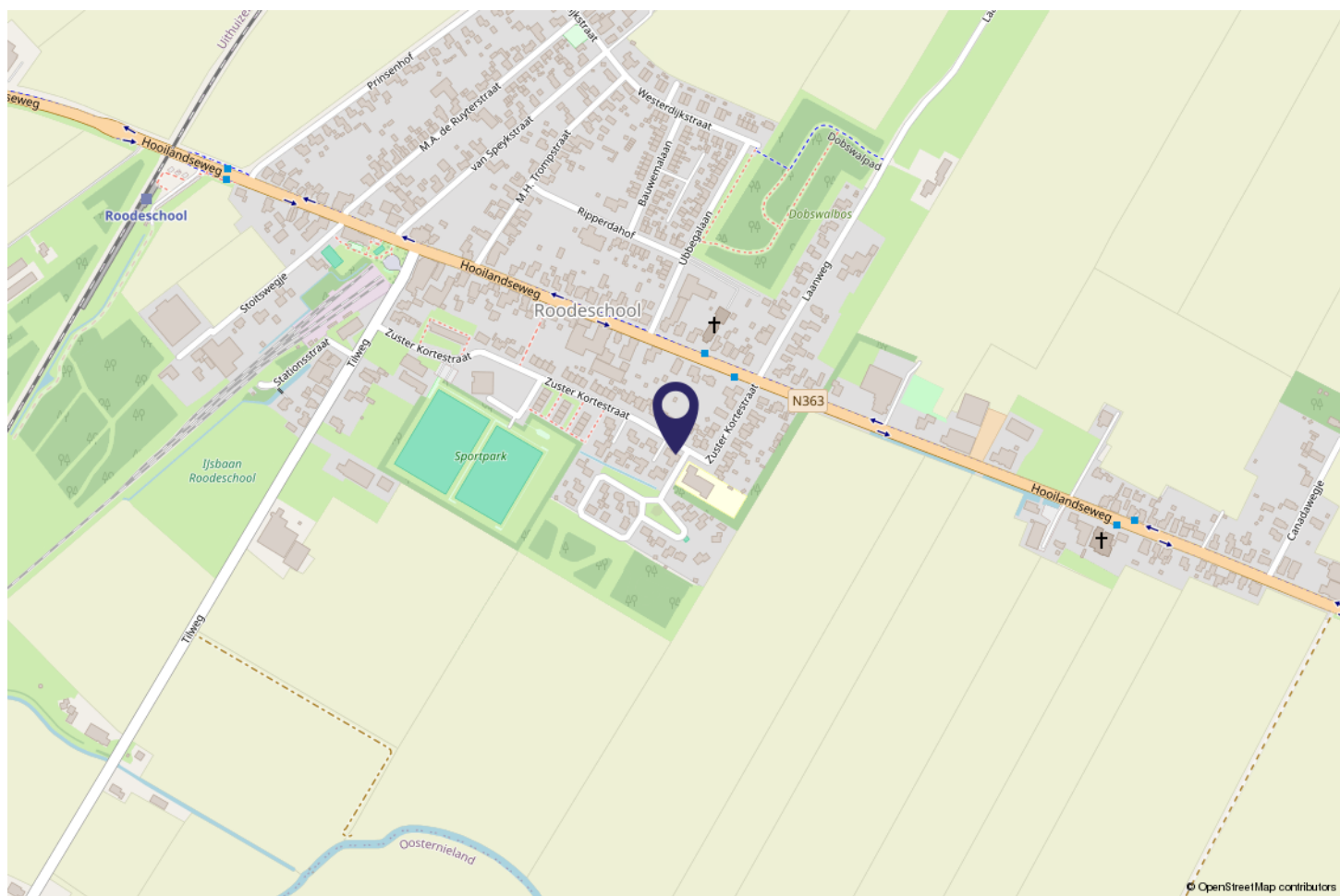
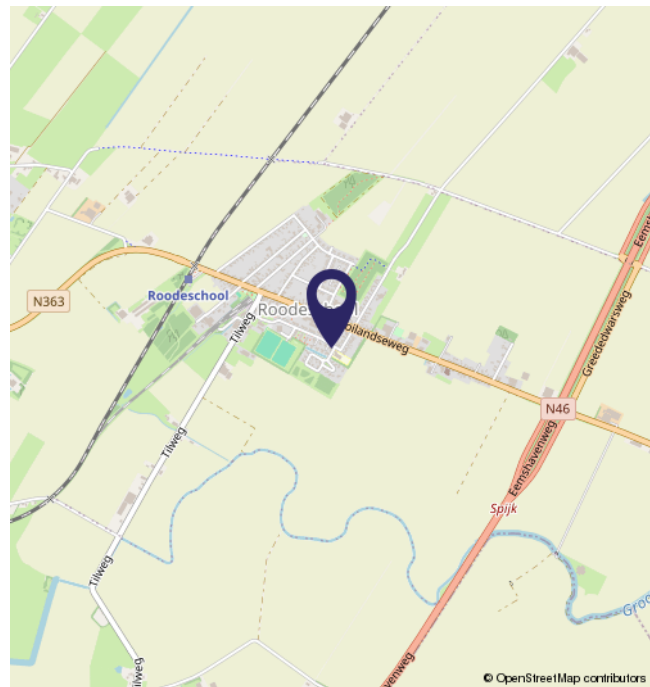
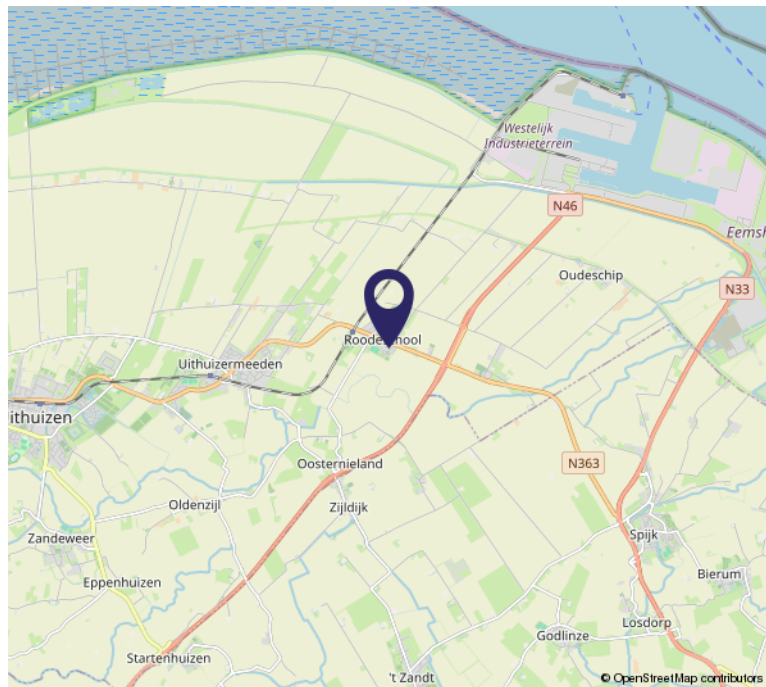
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uithuizermeeden	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2958	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN ROODESCHOOL

Roodeschool is een dorp gelegen in de gemeente Het Hogeland en heeft ruim 1100 inwoners. De inwoners vormen een actief en betrokken gemeenschap. Het oostelijke deel van Roodeschool heet Oosteinde. Oosteinde wordt tegenwoordig als een aparte plaats beschouwd.

De naam Roodeschool komt oorspronkelijk van de oude dorpschool welke rode dakpannen had.

Het dorp heeft een basisschool, peuterspeelzaal, sportverenigingen, een dorpshuis en een hotel-restaurant.

Voor de voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op de kerndorpen Uithuizermeeden, Uithuizen of Delfzijl en Appingedam.

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

De waddenzee is nabij. Binnen 5 minuten staat u op de zeedijk en kijkt u over de Waddenzee richting Borkum.



BUURTINFORMATIE - HET HOGELAND / ROODESCHOOL

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 21%

45 - 64: 30%

65+: 22%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%



54%



46%



1,4 per huishouden

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