OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605, info@oosterom-makelaardij.nl

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-531

NVM

funda
powered by nvm

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.



EES **BUINERWEG 8 – 531**

Sfeervolle 10-persoons **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE RECREATIEBOERDERIJ** op recreatiepark Het Land van Bartje. Karakteristiek recreëren in Drentse stijl, op een van de mooiste plekjes van het park. Op een perceel van 539 m² eigen grond staat deze vrijstaande recreatieboerderij die is gebouwd in 2004. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van centrale verwarming (HR-combiketel) en biedt optimaal comfort voor grotere gezelschappen met 5 slaapkamers, 2 badkamers én een eigen sauna.

Belangrijk pluspunt: het rieten dak wordt nog in opdracht en voor rekening van de verkoper vernieuwd, waardoor de woning er straks weer jarenlang prachtig en zorgeloos bij staat!

De tuin met gazon ligt rondom de woning en beschikt over een zonneterras dat ideaal op het zuidwesten is georiënteerd. Hier geniet u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van de zon en het buitenleven. Parkeren kan direct bij de woning op eigen terrein.

Vraagprijs € 285.000,-- k.k.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.









EES **BUINERWEG 8 – 531**

Begane grond: hal met vide en toilet, de woonkamer heeft een elektrische sfeerhaard, tuindeuren naar het terras en een moderne open inbouwkeuken (2019, voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser (samen ca. 41 m²), daarnaast bevindt zich op de begane grond een comfortabele slaapkamer en een badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel, praktische bijkeuken/berging met wasmachine, extra koelkast, CV-opstelling en een eigen buitendeur.
Verdieping: overloop met separaat 2e toilet en toegang tot 4 ruime slaapkamers. De tweede badkamer is ingericht voor pure ontspanning en voorzien van een douchecabine, wastafel en een sauna.

Inclusief inventaris: de complete inventaris is bij de vraagprijs inbegrepen.

Vraagprijs € 285.000,-- k.k.

OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 121 m²
Perceeloppervlakte: 539 m²
Inhoud: 440 m³
Woonkamer: 36 m²

Indeling
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Badkamervoorz.: 2 Douches, ligbad, 2 wastafels
Toiletten: 2 separate toiletten
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv kabel en sauna

Energie
Energielabel: A (einddatum: 26-09-2033)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Kadastrale gegevens
Gemeente Borger, sectie D, nummer 4238
Oppervlakte: 539 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Bouw
Type: Recreatiewoning
Soort: Landhuis, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2004
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte
Ligging: Op recreatiepark Het Land van Bartje, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving nabij Borger
Tuin: Tuin rondom en zonneterras
Kwaliteit: Verzorgd

Parkeergelegenheid
Parkeerplaats bij de woning (1 auto per accommodatie)

Nadere informatie

-Dit object wordt verhuurd via Landal, verhuur kan worden voortgezet, de eigenaar van de woning kan digitaal, door middel van een 'eigenarenboeking', aangeven wanneer zelf van de woning gebruik wordt gemaakt;
-Alle eigenaren zijn lid van Coöperatie vakantiepark 'Het Land van Bartje';
-De jaarlijkse ledenbijdrage van nr. 531 voor het park is € 5.898,- exclusief btw (2026), en een tijdelijke bijdrage van € 500,- exclusief btw (per jaar) voor verbetering van de infrastructuur op het park;
-Er geldt een eenmalige entreefee van € 1.500,- exclusief btw;
-De koper legt € 8.214,- in als aandeel in het ledenkapitaal. Dit aandeel wordt bij verkoop weer uitgekeerd en betreft de waarde van het ledenkapitaal per gebruikseenheid, geldende op dat moment;
-Permanente bewoning en verhuur in eigen beheer zijn niet toegestaan.

VERHUUR:
De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel beheerd door Landal. Dankzij het hoge serviceniveau van het park en de luxe accommodaties heeft de verhuur een hoge bezettingsgraad en een prima rendement. Als eigenaar kunt u, als u verhuurt, uw woning boeken voor 'eigen gebruik'. De verhuuropbrengsten worden maandelijks uitgekeerd en zijn gebaseerd op een poolsysteem, waarbij elk woningtype in een aparte pool is ondergebracht.

ONDERHOUD, GASTBELEVING:
Het Land van Bartje heeft aangekondigd dat in de nabije toekomst renovatiewerkzaamheden voor dit type woning zullen worden uitgevoerd, met als doel het rendement voor de eigenaar te verbeteren en de gastbeleving naar een hoger niveau te tillen. Dit houdt onder meer in dat het sanitair wordt vernieuwd, de woning intern wordt gemoderniseerd en er (optioneel) vloerverwarming kan worden aangebracht. Meer informatie hierover kunt u opvragen bij ons makelaarskantoor.
Indien u ervoor kiest de recreatieboerderij niet te laten renoveren, kan deze vanaf begin 2028 niet langer via Landal worden verhuurd.

Locatie

De woning ligt op een mooie, rustige locatie nabij de ingang van het veelzijdige en gewilde recreatiepark 'Het Land van Bartje'. Het park bevindt zich op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan de Staatsbossen met schitterende wandel- en fietspaden.

Het park biedt uitstekende voorzieningen voor jong en oud, waaronder:
Overdekt zwembad en openluchtzwembad
2 sfeervolle restaurants en een parkwinkel
Beauty & Wellness afdeling
Bartje’s Boerderij, speelplaatsen, pumptrackbaan en een ponyranch
Fietsverhuur, midgetgolf en een naastgelegen golfbaan

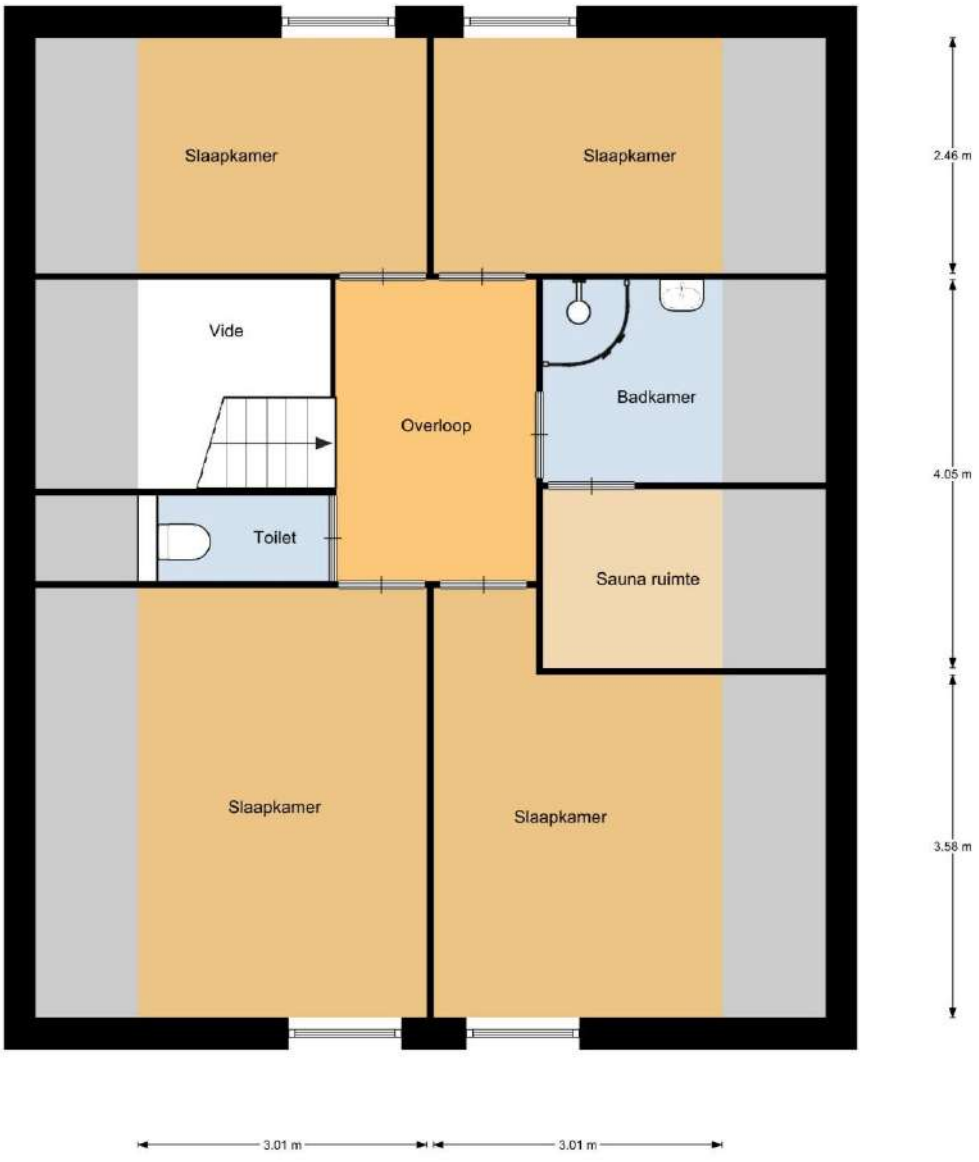
Plaatsen als Assen, Emmen en Groningen zijn zowel met de auto als het openbaar vervoer snel en eenvoudig te bereiken.



Plattegrond (begane grond)



Plattegrond (verdieping)









































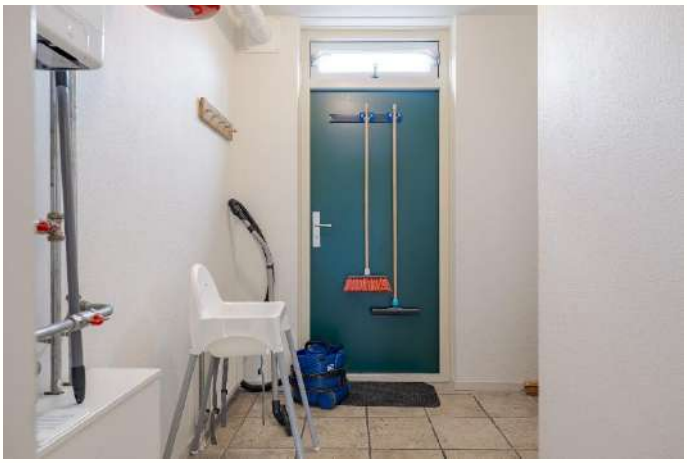














OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.




































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













OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



A = **Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop**
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienimbiss Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und Geschenkeladen - Centre facilities with reception, snack counter Het Smulpunt, interactive playground and shop

B = **À-la-carte restaurant Het Land van Bartje met terras** - À-la-carte Restaurant mit Terrasse
Restaurant with terrace

C = **Calamiteitenkast** - Notfallschrank
Emergencies Cabinet

D = **Ponyranch** - Ponyranch - Pony ranch

E = **Grote speeltuin** - Großer Spielplatz
Large playground

E1 = **Grote speeltuin/zandvlakte**
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

F = **Fietsverhuurafdeling Bartje' s BikeXperience**
Fahrrad-Vermietung -Bicycle rental department

F1 = **Fietsoplaadpunt** - Fahrradladepunkt
Bicycle charging point

G = **Bartje's Boerderij/Bollo Club o.a. met indoorspeelplaats en terras**
u.a. mit Indoorspielplatz und Terasse
with indoor children's playground and terrace

G1 = **Bollo huisje** - Bollo Haus - Bollo House

H = **Bartje's midgetgolf** - Minigolf

I = **Airtrampoline** - Air-Trampolin

J = **Overdekt zwembad met aansluiting naar (overdekt) buitenbad** - Hallenschwimmbad mit Verbindung zum (überdachten) Freibad
Indoor swimming pool with a connection to the (covered) outdoor swimming pool

K = **Speelplaatsen** - Spielplätze - Playgrounds

L = **De Swieber: paviljoen** - Pavillon - pavilion

M = **Tafeltennis** - Tischtennis - Table tennis

N = **Waterspeelelement** - Wasserspielgerät
Waterkids attribute

O = **Kleine supermarkt** - Kleiner Supermarkt
Small supermarket

P = **Pumptrackbaan**

Q = **Multifuntionele sportvelden**
Multifunktions-Sportplätze
Multifunctional playing fields

R = **Openbaar toilet** - Öffentliche Toilette - Public toilet

S = **Start wandelroute** - Anfang Wanderroute
Start walking route

T = **Start MTB-route** - Anfang MB-route
Start MTB route

U = **Jeu-de-boules-baan** - Boulebahn
Pétanque court

AED - Defibrillator

Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking

Oplaadpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars

Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

NVM
funda
powered by nvm

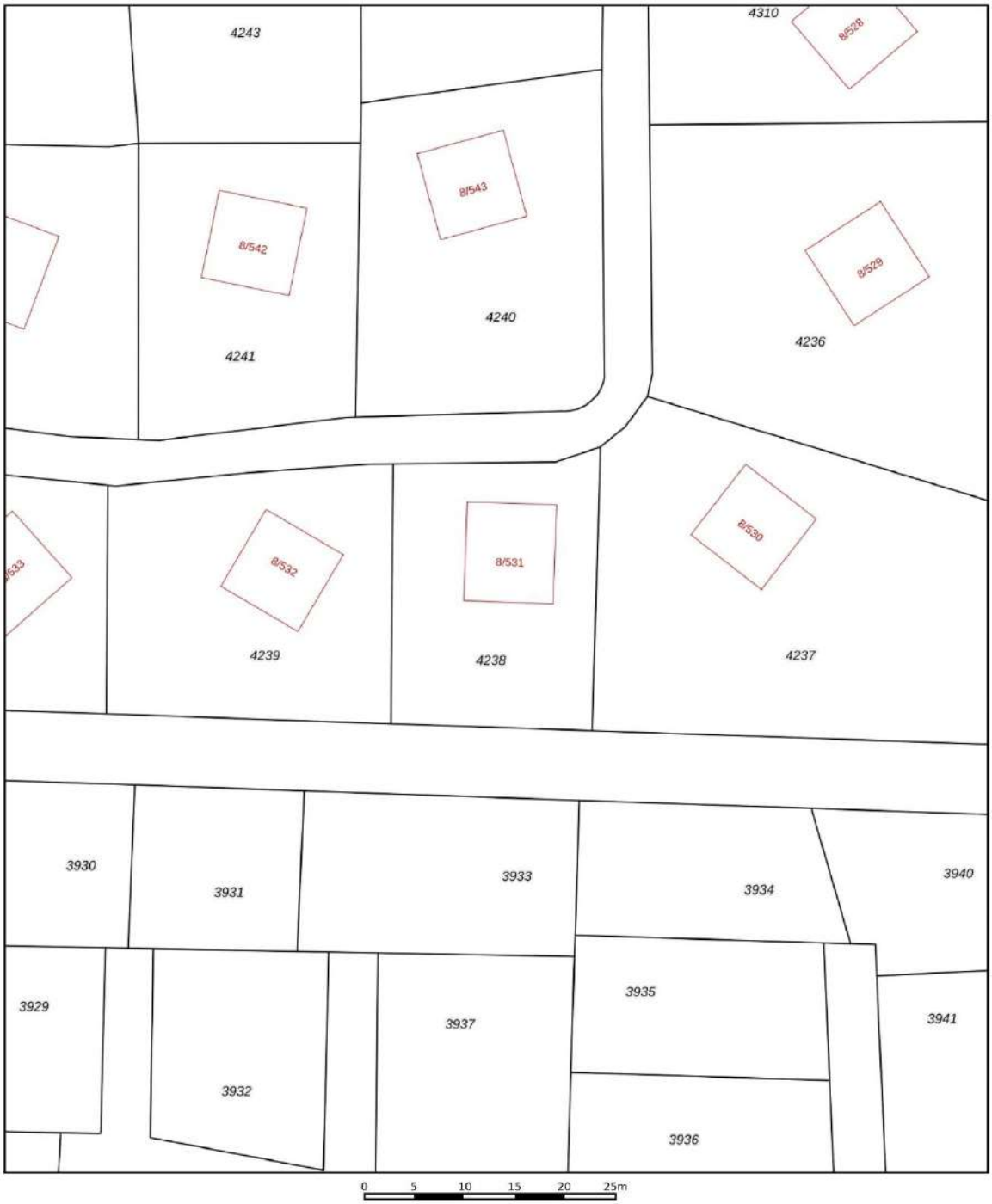
Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borger
Sectie D
Perceel 4238

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
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.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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 ontlenen.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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 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
www.oosterom-makelaardij.nl

NVM
funda powered by nvm