

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-208



EES

BUINERWEG 8 – 208

Een aan de rand van park 'Het Land van Bartje' gelegen **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE RECREATIE-BOERDERIJ** (8-persoons) met tuin. De comfortabele woning is in 2002 gebouwd en is uitgerust met dak-, gevel- en vloerisolatie, dubbele beglazing, CV met combiketel, complete inbouwkeuken, 2 badkamers en een sauna. De woning is goed onderhouden, conform het door de verhuurorganisatie geadviseerde schema. In 2021 is het binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd en in 2022 is het rieten dak volledig vernieuwd.

De woning is prachtig gesitueerd aan de rand van het park met aan de achterkant van de woning het bos, en aan de overkant is voor de kinderen een speelgelegenheid met speeltoestellen. Bij de woning is ruimte om te parkeren en rondom ligt de tuin met zonneterras, dat op het zuidwesten is georiënteerd. Bijbehorende oppervlakte eigen grond: 815 m².

De woning voldoet thans aan de eisen die de verhuurorganisatie Landal stelt voor recreatieve verhuur, echter moeten de accommodatie typen 8EL(K) wel geüpdate worden in verband met de verhuureisen.

Toekomstig wordt er een typedifferentiatie accommodatietypen 8EL(K) Het Land van Bartje toegepast. Informatie daarover kunt u opvragen bij ons kantoor.

Vraagprijs € 195.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 208

Indeling: hal met vide, trapopgang en toilet, slaapkamer, badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en föhn, de woonkamer heeft een sfeerhaard (die op elektra werkt) en tuindeuren, de open keuken (2019) is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast met diepvriesvak en vaatwasmachine), bijkeuken met CV-opstelling, wasmachine-/drogercombinatie, extra koelkast en achter-entree.

Verdieping: overloop en 3 slaapkamers, de 2e badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel met meubel en föhn, 2e toilet en een sauna.

- unieke ligging direct aan het bos aan de rand van het park!
- de woning wordt als vakantieverblijf verhuurd via bemiddeling van Landal
- aanbod is inclusief inventaris
- in 2019 zijn de volgende verbeteringen toegepast: nieuwe bestrating rondom de woning aangelegd, inbouwkeuken geplaatst en nieuwe flatscreen televisies geplaatst
- eind 2020 zijn op de verdieping PVC-vloeren aangebracht

Vraagprijs € 195.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 107 m²
Perceeloppervlakte: 815 m²
Inhoud: 398 m³
Woonkamer: 28 m²

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Badkamervoorz.: 2 wastafels, 2 douches, ligbad, toilet en 2 föhns
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Tv kabel, tuindeuren, sauna

Energie

Energielabel: B (einddatum: 27-02-2030)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Bouw

Type: Recreatieboerderij
Soort: Bungalow, vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2002
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak (rieten dak volledig vernieuwd in 2022)

Buitenruimte

Ligging: Aan de rand van park het Land van Bartje, aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, nabij Borger
Tuin: Tuin rondom en zonneterras op het zuidwesten
Kwaliteit: Normaal

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 3864
Oppervlakte: 815 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Nadere informatie

- Nr. 208 wordt verhuurd via Landal, verhuur kan worden voortgezet, waarbij de eigenaar van de woning digitaal, door middel van een 'eigenarenboeking', aan kan geven wanneer zelf van de woning gebruik wordt gemaakt;
- Alle eigenaren zijn lid van Coöperatie vakantiepark 'Het Land van Bartje';
- De jaarlijkse ledenbijdrage van nr. 208 voor het park is € 5.224,- 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; verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. Dankzij het hoge serviceniveau van het park en de luxe accommodaties heeft de verhuur een hoge bezettingsgraad en een goed rendement. Als eigenaar kunt u de 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 renovatiewerk en differentiatie voor dit type woning zal worden toegepast, met als oogmerk het rendement voor de eigenaar te verbeteren en de gastbeleving naar een hoger niveau te tillen. Dit houdt onder andere in dat het sanitair vernieuwd wordt, de recreatiewoningen intern gemoderniseerd worden en (optioneel) vloerverwarming wordt aangebracht.

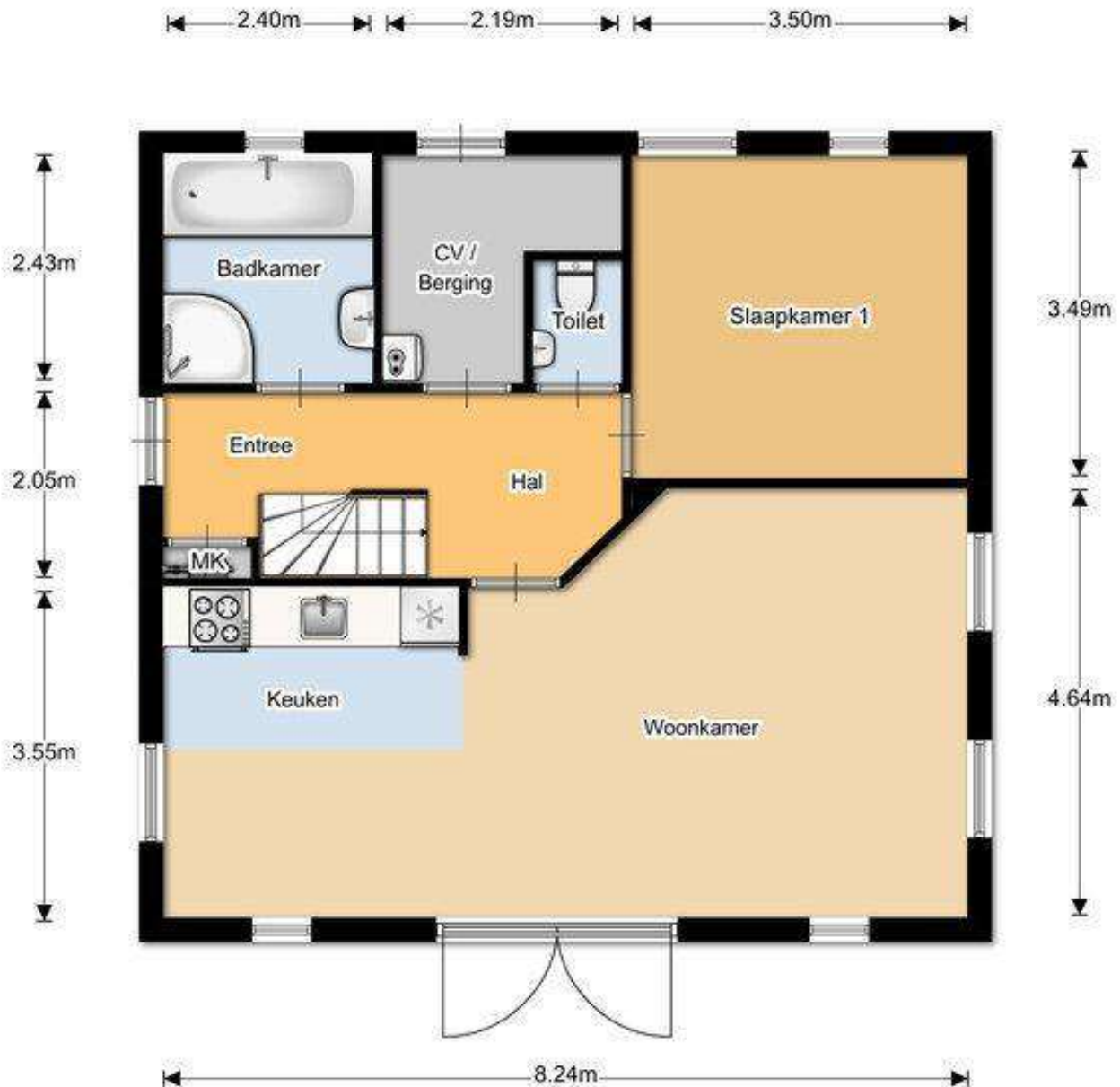
Meer informatie hierover kunt u bij ons kantoor opvragen.

Locatie

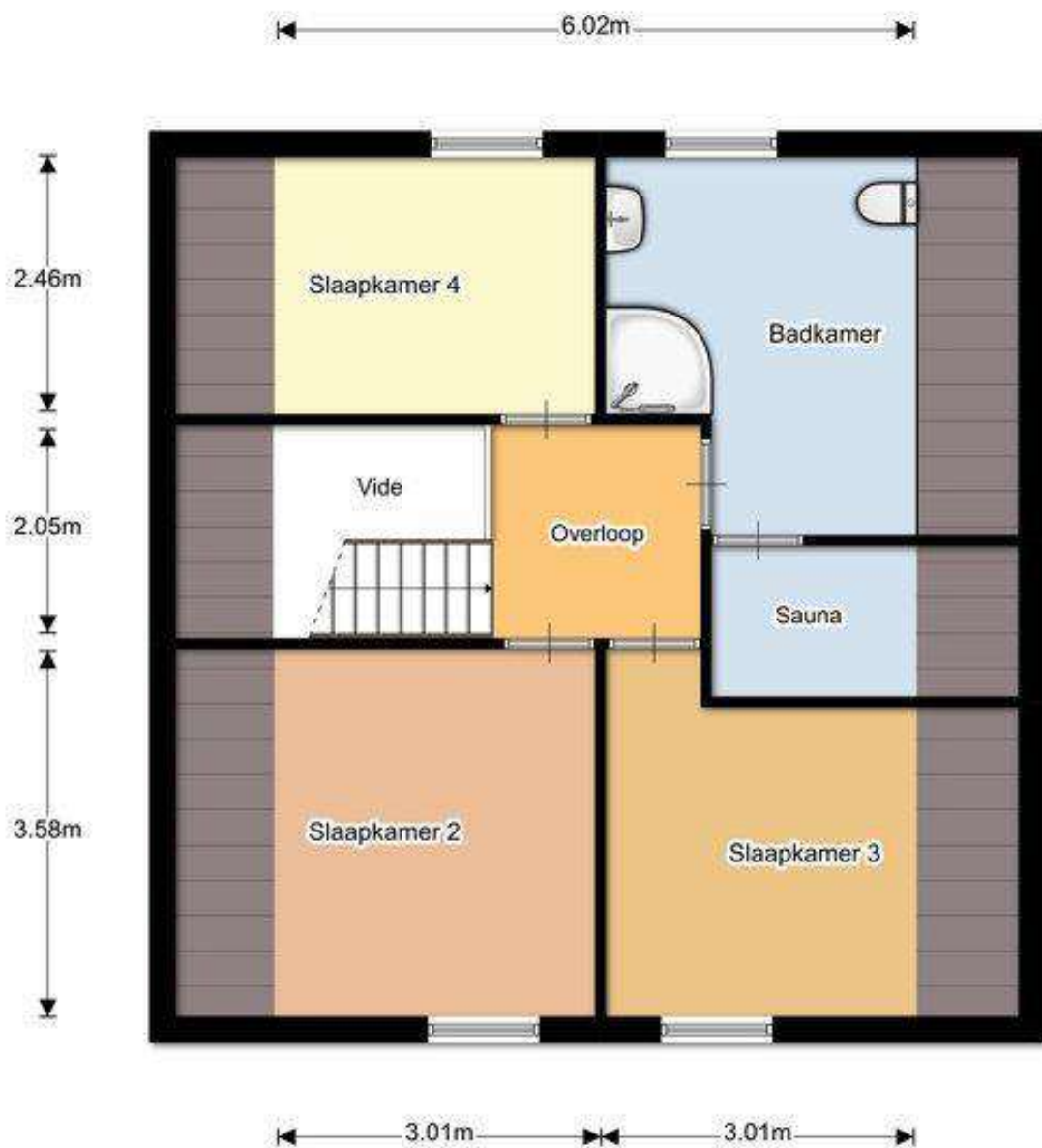
Het toonaangevende park ligt op de Drentse Hondsrug (zandgrond) vlakbij het toeristische Borger en grenst aan Staatsbossen, met vele wandel- en fietspaden. Op het park zijn veel voorzieningen waaronder binnen- en buitenzwembad, restaurant, snackbar, supermarkt, beauty&wellness, speelplaats 'Bartjes Boerderij', pony ranch, pumptrackbaan, fiets-/skelterverhuur, wasserette en tennisbaan. Naast het park ligt een golf. Grote plaatsen (Assen, Emmen, Groningen) zijn vlot per auto of openbaar vervoer te bereiken.



Plattegrond (begane grond)



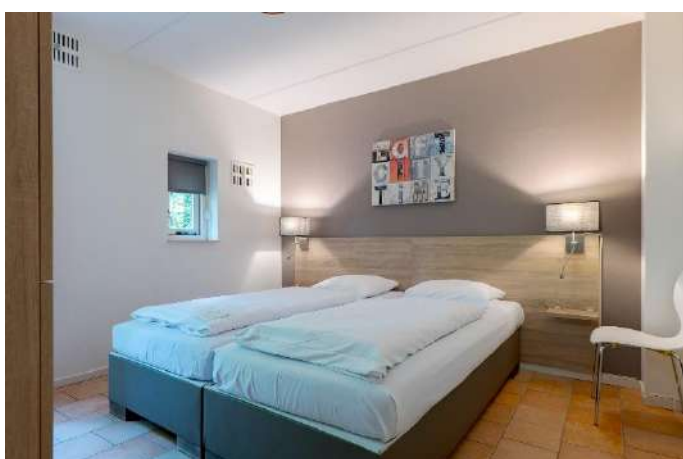
Plattegrond (verdieping)







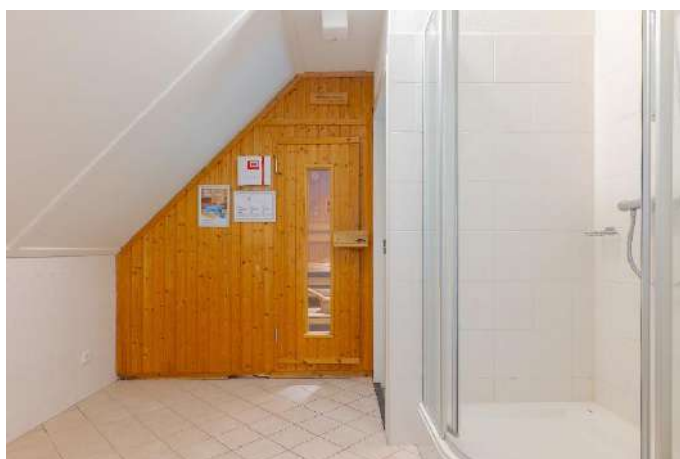














Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



- A** - Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar
Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop
Centralgebäude mit Rezeption, Familienimbis
Het Smulpunt, interactives Spielgeräten und
Geschenkeladen - Centre facilities with reception,
snack counter Het Smulpunt, interactive playground
and shop
- B** - A-la-carte restaurant Het Land van Bartje met
terras - A-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
- EL** - Grote speeltuin/zandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

- F** - Fietsverhuurafdeling Bartje's BikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FI** - 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 - 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** - Waterspelelement - Wasserspielgerät
Waterfids attribute
- O** - Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- P** - Pumptrackbaan
- Q** - 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 MB-route
Start MTB route
- U** - Jeu-de-boules-baan - Boulebahn
Petanque court
- W** - AED - Defibrillator

- W** - Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking
- X** - Oplaadpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars
- Y** - Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: OOSTEROM



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>26 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 juni 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1.500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>BORGER D 3864</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.

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 bezichting 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