

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Hoofdstraat 90



BORGER

HOOFDSTRAAT 90

Recent gerenoveerde en gemoderniseerde **VRIJSTAANDE WONING** met aangebouwde garage/berging en carport. De woning heeft een mooie ligging op de hoek van de Hoofdstraat en Westdorperstraat, bij het padenbos en op loopafstand van het dorpscentrum. De oppervlakte van het perceel eigen grond is 880 m². De achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft een gazon, terras en een houten berging.

De woning is in 1959 gebouwd en is recent, tijdens de modernisering, voorzien van gevelisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, Tonzon vloerisolatie en plafondisolatie op de verdieping. De modernisering omvatte tevens ondermeer het aanbrengen van een nieuwe keuken, badkamer, toilet, CV combikekel (2024), vloerdelen, strakke afwerking wanden en plafonds en een airco-unit, en dat de gevels zijn gereinigd en geïmpregneerd, het dak is voorzien van nieuwe dakpannen en goten, de dakbedekking van het platte dak is vernieuwd en de schoorstenen zijn gerenoveerd en voorzien van nieuw voegwerk.

Vraagprijs € 475.000,-- k.k.



BORGER

HOOFDSTRAAT 90

Indeling: overdekte entree (onder de carport), hal, toilet (wandcloset) met fonteintje, provisiekelder, slaap-/werkkamer voorzien van laminaatvloer en inbouwkast, woonkamer voorzien van laminaatvloer, airco-unit en tuindeuren naar terras en achtertuin, in 2026 aangebrachte keuken voorzien van inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast) en design-radiator, binnendoor naar de L-vormige garage/berging voorzien van een sectionaaldeur, elektra, verwarming, wateraansluiting en een deur naar terras en achtertuin.

Verdieping: overloop, drie slaapkamers (waarvan twee met inbouwkasten) en een in 2026 vernieuwde badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met twee wastafels, 2e toilet (wandcloset) en kast.

Zolder: via een vlizotrap bereikbare bevloerde bergruimte.

Vraagprijs € 475.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 96 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²
Overige inpandige ruimte: 34 m²
Externe bergruimte: 9 m²
Perceeloppervlakte: 880 m²
Inhoud: 482 m³
Woonkamer: 24 m²

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: hal, 2 toiletten, 2 bergingen, provisieruimte, overloop, L-garage/berging
Badkamervoorz.: Ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel met 2 wastafels, kast
Aantal woonlagen: 2 woonlagen, een zolder en een kelder
Voorzieningen: mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering en airconditioning

Energie

Energielabel: C (einddatum: 10-04-2036)
Isolatie: gevelisolatie, vloerisolatie, plafondisolatie op de verdieping en HR++ beglazing
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Vaillant Ecotec Pure (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L, nummer 633
Oppervlakte: 880 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1959
Dak: Zadeldak en plat dak

Buitenruimte

Ligging: Vrij uitzicht, beschutte ligging, op de hoek van Hoofdstraat en Westdorperstraat, nabij dorpscentrum en in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin: 371 m² (14 m diep en 26,5 m breed)
Ligging tuin: Zuidwest
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte

Schuur/berging: vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

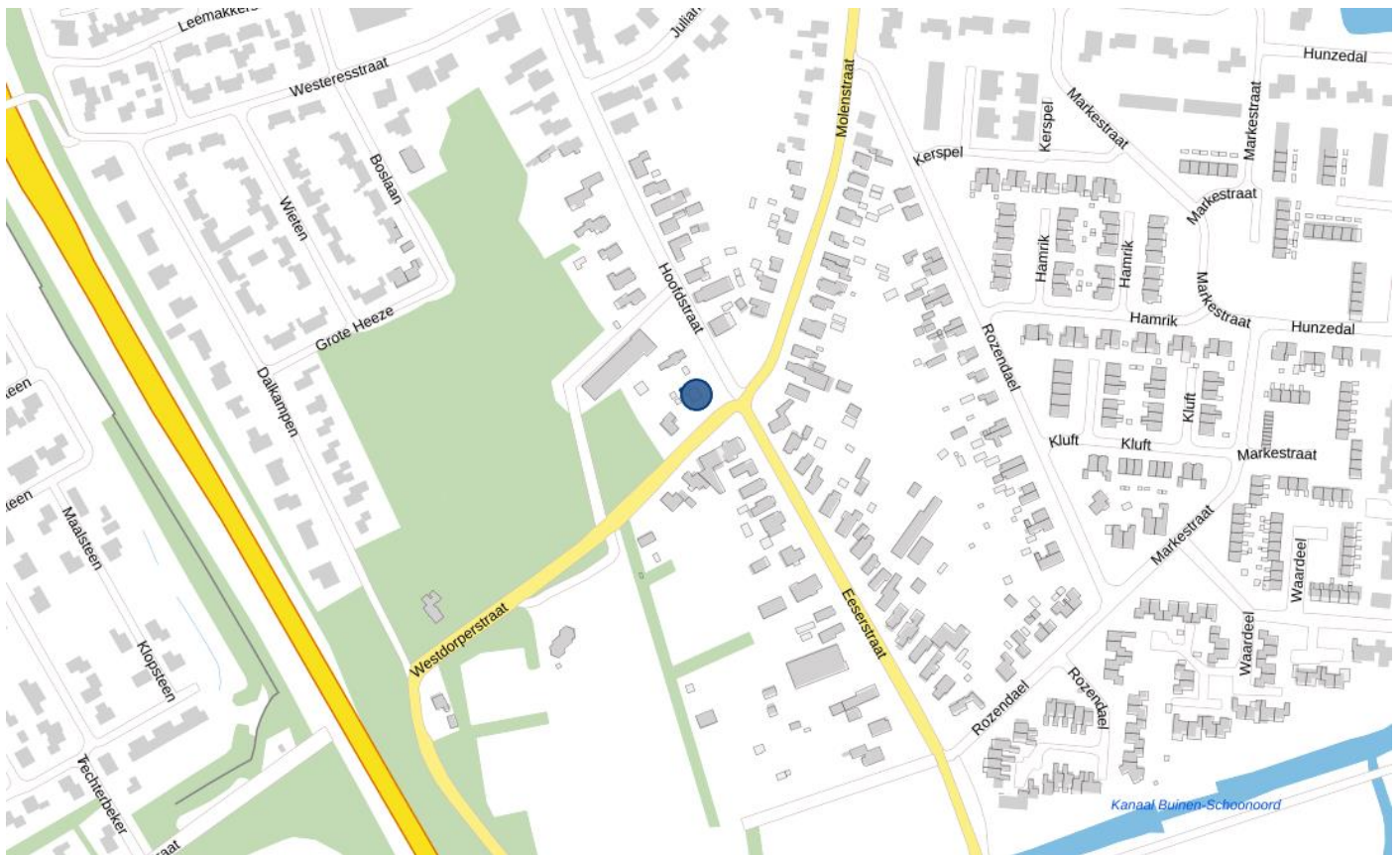
Soort parkeergelegenheid: op eigen terrein

Garage

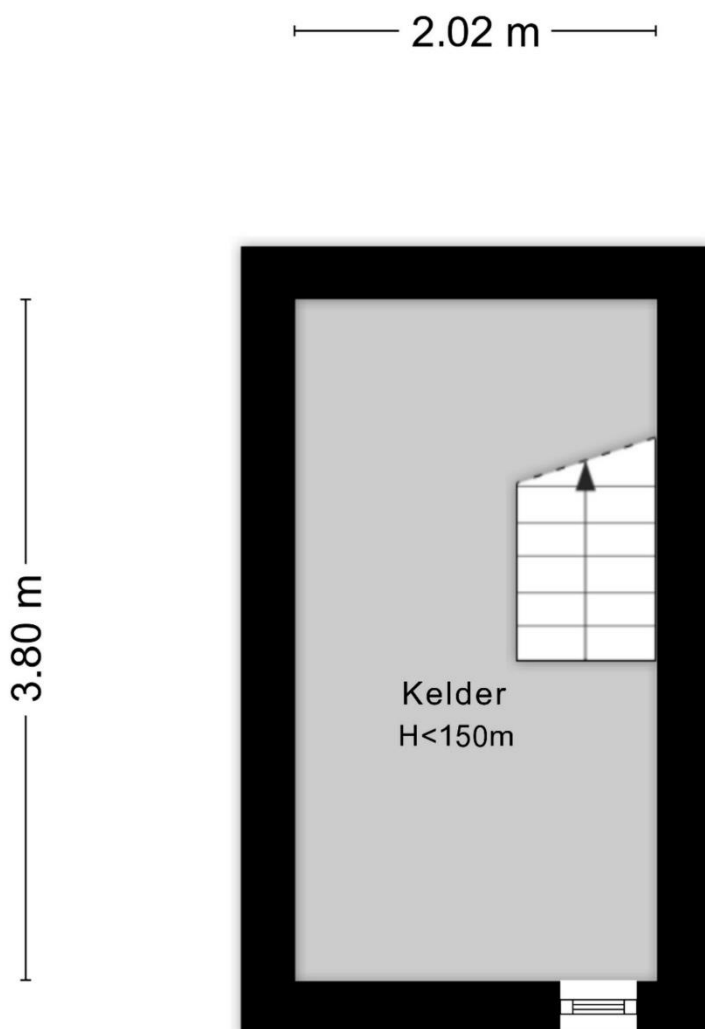
Soort garage: Aangebouwd steen en carport
Capaciteit garage: 1 auto
Voorzieningen: verwarming, elektra, water, elektrisch bedienbare deur

Locatie

Het centrum van het dorp bevindt zich op korte afstand en er beschikt over een compleet voorzieningen-aanbod met onder andere winkels, supermarkten, scholen, huis- en tandarts, apotheek, sport- en recreatievoorzieningen, horecagelegenheden en het subtropisch zwembad Hunzedal. Iedere dinsdagochtend is er markt in het dorpscentrum. Borger ligt op de Drentse Hondsrug in een bosrijke omgeving en nabij de N34, met goede verbindingen richting Assen, Emmen en Groningen.



Plattegrond (kelder)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (begane grond)

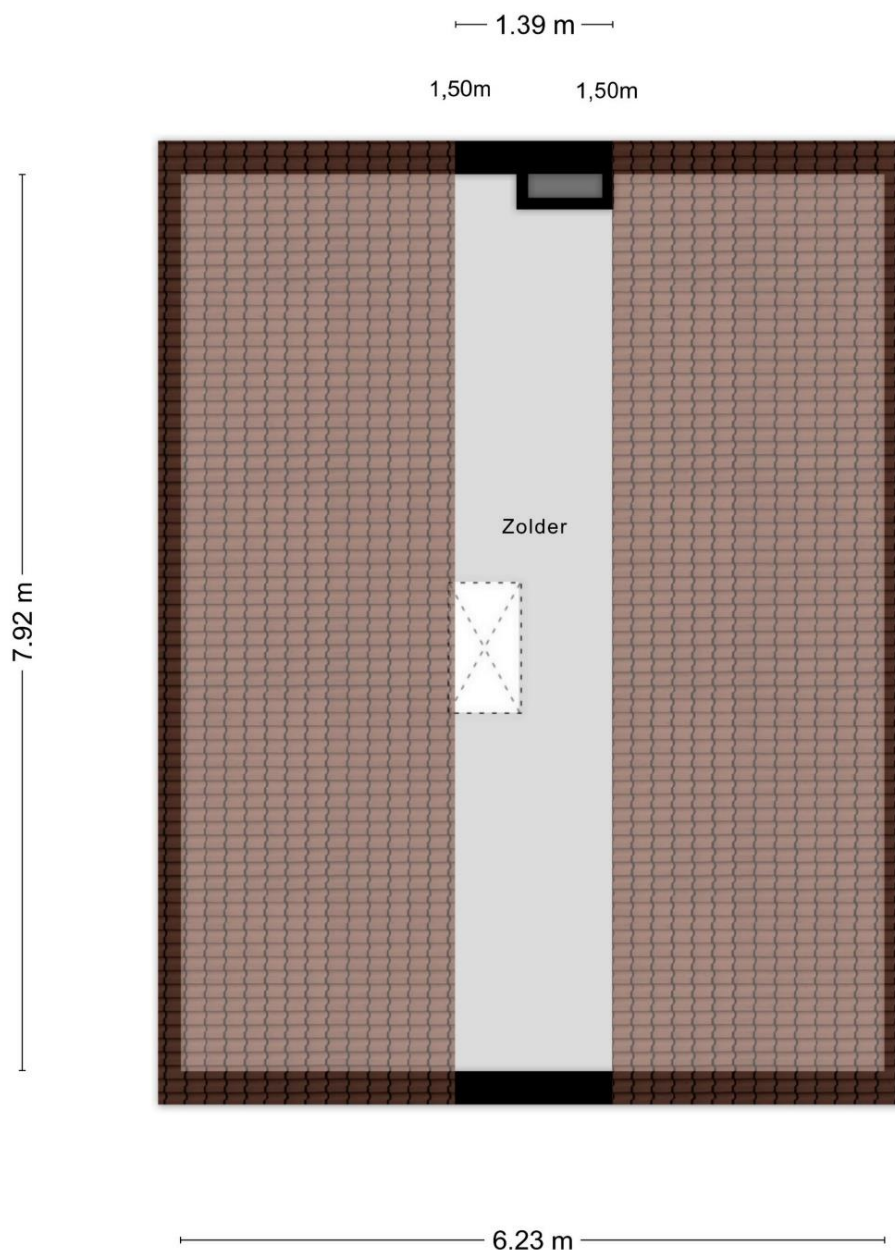


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (verdieping)

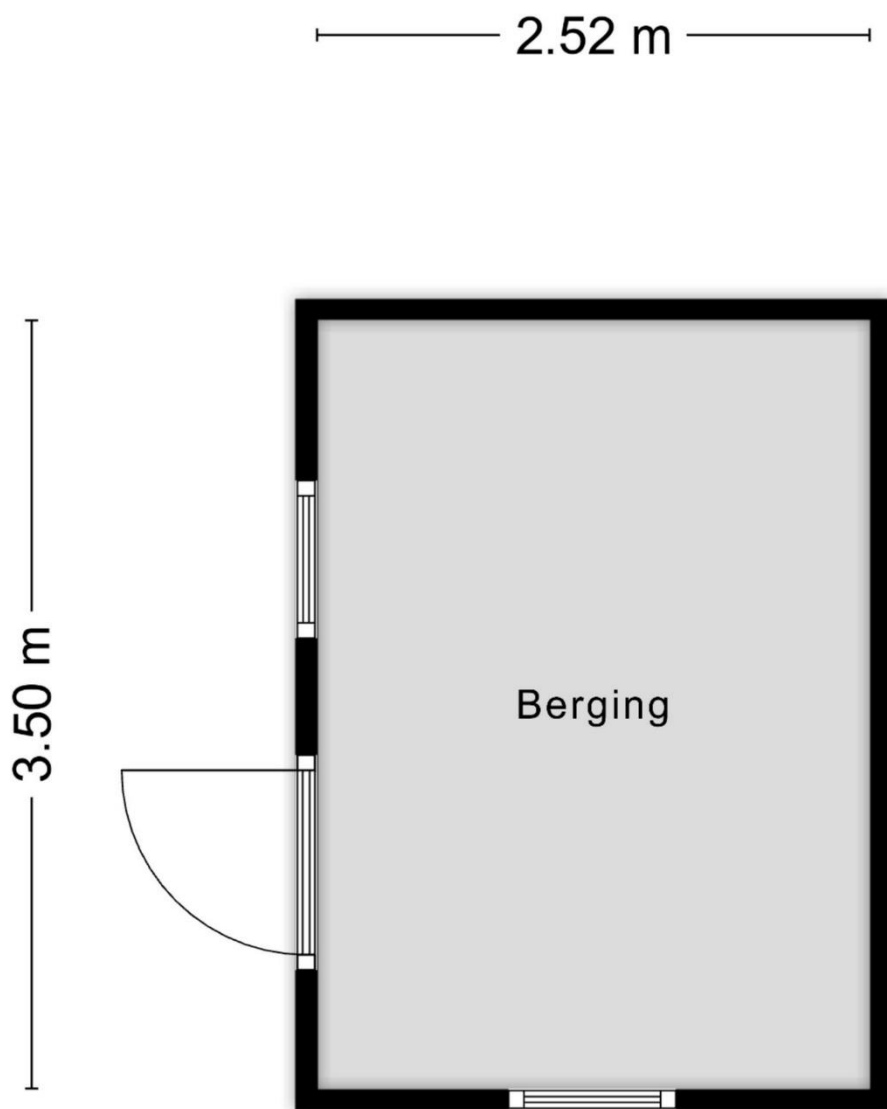


Plattegrond (zolder)



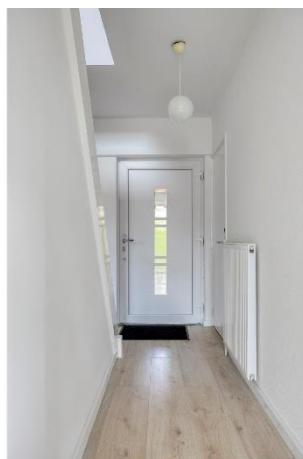
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (berging)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

















Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hoofdstraat 90, 9531 AJ Borger

Datum:

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kasten (met legplanken)	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten, meubilair en bedden	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen/tegelvloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel met 2 wastafels en spiegel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Kast in badkamer	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (standaard)	☒	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten: n.v.t.

-
-

Voor akkoord,

Verkoper(s):

Koper(s):

plaats en datum:

plaats en datum:

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Borger
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	633
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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.	



Beste geïnteresseerde,

Wij danken u, mede namens de eigenaar, voor uw getoonde interesse in deze woning. In deze brochure treft u een overzicht van de verkoopinformatie van de woning. Mochten er na het lezen van de brochure vragen zijn dan helpen wij u graag verder. Als u geïnformeerd wilt worden met betrekking tot uw financiële mogelijkheden, dan brengen wij u desgewenst in contact met onze hypotheekadviseur.



Na de bezichtiging

De verkoper is uiteraard benieuwd naar uw reactie als u de woning heeft bezichtigd. Daarom stellen wij het erg op prijs als u een vlotte reactie geeft, ook als de woning niet is wat u zoekt.

Onderzoeks- en informatieplicht

De verkoper van een woning heeft informatieplicht, dat betekent dat de verkoper hem bekende informatie, die voor u als koper van belang kan zijn bij het nemen van de koopbeslissing, moet melden. Daarom is door de verkoper een 'vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak' ingevuld. Die is op ons kantoor ter inzage en wordt op verzoek aan u opgestuurd of gemaild. Aan de andere kant heeft een koper onderzoeksplicht, dat geldt ook voor zaken die zijn op te vragen bij gemeente, provincie of andere openbare instellingen. Om zeker te zijn van uw zaak is het verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen.

Interesse, en nu?

Als u geïnteresseerd bent in de woning en een bod uit wilt brengen is het verstandig eerst te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Hierbij kunnen wij u van dienst zijn. Het uitbrengen van een bod wil niet zeggen

dat u in onderhandeling bent, zolang de verkoper niet reageert op uw voorstel bent u nog niet in onderhandeling. Ook is het van belang dat u de voorwaarden waaronder het bod geldt, aan ons laat weten (denk bijvoorbeeld aan een ontbindende voorwaarde met betrekking tot uw financiering).

Koopovereenkomst

Als er een overeenkomst wordt gesloten worden de afspraken die door koper en verkoper zijn gemaakt vastgelegd in een NVM koopakte. Dit is een modelovereenkomst, ontwikkeld door de NVM, de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond. De verkoper verlangt van u een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom, dit wordt vastgelegd in de koopakte.

Deze brochure

Deze brochure is door ons met zorg samengesteld. De in deze brochure opgenomen plattegronden zijn ter indicatie. Voor de informatie in deze brochure zijn wij deels afhankelijk van derden. Als er onvolkomenheden in de brochure staan aanvaarden wij daarvoor geen aansprakelijkheid. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.

Ons NVM-makelaarskantoor bestaat sinds 1981 en heeft als werkgebied de Drentse Hondsrug en het Veenkoloniale gebied. Onze werkzaamheden bestaan uit het bemiddelen bij de aankoop en verkoop van onroerende zaken, alsmede het uitbrengen van taxaties. Ons team van deskundige medewerkers helpt u graag!

Verkoopmakelaar

Als u in ons werkgebied woont en uw huis gaat verkopen helpen wij u graag bij de verkoop van uw woning. Door ons uitgebreide netwerk zijn de woningen die wij te koop aanbieden onder een groot aantal potentiële kopers bekend. En door onze jarenlange ervaring kennen wij de markt als geen ander. Mogen wij u in een persoonlijk gesprek vertellen wat wij voor u kunnen betekenen bij de verkoop van uw woning? Een eerste gesprek en waardebepaling van uw woning kosten u niets!

Aankoopmakelaar

Als u een woning zoekt doet u er verstandig aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaar die u tegenkomt als u het huis gaat bezichtigen is de makelaar van de verkoper. En die behartigt uitsluitend de belangen van de verkoper. Wij begeleiden u als aankoopmakelaar van de eerste bezichtiging tot en met overdracht bij de notaris. We kennen de markt en zijn een sterke onderhandelaar. Met een aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld en voorkomt u problemen!

Taxaties

Bij financiering, boedelscheiding, bedrijfsbeëindiging of successie aangifte heeft u een taxatierapport nodig. Omdat wij zijn aangesloten bij de NVM en NWWI en als

taxateur gecertificeerd zijn door VastgoedCert worden door ons uitgebrachte taxatierapporten door elke instelling geaccepteerd. Als u een taxatierapport nodig heeft, dan voeren wij dat snel en deskundig voor u uit!



Addy Oosterom – NVM-makelaar



Peter Oosterom – Vastgoedadviseur



Ons kantoor in het centrum van Borger is geopend op werkdagen tussen 9:00 en 17:00 uur. Buiten kantooruren en op zaterdag werken wij op afspraak.

U bent van harte welkom op ons kantoor, gelegen tussen de supermarkten AH en Boni. In de directe omgeving is voldoende openbare parkeerruimte.

Ons kantooradres:

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605

info@oosterom-makelaardij.nl

www.oosterom-makelaardij.nl