

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Vuistbijnl 2



BORGER

VUISTBIJL 2

Op een mooie hoeklocatie in de gewilde woonwijk Daalkampen staat deze **2-ONDER-1-KAPWONING** met aangebouwde bijkeuken en extra brede garage. De woning is gebouwd in 1998, beschikt over energielabel B en staat op een perceel van 320 m² eigen grond. De woning is tijdens de bouw geïsoleerd met dak-, gevel en vloerisolatie en HR-beglazing. Deze ruime, goed geïsoleerde, woning is uitgerust met een HR-combiketel, mechanische ventilatie en vloer- en wandverwarming wat deze woning uitermate geschikt maakt voor toepassing van verwarming d.m.v. een (hybride) warmtepomp.

Dankzij het extra brede perceel is er op de eigen oprit ruimte om twee auto's naast elkaar te parkeren. De extra brede garage is naast een cementdekvloer met afvoerput ook voorzien van wasbak met koud- en warmwaterpunt. Daarnaast is er een onderhoudsarme voortuin. De besloten achtertuin is via het eigen pad naast de garage (ideaal voor opslag van container, etc.) bereikbaar en biedt veel privacy. Hier vindt u een ruim zonneterras, gazon en fraai aangelegde borders.

Vraagprijs € 420.000,-- k.k.



BORGER

VUISTBIJL 2

Begane grond: overdekte entree, hal met toilet, de L-vormige woonkamer heeft een erker, een massief eikenhouten vloer en een halfopen keuken die is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en een buitendeur. Vanuit de bijkeuken is de extra brede garage bereikbaar. De garage is voorzien van een kanteldeur met loopdeur en een deur in de achtergevel, heeft een cementdekvloer en een wasbak met koud- en warmwaterpunt.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, waarvan één met een vaste kledingkast, één met een dakkapel en één met een Velux dakraam. De complete badkamer beschikt over een ligbad en aparte douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbare ruime zolder met kastenwand, knieschotten voor veel opbergruimte en CV-opstelling. Deze ruimte wordt nu gebruikt als werkplek en opslagruimte, maar biedt ook uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Vraagprijs € 420.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 124 m²
Overige inpandige ruimte: 26 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Perceeloppervlakte: 320 m²
Inhoud: 529 m³
Woonkamer: 32 m²

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Hal, toilet, bijkeuken, stookruimte, berging, overloop
Badkamervoorz.: Ligbad, douche, toilet en wastafel
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen: Mechanische ventilatie en glasvezel kabel

Energie

Energielabel: B (einddatum: 31-07-2036)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR-glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha Quinta 35c CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1998
Dak: Zadeldak en plat dak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin: 136 m² (11.3 m diep en 12.0 m breed)
Ligging tuin: Noord, Oost
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: Aangebouwd steen
Capaciteit: 1
Voorzieningen: Voorzien van elektra

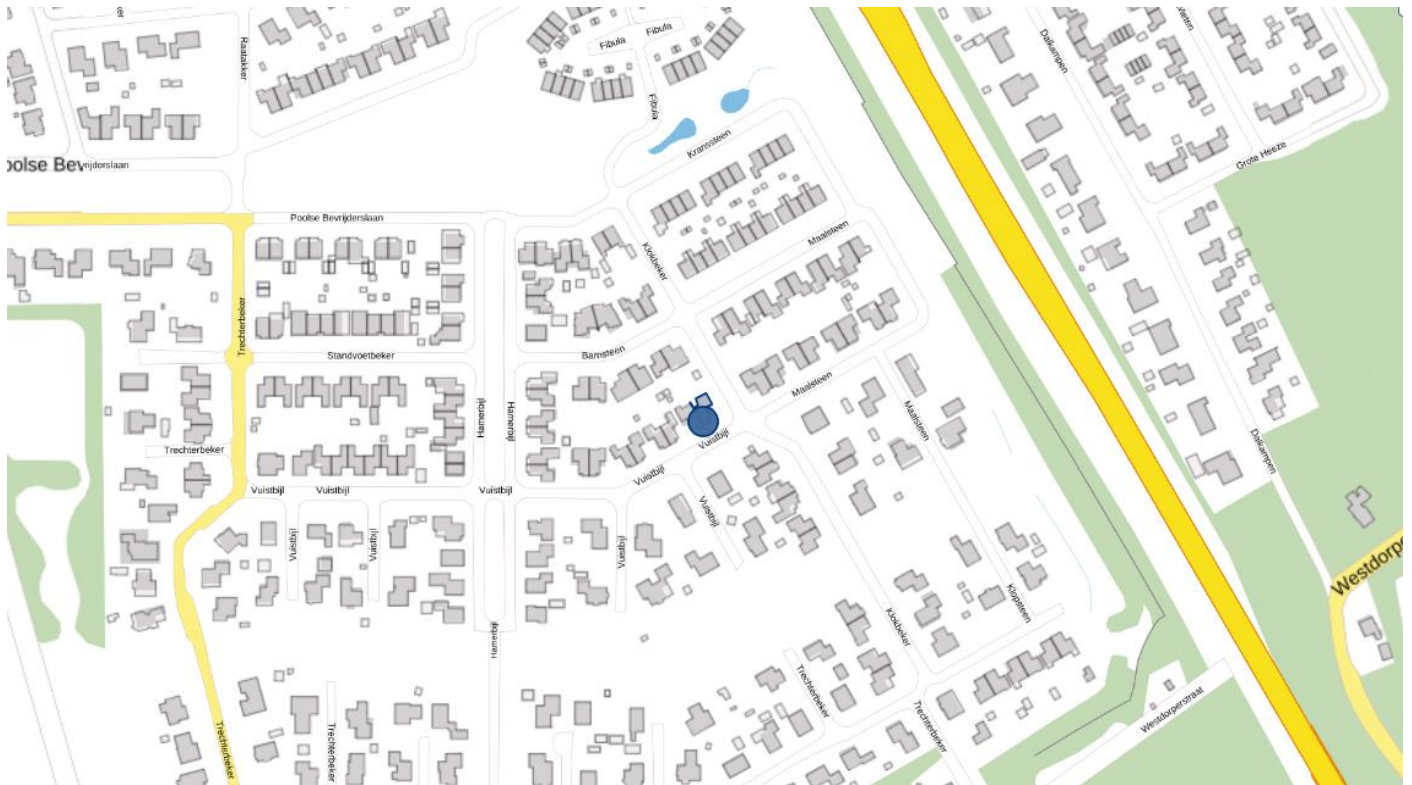
Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L, nummer 2811
Oppervlakte: 320 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

De wijk Daalkampen ligt op korte afstand van het centrum van Borger. Met de auto is het centrum eenvoudig bereikbaar via de Westdorperstraat of de Poolse Bevrijderslaan. Fietzers en wandelaars maken gebruik van de Baileybrug, die de wijk rechtstreeks met het centrum verbindt.

Borger beschikt over een compleet voorzieningenniveau met winkels en supermarkten, basisscholen, huisartsen, tandarts, apotheek, sportverenigingen, horecagelegenheden en het subtropisch zwembad Hunzedal. Op dinsdagochtend is er een gezellige weekmarkt. Daarnaast ligt Borger midden op de Drentse Hondsrug, omringd door natuur, bossen en heide. Via de nabijgelegen N34 zijn Assen, Emmen en Groningen uitstekend bereikbaar.



Plattegrond (begane grond)

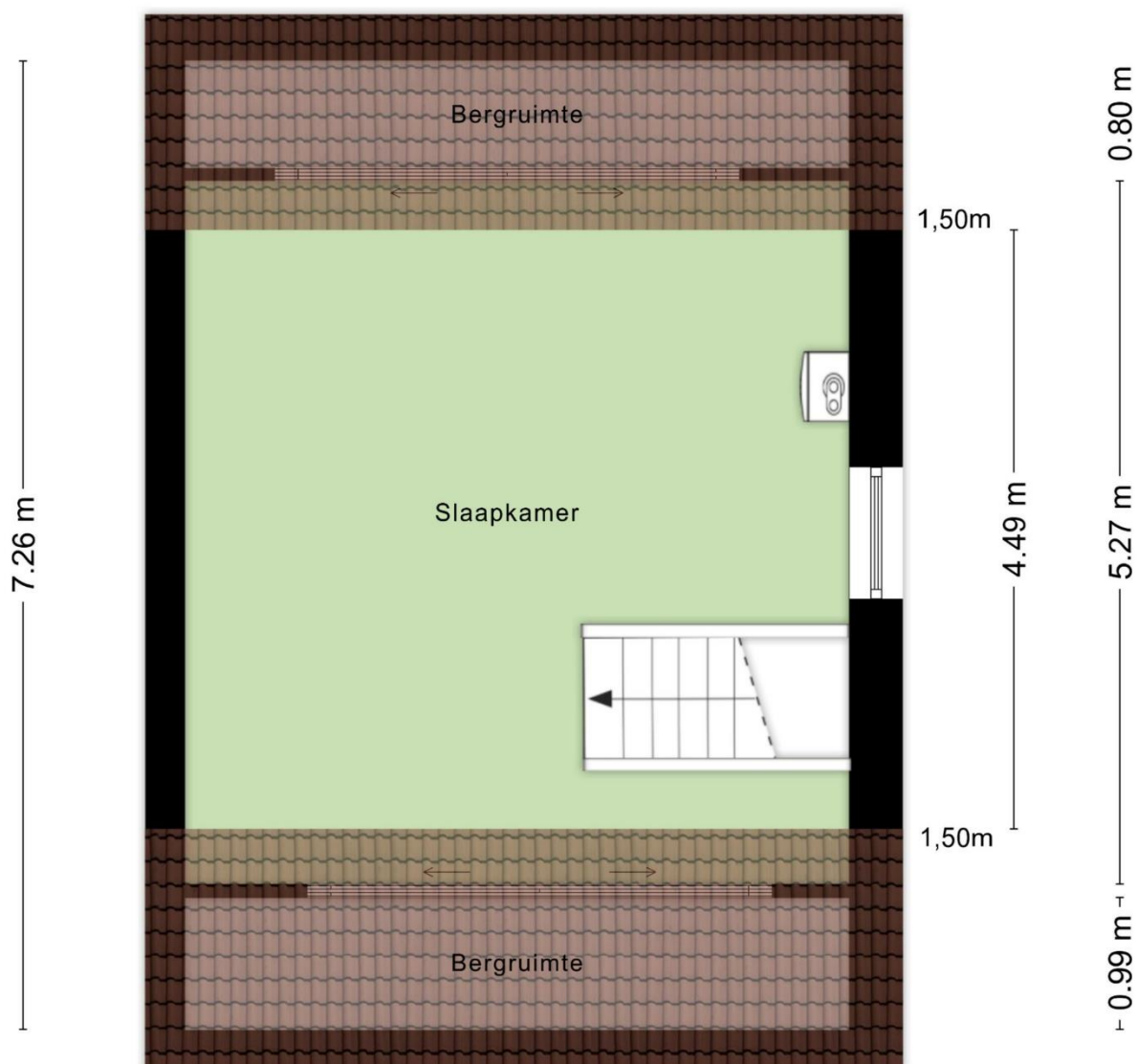


Plattegrond (eerste verdieping)



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

Plattegrond (tweede verdieping)



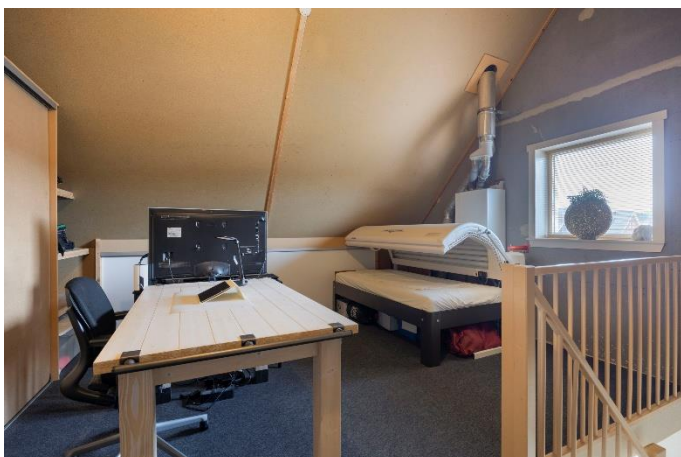
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl













Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Vuistbijl 2 9531 PK 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:				
- slaapkamer straatzijde dakkapel	☐	☐	☒	☐
- slaapkamer straatzijde dakraam	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

1
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- 5-pits Kookplaat met afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- afwasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toilet, handdoek haakjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- handdoek haakjes	☒	☐	☐	☐
- wastafel, planchet van glas + bekerhouders	☒	☐	☐	☐
- handdoek ophangstelsysteem douchedeure	☒	☐	☐	☐
spots boven spiegel	☒	☐	☐	☐
- kapstok voor badjas	☒	☐	☐	☐
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- douche	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Sokkel met beeld in voortuin	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuin huis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- schutting rondom achter zijkant tuin	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

4
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart



NVM

funda

powered by nvm

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 Nettorama. 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