

INFORMATIEBROCHURE



DROUWEN, Gasselterstraat 7-152



DROUWEN

GASSELTERSTRAAT 7 – 152

Deze **GESCHAKELDE STENEN RECREATIEWONING** met berging staat op 352 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1965 en werd vergroot in 2009. In 2020 voorzien van nieuwe dakbedekking en dakisolatie, verder uitgerust met grotendeels dubbel glas en centrale verwarming met een HR combiketel uit 2020. De woning heeft 2 slaapkamers, de mogelijkheid van een 3e slaapkamer en een vrije tuin op het zuiden!

Mooie ligging op recreatiepark 'Het Drouwenerzand', tegenover de parkeerplaats en nog voor de slagbomen. Bij de woning is parkeerruimte op eigen erf. De tuin ligt voor, naast en achter de woning. In de besloten achtertuin, met gazon en zonneterras, zit je helemaal vrij! Zie je jezelf al helemaal tot rust komen in de Drentse natuur? De woning werd uitsluitend door de huidige eigenaar zelf gebruikt en niet verhuurd als vakantieverblijf. Verhuur kan uitsluitend via bemiddeling van het park.

Vraagprijs € 125.000,-- k.k.



DROUWEN

GASSELTERSTRAAT 7 – 152

Indeling: hal, slaapkamer met stapelbed, de woonkamer heeft een schuifpui, een eetkamer (die na plaatsing van een wand ook als 3e slaapkamer kan worden gebruikt) en een open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap en gaskookplaat, losse koelkast en vaatwasmachine) totaal 26 m², slaapkamer met kastenwand, de badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een toilet, inpandige bijkeuken/wasruimte met plavuizenvloer, vaste kast, witgoedaansluiting en CV-kast.

- de jaarlijkse parkkosten bedragen € 1.507,27 als de woning niet verhuurd wordt (2025)
- in het geval de woning wel wordt verhuurd bedragen de parkkosten € 962,58 (prijsniveau 2025)
- voorzien van laminaatvloeren
- zonnesherm aan de zuidzijde
- aanbod is inclusief inventaris, met uitzondering van enkele persoonlijke zaken

Vraagprijs € 125.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 66 m²
Externe bergruimte: 6 m²
Perceeloppervlakte: 352 m²
Inhoud: 225 m³
Woonkamer: 21 m²

Indeling

Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Bijkeuken, Hal, Berging
Badkamervoorz.: Wastafelmeubel, Toilet, Douche
Aantal woonlagen: 1 woonlaag
Voorzieningen: Tv kabel, buitenzonwering en schuifpui

Energie

Energielabel: de woning wordt minder dan 4 maanden per jaar gebruikt, met een verwacht energieverbruik van minder dan 25% van het verbruik bij permanent gebruik. Derhalve is een energielabel niet verplicht
Isolatie: Dakisolatie en grotendeels dubbelglas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, geschakelde woning
Subtype: Repeterend doelgroep
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1965
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Plat dak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin: 113 m² (15.0 m diep en 7.5 m breed)
Ligging tuin: Zuid
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Aangebouwd steen
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

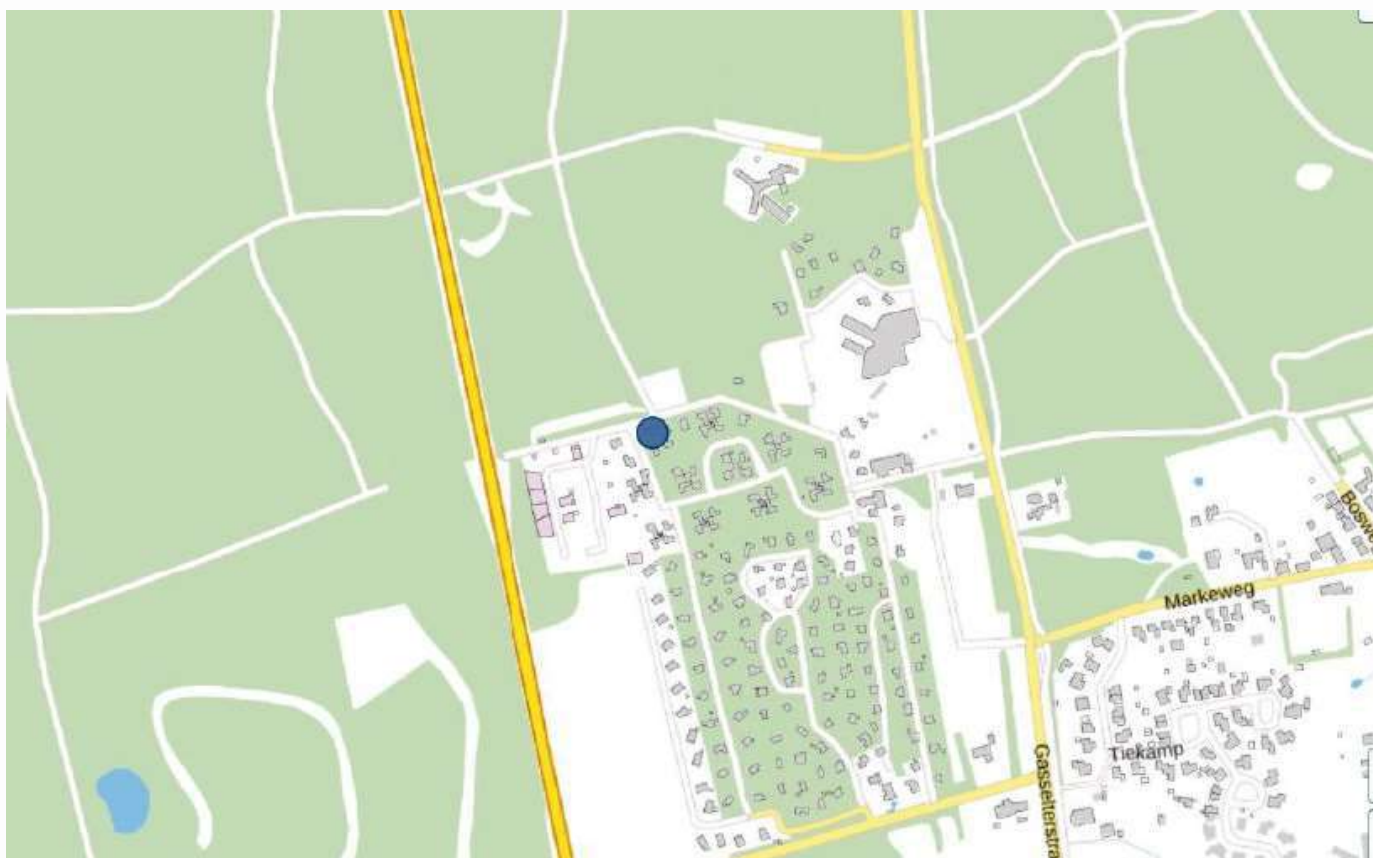
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie G, nummer 2725
Oppervlakte: 352 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

Recreatiepark 'Het Drouwenerzand' ligt op de Hondsrug tussen Borger en Gasselte, direct grenzend aan natuurgebied Het Drouwenerzand (onderdeel van Het Drentse Landschap) dat wordt gekenmerkt door bos, heide- en stuifzandgebied met veel wandel- en fietspaden. In de omgeving kunt u leuke uitstapjes maken, bijvoorbeeld naar het Hunebedcentrum in Borger, Boomkroonpad, Drents Museum Assen of de dierentuin in Emmen. Het recreatiepark beschikt over diverse faciliteiten waaronder een restaurant, fietsverhuur, wasserette, sportveld en een leuk attractiepark.

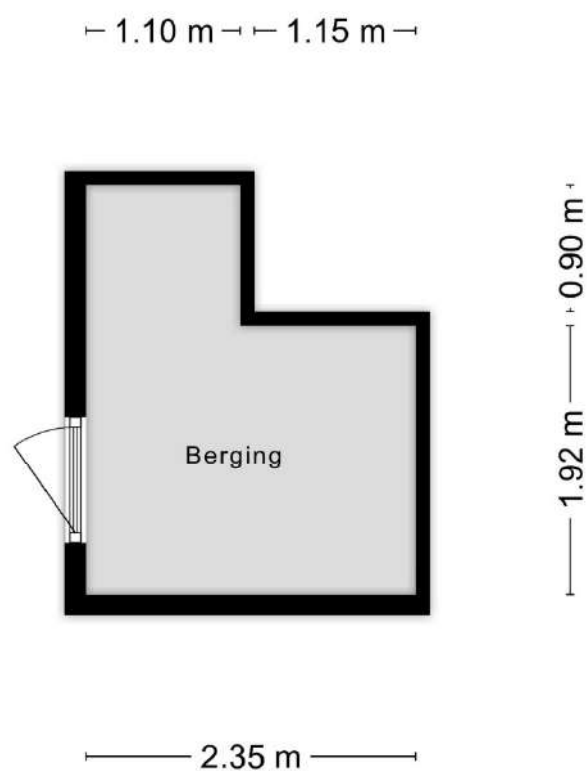


Plattegrond



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 recreatiepark Het Drouwenerzand



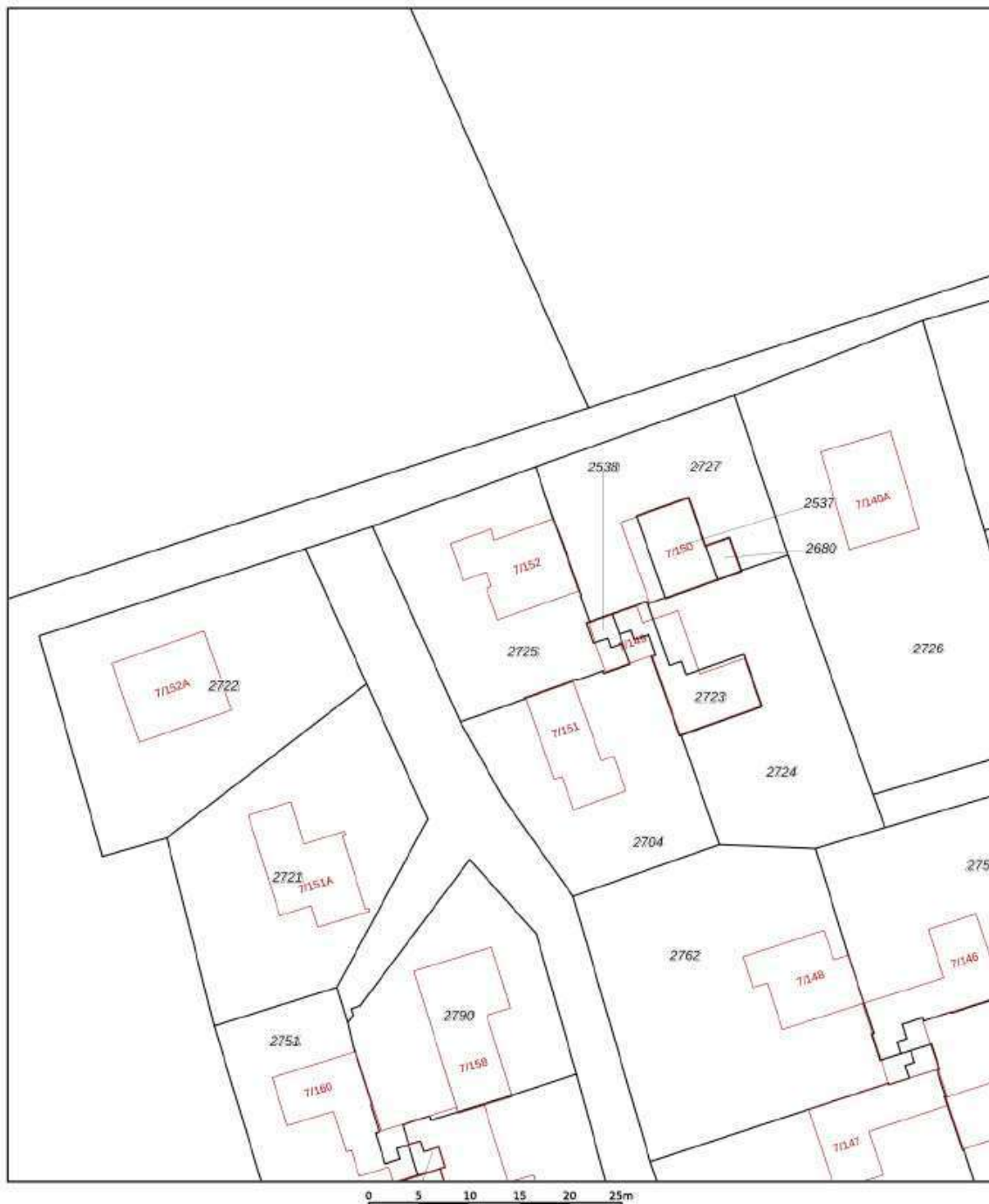
Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Borger Sectie: G Perceel: 2725	kadaster 
---	---	--

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 19 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.

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 ontfen.

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