

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-407



EES

BUINERWEG 8 – 407

Op een prachtige locatie aan de rand van park 'Het Land van Bartje' staat deze **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** met inpandige berging op 513 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1997 in landelijke stijl. Voorzien van dak- en gevelisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing, centrale verwarming met een Intergas HRE ketel. In 2017 is een nieuwe inbouwkeuken geplaatst. De tuin ligt rondom de woning, de achtertuin en het zonneterras zijn op het zuidwesten georiënteerd, met vrij uitzicht! De woning wordt thans niet verhuurd. Voor de koper die de woning niet uitsluitend zelf wil gebruiken maar wenst te verhuren geldt het volgende: in verband met de verhuureisen van Landal/Het Land van Bartje dient een gedeelte van de inventaris en het sanitair in de accommodatie vernieuwd te worden. Offertes zijn ter inzage.

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan uitgestrekte Staatsbossen met veel wandel- en fietspaden en vlakbij het toeristische Borger (een plaats met een groot aantal winkels en voorzieningen). Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad), 2 restaurants, winkel, beauty & wellness, wasserette, fietsverhuur, midgetgolf, tennisbaan, pumtrackbaan, speelplaatsen voor kinderen (o.a. Bartje's Boerderij) en ponyranch. Direct naast het park ligt een 18-holes golfbaan.

Vraagprijs € 175.000,- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 407

Indeling: hal met toilet, tuingerichte woonkamer met op het zuidwesten georiënteerde glazen pui en openslaande deuren, kachel, vaste kast en een half open keuken (2017) met tuindeur en inbouwapparatuur (afzuigkap, kookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine), slaapkamer, badkamer voorzien van ligbad (douche in het bad), wastafel en 2e toilet, inpandige berging/CV-ruimte.

Verdieping: overloop en 2 slaapkamers.

- aanbod is inclusief inventaris
- verwarmingsketel geplaatst in 2023
- mooie ligging aan de rand van het park

Vraagprijs € 175.000,- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 73 m²

Overige inpandigte ruimte: 3 m²

Perceeloppervlakte: 513 m²

Inhoud: 200 m³

Indeling

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Badkamervoorz.: Toilet, Wastafel, Ligbad

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Tv kabel en rookkanaal

Energie

Energie label: C (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 2023, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis

Soort : Bungalow, vrijstaande woning

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1997

Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd

Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan park, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen

Tuin: Tuin rondom en zonneterras

Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig

Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning (beleid: 1 auto per accommodatie)

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4126

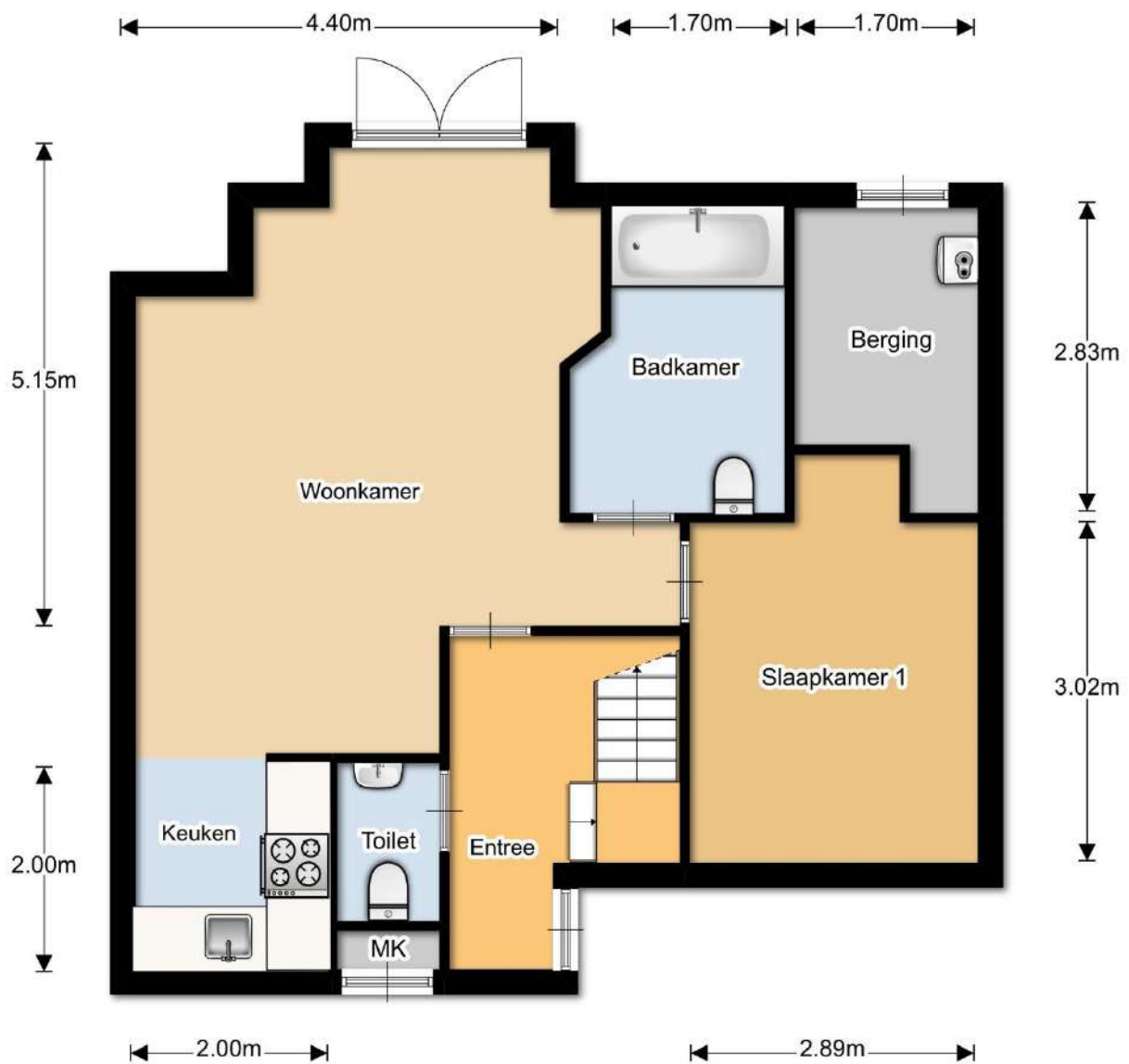
Oppervlakte: 513 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

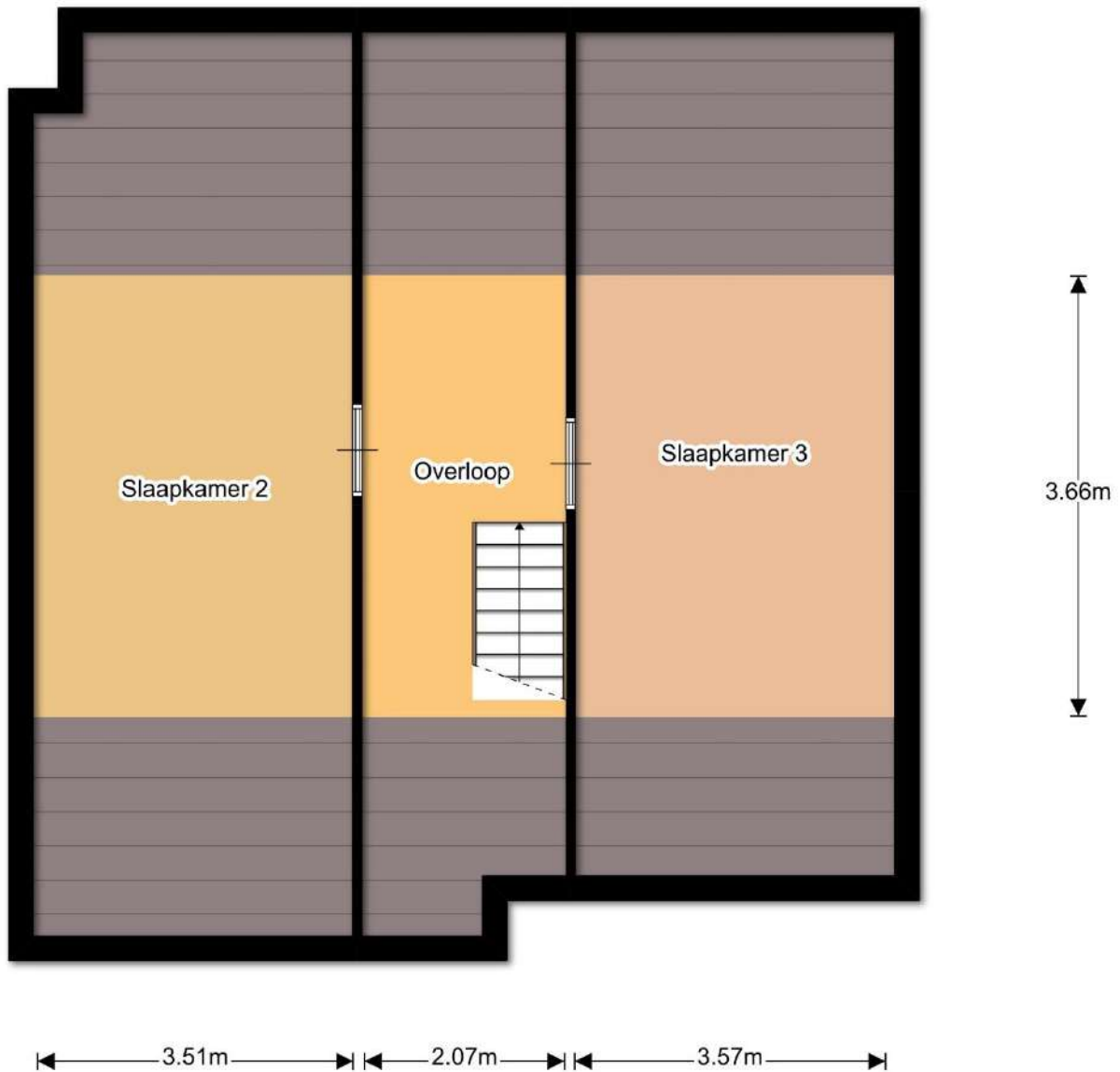
Locatie



Plattegrond (begane grond)

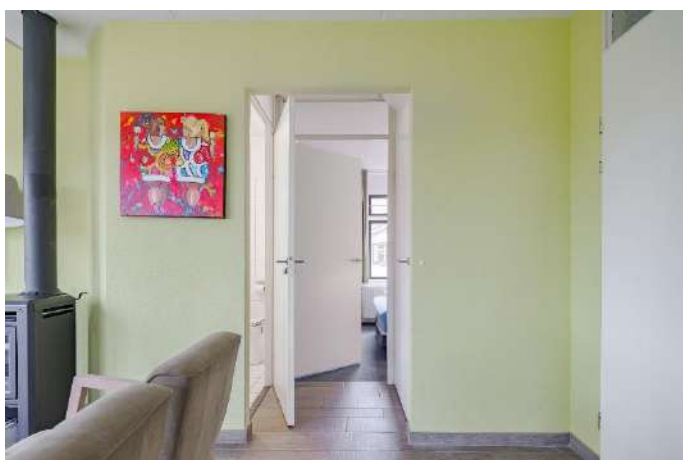


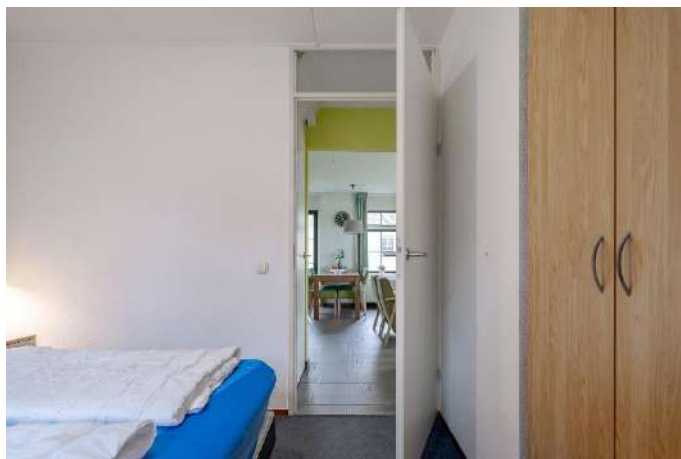
Plattegrond (verdieping)













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



- A** - Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar, Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop
Centralgebäude mit Rezeption, Familienimbiss, Het Smulpunt, interactives Spielgeräten und Geschenkladen - Centre facilities with reception, snack counter, Het Smulpunt, interactive playground and shop
- B** - À-la-carte restaurant Het Land van Bartje met terras
Restaurant with terrace
- C** - Calamiteitenkast - Notfallschrank
Emergencies Cabinet
- D** - Ponyranch - Ponyranch - Pony ranch
- E** - Grote speeltuin - Großer Spielplatz
Large playground
- EL** - Grote speeltuin/zandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

- F** - Fietsverhuurafdeling Bartje's BikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FL** - Fietsoplaadpunt - Fahrradladepunkt
Bicycle charging point
- G** - Bartje's Boerderij/Bollo Club o.a. met indoor speelplaats en terras
u.a. mit Indoorspielplatz und Terrasse with indoor children's playground and terrace
- GI** - Bollo huisje - Bollo Haus - Bollo House
- H** - Bartje's midgetgolf - Minigolf
- I** - Airtrampoline - Air-Trampoline
- J** - Overdekt zwembad met aansluiting naar (overdekt) buitenbad
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** - Waterspelelement - Wasserspielgerät
Waterfolds attribute
- O** - Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- P** - Pumptrackbaan
- O** - Multifunctionele 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 MTB-route
Start MTB route
- U** - Jeu-de-boules-baan - Boulebahn
Petanque court
- ⚡ - AED - Defibrillator


- 🚗 - Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking
- 🚗 - Oplaadpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars
- 🚶 - Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borger Sectie D Perceel 4126</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 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 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 de 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, dan voeren wij dat snel en deskundig voor u uit!



Addy Oosterom – NVM-makelaar



Peter Oosterom – Vastgoedadviseur



Luuk Edens – Office manager



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 openbare parkeerruimte.

Ons kantooradres:

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger

Tel. 0599-234605

info@oosterom-makelaardij.nl

www.oosterom-makelaardij.nl