

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Schultestraat 13



BORGER

SCHULTESTRAAT 13

Op een schitterende locatie staat deze levensloopbestendige **VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW** met vrijstaande schuur/carport en overkapping. De carport biedt ruimte aan twee auto's en in de fraai aangelegde tuin bevindt zich een zwembad. De woning is in 2017 zowel van binnen als van buiten volledig gerenoveerd. Hierbij zijn onder andere de buitenmuren vernieuwd, voorzien van nieuwe kozijnen en is het dak vervangen en voorzien van keramische dakpannen. Ook de binnenzijde is geheel gemoderniseerd en aangepast aan de hedendaagse woonwensen, met onder meer een luxe keuken en twee compleet ingerichte badkamers. Het geheel is gelegen op een perceel van 1.134 m² eigen grond.

Deze comfortabele woning is zeer energiezuinig en beschikt over energielabel A. Tijdens de renovatie zijn vloer-, spouwmuur- en dakisolatie aangebracht. Alle kozijnen en deuren zijn voorzien van HR++ beglazing. De woning is uitgerust met centrale verwarming via een HR-combiketel en beschikt over vloerverwarming op de begane grond. Daarnaast liggen er 12 zonnepanelen op het dak. De tuin is keurig onderhouden en beschikt over een gazon, borders en een zonneterras. Vanuit de achtertuin, waar geen directe bebouwing is, heb je vrij uitzicht over een waterpartij.

Vraagprijs € 725.000,-- k.k.



BORGER

SCHULTESTRAAT 13

Indeling: entree/hal met vide en toilet, badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet, slaapkamer van 15 m² met ingebouwde kastenwand, de tuingerichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle haard en schuifpui naar het terras, de halfopen keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. De woonkamer en keuken (totaal 68 m²) zijn afgewerkt met een PVC-vloer, in de bijkeuken bevinden zich een kastenwand, witgoedaansluitingen en een buitendeur.

Verdieping: overloop met dakvenster, 3 slaapkamers, CV-ruimte en bergruimte achter de knieschotten, 2e badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Vraagprijs € 725.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 179 m²

Externe bergruimte: 35 m²

Perceeloppervlakte: 1.134 m²

Woonkamer: 48 m²

Indeling

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Overige ruimten: Bijkeuken, Toilet, Hal,

Stookruimte, Berging, Overloop

Badkamervoorz.: Douche, 2 toiletten, ligbad,

inloopdouche, 2 wastafelmeubels

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, zwembad,

rookkanaal, schuifpui, dakraam en zonnepanelen

Energie

Energie label: A (einddatum: 16-05-2035)

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR-glas

Verwarming: C.V.-Ketel

Warm water: C.V.-Ketel

Cv-ketel: Nefit Trendline HRC (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis

Soort : Semi-bungalow, vrijstaande woning

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1973, gerenoveerd in 2017

Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, op loopafstand van dorpscentrum

Tuin: Tuin rondom en zonneterras

Achterom: Ja

Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Carport voor 2 auto's

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L, nummer 1291

Oppervlakte: 1.134 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Plattegrond (begane grond)



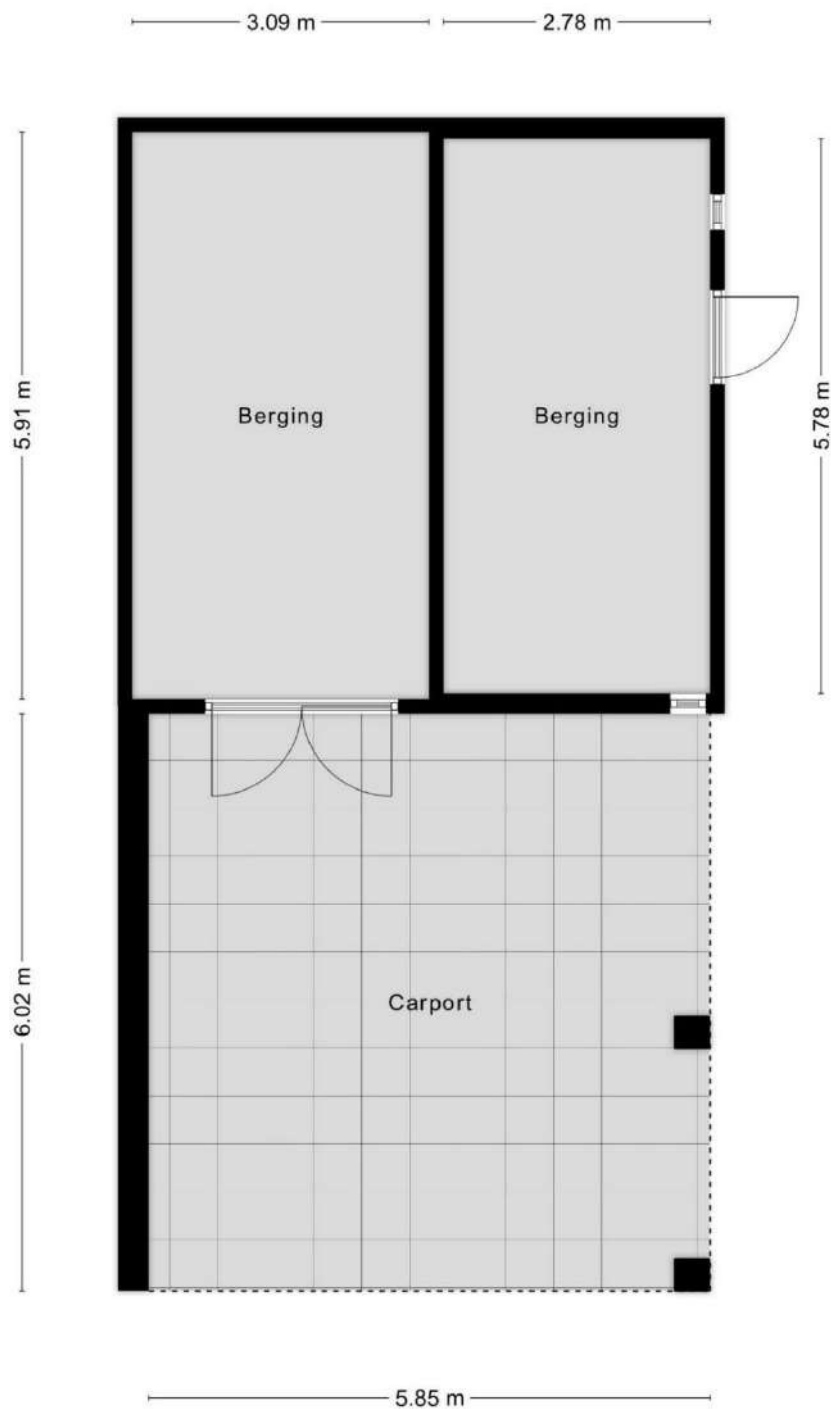
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (verdieping)



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

Plattegrond (carport/berging)

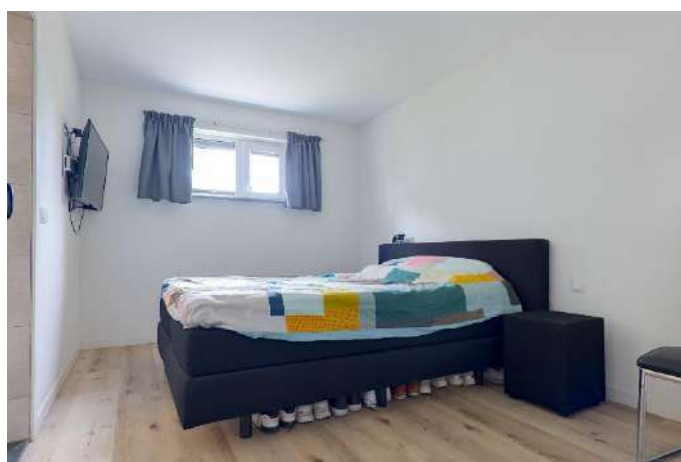
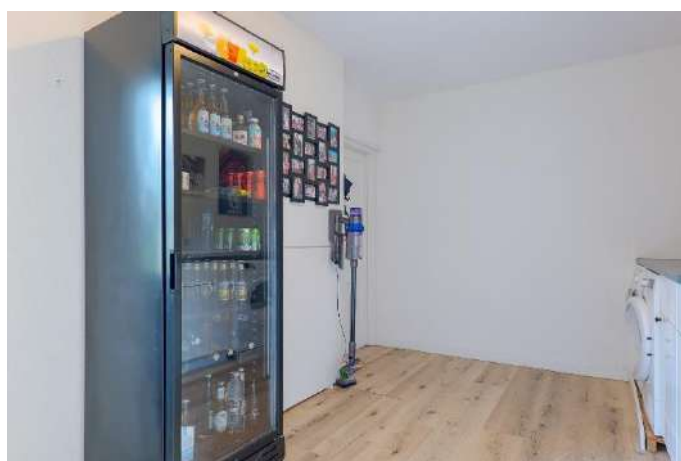


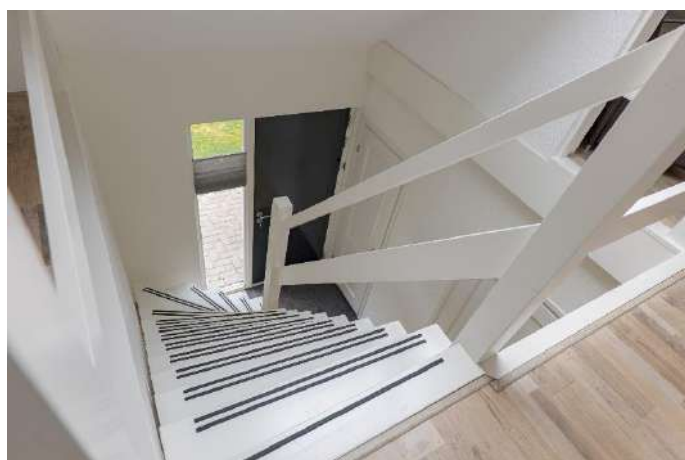
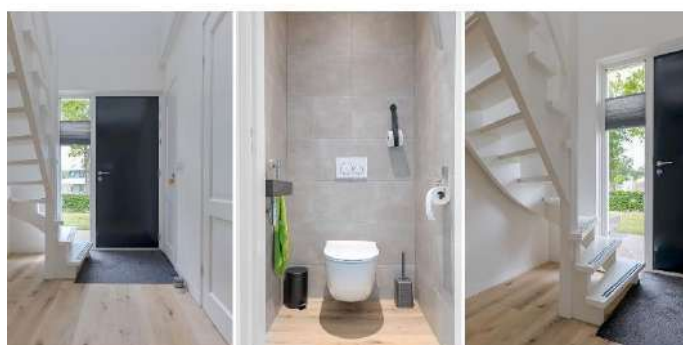
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



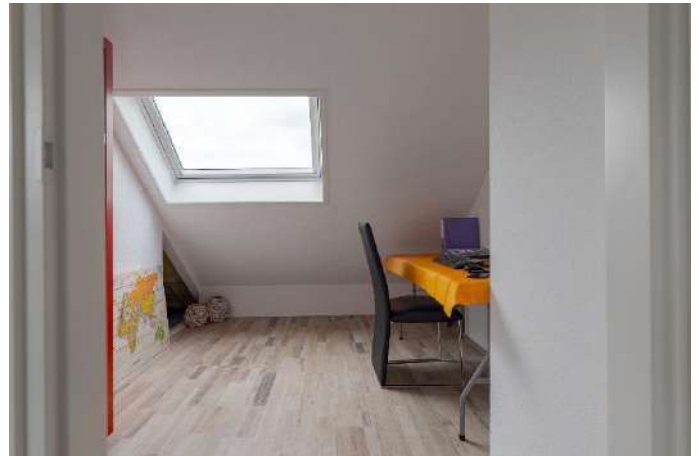




















Lijst van zaken

Lijst van zaken



Adres te verkopen woning:
Schultestraat 13, 9531 GR, 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	☐	☒	☐	☐
- Plafonnières gang / boven	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Lage kast bovenverdieping overloop	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisségordijnen	☒	☐	☐	☐
- Inbetweengordijn schuifpui	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Pvc begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper ¹

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij wereldkaart (in overleg)	☐	☒	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Fornois Smeg met 3 ovens	☒	☐	☐	☐
- Samsung koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Wijnklimaatkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Jura koffiemachine	☐	☒	☐	☐
- Bosch keukenmachine	☐	☒	☐	☐
- Horeca koelkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet en wc rol houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douchekoppen	☒	☐	☐	☐
- Dubbele wastafel	☒	☐	☐	☐
- Handdoekhouder	☐	☒	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Bewegwijzering tuindeco	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting (2 buitenlampen werken niet)	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder) + kerstboomverlichting	☒	☐	☐	☐
- houtvoorraad	☐	☐	☒	☐
- houthok	☒	☐	☐	☐

paraaf verkoper

4
paraaf koper

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Plattegrond van het perceel

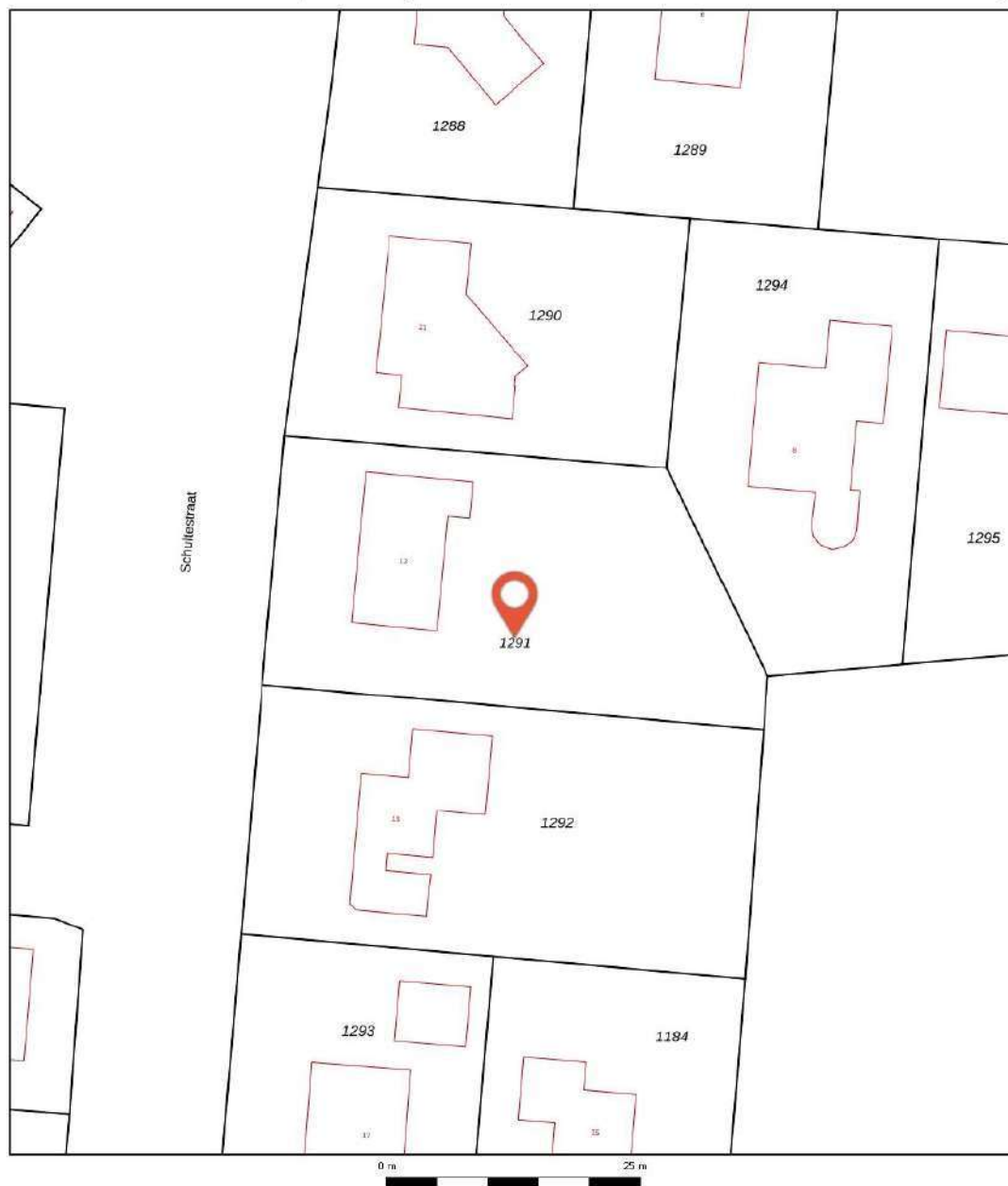


Kadastrale kaart

6-5-2025

Kadastrale kaart van Schultestraat 13, 9531GR Borger

Referentie: W9531GR13_1



1291	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Borger
13	Huisnummer	Gemeentecode:	BGR01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1291
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.134
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 6-5-2025 12:07.

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