

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Beatrixstraat 15



BORGER

BEATRIXSTRAAT 15

Nabij het dorpscentrum gelegen **2-ONDER-1-KAPWONING** met aangebouwde bijkeuken, garage en carport. De woning, gebouwd in 1973, is op diverse punten gemoderniseerd. Zo is de woning voorzien van kunststofkozijnen met draai-/kiepramen en HR++ beglazing, spouwmuurisolatie, bodemisolatie in de kruipruimte en vloerverwarming op de begane grond. De woning beschikt daarnaast over een moderne inbouwkeuken en sanitair, centrale verwarming met een HR-combiketel uit 2016 en mechanische ventilatie.

Gelegen op een mooie locatie, op loopafstand van het dorpscentrum. De voortuin grenst aan gemeentelijk groen. De besloten achtertuin is volledig bestraat en daarmee onderhoudsarm. Naast de garage bevindt zich een praktische achterom, waardoor de achtertuin ook eenvoudig bereikbaar is met bijvoorbeeld een fiets of kruiwagen. De woning staat op een perceel van 259 m².

Vraagprijs € 350.000,-- k.k.



BORGER

BEATRIXSTRAAT 15

Begane grond: hal met toilet (wandcloset), woonkamer met inbouwhaard (deze is buiten gebruik), schuifpui naar de achtertuin en een halfopen keuken, die is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine), de woonkamer en keuken vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, die beschikt over een buitendeur en toegang biedt tot de garage.

Verdieping: overloop, drie slaapkamers (6 m², 11,5 m² en 11,5 m²), de grootste slaapkamer beschikt over toegang tot het dakterras en beide grotere slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast, de moderne badkamer is uitgerust met een douchehoek met glazen wand, wastafelmeubel en tweede toilet.

Zolder: via een vlizotrap bereikbare bergzolder. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Vraagprijs € 350.000,-- k.k.

Bijzonderheden

- Woonkamer met open keuken samen 40 m²;
- Begane grond voorzien van plavuizenvloer en vloerverwarming (hal, woonkamer, keuken, bijkeuken);
- Kunststofkozijnen met draai-/kiepramen en HR++ beglazing (m.u.v. de deur in de garage);
- Spouwmuurisolatie, bodemisolatie in de kruipruimte;
- Garage en carport;
- Onderhoudsarme, volledig bestrate achtertuin.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 100 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²
Overige inpandige ruimte: 28 m²
Perceeloppervlakte: 259 m²
Inhoud: 452 m³
Woonkamer: 33 m²

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: 2 Bergingen, Bijkeuken, Toilet, Hal, Stookruimte, Overloop
Badkamervoorz.: Toilet, Wastafelmeubel, Douche
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal en glasvezel kabel

Energie

Energielabel: B (einddatum: 12-08-2036)
Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie en HR-glas
Verwarming: C.V.-Ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HR Eco (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1973
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin en zonneterras
Achtertuin: 31 m² (7.7 m diep en 4.0 m breed)
Ligging tuin: Oost
Kwaliteit: Normaal

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

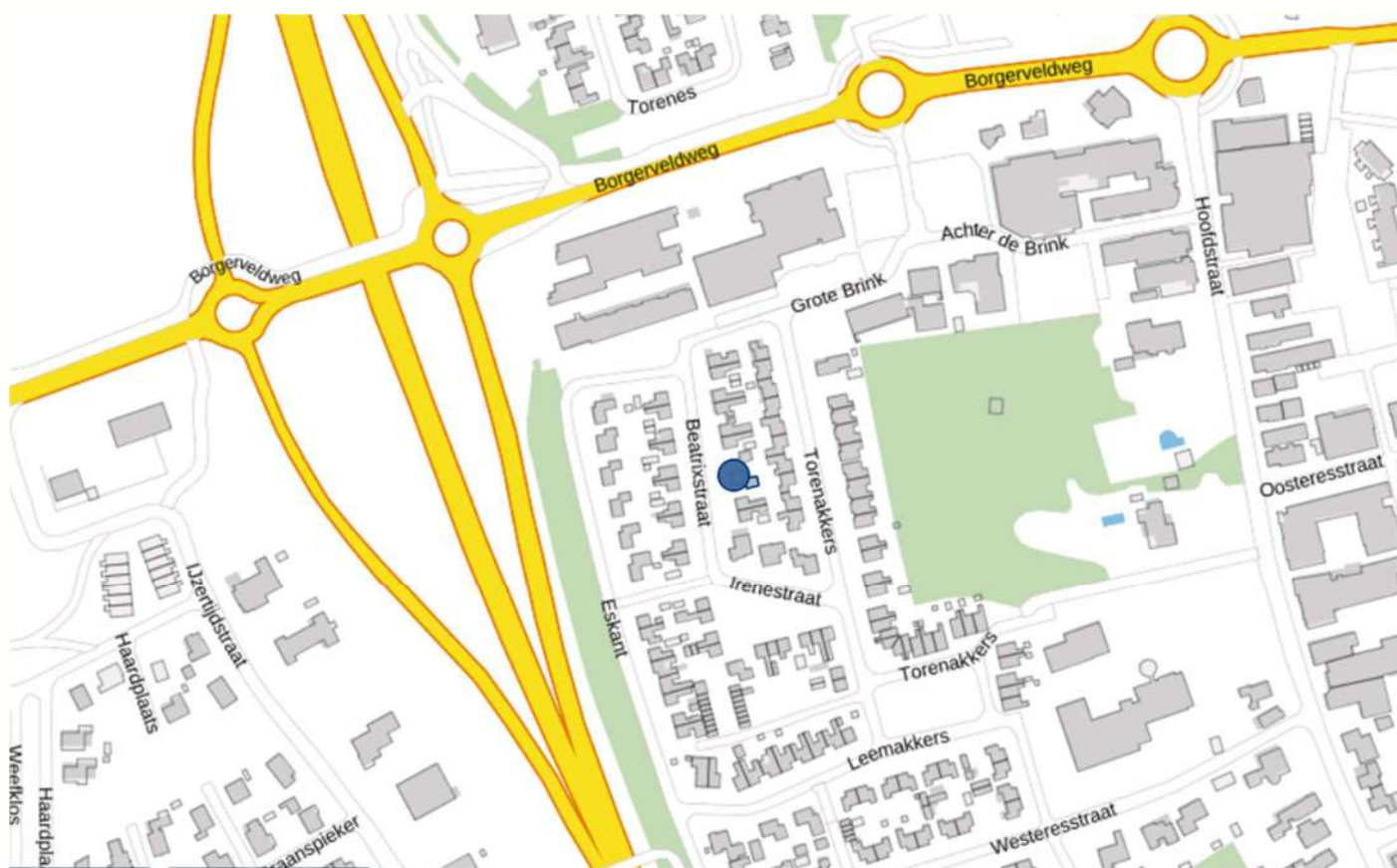
Soort garage: Aangebouwd steen en carport
Capaciteit: 1
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L nummer 1430
Oppervlakte: 259 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

De woning heeft een prettige ligging op loopafstand van het dorpscentrum met winkels en diverse voorzieningen. Het Hondsrugdorp Borger is een levendig dorp met een compleet winkelbestand, huis- en tandarts, apotheek, scholen, kerk en uitstekende sport- en recreatiemogelijkheden, waaronder het subtropisch zwembad Hunzedal. Daarnaast zijn er goede (bus)verbindingen met onder andere Assen, Emmen en Groningen. Iedere week is er een gezellige markt op het dorpsplein.



Plattegrond (begane grond)

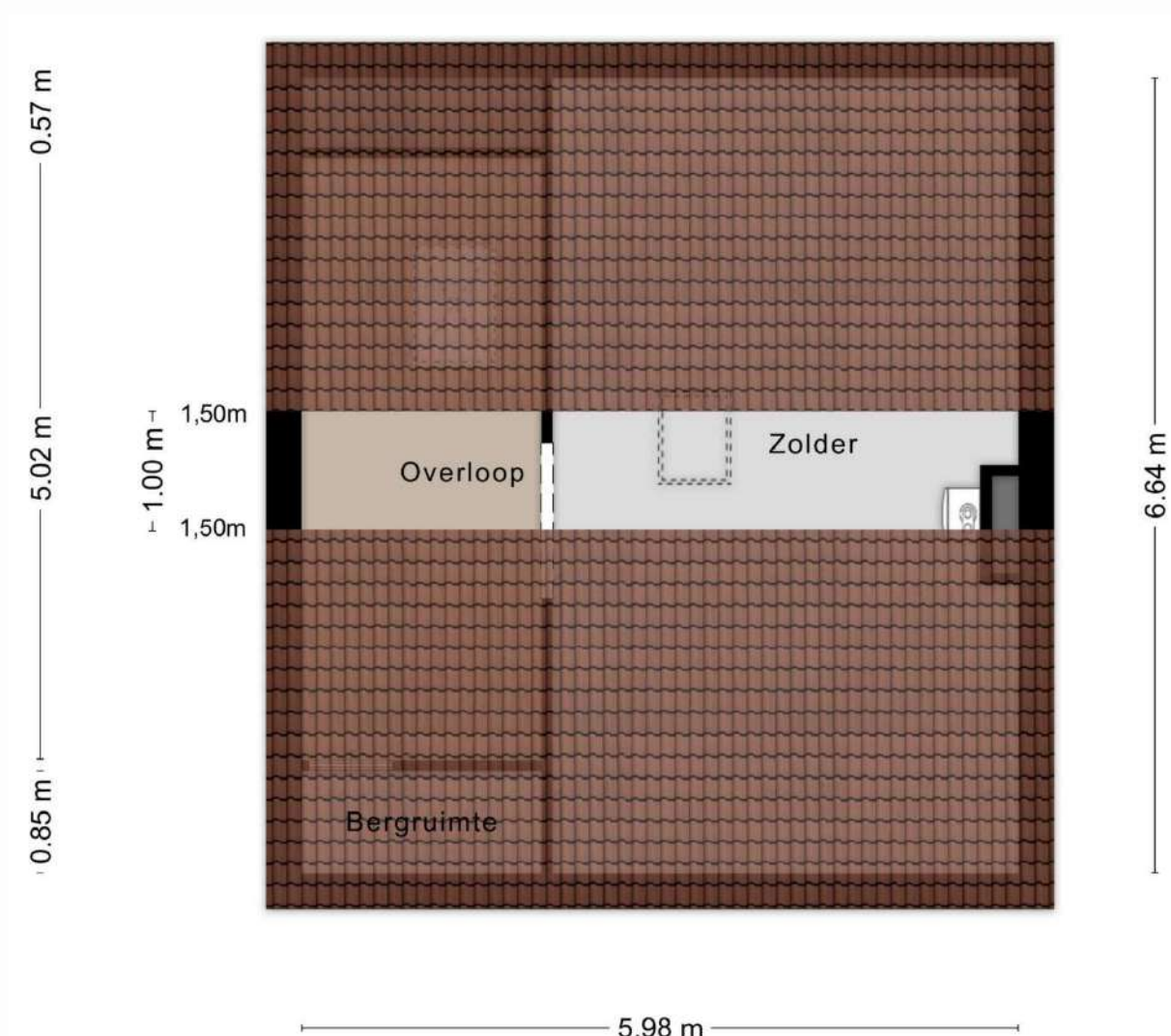


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

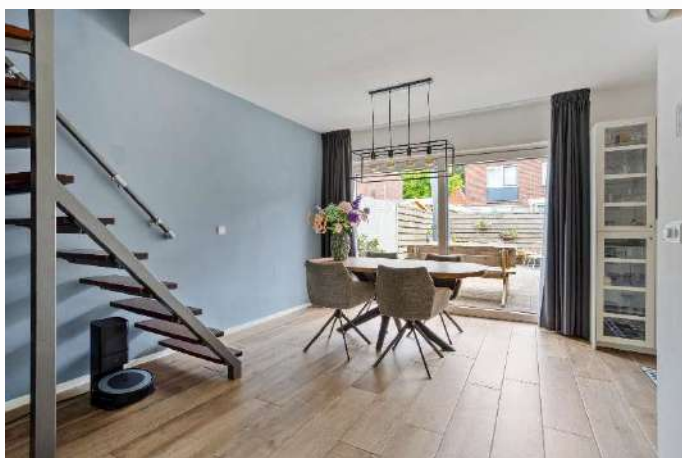
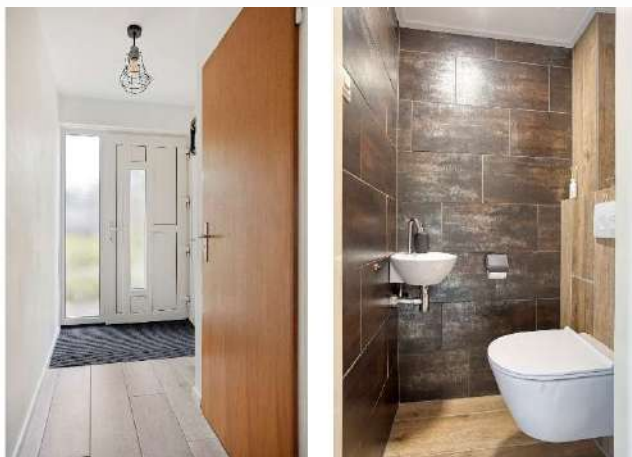
Plattegrond (Verdieping)



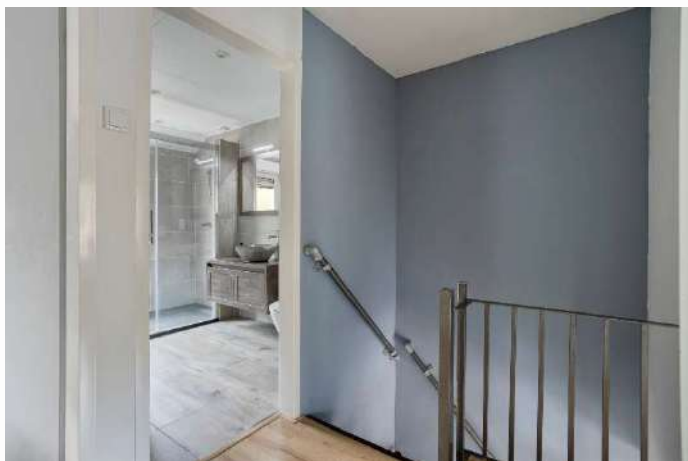
Plattegrond (Zolder)















Lijst van zaken

Lijst van zaken



Adres te verkopen woning: Beatrixstraat 15 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Pax-kast in inloopkast	☐	☐	☒	☐
- Inloopkasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails (woonkamer en slaapkamers)	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen (woonkamer en slaapkamer)	☐	☐	☒	☐
- vitrages (woonkamer en slaapkamer)	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën (Keuken)	☒	☐	☐	☐
- Jaloeziën (badkamer)	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plisségordijnen (woonkamer, slaapkamer)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

paraaf verkoper

1
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels (niet in gebruik)	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden (inloopkast)	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Kapstok (hal en garage)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouders	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Verlichting garage	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuus/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper 4

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	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

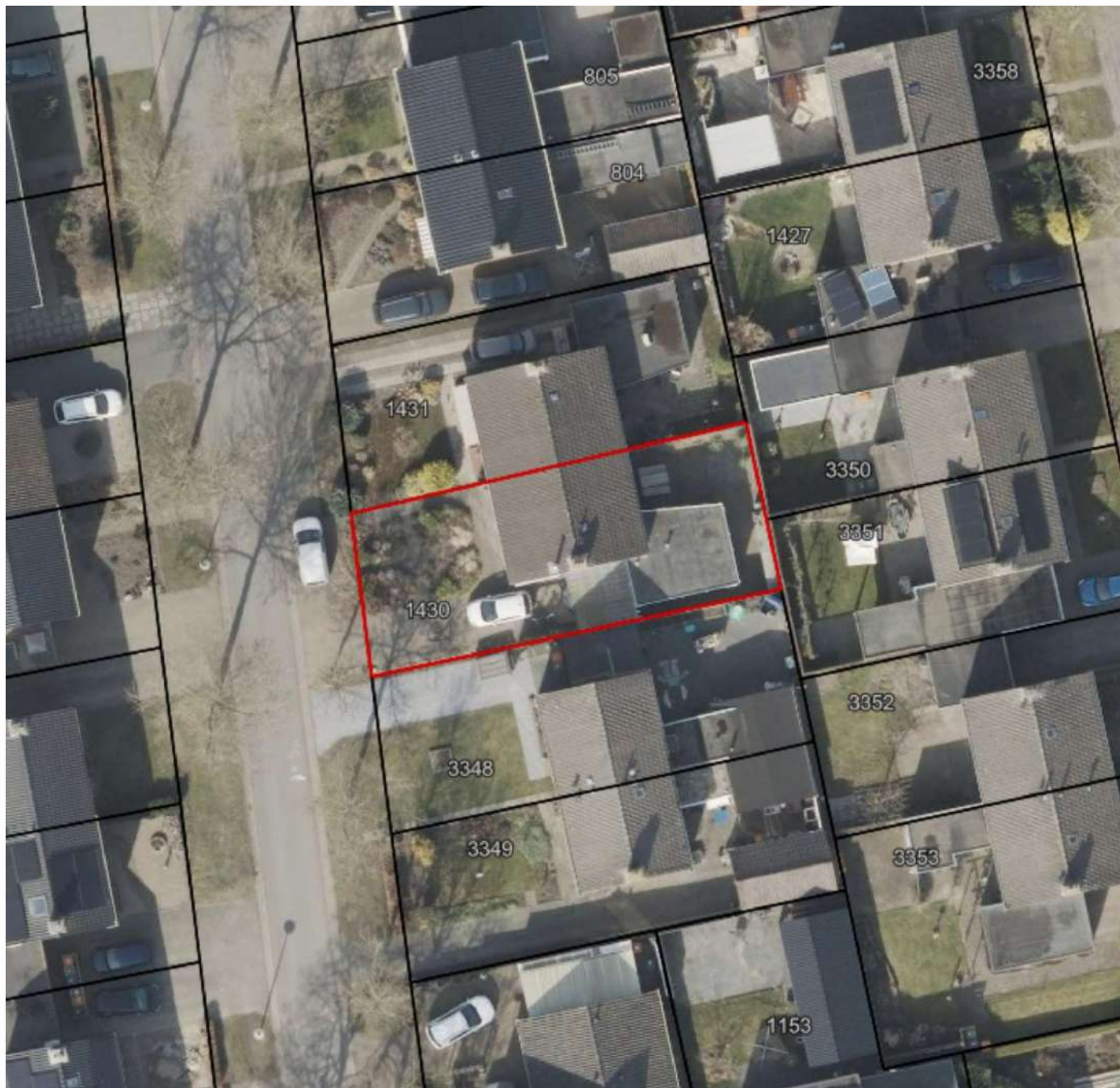
naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

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: L Perceel: 1430	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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 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