

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Ploegspoor 6



BORGER

PLOEGSPOOR 6

In het nieuwste uitbreidingsplan van Borger staat deze onder architectuur gebouwde **VRIJSTAANDE WONING met** aangebouwde berging en carport, gelegen op een perceel van 542 m². De woning moet nog worden afgebouwd - een unieke kans om het huis helemaal naar eigen smaak en wensen in te richten. In het ontwerp is alvast rekening gehouden met toekomstbestendig wonen: een slaapkamer en badkamer zijn gepland op de begane grond!

De woning is in 2022 gebouwd (bouwperiode 2022-2025) en beschikt over uitstekende isolatievoorzieningen, waaronder vloer-, gevel- en dakisolatie, en HR++ beglazing. Bij de bouw zijn hoogwaardige materialen toegepast, zoals een fraaie gevelsteen, hardhouten kozijnen, moderne dakpannen en zinken dakgoten. De woning is casco gereed en dus nog niet voorzien van installaties, keuken of sanitair. Ook de afwerking van vloeren, wanden en plafonds kan volledig naar eigen inzicht worden uitgevoerd.

Vraagprijs € 450.000,-- k.k.



BORGER

PLOEGSPOOR 6

Begane grond: entree/hal, ruimte voor een toilet, slaapkamer met aangrenzende ruimte voor de toekomstige badkamer, een tuingerichte woonkamer met openslaande deur naar de tuin en een halfopen keuken volgens het ontwerp, daarnaast is er een bijkeuken en een berging met deuren aan zowel de voor- als achterzijde.

Verdieping: deze is nog vrij in te delen. In het ontwerp is ruimte voorzien voor 3 slaapkamers, een installatieruimte en een 2e badkamer. De totale oppervlakte van deze verdieping bedraagt 61 m².

Zolder: bergruimte.

Er is een definitief energielabel C, dat is gebaseerd op de staat waarin de woning nu is (niet afgebouwd en zonder installaties). Het voorlopige energielabel A+++ is gebaseerd op de veronderstelling dat de bouw gereed is op basis van het plan dat de architect heeft gemaakt.

Vraagprijs € 450.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 154 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 28 m²
Perceeloppervlakte: 542 m²
Inhoud: 670 m³
Woonkamer: 25 m²

Indeling

Aantal kamers: 2
Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Bijkeuken, Toilet, Hal, Berging
Badkamervoorz.: Wastafel, Douche, Toilet
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder

Energie

Energielabel:
Definitief: C (einddatum 07-04-2035)
Voorlopig: A+++ (einddatum: 27-06-2033)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR-glas

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2022
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Tuin rondom
Achterom: Ja
Kwaliteit: Aan te leggen

Bergruimte

Schuur/berging: Aangebouwd hout

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: Carport

Kadastrale gegevens

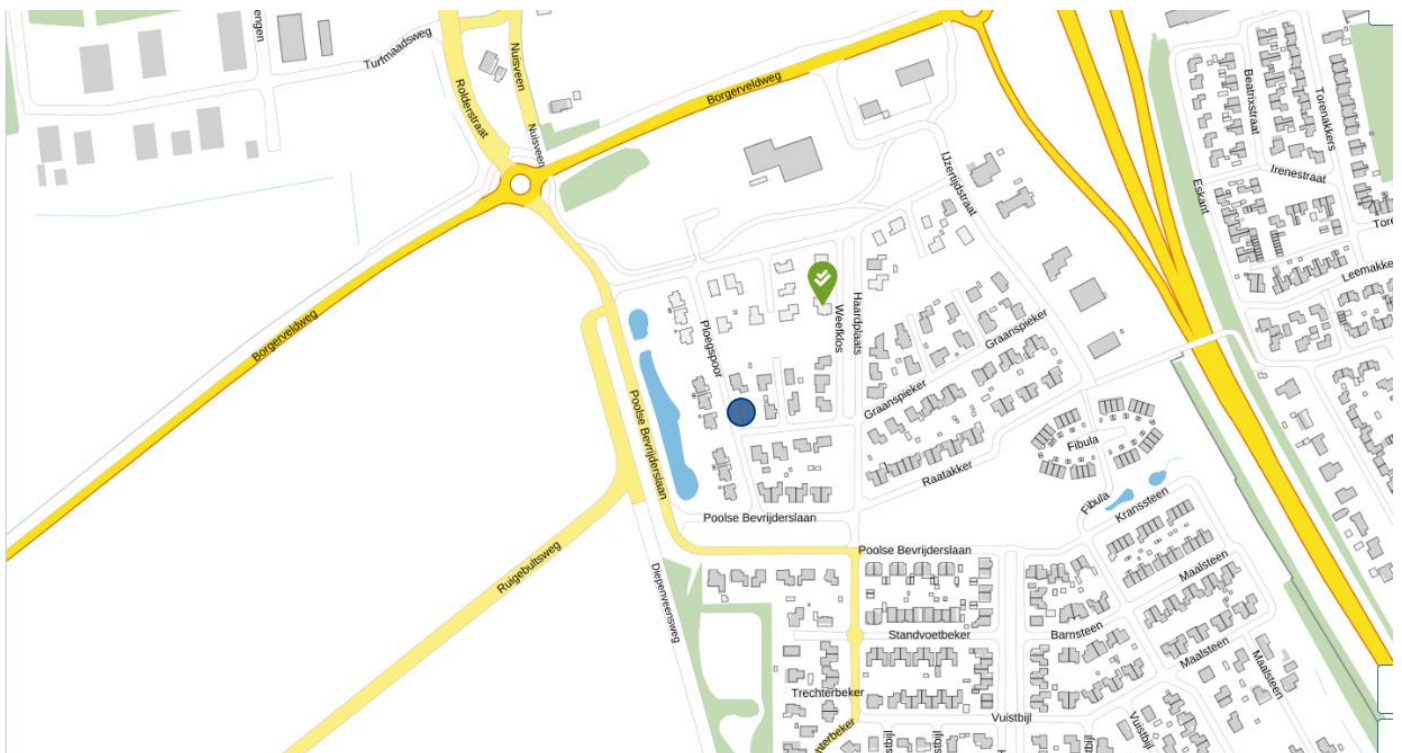
Gemeente Borger, sectie L, nummer 4534
Oppervlakte: 542 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

De wijk Daalkampen staat bekend om haar groene uitstraling en ruimtelijke opzet. Het is een fijne woonomgeving met een dorps karakter, waar rust en ruimte centraal staan. Het centrum van Borger is per auto eenvoudig bereikbaar via de Westdorperstraat of de Poolse Bevrijderslaan. Voor fietsers en wandelaars is er een directe en veilige verbinding met het centrum via de Baileybrug.

Borger biedt een compleet en gevarieerd winkelaanbod, evenals uitgebreide voorzieningen. Denk aan huisartsen, tandartsen, een apotheek, basisscholen, een kerk en diverse sport- en recreatiemogelijkheden, waaronder het subtropisch zwemparadijs Hunzedal. Daarnaast zijn er meerdere horecagelegenheden en goede verbindingen met het openbaar vervoer. Elke dinsdagochtend is er een gezellige weekmarkt in het centrum.

De ligging op de Drentse Hondsrug – een prachtig, bosrijk gebied – maakt Borger aantrekkelijk. Via de nabijgelegen N34 zijn steden als Assen, Emmen en Groningen uitstekend bereikbaar.

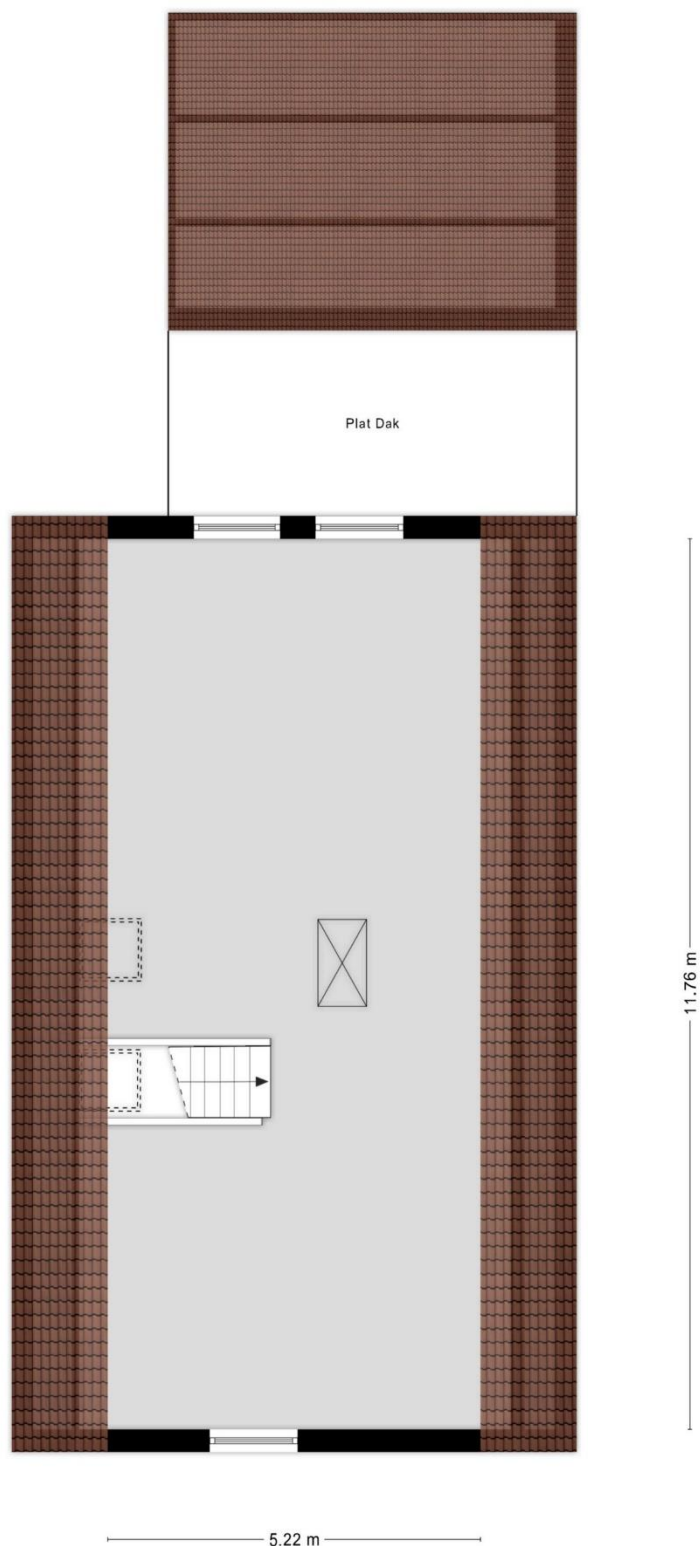


Plattegrond (begane grond)

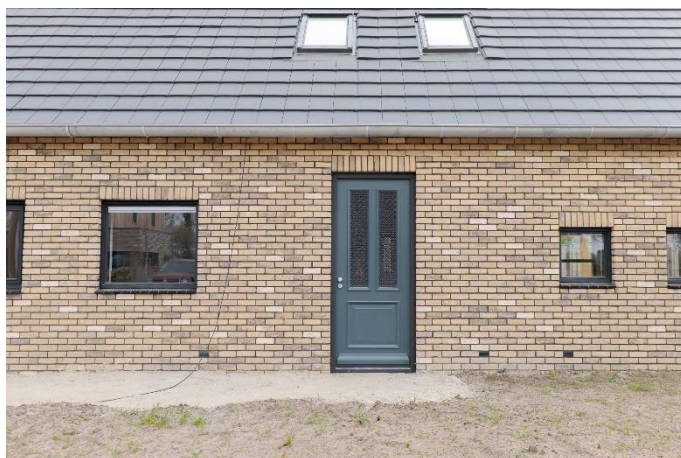


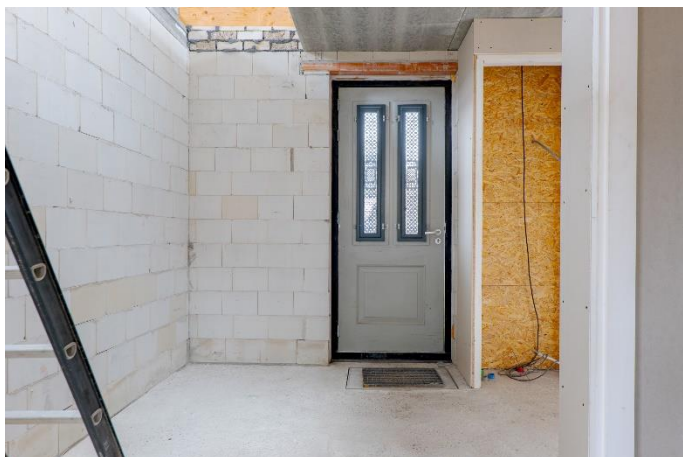
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

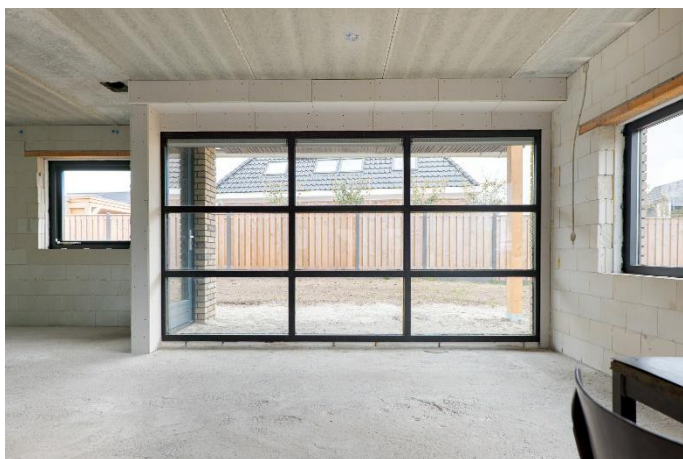
Plattegrond (verdieping)

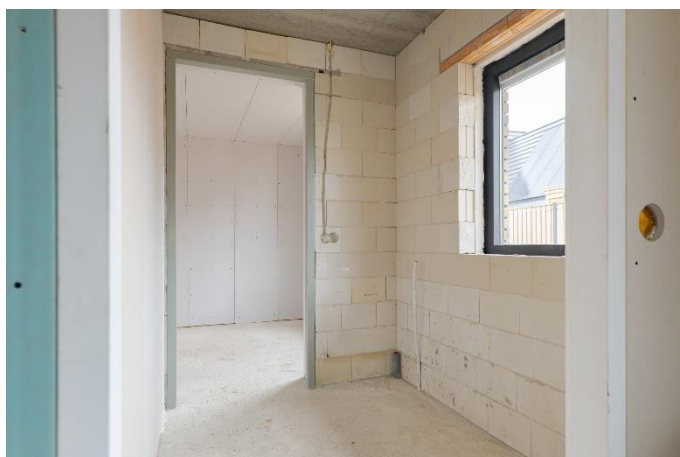


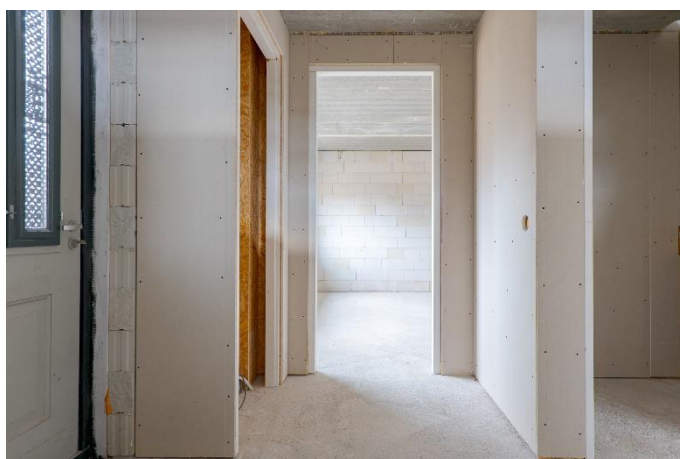
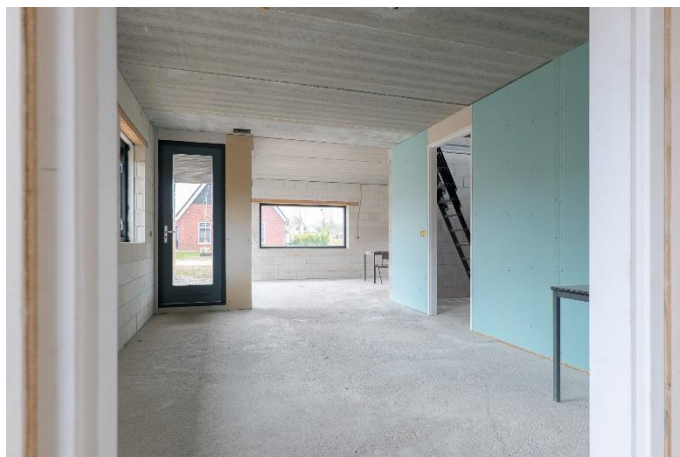
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

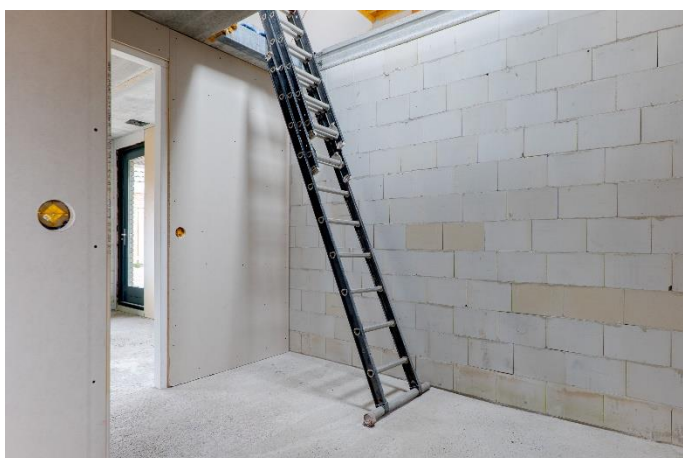
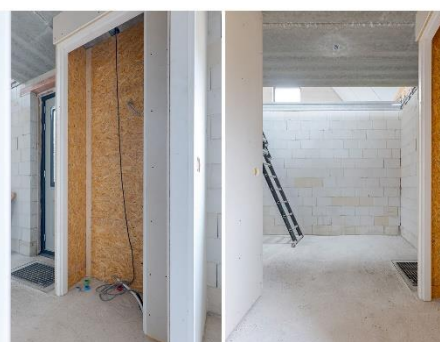
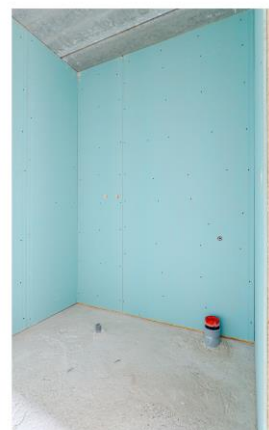


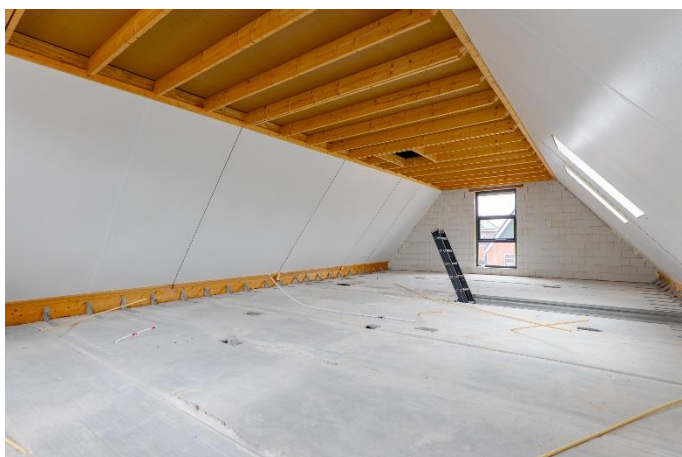
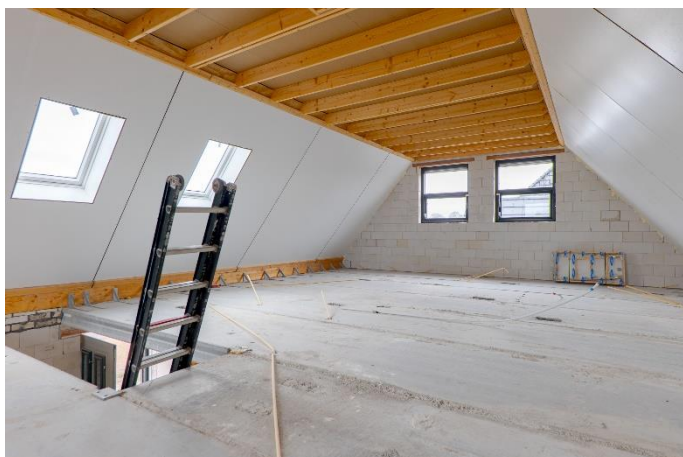
















Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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 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



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