OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605, info@oosterom-makelaardij.nl

INFORMATIEBROCHURE

DROUWENERMOND, Zuiderdiep 69 D

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

DROUWENERMOND **ZUIDERDIEP 69 D**

Landelijk gelegen sfeervolle **VRIJSTAANDE WONING** met slaap- en badkamer op de begane grond, vrijstaand bijgebouw (in gebruik als B&B/gastenverblijf 'Woodstock B&B') erf en tuin. De woning is gebouwd in 1995 als een combinatie van metselwerk met Amerikaanse stapelbouw (Red Cedar hout), is goed geïsoleerd (energielabel A) en heeft centrale verwarming met vloerverwarming op de begane grond (in het eetgedeelte van de woonkamer en de badkamer), airco-unit (in de woonkamer) en 12 zonnepanelen (2014).

De B&B/gastenverblijf is voorzien van 8 zonnepanelen (2019) en gevel- en dakisolatie. De gezellige zij- en achtertuin heeft zon- en schaduwplekken, terrassen, een moestuin, munt-, tijm-, bessen-, frambozen- en druivenstruik, bergingen en een houten tuinkamer met zicht op de uilenkast.

Vraagprijs € 490.000,-- k.k.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

DROUWENERMOND **ZUIDERDIEP 69 D**

Indeling woning: hal met plavuizenvloer, toilet met fonteintje, meterkast, de tuingerichte woonkamer 38 m² met zit- en eethoek is voorzien van een laminaatvloer, accumulerende houtkachel en schuifpui (met schuifbare hordeur), de keuken (2015) is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat met wokbrander, oven, koelkast en vaatwasmachine), trapkast en kelder, slaapkamer 12 m² met kastenwand en aangrenzende badkamer (2022) voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met 2 wastafels en 2e toilet (wandcloset). Vanuit de woonkamer is er een deur naar de inpandige garage voorzien van elektrisch bedienbare sectionaldeur, CV-opstelling, radiator en witgoedaansluiting.
Verdieping: overloop met vide en werkhoek, 3 slaapkamers waarvan één met daklicht en een bergkamer.

Indeling B&B/gastenverblijf: woonkamer met zij-entree, schuifpui aan de voorzijde en pelletkachel, keuken met spoelbak, gasfornuis, bakplaat, oven en afzuigkap, slaapgedeelte met 2 wastafels, badkamer met douche en toilet, vaste trap naar...
Zolder: bergruimte. Verwarming via pelletkachel, warm water via boiler.

Vraagprijs € 490.000,-- k.k.

NVM
funda powered by nvm

Bijzonderheden

- woonoppervlakte woning: ca. 104 m²
- woonoppervlakte B&B/gastenverblijf: ca. 68 m²
- goedlopende B&B (via booking.com), in gebruik tot 1 januari 2026 met vergoeding € 1.250,- incl. kosten nutsverbruik per maand, m.u.v. verbruik elektra
- veranda naast de woning (gebruikt door gasten van B&B/gastenverblijf)
- woning: koelkast en vaatwasmachine in de keuken zijn enkele jaren geleden vernieuwd
- raam zijkant woonkamer (bij garage) voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik
- infrarood paneel in badkamer woning en badkamer B&B/gastenverblijf
- de uilenkast met uil (achtergevel B&B/gastenverblijf) blijft achter (kettingbeding)

OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte woning: 104 m²
Oppervlakte B&B/gastenverblijf: 68 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m²
Overige inpandige ruimte: 6 m²
Externe bergruimte: 13 m²
Perceeloppervlakte: 743 m²
Inhoud: 515 m³
Woonkamer: 38 m²

Indeling
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Badkamervoorz.: Douche, wastafelmeubel, toilet
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen: Airconditioning, rookkanaal, schuifpui, dakraam en zonnepanelen

Energie
Energielabel: A (einddatum: 21-09-2027)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas
Verwarming: C.V.-Ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, accumulerende houtkachel en pelletkachel
Warm water: C.V.-Ketel
C.V.-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Bouw
Type: Woonhuis en B&B/gastenverblijf
Soort : Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1995, bijgebouw 2014
Dak: Zadeldak

Buitenruimte
Ligging: Beschutte ligging en landelijk gelegen, in de driehoek Borger - Gieten - Stadskanaal
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin: 178 m² (16.6 m diep en 10.7 m breed)
Ligging tuin: Noord, West
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte
Schuur/berging: Vrijstaand hout, vrijstaand metaal en houten ‘tuinkamer’

Parkeergelegenheid
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage
Soort garage: Inpandig
Capaciteit: 1
Voorzieningen: Voorzien van verwarming, voorzien van elektra en met elektrisch bedienbare deur

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie R, nummer 1108
Oppervlakte: 743 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.

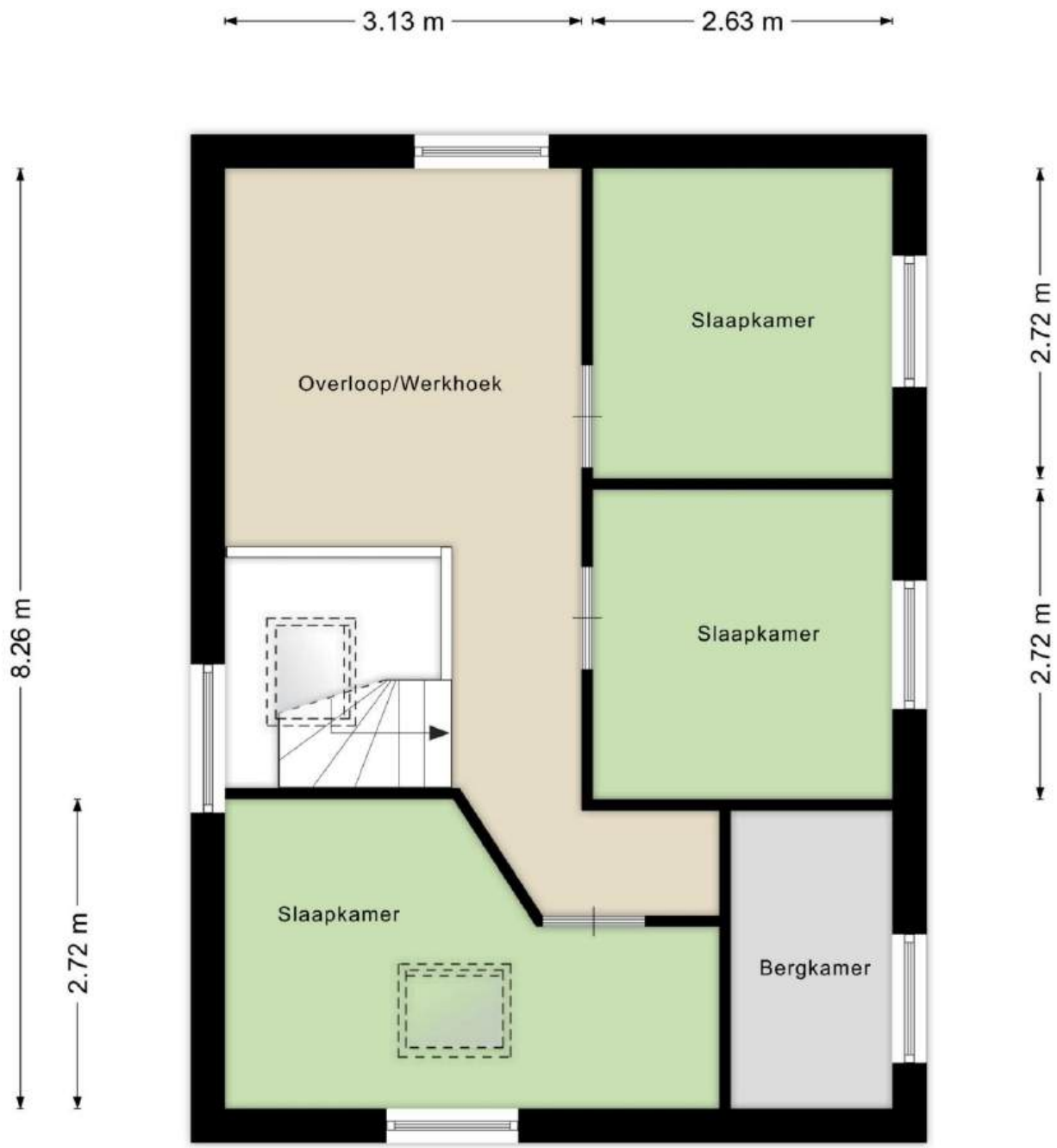
Voorzieningen vindt u in nabijgelegen grotere plaatsen zoals Stadskanaal en Borger. De gemeente werkt momenteel aan een herinrichting van het Zuiderdiep, met als doel de omgeving verkeersluwer en leefbaarder te maken. De snelheidslimieten worden aangepast naar 30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur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

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

Plattegrond woning (begane grond)

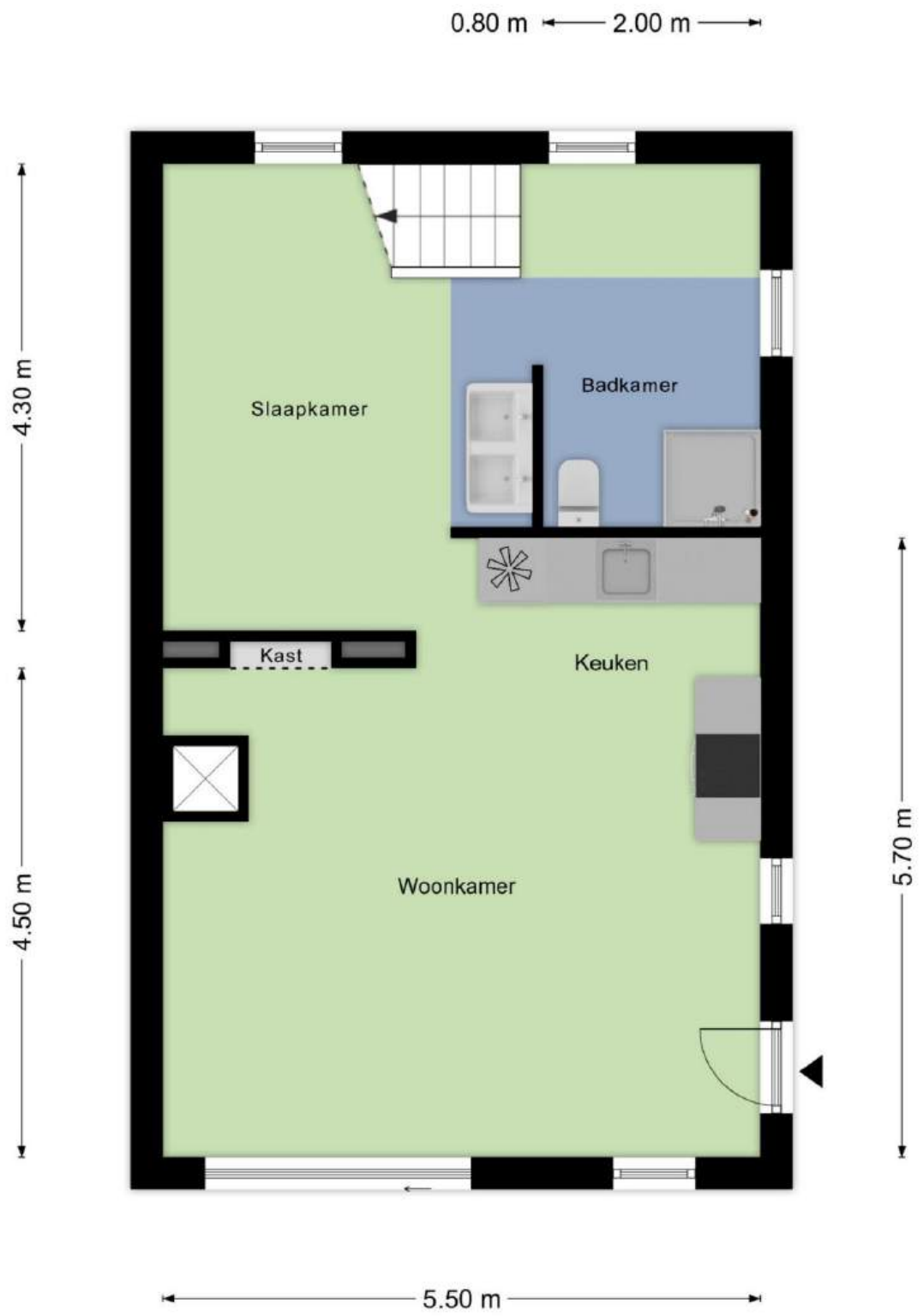
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond woning (verdieping)



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

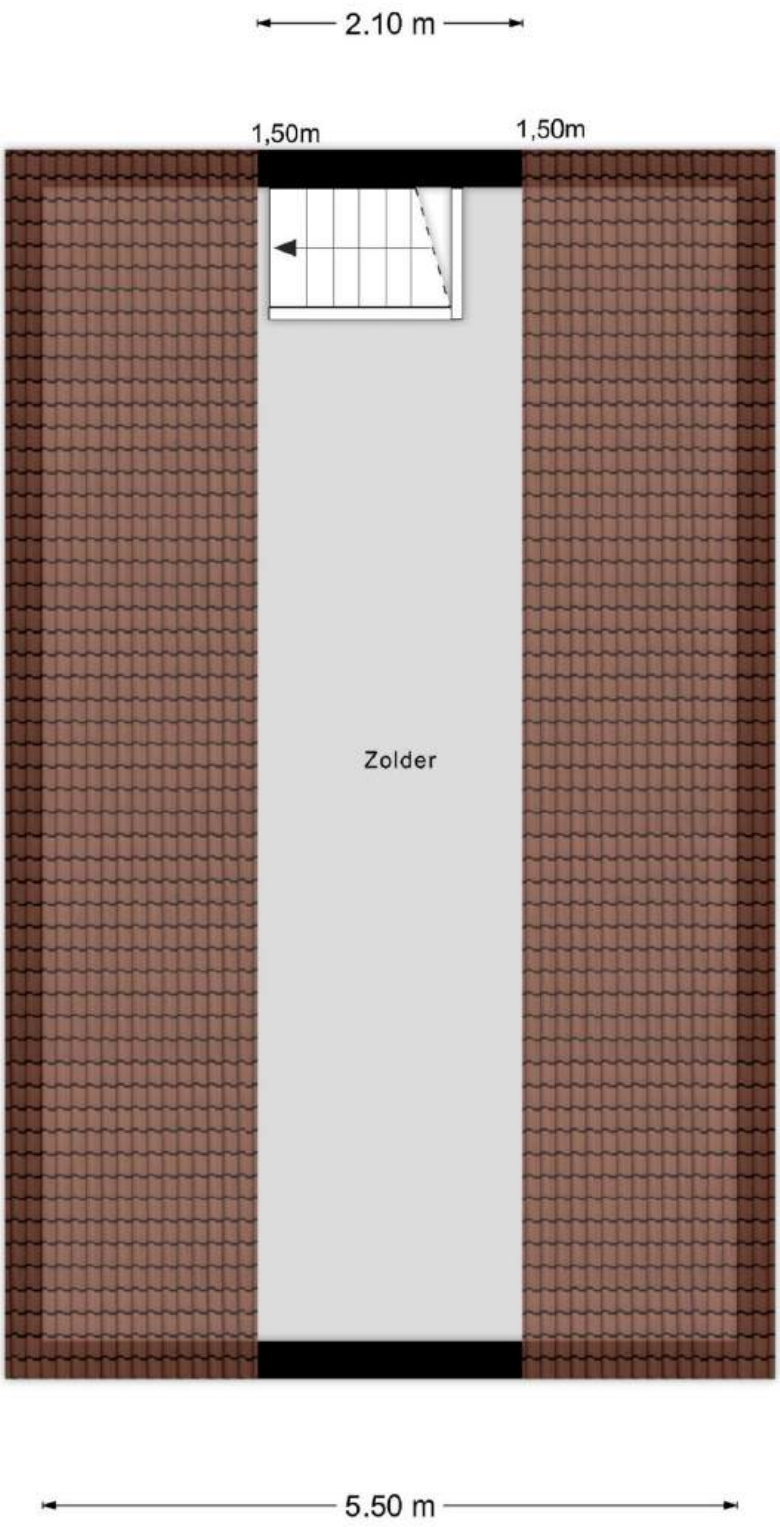
Plattegrond B&B/gastenverblijf (begane grond)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond B&B/gastenverblijf (verdieping)



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

WOODSTOCK B&B

Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Zuiderdiep 69 D, 9523 TB 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 *Interieur*				
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	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– Horren (slaapkamer begane grond en keuken)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen/tegelvloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel (in woonkamer)	☒	☐	☐	☐
Pelletkachel (in B&B/gastenverblijf)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Plafondventilator woonkamer	☐	☒	☐	☐
– Bewegingsmelder B&B/gastenverblijf	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, in woning, te weten:				
– Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Diepvrieskast	☐	☒	☐	☐
– Keuken in B&B/gastenverblijf met spoelbak, gasfornuis, bakplaat, oven en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder (los)	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

– Wastafelmeubel met 2 wastafels, spiegel erboven	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Manden in badkamer woning	☒	☐	☐	☐
– Badkamer in B&B met douche, toilet en – wastafels in slaapgedeelte	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Infraroodpanelen (om je te drogen) aan wanden badkamers	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel-antenne (niet aangesloten, kabel door wand is aan te sluiten)	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler (in B&B/gastenverblijf – is eigendom)	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluik raam woonkamer naast garage (elektr. bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (standaard)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuinslang garage	☒	☐	☐	☐
Koolmonoxidemelder (i.v.m. af en toe petroleum verwarming)	☒	☐	☐	☐
Tuin *Inrichting*				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

Beplanting	☒	☐	☐	☐
Uilenkast (aan achtergevel B&B/gastenverblijf – kerkuilenwerkgroep Drenthe maakt om de 2 jaar de kast schoon)	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
– Pizzaoven (in houten berging)	☒	☐	☐	☐
– Aanwezig hout	☒	☐	☐	☐
– bbq kamado (losse zwarte, in houten berging)	☐	☒	☐	☐
– bbq B&B/gastenverblijf	☒	☐	☐	☐
– Metalen berging (voor tuinkussens)	☒	☐	☐	☐
– Houten Tuinkamer-berging met toebehoren	☒	☐	☐	☐

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: n.v.t.

–

N.B.: de aanwezige zaken in B&B/gastenverblijf blijven achter, met uitzondering van het kleine bedje (is van de gemeente)

Voor akkoord,

Verkoper(s):

Koper(s):

plaats en datum:

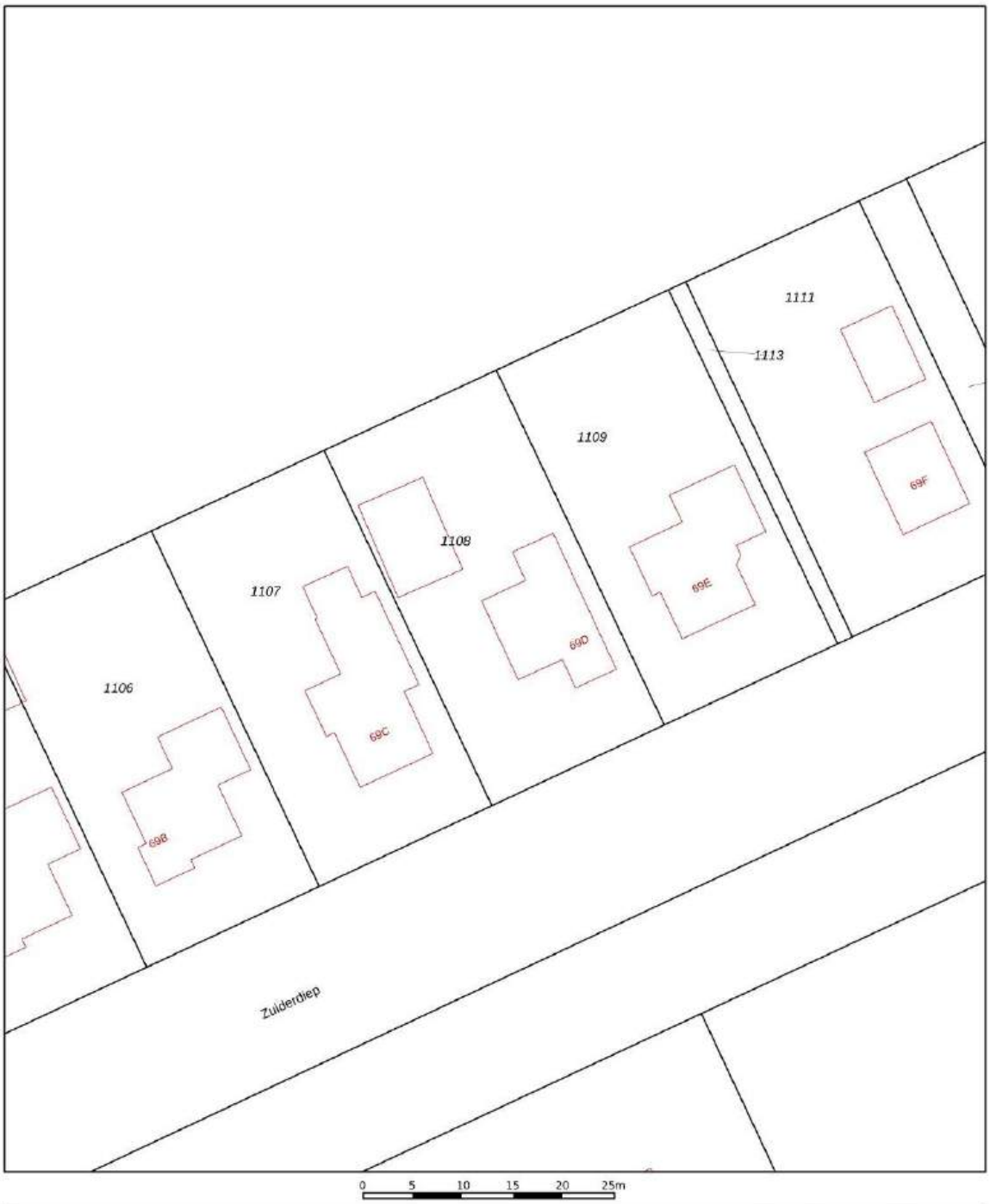
plaats en datum:

Plattegrond van het perceel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Borger
Sectie	R
Perceel	1108

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.

kadaster

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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 ontlenen.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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

NVM
funda powered by nvm