

INFORMATIEBROCHURE



NOOITGEDACHT, Veldweg 22-177



NOOITGEDACHT

VELDWEG 22-177

Op resort 'Hof van Saksen' gelegen **VRIJSTAANDE STENEN RECREATIEWONING** met inpandige berging, parkeerplaats en tuin met zonneterras. Deze woning is gebouwd in 1996 en wordt uitstekend verhuurd. Voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming met een HR combiketel en mechanische ventilatie. Kaveloppervlakte 329 m² (eigen grond). Hof van Saksen is een luxe vakantieresort met een compleet aanbod van voorzieningen. Het resort ligt nabij Rolde en Borger in het Drentse Stroomdal- en beekdallandschap de Drentse Aa. In de omgeving kunt u leuke uitstapjes maken (Drents Museum in Assen, naar de dierentuin in Emmen), het 'Boomkroonpad', fiets- en wandelpaden en Geopark de Hondsrug bevinden zich in de omgeving.

De verhuur op het park wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks, verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. De verhuur heeft een hoge bezetting en een uitstekend 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.

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



NOOITGEDACHT

VELDWEG 22-177

Indeling: overdekte entree, hal en gang met toilet (wandcloset) en meterkast, woonkamer met tuindeuren en open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine) totaal 26 m², 2 slaapkamers (10 m² en 7,4 m²), badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel, inpandige berging met CV-opstelling.

- hal, slaapkamers, woonkamer en keuken met houten vloeren
- aanbod is inclusief de inventaris
- tuin met zonneterras op het zuidoosten

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 55 m²
Gebouwwegbonden buitenruimte: 2 m²
Overige inpandige ruimte: 4 m²
Perceeloppervlakte: 329 m²
Inhoud: 240 m³

Indeling

Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Ligbad, Douche, Wastafel
Aantal woonlagen: 1 woonlaag
Voorzieningen: Mechanische ventilatie

Energie

Energie label: C (einddatum: 20-10-2033)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas (Gas gestookt combiketel, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Bungalow, vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1996
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen
Tuin: Tuin rondom en zonneterras
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig
Voorzieningen: Voorzien van verwarming en voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Beleid: 1 parkeerplaats bij de woning

Kadastrale gegevens

Gemeente Rolde, sectie X, nummer 578
Oppervlakte: 329 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie



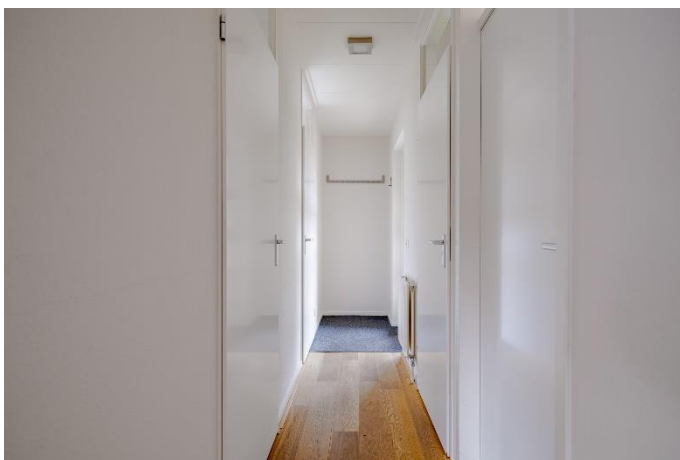
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











Plattegrond van recreatiepark Hof van Saksen



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>Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rolde</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 578</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 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 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