

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-420



EES

BUINERWEG 8 – 420

Op een prachtige locatie aan de rand van recreatiepark 'Het Land van Bartje' **VRIJSTAANDE STENEN RECREATIEWONING** (type landhuis, bouwjaar 2001) met inpanidige berging op 752 m² eigen grond. Ligging direct bij de uitgestrekte bossen van Boswachterij Exloo in het hart van Drenthe (Hondsrug). Een ideale uitvalsbasis voor ontspanning in Drenthe. In de bosrijke omgeving kunt u ontsnappen aan de dagelijkse drukte! Geniet van fiets- en wandeltochten in het veelzijdige Drentse bos-, heide- en veenlandschap en uitstapjes in de omgeving.

De woning is voorzien van centrale verwarming met een HR-combiketel uit 2023, dak-, gevel- en vloerisolatie, dubbele beglazing. De tuin ligt rondom de woning, de zonneterrassen zijn op het noordoosten (ochtendzon) en op het zuidwesten (middag- en avondzon) georiënteerd.

De keuken en het sanitair (toilet en badkamer) in deze accommodatie zijn in 2024 vernieuwd. In 2024 is tevens professioneel buitenschilderwerk uitgevoerd. De inventaris van de woning voldoet aan de eisen die Landal daaraan stelt voor de verhuur.

Vraagprijs € 189.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 420

Indeling: hal met toilet (wandcloset), woonkamer met rookkanaal, tuindeuren, inbouwkast en een halfopen inbouwkeuken voorzien van een buitendeur en apparatuur (afzuigkap en gaskookplaat, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine), slaapkamer, de moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel. Daarnaast is er een inpandige berging, hier bevinden zich de verwarmingsketel en een witgoedaansluiting.

Verdieping: overloop met vaste kast en 2 slaapkamers.

- begane grond en verdieping zijn in 2023 voorzien van PVC-vloeren
- in 2022 is het dak gereinigd en geïmpregneerd
- de terrassen zijn in 2022 voorzien van nieuwe tegels
- het aanbod is inclusief complete inventaris
- goede verhuurmogelijkheden via Landa!

Vraagprijs € 189.000,-- k.k.

Nadere informatie

- Nr. 420 (woningtype 5C2) wordt verhuurd via Landal, verhuur kan eenvoudig worden voortgezet, waarbij de eigenaar van de woning digitaal, door middel van een 'eigenarenboeking', kan aangeven wanneer zelf van de woning gebruik wordt gemaakt;
- Alle eigenaren zijn lid van Coöperatie vakantiepark 'Het Land van Bartje';
- De jaarlijkse ledenbijdrage van nr. 420 voor het park is € 4.426,- exclusief btw (2026), en een tijdelijke bijdrage van € 500,- exclusief btw (per jaar) voor verbetering van de infrastructuur op het park;
- Er geldt een eenmalige entreefee van € 1.500,- exclusief btw;
- De koper legt € 8.214,- in als aandeel in het ledenkapitaal. Dit aandeel wordt bij verkoop weer uitgekeerd en betreft de waarde van het ledenkapitaal per gebruikseenheid, geldende op dat moment;
- Permanente bewoning en verhuur in eigen beheer zijn niet toegestaan

Verhuur:

De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks, verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. 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.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 68 m²

Overige inpandige ruimte: 4 m²

Perceeloppervlakte: 752 m²

Inhoud: 268 m³

Indeling

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Overige ruimten: Hal, toilet, berging, overloop

Badkamervoorz.: Douche, ligbad, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Rookkanaal, tuindeuren, Tv-kabel

Energie

Energielabel: C (einddatum: 02-10-2033)

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing

Verwarming: C.V.-Ketel

Warm water: C.V.-Ketel

Cv-ketel: Intergas Komparkt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis, vrijstaande woning

Soort : Bungalow, recreatiewoning

Bouwvorm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2001

Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan de rand van park Het Land van Bartje, aan bosrand, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen nabij Borger

Tuin: Tuin rondom en 2 zonneterrassen

Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig

Voorzieningen: Voorzien van verwarming, voorzien van elektra en voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

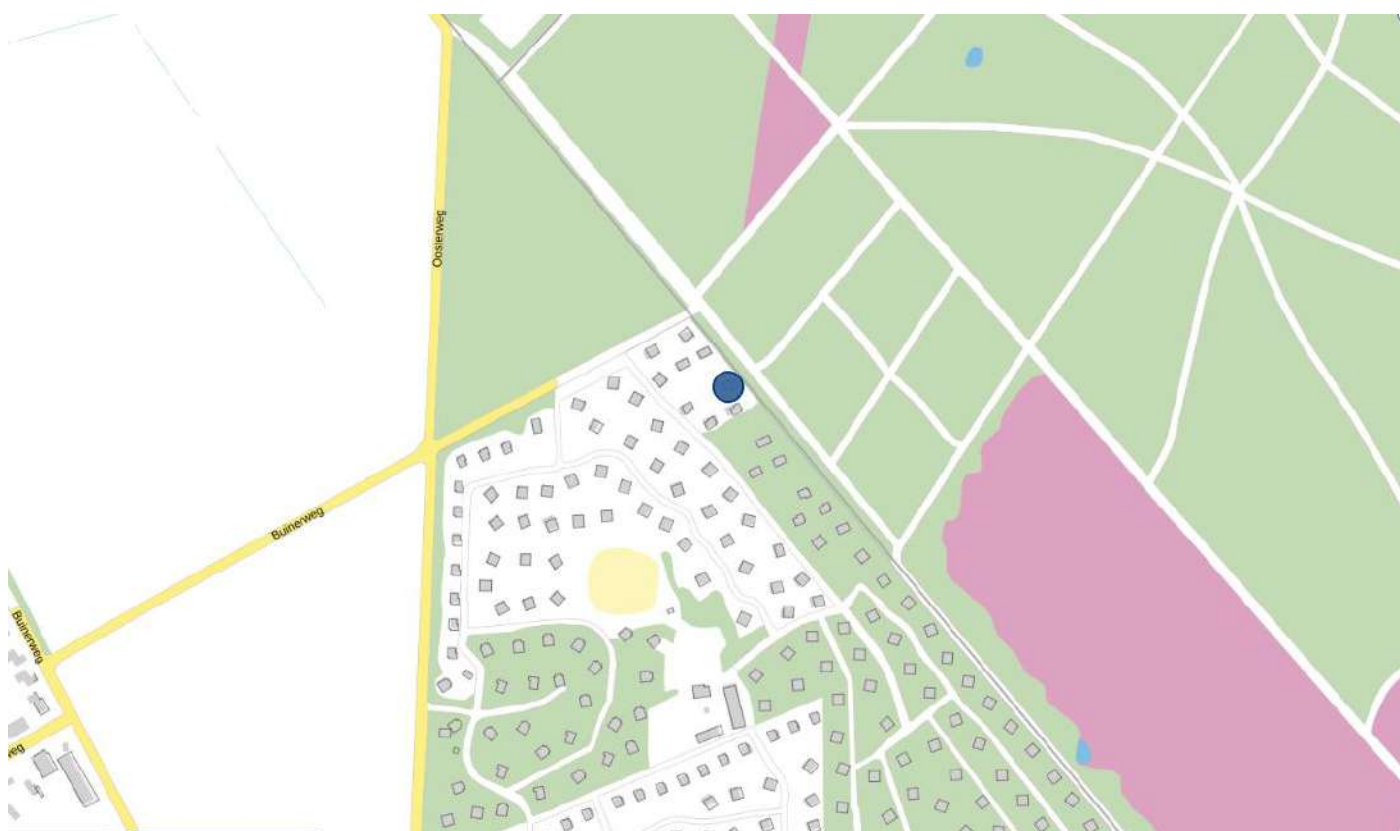
Gemeente Borger, sectie D, nummmmer 4192

Oppervlakte: 752 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' 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), restaurants, een snackbar en winkel, beauty & wellness, kids club 'Bartje's Boerderij', ponyranch, fietsverhuur, wasserette, minigolfbaan en diverse speelplaatsen. Recent is er een pumptrackbaan (soort fietscrossbaan) gerealiseerd. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

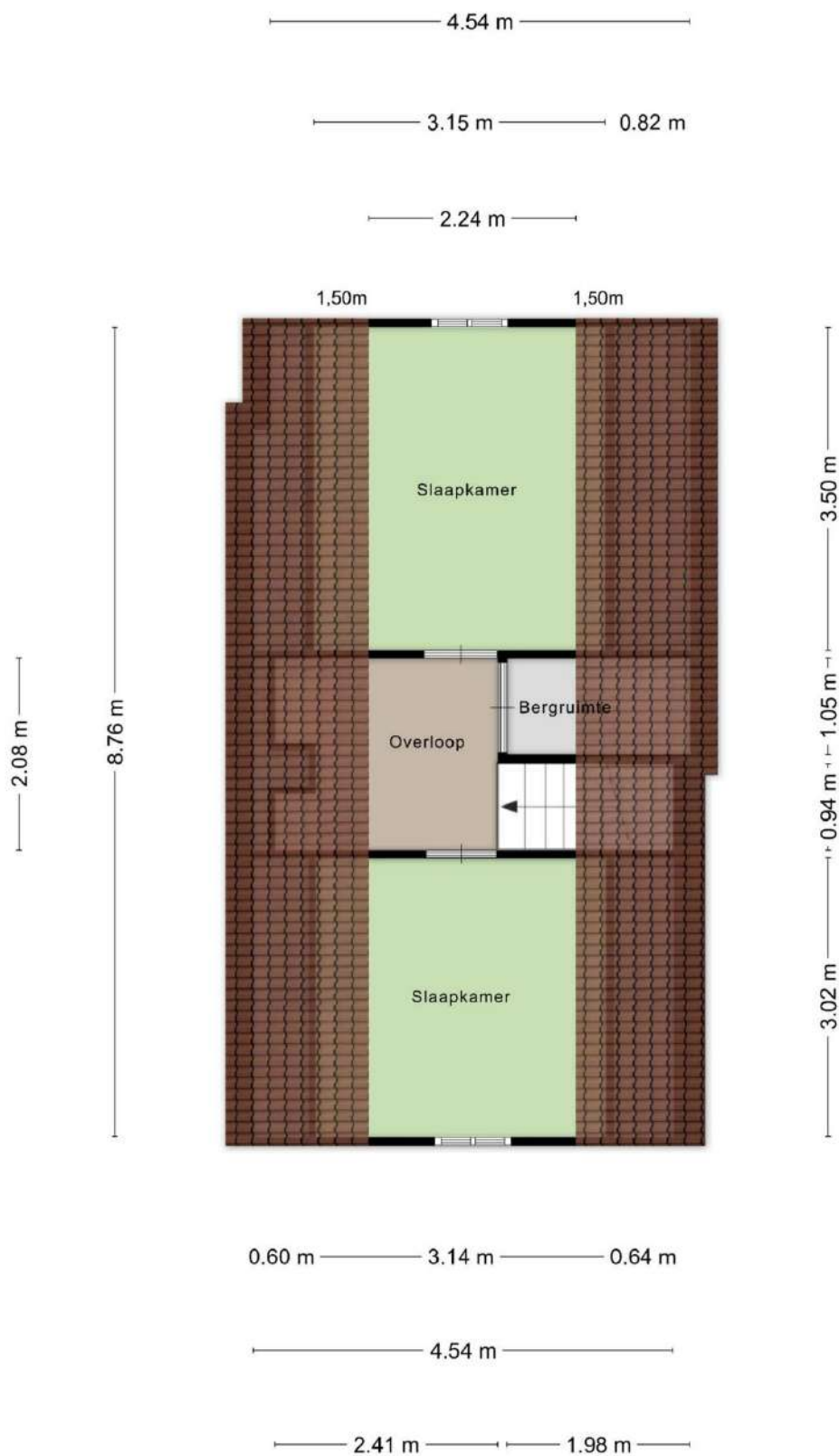


Plattegrond (begane grond)



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

Plattegrond (verdieping)

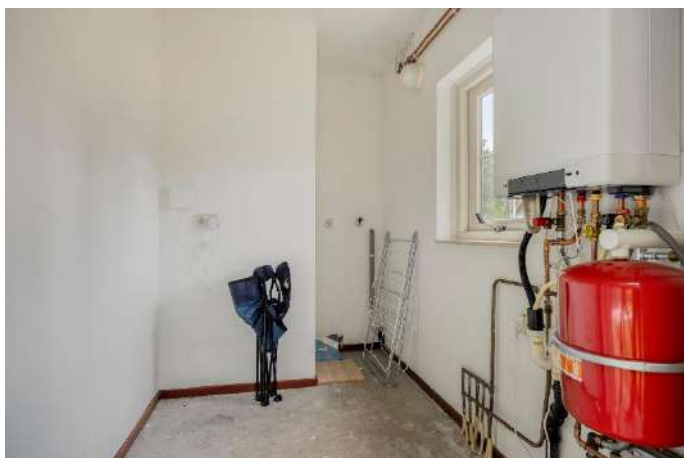


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl















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, familiesnackbar
Het Snuippunt, interactieve speelruimte en shop
Zentralgebäude mit Reception, Familienbiss
Het Snuippunt, Interaktiven Spielgeräten und
Geschänkeladen - Centre facilities with reception,
snack counter Het Snuippunt, 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** = Ponyranch - Ponyranch - Pony ranch
- E** = Grote speeltuin - Großer Spielplatz
Large playground
- EL** = Grote speeltuin/zandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

- F** = Fietsverhuurafdeling Bartje's BikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FL** = Fietsoplaadpunt - 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
Waterids attribute
- O** = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- P** = Pumtrackbaan
- Q** = Multifunctionele sportvelden
Multifunktions-Sportplätze
Multifunctional playing fields
- R** = Openbaar toilet - Öffentliche Toilette - Public toilet
- S** = Start wandelroute - Anfang Wanderroute
Start walking route
- T** = Start MTB-route - Anfang MB-route
Start MTB route
- U** = Jeu-de-boules-baan - Boulebaan
Petanque court
- W** = AED - Defibrillator

- P** = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking
- OP** = Opladpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto charging point cars
- W** = Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

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
—	Voortopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4192
—	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 17 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