

Beerta

# Schoolstraat 47

VRIJSTAANDE WONING met aangebouwde bijkeuken, grote garage, 3 - 4 slaapkamers en een ruime groene tuin. Gelegen aan rustige straat. Voor kopers die vrijstaand willen wonen en hun eigen woonwensen willen realiseren, biedt deze woning een mooie kans.



Vraagprijs  
€ 249.500 k.k.

# KENMERKEN

Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	467 m <sup>2</sup>
Inhoud	390 m <sup>3</sup>
Tuinoppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	3
Kinderkamers	1

Bouwjaar	1960
Energielabel	F
Externe bergruimte	26 m <sup>2</sup>
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk



# OMSCHRIJVING

VRIJSTAANDE WONING met aangebouwde bijkeuken, grote garage, 3 - 4 slaapkamers en een ruime groene tuin. Deze woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk, direct naast Kindcentrum De Uilenburcht.

Beerta is een leuk dorp in de gemeente Oldambt. De supermarkt en een snackbar liggen in het dorpscentrum. Verder is er een goede basisschool, een prachtige speeltuin met kinderboerderij, een jachthaven, een camperplaats en een woonzorgcentrum voor ouderen. Het Oldambtmeer en de Blauwestad zijn dichtbij, net als Winschoten met haar vele voorzieningen. Neem maar eens een kijkje op de website van dorpsbelangen Beerta.

## INDELING

Via de voordeur komt u binnen in de hal met meterkast, trap naar de boven, toegang tot de kelder en deuren naar de woonkamer en de dichte keuken. De woonkamer is een echte doorzonkamer, met aan de voorzijde uitzicht op de verzorgde voortuin en aan de achterzijde uitzicht op het terras en de achtertuin. Dankzij de vele ramen is er veel natuurlijke lichtinval. De keuken is voorzien van een net keukenblok met oven, gaskookplaat en afzuigkap. Doordat de keuken en woonkamer naast elkaar liggen, is het mogelijk om van beide ruimtes één grote living met open keuken te realiseren.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer en de bijkeuken. De badkamer is compact en gedateerd. De bijkeuken is voorzien van een separaat toilet en de cv-ketel. Vanuit hier heeft u toegang tot de achtertuin.

Op de verdieping bevinden zich 3 - 4 slaapkamers (resp. 11, 9, 8 en 6 m<sup>2</sup>), waarvan twee zijn voorzien van een vaste kast. Eén slaapkamer is uitsluitend bereikbaar via een andere slaapkamer. De huidige indeling biedt de mogelijkheid om van de kleinste slaapkamer een badkamer te maken en deze te verbinden met de overloop. Via de overloop is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

## BUITEN

Direct achter de woning bevindt zich het terras. Achter het terras staat de garage met oprit. De ruime garage biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's en/of het stallen van een auto en is voorzien van elektra, water en verwarming.

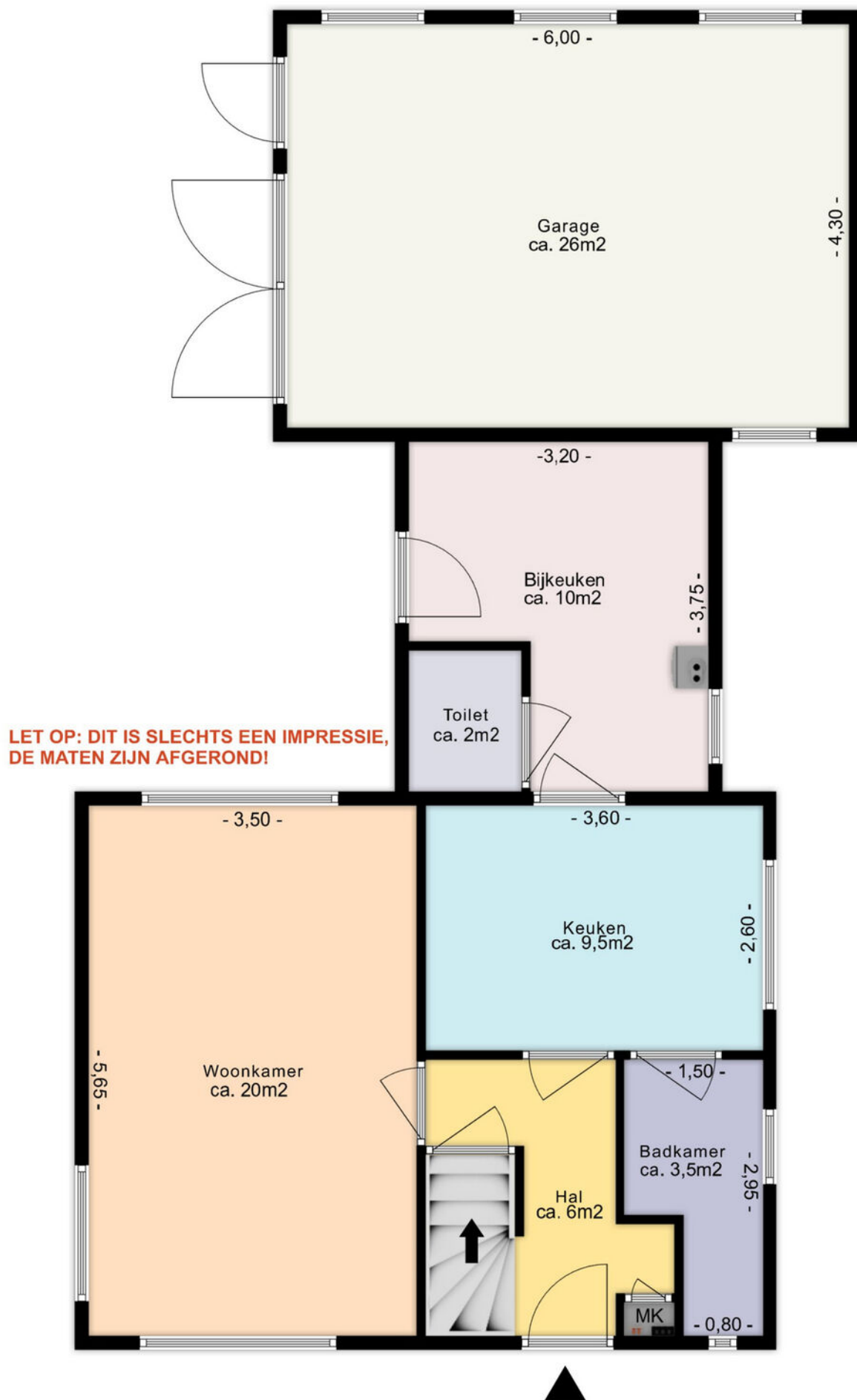
De tuin bestaat grotendeels uit gazon en wordt omheind door groen, wat zorgt voor een beschutte en rustige sfeer. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor u hier prettig kunt genieten van de middag- en avondzon.

## OVERIGE INFORMATIE

- Perceelgrootte 467 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1960
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- Geheel verwarmd middels CV-ketel
- 10 zonnepanelen (2021)
- Energielabel F

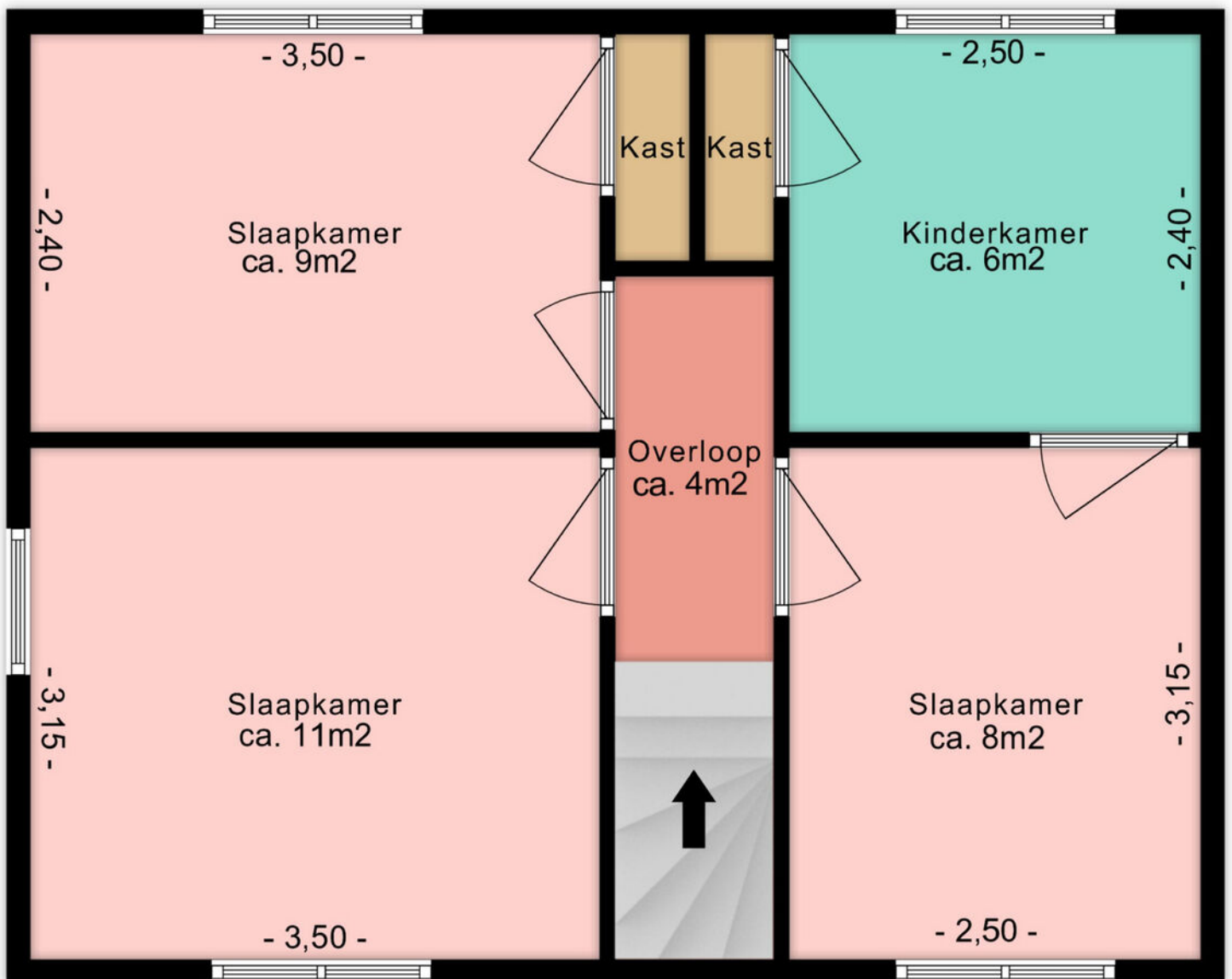
De woning is gedateerd en moet gemoderniseerd worden, maar is degelijk gebouwd en biedt een goede basis met voldoende ruimte en mogelijkheden. Zo kan de badkamer naar boven worden verplaatst en kunnen de woonkamer en keuken worden samengevoegd tot één ruime leefruimte. Ook de bijkeuken biedt meerdere opties. Voor kopers die vrijstaand willen wonen en hun eigen woonwensen willen realiseren, biedt deze woning een mooie kans.

# PLATTEGROND BENEDEN



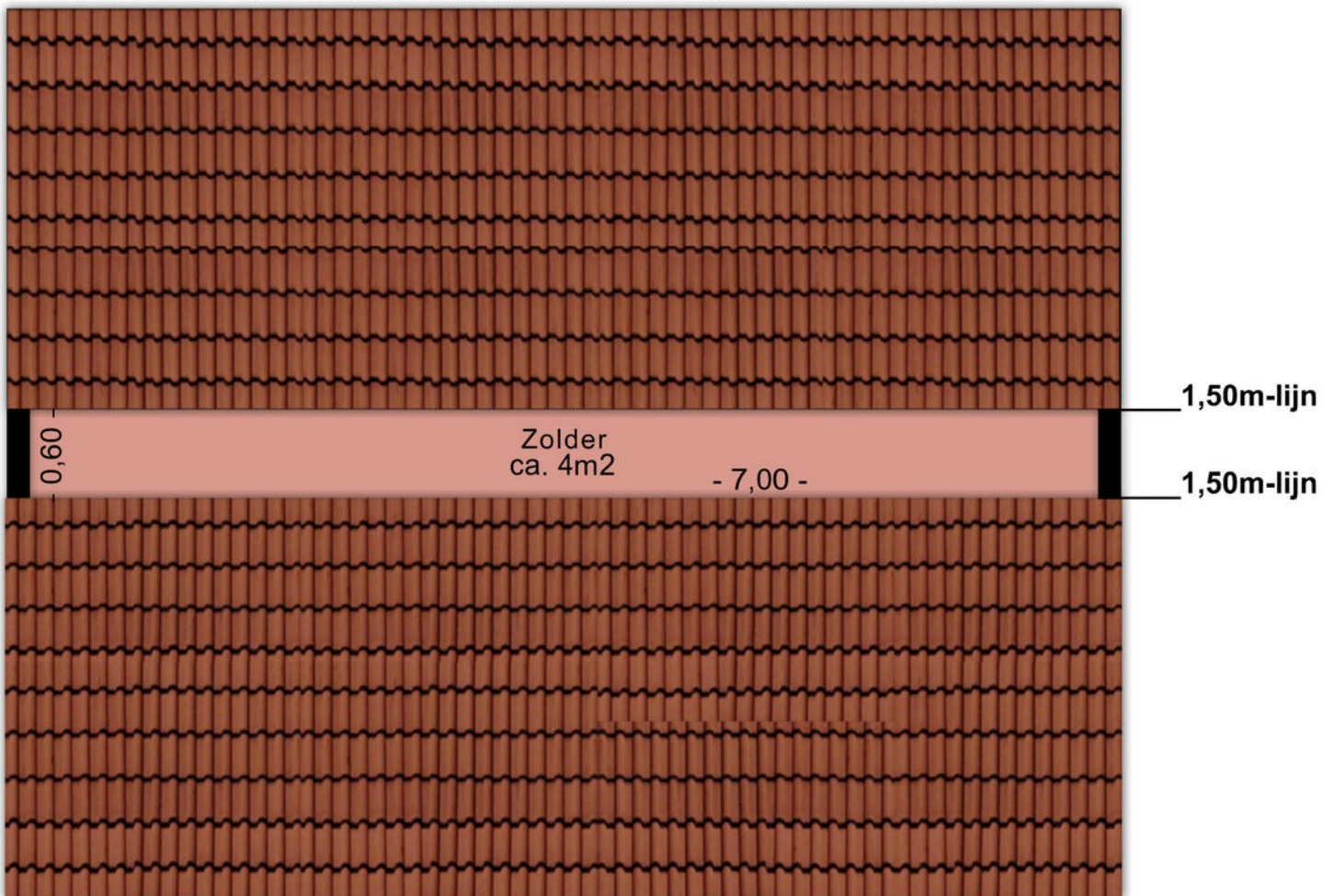
# PLATTEGROND VERDIEPING

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE DE MATEN ZIJN AFGEROND!



# PLATTEGROND BERGZOLDER

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE DE MATEN ZIJN AFGEROND!








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 47



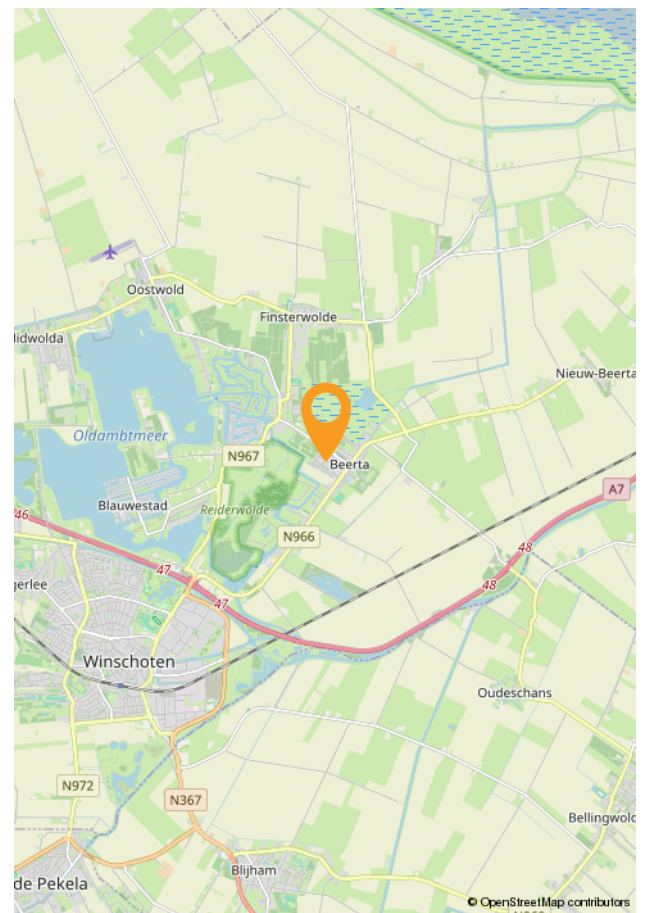
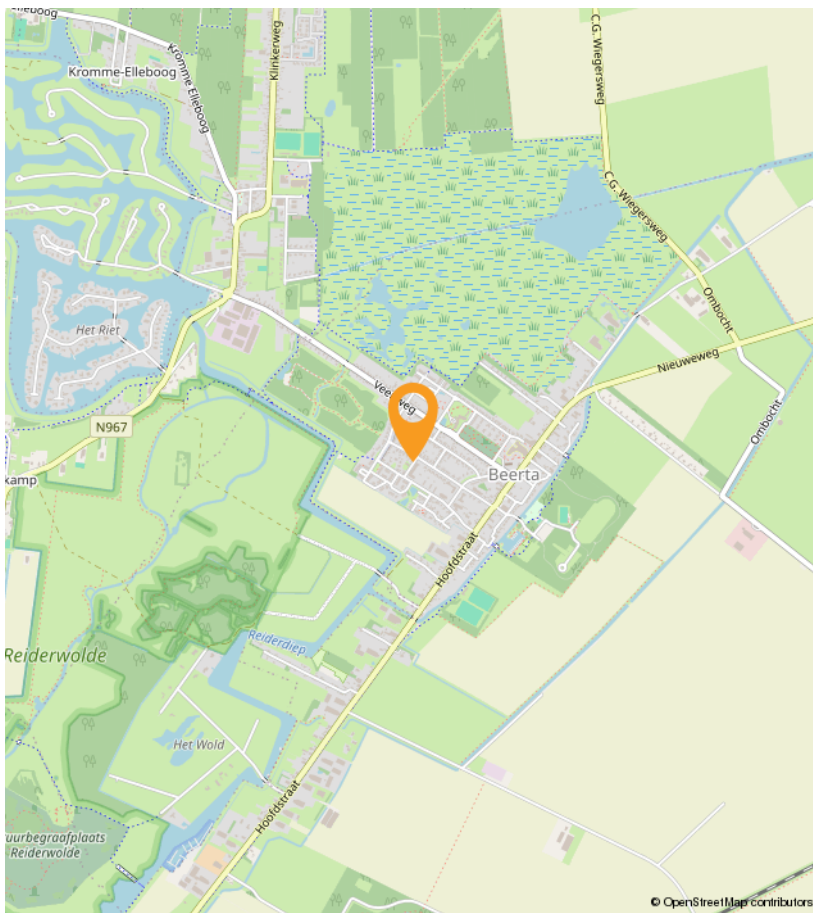
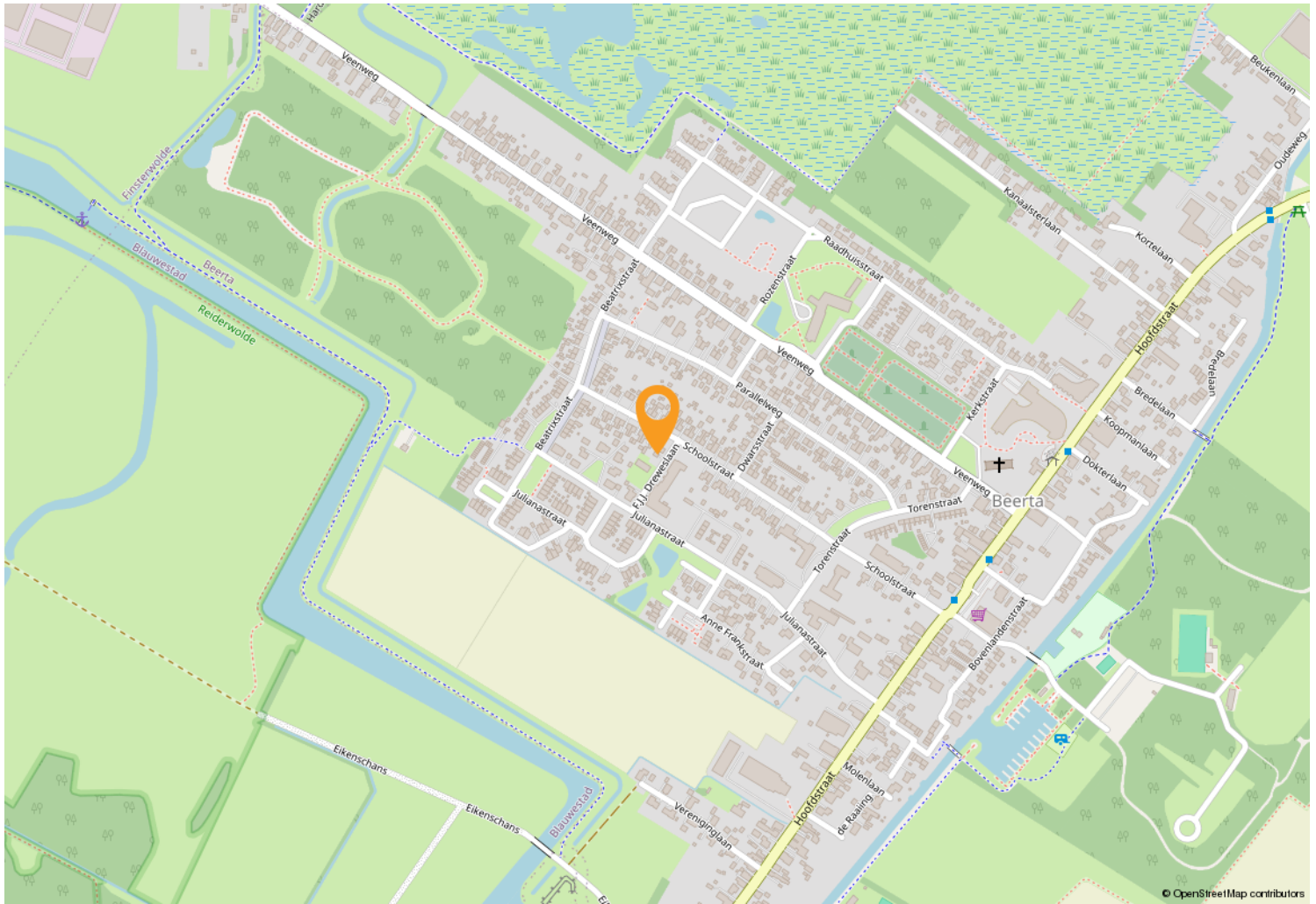
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Beerta	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie I	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2197	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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.

# LOCATIE OP KAART



# OVER WOONSTEE



Een huis moet een thuis zijn. Wij zien woningen dan ook niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben verstand van huizen en de woningmarkt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor u. Zoals het klokje thuis tikt, tikt het nergens, dat staat zo vast als een huis. Onze leus is dan ook: “uw woonstee is onze zorg”.

Het woord “woonstee” in onze naam betekent adres of woonplaats. Alhoewel het een Nederlands woord is, geeft het de indruk dat het streektaal is. Dat is niet erg, want wij zijn trots op onze streek. Wonen in Oost-Groningen is zo gek nog niet!

Ons kantoor bestaat sinds 1993. Wij zijn van alle markten thuis en u kunt dan ook bij ons terecht voor verkoop – aankoop – taxaties – bouwkundige keuringen – verduurzamingsadvies - verzekeringen. Op een no-nonsense manier behartigen wij graag uw belangen.



# OVER WOONSTEE

Wij zijn een sterk team. De lijnen zijn kort, we kennen onze klanten goed en weten altijd wat er speelt. Wij zien woningen niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben veel ervaring met en veel kennis van woningen en de markt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor de klant. Uw woonstee (uw huis) is niet alleen ons vak, maar ook onze zorg.



**Hittjo de Wal, beëdigd makelaar/gecertificeerd taxateur/erkend integraal woninginspecteur/  
BENG-expert bestaande bouw**

Ik ben ruim 30 jaar makelaar en heb in deze jaren een schat aan ervaring opgedaan met allerlei aspecten van dit werk. Mijn NVM-lidmaatschap waarborgt betrouwbaarheid en kwaliteit.

Mijn hobby is bouwen/verbouwen. Mede hierdoor ben ik bouwkundig goed onderlegd en dit komt in mijn vak altijd van pas, zeker ook bij aankoop. Ik ben een nuchtere Groninger met een realistische kijk op de zaken.



**Anje de Wal-Feiken, assistent-makelaar/assurantie-adviseur**

Ik heb ruim 30 jaar werkervaring opgedaan bij diverse bedrijven in secretariële en boekhoudkundige functies. Tegenwoordig werk ik alleen bij Woonstee. Daarom heb ik een paar jaar geleden het diploma voor assistent-makelaar behaald. Naast mijn taak als verzekeringsadviseur, doe ik hier op kantoor alles wat niet persé door de makelaar zelf gedaan hoeft te worden. Office-manager, commercieel medewerker, secretaresse, telefoniste, administrateur, what's in a name. Ik ben allround en dat bevalt mij prima.

In mijn vrije tijd ben ik het liefste sportief bezig in de natuur.



**Simone Doornbos-Vegter, free-lance styliste/fotografe.**

Ik lever meer dan 15 jaar diensten die jouw woning in de spotlights zetten.

Styliste in de dop. Dit omschrijft exact wie ik was als klein meisje. Ik was urenlang zoet met de inrichting van mijn kamertje. Kon onafgebroken meubels schuiven. En heb menig afgedankt kastje of bureau een nieuw leven gegeven. Later kwam daar de passie voor fotografie bij.

Ik geloof dat eerste indrukken blijvend zijn. In een paar seconden bepalen we of iets aantrekkelijk is of niet. Zo werkt ons brein. Mijn doel is jouw woning goed voor de dag te laten komen zodat jij jouw dromen kan realiseren. Ik geniet van iedere dag en voer alle opdrachten met liefde en oog voor detail uit.

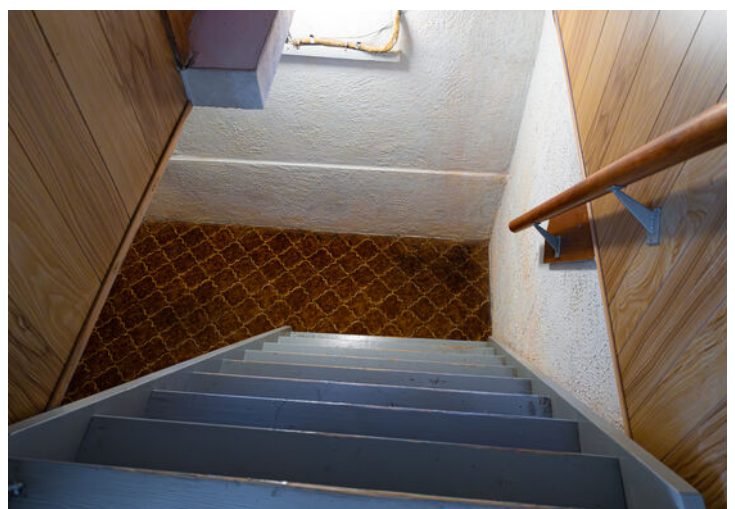
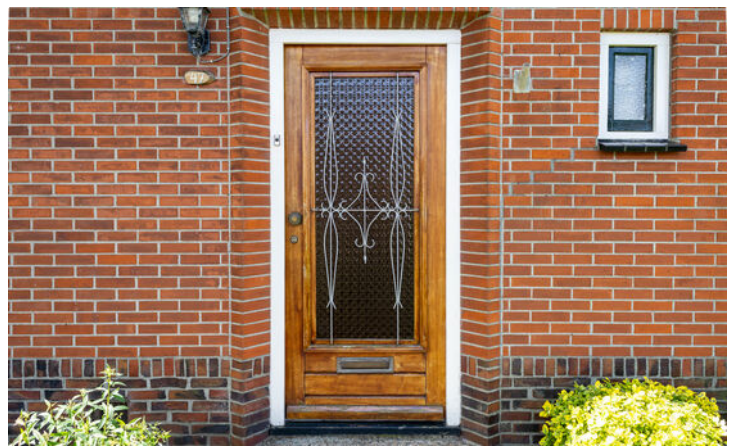


**Brandon Tuin, Assistent makelaar/bouwkundig keurder/taxateur in opleiding**

In het voorjaar van 2024 heb ik mijn diploma Vastgoedkunde aan de Hanzehogeschool in Groningen behaald. In het 2e jaar van de opleiding heb ik stage bij Woonstee gelopen en dat is wederzijds zo goed bevallen dat ik daarna in deeltijd mocht blijven werken.

Na het behalen van mijn diploma is dit een vast full-time dienstverband geworden. Ik vind alle aspecten van het makelaarsvak erg leuk en wil net zo allround worden als Hittjo. Het afgelopen jaar heb ik daarom al drie opleidingen op het gebied van bouwkunde met goed gevolg afgerond. Nu zit ik in de afrondende fase voor taxateur.

# De hal met meterkast geeft toegang tot de kamer, keuken en verdieping. Handig, zo'n kelder!



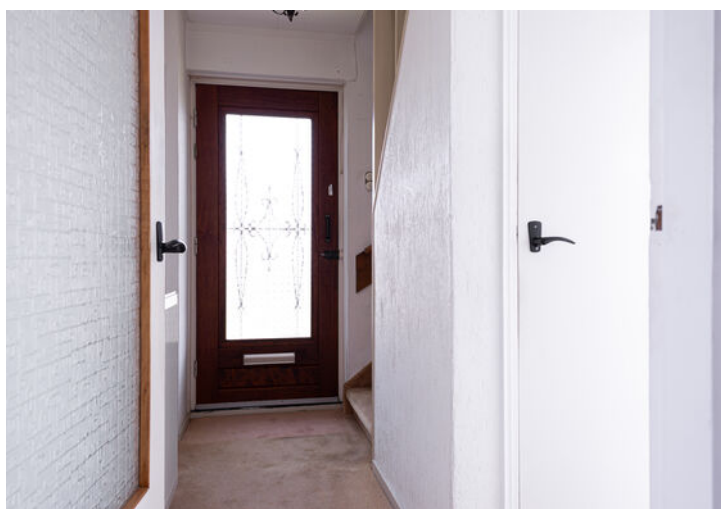
# De doorzonkamer is een licht vertrek en kan samen- gevoegd worden met de keuken tot één



# De nette keuken geeft toegang tot de compacte badkamer en de naastgelegen bijkeuken met toilet.



**De bijkeuken is een ruim vertrek en biedt meerdere opties om naar eigen smaak te moderniseren.**



**Boven zijn 3-4 slaapkamers met, dankzij de fijne indeling, ruimte voor een badkamer.**



**In deze groene tuin kun je optimaal genieten van de zon. En de auto? Die kan mooi op eigen terrein!**



**De garage is voorzien van al het nodige. Een ideale ruimte voor hobby, opslag of gewoon de auto.**



**In de omgeving vind je meerdere voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool en een haven.**





Nassastraat 31  
9675 EM  
Winschoten

info@woonstee.nl  
Tel.: 0597-430380  
[www.woonstee.nl](http://www.woonstee.nl)

# INTERESSE?

Bel of mail ons voor meer informatie of vraag snel een bezichtiging aan.

