OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605, info@oosterom-makelaardij.nl

# INFORMATIEBROCHURE

## *BORGER, Dingspil 53*

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

**BORGER** **DINGSPIL 53**

In een fijne woonomgeving en nabij voorzieningen wonen in een bijzonder vormgegeven huis! **GESCHAKELD HERENHUIS** met inpandige garage en 5 slaapkamers. Het bouwjaar van deze woning is 1979. Voorzien van isolerende voorzieningen (dak-, spouwmuren, begane grondvloer, dubbele beglazing) en centrale verwarming met een Remeha Quinta HR combiketel. Naast de voortuin is een erf met voldoende ruimte om te parkeren en de eigentijds aangelegde achtertuin met zonneterras en gazon is bereikbaar via een achterom. Kaveloppervlakte 364 m².

Dit eigenzinnig vormgegeven huis heeft een speelse, maar zeker ook doordachte en praktische indeling. Het huis biedt voldoende ruimte voor een groot gezin en thuiswerken. De woning staat in een kindvriendelijke woonomgeving nabij scholen, subtropisch zwembad en tennisbaan. Het centrum van het zanddorp Borger heeft een compleet winkelaanbod. In het dorp bevinden zich verder onder andere: huis- en tandarts, apotheek, kerk, recreatie- en sportvoorzieningen en diverse horecagelegenheden. Borger ligt op de Drentse Hondsrug direct bij de rijksweg N34 met goede verbindingen naar o.a. Assen, Emmen en Groningen.

**Richtprijs € 300.000,-- k.k.**

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

**BORGER** **DINGSPIL 53**

**Indeling**: hal met provisiekast en toilet (wandcloset), de L-vormige woonkamer heeft een verdiept zitgedeelte met een inbouwhaard, in het hoger gelegen gedeelte staat de eethoek, via de tuindeur kom je op het terras en er is een half open keuken met inbouwapparatuur (oppervlakte woonkamer en keuken: 53 m²), bijkeuken witgoedaansluiting, buitendeur en binnendoor naar de garage.
**1e verdieping**: overloop, 2e toilet (wandcloset), 4 slaapkamers (8 m² 17 m², 11 m² met dakkapel en 11 m² met balkon), de badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met 2 wastafels, een design radiator en een dakvenster, via een vaste trap kom je op de...
**2e verdieping**: overloop met CV-ruimte/berging en een slaapkamer van 12 m² met een dakvenster.

- inbouwkeuken en sanitair in lichte kleurstelling
- begane grond met plavuizenvloeren en grotendeels vloerverwarming
- voorzien van Velux dakvensters met horren

**Richtprijs € 300.000,-- k.k.**

NVM

funda powered by nvm

## Kenmerken

### Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 150 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²
Overige inpandige ruimte: 17 m²
Externe bergruimte: 3 m²
Perceeloppervlakte: 364 m²
Inhoud: 450 m³
Woonkamer: 44 m²

### Indeling
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Dubbele wastafel, Ligbad, Douche
Aantal woonlagen: 3 woonlagen en een zolder

### Energie
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel en open haard
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha Quinta 35 C (Gas gestookt combiketel uit 2009, lease)
Energielabel: D

### Bouw
Type: Woonhuis
Soort : Herenhuis, geschakelde woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1979
Dak: Zadeldak

### Buitenruimte
Ligging: In woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin en voortuin
Achtertuin: 142 m² (16.0 m diep en 8.9 m breed)
Ligging tuin: Noord
Kwaliteit: Verzorgd
Balkon/dakterras: Balkon aanwezig

### Garage
Soort garage: Inpandig
Capaciteit: 1
Voorzieningen: Voorzien van verwarming

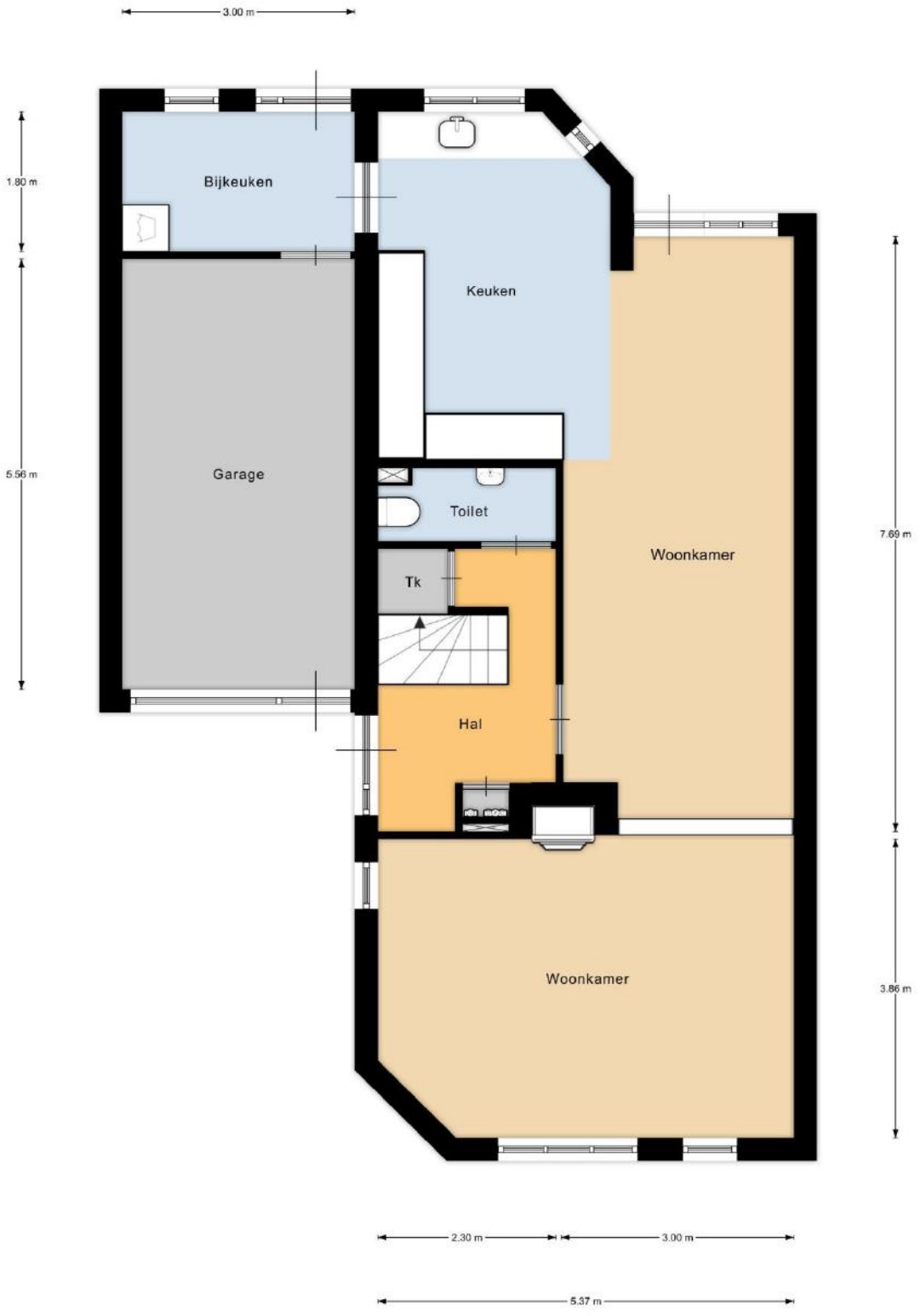
## Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L, nummer 1808
Oppervlakte: 309 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom
Gemeente Borger, sectie L, nummer 3447
Oppervlakte: 55 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

## Locatie

Pizzeria En Grill La Bella
Cosis, locatie Huneborg
N374
Cultuurpodium VANSLAG
De Sheten
ALDI
Albert Heijn
N374
Restaurant Roompot Hunzedal
Sporthal "De Koel"
HEMA
De Drift
Roompot Vakantiepark Hunzedal
Troefmarkt Borger
Egberts Fietsen
Harm Tiesingstraat
Molenstraat
Leemakkers
Westeresstraat
Boslaan
Wieten
Hunzedal
Kerspel
Markestraat
N34
Hamrik
SV Borger
Oosterweg
Padenbos
Kluft
Kaartgegevens ©2020

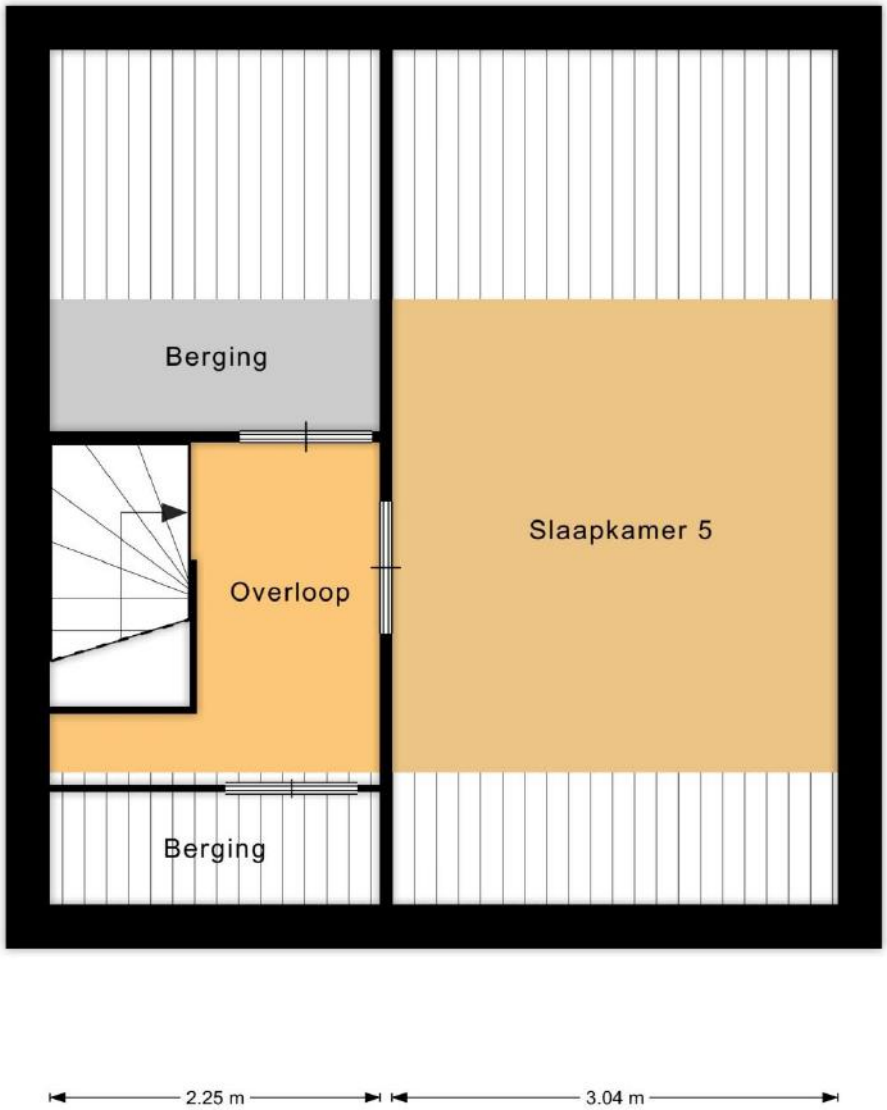
## Plattegrond (begane grond)



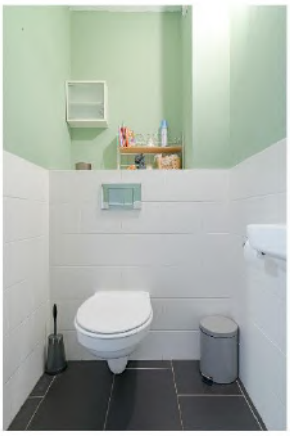
OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

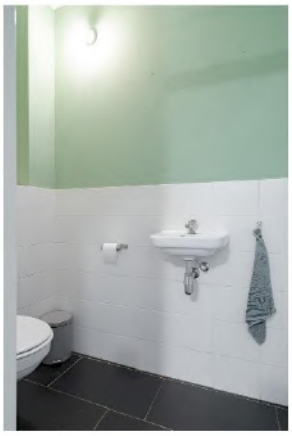
## Plattegrond (1e verdieping)

## Plattegrond (2e verdieping)



OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.





OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

## Lijst van zaken

**LIJST VAN ZAKEN**

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: | | | | |
| - | ○ | ● | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - gordijnrails | ● | ○ | ○ | ○ |
| - gordijnen | ○ | ○ | ○ | ● |
| - overgordijnen | ○ | ○ | ○ | ● |
| - vitrages | ● | ○ | ○ | ○ |
| - rolgordijnen | ○ | ● | ○ | ○ |
| - lamellen | ○ | ○ | ○ | ● |
| - jaloezieën | ○ | ○ | ○ | ● |
| - (losse) horren/rolhorren | ○ | ○ | ○ | ● |
| - plissé | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - vloerbedekking | ● | ○ | ○ | ○ |
| - parketvloer | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - houten vloer(delen) | ● | ○ | ○ | ○ |
| - laminaat | ● | ○ | ○ | ○ |
| - plavuizen | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |

**PARAAF VERKOPER** **PARAAF KOPER**



NVM
funda powered by nvm

## 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 ophangsysteem | ○ | ○ | ○ | ● |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | ○ | ○ | ○ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - alle inbouwapparatuur | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

## Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Sanitair/sauna | | | | |
| Toiletaccessoires: | | | | |
| - | ○ | ● | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Badkameraccessoires: | | | | |
| - | ○ | ● | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Sauna met toebehoren | ○ | ○ | ○ | ● |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | ○ | ○ | ○ | ● |
| Brievenbus | ● | ○ | ○ | ○ |
| Kluis | ○ | ○ | ○ | ● |
| (Voordeur)bel | ● | ○ | ○ | ○ |
| Alarminstallatie | ○ | ○ | ○ | ● |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | ○ | ○ | ○ |
| Rookmelders | ○ | ● | ○ | ○ |
| (Klok)thermostaat | ● | ○ | ○ | ○ |
| Airconditioning | ○ | ○ | ○ | ● |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

## Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - CV-installatie | ● | ○ | ○ | ○ |
| - boiler | ○ | ○ | ○ | ● |
| - geiser | ○ | ○ | ○ | ● |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Screens | ○ | ○ | ○ | ● |
| Rolluiken | ○ | ○ | ○ | ● |
| Zonwering buiten | ○ | ○ | ○ | ● |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ● | ○ | ○ | ○ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ○ | ○ | ○ | ● |
| Waterslot wasautomaat | ○ | ○ | ○ | ● |
| Zonnepanelen | ○ | ○ | ○ | ● |
| Oplaadpunt elektrische auto | ○ | ○ | ○ | ● |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

## Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin** | | | | |
| Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ● | ○ | ○ | ○ |
| Beplanting | ○ | ○ | ○ | ○ |
| deel van beplanting | ○ | ● | ○ | ○ |
| Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | ● | ○ | ○ | ○ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ○ | ○ | ○ | ● |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ○ | ○ | ○ | ● |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ○ | ○ | ○ | ● |
| (Broei)kas | ○ | ○ | ○ | ● |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten: | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - (sier)hek | ○ | ○ | ○ | ● |
| - vlaggenmast(houder) | ○ | ○ | ○ | ● |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ○ |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

## Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN

| **Overig**<br>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)

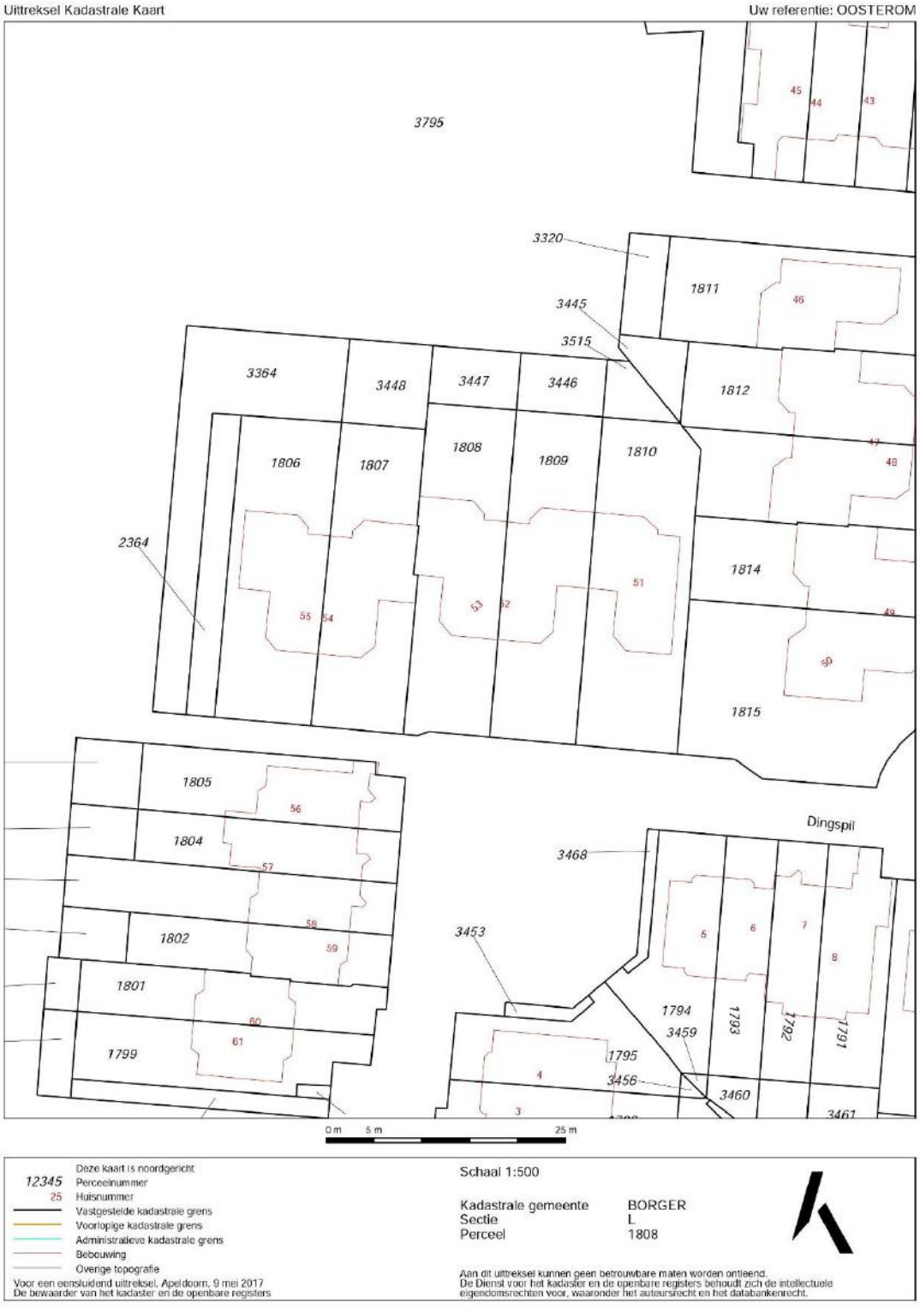
naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



NVM
funda powered by nvm

## Kadastrale kaart



OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

**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 ontlenen.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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!

**Addy Oosterom - NVM-makelaar**

**Peter Oosterom – Vastgoedadviseur**

**Jetty Barkhof - Kantoormanager**

**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 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!

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**

NVM
funda powered by nvm