

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-307



EES

BUINERWEG 8 – 307

Je eigen vakantiewoning in Drenthe! In deze kindvriendelijke **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE HOEVE-WONING** is het heerlijk vertoeven. De 6-persoons woning staat op een mooie locatie op park Het Land van Bartje. Gebouwd in 2005 op een perceel van 862 m² (eigen grond). Voorzien van goede isolerende voorzieningen (dak-, spouwmuur- en vloerisolatie, dubbele beglazing), centrale verwarming met een HR combiketel, 3 slaapkamers, 2 badkamers, een nieuwe inbouwkeuken (2023) en een complete inventaris die bij de prijs is inbegrepen.

De woning doet het goed in de verhuur en is goed onderhouden conform het schema van Landal. Het rieten dak en het sanitair (toilet en 2 badkamers) in deze accommodatie moeten vernieuwd worden conform de normen van de verhuurorganisatie. Voor vervanging van het rieten dak is een offerte afgegeven. Voor het vernieuwen van het sanitair zijn nog geen offertes, derhalve zijn daarvan ook nog geen prijzen bekend.

Vraagprijs € 235.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 307

Indeling: hal, toilet (wandcloset), badkamer met whirlpool, douchecabine en wastafel, slaapkamer, woonkamer met tuindeuren en open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, inductiekookplaat, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine) totaal 34 m², bijkeuken/berging met CV-opstelling, witgoedaansluiting en buitendeur.

Verdieping: overloop en 2 slaapkamers (met PVC-vloeren), de 2e badkamer is voorzien van een whirlpool, douchecabine, wastafel, 2e toilet en een sauna.

Vraagprijs € 235.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 112 m²
Perceeloppervlakte: 862 m²
Inhoud: 400 m³
Woonkamer: 26 m²

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Badkamervoorz.: 2 whirlpools, 2 douches, toilet,
2 wastafels, sauna
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Sauna, TV-kabel

Energie

Energielabel: B (einddatum: 23-09-2023)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en
dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Vaillant Ecotec Plus (Gas gestookt
combiketel uit 2016, eigendom)

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4395
Oppervlakte: 536 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4391
Oppervlakte: 326 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Bouw

Type: Recreatiewoning
Soort: Landhuis, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2005
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak bedekt met riet

Buitenruimte

Ligging: Op park Het Land van Bartje, nabij Borger,
aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging en in
bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin: 413 m² (14.5 m diep en 28.5 m breed)
Ligging tuin: Zuid
Kwaliteit: Verzorgd

Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning

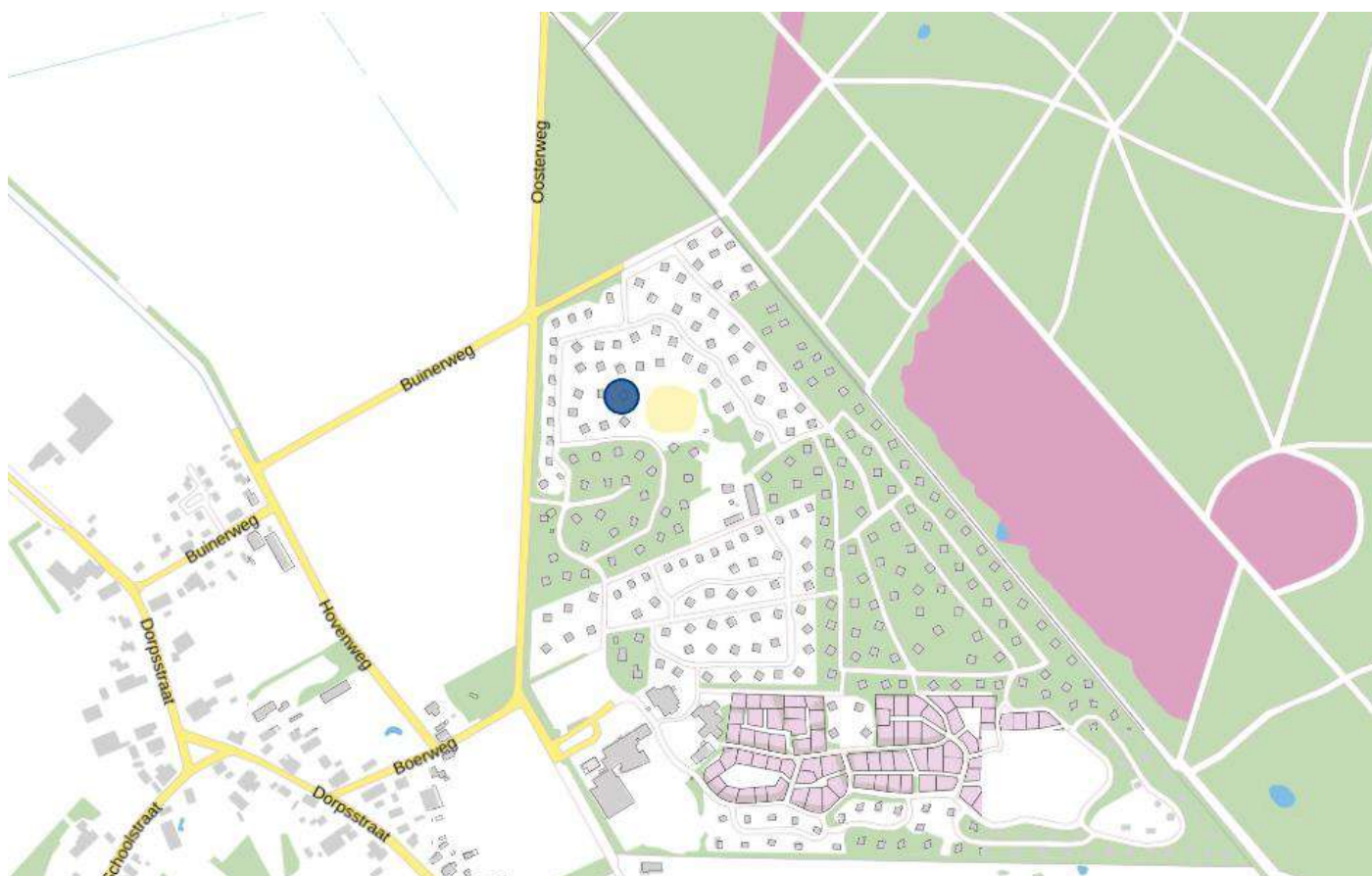
Verhuur

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 accommodatie 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.

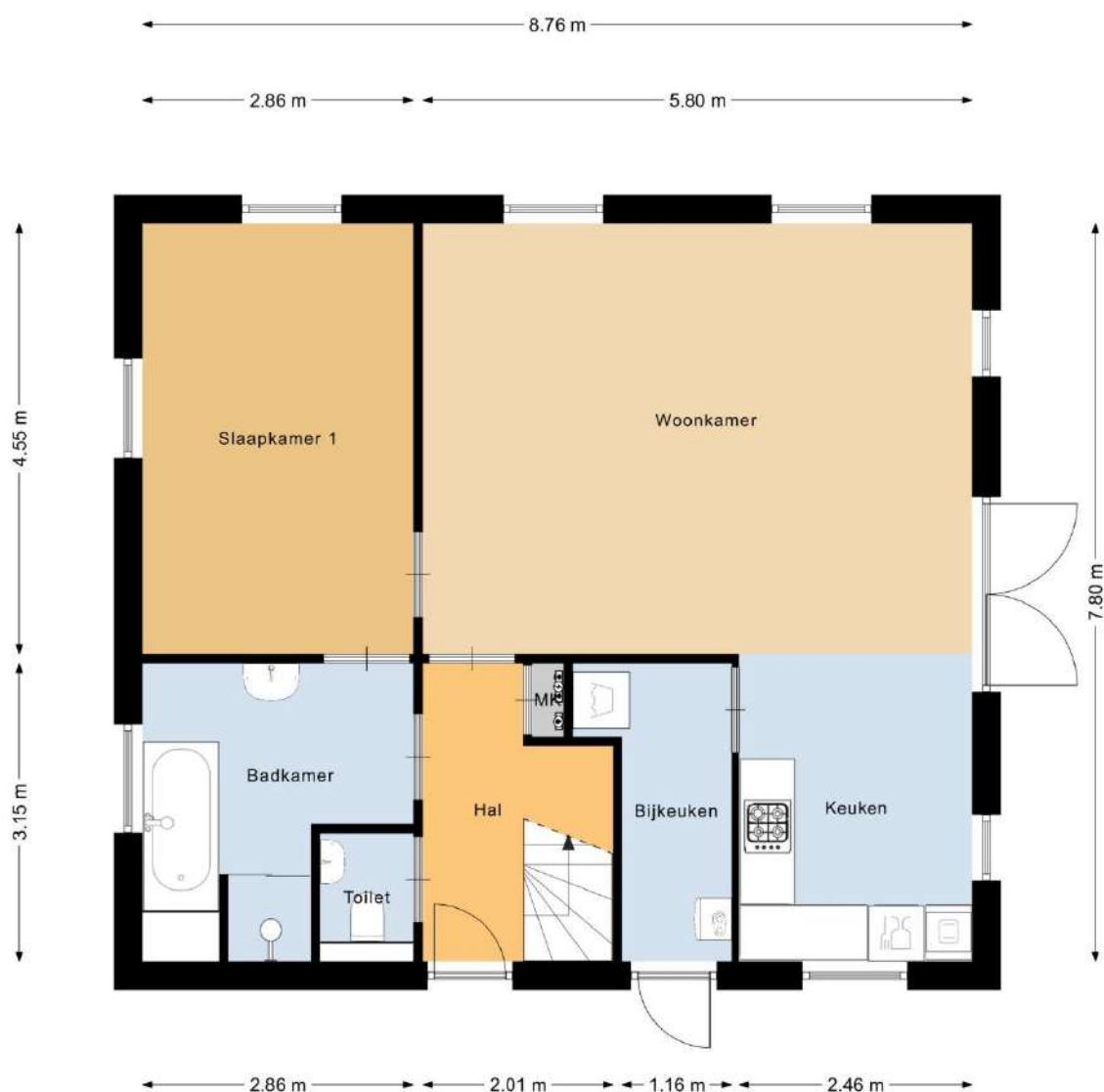
- alle eigenaren zijn lid van Coöperatie vakantiepark 'Het Land van Bartje';
- jaarlijkse ledenbijdrage park (prijsniveau 2025) € 4.858,- excl. btw, en € 500,- (tijdelijk) voor verbetering van de infrastructuur van het park;
- entreefee (eenmalig) € 1.500,-- excl. btw;
- koper legt € 8.214,- in als aandeel 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

Locatie

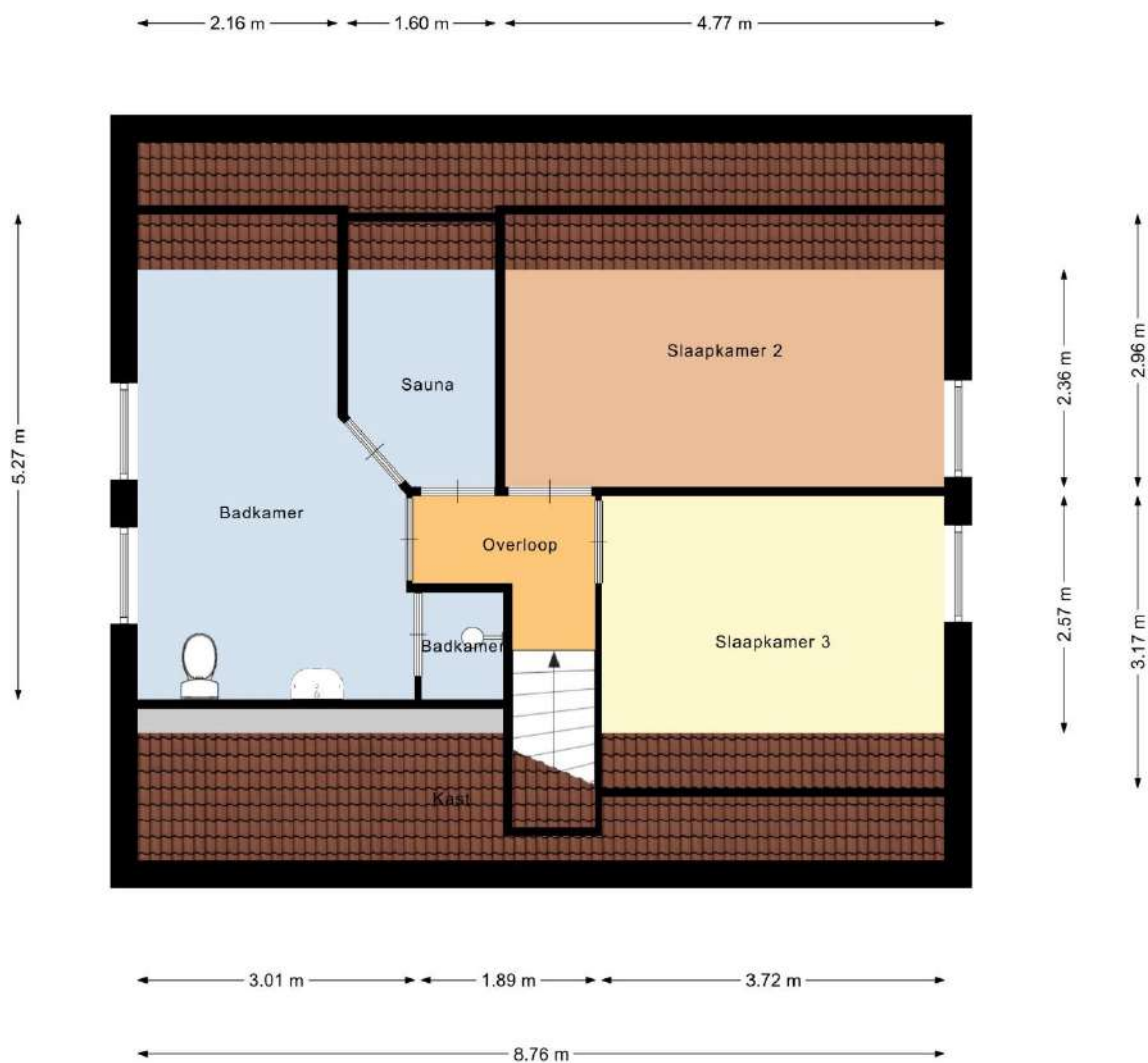
Het toonaangevende park ligt op de Drentse Hondsrug (zandgrond) vlakbij het toeristische Borger en grenst aan Staatsbossen, met vele wandel- en fietspaden. Op het park zijn veel voorzieningen waaronder een binnen- en buitenzwembad, restaurant, parkwinkel, beauty & wellness, speelplaats 'Bartjes Boerderij', pump-trackbaan, ponyranch, fiets- en skelterverhuur, wasserette. Naast het park ligt een golfbaan. Grote plaatsen (Assen, Emmen, Groningen) zijn vlot per auto of openbaar vervoer te bereiken.



Plattegrond (begane grond)

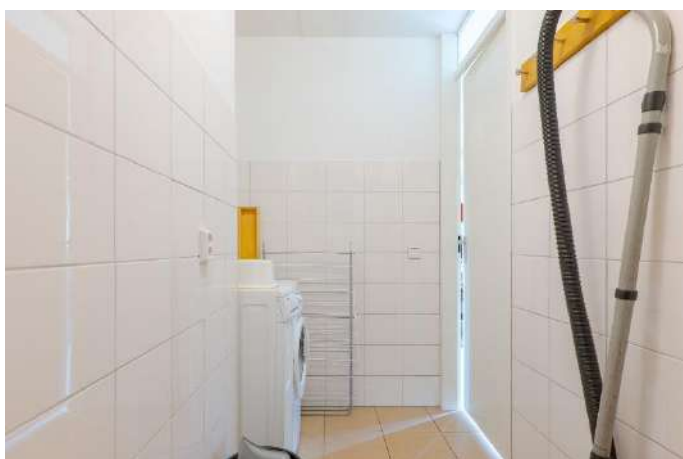


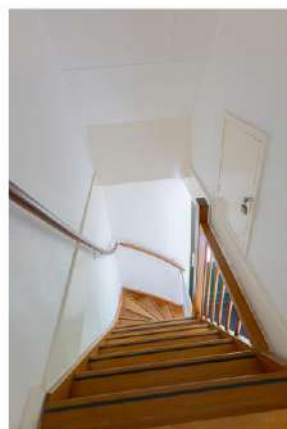
Plattegrond (verdieping)

















Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



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, Familienimbis
Het Smulpunt, interactieve Spielgeräten und
Geschänkeladen - Centre facilities with reception,
snack counter Het Smulpunt, interactive playground
and shop
- B** - A-la-carte restaurant Het Land van Bartje met
terras - A-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
- EL** - Grote speeltuin/zandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

- F** - Fietsverhuurafdeling Bartje's BikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FI** - Fietsoplaspunt - Fahrradladepunkt
Bicycle charging point
- G** - Bartje's Boerderij/Bollo Club
o.a. met indoorspeelplaats en terras
u.a. mit Indoorspielplatz und Terrasse
with indoor children's playground
and terrace
- GI** - 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** - Waterspelelement - Wasserspielgerät
Waterkicks attribute
- O** - Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- P** - Pumptrackbaan
- O** - Multifunctionele sportvelden
Multifunctional playing fields
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-boule-baan - Boulebaan
Petanque court
- AE** - AED - Defibrillator

- P** - Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking
- O** - Opladpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars
- W** - Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

Plattegrond van de percelen eigen grond



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 Sectie Perceel Borger D 4395	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2022.
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 eerste bezichting 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 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 (blauwe zone).

Ons kantooradres:

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605

info@oosterom-makelaardij.nl
www.oosterom-makelaardij.nl