

## INFORMATIEBROCHURE



***DROUWEN, Gasselterstraat 7-106***



## DROUWEN

GASSELTERSTRAAT 7 – 106

Helemaal tot rust komen in de Drentse natuur! Beschut gelegen **VRIJSTAANDE STENEN RECREATIE-WONING** met vrijstaande houten berging (2,70 m<sup>1</sup> x 2,40 m<sup>1</sup>) op 483 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1960. Ligging op een rustig gedeelte van het park in een bosachtige omgeving. Voorzien van centrale verwarming met een combiketel en radiatoren. De tuin ligt rondom de woning, aan de voorzijde bevindt zich een overdekt terras en de achtertuin met terras is heel besloten en op het zuidwesten gesitueerd. Vrijheid en rust in optima forma!

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 bos-, heide- 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 ligt centraal ten opzicht van grotere plaatsen. Assen, Emmen en Groningen zijn binnen een half uur per auto te bereiken. Het park beschikt over diverse faciliteiten waaronder een restaurant, fietsverhuur, wasserette, sportveld en een leuk attractiepark.

**Vraagprijs € 115.000,- k.k.**



## DROUWEN

## GASSELTERSTRAAT 7 – 67

Indeling: de entree bevindt zich aan de achterzijde van de woning, de woonkamer heeft ingebouwde kasten en een half open keuken die is voorzien van een afzuigkap en kookplaat, 2 slaapkamers (elk met inbouwkasten), gecombineerde douche- en toiletruimte met wastafel, achter de woning bevindt zich de CV-ruimte.

- aanbod is inclusief inventaris
- de woning wordt als vakantieverblijf verhuurd, verhuur kan uitsluitend via bemiddeling van het park 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 € 115.000,- k.k.

## Kenmerken

---

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 36 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 1 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 483 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 120 m<sup>3</sup>  
Woonkamer: 17 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 3  
Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Badkamervoorz.: Toilet, Douche, Wastafel  
Aantal woonlagen: 1 woonlaag  
Voorzieningen: Glasvezel kabel

### Energie

Energie label: F (einddatum: 16-10-2027)  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel  
Cv-ketel: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Kadastrale gegevens

---

Gemeente Borger, sectie K, nummer 1957  
Oppervlakte: 483 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie: Volle eigendom

### Bouw

Type: Woonhuis  
Soort : Bungalow, vrijstaande woning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1960  
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd  
Dak: Zadeldak

### Buitenruimte

Ligging: Aan park, beschutte ligging en in bosrijke omgeving  
Tuin: Tuin rondom en zonneterras  
Kwaliteit: Normaal

### Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

## Locatie

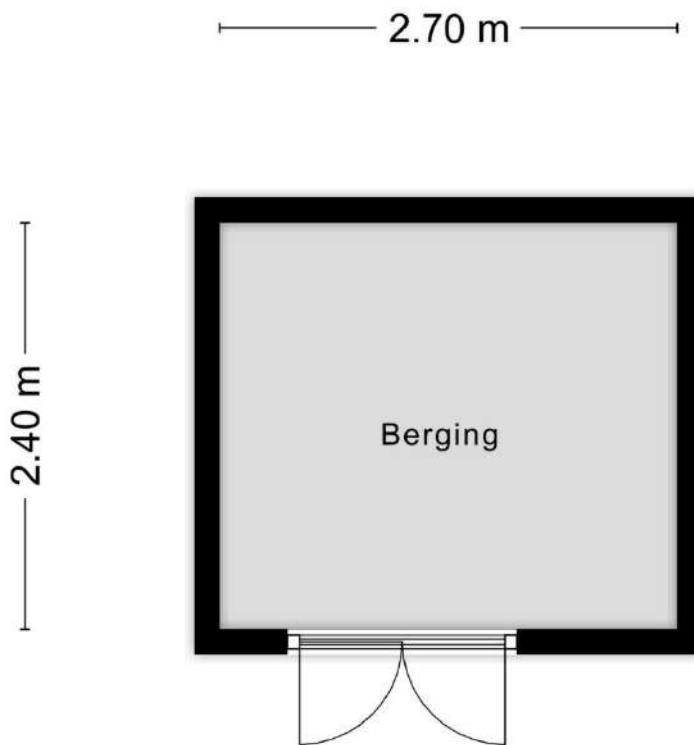


## Plattegrond (begane grond)



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: 2606194\_2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: <b>Borger</b> Sectie: <b>K</b> Perceel: <b>1957</b></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 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 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)