

## INFORMATIEBROCHURE



***EES, Buinerweg 8-151***



EES

BUINERWEG 8 – 151

Op recreatiepark 'Het Land van Bartje' staat deze **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** met in pandige berging op 475 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze woning is gebouwd in 1997. Voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming met een combiketel. Ligging op een bekend en gewild park dat grenst aan Staatsbossen. Bij de woning is ruimte om een auto te parkeren en de tuin ligt rondom de woning, het zonneterras is op het zuidwesten gesitueerd. Deze accommodatie is in 2023 voorzien van een nieuwe inventaris (meubilering), nieuwe gordijnstoffering en nieuw sanitair (het toilet op de begane grond en de badkamer). De herinrichting (meubilering en stoffering) vindt plaats in week 20 (tussen 15 mei en 19 mei) van 2023. De foto's zijn voor die tijd gemaakt. Op de foto's ziet u derhalve nog de oude inrichting. Het sanitair was al eerder vernieuwd en is dus wel te zien op de foto's.

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan uitgestrekte bossen en vlakbij het toeristische Borger (een plaats met een groot aantal winkels en voorzieningen). Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad), een restaurant, kids club en speelplaats 'Bartje's Boerderij', winkel, fietsverhuur, pumptrack baan, wasserette en tennisbaan. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

**Vraagprijs € 197.500,- k.k.**



**EES**

**BUINERWEG 8 – 151**

**Indeling:** Indeling: hal met toilet (2023, wandcloset), de badkamer (2023) is voorzien van een douche met scherm en een wastafelmeubel, slaapkamer, woonkamer met inbouwhaard, schuifpui naar het terras en een open keuken (2017) die is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap en gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine en een koelkast met vriesvak), de inpandige berging met CV-opstelling is van buitenaf bereikbaar via een eigen ingang.

**Verdieping:** overloop, 2e toilet met dakvenster, 2 slaapkamers.

- de complete inventaris is bij de prijs inbegrepen
- begane grond en verdieping met PVC-vloeren
- goede verhuurmogelijkheden via Landal GreenParks
- de woning wordt thans verhuurd, verhuur is eenvoudig voort te zetten

**Vraagprijs € 197.500,- k.k.**

## Kenmerken

---

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte: 5 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 475 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 240 m<sup>3</sup>  
Woonkamer: 23 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 4  
Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Badkamervoorz.: Douche, Wastafelmeubel  
Aantal woonlagen: 2 woonlagen  
Voorzieningen: Tv kabel, schuifpui

### Energie

Energie label: C (einddatum: 06-02-2033)  
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel  
Cv-ketel: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

### Bouw

Type: Recreatiewoning  
Soort : Bungalow, vrijstaande woning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1997  
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd  
Dak: Zadeldak

### Buitenruimte

Ligging: vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving nabij Borger  
Tuin: Tuin rondom en zonneterras  
Kwaliteit: Normaal

### Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig  
Voorzieningen: Voorzien van elektra

### Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning (beleid: 1 auto per accommodatie)

## Kadastrale gegevens

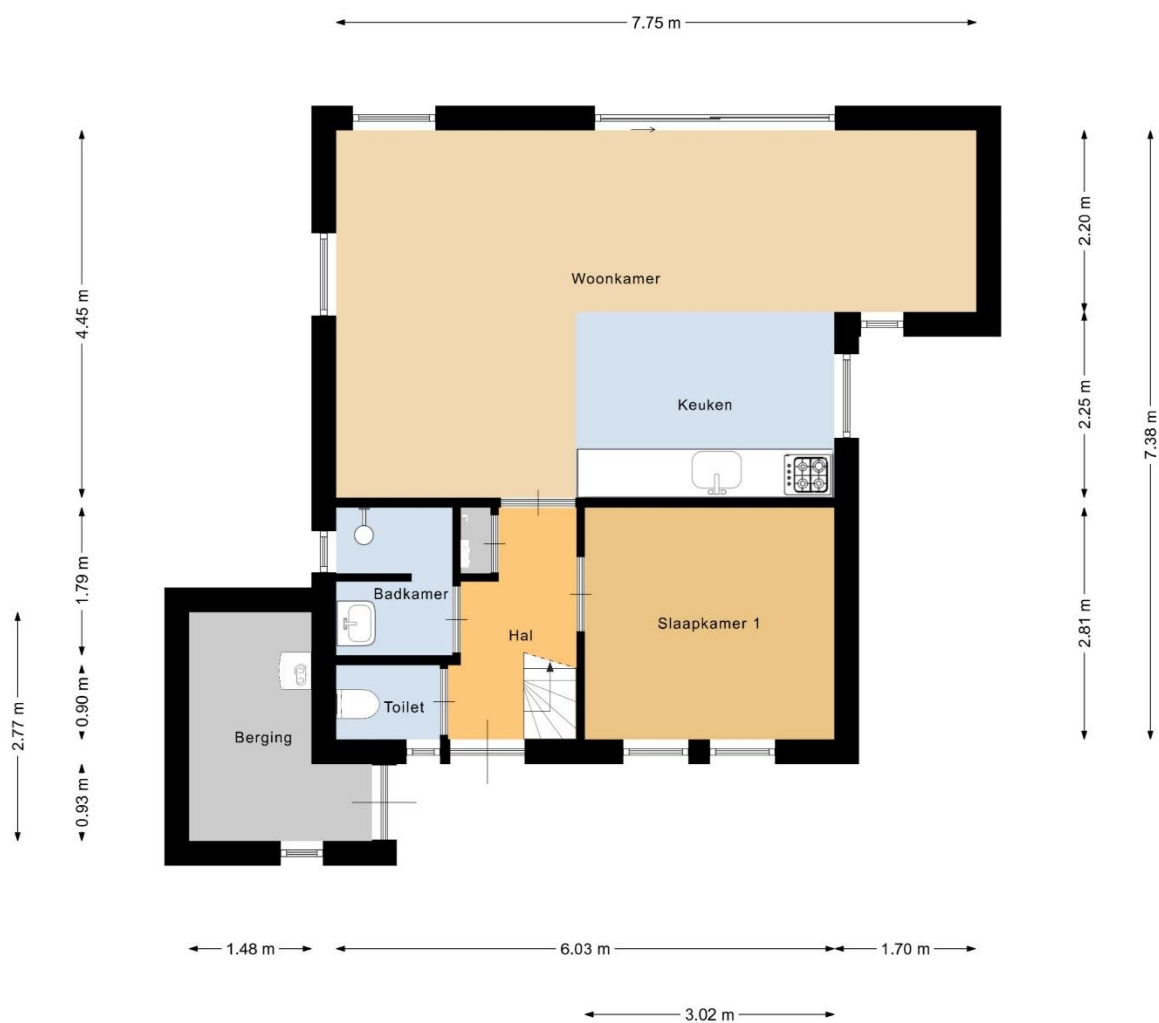
---

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4148  
Oppervlakte: 475 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie: Volle eigendom

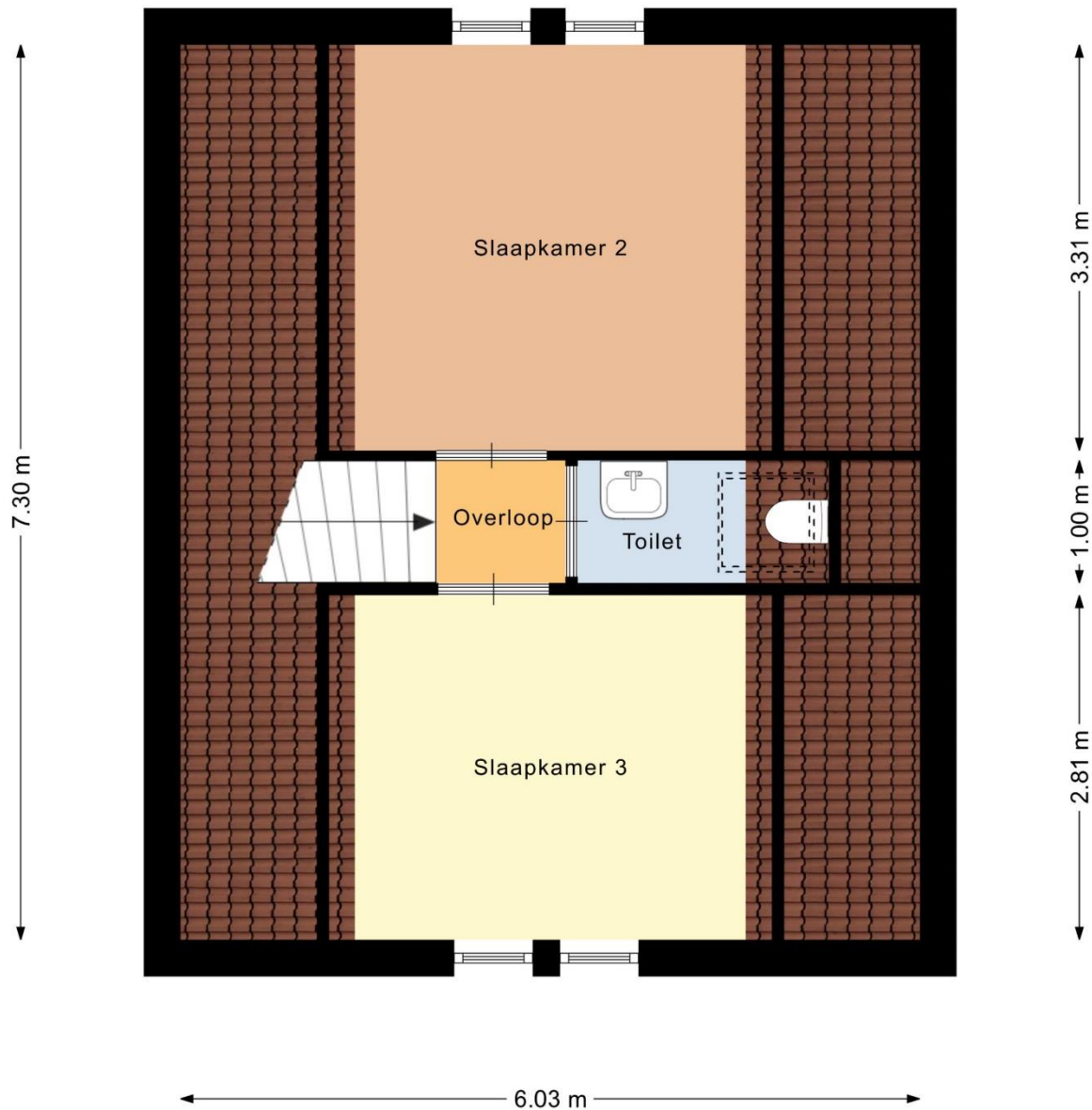
## Locatie



## 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



Wijzigingen voorbehouden  
Änderungen vorbehalten  
Subject to changes / 24.08.2022

- A** = Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop  
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienimbiss Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und Geschenkkeladen - Centre facilities with reception, snack counter Het Smulpunt, interactive playground and shop
- B** = A-la-carte restaurant Het Land van Bartje met terras  
Restaurant with terrace
- C** = Calamiteitenkast - Notfallschrank  
Emergencies Cabinet
- D** = Ponyranch - Ponyranch - Pony ranch
- E** = Grote speeltuin - Großer Spielplatz  
Large playground
- EL** = Grote speeltuin/zandvlakte  
Großer Spielplatz/Sandfläche  
Large playground/sandbed

- F** = Fietsverhuurfdeling Bartje's BikeXperience  
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FI** = Fietsoplaadpunt - Fahrradladepunkt  
Bicycle charging point
- G** = Bartje's Boerderij/Bollo Club o.a. met indoorspeelplaats en terras  
u.a. mit Indoorspielplatz und Terrasse with indoor children's playground and terrace
- GI** = Bollo huisje - Bollo Haus - Bollo House
- H** = Bartje's midgetgolf - Minigolf
- I** = Airtrampoline - Air-Trampolin
- J** = Overdekt zwembad met aansluiting naar (overdekt) buitenbad - Hallenschwimmbad mit Verbindung zum (überdachten) Freibad  
Indoor swimming pool with a connection to the (covered) outdoor swimming pool
- K** = Speelplaatsen - Spielplätze - Playgrounds

- L** = De Swieber: paviljoen - Pavillon - pavilion
- M** = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
- N** = Waterspelelement - Wasserspielgerät  
Waterkids attribute
- O** = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt  
Small supermarket
- P** = Pumptrackbaan
- Q** = Multifunctionele sportvelden  
Multifunktions-Sportplätze  
Multifunctional playing fields
- R** = Openbaar toilet - Öffentliche Toilette - Public toilet
- S** = Start wandelroute - Anfang Wanderroute  
Start walking route
- T** = Start MTB-route - Anfang MB-route  
Start MTB route
- U** = Jeu-de-boules-baan - Boulebaan  
Pétanque court
- W** = AED - Defibrillator

- W** = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz  
Central parking
- X** = Oplaadpunt auto's - Elektronische Ladestation  
Auto Charging point cars
- Y** = Wandelpad - Wanderweg  
Pedestrian road



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Borger Sectie                        D Perceel                      4148</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 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 professionele 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](mailto:info@oosterom-makelaardij.nl)

[www.oosterom-makelaardij.nl](http://www.oosterom-makelaardij.nl)