

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-25



EES

BUINERWEG 8 – 25

Nabij de ingang van het park gelegen **VRIJSTAAND CHALET** met houten berging op 344 m² eigen grond. Het chalet staat op een mooie plek op het bekende park 'Het Land van Bartje'. De tuin ligt rondom de woning en heeft een zonneterras. Het chalet is gebouwd in 2005, en is voorzien van canexel gevelbekleding, vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming met een Nefit combiketel. Het chalet heeft 2 slaapkamers, een woonkamer en inbouwkeuken, een badkamer en een separaat toilet. De inventaris voldoet tot 1 januari 2026 aan de eisen van Landal voor verhuur, na deze datum is het chalet alleen nog te gebruiken voor 'eigen gebruik'. Mocht de toekomstige koper willen gaan verhuren dan zal koper eerst flink moeten investeren in verband met de verhuureisen van Landal/Het Land van Bartje.

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', winkel, fietsverhuur, ponyranch, beauty & wellness en wasserette.

Vraagprijs € 39.500,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 25

Indeling: entree met een CV-kast, separaat toilet, badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en radiator, woonkamer met openslaande deuren naar het terras en open keuken voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat, koelkast, magnetron en een vaatwasmachine), 2 slaapkamers (1 x met 2-persoonsbed en 2 x met 1-persoonsbed).

- gunstige ligging nabij de ingang van het park
- er zijn onderhoudsarme materialen toegepast
- de inventaris is bij de prijs inbegrepen
- het chalet wordt tot 1 januari 2026 verhuurd via Landal

Vraagprijs € 39.500,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 40 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Perceeloppervlakte: 344 m²

Inhoud: 120 m³

Indeling

Aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Badkamervoorz.: Douche, Wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv kabel

Energie

Energie label niet verplicht (oppervlakte < 50 m²)

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas

Verwarming: C.V.-Ketel

Warm water: C.V.-Ketel

Cv-ketel: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Bouw

Type: Recreatiewoning

Soort : Chalet, vrijstaande woning

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2005

Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd

Dak: Plat dak

Buitenruimte

Ligging: Op park 'Het Land van Bartje', aan rustige weg, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Tuin: Tuin rondom en zonneterras

Kwaliteit: Normaal

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Beleid: 1 parkeerplaats bij de woning

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D nummer, 3928

Oppervlakte: 344 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

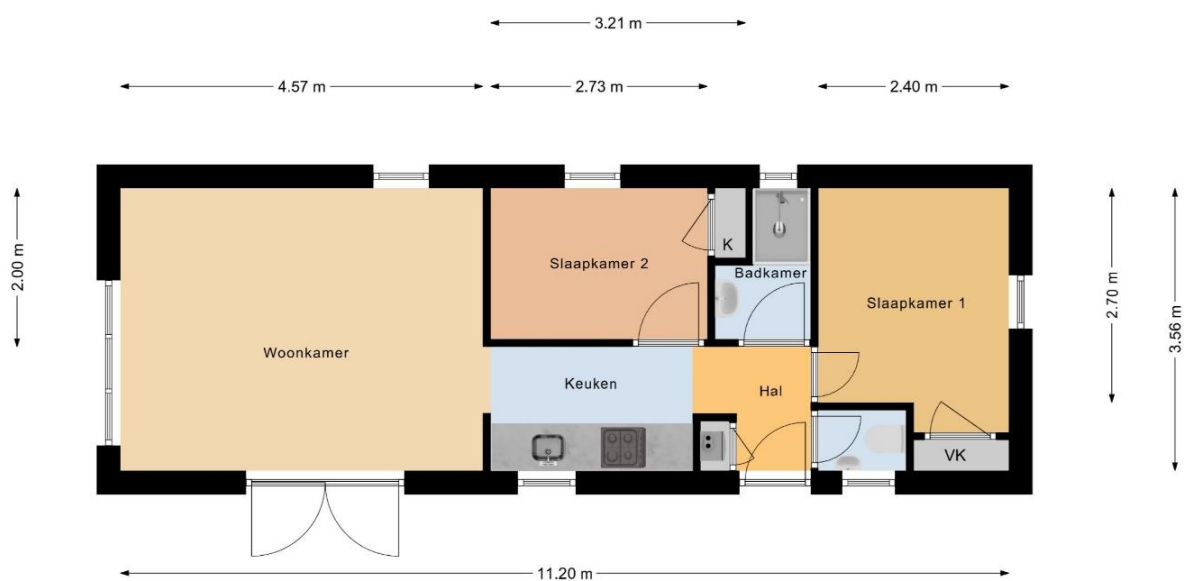
Verhuur

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

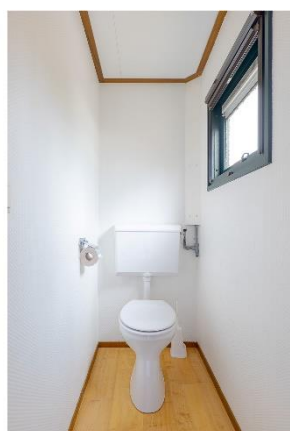


Plattegrond











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



Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees

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

Plattegrond & faciliteiten Parkplan & Einrichtungen Map & facilities



- 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
Wassersalon 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 supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- Q** = AED - Defibrillator
- R** = Telefooncel - Telefonzelle - Phone booth

- P** = Centrale parkeerplaatsen - Zentralkampplatz
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 Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Borger Sectie D Perceel 3928	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2021. 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 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

www.oosterom-makelaardij.nl