

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Het Gebint 12



BORGER

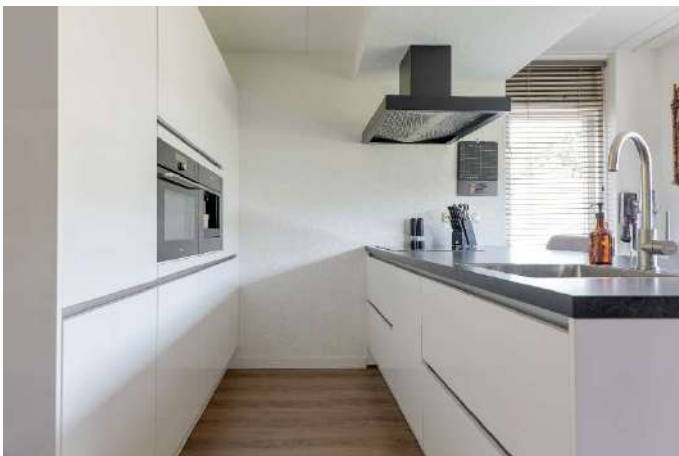
HET GEBINT 12

In ruim opgezet en groen woongebied staat deze uitgebouwde **2-ONDER-1-KAPWONING** met aangebouwde garage en bijkeuken/berging op 348 m² grond. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1992 en is in 2017 aan de achterzijde vergroot, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. De woonkamer is aan de achterzijde met een schuifpui gericht op de achtertuin, aan de voorzijde bevindt zich een moderne keuken, voorzien van een kookeiland en inbouwapparatuur.

Tijdens de bouw geïsoleerd, met vloer-, gevel- en dakisolatie en vrijwel overal dubbele beglazing. Voorzien van centrale verwarming met een combiketel. De voordeur en de pui aan de voorzijde van de garage zijn van kunststof (geplaatst in december 2024). Alle dakvensters zijn recent vernieuwd.

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt over een voor- en achtertuin, waarbij de voortuin wordt gescheiden van de straat door een strook openbaar groen. De diepe achtertuin ligt op het zuiden, biedt volop privacy en is ingericht met een gazon, een zonnig terras en een overdekt terras.

Vraagprijs € 440.000,-- k.k.



BORGER

HET GEBINT 12

Indeling: overdekte entree, hal, toilet (wandcloset), ruime, aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de achtertuin en een half open moderne keuken voorzien van een kookeiland en inbouw-apparatuur (totaal ca. 57 m² met PVC-vloer). Vanuit de woonkamer is er toegang tot de garage (met kleine zolderruimte) en de bijkeuken/berging.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers (één met dakvenster) en badkamer voorzien van een wastafel-meubel, 2e toilet (wandcloset), design-radiator, ligbad met douchescherm en daarnaast een douche, er is een vaste trap naar de:

2e verdieping: overloop met bergruimte en dakvenster, ruime 4e slaapkamer met dakvenster.

Vraagprijs € 440.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 140 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²
Overige inpandige ruimte: 19 m²
Perceeloppervlakte: 348 m²
Inhoud: 560 m³
Woonkamer en keuken: 57 m²

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: 2 overlopen, bijkeuken/berging, hal, toilet, bergruimte
Badkamervoorz.: Ligbad met scherm, douche, wastafelmeubel, toilet, design-radiator
Aantal woonlagen: 3 woonlagen
Voorzieningen: Mechanische ventilatie, schuifpui en dakramen

Energie

Energielabel: C (einddatum: 27-07-2035)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1992, vergroot in 2017
Dak: Zadeldak en plat dak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Voortuin, achtertuin en (zonne)terras
Achtertuin: 171 m² (19 m diep en 9 m breed)
Ligging achtertuin: Zuid

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

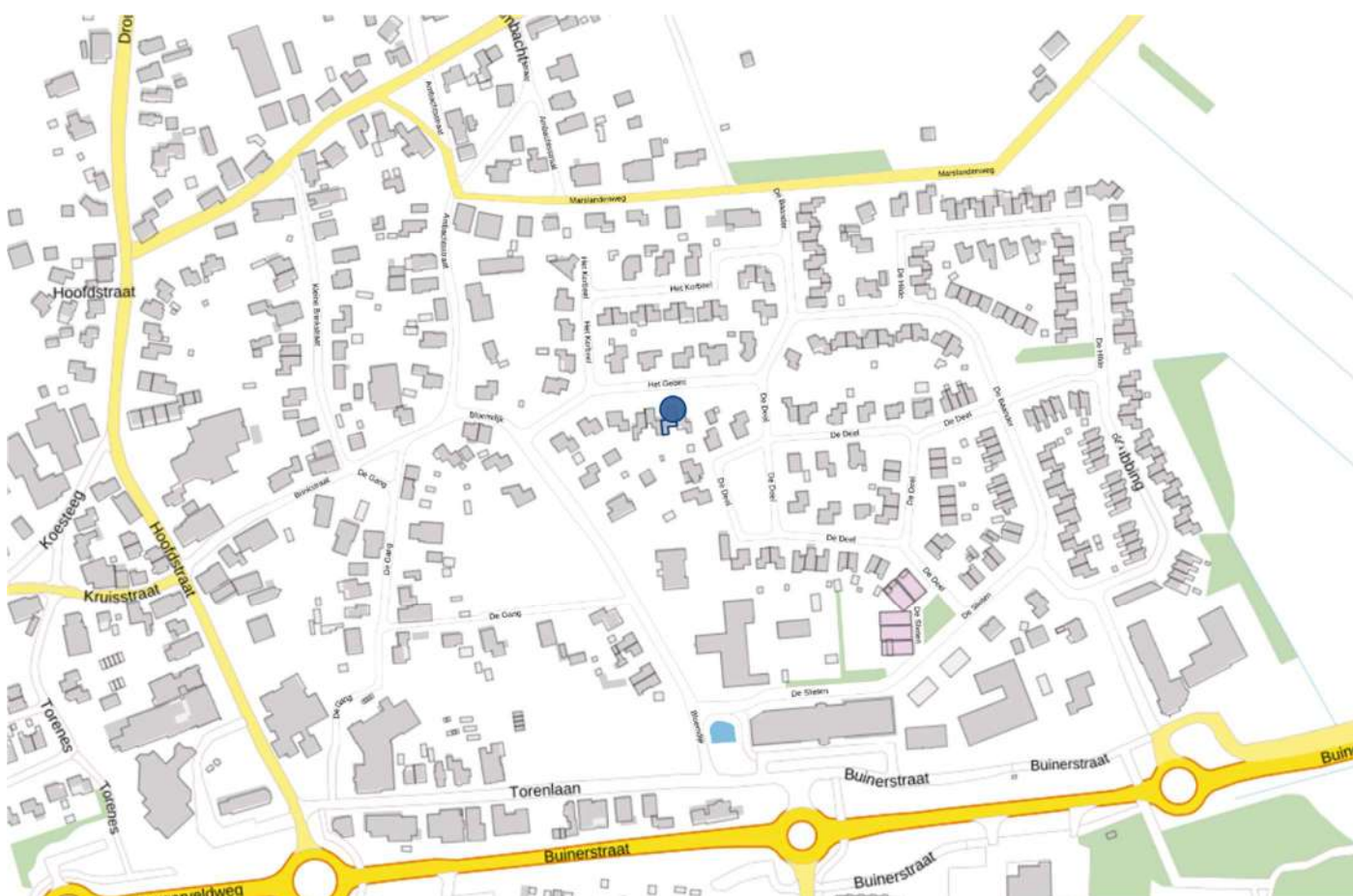
Soort garage: Aangebouwd steen
Capaciteit: 1
Voorzieningen: Voorzien van elektra en kleine zolder

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L, nummer 2331
Oppervlakte: 348 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

De huizen in wijk 'De Marslanden' zijn in de 80-er en 90-er jaren van de vorige eeuw gebouwd, op een voormalige voetbalveldlocatie. De straat waarin de woning staat heeft brede groenstroken en via de nabijgelegen Marslandendweg wandel of fiets je zo de natuur in. Het gezellige dorpscentrum ligt op korte afstand en biedt een compleet winkelaanbod. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen, zoals een huisarts, tandarts, apotheek, kerk, sport- en recreatiemogelijkheden en horecagelegenheden. Borger ligt op de Drentse Hondsrug in een bosrijke omgeving en heeft een gunstige ligging nabij de N34, met goede verbindingen naar Assen, Emmen en Groningen.



Plattegrond (begane grond)



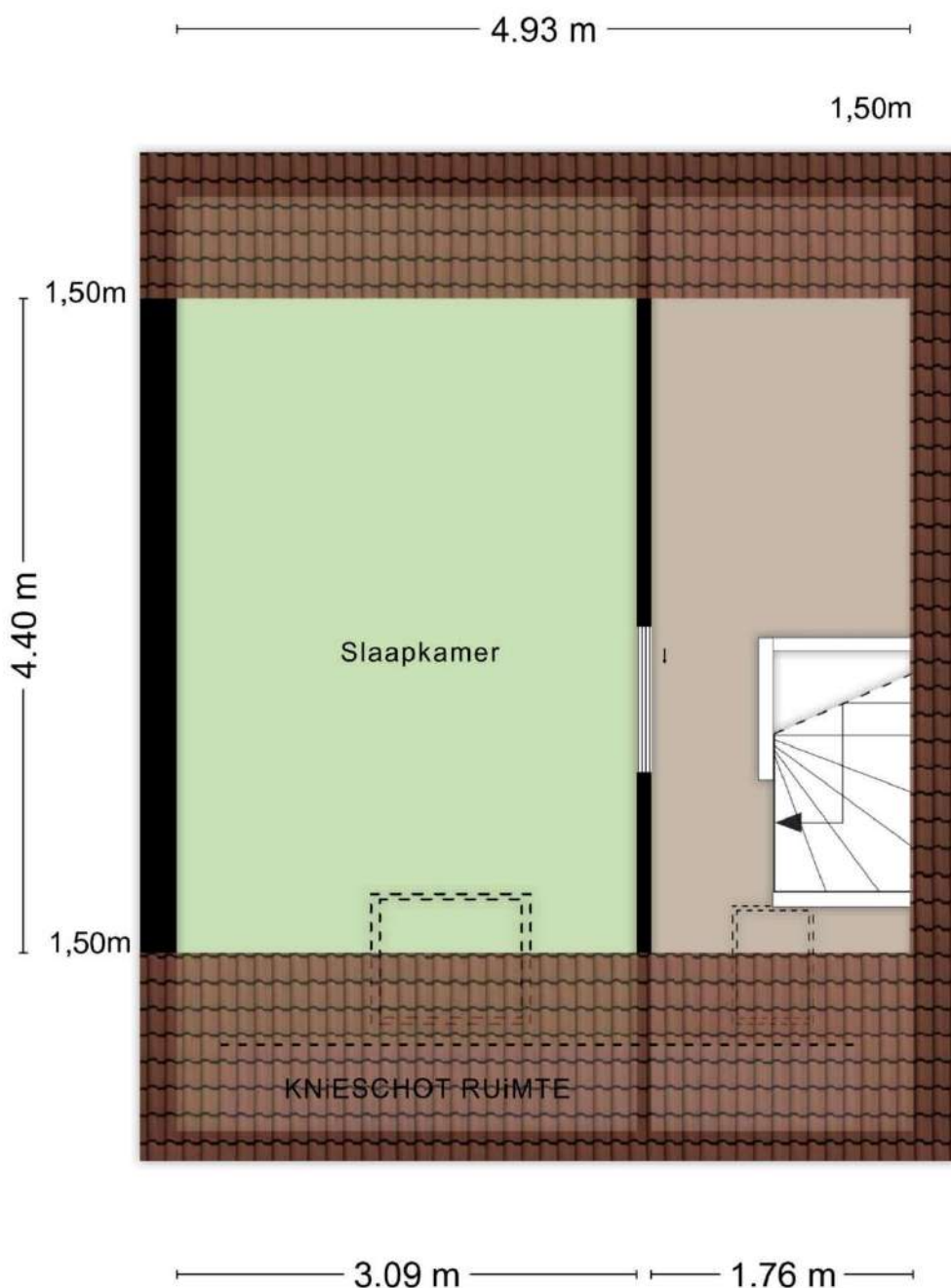
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (1^e verdieping)



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

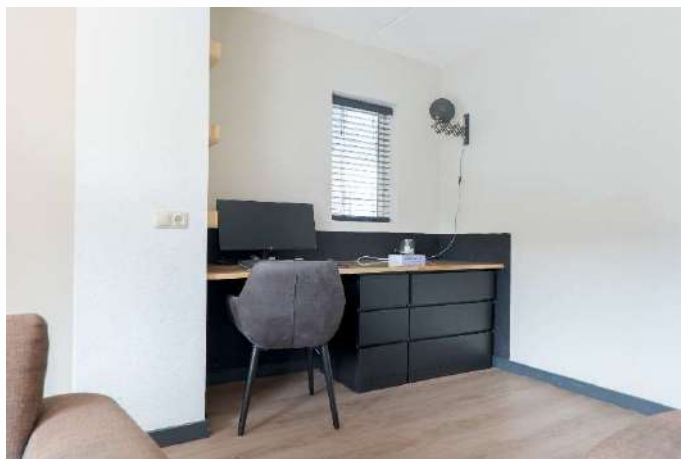
Plattegrond (2^e verdieping)

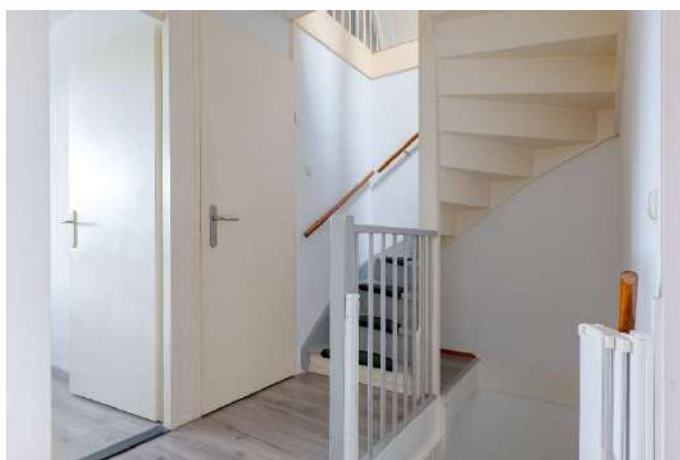
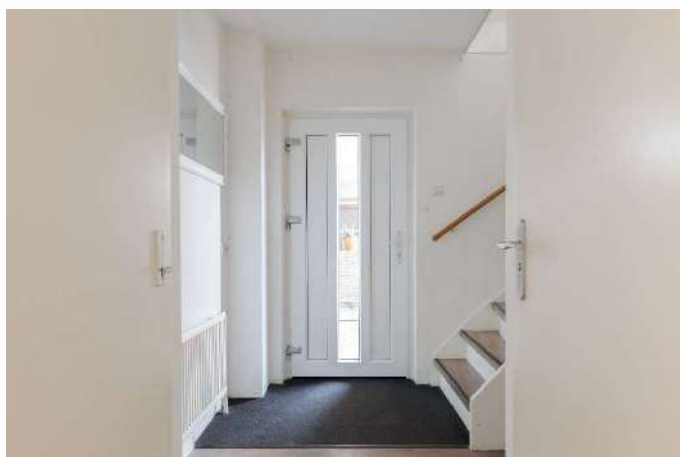


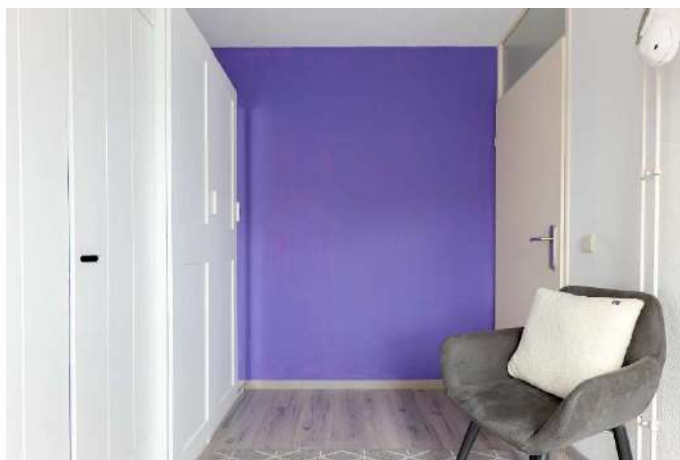
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



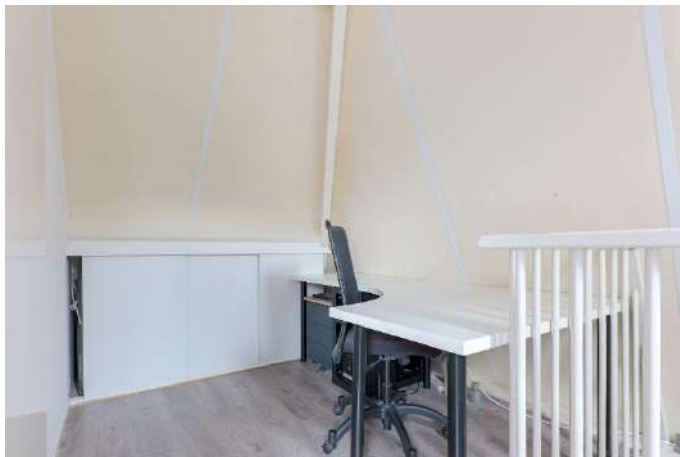


















Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Het Gebint 12, 9531 MZ 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kastjes onder werkbank wasruimte	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten in woning, garage en bijkeuken/berging	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen (bij schuifpui)	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen/tegelvloer	☒	☐	☐	☐
- PVC-vloer woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Elektrische verwarming zolderkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
- Kookeiland	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Barkrukken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad met scherm	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (naast ligbad)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat (oorspronkelijke)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screen (bij schuifpui)	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonnescherm buiten (aan achtergevel): in overleg	☐	☒	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting (standaard)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Overkapping achtertuin	☐	☒	☐	☐
Tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenstokhouder (aan voorgevel)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s):

Koper(s):

plaats en datum:

plaats en datum:

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Borger Sectie L Perceel 2331	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025. 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.	

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