

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Trechterbeker 7



BORGER

TRECHTERBEKER 7

Aan de rustige rand van een groene woonwijk staat dit **VRIJSTAANDE WOONHUIS** (type landhuis) met aangebouwde bijkeuken en garage. De woning is in 1996 traditioneel gebouwd en is voorzien van spouwmuur-, vloer- en dakisolatie. Daarnaast beschikt het huis over centrale verwarming via een HR-combiketel, 8 zonnepanelen en een sfeervol overdekt terras direct achter de woning. Het geheel staat op een perceel van 521 m².

Op het eigen erf en in de garage is voldoende parkeergelegenheid. De tuin ligt rondom de woning en bestaat uit een voor-, zij- en achtertuin. In de achtertuin staat een houten berging en dankzij de ligging aan een bosrand geniet je hier van optimale privacy. De tuin is gunstig op het zuiden georiënteerd en voorzien van een overkapping, zodat je altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw kunt vinden.

Vraagprijs € 495.000,-- k.k.



BORGER

TRECHTERBEKER 7

Begane grond: hal met vide, toilet en een multifunctionele werk- of slaapkamer (10 m²), de L-vormige woonkamer van 36 m² is tuingericht en heeft een rookkanaal en dubbele tuindeuren naar het overdekte terras, de woonkeuken (19 m²) is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, gaskookplaat, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser, vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met witgoedaansluitingen, extra aanrecht met oven, buitendeur én toegang tot de garage (20 m²) met betonvloer en vaste trap naar de zolderverdieping van 19 m².

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, bergruimte achter de knieschotten en een complete badkamer met dakkapel, ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Zolder: bergruimte.

-Hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met massief eiken vloeren

-Woonkamer van 36 m² gericht op de tuin

-Bijkeuken voorzien van plavuizenvloeren en aanrecht

Vraagprijs € 495.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 137 m²
Gebouwegebonden buitenruimte: 33 m²
Overige inpandige ruimte: 39 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Perceeloppervlakte: 521 m²
Inhoud: 625 m³
Woonkamer: 36 m²

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: 2 Bergingen, Bijkeuken, Toilet, Hal, Dakkapel, Overloop
Badkamervoorz.: Ligbad, Douche, Toilet, Wastafel
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal en 8 zonnepanelen

Energie

Energielabel: B (einddatum: 11-06-2035)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1996
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin: 190 m² (9.5 m diep en 20.0 m breed)
Ligging tuin: Zuid

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: Aangebouwd steen
Capaciteit: 1
Voorzieningen: Voorzien van elektra en met vliering

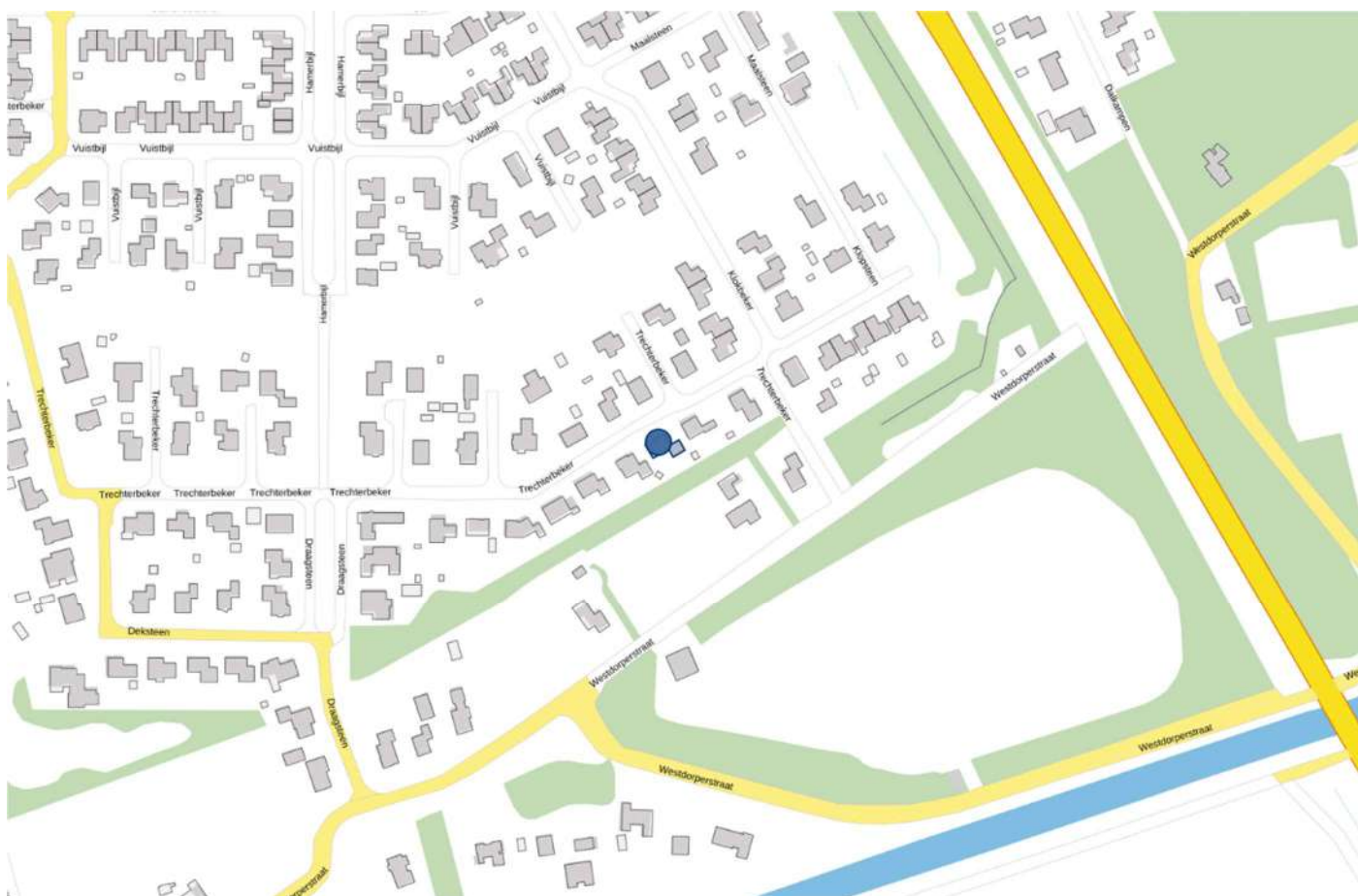
Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L, nummer 2672
Oppervlakte: 521 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

De woning ligt in de ruim opgezette wijk Daalkampen. Via de Westdorperstraat of de Poolse Bevrijderslaan is het dorpscentrum van Borger per auto snel bereikbaar. Fietzers en wandelaars kunnen via de loop- en fietsbrug direct naar het centrum. Borger biedt een volledig winkelaanbod, basisscholen, medische voorzieningen (huisartsen, tandartsen, apotheek), kerken, sport- en recreatiemogelijkheden en het subtropisch zwembad Hunzedal. Ook zijn er diverse horecagelegenheden en goede openbaarvervoersverbindingen. Elke dinsdagochtend is er een gezellige weekmarkt.

Borger ligt op de Drentse Hondsrug, een prachtig en bosrijk gebied met uitstekende bereikbaarheid via de N34 richting Assen, Emmen en Groningen.



Plattegrond (begane grond)



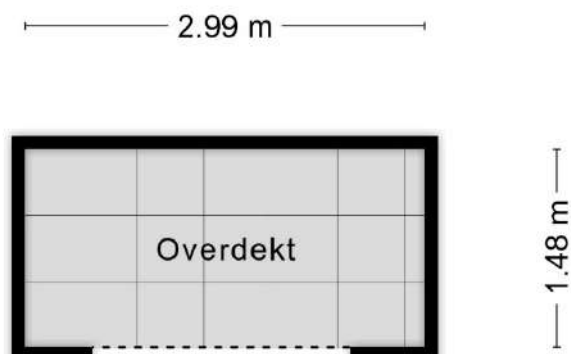
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (verdieping)

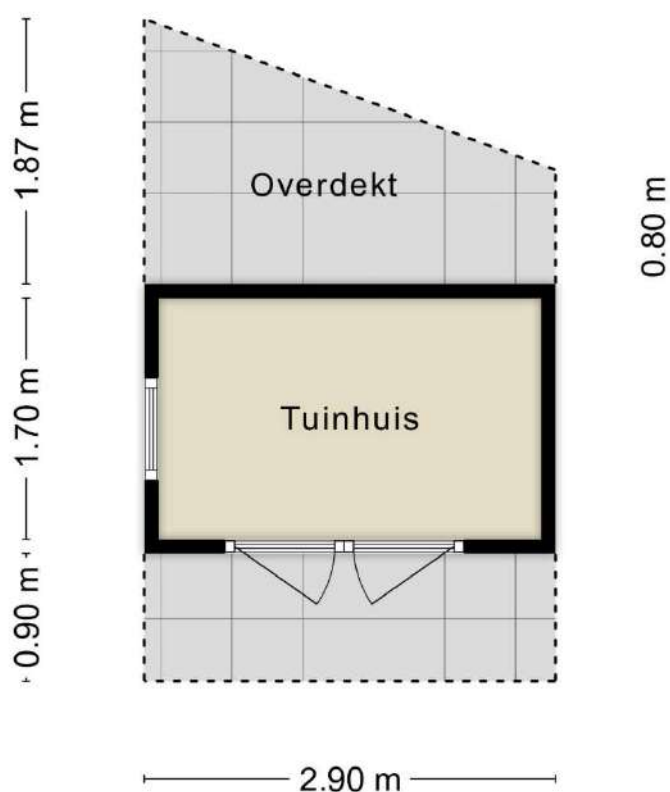


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (zolder)



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



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







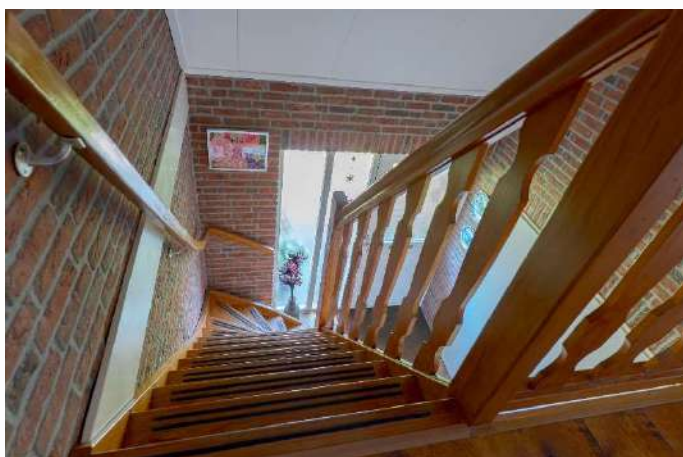


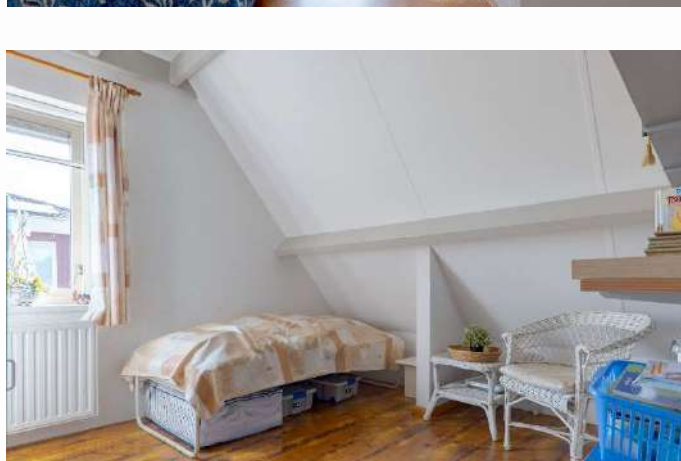


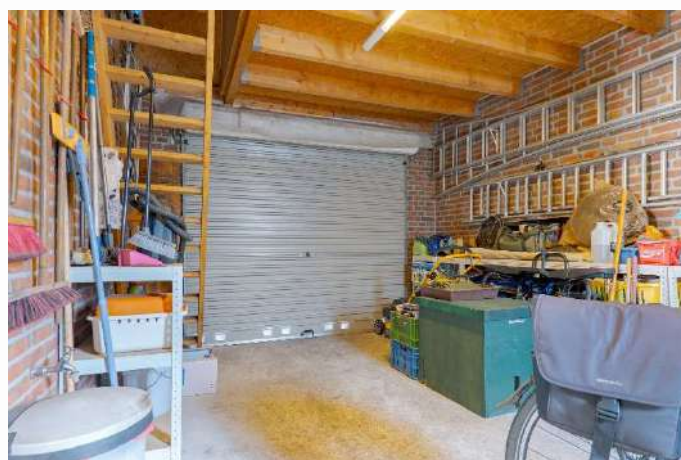














Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Trechterbeker 7, 9531 PB Borger

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:				
- (Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen (slaapkamers)	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren, hordeuren	☒	☐	☐	☐
- Zonwering kamer (5x)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel (ruitje kapot, al bij voorgaande verkoper, nooit gebruikt)	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Spiegel (slaapkamer + hal)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Oven in de bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- Combimagnetron in de bijkeuken*	☐	☐	☒	☐
- Wasmachine*	☐	☒	☐	☐
- Wasdroger*	☐	☐	☒	☐
- Koelkast en vrieskast (side by side, 17x60x60)*	☐	☐	☒	☐
- Koolmonoxide melder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Prullenbak	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelombouw	☒	☐	☐	☐
- Planchet (2x)	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Medicijnkast met spiegel	☒	☐	☐	☐
- Prullenbak	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus (in de voordeur)	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Terrasmeubilair	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Wandstellingen in garage	☒	☐	☐	☐
Werkbank, kastjes en bankschroef	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Waterbron	☒	☐	☐	☐
– Pomp, slang, koppelingen, sproeiers e.d.*	☐	☐	☒	☐
– Waterontharder in de kruipruimte, zoutvat in de meterkast	☒	☐	☐	☐

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

De met een * gemarkeerde zaken kunnen worden overgenomen, indien niet wordt overgenomen worden deze zaken door verkoper meegenomen.

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

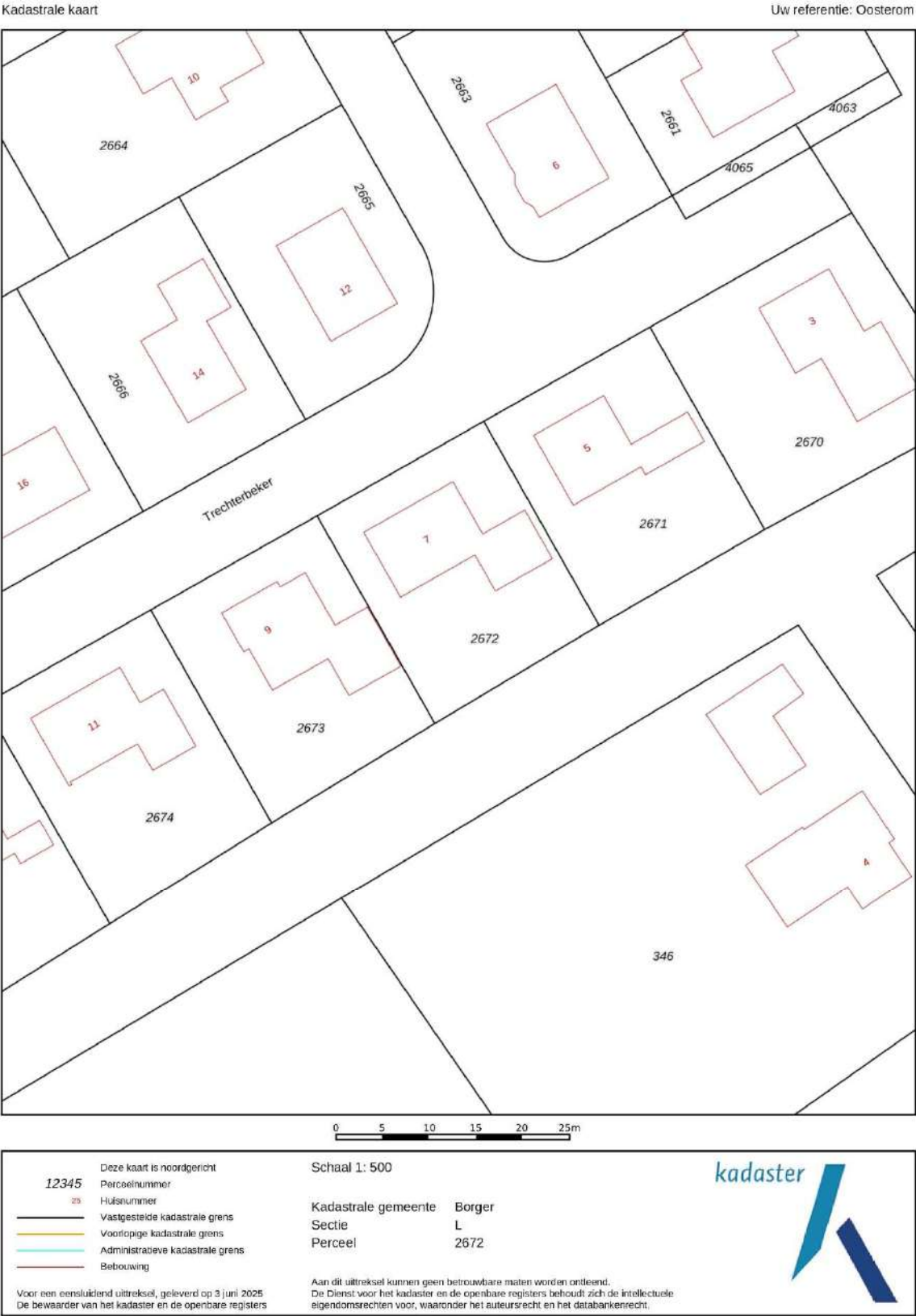
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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 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