OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

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

# INFORMATIEBROCHURE

## *EES, Buinerweg 8-401*

NVM

funda powered by nvm

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

**EES** **BUINERWEG 8 – 401**

Met vrij uitzicht aan de rand van het recreatiepark ‘Het Land van Bartje’ staat deze nette **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** met inpandige berging op 699 m² eigen grond. De woning, gebouwd in 1996 in landelijke stijl, is goed geïsoleerd (dak-, gevel- en vloerisolatie), voorzien van dubbele beglazing en beschikt over centrale verwarming met een Remeha combiketel uit 2024.

De tuin ligt rondom de woning en biedt aan de achterzijde een heerlijk zonnig terras op het zuidwesten met vrij uitzicht. In 2020 is de woning voorzien van een nieuwe inventaris en een moderne inbouwkeuken. Ook het sanitair (badkamer en toilet) is recent vernieuwd (2024). In verband met de verhuureisen van Landal heeft de eigenaar onlangs opdracht verstrekt voor het laten uitvoeren van noodzakelijk schilderwerk binnen en buiten.

**Vraagprijs € 169.000,-- k.k.**

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

**EES** **BUINERWEG 8 – 401**

**Indeling:** hal en modern toilet (wandcloset), tuingerichte woonkamer met op het zuidwesten georiënteerde glazen pui en openslaande deuren naar terras, kachel, vaste kast en een moderne half open keuken (2020) met inbouwapparatuur (afzuigkap, kookplaat, combi-magnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine), slaapkamer, moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel, inpandige berging/ CV-ruimte.
**Verdieping:** overloop met vaste kast en 2 slaapkamers.

- aanbod is inclusief inventaris
- voorzien van PVC-vloeren op de begane grond en verdieping
- mooie ligging aan de rand van het park

**Vraagprijs € 169.000,-- k.k.**

**Verhuur:**

De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks. De verhuur heeft een hoge bezetting en een goed rendement, dit komt mede door het hoge serviceniveau van het park en de luxe van de accommodaties. Indien u verhuurt kunt u als eigenaar van een accomiodatie boeken voor 'eigen gebruik'. De huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een poolsysteem, waarbij ieder type woning in een aparte pool is ondergebracht. De opbrengsten uit verhuur worden maandelijks uitgekeerd.

- alle eigenaren zijn lid van Coöperatie vakantiepark 'Het Land van Bartje';
- jaarlijkse ledenbijdrage park (prijsniveau 2026) € 4.426,- excl. btw, en € 500,- (tijdelijk) voor verbetering van de infrastructuur van het park;
- entreefee (eenmalig) € 1.500,-- excl. btw;
- koper legt € 8.214,- in als aandeel in het ledenkapitaal, bij koop stapt men in, bij verkoop wordt dit bedrag uitgekeerd aan de verkoper. Dit bedrag betreft de waarde van het ledenkapitaal per gebruikseenheid;
- permanente bewoning en verhuur in eigen beheer is niet toegestaan

## Kenmerken

### Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 73 m²
Overige inpandige ruimte: 3 m²
Perceeloppervlakte: 699 m²
Inhoud: 200 m³

### Indeling
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Rookkanaal, tv-kabel

### Energie
Energielabel: C (einddatum: 15-08-2029)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

### Bouw
Type: Recreatiewoning
Soort : Bungalow, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1996
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

### Buitenruimte
Ligging: Op park Het Land van Bartje, aan de rand van het park, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen nabij Borger
Tuin: Tuin rondom en zonneterras op zuidwesten
Kwaliteit: Verzorgd

### Bergruimte
Schuur/berging: Inpandig, en separate meterkast
Voorzieningen: Voorzien van elektra

### Parkeergelegenheid
Parkeerplaats bij de woning (1 auto per accommodatie)

## Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4132
Oppervlakte: 699 m$^2$
Eigendomssituatie: Volle eigendom

**Locatie**

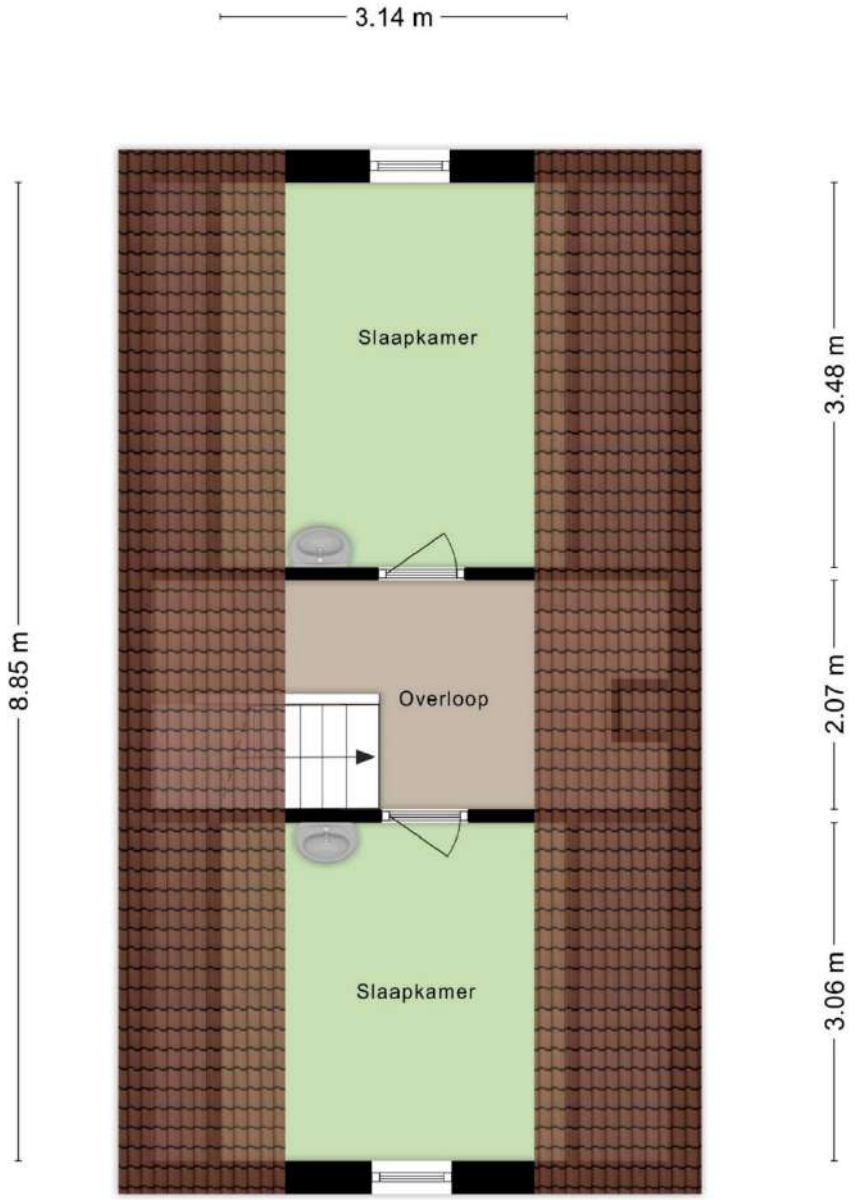
Het park ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan de uitgestrekte Staatsbossen met volop wandel- en fietsmogelijkheden. Op korte afstand bevindt zich het toeristische Borger, met een ruim aanbod aan winkels en voorzieningen. Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad), 2 restaurants, winkel, beauty & wellness, fietsverhuur, midgetgolf, pumptrackbaan, wasserette, speelplaatsen voor kinderen (o.a. Bartje's Boerderij) en ponyranch. Direct naast het park ligt een 18-holes golfbaan.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

## Plattegrond (begane grond)

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

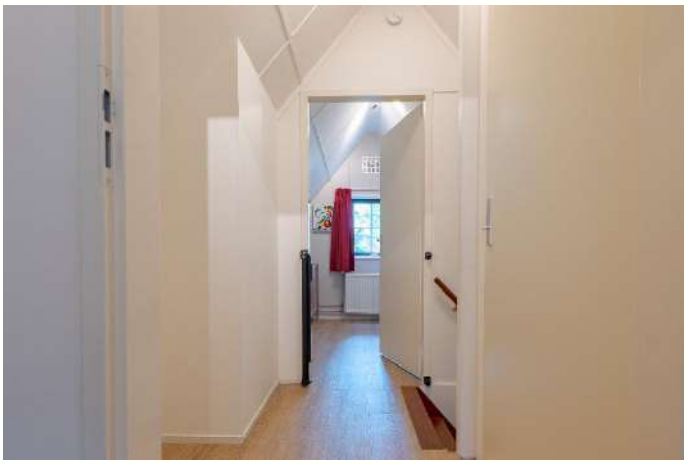
## Plattegrond (verdieping)




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

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.



OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

NVM

funda
powered by nvm

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

## Foto’s van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

## Foto’s van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

## Foto’s van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees

## Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees

A - **Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop**
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienimbiss Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und Geschenkeladen - Centre facilities with reception, snack counter Het Smulpunt, interactive playground and shop
B - **À-la-carte restaurant Het Land van Bartje met terras** - À-la-carte Restaurant mit Terrasse
Restaurant with terrace
C - **Calamiteitenkast** - Notfallschrank
Emergencies Cabinet
D - **Ponyranch** - Ponyranch - Pony ranch
E - **Grote speeltuin** - Großer Spielplatz
Large playground
E1 - **Grote speeltuin/zandvlakte**
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed
F - **Fietsverhuurafdeling Bartje' s BikeXperience**
Fahrrad-Vermietung -Bicycle rental department
F1 - **Fietsoplaadpunt** - Fahrradladepunkt
Bicycle charging point
G - **Bartje's Boerderij/Bollo Club o.a. met indoorspeelplaats en terras**
u.a. mit Indoorspielplatz und Terasse
with indoor children's playground and terrace
G1 - **Bollo huisje** - Bollo Haus - Bollo House
H - **Bartje's midgetgolf** - Minigolf
I - **Airtrampoline** - Air-Trampolin
J - **Overdekt zwembad met aansluiting naar (overdekt) buitenbad** - Hallenschwimmbad mit Verbindung zum (überdachten) Freibad
Indoor swimming pool with a connection to the (covered) outdoor swimming pool
K - **Speelplaatsen** - Spielplätze - Playgrounds
L - **De Swieber: paviljoen** - Pavillon - pavilion
M - **Tafeltennis** - Tischtennis - Table tennis
N - **Waterspeelelement** - Wasserspielgerät
Waterkids attribute
O - **Kleine supermarkt** - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
P - **Pumptrackbaan**
Q - **Multifunctionele sportvelden**
Multifunktions-Sportplätze
Multifunctional playing fields
R - **Openbaar toilet** - Öffentliche Toilette - Public toilet
S - **Start wandelroute** - Anfang Wanderroute
Start walking route
T - **Start MTB-route** - Anfang MB-route
Start MTB route
U - **Jeu-de-boules-baan** - Boulebahn
Pétanque court
**AED** - Defibrillator
**Centrale parkeerplaatsen** - Zentralparkplatz
Central parking
**Oplaadpunt auto's** - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars
**Wandelpad** - Wanderweg
Pedestrian road

## Plattegrond van het perceel

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

## 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

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Borger |
| Sectie | D |
| Perceel | 4132 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2023
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 databankenrecht.

**Bijzondere voorwaarden**

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en is derhalve niet op de hoogte van gebreken. Er is geen ‘vragenlijst over de woning’. In de koopovereenkomst wordt de volgende clausule opgenomen:

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk had gebruikt/ bewoond. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst dan ook voor risico en rekening van koper.

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 model-overeenkomst, 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 eerste bezichtiging 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

NVM

funda powered by nvm