

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-130



EES

BUINERWEG 8 – 130

Op een gewilde locatie aan de rand van het vakantiepark 'Het Land van Bartje' gelegen **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** met inbandige berging en een zonnige tuin rondom, gelegen op 294 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1996 en beschikt over goede isolerende voorzieningen: vloer-, gevel- en dakisolatie en dubbele beglazing. Verder voorzien van centrale verwarming middels een HR-combiketel. Het sanitair (toilet en badkamer) in deze accommodatie is in 2023 vernieuwd.

De recreatiewoning ligt op een rustige plek aan de rand van het park, dat grenst aan uitgestrekte Staatsbossen. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor een auto aanwezig. De tuin biedt volop privacy en het ruime zonneterras is gunstig gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon.

Het buitenschilderwerk en gedeeltelijk het binnenschilderwerk zijn in 2026 professioneel uitgevoerd, waardoor de woning een verzorgde en goed onderhouden indruk maakt. Een ideale uitvalsbasis voor rustzoekers, natuurliefhebbers en recreanten die willen genieten van alles wat Drenthe te bieden heeft.

Vraagprijs € 175.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 130

Indeling: hal met toilet (wandcloset), de badkamer is voorzien van een douchescherm en wastafelmeubel, slaapkamer, woonkamer met haard, schuifpui naar het terras en een open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat, oven, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak), de inpandige berging met CV-opstelling is van buitenaf bereikbaar via een eigen ingang.

Verdieping: overloop met vaste kast, 2 slaapkamers.

- de complete inventaris is bij de prijs inbegrepen
- begane grond met laminaatvloer en verdieping met PVC-vloer
- goede verhuurmogelijkheden via Landal GreenParks
- de woning wordt thans verhuurd, verhuur is eenvoudig voort te zetten

Vraagprijs € 175.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 69 m²

Overige inpandige ruimte: 4 m²

Perceeloppervlakte: 294 m²

Inhoud: 271 m³

Indeling

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Overige ruimten: Hal, toilet, berging, overloop

Badkamervoorz.: Douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Schuifpui, Tv-kabel

Energie

Energielabel: C (einddatum: 08-02-2034)

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas

Verwarming: CV-Ketel

Warm water: CV-Ketel

CV-ketel: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis

Soort : Recreatiewoning, vrijstaande woning

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1996

Bijzonderheden: Gestoffeerd, gemeubileerd

Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: op park 'Het Land van Bartje', aan de parkrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan bosrand en in bosrijke omgeving, nabij Borger

Tuin: Tuin rondom en zonneterras op zuidwesten

Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig

Voorzieningen: Voorzien van verwarming en elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4037

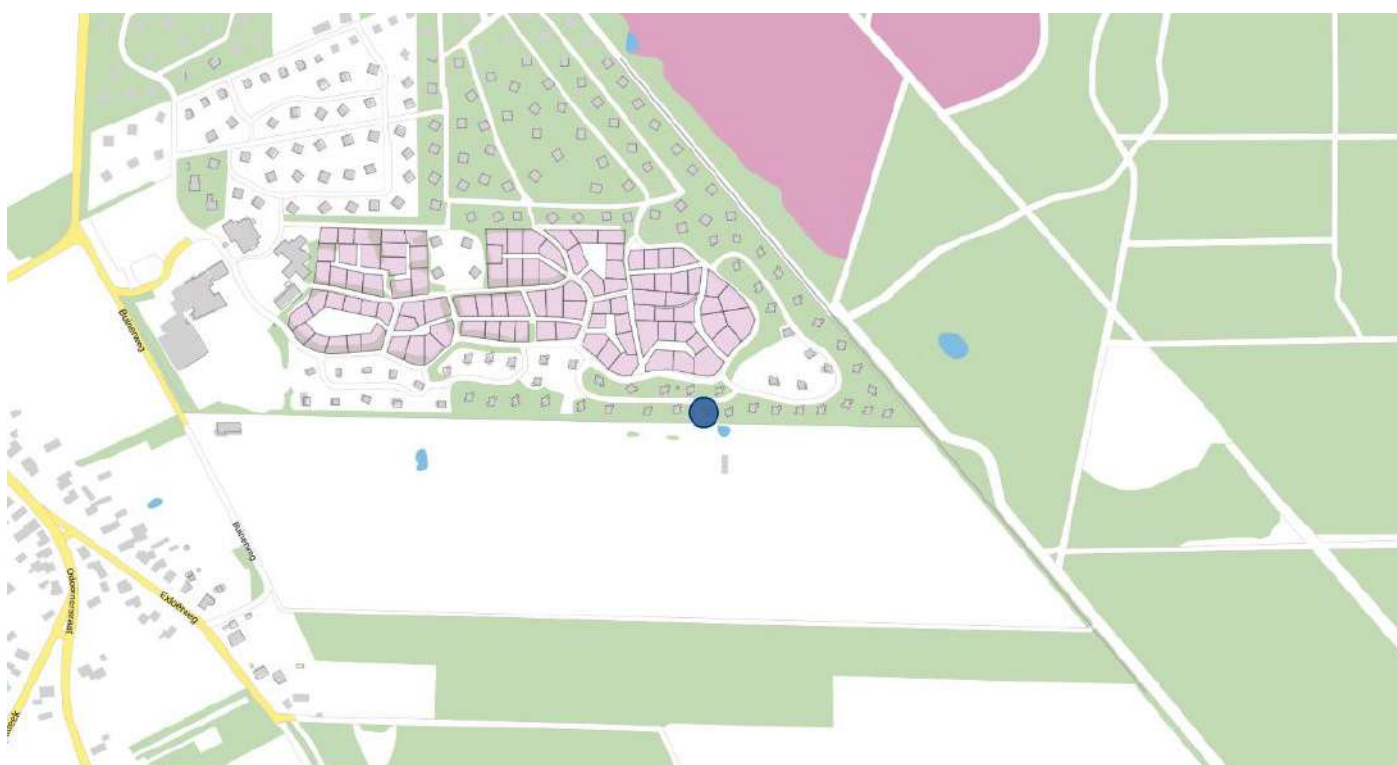
Oppervlakte: 294 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

Vakantiepark 'Het Land van Bartje' in Ees ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan uitgestrekte bossen en vlakbij het toeristische Borger (een plaats met een groot aantal winkels en voorzieningen). Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad) met glijbaan, restaurants, parkshop, indoorspeelplaats, beauty & wellness, fietsverhuur, pumptrackbaan, minigolfbaan, ponyranch en diverse kinderspeelplaatsen, poolbiljart en wasserette.

Direct naast het park ligt een golfbaan.

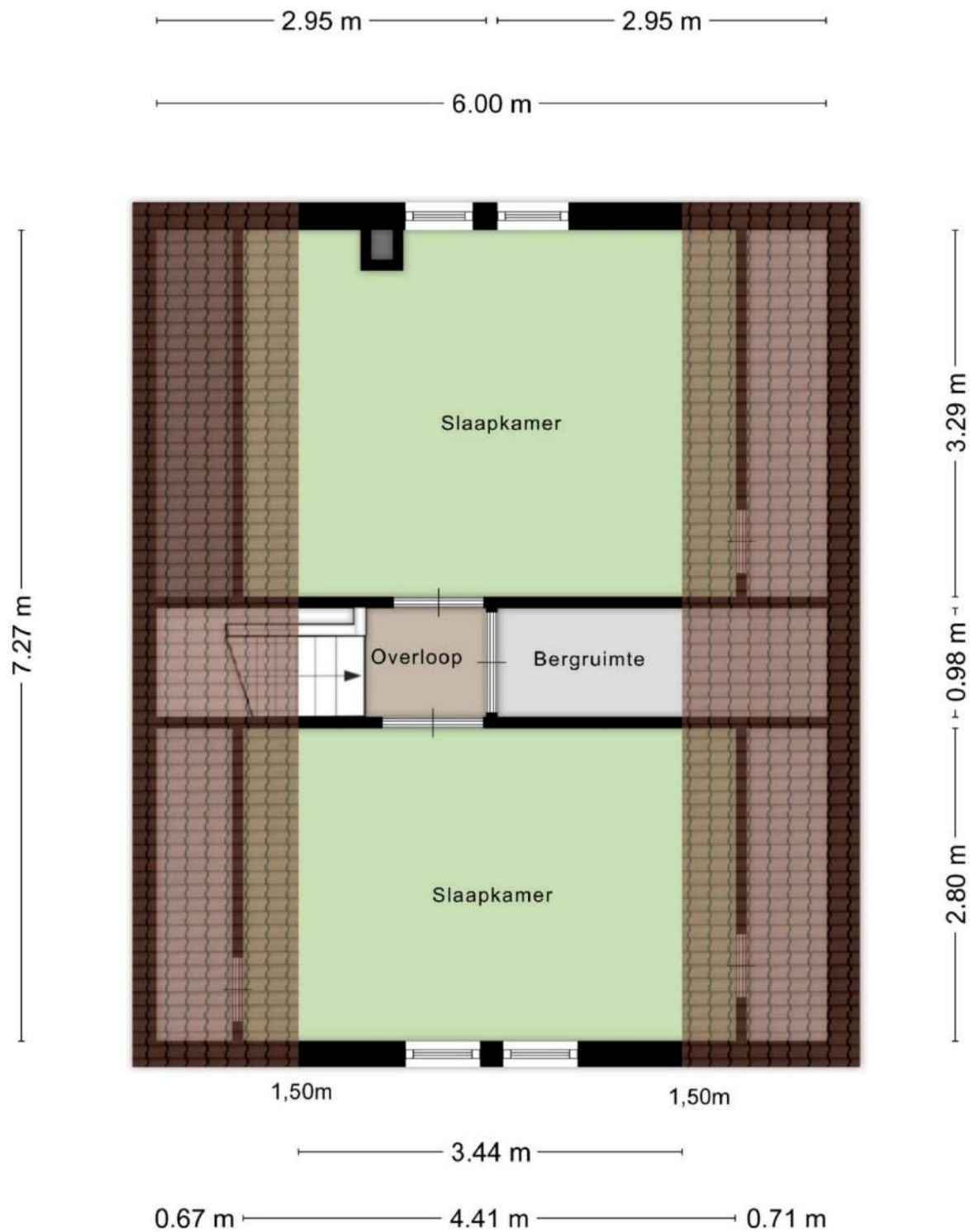


Plattegrond (begane grond)



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

Plattegrond (verdieping)

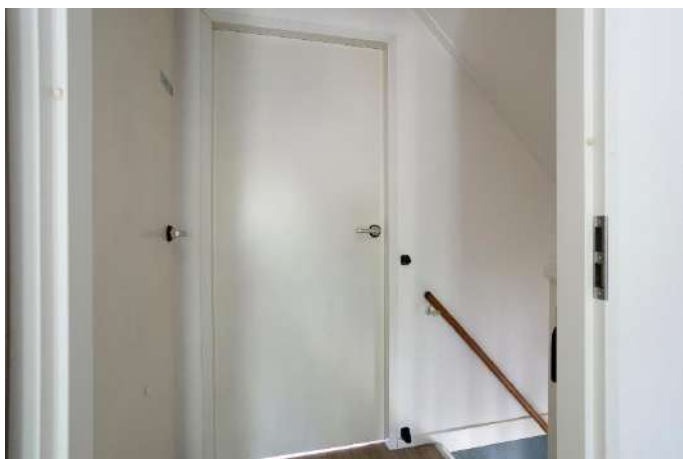
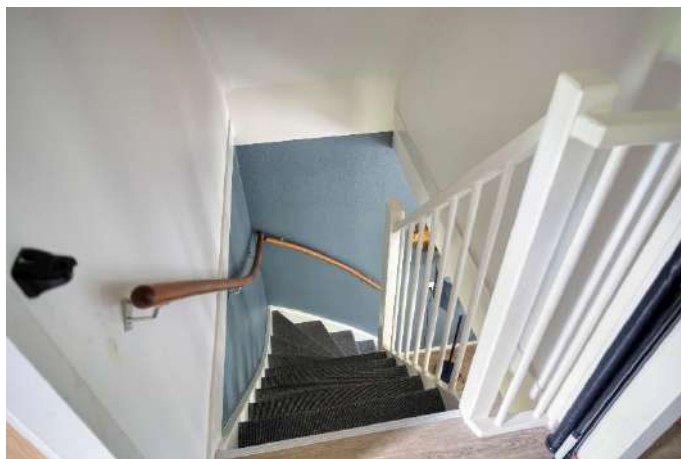


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl















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



Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



- A** = Centrumvoorziening met receptie, familienacbar
Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop
Zentralgebäude mit Reception, Familienbar
Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und
Geschenkeladen - 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
Emergency Cabinet
- D** = Ponyranch - Ponyranch - Pony ranch
- E** = Grote speeltuin - Großer Spielplatz
Large playground
- EL** = Grote speeltuin/zandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

- F** = Fietshuurafdeling Bartje's BikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FL** = Fietspaadpunt - Fahrradladepunkt
Bicycle charging point
- G** = Bartje's Boerderij/Bollo Club
o.a. met indoorspeelplaats 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 - Minigolf
- 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
Waterkids attribute
- O** = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- P** = Pumptrackbaan
Small pump track
- Q** = Multifunctionele sportvelden
Multifunctional playing fields
- R** = Openbaar toilet - Öffentliche Toilette - Public toilet
- S** = Start wandelroute - Anfang Wanderoute
Start walking route
- T** = Start MTB-route - Anfang MB-route
Start MTB route
- U** = Jeu-de-boules-baan - Boulebaan
Petanque court
- ✓** = AED - Defibrillator

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

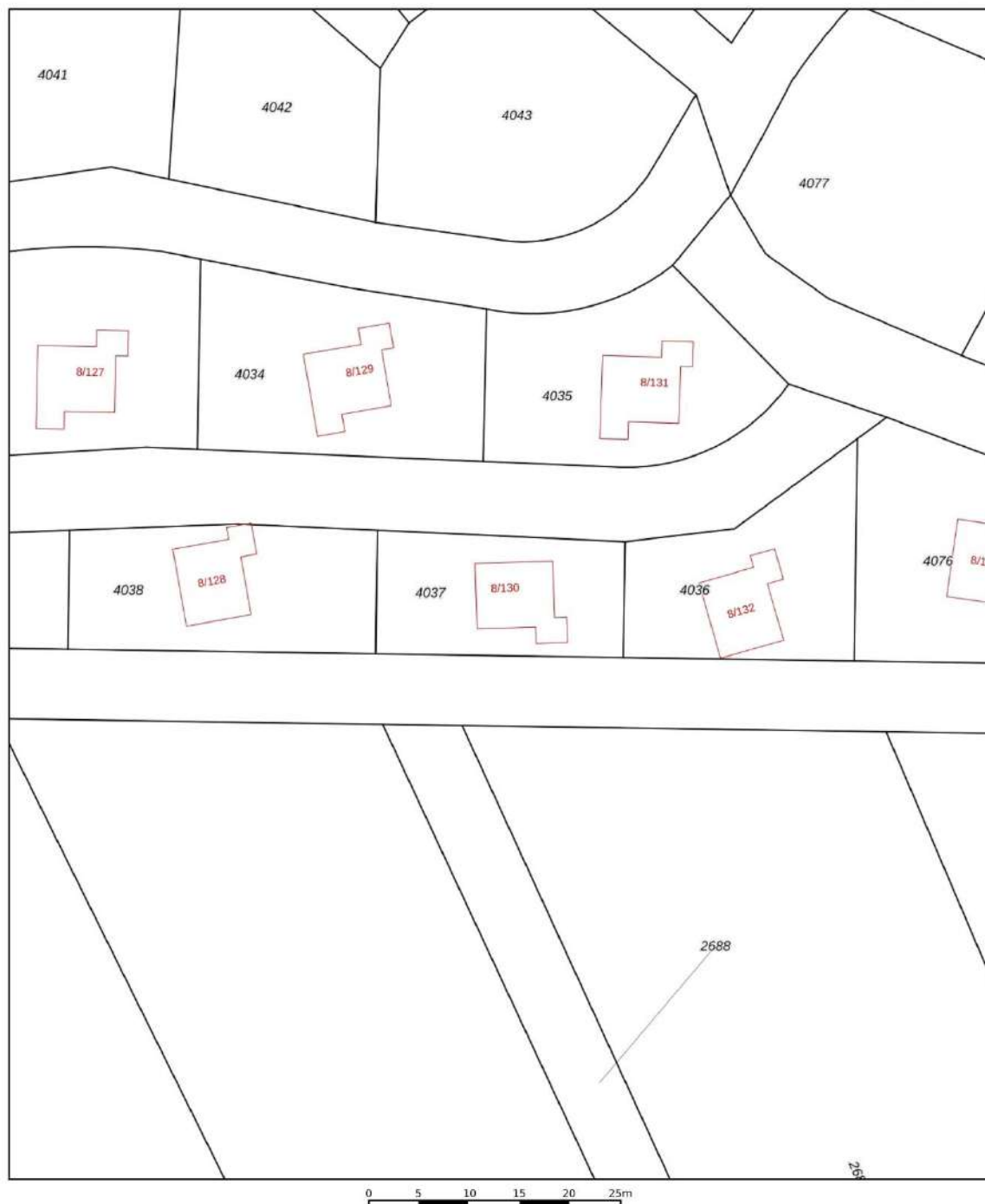
Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Borger Sectie: D Perceel: 4037	kadaster 
--------------------	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 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 ontfen.

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 eerste bezichting tot en met overdracht bij de notaris. We kennen de markt en zijn een sterke professionele 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.

Ons kantooradres:

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

info@oosterom-makelaardij.nl

www.oosterom-makelaardij.nl