

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-525



EES

BUINERWEG 8 – 525

Op park 'Het Land van Bartje' gelegen 8-persoons **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE RECREATIEBOERDERIJ** op 731 m² eigen grond. Deze comfortabele woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie, isolerende beglazing, centrale verwarming met een combiketel, complete inbouwkeuken, 2 badkamers en een sauna. Bij de woning is ruimte om te parkeren en rondom ligt de tuin met een gazon en zonneterras, dat op het zuidwesten is georiënteerd. Het bouwjaar van deze comfortabele woning is 2004. Ligging op een gewilde locatie op het park, nabij de ponyranch. De woning heeft veel voorkeursboekingen. De woning is onderhouden conform het door de verhuurorganisatie geadviseerde schema. De inbouwkeuken is van 2018. Het schilderwerk aan de binnenzijde van de woning is uitgevoerd in 2022.

Het toonaangevende park ligt op de Drentse Hondsrug (zandgrond) vlakbij het toeristische Borger en grenst aan Staatsbossen, met vele wandel- en fietspaden. Op het park zijn veel voorzieningen waaronder een binnen- en buitenzwembad, restaurant, supermarkt, beauty & wellness, speelplaats 'Bartjes Boerderij', ponyranch, fiets- en skelterverhuur, pumptack, wasserette en tennisbaan. Naast het park ligt een pitch- en puttbaan (golf). Grote plaatsen (Assen, Emmen, Groningen) zijn vlot per auto/openbaar vervoer te bereiken.

Vraagprijs € 239.000,- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 525

Indeling: hal met vide, trapopgang en toilet, slaapkamer, badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel met meubel en föhn, de woonkamer heeft een sfeerhaard (die op elektra werkt) en tuindeuren, de open keuken (2018) is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast met diepvriesvak en vaatwasmachine), bijkeuken met CV-opstelling, wasmachine, extra koelkast en zijentree. De begane grond is voorzien van plavuizenvloeren.

Verdieping: overloop en 3 slaapkamers met PVC-vloeren, 2e badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel met meubel, föhn en 2^o toilet en een sauna.

- mooie ligging niet ver van de ingang van het park
- goede verhuurmogelijkheden via Landal GreenParks
- aanbod is inclusief inventaris

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 117 m²
Perceeloppervlakte: 731 m²
Inhoud: 360 m³
Woonkamer: 28 m²

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Badkamervoorz.: Ligbad, 2 Wastafels, 2 Douches, Toilet
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Mechanische ventilatie en sauna

Energie

Energielabel: C (einddatum: 07-11-2032)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Inergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Landhuis, vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2004
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Op park Het Land van Bartje te Ees, nabij Borger, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Tuin rondom, zonneterras en gazon
Kwaliteit: Verzorgd

Parkeergelegenheid

Beleid: 1 parkeerplaats bij de woning

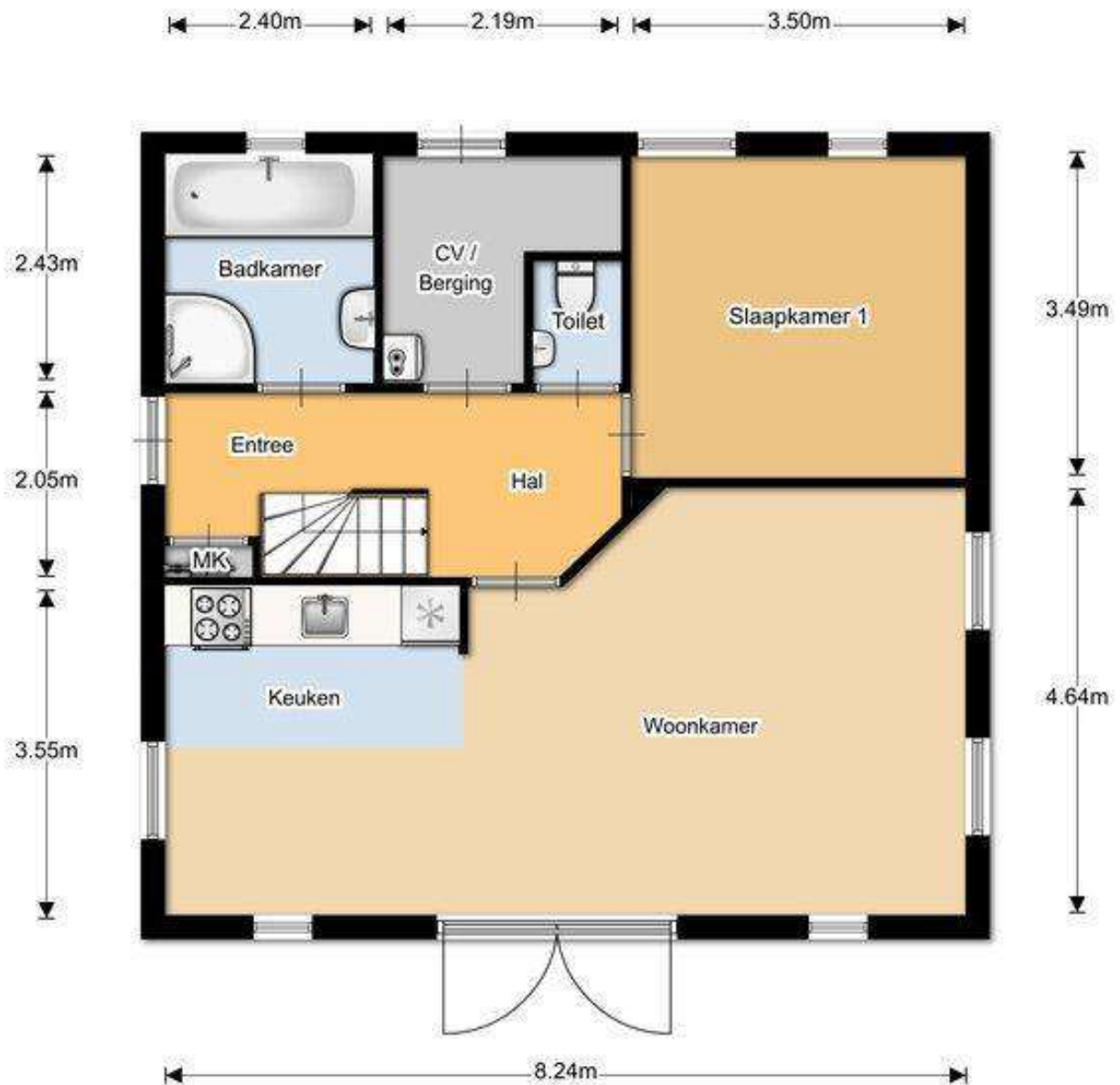
Kadastrale gegevens

Gemeente Borger sectie D nummer 4313
Oppervlakte: 731 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

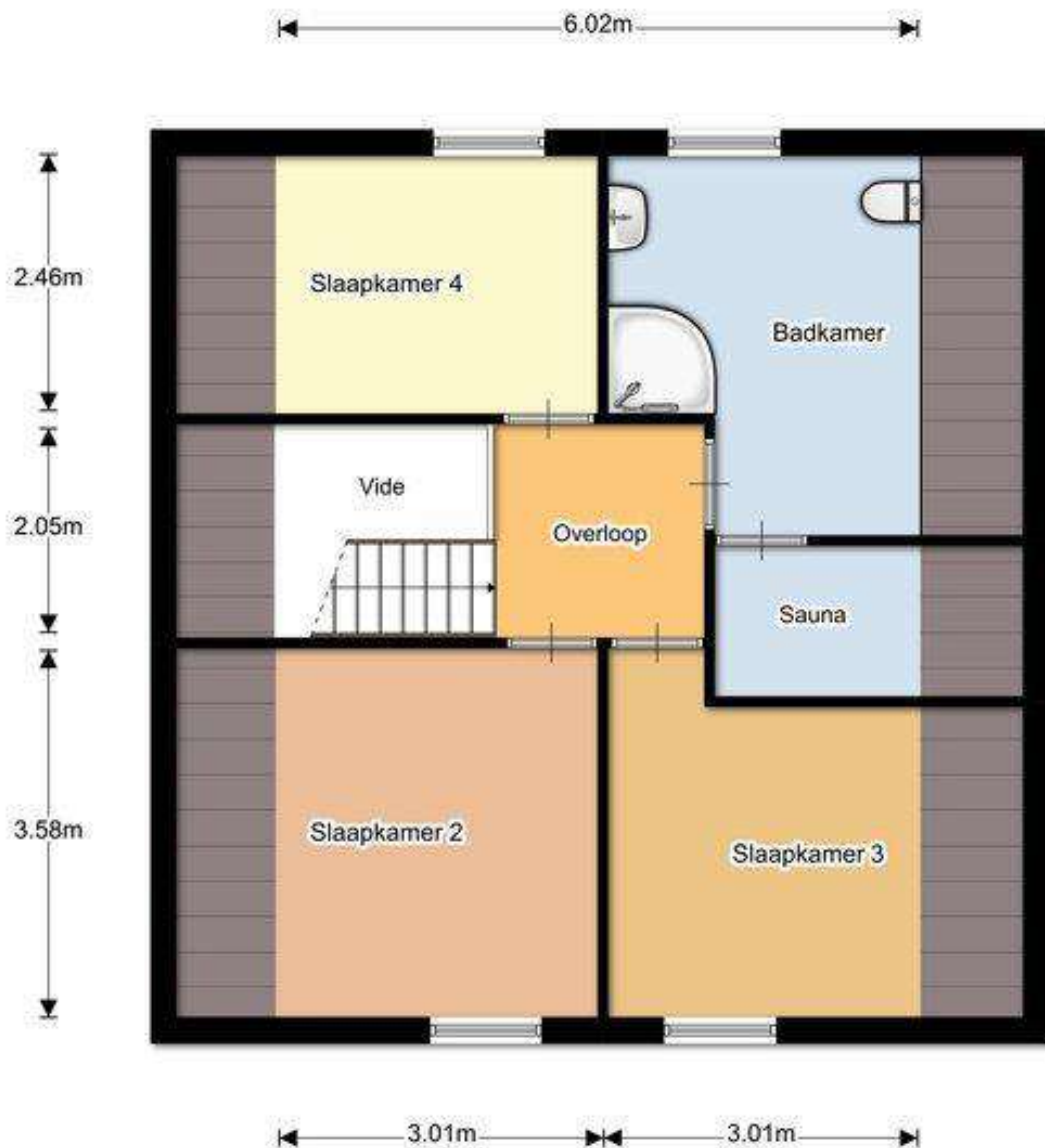
Locatie



Plattegrond (begane grond)



Plattegrond (verdieping)

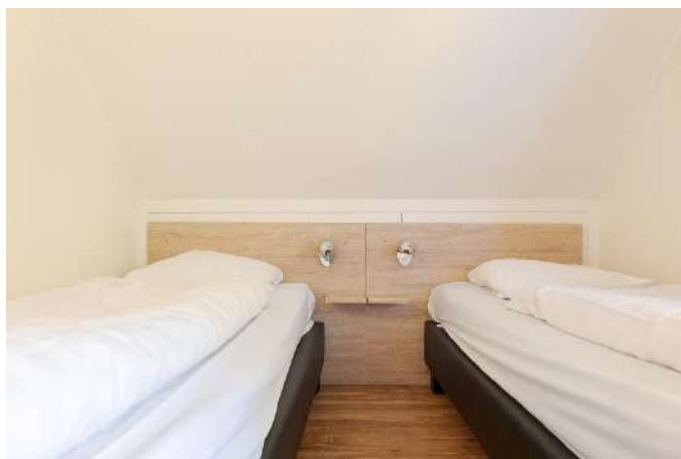


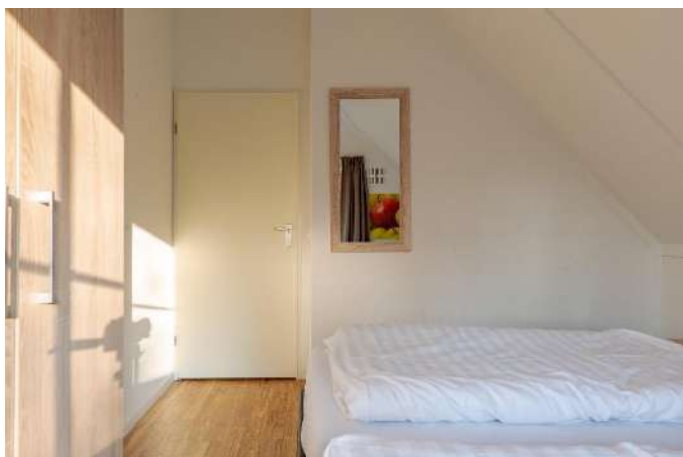












Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees

Plattegrond & faciliteiten Parkplan & Einrichtungen Map & facilities

Landel Het Land van Bartje
Bulwerweg 8
NL-9508 PG Ees
+31 (0) 599-23 61 62
www.landel.nl/hetlandvanbartje



- A** = Centrumvoorziening Eeserborgh met receptie, Familienrestaurant, Smulpunt, binnenspeelplaatsje, cadeaushop, overdekt zwembad, sauna en solarium
Centrum Eeserborgh mit Reception, Familienrestaurant, Indoor-Spielplatz, Parkshop, Hilsenbad, Sauna und Sonnenbank
Centre facilities Eeserborgh with reception, Family restaurant, indoor playground, shop, indoor swimming pool, sauna and solarium
- B** = A-la-carte restaurant met terras
A-la-carte Restaurant mit Terrasse
Restaurant with terrace
- C** = Tennisbaan - Tennisplatz - Tennis court

- D** = Ponyranch - Ponyranch - Pony ranch
- E** = Grote speeltuin
Großer Spielplatz
Large playground
- EI** = Grote speeltuin/zandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed
- F** = Wasserette en verhuurafdeling
Waschsalon und Vermietung
Laundrette and rental department
- G** = Bartje's Boerderij/Bollo Club
o.a. met indoorspeelvoorziening
u.a. mit indoorspielplatz
with indoor children's playground

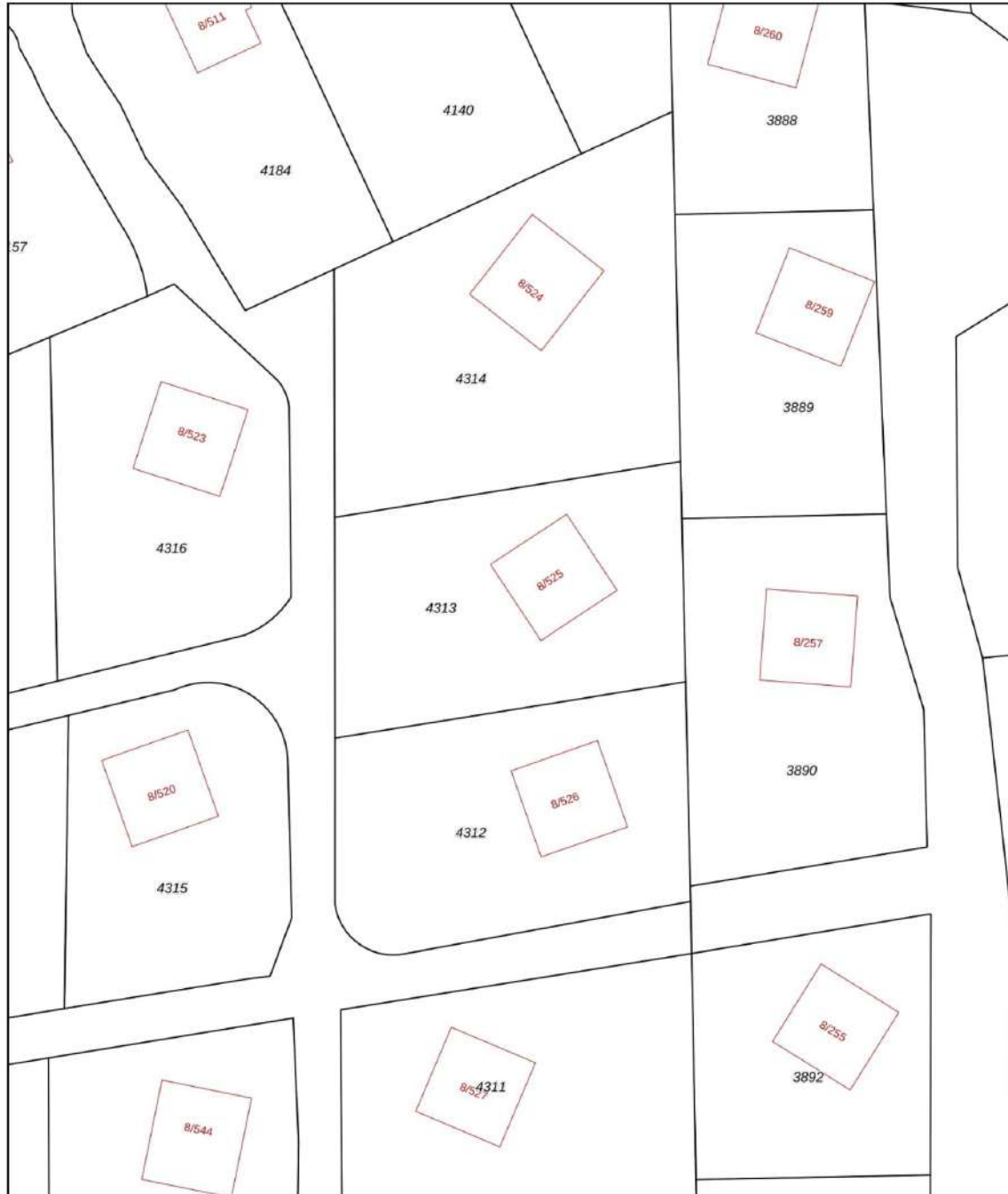
- H** = Midgetgolf - Minigolf
Midgetgolf
- I** = Airtrampoline - Air-Trampolin
- J** = Lange speeltuin
Large playground
- K** = Speelplaatsen - Spielplätze
Playgrounds
- M** = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
- N** = Waterspeeltoestel - Wasserspielgerät
Waterdricks atrribute
- O** = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- ☑** = AED - Defibrillator
- ☎** = Telefooncel - Telefonzelle - Phone booth

- P** = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking
- W** = Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Borger Sectie: D Perceel: 4313</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

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.

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 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!



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