

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Harm Tiesingstraat 37



BORGER

HARM TIESINGSTRAAT 37

Nabij het centrum van Borger ligt dit onder architectuur gebouwde **VRIJSTAANDE HERENHUIS** met inpandige garage/berging en een besloten tuin met overdekte terrassen. Dit bijzondere huis, gebouwd in 2003, is ontworpen met oog voor detail, zoals gedeeltelijk staand metselwerk, koperen hemelwaterafvoeren en een opvallend asymmetrisch dak. Daarnaast zijn er hoogwaardige materialen toegepast, zoals grindvloeren en hardhouten kozijnen. De woning is tijdens de bouw geïsoleerd met spouwmuur-, vloer- en dakisolatie en voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast is er centrale verwarming aanwezig met een combiketel uit 2021 en vloerverwarming op de begane grond, mechanische ventilatie en 24 zonnepanelen. In 2021 zijn vrijwel alle binnenwanden in de woning voorzien van strak stucwerk, het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd door een schildersbedrijf.

Op het erf vóór de garage is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De tuin beschikt over twee overdekte terrassen: één grenzend aan de woonkamer en één in de besloten achtertuin. Verder is er een houtstek en een overdekte ruimte voor de stalling van containers. Het gazon en de borders zijn uitstekend onderhouden, en er is altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. De woning staat op 758 m² grond.

Vraagprijs € 795.000,-- k.k.



BORGER

HARM TIESINGSTRAAT 37

Indeling: overdekte entree, hal en gang met toilet, de woonkamer van 46 m² beschikt over een inbouwhaard en een schuifpui naar het overdekte terras, de keuken heeft een vide met dakramen en is voorzien van inbouwapparatuur en een provisiekast, provisiekelder, achter de keuken bevindt zich de eet-/tuinkamer, deze ruimte is voorzien van een schuifpui, verder een praktische wasruimte/berging, een garage en een berging met buitendeur. De garage en berging zijn voorzien van een betonvloer en spouwmuren, waardoor relatief eenvoudig een slaap- en badgelegenheid op de begane grond gerealiseerd kunnen worden.

Verdieping: overloop, separaat 2e toilet, de badkamer is voorzien van een ligbad, inloophdouche met 2 douches en een wastafelmeubel met 2 wastafels, 5 slaapkamers waarvan één met entresol, werkruimte met CV-opstelling.

Vliering: bevloerde bergruimte, bereikbaar via een vlioztrap.

Vraagprijs € 795.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 217 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 38 m²
Overige inpandige ruimte: 31 m²
Perceeloppervlakte: 758 m²
Inhoud: 1150 m³
Woonkamer: 46 m²

Indeling

Aantal kamers: 8
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Hal, 2 toiletten, stookruimte, berging, provisieruimte, overloop, wasruimte
Badkamervoorz.: Inloopdouche met 2 douches, wastafelmeubel met 2 wastafels, ligbad
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen: Mechanische ventilatie, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel en 24 zonnepanelen

Energie

Energie label: A (einddatum: 25-06-2030)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ beglazing
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas Prestige (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2003
Dak: Samengesteld asymmetrisch dak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij het dorpscentrum, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin: 280 m² (16.25 m diep en 17.25 m breed)
Ligging tuin: Oost
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout (houtopslag en overdekte terrassen)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

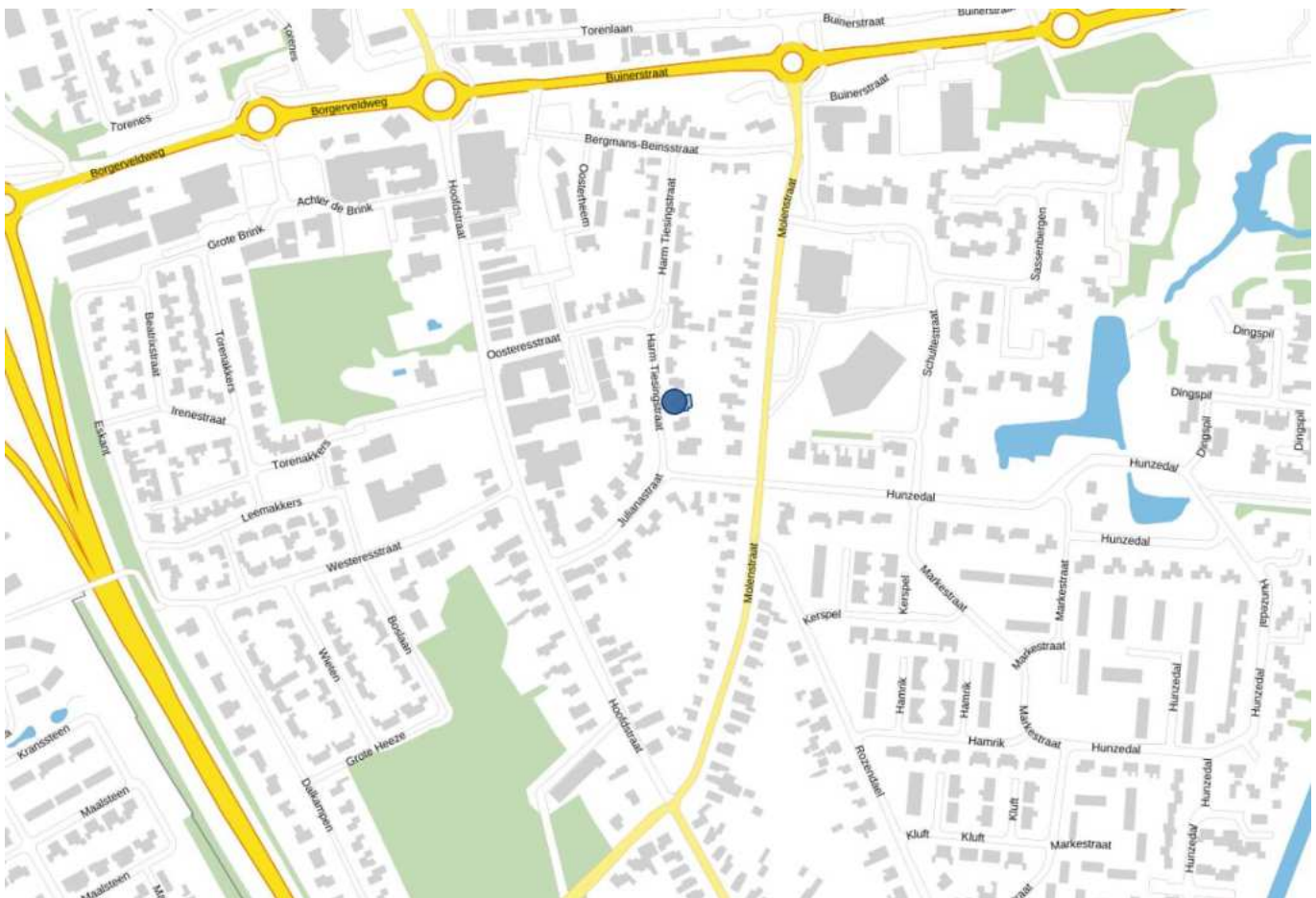
Soort garage: Inpandig
Capaciteit: 1

Kadastrale gegevens

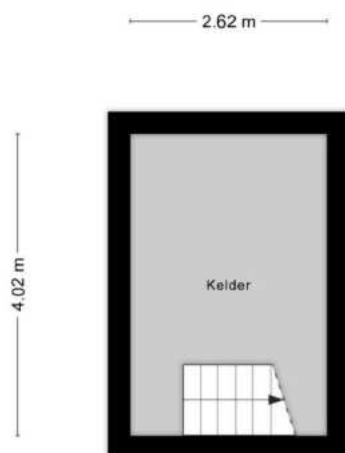
Gemeente Borger, sectie F, nummer 5350
Oppervlakte: 758 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

De Harm Tiesingstraat ligt parallel aan de Hoofdstraat, met het dorpscentrum letterlijk 'om de hoek', waar een compleet winkelaanbod te vinden is. Daarnaast biedt het dorp diverse voorzieningen, zoals een huisarts, tandarts, apotheek, scholen, kerk, en een ruim aanbod aan recreatie- en sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Borger is prachtig gelegen op de Drentse Hondsrug, te midden van een bosrijke omgeving. De ligging direct bij de rijksweg N34 zorgt voor uitstekende verbindingen naar steden als Assen, Emmen en Groningen.



Plattegrond (kelder)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond (begane grond)



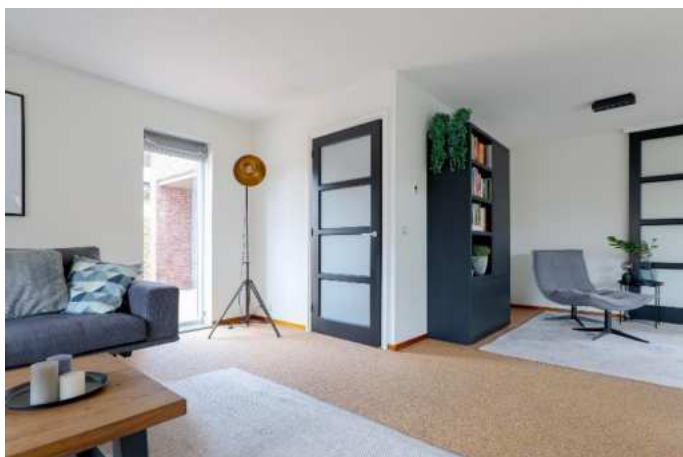
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond (verdieping)

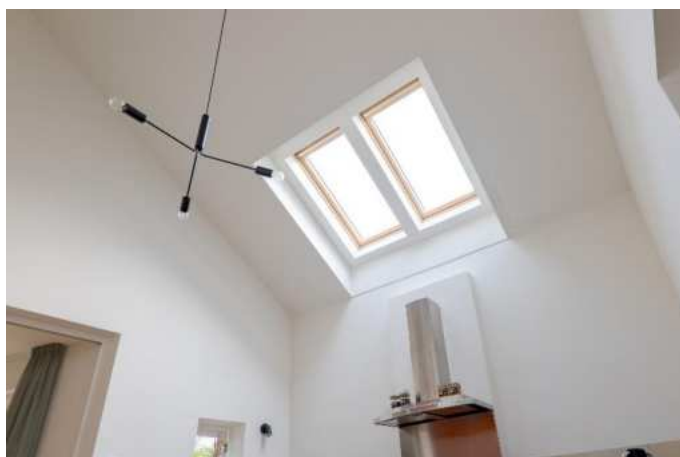


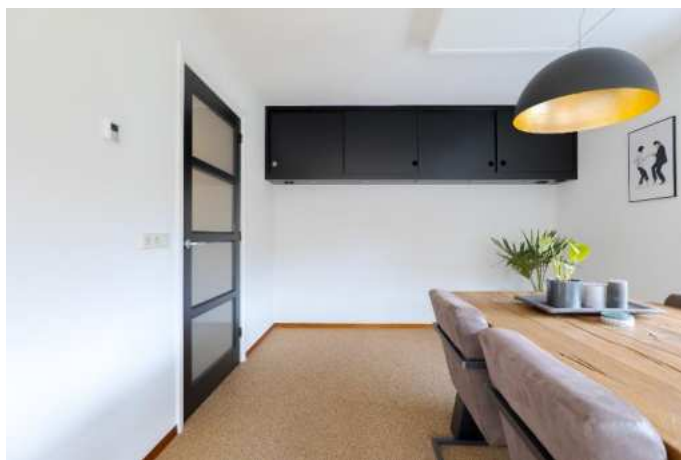
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





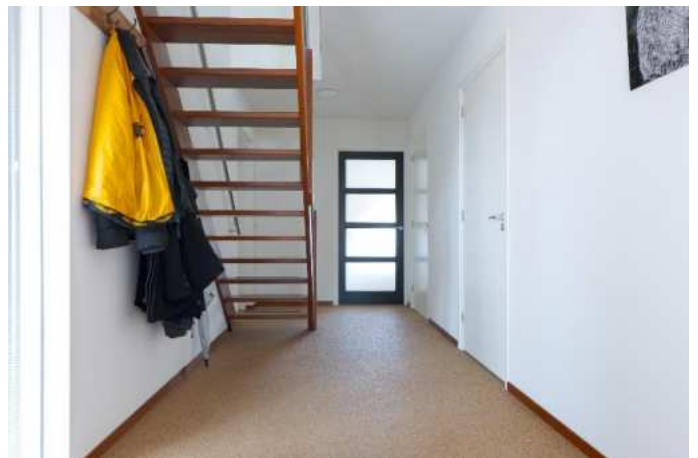








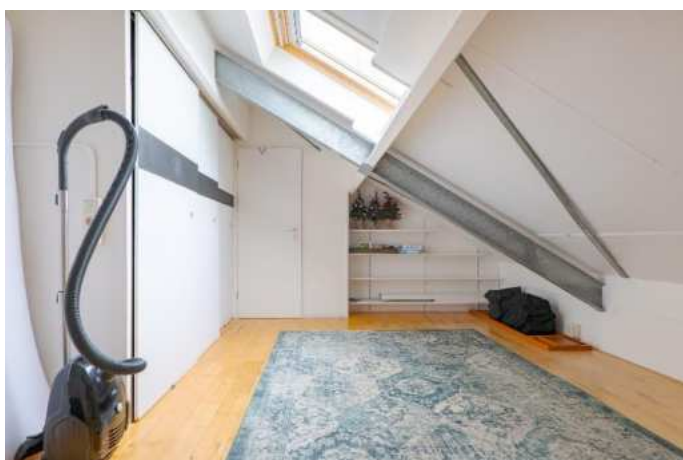
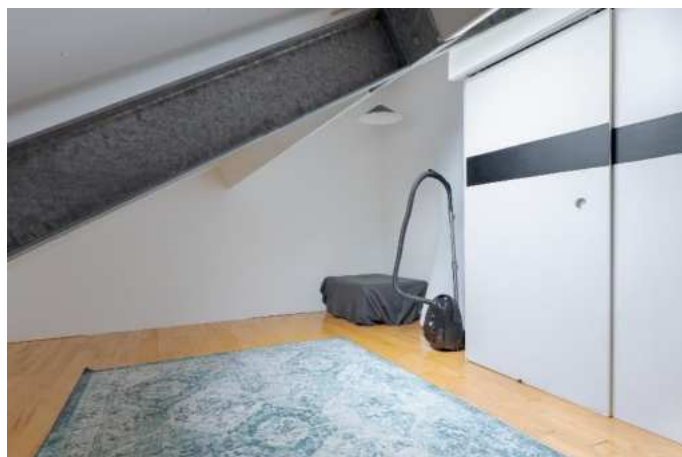
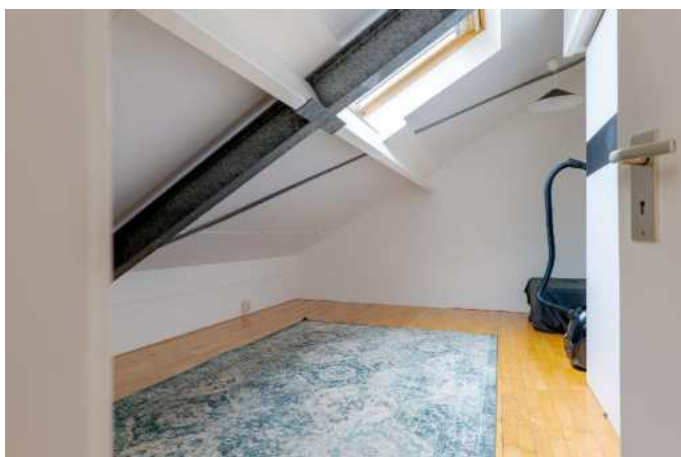














Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Harm Tiesingstraat 37, Borger**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- siergrindvloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

1
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☒	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast kelder	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- koffieapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
- toilethouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- regendouches	☒	☐	☐	☐
- wastafels	☒	☐	☐	☐
- kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Smart rook- en koolmonoxidemelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
- waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Broninstallatie met grondwaterpomp	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- Picknicktafel	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Buitenkranen	☒	☐	☐	☐
- Houtvoorraad	☒	☐	☐	☐

paraaf verkoper

4
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart



NVM

funda

powered by nvm

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