

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-129



EES

BUINERWEG 8 – 129

Op park 'Het Land van Bartje' gelegen **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** met inpandige berging en tuin met houten tuinschuur. Deze goed onderhouden woning werd uitsluitend door de eigenaar zelf gebruikt en is instapklaar voor diegene die de woning uitsluitend zelf wenst te gebruiken. Als de nieuwe eigenaren de woning willen verhuren dan moet de woning voldoen aan de voorwaarden van Landal. Zoek je een recreatiewoning voor eigen gebruik? Dan is dit een prachtige gelegenheid!

Gebouwd in 2001 en voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing, centrale verwarming met een Remeha HR combiketel uit 2021. Bij de woning hoort 482 m² eigen grond. Naast de woning is een parkeerplaats met ruimte voor 2 auto's. De tuin biedt veel privacy met meerdere zonneterrassen, een houten berging en is op het zuidwesten gesitueerd. De inventaris is bij de prijs inbegrepen.

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan uitgestrekte bossen en vlakbij het toeristische Borger (een plaats met een groot aantal winkels en voorzieningen). Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad), restaurants, winkel, beauty & wellness, kidsclub en speelplaats 'Bartje's Boerderij', fietsverhuur, pumptrack, ponyranch, wasserette en tennisbaan. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

Vraagprijs € 159.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 129

Indeling: hal met toilet, de badkamer is voorzien van een ligbad (met douchescherm op het bad) en wastafel, werk annex slaapkamer, woonkamer met gashaard, schuifpui en open keuken voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat en losse koel-/vriescombinatie) totaal 30 m² voorzien van afzelia parketvloer (2022), inpandige berging met CV-opstelling.

Verdieping: overloop met vaste kast, 2 slaapkamers, bergruimte.

- aanbod is inclusief inventaris (die gedeeltelijk vernieuwd is vanaf 2021)
- omdat de verkoper de woning slechts beperkt gebruikt is er geen energielabel
- vanuit het recreatiepark is er toegang naar de Staatsbossen

Vraagprijs € 159.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 76 m²
Overige inpandige ruimte: 5 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Inhoud: 240 m³
Woonkamer: 23 m²
Perceeloppervlakte: 482 m²

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Ligbad met douchescherm, wastafel
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Tv kabel, rookkanaal en schuifpui

Energie

Energie label: niet verplicht, omdat eigenaar de woning slechts beperkt gebruikt
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
C.V.-Ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combi-ketel uit 2021, eigendom)

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4034
Oppervlakte: 482 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Over de verhuur:

De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks, verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. De verhuur heeft een hoge bezetting en een goed rendement, dit komt mede door het hoge serviceniveau van het park en de luxe van de accommodaties. Indien u verhuurt kunt u als eigenaar van een accommodatie boeken voor 'eigen gebruik'. De huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een poolsysteem, waarbij ieder type woning in een aparte pool is ondergebracht. De opbrengsten uit verhuur worden maandelijks uitgekeerd.

Bouw

Type: Recreatiewoning
Soort : Bungalow, vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2001
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Op park Het Land van Bartje, bij bosrand, nabij Borger, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Tuin rondom en zonneterrassen
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig en houten tuinschuur
Voorzieningen: elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning

Locatie

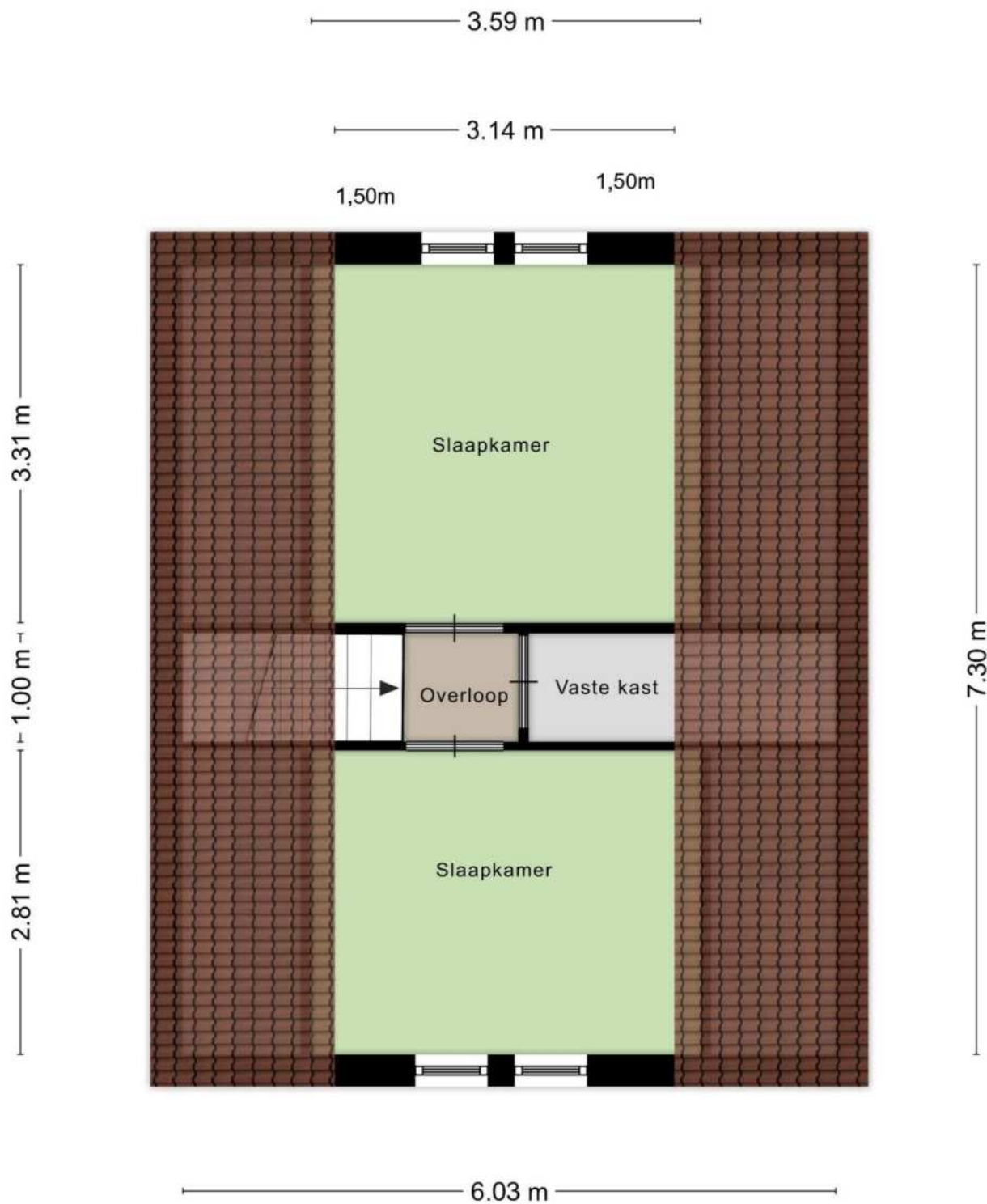


Plattegrond (begane grond)



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













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



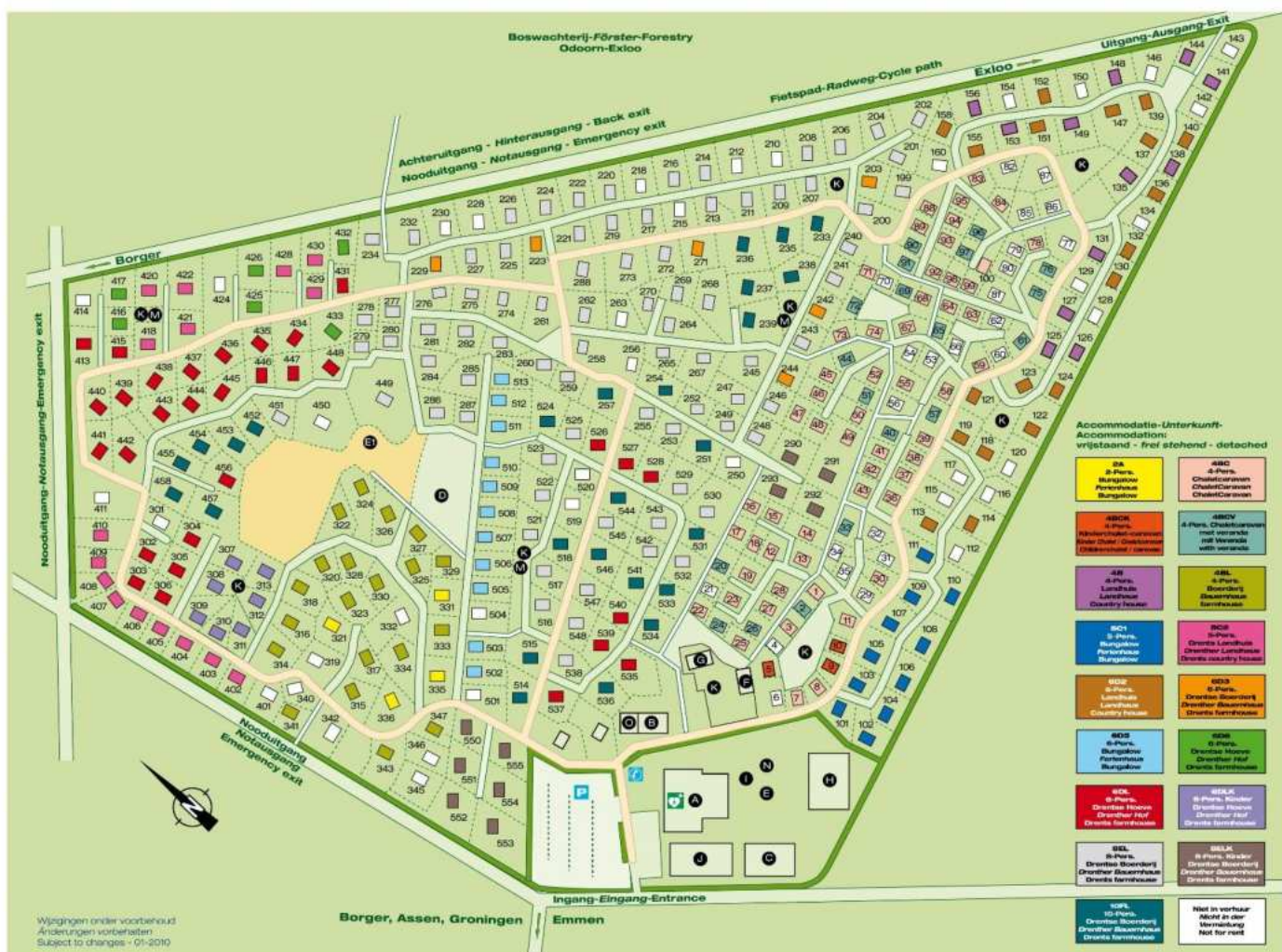
Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees

Plattegrond & faciliteiten Parkplan & Einrichtungen Map & facilities

Landat Het Land van Bartje
Burenweg 8
NL-9536 PD Ees
t: (0) 599-23 61 62
www.landat.nl/hetlandvanbartje



Wijzigingen onder voorbehoud
Änderungen vorbehalten
Subject to changes - 01-2010

- A = Centrumvoorziening Eeserborgh met receptie, Familierestaurant Smulpunt, binnenspeelplaatsje, cadeauwinkel, overdekt zwembad, sauna en solarium
B = A-la-carte restaurant met terras
C = Tennisbaan - Tennisplatz - Tennis court

- D = Ponyranch - Ponyranch - Pony ranch
E = Grote speeltuin
E1 = Grote speeltuin/zandvlekte
F = Wasserette en verhuurafdeling
G = Bartje's Boerderij/Balle Club
H = Midgetgolf - Minigolf
I = Airtrampoline - Air-Trampolin
J = Openlucht zwembad - Freibad
K = Speelplaatsen - Spielplätze
L = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
M = Waterspeeltoestel - Wasserspielgerät
N = Waterspeeltoestel - Wasserspielgerät
O = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
P = AED - Defibrillator
Q = Telefooncel - Telefonzelle - Phone booth
R = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
S = Wandelpad - Wanderweg
T = Pedestrian road

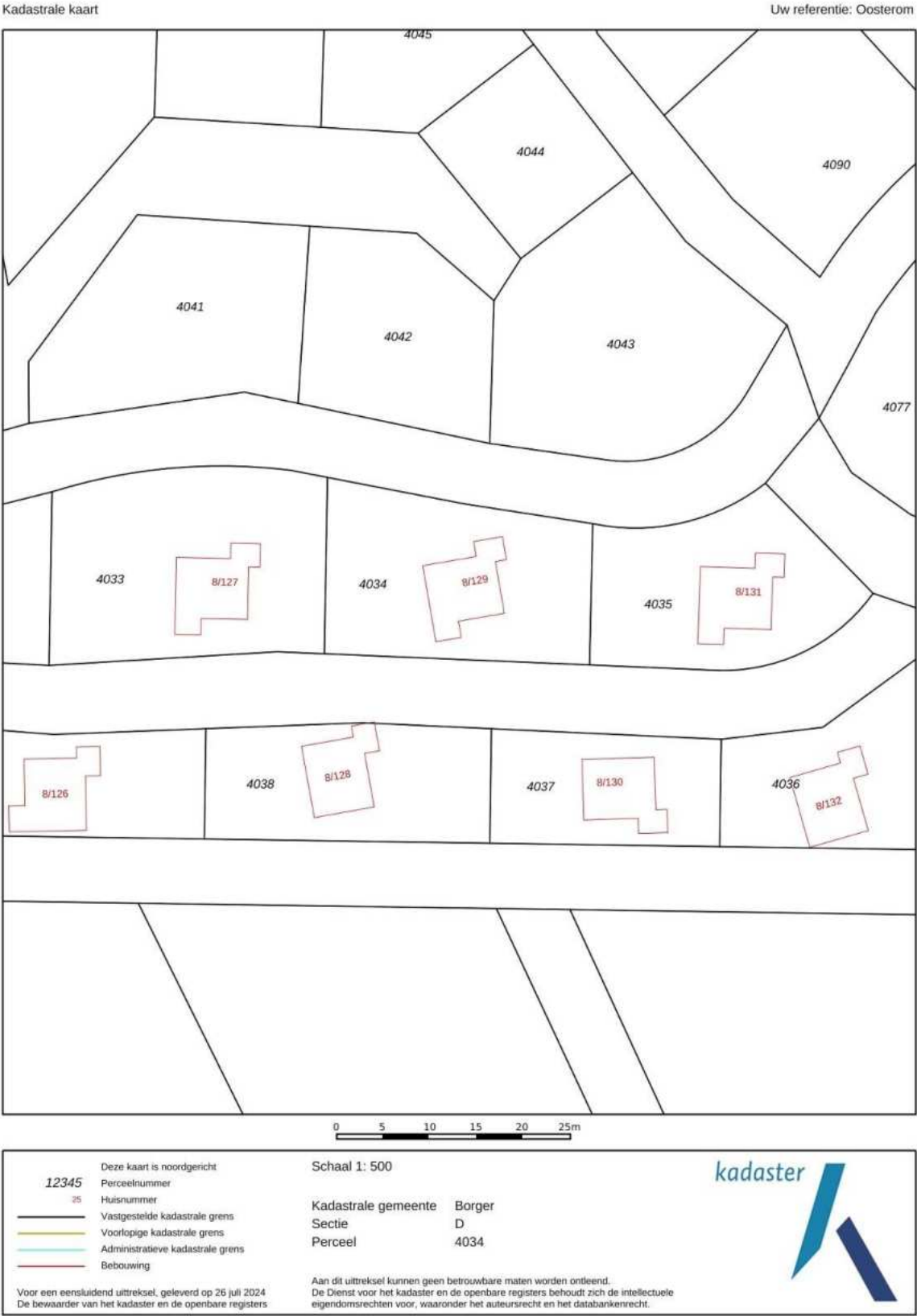
- H = Midgetgolf - Minigolf
I = Airtrampoline - Air-Trampolin
J = Openlucht zwembad - Freibad
K = Speelplaatsen - Spielplätze
L = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
M = Waterspeeltoestel - Wasserspielgerät
N = Waterspeeltoestel - Wasserspielgerät
O = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
P = AED - Defibrillator
Q = Telefooncel - Telefonzelle - Phone booth
R = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
S = Wandelpad - Wanderweg
T = Pedestrian road

- R = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
S = Wandelpad - Wanderweg
T = Pedestrian road

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart



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 bezichting

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