

INFORMATIEBROCHURE



DROUWENERMOND, Zuiderdiep 8



DROUWENERMOND

ZUIDERDIEP 8

In het rustige Drentse dorp Drouwenermond, staat deze karakteristieke **VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ** met in pandige schuur (deel), een vrijstaand stalgebouw met 2 paardenboxen, en diverse extra's. De oorspronkelijke bouw dateert uit 1924, de boerderij is in de loop der jaren gerenoveerd en gemoderniseerd. Uitgerust met centrale verwarming met een HR-combiketel, mechanische ventilatie, deels vloer- en gevelisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en 18 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinige woonomgeving.

De rondom gelegen tuin biedt volop ruimte en rust, met onder andere een paardenbak en een vrijstaand tuinhuis. De achter- en zijtuin zijn gunstig gelegen op het zuidwesten, ideaal voor zonliefhebbers, maar door aanwezigheid van oude bomen is er ook altijd wel een plekje met schaduw te vinden. Naast de zijingang bevindt zich een overdekt terras met buitenkeuken.

Vraagprijs € 575.000,-- k.k.



DROUWENERMOND

ZUIDERDIEP 8

Indeling: gang, woonkamer met bedsteden en vaste kast, provisiekelder, portaal en slaapkamer, woonkeuken met spoeliland en inbouwapparatuur, zijentree met toegang naar het overdekte terras, gang naar het achterhuis: hier bevinden zich: een toilet, de badkamer (die is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, een 2e toilet en een sauna), 2e slaapkamer, wasruimte, achterentree en een hobbyruimte, de inpandige deel heeft een oppervlakte van 160 m².

Verdieping: overloop, berging, slaapkamer 18 m² met dakvenster en CV-ruimte, zolderruimten (52 m² en 43 m²).

Vraagprijs € 575.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 179 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²
Overige in pandige ruimte: 255 m²
Externe bergruimte: 28 m²
Perceeloppervlakte: 4560 m²
Inhoud: 2150 m³
Woonkamer: 22 m²

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Toilet, Gang, Hal, Stookruimte, Berging, Provisierruimte, Overloop
Badkamervoorz.: Sauna, Ligbad, Dubbele wastafel, Vloerverwarming, Douche
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen: Mechanische ventilatie, airconditioning, rookkanaal, dakraam, sauna en zonnepanelen

Energie

Energie label: C (einddatum: 09-04-2035)
Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Woonboerderij, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1924
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan water, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom en landelijk gelegen
Tuin: Tuin rondom en zonneterras
Achterom: Ja
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand steen (aantal: 2)
Voorzieningen: Voorzien van elektra en voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: In pandig
Voorzieningen: Voorzien van elektra en met vliering

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie R, nummer 799
Oppervlakte: 4.560 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

Drouwenermond is een typisch veenkoloniaal lintdorp in de gemeente Borger-Odoorn met circa 600 inwoners. Het dorp is gelegen aan het kanaal met dezelfde naam, ooit gegraven voor de afwatering van het veengebied en het transport van turf richting Groningen via het Stadskanaal.

Voorzieningen vindt u in nabijgelegen grotere plaatsen zoals Stadskanaal en Borger. De gemeente werkt momenteel aan een herinrichting van het Zuiderdiep, met als doel de omgeving verkeersluwer en leefbaarder te maken. De snelheidslimieten worden aangepast naar 30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur daarbuiten.

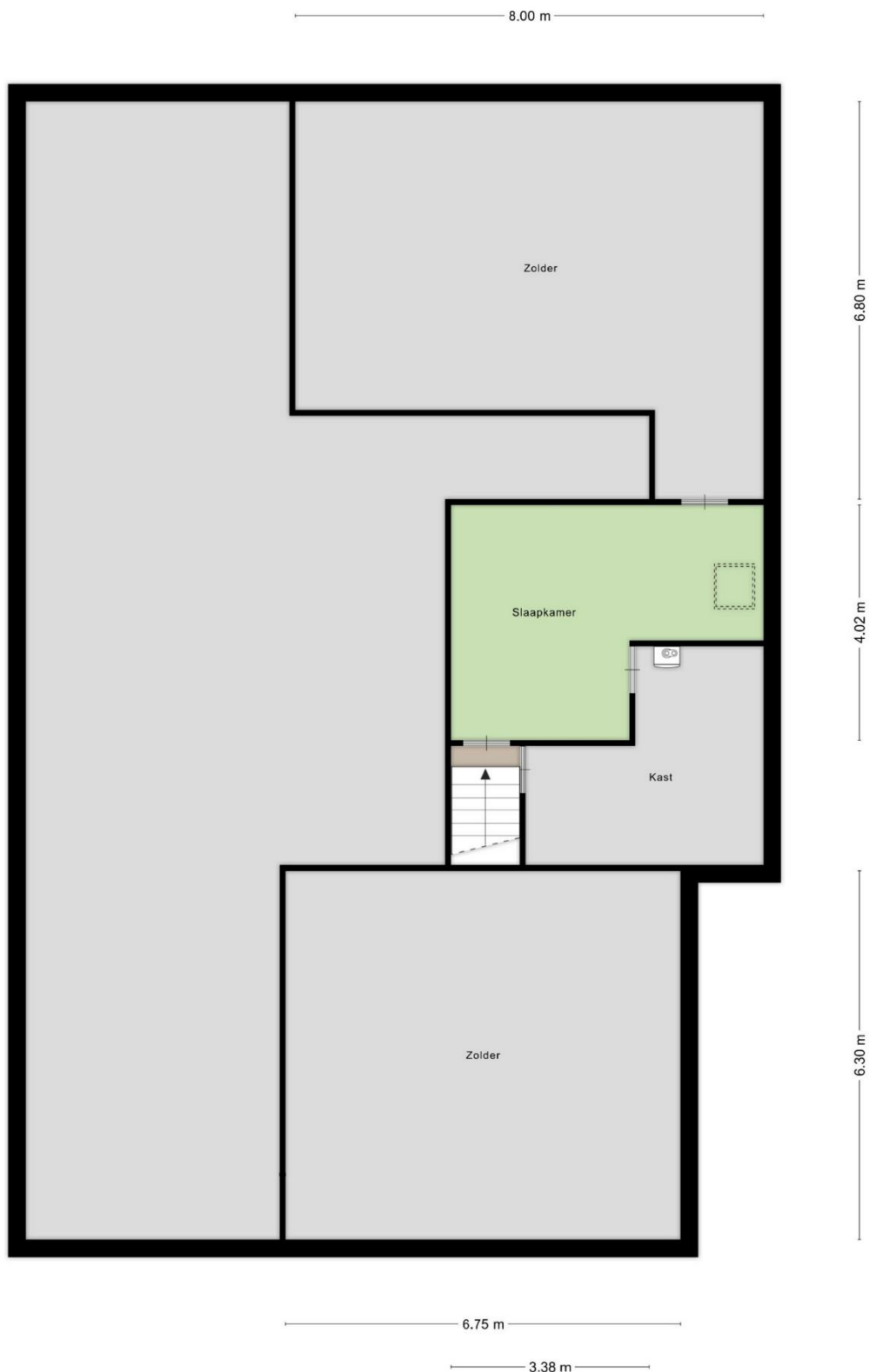


Plattegrond (begane grond)

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

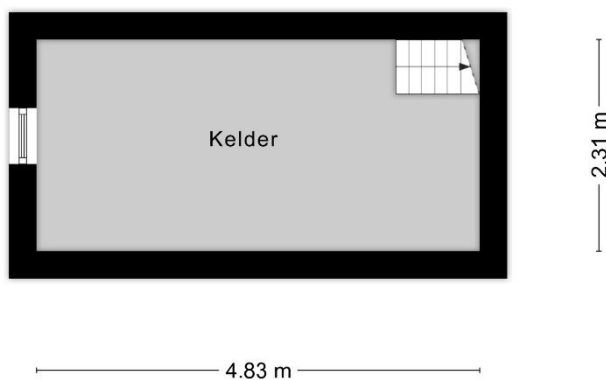


Plattegrond (zolder)

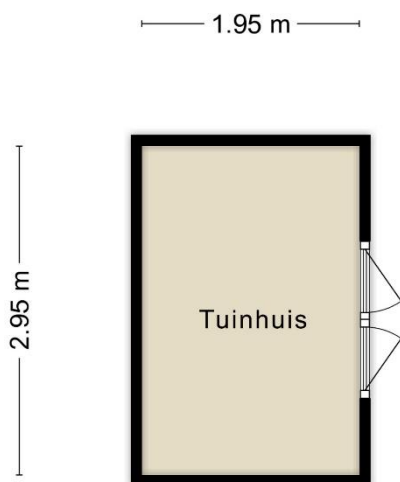


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (kelder en tuinhuis)

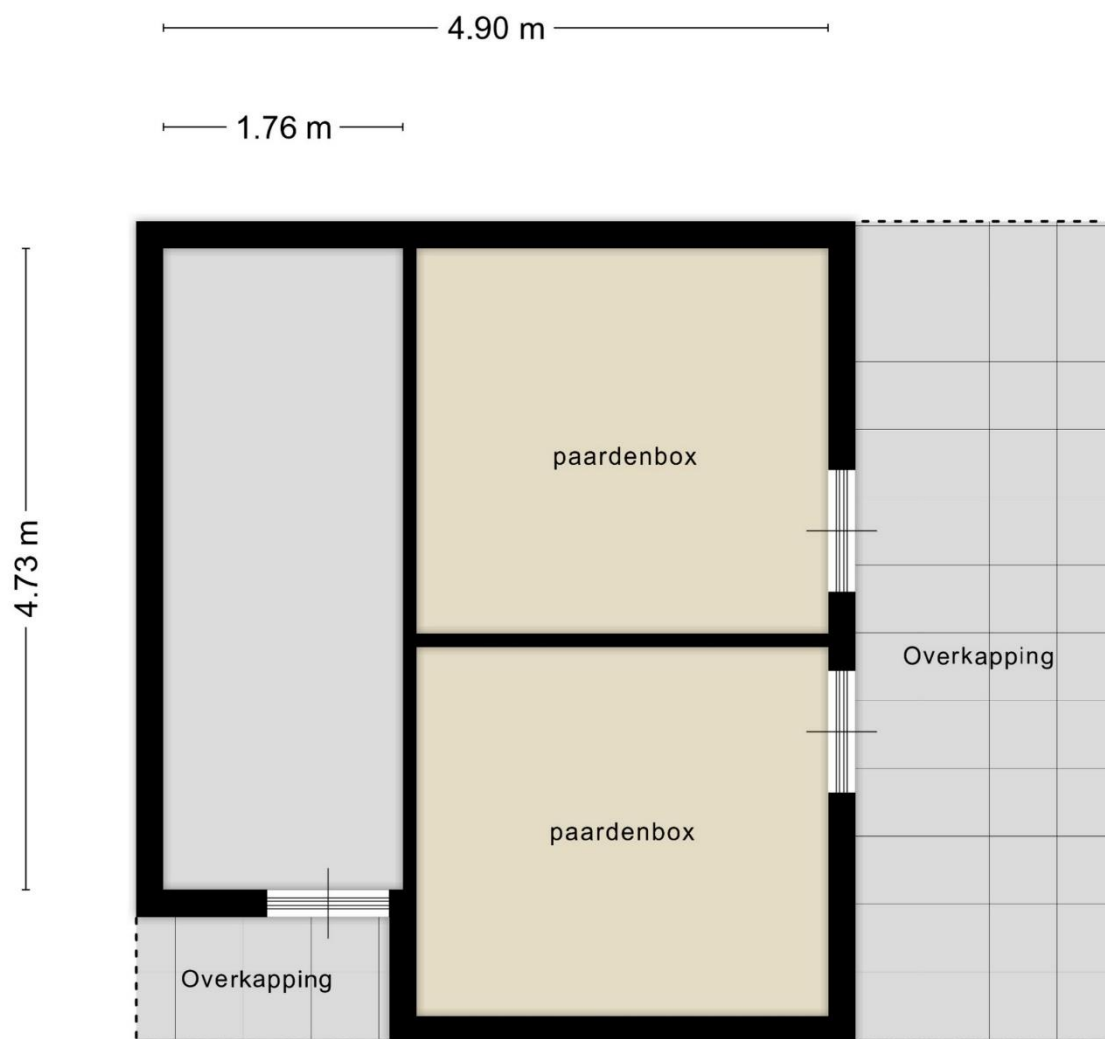


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Plattegrond (stalgebouw)



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

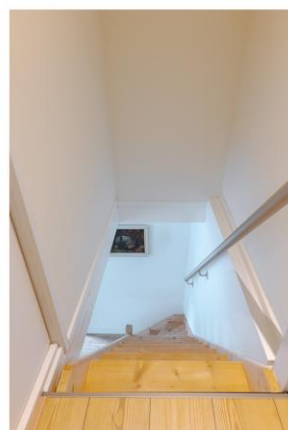


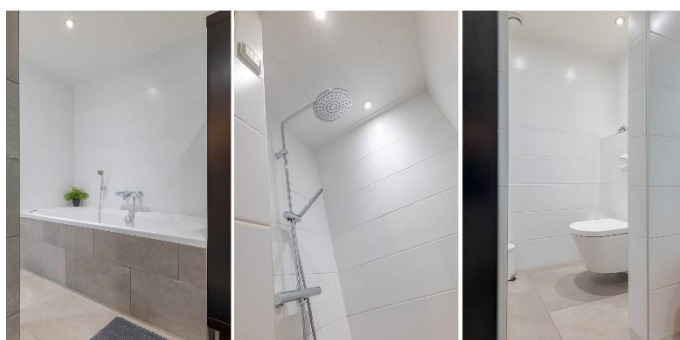


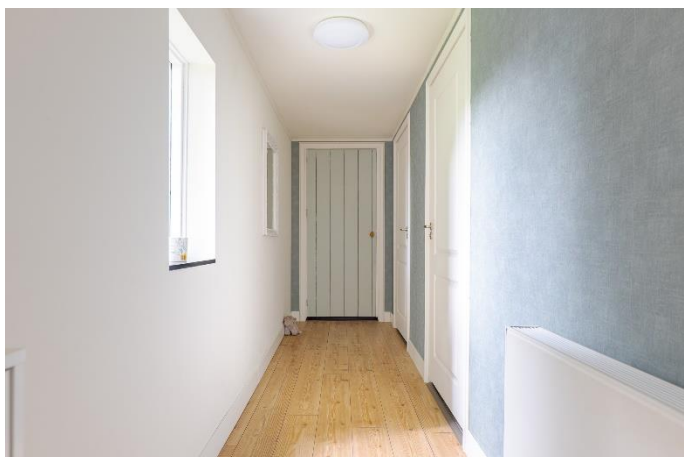


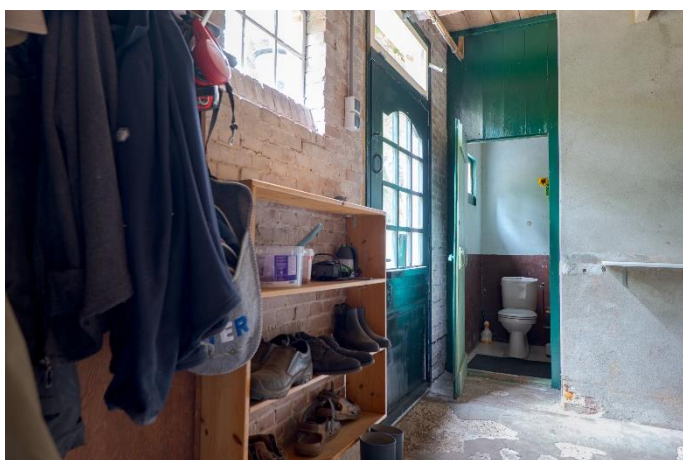
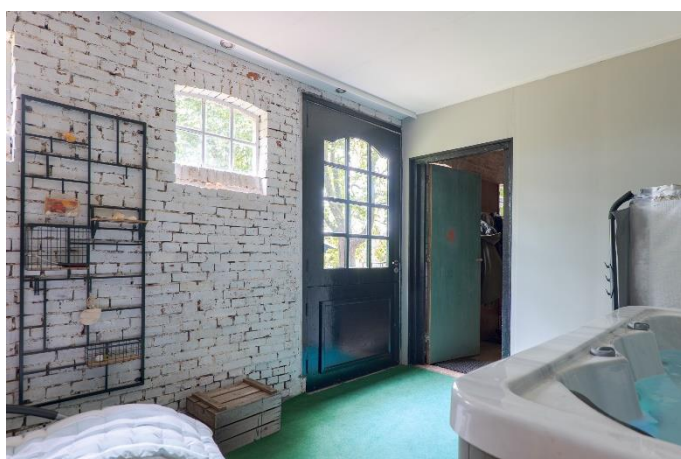


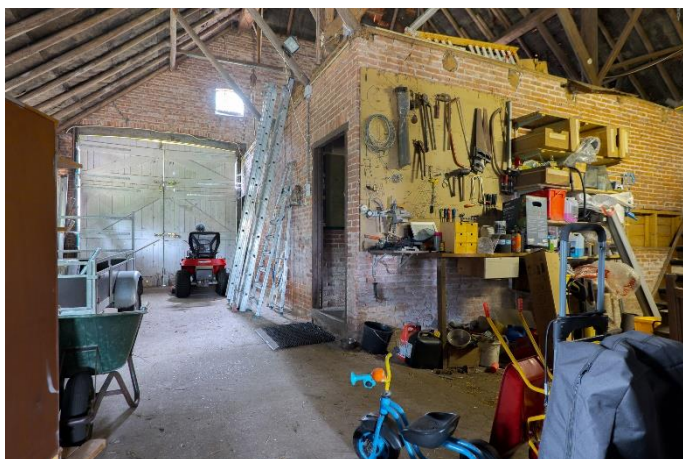






















Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Zuiderdiep 8, 9523 TG Drouwenermond
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:				
- Combi magnetron oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Stoves fornuis	☒	☐	☐	☐
- Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Afzuig unit	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Quooker kraan	☒	☐	☐	☐
- Inbouw Quooker zeepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstelhouders	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Bluetooth inbouw geluid speakers	☒	☐	☐	☐
- 2x open kastregalen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Infrarood saunacabine	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi	☐	☐	☒	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 1000					
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente					
25	Huisnummer	Sectie					
		Perceel					
— Vastgestelde kadastrale grens		Borger					
— Voorlopige kadastrale grens		R					
— Administratieve kadastrale grens		799					
— Bebouwing							
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers							
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 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