

## INFORMATIEBROCHURE



***EES, Buinerweg 8-208***



EES

BUINERWEG 8 – 208

Uw eigen sfeervolle vakantiewoning in Drenthe direct bij het bos? Aan de rand van vakantiepark Het Land van Bartje **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE RECREATIEBOERDERIJ** direct bij de uitgestrekte bossen van Boswachterij Exloo in het hart van Drenthe (Hondsrug). Een ideale uitvalsbasis voor ontspanning in Drenthe. In de bosrijke omgeving kunt u ontsnappen aan de dagelijkse drukte! Geniet van fiets- en wandeltochten in het veelzijdige Drentse bos-, heide- en veenlandschap en uitstapjes in de omgeving, zoals naar de hunebedden in Borger, het Boomkroonpad, Wildlands adventure Zoo of het Drents Museum Assen. Ook is het mogelijk deze woning te laten verhuren door Landal waardoor u een goede toekomstige belegging heeft.

Deze in 2002 gebouwde recreatieboerderij is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie, dubbele beglazing, CV met Intergas combiketel (2020), complete inbouwkeuken (2019), 2 badkamers en een sauna. De woning is goed onderhouden, conform het door de verhuurorganisatie geadviseerde schema. In 2022 is het rieten dak volledig vernieuwd. In 2021-2022 is het binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd.

De woning is prachtig gesitueerd aan de rand van het park met aan de achterkant van de woning het bos. Door de opening in het hekwerk loopt u zo de bossen van de boswachterij in, en schuin aan de overkant van de woning is voor kinderen een speelgelegenheid met speeltoestellen. Bij de woning is ruimte om te parkeren en rondom de woning ligt de tuin, met zonneterras op het zuidwesten, waar u heerlijk kunt genieten en ontspannen. Bijbehorende oppervlakte eigen grond: 815 m<sup>2</sup>.

**Vraagprijs € 195.000,-- k.k.**



## EES

## BUINERWEG 8 – 208

**Indeling:** hal met vide, trapopgang en toilet, slaapkamer, badkamer voorzien van ligbad en douchecabine, wastafel en föhn, gezellige woonkamer met sfeerhaard (op elektra) en tuindeuren en een complete inbouwkeuken (2019) voorzien van afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast met diepvriesvak en vaatwasmachine, bijkeuken met CV-opstelling, wasmachine-/drogercombinatie, extra koelkast en achterentree.

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

- het betreft recreatieboerderij type 8EL, een 8 persoons woning
- unieke ligging direct bij uitgestrekt bos en aan de parkrand
- het aanbod is inclusief inventaris
- in 2019 zijn de volgende verbeteringen toegepast: nieuwe bestrating rondom de woning aangelegd, inbouwkeuken geplaatst en nieuwe flatscreen televisies geplaatst
- in 2020 zijn op de verdieping PVC-vloeren aangebracht
- in 2022 is de douchecabine in de badkamer op de verdieping vernieuwd
- in 2023 is een nieuwe saunakachel aangebracht
- de recreatieboerderij wordt thans verhuurd via Landal, de verhuur kan worden voortgezet of opgezegd
- voor de verhuur zal in de nabije toekomst renovatiewerk en typedifferentiatie worden toegepast

**Vraagprijs € 195.000,-- k.k.**

## Kenmerken

---

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 107 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 815 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 398 m<sup>3</sup>  
Woonkamer: 28 m<sup>2</sup>

### Indeling

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

### Energie

Energielabel: B (einddatum: 27-02-2030)  
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing  
Verwarming: Cv-Ketel  
Warm water: Cv-Ketel  
Cv-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

### Bouw

Type: Recreatieboerderij 8EL  
Soort: Vrijstaande woning  
Bouwvorm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 2002  
Bijzonderheden: Gestoffeerd en gemeubileerd  
Dak: Zadeldak (rieten dak volledig vernieuwd in 2022)

### Buitenruimte

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

### Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning  
Er is tevens een groot parkeerterrein bij de ingang van het vakantiepark

---

## Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 3864  
Oppervlakte: 815 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie: Volle eigendom

## Nadere informatie

- Recreatieboerderij 208 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. 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 prima 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 makelaarskantoor opvragen.

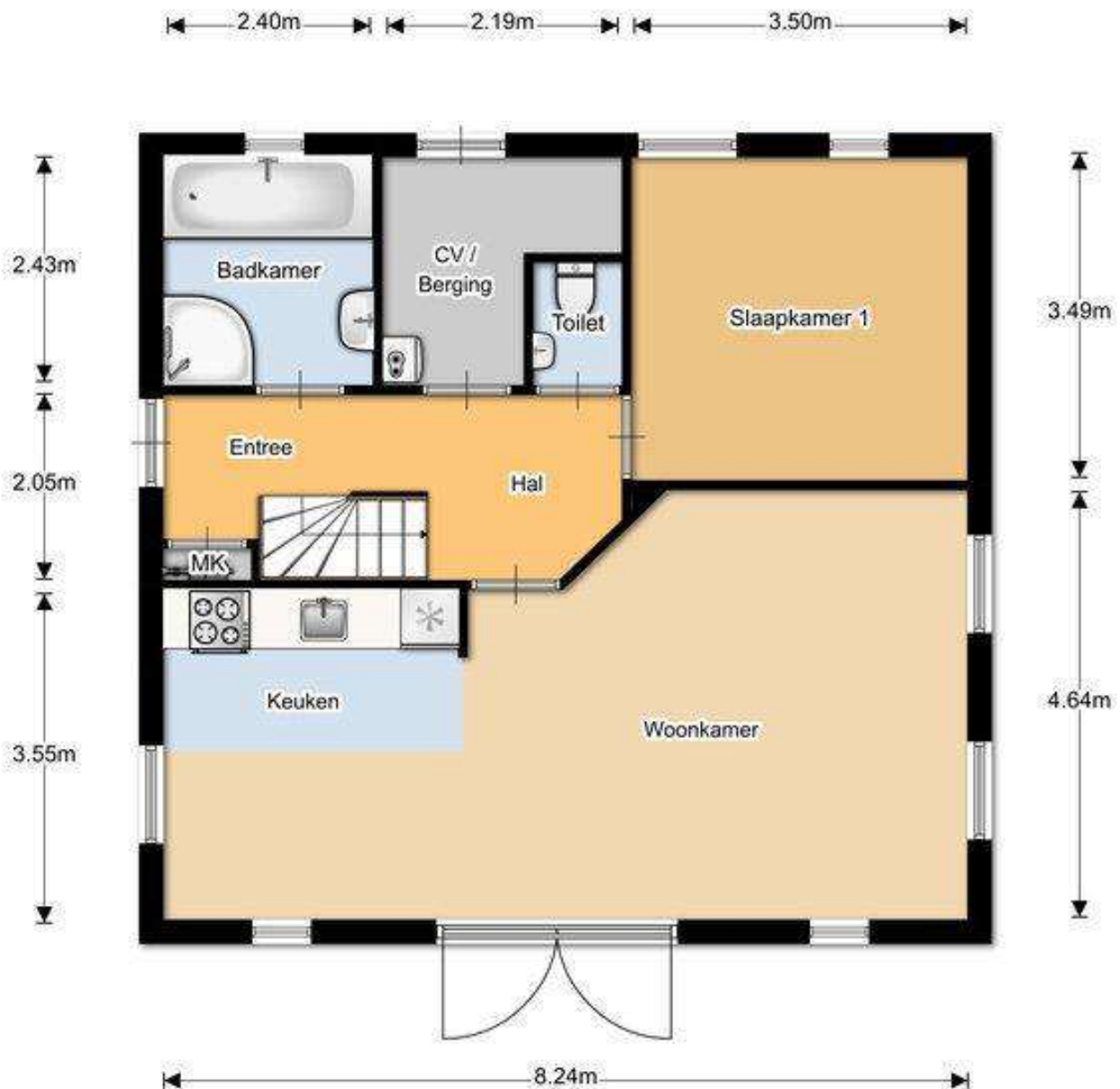
Wanneer u ervoor kiest de recreatieboerderij niet te laten renoveren dan zal deze vanaf begin 2028 niet meer verhuurd worden via Landal.

## Locatie

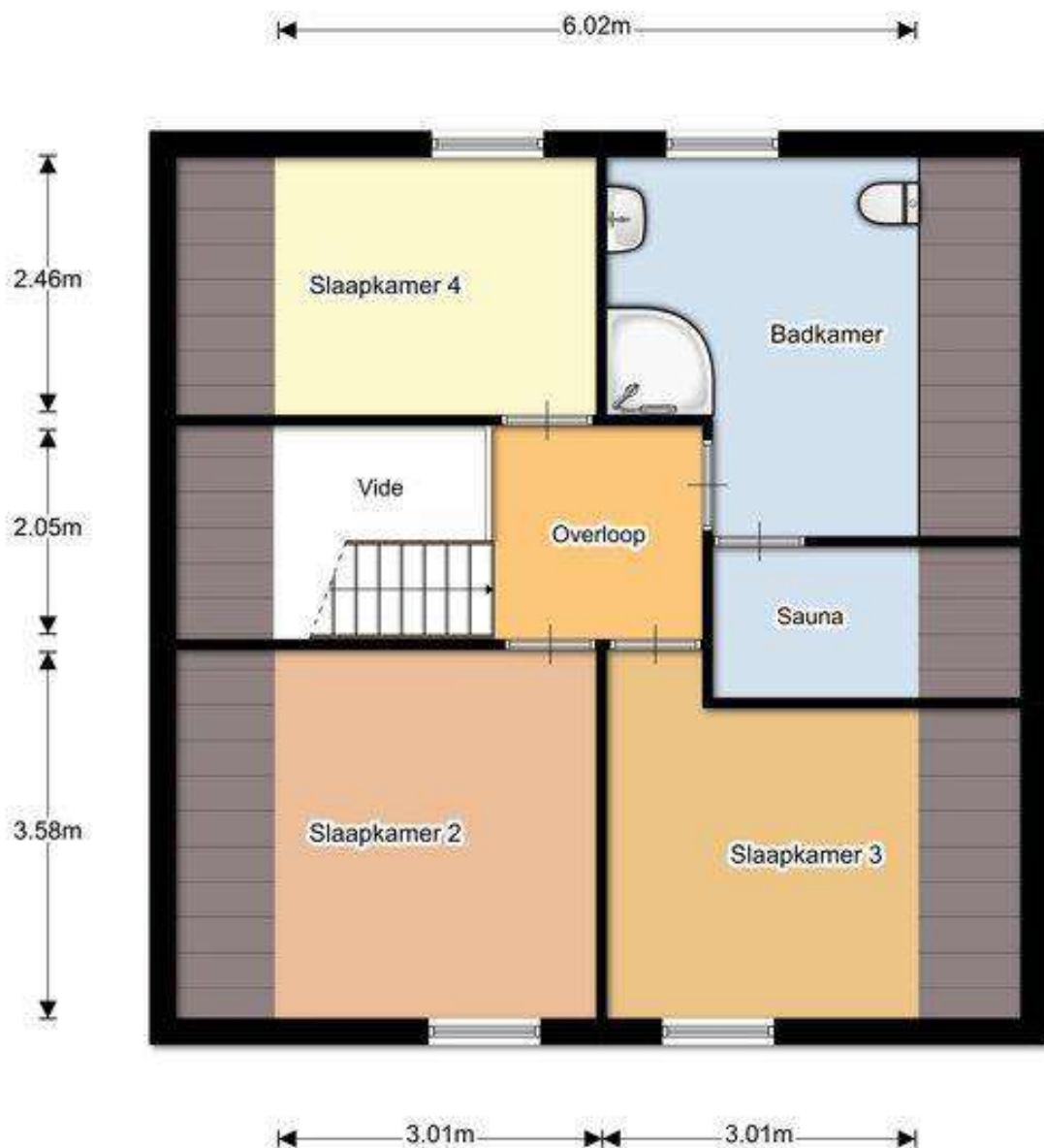
Het toonaangevende vakantiepark Het Land van Bartje ligt op de Drentse Hondsrug, vlakbij de toeristische plaats Borger, en grenst aan Staatsbossen met vele wandel- en fietspaden. Op het park zijn veel voorzieningen waaronder binnen- en buitenzwembad, restaurants, snackbar, winkel, beauty & wellness, kids club 'Bartjes Boerderij', ponyranch, minigolfbaan en pumptrackbaan, fiets-/skelterverhuur, wasserette en diverse speelplaatsen. Direct naast het park ligt een golfbaan. Grote plaatsen (Assen, Emmen, Groningen) zijn vlot per auto of openbaar vervoer te bereiken.



## Plattegrond (begane grond)



## Plattegrond (verdieping)

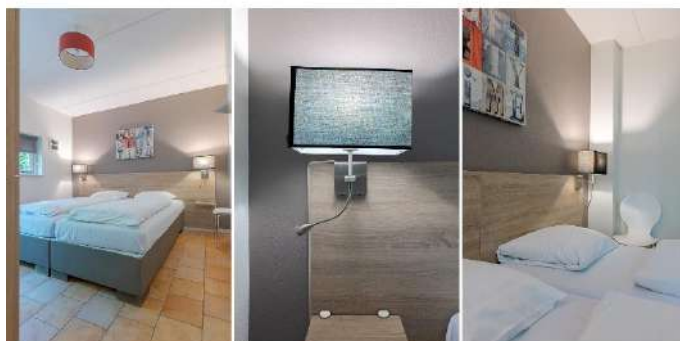
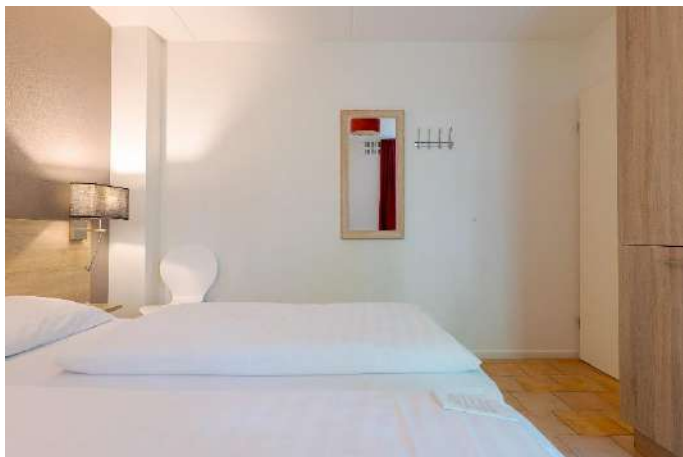


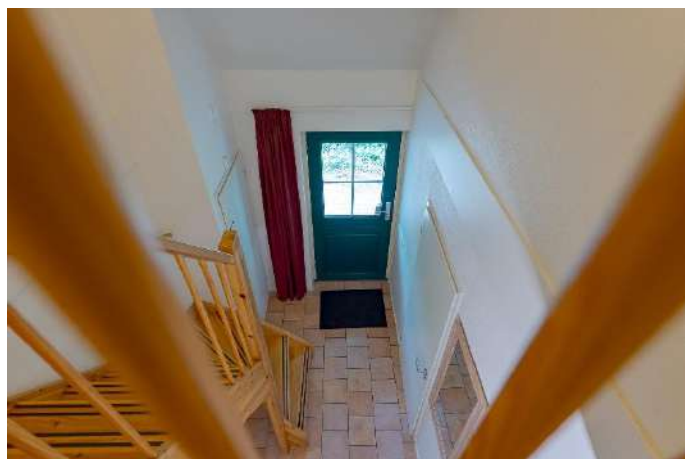


















## Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



## 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  
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienbiss Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und Geschenketaden - 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  
Emergency 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 indoorspeelplaats en terras  
u.a. mit Indoorspielplatz und Terrasse  
with indoor children's playground and terrace
- Gl - 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 Swieper: paviljoen - Pavillon - pavilion
- M - Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
- N - Waterspelelement - Wasserspielgerät  
Waterbeds 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 - Boulebaan  
Petanque court
- ✓ - AED - Defibrillator

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

## Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: OOSTEROM



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 juni 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente BORGER  
Sectie D  
Perceel 3864



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](mailto:info@oosterom-makelaardij.nl)

[www.oosterom-makelaardij.nl](http://www.oosterom-makelaardij.nl)