

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-138



EES

BUINERWEG 8 – 138

Aan de rand van recreatiepark 'Het Land van Bartje': een goed onderhouden **VRIJSTAANDE RECREATIE-WONING** met in pandige berging op 365 m² eigen grond. Deze in 1997 gebouwde woning is uitgerust met vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming met een combiketel. Ligging op een bekend en gewild park, de wandelroutes van Staatsbosbeheer starten op 2 minuten loopafstand van de woning. Op het erf is ruimte om een auto te parkeren en de tuin ligt rondom de woning, waarbij het zonneterras op het zuiden is gesitueerd. Het interieur is in 2022 vernieuwd. In 2023 voorzien van nieuw sanitair (de badkamer en de toiletten op de begane grond en de verdieping).

- Rustig gelegen vakantiewoning aan de rand van het park
- Kindvriendelijk park met veel faciliteiten voor families
- De vakantiewoning is geschikt voor eigen gebruik, maar kan ook via Landal verhuurd worden (een combinatie van eigen gebruik en verhuur is mogelijk)

Vraagprijs € 185.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 138

Indeling: hal met toilet (vernieuwd in 2023, wandcloset), de badkamer (vernieuwd in 2023) is voorzien van een douche met scherm en een wastafelmeubel, woonkamer met open haard, leuke bedstede met gezellige speel-/slaapplekken voor kinderen, schuifpui naar het terras en een ruime open hoekkeuken die is voorzien van alle inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat, oven, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak), de inpandige berging met CV-opstelling is van buitenaf bereikbaar en heeft een eigen ingang.

Verdieping: overloop, 2e toilet (2023) met dakvenster en 2 slaapkamers.

- de inventaris is compleet vernieuwd in 2022 en is bij de prijs inbegrepen
- begane grond en verdieping met PVC-vloeren
- handige berging voor het stallen van fietsen en tuinspullen
- goede verhuurmogelijkheden via Landal GreenParks
- de woning wordt thans verhuurd, verhuur is eenvoudig voort te zetten (een combinatie van eigen gebruik en verhuur is mogelijk)

Vraagprijs € 185.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 69 m²

Overige inpandige ruimte: 5 m²

Perceeloppervlakte: 365 m²

Inhoud: 240 m³

Indeling

Aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2

Overige ruimten: Hal, overloop, badkamer, 2 toiletten

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, rookkanaal, schuifpui en dakraam

Energie

Energielabel: C (einddatum: 29-09-2033)

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing

Verwarming: C.V.-Ketel

Warm water: C.V.-Ketel

Cv-ketel: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Bouw

Type: Recreatiewoning

Soort : Bungalow, vrijstaande woning

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1997

Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd

Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan de rand van park Het Land van Bartje, bij bosrand, beschutte ligging en nabij Borger in bosrijke omgeving

Tuin: Tuin rondom en zonneterras op het zuiden

Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig

Voorzieningen: Voorzien van elektra en verwarming

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4074

Oppervlakte: 365 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Over de verhuur:

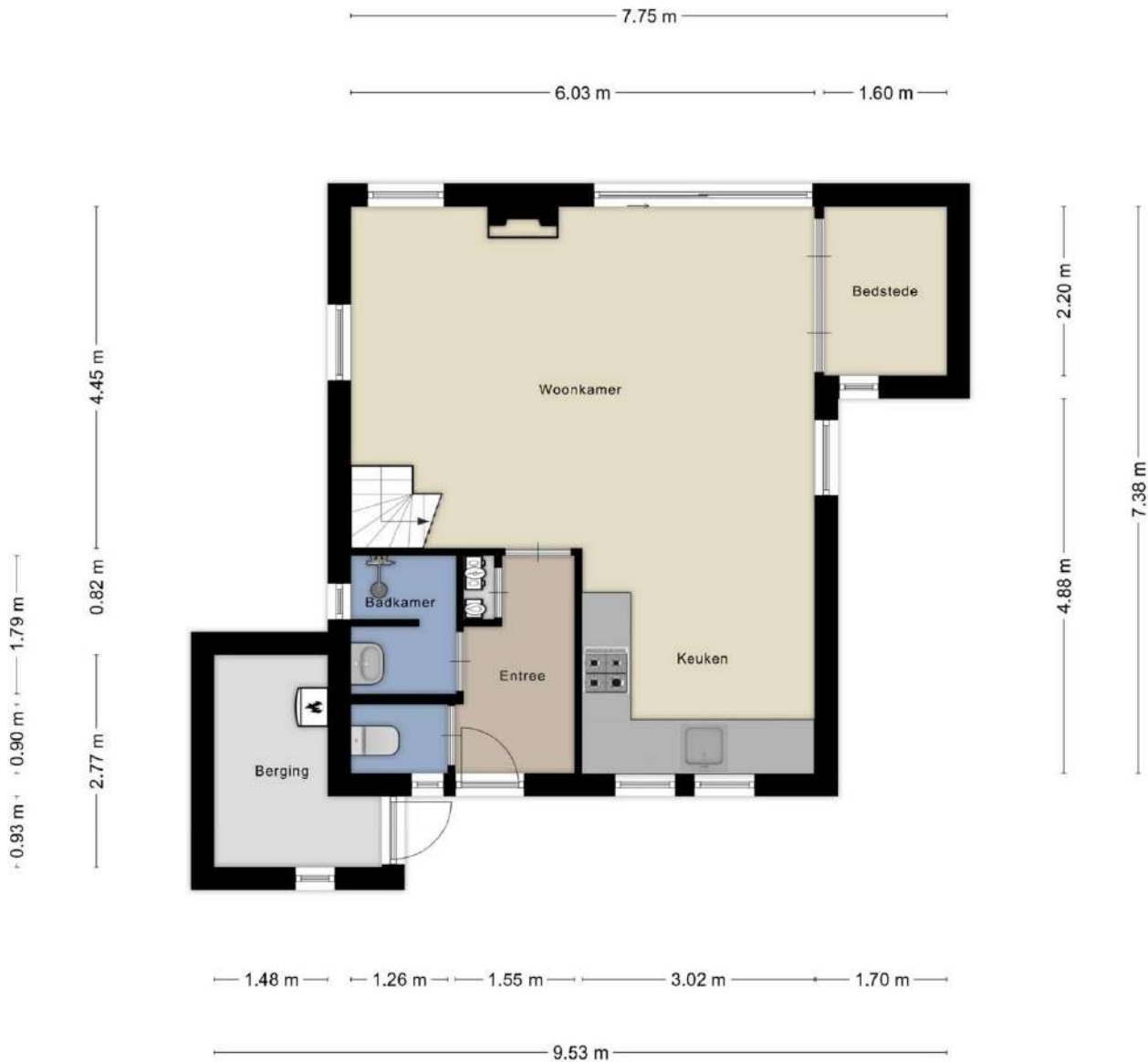
De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks, verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. De verhuur heeft een hoge bezetting en een goed rendement, dit komt mede door het hoge serviceniveau van het park en de luxe van de accommodaties. Indien u verhuurt kunt 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.

Locatie

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), een restaurant, kids club en speelplaats 'Bartje's Boerderij', winkel, fietsverhuur, pumptrack baan, wasserette en tennisbaan. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

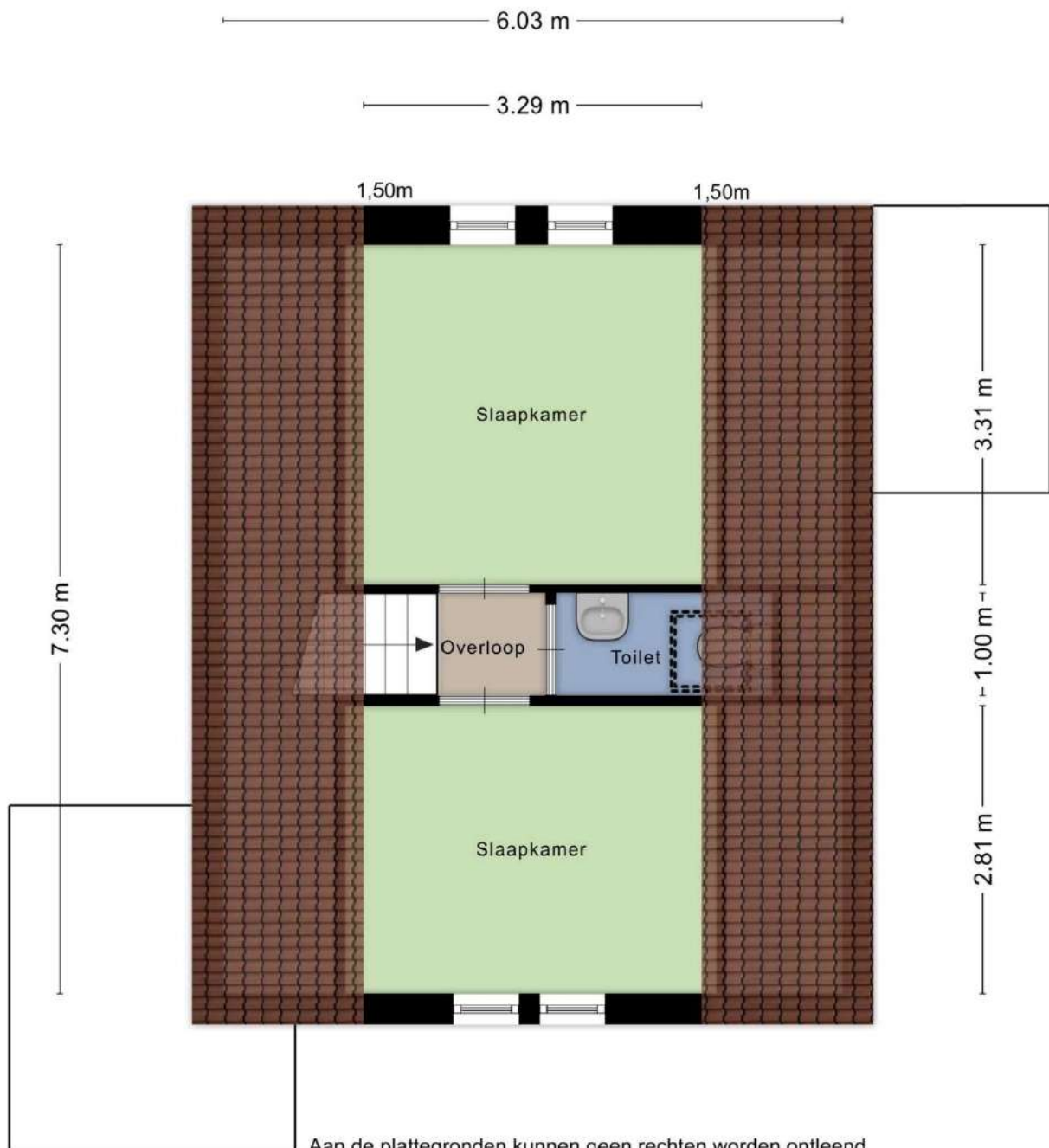


Plattegrond (begane grond)



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

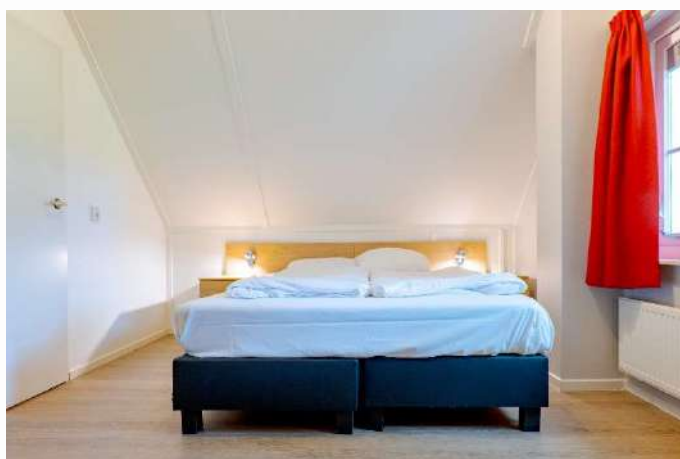
Plattegrond (verdieping)

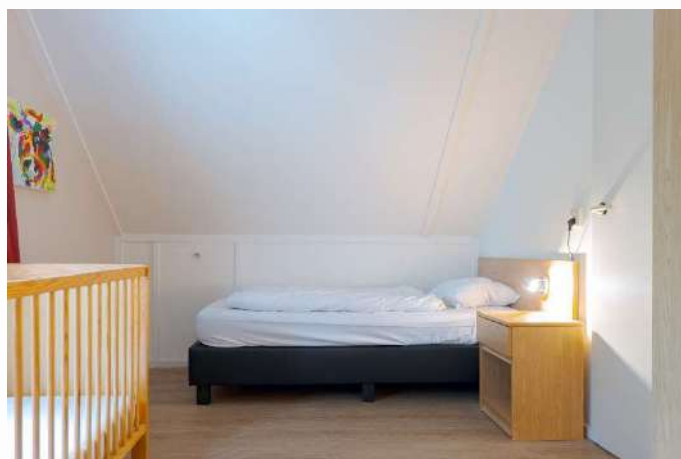












Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



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



- A** = Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar
Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop
Zentralgebäude mit Reception, 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** = Calaniteitenlaast - Notfallschrank
Emergency Cabinet
- D** = Ponyranch - Ponyranch - Pony ranch
- E** = Grote speeltuin - Großer Spielplatz
Large playground
- EL** = Grote speeltuin/zandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

- F** = Fietsverhuurafdeling Bartje's BikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FI** = Fietsoopladingpunt - 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 - Midgetgolf
- I** = Airtrampoline - Air-Trampoline
- 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

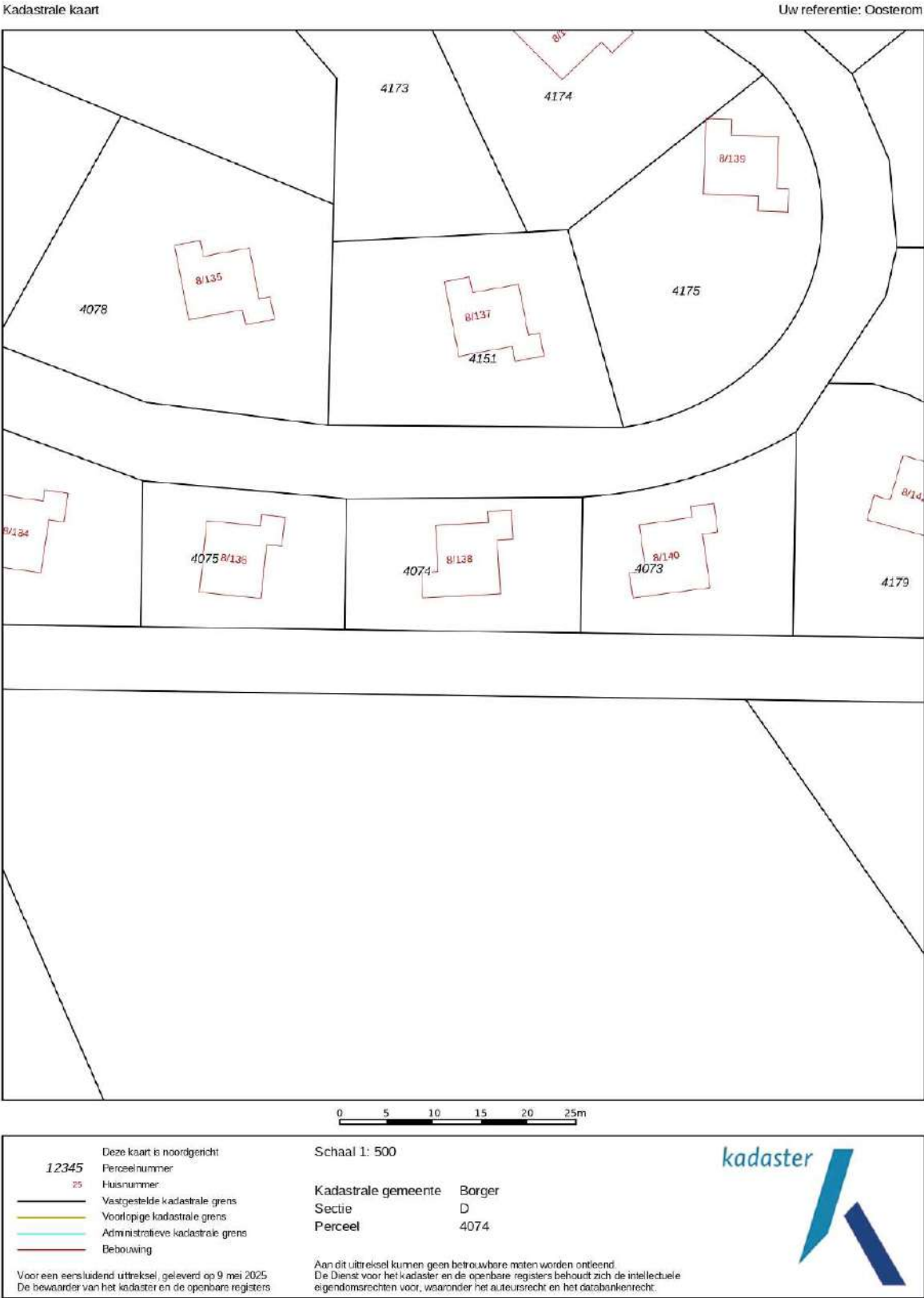
- L** = De Swieken: paviljoen - Pavillon - pavilion
- M** = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
- N** = Waterspelelement - Wasserspielgerät
Waterkicks attribute
- O** = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- P** = Pumptrackbaan
- Q** = Multifunctionele sportvelden
Multifunktionale 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
- W** = AED - Defibrillator

- W** = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking
- W** = Opladpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars
- W** = Wandelpad - Wanderweg
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 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 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