

INFORMATIEBROCHURE



NIEUW-BUINEN, Zuiderdiep 395 A en B



NIEUW-BUINEN

ZUIDERDIEP 395 A en B

In landelijk gebied gelegen ruime **2-ONDER-1-KAPWONING** met aanbouw en tuin met houten tuinhuis en overkapping. De woning is gebouwd in 1959 en in de aanbouw van 1976 (nu een slaap-/werkkamer met badkamer en berging) was vroeger een Politiebureau gevestigd. Door de bij de woning getrokken aanbouw is de woning erg ruim geworden. De woning is voorzien van centrale verwarming met een HR combiketel, gedeeltelijk dubbele beglazing en HR-beglazing. Een leuk detail: de voormalige cel is omgebouwd tot een badkamer.

De woning is eenvoudig afgewerkt en behoeft onderhoud. De aanbouw is eventueel ook voor andere doeleinden geschikt (te maken): zoals een praktijk of kantoor aan huis, atelier- of hobbyruimte. Op het erf is ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. De tuin bestaat uit een voortuin en achtertuin. De achtertuin is onderhoudsarm (voorzien van bestrating), in de achtertuin bevinden zich een overkapping en een houten tuinhuis. Ligging in een landelijke omgeving tussen Borger en Stadskanaal op 412 m² grond.

Vraagprijs € 259.000,-- k.k.



NIEUW-BUINEN

ZUIDERDIEP 395 A en B

Indeling: hal met plavuizenvloer, vaste kast en toilet, L-vormige woonkamer 27 m² met laminaatvloer en schuifpui, kelder met CV-opstelling, keukenruimte met buitendeur en keuken met inbouwapparatuur (afzuigkap en gaskookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine), tussenhal/bijkeuken met buitendeuren, 2e toilet en wasruimte, badkamer met wastafelmeubel, douche, ligbad en design-radiator, grote slaap-/werkkamer met vaste kasten en laminaatvloer, inpandige berging met dubbele buitendeuren.

Verdieping: via een trap met bordes bereik je de overloop, 3 slaapkamers (elk met laminaatvloer), vaste kasten, balkon, 2e badkamer met douche en wastafel.

Zolder: bergruimte.

Nieuw-Buinen is een veenkoloniaal dorp in de Drentse gemeente Borger-Odoorn. Het dorp telde op 1 januari 2021 4.865 inwoners. In Nieuw-Buinen bevinden zich diverse voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, kinderopvang, sportverenigingen, kerk, zwembad. In de nabijgelegen plaatsen Borger en Stads kanaal zijn uitgebreide voorzieningen.

Vraagprijs € 259.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 129 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 26 m²
Overige inpandige ruimte: 8 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Perceeloppervlakte: 412 m²
Inhoud: 525 m³
Woonkamer: 27 m²

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Badkamervoorz.: 2 douches, ligbad, wastafel-meubel, wastafel, design-radiator
Aantal woonlagen: 2 woonlagen, kelder, zolder
Voorzieningen: Schuifpui

Energie

Energie label: G (einddatum: 13-12-2032)
Isolatie: Deels dubbel glas en HR-glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
C.V.-ketel: Remeha (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1959 (hoofdgebouw) en 1976 (aanbouw)
Dak: Zadeldak en plat dak

Buitenruimte

Ligging: Vrij uitzicht, in landelijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin en zonneterras
Achtertuin: 107 m² (5.1 m diep en 21.0 m breed)
Ligging tuin: Op het noordwesten
Kwaliteit: Normaal; betegeld, met overkapping

Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig en vrijstaand houten tuinhuisje

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie P, nummer 739
Oppervlakte: 172 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Gemeente Borger, sectie P, nummer 333
Oppervlakte: 240 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie



Plattegrond (begane grond)



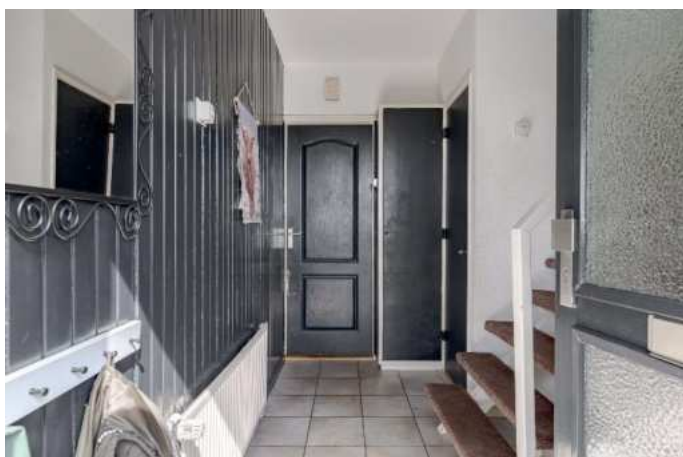
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (verdieping)

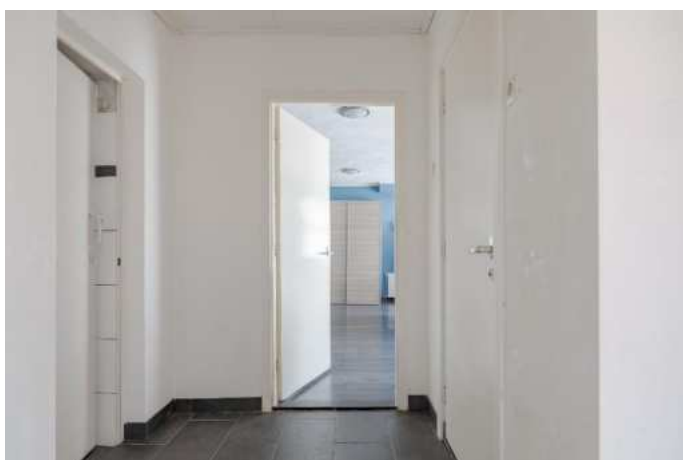
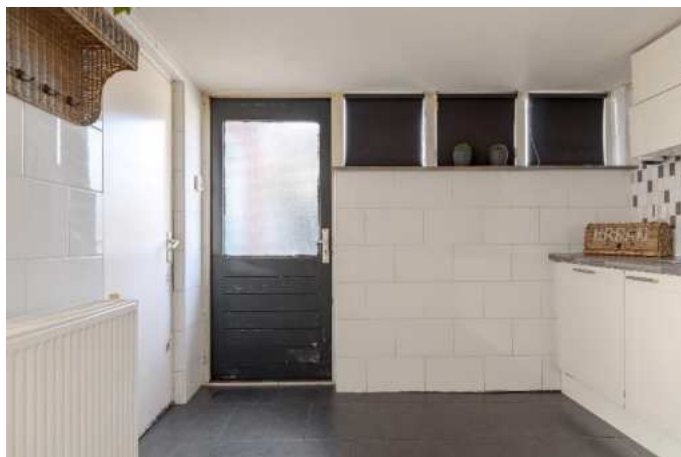


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



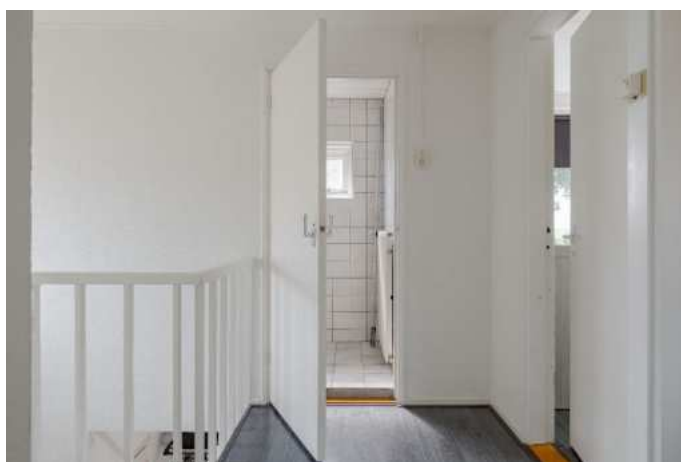
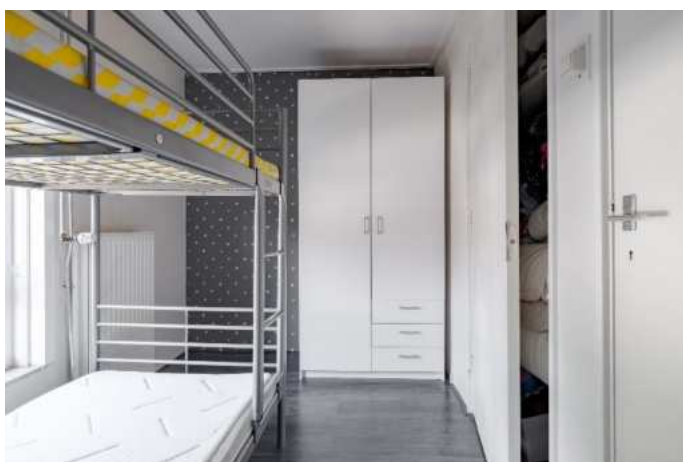
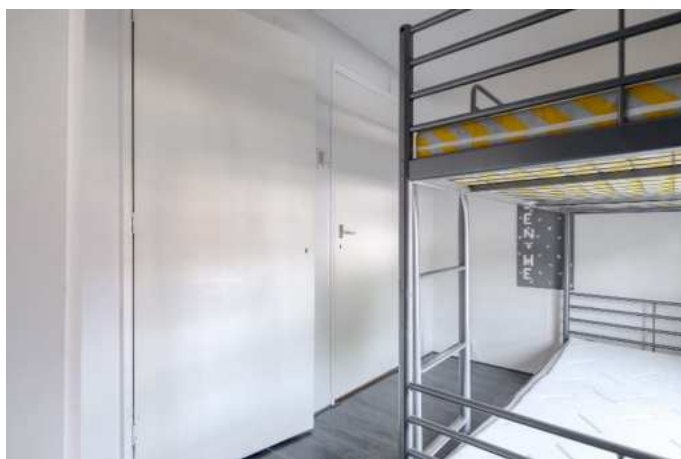














Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zuiderdiep 395 A en B, 9521 AL Nieuw-Buinen

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:				
- Vaste kasten met legplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloerdelen (casco)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen/tegelvloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel (bij wastafelmeubel)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotelantenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus (klep in voordeur)	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (standaard)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Bebouwing

Tuinhuis en overkapping	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenstokhouder (voorgevel)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten: n.v.t.				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s):

Koper(s):

plaats en datum:

plaats en datum:

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 Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Borger P 739 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 
---	---	---

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 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 RM RT



Peter Oosterom – Vastgoedadviseur A-RMT



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