

## INFORMATIEBROCHURE



***EES, Buinerweg 8-214***



EES

BUINERWEG 8 – 214

Aan de rand van vakantiepark 'Het Land van Bartje' grenzend aan uitgestrekt bosgebied **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE RECREATIEBOERDERIJ** (8-persoons) op 660 m<sup>2</sup> eigen grond. Gelegen direct bij Staatsbossen. Deze sfeervolle woning, gebouwd in 2002, is in 2021 voorzien van een nieuw rieten dak. Tijdens de bouw is de woning volledig geïsoleerd (dak, vloer, gevels en beglazing), de woning is voorzien van centrale verwarming met een HR-combiketel uit 2022, en twee badkamers en een sauna.

De complete inventaris is bij de prijs inbegrepen en de woning voldoet tot begin januari 2027 aan de eisen die de verhuurorganisatie stelt voor recreatieve verhuur. Het Land van Bartje is een geliefd vakantiepark met talrijke voorzieningen.

De tuin ligt rondom de woning, met een zonnig terras op het zuidwesten en een prachtig vrij uitzicht op het uitgestrekte bos aan de achterzijde. In de omgeving nabij de woning is een speelgelegenheid met diverse speeltoestellen.

Vraagprijs € 225.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 214

**Indeling:** hal met vide, toilet, badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel, bijkeuken/berging met buitendeur, slaapkamer, woonkamer met tuindeuren, elektrische haard en moderne inbouwkeuken van 2019 (voorzien van kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine). De begane grond is geheel voorzien van recente PVC-vloer.

**Verdieping:** overloop en 3 slaapkamers voorzien van PVC-vloeren, de 2e badkamer is voorzien van een douchecabine, 2e toilet, wastafel en een sauna.

### 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 o.a. in dat het sanitair en interieur vernieuwd wordt en dat deze woningen gedifferentieerd worden in verschillende typen. Meer informatie hierover kunt u bij ons kantoor opvragen.

**Vraagprijs € 225.000,-- k.k.**

## Kenmerken

---

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 107 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 660 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 wastafels, 2 douches, ligbad, toilet en sauna  
Aantal woonlagen: 2 woonlagen  
Voorzieningen: Tv kabel, tuindeuren

### Energie

Energielabel: B (einddatum: 27-02-2030)  
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel  
Cv-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

### Bouw

Type: Recreatieboerderij  
Soort: Boerderij, vrijstaande woning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 2002  
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd  
Dak: Zadeldak (riet geheel vernieuwd in 2021)

### Buitenruimte

Ligging: Aan de rand van park het Land van Bartje, bij bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving nabij Borger  
Tuin: Tuin rondom en zonneterras  
Kwaliteit: Normaal

### Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning (beleid: 1 auto per accommodatie)

---

## Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 3861  
Oppervlakte: 660 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie: Volle eigendom

## Verhuur:

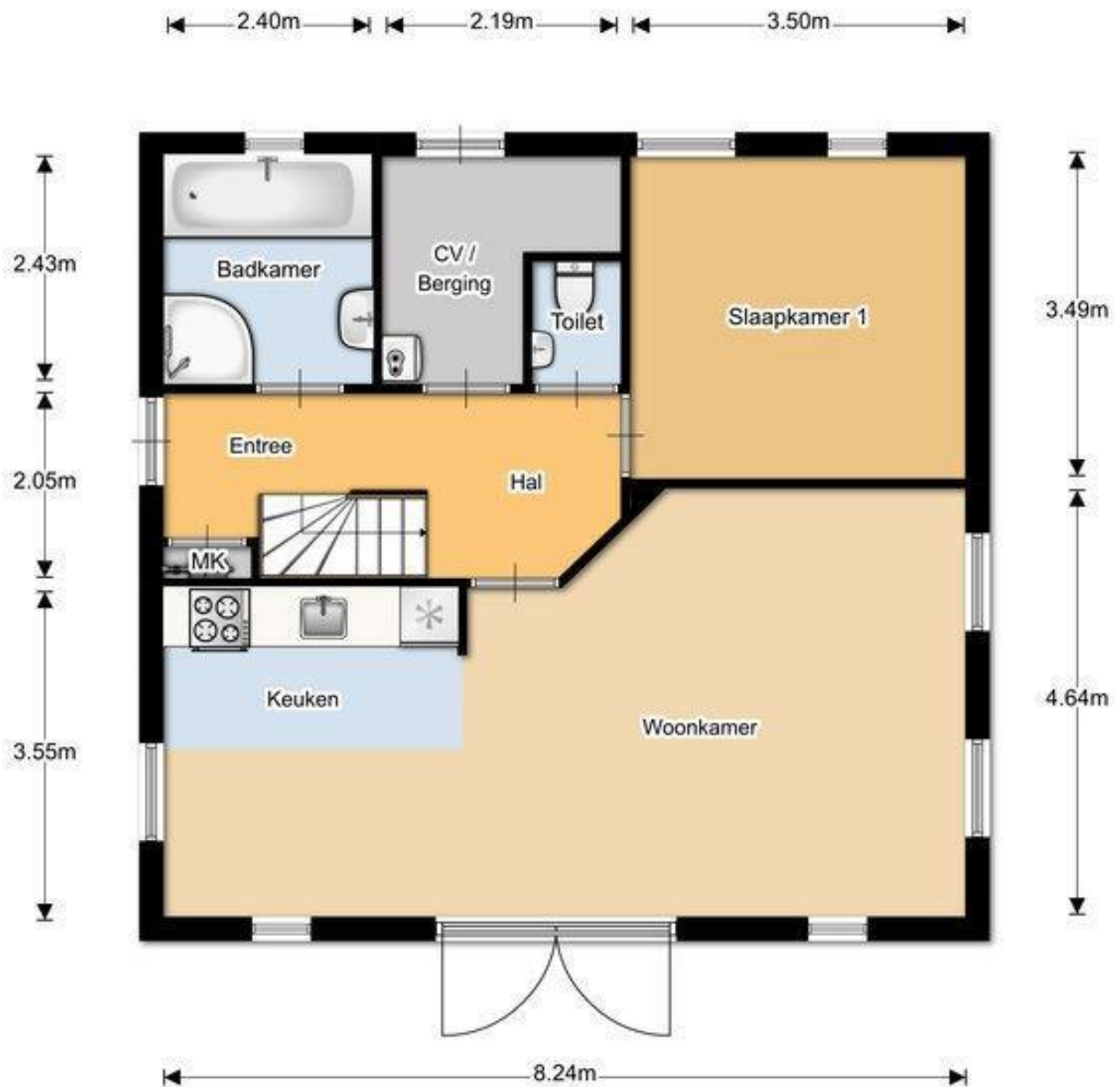
De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel beheerd door Landal, verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. Dankzij het hoge serviceniveau van het park en de luxe accommodaties heeft de verhuur een hoge bezettingsgraad en een goed rendement. Als eigenaar kunt u de woning boeken voor 'eigen gebruik'. De verhuuropbrengsten worden maandelijks uitgekeerd en zijn gebaseerd op een poolsysteem, waarbij elk woningtype in een aparte pool is ondergebracht.

## Locatie

Het toonaangevende vakantiepark Het Land van Bartje ligt op de Drentse Hondsrug (zandgrond), nabij het toeristische Borger en grenzend aan Staatsbossen, een gebied met uitgebreide wandel- en fietspaden. Het park biedt tal van faciliteiten, waaronder: binnen- en buitenzwembad, winkel, restaurant en snackbar, speelplaats 'Bartje's Boerderij', beauty & wellness, fiets- en skelterverhuur, minigolfbaan, pumtrackbaan, ponyranch en speeltuinen. Naast het park bevindt zich bovendien een golfbaan. Grote steden als Assen, Emmen en Groningen zijn snel en eenvoudig te bereiken per auto of openbaar vervoer.

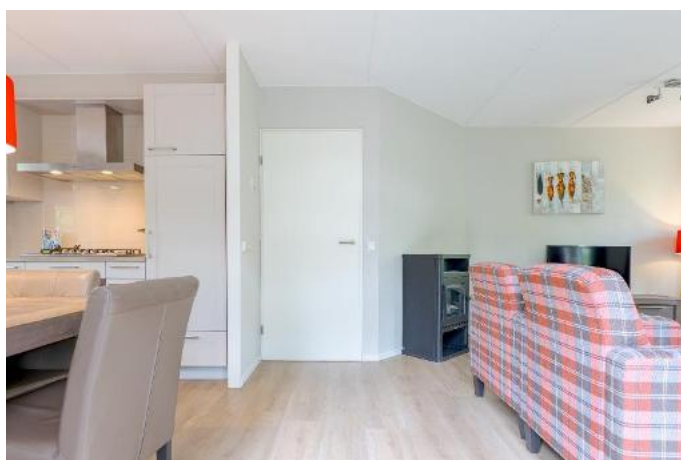


## Plattegrond (begane grond)



## Plattegrond (verdieping)

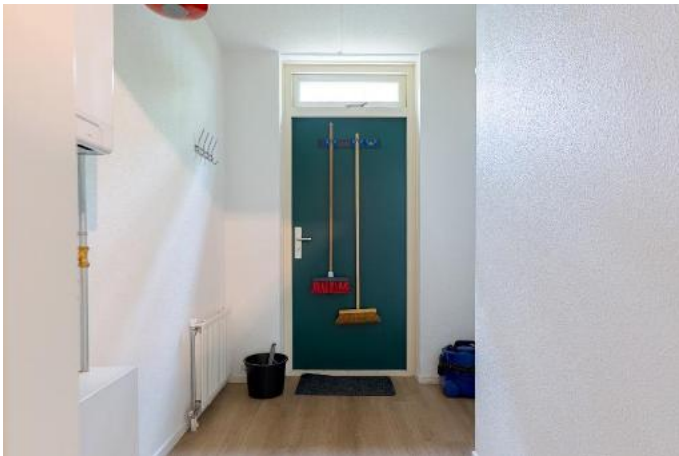


















## Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



## 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, Familienimbis Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und Geschenkladen - 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
- EL** - Grote speeltuin/zandvlakte  
Großer Spielplatz/Sandfläche  
Large playground/sandbed

- F** - Fietsverhuursafdeling Bartje's BikeXperience  
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FI** - 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
- GI** - 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** - Waterspelelement - Wasserspielgerät  
Waterkids 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  
Béquet court
- Z** - AED - Defibrillator

- Z** - Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz  
Central parking
- OP** - Oplaadpunt auto's - Elektronische Ladestation  
Auto Charging point cars
- W** - Wandelpad - Wanderweg  
Pedestrian road

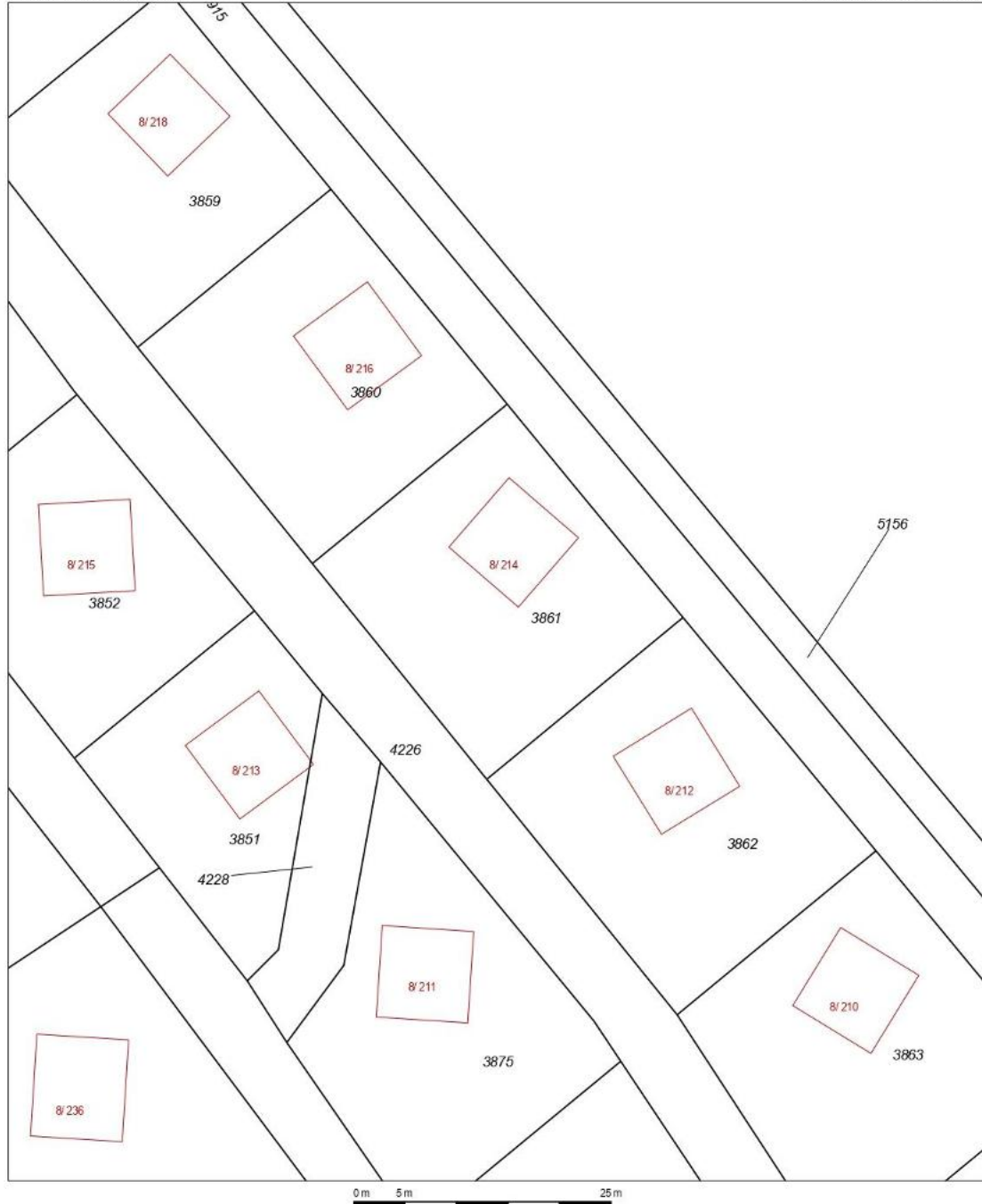
## Plattegrond van het perceel



## Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: OOSTEROM



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgesteld kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 juni 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BORGER</p> <p>Stactie D</p> <p>Perceel 3861</p>	
--	--	--

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

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