OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

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

INFORMATIEBROCHURE

2E Exloërmond, Exloërkijl-Zuid 128

NVM

funda powered by nvm

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

2E EXLOËRMOND **EXLOËRKIJL-ZUID 128**

Landelijk wonen in Drenthe! Deze eenvoudige **2-ONDER-1-KAPWONING** met vrijstaande schuur staat op 6.622 m² grond. De woning verkeert in verouderde staat en moet worden gerenoveerd en aangepast naar de huidige woonwensen. Voorzien van centrale verwarming met een combiketel, gedeeltelijk dubbel glas en in deze woning bevinden zich alle voorzieningen op de begane grond. De schuur is in zeer slechte staat en zit vol met scheuren (zowel in vloer als gevels). De gegevens over het bouwjaar zijn afkomstig uit BAG viewer. Hierin staat vermeld dat het bouwjaar van de woning 1970 is. Vermoedelijk is de woning oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1920.

Ligging aan een doorgaande weg aan het eind van de bebouwing, tegenover landerijen met aan de achterzijde een recreatiegebied met een meertje. Door de ligging in een landelijke omgeving en het grote perceel is dit de ideale plek voor de dierenliefhebber: je eigen weiland naast de deur, wie wil dat nou niet?

Richtprijs € 250.000,-- k.k.

NVM

funda powered by nvm

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

2E EXLOËRMOND **EXLOËRKIJL-ZUID 128**

Indeling: entree, hal, slaapkamer 15,7 m², gang, toilet, kastruimte, woonkamer met open keuken (voorzien van afzuigkap, inductie kookplaat, ruimte voor een koelkast , combimagnetron en vaatwasmachine) totaal 26 m², bijkeuken met CV-opstelling en buitendeur, doucheruimte met wastafel.
Verdieping: overloop, bergruimte, 3 slaapkamers.

2e Exloërmond ligt tussen Exloo en Musselkanaal en beschikt over diverse voorzieningen: sporthal, sport-accommodatie, supermarkt, diverse verenigingen, meerdere kerken, christelijke en openbare basisschool, bedrijventerrein, een postagentschap en diverse horeca gelegenheden.

Richtprijs € 250.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 114 m²
Externe bergruimte: 43 m²
Perceeloppervlakte: 6622 m²
Inhoud: 325 m³
Woonkamer: 16 m²

Indeling
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Wastafel, Douche
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Tv kabel, dakraam

Energie
Energielabel: E, geldig tot 15 juni 2031
Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Bouw
Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1970, bron: BAG viewer (bron: BAG viewer)
Dak: Zadeldak

Buitenruimte
Ligging: Vrij uitzicht, open ligging en landelijk gelegen
Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin
Zijtuin: 5880 m² (70.0 m diep en 84.0 m breed)
Ligging tuin: Oost, Zuid
Kwaliteit: Aan te leggen

Bergruimte
Schuur/berging: Vrijstaand steen

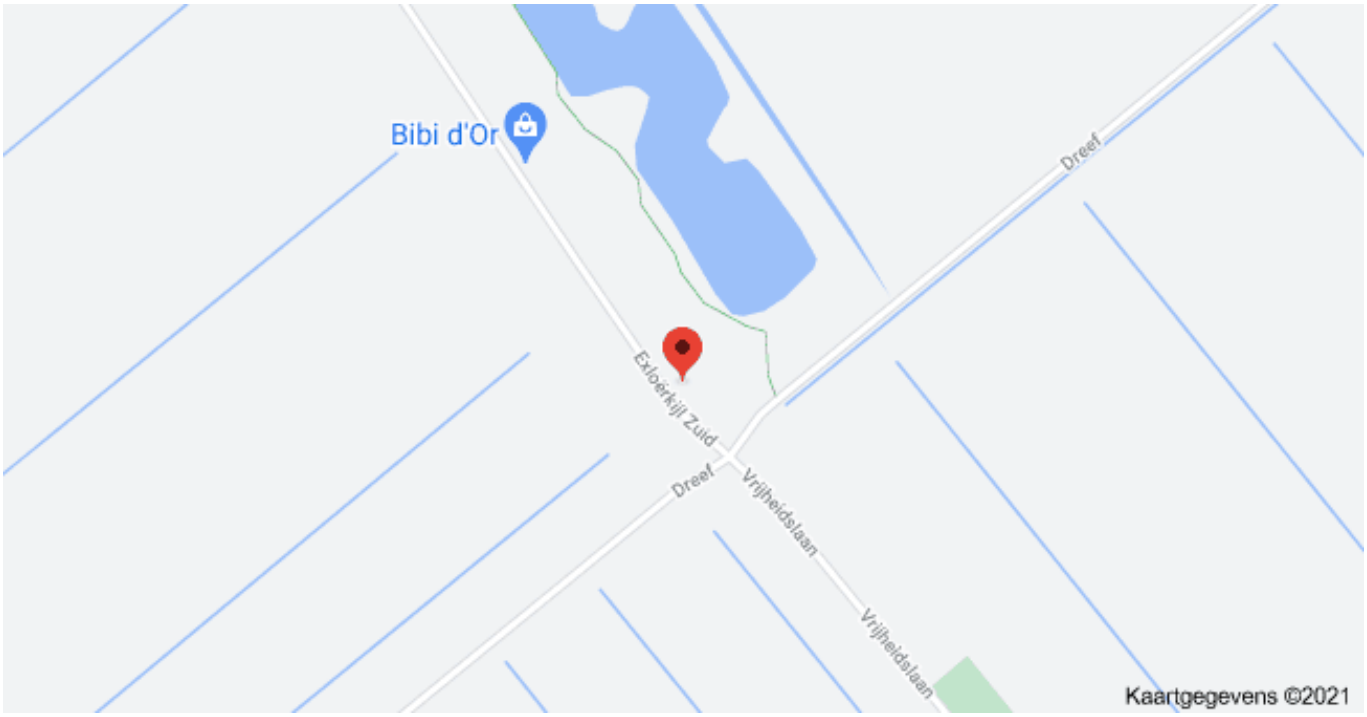
Parkeergelegenheid
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage
Soort garage: Garage mogelijk

Kadastrale gegevens

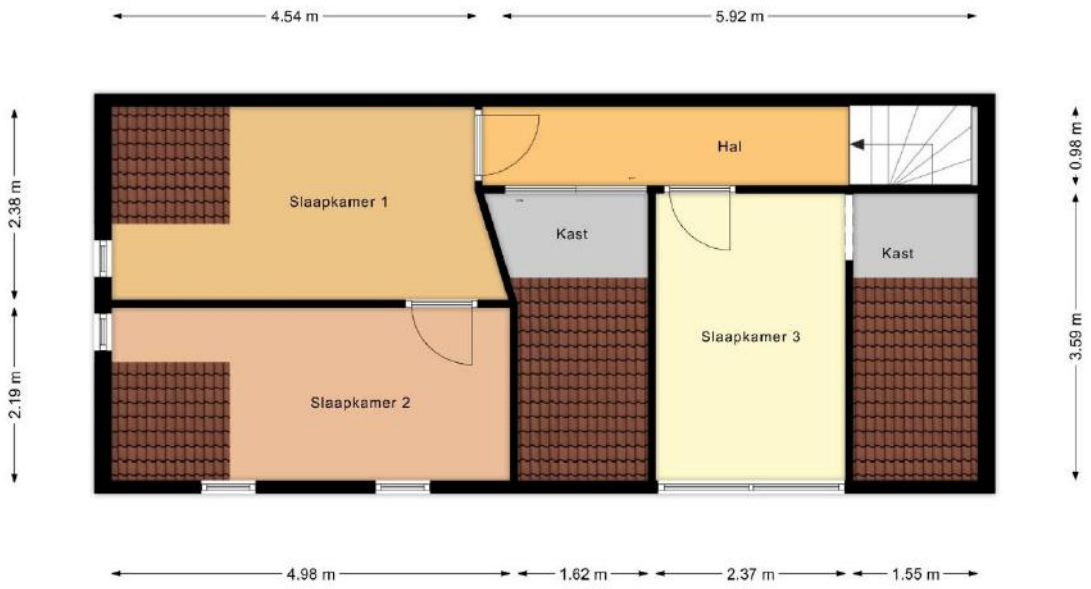
Gemeente Odoorn, sectie, N nummer 2690
Oppervlakte: 6.622 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

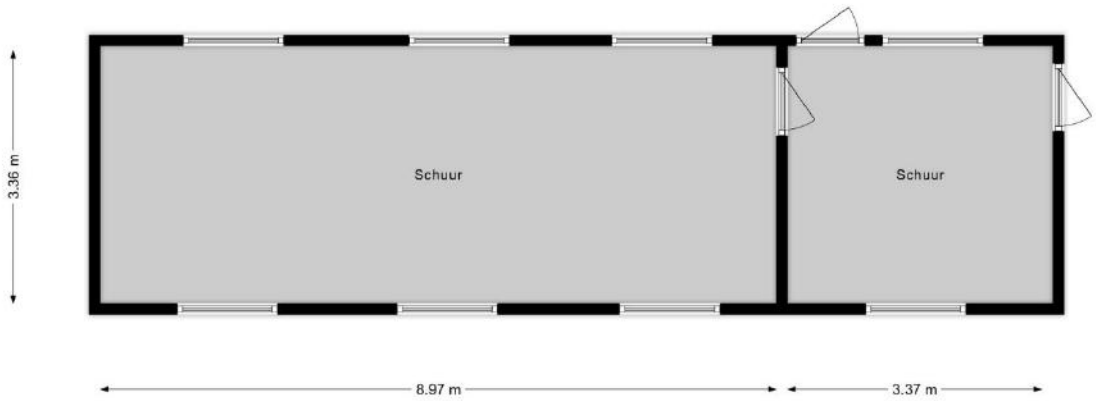

Bibi d'Or
Dreef
Exloërkijl Zuid
Dreef
Vrijheidslaan
Vrijheidslaan
Kaartgegevens ©2021

Plattegrond (begane grond)

Plattegrond (verdieping)



Plattegrond (schuur)



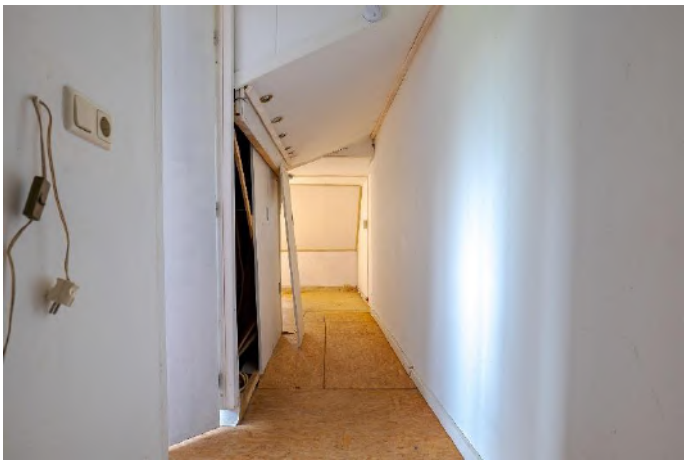
OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.



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:				
- Kasten keuken en bijkeuken	●	○	○	○
- Planken keuken	○	○	○	○
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 **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:				
- Inductiekookplaat	●	○	○	○
- Vaatwasser	●	○	○	○
- Combi-magnetron	●	○	○	○
- Afzuiger	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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:				
- Toiletrolhouder	●	○	○	○
- Toiletbril	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
- Douchecabine	●	○	○	○
- wasmeubel	●	○	○	○
- Designradiator	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
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:				
- Voorzetramen bijkeuken	●	○	○	○
-	○	○	○	○
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	●	○	○	○
	○	○	○	○
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)	○	○	○	○
- Schutting	●	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

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)

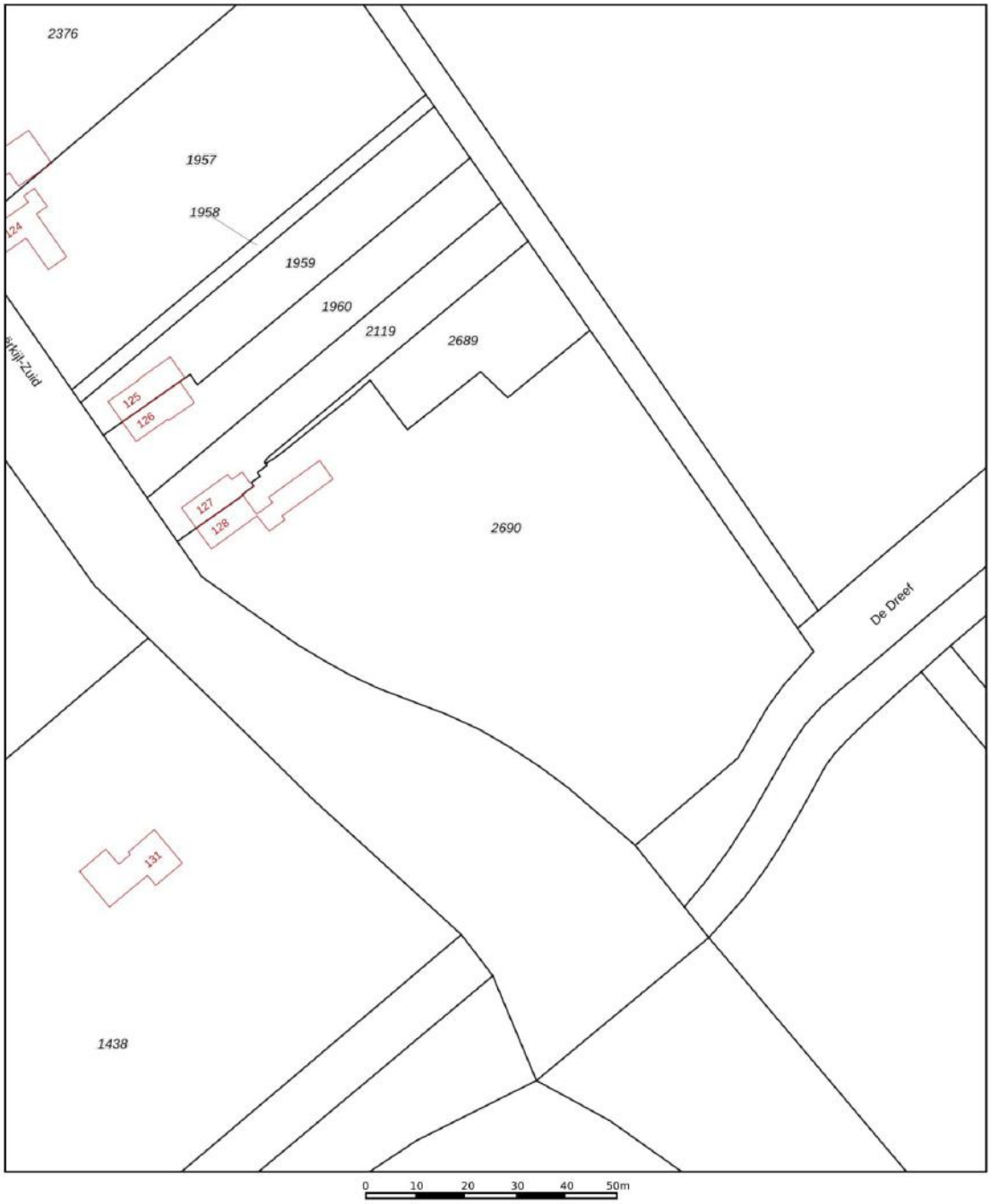
naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Odoorn
Sectie	N
Perceel	2690

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.

kadaster

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