

## INFORMATIEBROCHURE



***DROUWEN, Gasselterstraat 7-67***





## DROUWEN

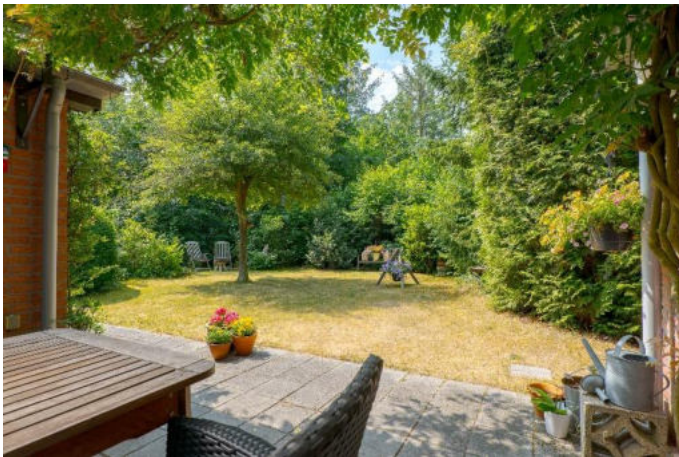
## GASSELTERSTRAAT 7 – 67

Op recreatiepark 'Het Drouwenerzand' staat deze **VRIJSTAANDE STENEN RECREATIEWONING** met vrijstaande houten berging op 514 m<sup>2</sup> eigen grond. Ligging op een mooie plek niet ver van de parkeerplaats. Oorspronkelijk gebouwd eind 60-er jaren van de vorige eeuw. In 1982 gerenoveerd, in 2001 is de woning vergroot. Voorzien van spouwmuren, grotendeels dubbele beglazing, gedeeltelijk vloer- en gevelisolatie, centrale verwarming met een HR combiketel, in 2021 is een nieuwe keuken geplaatst. De woning wordt door de eigenaar uitsluitend zelf gebruikt en niet verhuurd. Verhuur kan uitsluitend via bemiddeling van het park.

Bij de woning is een parkeerplaats en de tuin met zonneterrassen ligt rondom de woning. In de achtertuin, die op het zuidwesten is gesitueerd, zit je helemaal vrij door de aanwezigheid van veel groen. De woning is in een U-vorm gebouwd, tussen de uitgebouwde gedeelten bevindt zich een overdekt terras. Zie je jezelf hier al helemaal tot rust komen in de Drentse natuur?

Vraagprijs € 159.000,-- k.k.





## DROUWEN

## GASSELTERSTRAAT 7 – 67

**Indeling:** overdekte entree, hal, slaapkamer 5,5 m<sup>2</sup>, toilet (wandcloset), woonkamer 26 m<sup>2</sup> met zithoek en eethoek met tuindeuren, de keuken voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, inductiekookplaat, oven, koelkast en magnetron), badkamer met douche en wastafelmeubel, de grootste slaapkamer van 11 m<sup>2</sup> heeft een kastenwand en tuindeuren. Via de buitenzijde is de bijkeuken/berging bereikbaar, hier bevindt zich een wasmachineaansluiting.

**Vliering:** bevloerde bergruimte (bereikbaar via een luik in de bijkeuken/berging).

- voorzien van laminaatvloeren
- aanbod is inclusief de gehele inventaris, met uitzondering van enkele persoonlijke zaken
- de jaarlijkse parkbijdrage is voor 2023 € 1.209,38 incl. BTW, bij verhuur via het park vanaf 6 weken per jaar geldt een korting op de jaarlijkse parkbijdrage van € 504,15 incl. BTW

**Vraagprijs € 159.000,-- k.k.**

## Kenmerken

---

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 60 m<sup>2</sup>  
Gebouwbonden buitenruimte: 13 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte: 4 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 514 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 230 m<sup>3</sup>  
Woonkamer: 26 m<sup>2</sup>

### Indeling

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

### Energie

Energie label: de recreatiewoning is minder dan 4 maanden per jaar in gebruik met een verwacht energieverbruik van minder dan 25% van het verbruik bij permanent gebruik. Derhalve is een energielabel niet verplicht  
Isolatie: Gedeeltelijk muur- en vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel  
Cv-ketel: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

### Bouw

Type: Woonhuis  
Soort : Bungalow, vrijstaande woning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: oorspronkelijk gebouwd eind jaren 60, gerenoveerd in 1982, vergroot in 2001  
Dak: Zadeldak

### Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, beschutte ligging en in bosrijke omgeving  
Tuin: Tuin rondom  
Kwaliteit: Verzorgd

### Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Recreatiepark 'Het Drouwenerzand' ligt op de Hondsrug tussen Borger en Gasselte, direct grenzend aan natuurgebied Het Drouwenerzand (onderdeel van Het Drentse Landschap) dat wordt gekenmerkt door bosheide- en stuifzandgebied met veel wandel- en fietspaden. In de omgeving kunt u leuke uitstapjes maken, bijvoorbeeld naar het Hunebedcentrum in Borger, Boomkroonpad, Drents Museum Assen of de dierentuin in Emmen. Het recreatiepark beschikt over diverse faciliteiten waaronder een restaurant, fietsverhuur, wasse-rette, sportveld en een leuk attractiepark.

## Kadastrale gegevens

---

Gemeente Borger, sectie K, nummer 1889  
Oppervlakte: 514 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie: Volle eigendom



## Locatie

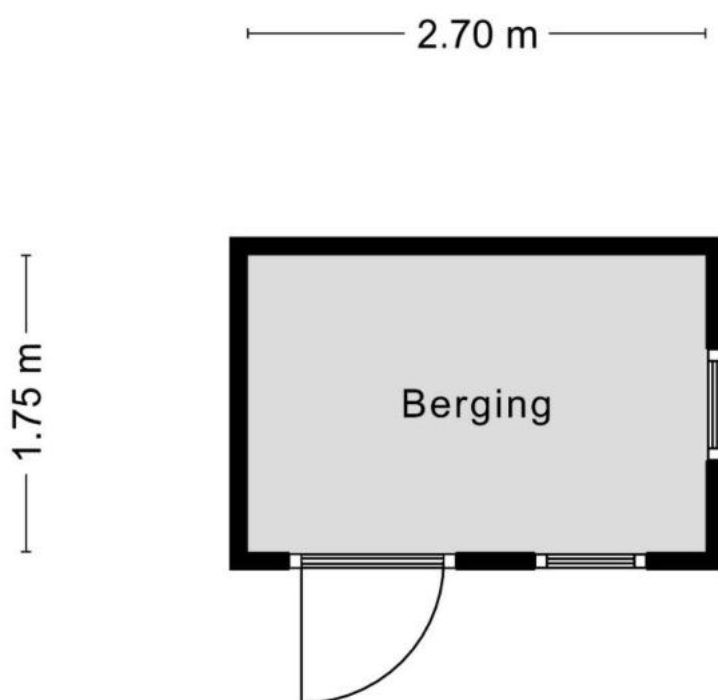


## Plattegrond (begane grond)



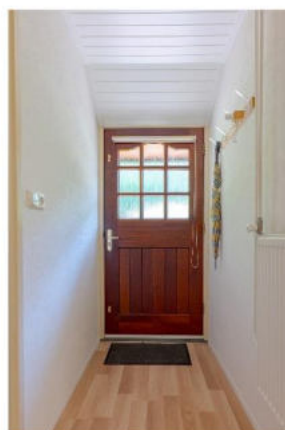
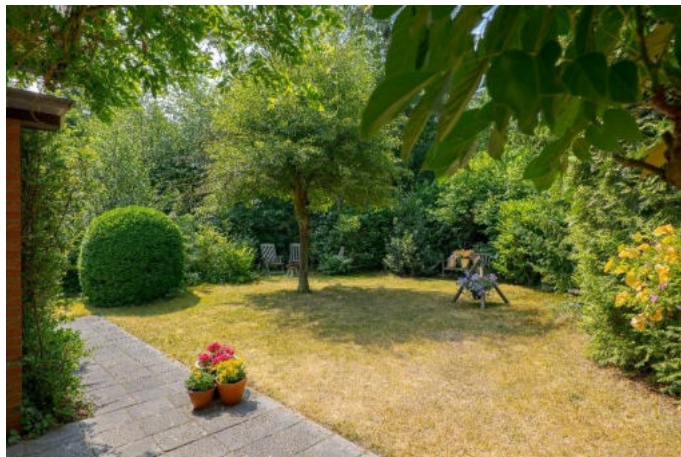
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond (berging)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

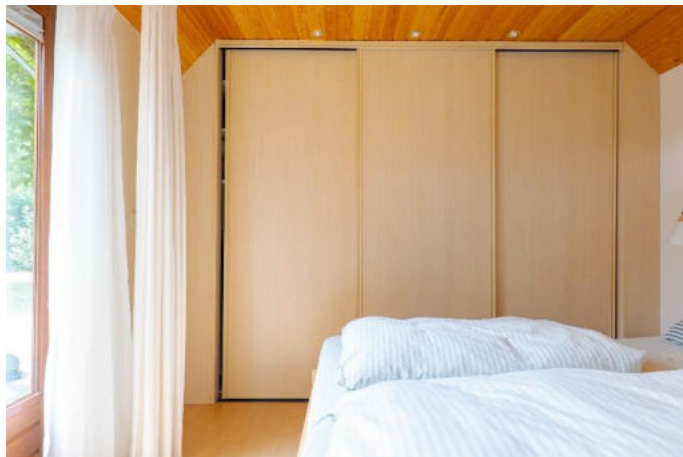




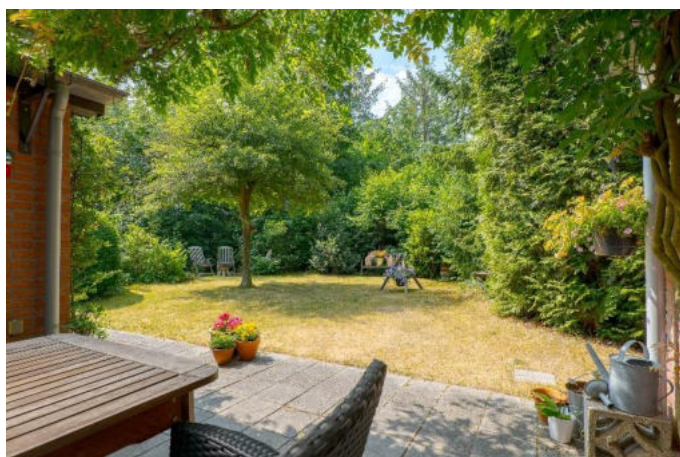






















## Plattegrond van recreatiepark Het Drouwenerzand





## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Borger
	Huisnummer	Sectie		K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1889	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## 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 waardebeoordeling 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](mailto:info@oosterom-makelaardij.nl)

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