

## INFORMATIEBROCHURE



***EES, Buinerweg 8-125***



EES

BUINERWEG 8 – 125

Op recreatiepark 'Het Land van Bartje' gelegen **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** met inbandige berging. De woning is gebouwd in 2001 en staat op 505 m<sup>2</sup> eigen grond. Voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming met een Vaillant combiketel. De tuin ligt rondom de woning, het zonneterras is op het zuiden gesitueerd. De woonkamer van deze accommodatie is in 2023 voorzien van een nieuwe PVC-vloer, stoffering, meubilair. Het sanitair (het toilet en de badkamer) is ook in 2023 vernieuwd.

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan uitgestrekte Staatsbossen met veel wandel- en fietspaden en vlakbij het toeristische Borger (een plaats met een groot aantal winkels en voorzieningen). Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad), 2 restaurants, winkel, beauty en wellness afdeling, wasserette, fietsverhuur, midgetgolf, tennisbaan, speelplaatsen voor kinderen (o.a. Bartje's Boerderij), ponyranch. Direct naast het park ligt een 18-holes golfbaan.

Vraagprijs € 198.000,- k.k.



**EES**

**BUINERWEG 8 – 125**

**Indeling:** hal met toilet (wandcloset) en trapopgang naar de verdieping, de badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel, de woonkamer heeft een houtkachel (2020), schuifpui naar het terras, een bedstede en er is een open keuken (recent geplaatst) die is uitgerust met inbouwapparatuur (afzuigkap, kookplaat, magnetron, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak), de inpandige berging met CV-opstelling is van buitenaf bereikbaar via een eigen ingang.

**Verdieping:** overloop met vaste kast, 2 slaapkamers, bergruimte achter de knieschotten.

- de complete (nieuwe) inventaris is bij de prijs inbegrepen
- begane grond en verdieping met PVC-vloeren
- goede verhuurmogelijkheden via Landal GreenParks (type 4B)

**Vraagprijs € 198.000,- k.k.**

## **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.

## Kenmerken

---

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 67 m<sup>2</sup>  
Overige in pandige ruimte: 10 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 505 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 240 m<sup>3</sup>  
Woonkamer: 26 m<sup>2</sup>

### Indeling

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

### Energie

Energie label: A (einddatum: 26-08-2030)  
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel  
Cv-ketel: Vaillant Ecotec Plus (Gas gestookt combiketel, eigendom)

### Bouw

Type: Woonhuis  
Soort : Bungalow, vrijstaande woning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 2001  
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd  
Dak: Zadeldak

### Buitenruimte

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

### Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig  
Voorzieningen: Voorzien van elektra

### Parkeergelegenheid

Beleid: 1 parkeerplaats bij de woning

## Kadastrale gegevens

---

Gemeente Borger sectie D nummer 4032  
Oppervlakte: 505 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie: Volle eigendom

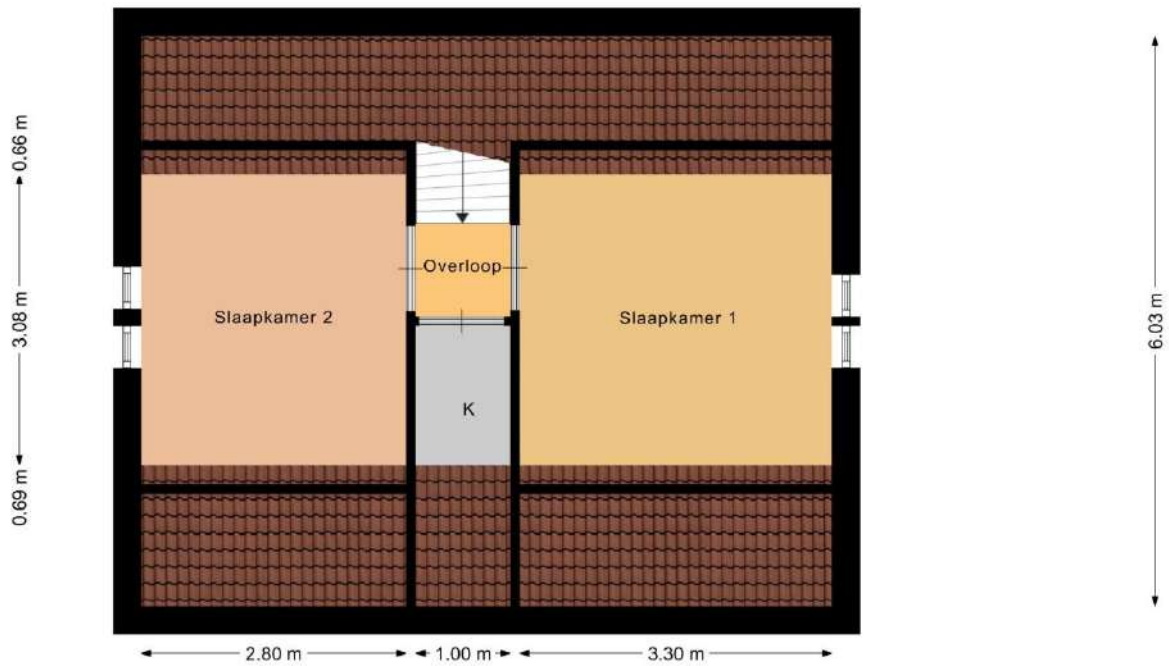
## Locatie



## Plattegrond (begane grond)

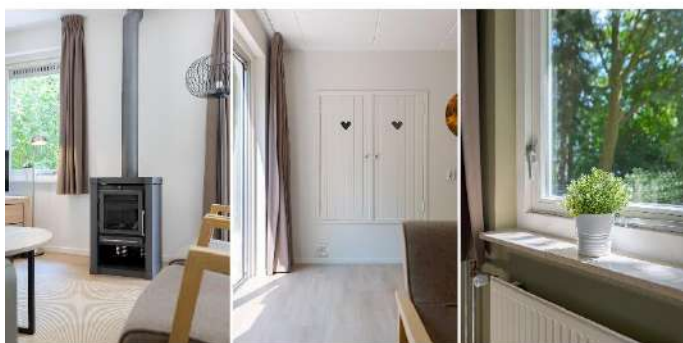


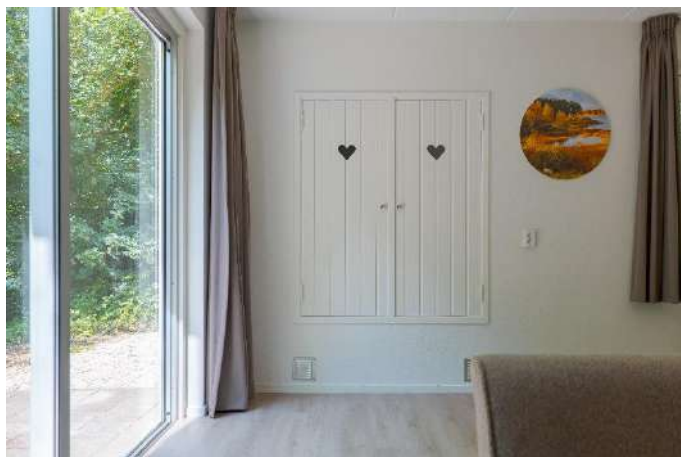
## Plattegrond (verdieping)

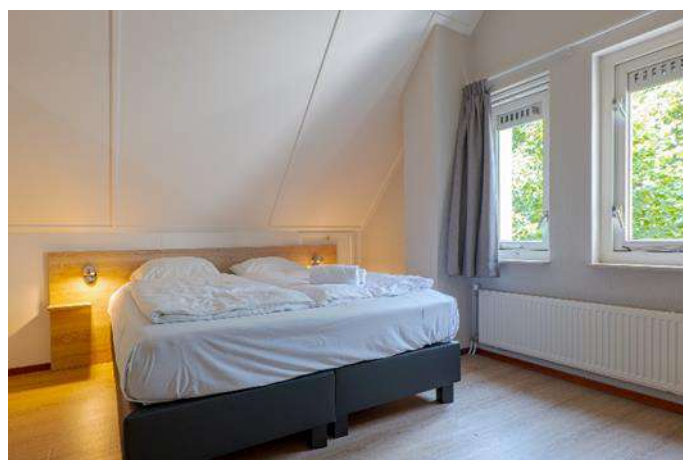
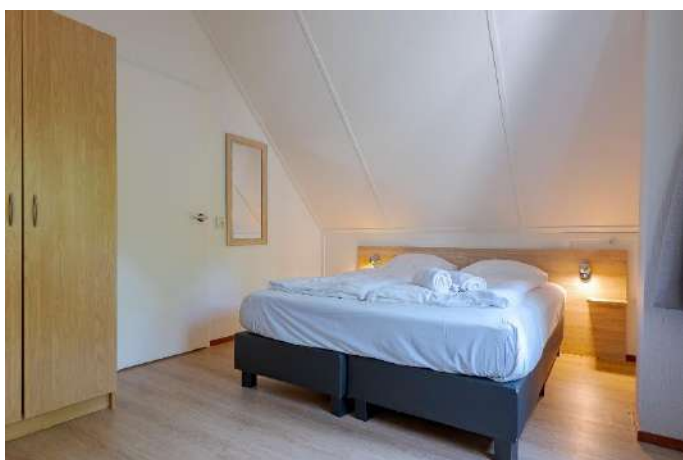
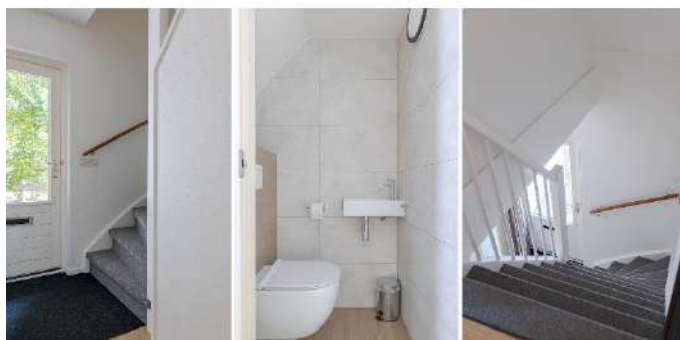


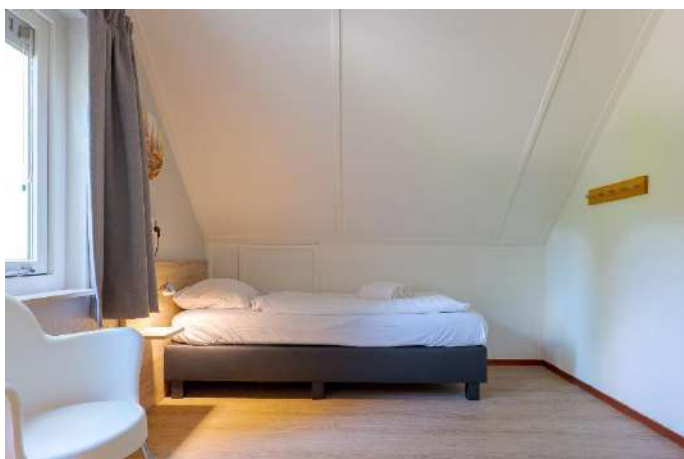












## Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



## 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

### Plattegrond & faciliteiten Parkplan & Einrichtungen Map & facilities

Landal Het Land van Bartje  
Bukerweg 8  
NL-9526 PD Ees  
+31 (0) 599-23 61 62  
www.landal.nl/het-land-van-bartje



- A = Centrumvoorziening Eeserborgh met receptie, Familierestaurant Smulpunt, binnenspeeltoestele, cadesuwinkel, overdekt zwembad, sauna en solarium
- B = A-la-carte restaurant met terras
- 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 = Wasserrette en verhuurafdeling - Waschsalon und Vermietung - Laundry and rental department
- G = Bartje's Boarder/Bolle 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 - Waterworlds attribute
- O = Kleine supermarkt - kleiner Supermarkt - Small supermarket
- ☑ = AED - Defibrillator
- ☎ = Telefooncel - Telefonzelle - Phone booth
- ☐ = Centrale parkeerplaatsen - Zentralspielplatz - Central parking
- = Wandelpad - Wanderweg - Pedestrian road

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente   Borger</p> <p>Sectie                     D</p> <p>Perceel                   4032</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>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

## 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 bezichting 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)