

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-76



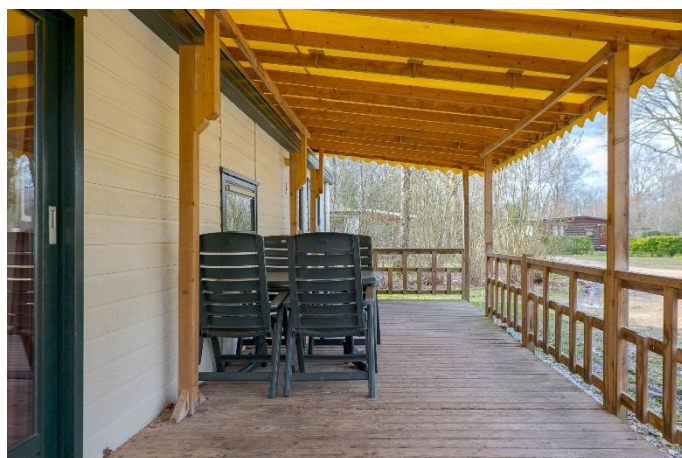
EES

BUINERWEG 8 – 76

Op park 'Het Land van Bartje' staat dit **VRIJSTAAND CHALET** met veranda op 390 m² grond. Het park bevindt zich op de Hondsrug in Drenthe. De grond is eigendom, de tuin ligt rondom de woning. Het chalet is gebouwd in 2003. Voorzien van een veranda, canexel gevelbekleding, vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming met een Intergas HR combiketel die in 2021 is geplaatst. Verhuur vindt plaats via Landal tot 1 januari 2026, na deze datum is het chalet alleen nog te gebruiken voor 'eigen gebruik'. Mocht de toekomstig koper willen gaan verhuren dan zal koper eerst flink moeten investeren in verband met de verhuureisen van Landal/Het Land van Bartje.

In opdracht en voor rekening van de huidige eigenaar werden nieuwe bedden in de accommodatie geplaatst, er werd schilderwerk aan de binnen- en buitenzijde van het chalet uitgevoerd, de gevelbekleding werd hersteld en gedeeltelijk vervangen. De offerte die betrekking heeft op deze werkzaamheden is ter inzage (totale kosten bedroegen ruim € 8.000,- inclusief BTW). De werkzaamheden zijn uitgevoerd in april 2023.

Vraagprijs € 39.500,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 76

Indeling: entree, CV-kast, separaat toilet (wandcloset), woonkamer met een schuifpui naar de veranda, er is een open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat, koelkast met vriesvak, combi-magnetron), 2 slaapkamers met kasten (1 heeft een kastenwand), de badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en design radiator.

Het recreatiepark ligt op de Hondsrug vlakbij Borger (een toeristische plaats met een groot aantal winkels) en naast uitgestrekte bossen, het biedt een groot aantal voorzieningen, waaronder zwembaden (binnen- en buitenbad), restaurant, kids club en speelplaats 'Bartje's Boerderij', beauty & wellness, winkel, fietsverhuur, pumtrack, ponyranch, wasserette. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

- mooie ligging op een beschutte plek
- de inventaris is bij de prijs inbegrepen

Vraagprijs € 39.500,- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 42 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m²
Perceeloppervlakte: 390 m²
Inhoud: 120 m³
Woonkamer: 16 m²

Indeling

Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Douche, wastafel, design radiator
Aantal woonlagen: 1 woonlaag
Voorzieningen: Tv kabel en schuifpui

Energie

Energielabel: geen, omdat de woning een oppervlakte heeft van minder dan 50 m² is een energielabel niet verplicht
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Bouw

Type: Recreatiewoning
Soort : Vrijstaand chalet met veranda
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2003
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Plat knikdak

Buitenruimte

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

Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij het chalet (beleid: 1 auto per accommodatie)

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4042
Oppervlakte: 390 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

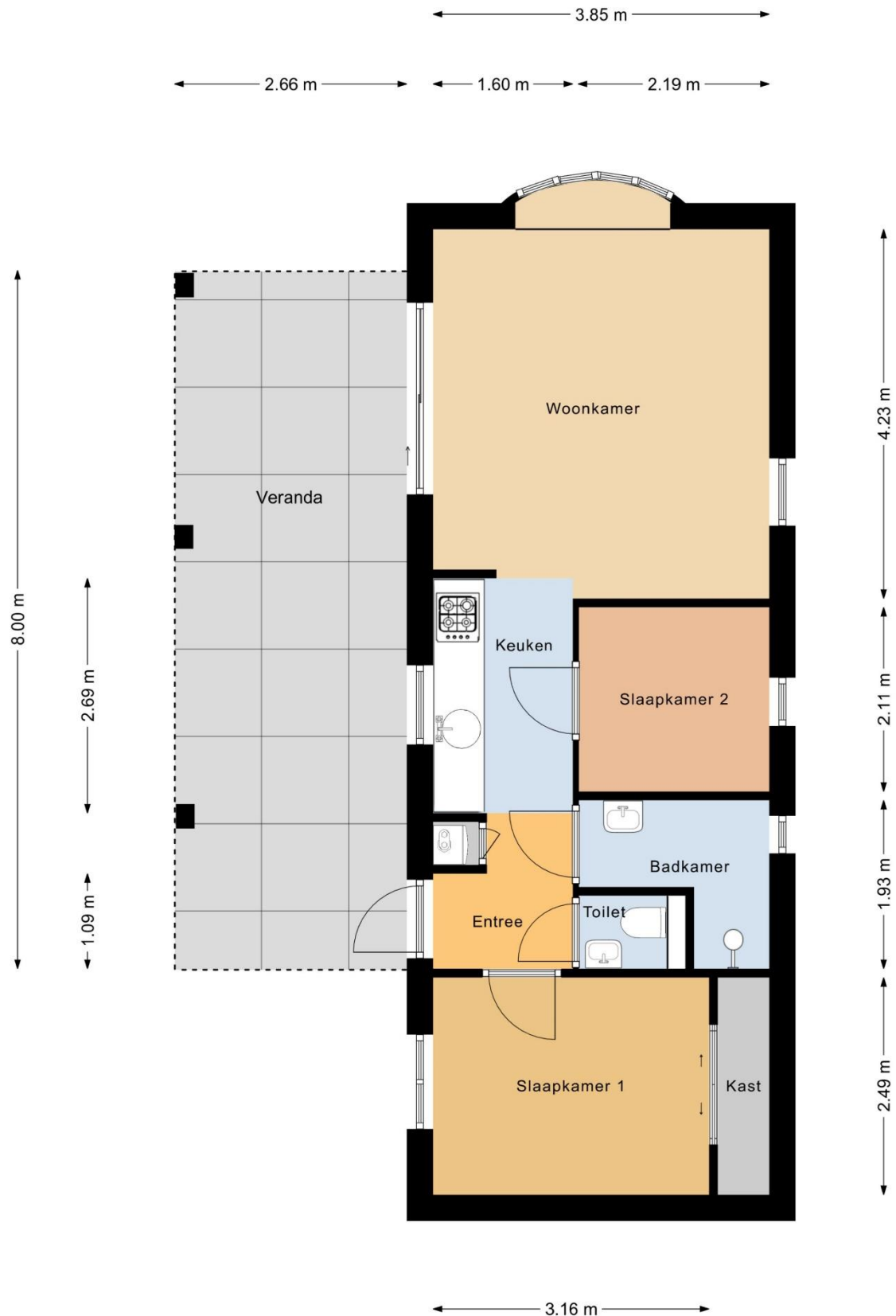
Verhuur

De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks, verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. De verhuur heeft een hoge bezetting en een goed rendement, dit komt mede door het hoge serviceniveau van het park en de luxe van de accommodaties. Indien u verhuurt kunt u als eigenaar van een accommodatie boeken voor 'eigen gebruik'. De huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een poolsysteem, waarbij ieder type woning in een aparte pool is ondergebracht. De opbrengsten uit verhuur worden maandelijks uitgekeerd.

Locatie

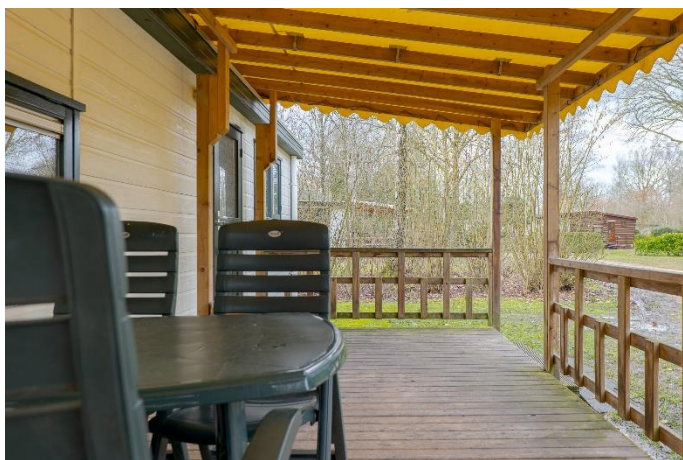


Plattegrond









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

Landel Het Land van Bartje
 Buinerweg 8
 NL-9536 PG Ees
 +31 (0) 599-23 61 62
 www.landel.nl/hetlandvanbartje

Plattegrond & faciliteiten Parkplan & Einrichtungen Map & facilities



Wijzigingen onder voorbehoud
 Änderungen vorbehalten
 Subject to changes - 01-2010

- A** = Centrumvoorziening Eeserborgh met receptie, Familierestaurant Smulpunt, binnenspeelplaatsje, cadeauwinkel, overdekt zwembad, sauna en solarium
Centrum Eeserborgh mit Rezeption, Familienrestaurant, Indoor-Spielplatz, Parkshop, Hallenbad, 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
E1 = 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 = Openlucht zwembad - Freibad
 Outdoor swimming pool
K = Speelplaatsen - Spielplätze
 Playgrounds
M = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
N = Waterspeeltoestel - Wasserspielgerät
 Waterkids attribute
O = Kleine supermark - Kleiner Supermarkt
 Small supermarket
AED = AED - Defibrillator
T = Telefooncel - Telefonzelle - Phone booth

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Borger
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4042
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 bezichting

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 model-overeenkomst, 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



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