

INFORMATIEBROCHURE



ODOONERVEEN, Achterweg 27



ODOORNERVEEN

ACHTERWEG 27

Kom onthaasten in Drenthe! Hier kan je genieten van rust, ruimte, een adembenemend mooi uitzicht en je kunt reeën spotten! Uniek gelegen **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** die bereikt kan worden via een zandweg, door middel een recht van overpad. De woning staat midden in de landerijen. Omdat de woning niet op een park staat zijn er geen parkregels en geen parkkosten. Dit is een uitgelezen plek om tot rust te komen in de natuur en heerlijk te recreëren. Permanente bewoning is niet toegestaan.

De recreatiewoning is heel eenvoudig afgewerkt en heeft achterstallig onderhoud, dat betreft voornamelijk (de houtwerken aan de) zuidwestzijde. Het geheel staat op een groot perceel met een oppervlakte van 1.690 m² (eigen grond). Het perceel is omsloten door een bossingel, zodat privacy gewaarborgd is. Op het perceel bevinden zich verder een broeikas en een houten berging. Aansluitingen op elektra, water zijn aanwezig, er is geen gas- en rioolaansluiting.

Vraagprijs € 175.000,-- k.k.



ODOORNERVEEN

ACHTERWEG 27

Indeling: entree/keuken met plavuizenvloer, afzuigkap en kookplaat, toilet, de woonkamer van 26 m² heeft een houten vloer, een tuindeur en een rookkanaal, verder is er een doucheruimte met wastafelmeubel en een slaapkamer van 11,5 m² met tuindeuren en een lichtkoepel.

De woning is volgens de informatie uit BAG-viewer gebouwd in 2004. Vermoedelijk is de informatie in dit register gebaseerd op het jaar dat de aanbouw is gerealiseerd (slaapkamer, 2004). Voor zover aan verkoper bekend stond het object er al in 1978, dat is het jaar dat de vorige eigenaar dit object heeft gekocht.

Er is geen lijst van zaken. De zaken die in en om de woning aanwezig zijn blijven achter.

Vraagprijs € 175.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 47 m²

Externe bergruimte: 11 m²

Perceeloppervlakte: 1690 m²

Inhoud: 165 m³

Woonkamer: 26 m²

Indeling

Aantal kamers: 2

Aantal slaapkamers: 1

Overige ruimten: Douche, Toilet

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Rookkanaal en dakraam

Energie

Energie label: omdat de woning een oppervlakte heeft van minder dan 50 m² is een energielabel niet verplicht

Verwarming: Houtkachel

Warm water: Geiser eigendom

Mogelijk gedeeltelijk voorzien van gevel- en vloerisolatie

Bouw

Type: Recreatiewoning

Soort : Vrijstaande woning

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: het oorspronkelijke bouwjaar is niet bekend, (BAG-viewer vermeldt 2004 als bouwjaar), in 1978 stond er al een opstal

Dak: Zadeldak en plat dak

Buitenruimte

Ligging: Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom en landelijk gelegen

Tuin: Tuin rondom

Achterom: Ja

Kwaliteit: Normaal

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

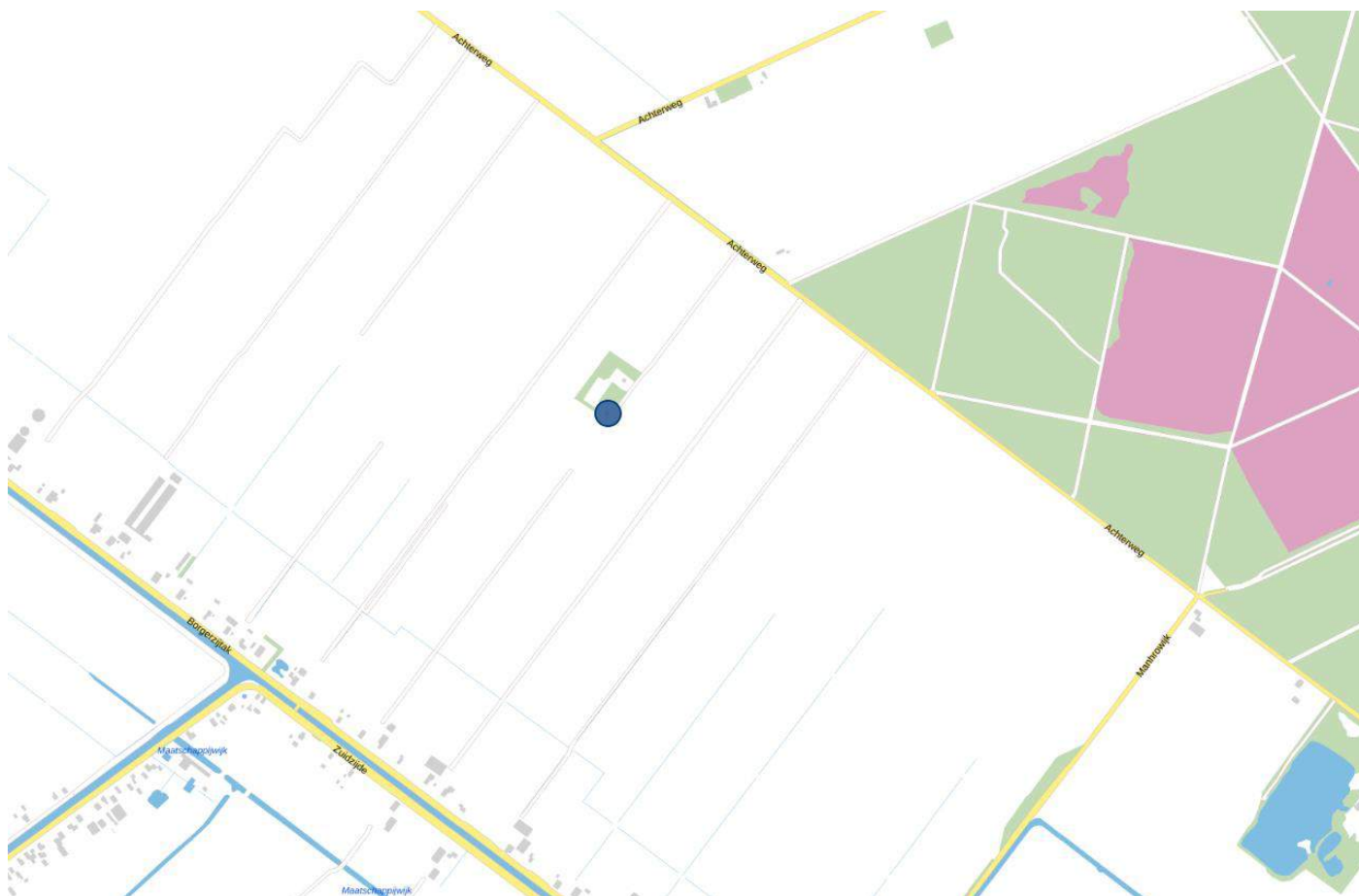
Gemeente Odoorn, sectie A, nummer 7461

Oppervlakte: 1.690 m²

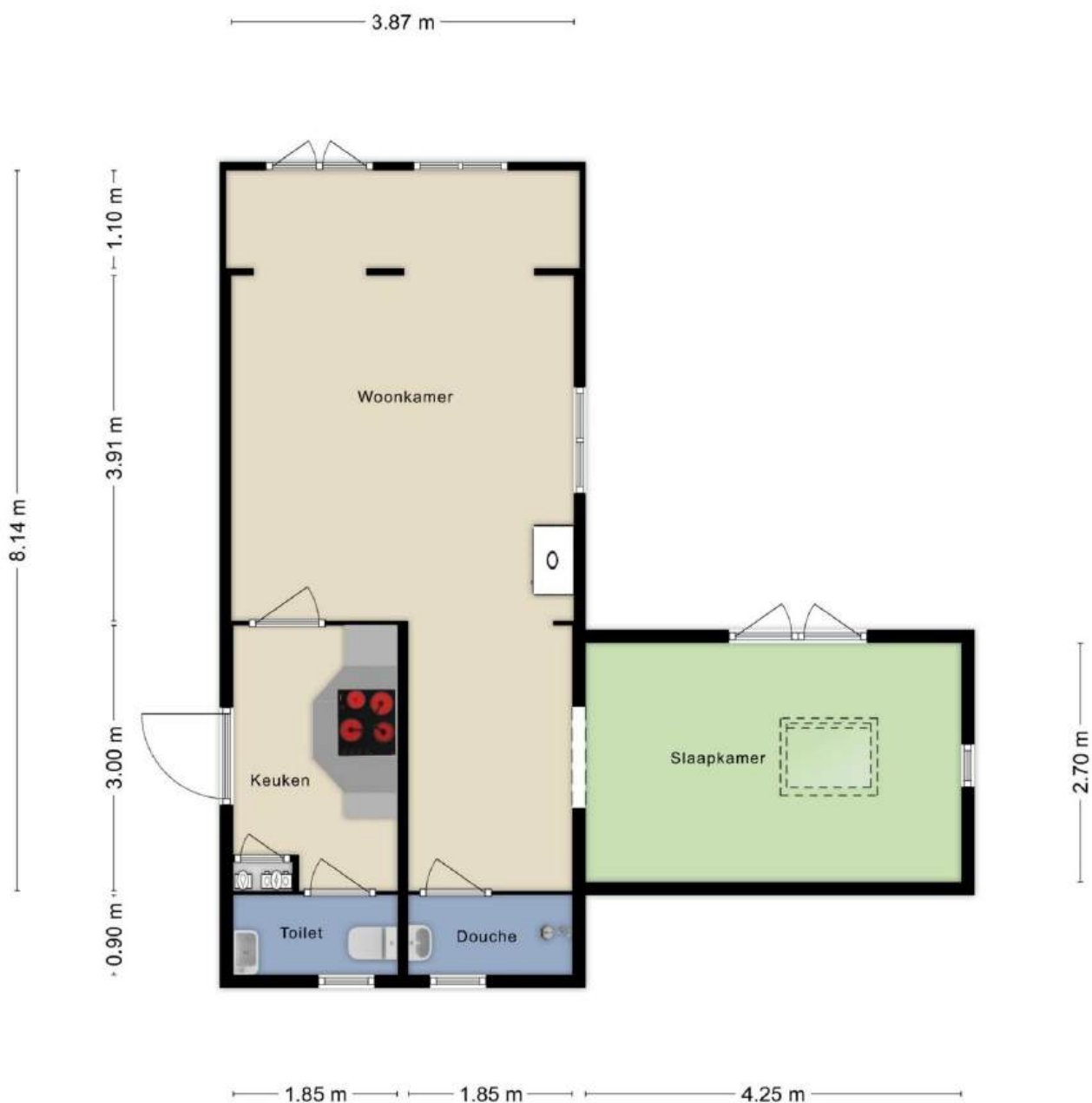
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

Landelijker dan dit kan het eigenlijk niet worden. Toch zijn plaatsen met voorzieningen in de buurt. In Borger en Schoonoord kan je terecht voor de dagelijks benodigde voorzieningen.

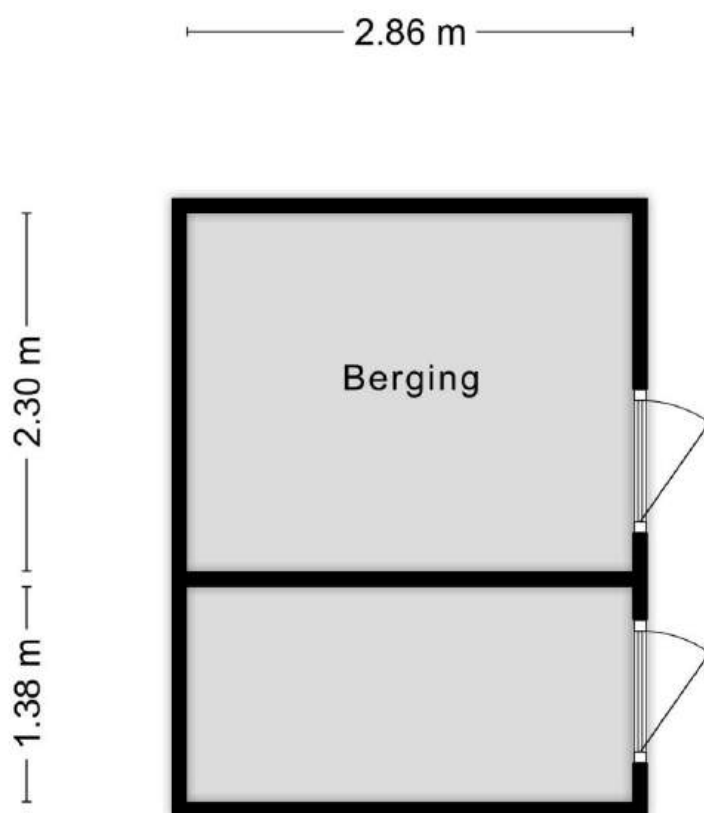


Plattegrond (recreatiewoning)



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

Plattegrond (berging)



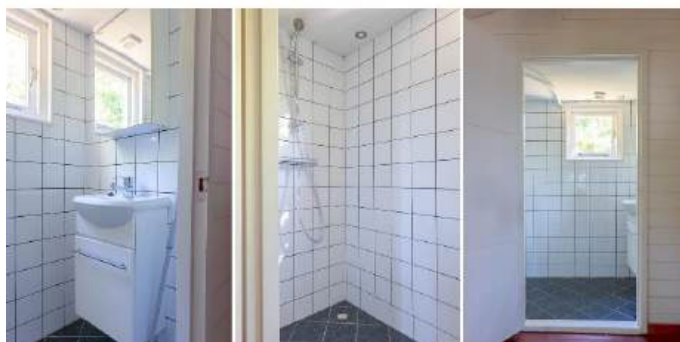
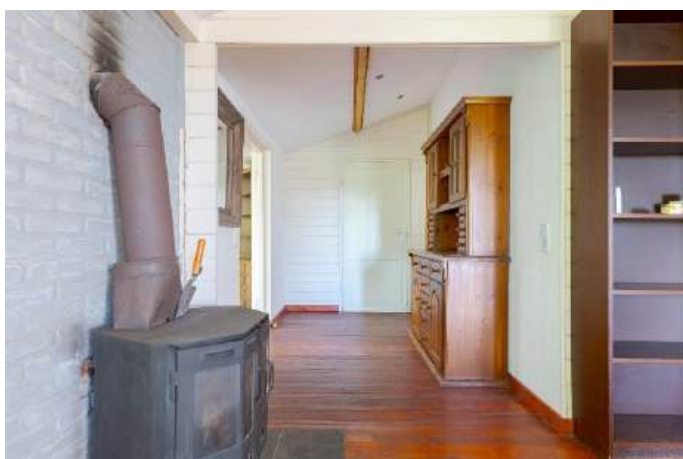
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



















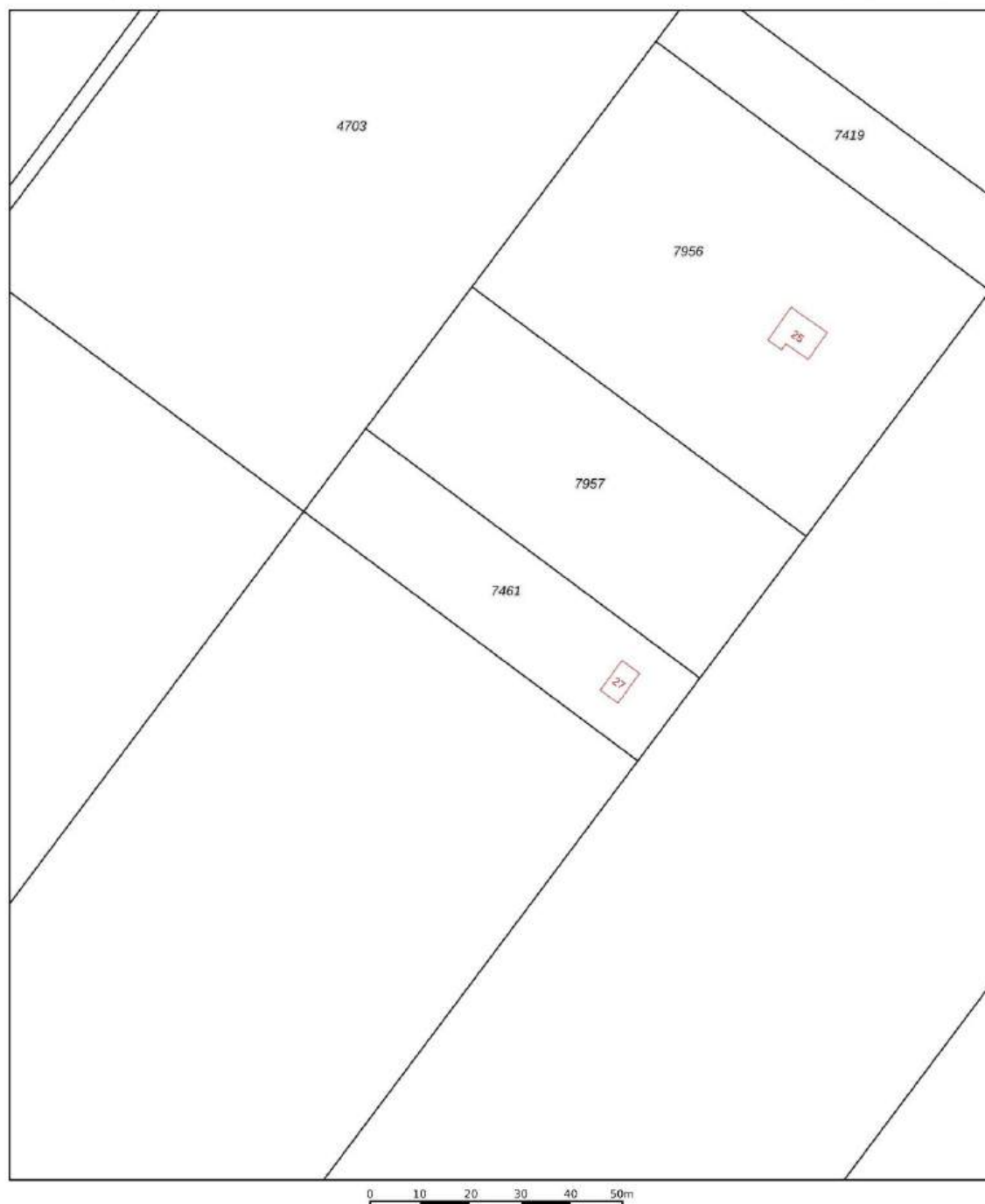
Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Odoorn
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7461
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een pensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 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 databankrecht.

kadaster

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 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 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