

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-313



EES

BUINERWEG 8 – 313

Comfortabele **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE HOEVEWONING**, type landhuis, gelegen op een mooie locatie op vakantiepark Het Land van Bartje, grenzend aan een gedeelte van het park zonder bebouwing ('zandvakte'). Deze accommodatie is gebouwd in 2005 en heeft energielabel A. Het perceel eigen grond heeft een oppervlakte van 795 m², waarbij het zonneterras op het zuidwesten is georiënteerd.

Deze kindvriendelijke woning is tijdens de bouw voorzien van goede isolerende voorzieningen (dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en dubbele beglazing), en is uitgerust met centrale verwarming (de HR combiketel is geplaatst in 2023), drie slaapkamers, twee badkamers, een nieuwe inbouwkeuken (2023) en een complete inventaris, die bij de prijs is inbegrepen.

De woning doet het goed in de verhuur en is goed onderhouden conform het schema van Landal. Het sanitair (toilet en twee badkamers) en rieten dak van deze accommodatie moeten toekomstig vernieuwd worden (conform de normen van de verhuurorganisatie).

Vraagprijs € 198.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 313

Indeling: hal, toilet (wandcloset), badkamer met whirlpool, douchecabine en wastafel, slaapkamer en woonkamer met tuindeuren en open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, inductie-kookplaat, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine) - woonkamer en keuken totaal 34 m² - bijkeuken/berging met CV-opstelling, wasmachine en droger en buitendeur.

Verdieping: overloop en twee slaapkamers voorzien van PVC-vloeren, de tweede badkamer is voorzien van een whirlpool, douchecabine, wastafel, 2e toilet en een sauna.

Vraagprijs € 198.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 112 m²
Perceeloppervlakte: 795 m²
Inhoud: 416 m³
Woonkamer: 26 m²

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Overige ruimten: Hal, toilet, bijkeuken, berging
Badkamervoorz.: 2 Wastafels, 2 Douches, Toilet, Sauna, 2 Whirlpools
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Mechanische ventilatie, sauna en openslaande deuren

Energie

Energie label: A (einddatum: 25-09-2033)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort: Landhuis, vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Op park Het Land van Bartje nabij Borger, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Tuin rondom en zonneterras
Kwaliteit: Verzorgd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4392
Oppervlakte: 382 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4393
Oppervlakte: 413 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

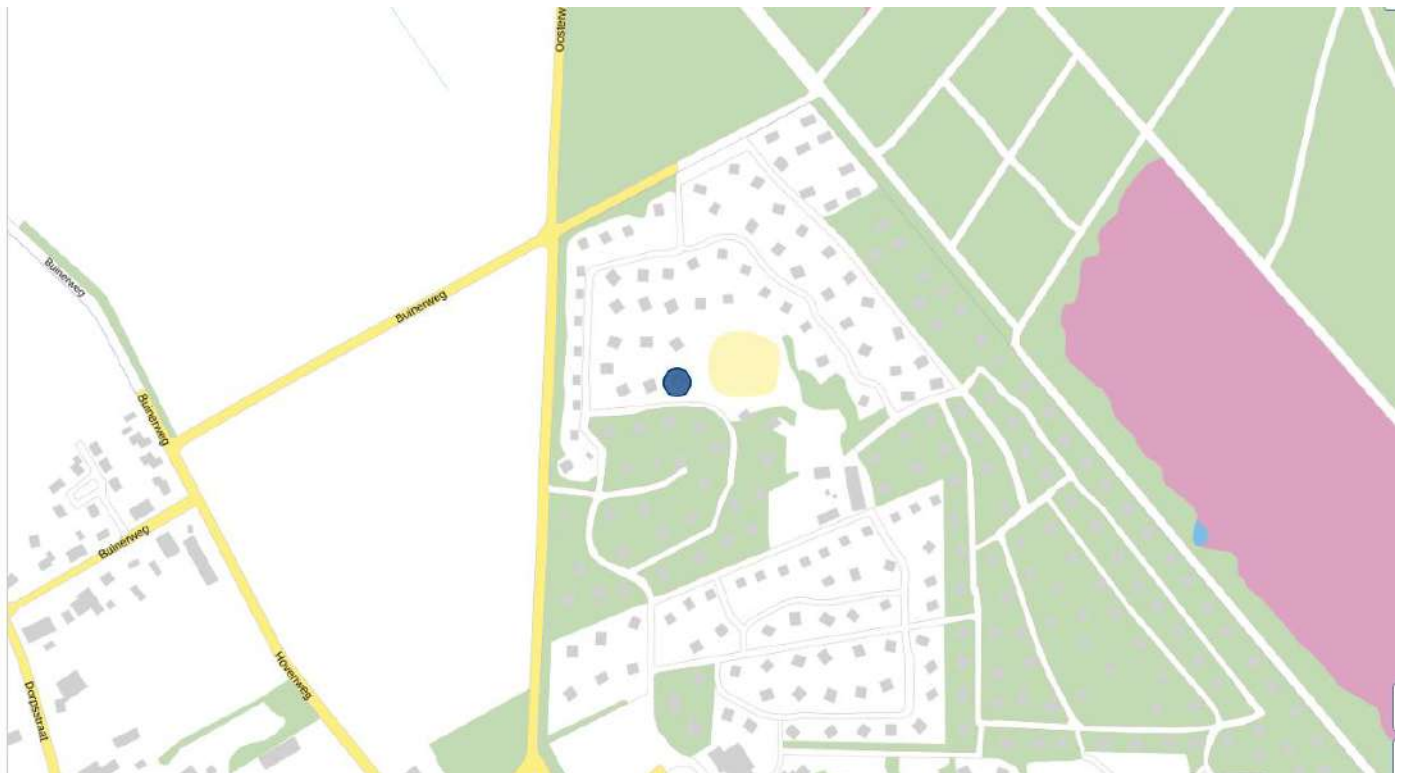
Verhuur

De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks. De verhuur heeft een hoge bezetting en een goed rendement, dit komt mede door het hoge serviceniveau van het park en de luxe van de accommodaties. Indien u verhuurt kunt u als eigenaar van een accommodatie boeken voor 'eigen gebruik'. De huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een poolsysteem, waarbij ieder type woning in een aparte pool is ondergebracht. De opbrengsten uit verhuur worden maandelijks uitgekeerd.

- alle eigenaren zijn lid van Coöperatie vakantiepark 'Het Land van Bartje';
- jaarlijkse ledenbijdrage park (prijsniveau 2026) € 5.101,- excl. btw, en € 500,- excl. btw (tijdelijk) voor verbetering van de infrastructuur van het park;
- entreefee (eenmalig) € 1.500,- excl. btw;
- koper legt € 8.214,- in als aandeel in het ledenkapitaal, bij koop stapt men in, bij verkoop wordt dit bedrag uitgekeerd aan de verkoper. Dit bedrag betreft de waarde van het ledenkapitaal per gebruikseenheid;
- permanente bewoning en verhuur in eigen beheer is niet toegestaan

Locatie

Het toonaangevende park ligt op de Drentse Hondsrug (zandgrond) vlakbij het toeristische Borger en grenst aan Staatsbossen, met vele wandel- en fietspaden. Op het park zijn veel voorzieningen waaronder een binnen- en buitenzwembad, restaurant, supermarkt, beauty & wellness, speelplaats 'Bartjes Boerderij', pony-ranch, fiets- en skelterverhuur, wasserette en tennisbaan. Naast het park ligt een pitch- en puttbaan (golf). Grote plaatsen (Assen, Emmen, Groningen) zijn vlot per auto of openbaar vervoer te bereiken.



Plattegrond (begane grond)



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

Plattegrond (verdieping)



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













Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Wijzigingen voorbehouden
Anderingen voorbehouden
Subject to changes / 24.06.2022

- A** - Centrumvoorziening met receptie, familiesnacbar
Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienmitbes
Het Smulpunt, interactives Spielgeräten und
Geschkenkeladen - Centre facilities with reception,
snack counter Het Smulpunt, interactive playground
and shop
- B** - À-la-carte restaurant Het Land van Bartje met
terras - À-la-carte Restaurant mit Terrasse
Restaurant with terrace
- C** - Calamiteitenkast - Notfallschrank
Emergencies Cabinet
- D** - Pony ranch - Ponyranch - Pony ranch
- E** - Grote speeltuin - Großer Spielplatz
Large playground
- EL** - Grote speeltuin/sandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

- F** - Fietsverhuurafdeling Bartje's BikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FI** - Fietsoplaspunt - Fahrradladepunkt
Bicycle charging point
- G** - Bartje's Boerderij/Bollo Club
o.a. met Indoorplekplaats en terras
u.a. mit Indoorspielplatz und Terrasse
with indoor children's playground
and terrace
- GI** - Bollo huisje - Bollo Haus - Bollo House
- H** - Bartje's midgetgolf - Midgetgolf
- I** - Airtrampoline - Air-Trampolin
- J** - Overdekt zwembad met aansluiting naar
(overdekt) buitenbad - Hallenschwimmbad
mit Verbindung zum (überdachten) Freibad
Indoor swimming pool with a connection to
the (covered) outdoor swimming pool
- K** - Speelplaatsen - Spielplätze - Playgrounds

- L** - De Swieper: paviljoen - Pavillon - pavilion
- M** - Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
- N** - Waterspelelement - Wasserspielgerät
Waterleids attribute
- O** - Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- P** - Pumptrackbaan
- O** - Multifunctionele sportvelden
Multifunctional-Sportplätze
Multifunctional playing fields
- R** - Openbaar toilet - Öffentliche Toilette - Public toilet
- S** - Start wandelroute - Anfang Wanderroute
- T** - Start MTB-route - Anfang MTB-route
- U** - Jeu-de-boules-baan - Boulebaan
Petanque court
- AE** - AED - Defibrillator

- P** - Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking
- AE** - Oplaadpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars
- W** - Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

Plattegrond van de percelen eigen grond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 8-313



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een pensioenduidig uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borger</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4392</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 databankenrecht.</p>	
--	--	---

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 bezichting

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 waardebeoordeling 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 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 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 parkeerruimte (blauwe zone).

Ons kantooradres:

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger

Tel. 0599-234605

info@oosterom-makelaardij.nl

www.oosterom-makelaardij.nl