

INFORMATIEBROCHURE



DROUWENERVEEN, Zuideind 19



DROUWENERVEEN

ZUIDEIND 19

Landelijk wonen in Drenthe! Sfeervolle **VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ** met rieten dak, gelegen op een perceel van 2.782 m². De woonboerderij beschikt over een vrijstaand stenen bijgebouw, geschikt voor diverse doeleinden, dat in 2019 volledig is gerenoveerd en momenteel in gebruik is als gastenverblijf, én een vrijstaande houten berging met carport, uit 2023. Dankzij de ligging op enige afstand van de openbare weg geniet je hier van uitstekende privacy.

De oorspronkelijke bouw van de woning dateert van 1860, met een aanbouw uit 1986. De woning is voorzien van centrale verwarming met een HR-combiketel (2019) en een hybride warmtepomp (2024). Daarnaast is er sprake van gedeeltelijke gevel- en vloerisolatie, en het rieten dak is in 2019 volledig vernieuwd en geïsoleerd. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en HR++ beglazing. Op het bijgebouw liggen 10 zonnepanelen. De groene bostuin is fraai aangelegd met zonneterrassen, een gazon en diverse bomen en zitjes, waardoor er altijd een plek in de zon én schaduw te vinden is. Het terrein heeft een grote biodiversiteit met planten, insecten, vogels en klein wild. Hier ervaar je volop rust en vrijheid.

Vraagprijs € 495.000,-- k.k.



DROUWENERVEEN

ZUIDEIND 19

Indeling begane grond: entree/hal met kelderkast, gang met toilet en trapkast, CV-/wasruimte, de sfeervolle woonkamer beschikt over een vide, massief eiken vloer, speksteenkachel en openslaande tuindeuren, er is een open keuken, deze is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, inductie-kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser), aan de voorzijde bevindt zich een kamer van 24 m² met een schuifpui, thans in gebruik als zitkamer, maar ook geschikt als slaap-/werkkamer, deze ruimte heeft een balkenplafond, massief eiken vloer, inloopkast en een aangrenzende badkamer (2019) met douche en wastafel.

Verdieping: overloop met vier grote dakvensters, werkhoek en bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer beschikt over een dakraam, en ook deze verdieping is afgewerkt met massief eiken vloeren.

Indeling gastenverblijf: entree met woonkamer en een open keuken, badkamer met douche, toilet en wastafel, en een slaapgedeelte. Dankzij de drie dakvensters in het schuine dak en de grote ramen is het binnen heerlijk licht.

Vraagprijs € 495.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 145 m² (woonhuis: 112 m²,
bijgebouw: 33 m²)

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²

Externe bergruimte: 21 m²

Perceeloppervlakte: 2.782 m²

Inhoud: 455 m³

Woonkamer: 29 m²

Indeling

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Overige ruimten: Hal, gang, toilet, berging,
kelderkast, overloop, wasruimte

Badkamervoorz.: Douche, wastafel, toilet

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie en
natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui,
dakramen en zonnepanelen

Energie

Energie label: B (einddatum: 09-06-2030)

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas en HR++-glas

Verwarming: C.V.-Ketel en hybride warmtepomp

Warm water: C.V.-Ketel

C.V.-ketel: Intergas HR Eco (Gas gestookt
combiketel uit 2019, eigendom) met Intergas
extend hybride warmtepomp uit 2024

Bouw

Type: Woonhuis met gastenverblijf

Soort : Woonboerderij, vrijstaande woning

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1860, aanbouw: 1986

Dak: Zadeldak met riet bedekt

Buitenruimte

Ligging: Beschutte ligging en landelijk gelegen

Tuin: Tuin rondom en zonneterras

Achterom: Ja

Bergruimte

Vrijstaande houten berging met carport

Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort: Carport

Kadastrale gegevens

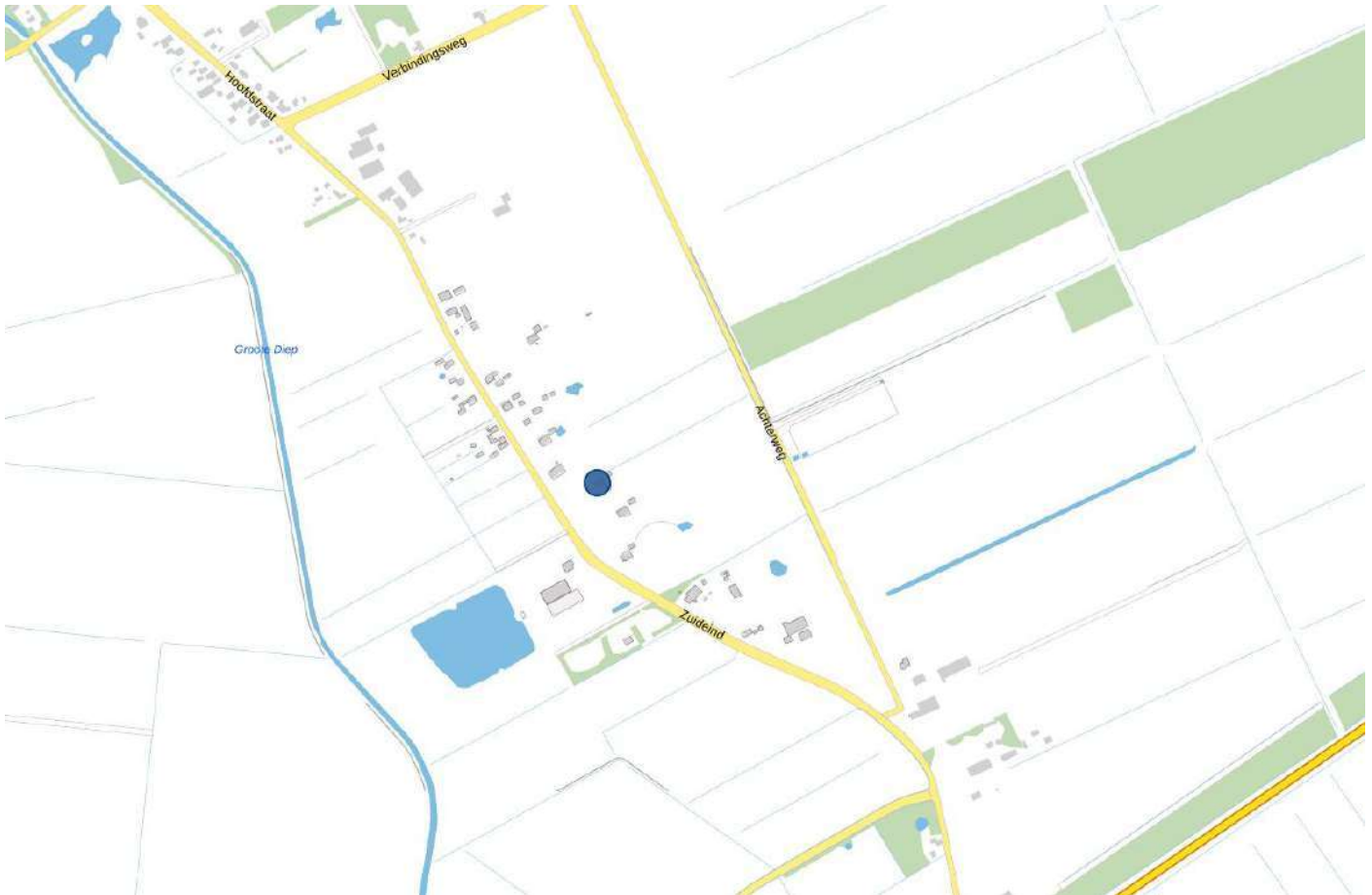
Gemeente Borger, sectie R, nummer 554

Oppervlakte: 2.782 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

De woning ligt in het landelijke dorp Drouwenerveen, centraal tussen de grotere plaatsen Borger en Stadskanaal met uitgebreide voorzieningen. In het naastgelegen Gasselternijveen zijn basisvoorzieningen aanwezig, zoals een huisarts, tandarts, supermarkt, winkels, scholen en een tankstation.

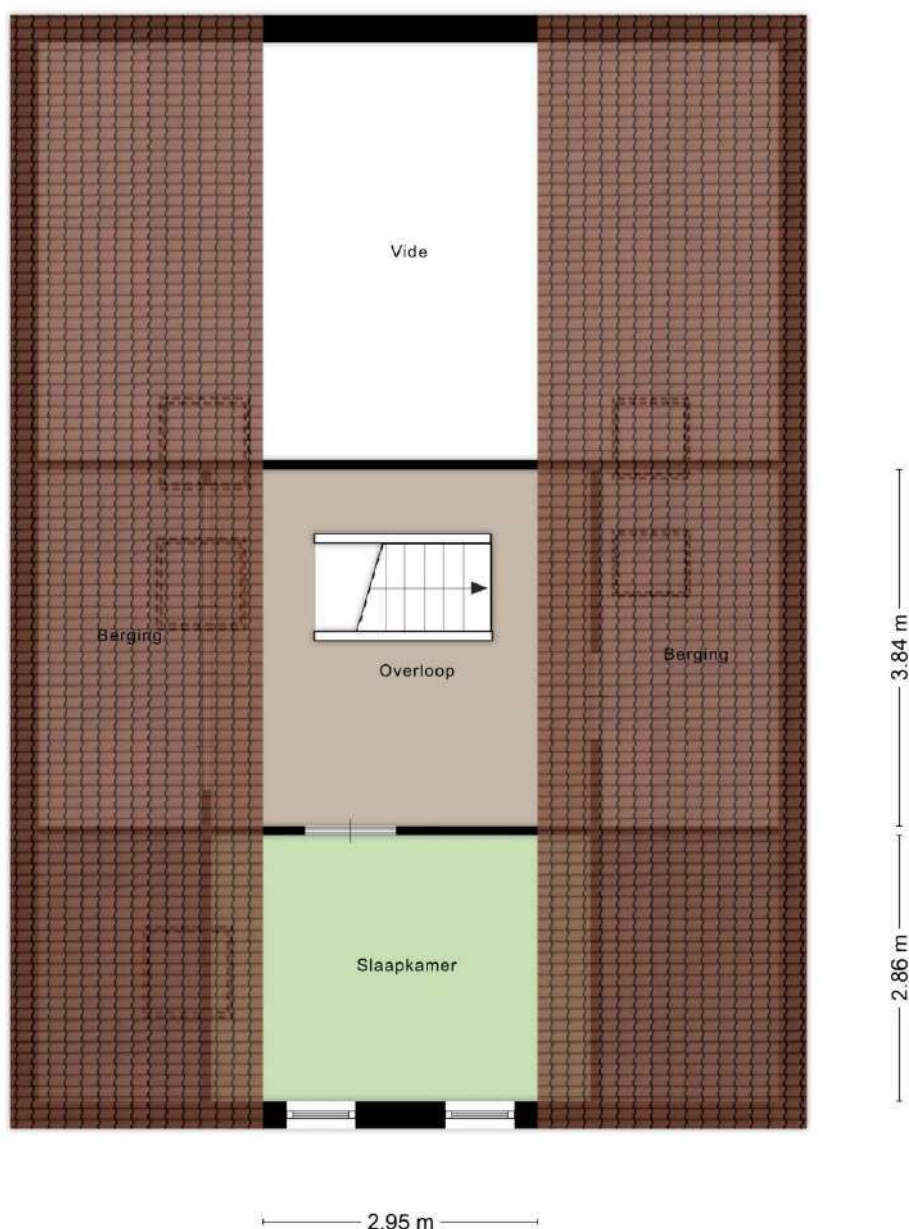


Plattegrond (begane grond)



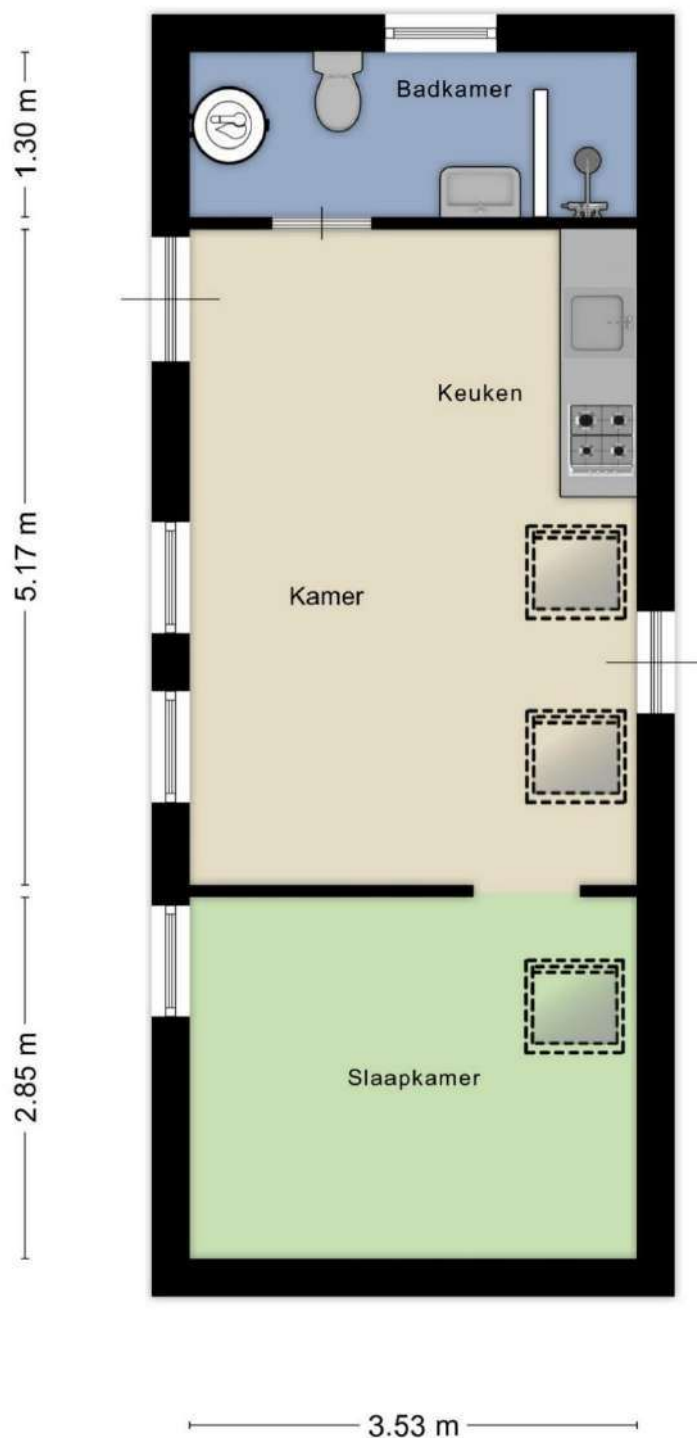
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (verdieping)



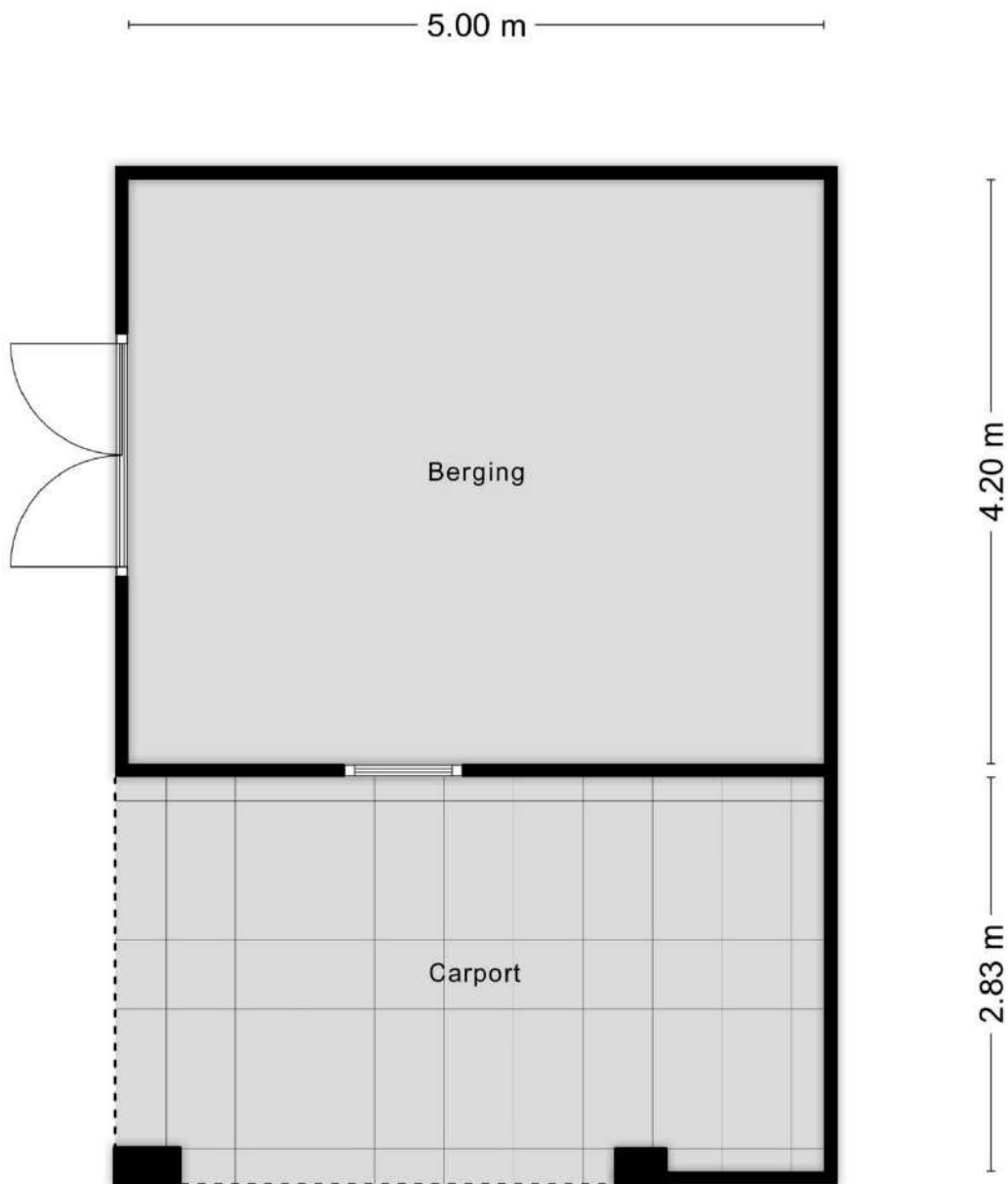
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (gastenverblijf)



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

Plattegrond (berging en carport)



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



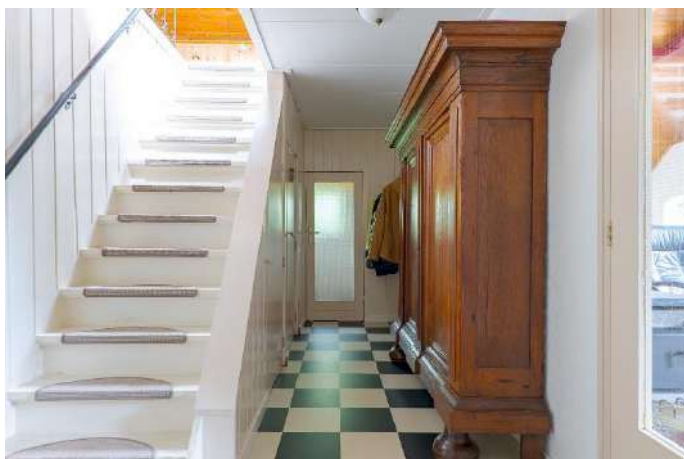
























Sfeerfoto's van de eigenaar



Sfeerfoto's van de eigenaar



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zuideind 19, 9525 TJ Drouwenerveen

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	☐	☒	☐	☐
- Ventilator kamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kelderkast inrichting	☐	☒	☐	☐
- Kledingkast inrichting	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- 2 Velux rolluiken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat in gastenverblijf	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel (met toebehoren)	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegel in gang	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Elektrische kachels	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten) (woning)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur (woning), te weten:				
– Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Elektrische oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Keukenblok (gastenverblijf)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur (gastenverblijf), te weten:				
– Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi magnetron	☐	☐	☒	☐
– Koelkast	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
– waterkoker	☐	☐	☒	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Wastafeltje	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer(accessoires) met de volgende toebehoren (woning):				
– Douche	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
Badkamer(accessoires) met de volgende toebehoren (gastenverblijf):				
– Douche	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
Bovenkasten in slaapkamer gastenverblijf	☒	☐	☐	☐
– Elektrische verwarmingselement ('blaaskacheltje') in gastenverblijf	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelder(s)	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie (met hybride warmtepomp)	☒	☐	☐	☐
– Boiler (gastenverblijf)	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Keukenboiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten (Velux rolluiken)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
– Radiatorventilatoren	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internet aansluiting (standaard)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Schuur/berging met carport	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in schuur/berging (gedeeltelijk)	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
-------------------------	--	--	--	--

Lijst van zaken

Lijst van zaken



- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Tuingereedschap gedeeltelijk	☐	☐	☒	☐
- Caravan 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)) in overleg over te nemen (contracten): n.v.t.

- Meubilair in overleg
-

Voor akkoord,

Verkoper:

Koper:

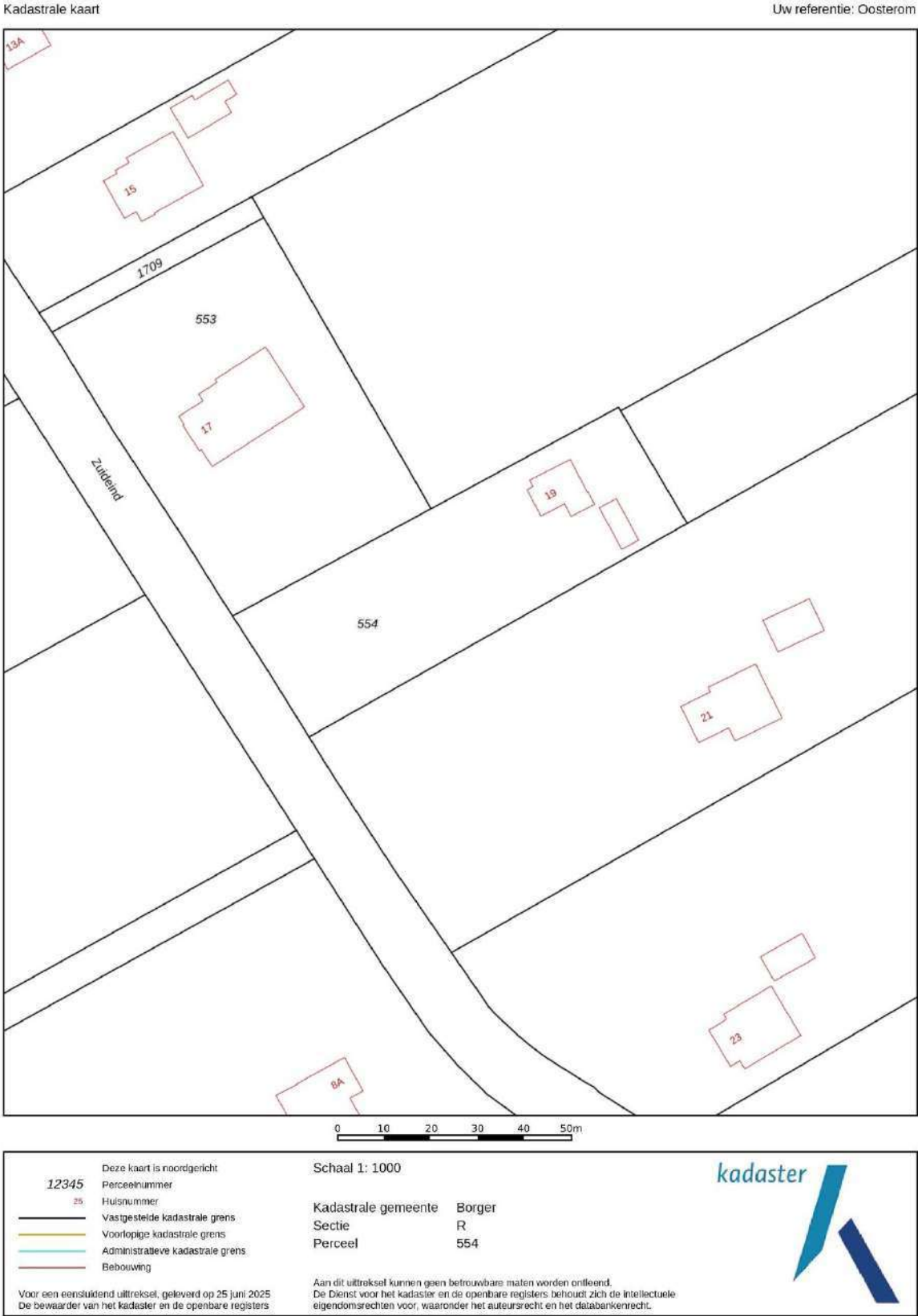
plaats en datum:

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 ontleenen.

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