OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605, info@oosterom-makelaardij.nl

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-132

NVM

funda
powered by nvm

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.



EES **BUINERWEG 8 – 132**

Op een mooie locatie aan de rand van park 'Het Land van Bartje' staat deze **VRIJSTAANDE RECREATIE-WONING** met inpandige berging en vrijstaande berging op 345 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1997 en is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming met een Intergas HR combiketel van 2026. Ligging op een bekend en gewild park dat grenst aan Staatsbossen. Bij de woning is ruimte om een auto te parkeren en de tuin ligt rondom de woning, het zonneterras is op het zuidwesten gesitueerd. Het binnen- en buitenschilderwerk is in 2024-2025 professioneel verricht.

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', zodat u gewenste perioden zelf van uw recreatiewoning gebruik kunt maken. 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.

Vraagprijs € 167.000,-- k.k.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.









EES **BUINERWEG 8 – 132**

Indeling: hal met toilet (wandcloset), de badkamer is voorzien van een whirlpool (met douche en scherm), wastafelmeubel en design-radiator, slaapkamer, woonkamer met open haard, schuifpui naar het terras en een open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap (2022), gaskookplaat, oven, koelkast met vriesvak (2020) en vaatwasmachine (2022), de inpandige berging met CV-opstelling is van buitenaf bereikbaar via een eigen ingang.
Verdieping: overloop met vaste kast, 2 slaapkamers.

- de complete inventaris is bij de prijs inbegrepen
- begane grond en verdieping met PVC-vloeren
- goede verhuurmogelijkheden via Landal GreenParks
- de woning wordt thans verhuurd, verhuur is eenvoudig voort te zetten

Vraagprijs € 167.000,-- k.k.

OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 67 m²
Overige inpandige ruimte: 5 m²
Externe bergruimte: 6 m²
Perceeloppervlakte: 345 m²
Inhoud: 240 m³
Woonkamer: 23 m²

Indeling
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Whirlpool (met douche en scherm), wastafelmeubel, design-radiator
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Tv kabel, schuifpui

Energie
Energielabel: C (einddatum: 29-09-2033)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing
Verwarming: Cv-Ketel
Warm water: Cv-Ketel
Cv-ketel: Intergas HR (2026, Gas gestookt combiketel, eigendom)

Bouw
Type: Recreatiewoning
Soort : Bungalow, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1997
Bijzonderheden: Gestoffeerd en gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte
Ligging: op park ‘Het Land van Bartje’, aan de parkrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan bosrand, in bosrijke omgeving, nabij Borger
Tuin: Tuin rondom en zonneterras
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte
Schuur/berging: Inpandig en vrijstaand kunststof
Voorzieningen: Voorzien van elektra (in inpandige berging)

Parkeergelegenheid
Parkeerplaats bij de woning

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4036
Oppervlakte: 345 m^2
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' te Ees 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, kids-club en speelplaats 'Bartje's Boerderij' en speeltuin, winkel, beauty&wellness, fietsverhuur, pumptrack- en minigolf-baan, ponyranch, wasserette. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

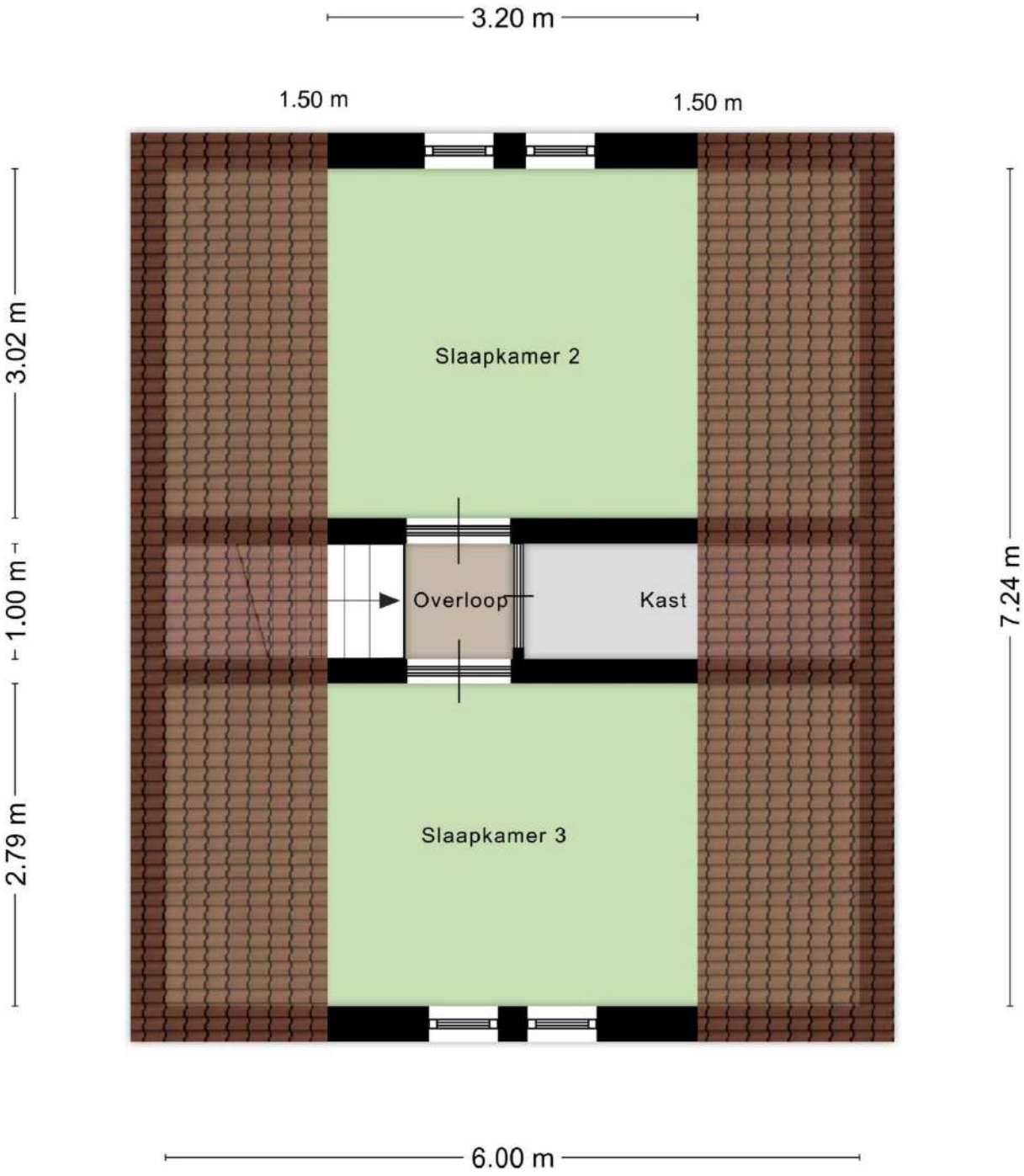


Plattegrond (begane grond)



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

































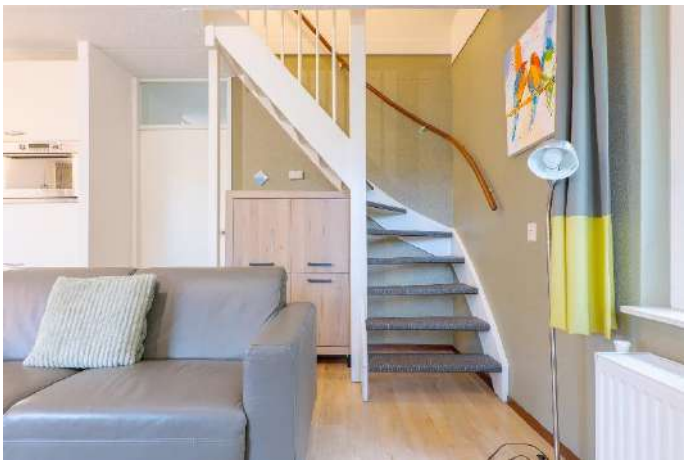












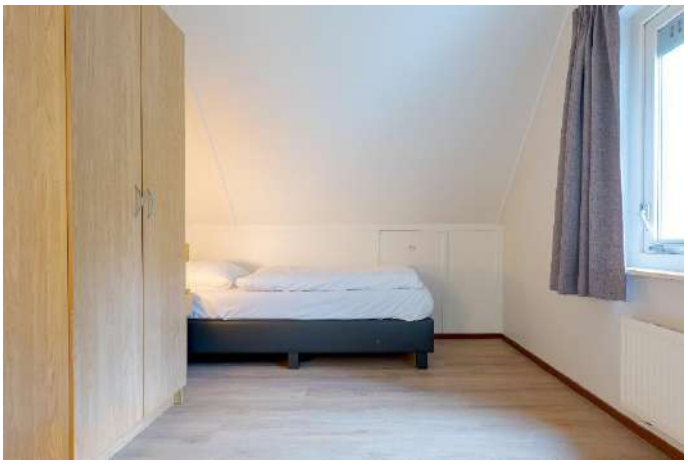
















Foto’s van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees













Foto’s van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees













Foto’s van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees













Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



A = **Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop**
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienimbiss Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und Geschenkeladen - Centre facilities with reception, snack counter Het Smulpunt, interactive playground and shop

B = **À-la-carte restaurant Het Land van Bartje met terras** - À-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

E1 = **Grote speeltuin/zandvlakte**
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

F = **Fietsverhuurafdeling Bartje' s BikeXperience**
Fahrrad-Vermietung -Bicycle rental department

F1 = **Fietsoplaadpunt** - Fahrradladepunkt
Bicycle charging point

G = **Bartje's Boerderij/Bollo Club o.a. met indoorspeelplaats en terras**
u.a. mit Indoorspielplatz und Terasse
with indoor children's playground and terrace

G1 = **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 Swieber: paviljoen** - Pavillon - pavilion

M = **Tafeltennis** - Tischtennis - Table tennis

N = **Waterspeelelement** - Wasserspielgerat
Waterkids attribute

O = **Kleine supermarkt** - Kleiner Supermarkt
Small supermarket

P = **Pumptrackbaan**

Q = **Multifuntionele 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

= **AED** - Defibrillator

= **Centrale parkeerplaatsen** - Zentralparkplatz
Central parking

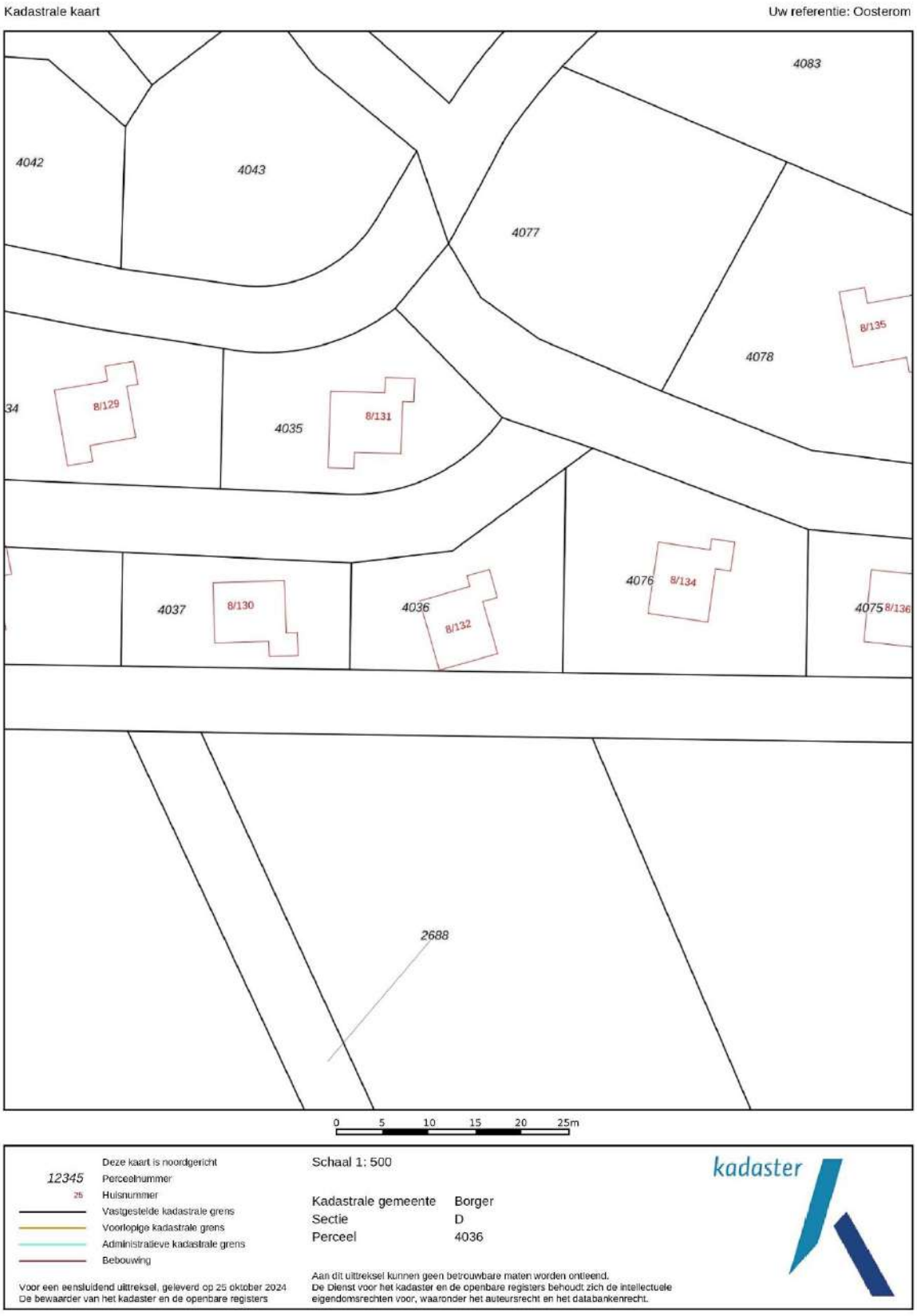
= **Oplaadpunt auto's** - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars

= **Wandelpad** - Wanderweg
Pedestrian road

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart



OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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 ontlenen.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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 bezichtiging 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

NVM
funda powered by nvm