

## INFORMATIEBROCHURE



***EES, Buinerweg 8-97***





EES

BUINERWEG 8 – 97

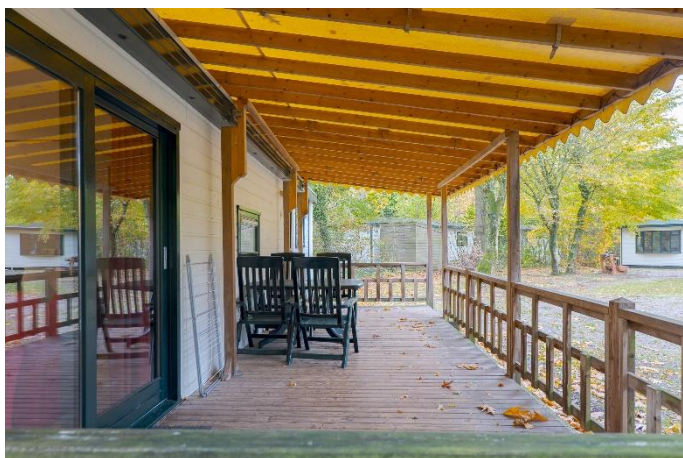
Op park 'Het Land van Bartje' gelegen **VRIJSTAAND CHALET** met veranda. Het park bevindt zich op de Hondsrug in Drenthe. De grond is eigendom, het betreft een groot perceel met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>. De tuin en veranda zijn op het zuiden georiënteerd. Het chalet staat nabij de centrale voorzieningen en is gebouwd in 2003. Voorzien van een veranda, canexel gevelbekleding, vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming met een in 2025 geplaatste HR combiketel.

Er zijn 4 opties voor het chalet:

- Vervanging van het chalet voor een nieuwe lodge met specials
- Vervanging van het chalet voor een nieuw chalet, eventueel met veranda
- Renovatie (maximaal nog 10 jaar verhuurbaar, in de huidige types 4BC, 4BCV, 4BCK)
- Niet investeren, waarbij het chalet per 1-1-2026 uit de verhuur gaat en de eigenaar het moet blijven onderhouden voor 'eigen gebruik', een koper kan daarna alsnog besluiten te investeren voor verhuur in overleg met Landal/Het Land van Bartje

**Vraagprijs € 55.000,-- k.k.**





EES

BUINERWEG 8 – 97

**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, combimagnetron en vaatwasser), 2 slaapkamers (waarvan één met kastenwand), de badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafel.

- dit chalet staat op een beschutte plek
- de inventaris is bij de prijs inbegrepen
- goede verhuurmogelijkheden (na investeren) via Landal

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 'Bartje's Boerderij', beauty & wellness, winkel, fiets- en skelterverhuur, was-serette, ponyranch en pumtrackbaan. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

**Vraagprijs € 55.000,-- k.k.**

## Kenmerken

---

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 42 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 500 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 120 m<sup>3</sup>  
Woonkamer: 16 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 3  
Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Badkamervoorz.: Wastafel, Douche  
Aantal woonlagen: 1 woonlaag  
Voorzieningen: Tv kabel en schuifpui, veranda

### Energie

Energielabel: omdat de woning een oppervlakte heeft van minder dan 50 m<sup>2</sup> is een energielabel niet verplicht  
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel  
Cv-ketel: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

### Bouw

Type: Recreatiewoning  
Soort : Vrijstaand chalet met veranda  
Bouwvorm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 2003  
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd  
Dak: Plat dak (licht hellend)

### 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 4327  
Oppervlakte: 500 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie: Volle eigendom

### Over de verhuur:

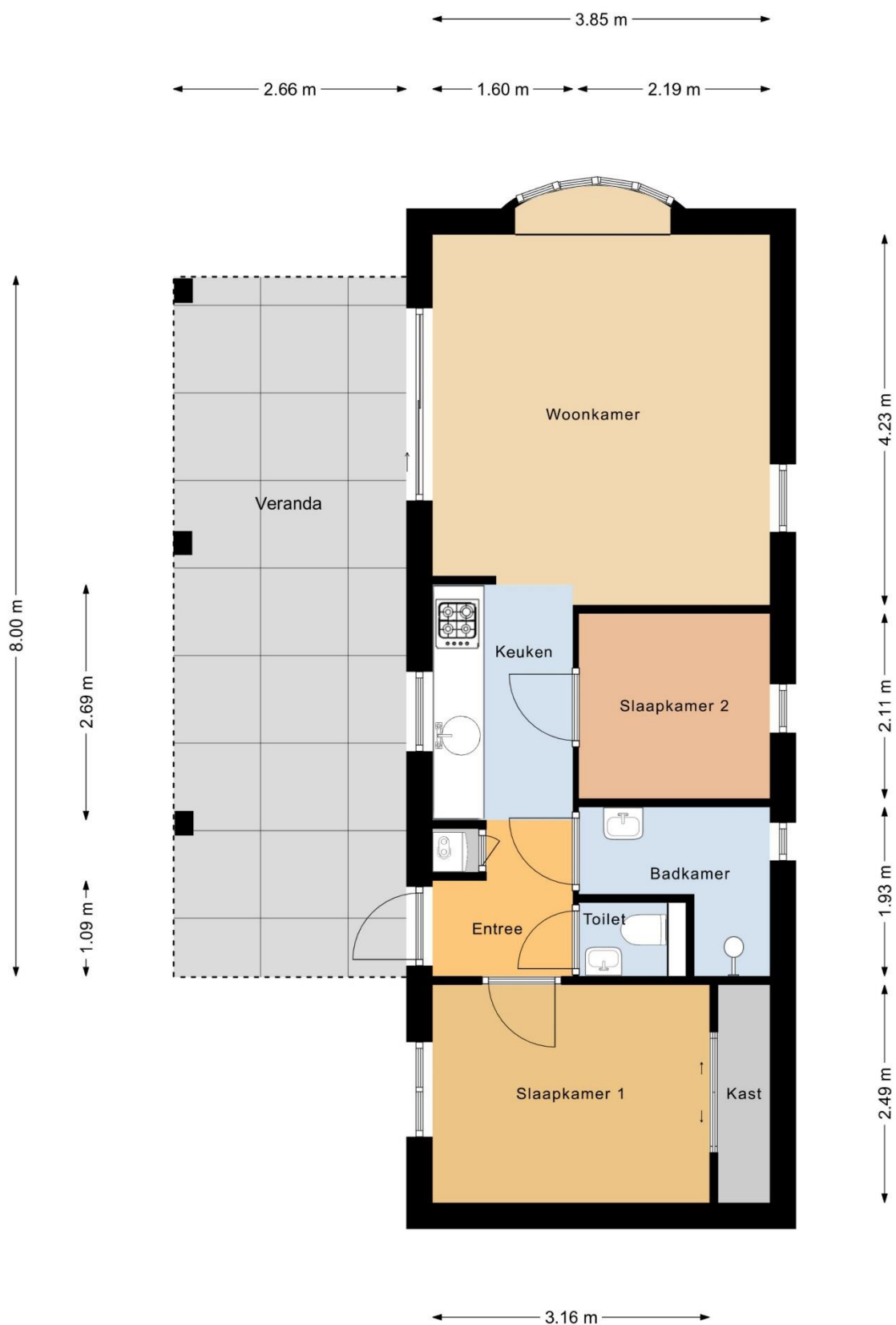
De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks, verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. De verhuur heeft een hoge bezetting en een goed rendement, dit komt mede door het hoge serviceniveau van het park en de luxe van de accommodaties. Indien u verhuurt kunt 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.



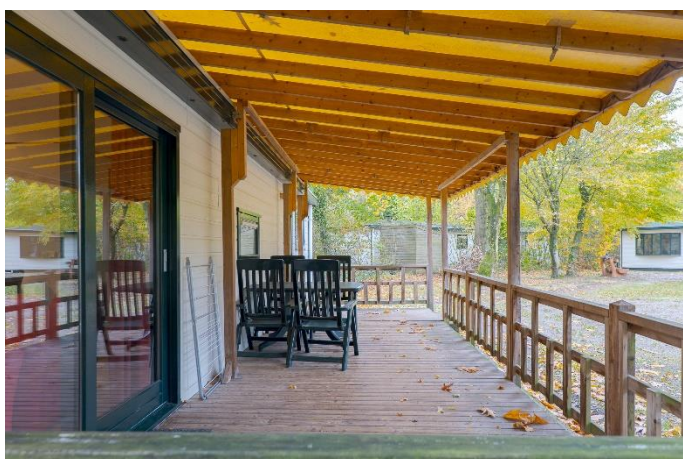
## Locatie



## 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

Landal Het Land van Bartje  
Bunierweg 8  
NL-9536 PG Ees  
+31 (0) 590-23 61 62  
www.landal.nl/hetlandvanbartje

## Plattegrond & faciliteiten Parkplan & Einrichtungen Map & facilities

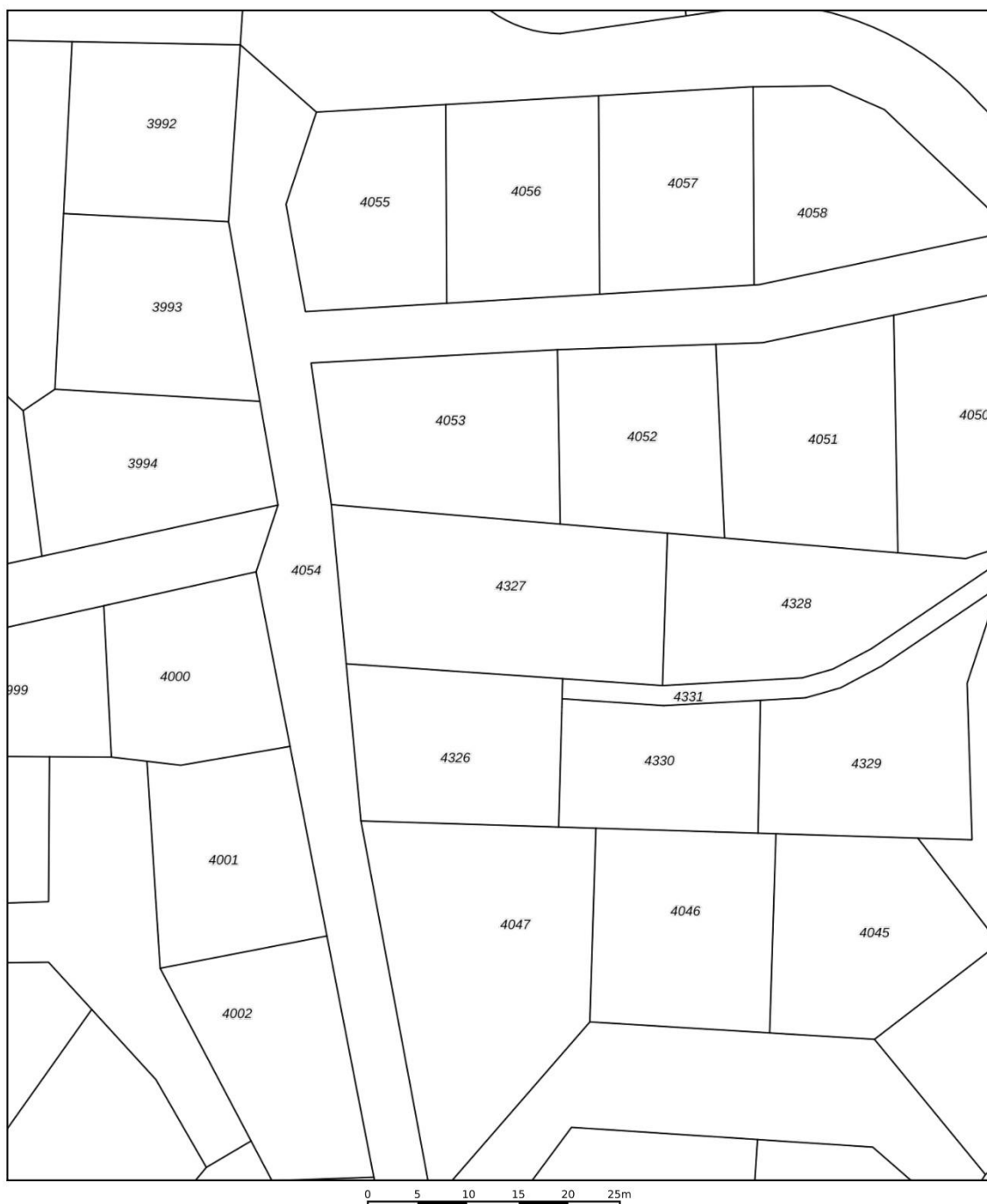




## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Borger |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | D      |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 4327   |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |        |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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 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 (blauwe zone).

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)