

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-253



EES

BUINERWEG 8 – 253

Comfortabele 8-persoons **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE RECREATIEBOERDERIJ (type 8EL)** gelegen op 570 m² eigen grond, op recreatiepark Het Land van Bartje, een geliefd park met talrijke voorzieningen. Deze sfeervolle woning is gebouwd in 2003. Tijdens de bouw is de woning volledig geïsoleerd (dak, vloer, gevels en beglazing) en voorzien van centrale verwarming met een Intergas HRE combiketel. Daarnaast beschikt het over twee badkamers en een sauna. De tuin ligt rondom de woning, met een zonnig terras op het zuidwesten en een prachtig vrij uitzicht op het uitgestrekte bos aan de achterzijde.

De complete inventaris is bij de prijs inbegrepen en de woning voldoet thans aan de eisen die verhuurorganisatie Landal stelt voor recreatieve verhuur. Het rieten dak moet vernieuwd worden conform de normen van de verhuurorganisatie. Voor vervanging van het rieten dak is een offerte afgegeven. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd in het 1e kwartaal van 2026. Het vervangen van de dakbedekking kan ook in opdracht en voor rekening van de koper gedaan worden. De kosten hiervan kunnen dan op de verkoopprijs in mindering gebracht worden.

Toekomstig wordt er een typedifferentiatie accommodatietype 8EL(K) Het Land van Bartje toegepast. Informatie daarover kunt u opvragen bij ons kantoor.

Vraagprijs € 225.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 253

Indeling: hal met vide, separaat toilet, badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel met meubel en föhn, bijkeuken/berging met buitendeur, slaapkamer, woonkamer met tuindeuren, elektrische haard en moderne inbouwkeuken (2019, voorzien van afzuigkap, kookplaat, combi-magnetron, koelkast met vriesvak en een vaatwasser). De begane grond is geheel voorzien van plavuizenvloeren.

Verdieping: overloop en 3 slaapkamers voorzien van PVC-vloeren, de 2e badkamer is voorzien van een sauna, douchecabine, 2e toilet, wastafel met meubel en föhn.

Vraagprijs € 225.000,-- k.k.

Nadere informatie

- Nr. 253 wordt verhuurd via Landal, verhuur kan worden voortgezet, waarbij de eigenaar van de woning digitaal, door middel van een 'eigenarenboeking', aan kan geven wanneer zelf van de woning gebruik wordt gemaakt;
- Alle eigenaren zijn lid van Coöperatie vakantiepark 'Het Land van Bartje';
- De jaarlijkse ledenbijdrage van nr. 253 voor het park is € 4.975,- exclusief btw (2025), en een tijdelijke bijdrage van € 500,- exclusief btw (per jaar) voor verbetering van de infrastructuur op het park;
- Er geldt een eenmalige entreefee van € 1.500,- exclusief btw;
- De koper legt € 8.214,- in als aandeel in het ledenkapitaal. Dit aandeel wordt bij verkoop weer uitgekeerd en betreft de waarde van het ledenkapitaal per gebruikseenheid, geldende op dat moment;
- Permanente bewoning en verhuur in eigen beheer zijn niet toegestaan

Verhuur:

De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel beheerd door Landal; verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. Dankzij het hoge serviceniveau van het park en de luxe accommodaties heeft de verhuur een hoge bezettingsgraad en een goed rendement. Als eigenaar kunt u de woning boeken voor eigen gebruik. De verhuuropbrengsten worden maandelijks uitgekeerd en zijn gebaseerd op een poolsysteem, waarbij elk woningtype in een aparte pool is ondergebracht.

Het Land van Bartje heeft aangekondigd dat in de nabije toekomst renovatiewerk en differentiatie voor dit type woning zal worden toegepast, met als oogmerk het rendement voor de eigenaar te verbeteren en de gastbeleving naar een hoger niveau te tillen. Dit houdt onder andere in dat de recreatiewoningen intern gemoderniseerd worden en het sanitair vernieuwd wordt, en (optioneel) vloerverwarming wordt aangebracht. Meer informatie hierover kunt u bij ons kantoor opvragen.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 107 m²
Perceeloppervlakte: 570 m²
Inhoud: 398 m³
Woonkamer: 28 m²

Indeling

Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Badkamervoorz.: 2 wastafels, 2 douches, ligbad, toilet en sauna
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Tv kabel, schuifpui

Energie

Energielabel: B (einddatum: 23-10-2030)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Bouw

Type: Recreatieboerderij
Soort: Recreatie, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2003
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan de rand van park het Land van Bartje, nabij Borger, bij bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Tuin rondom en zonneterras
Kwaliteit: Normaal

Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning (beleid: 1 auto per accommodatie)

Kadastrale gegevens

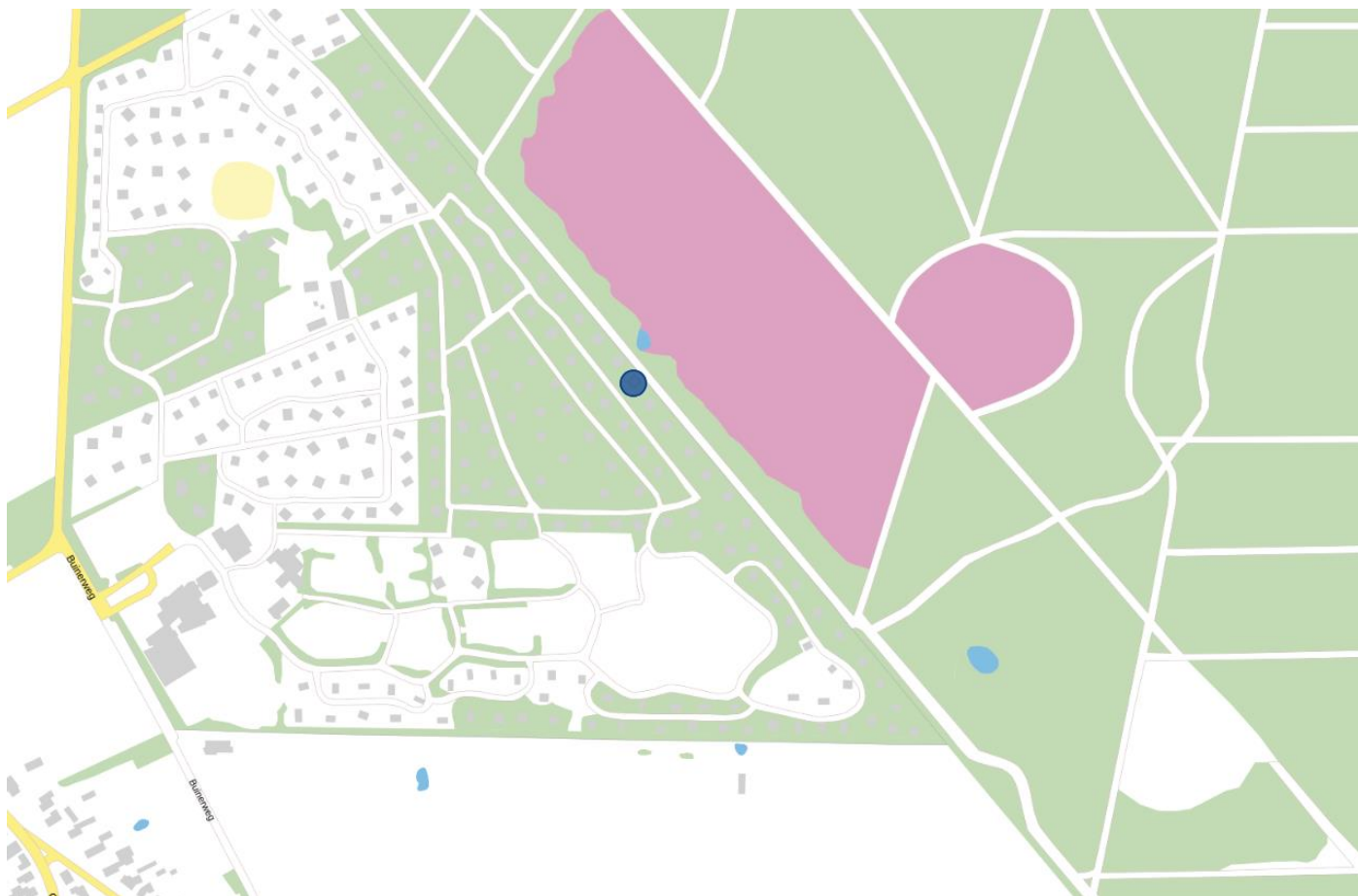
Gemeente Borger, sectie D, nummer 3893
Oppervlakte: 570 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Onderhoud, gastbeleving

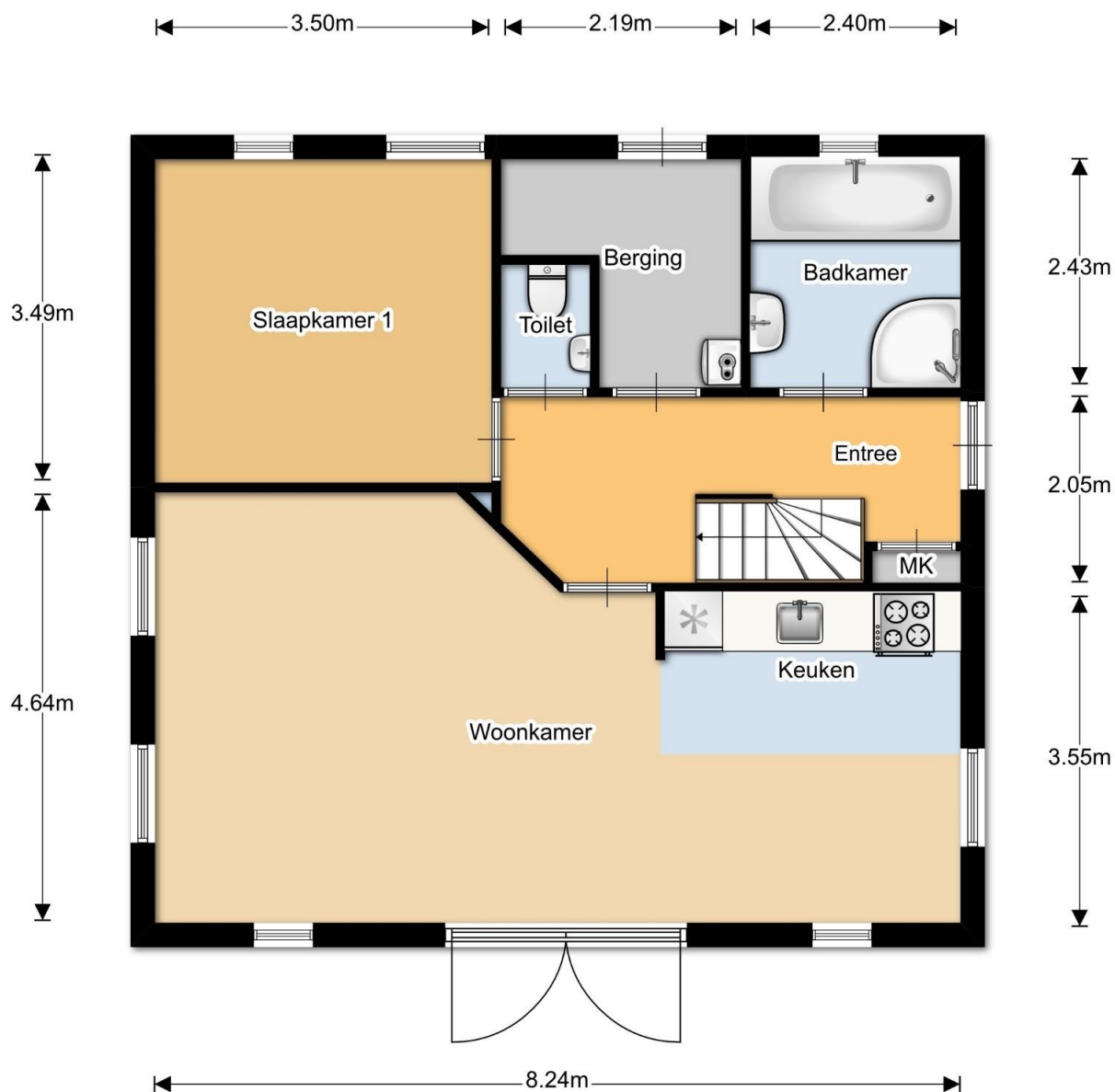
Het Land van Bartje heeft aangekondigd dat in de nabije toekomst renovatiewerk en differentiatie voor dit type woning zal worden toegepast, met als oogmerk het rendement voor de eigenaar te verbeteren en de gastbeleving naar een hoger niveau te tillen. Dit houdt onder andere in dat de recreatiewoningen intern gemoderniseerd worden en het sanitair vernieuwd wordt, en (optioneel) vloerverwarming wordt aangebracht. Meer informatie hierover kunt u bij ons kantoor opvragen.

Locatie

Dit toonaangevende recreatiepark ligt op de Drentse Hondsrug (zandgrond), nabij het toeristische Borger en grenzend aan Staatsbossen, een gebied met uitgebreide wandel- en fietspaden. Het park biedt tal van faciliteiten, waaronder: binnen- en buitenzwembad, winkel, restaurant, snackbar, kids club 'Bartje's Boerderij', beauty&wellness, fiets- en skelterverhuur, pumptrackbaan, ponyranch en speeltuinen. Naast het park bevindt zich bovendien een golfbaan. De grote plaatsen Assen, Emmen, Stadskanaal en Groningen zijn snel te bereiken per auto of openbaar vervoer.

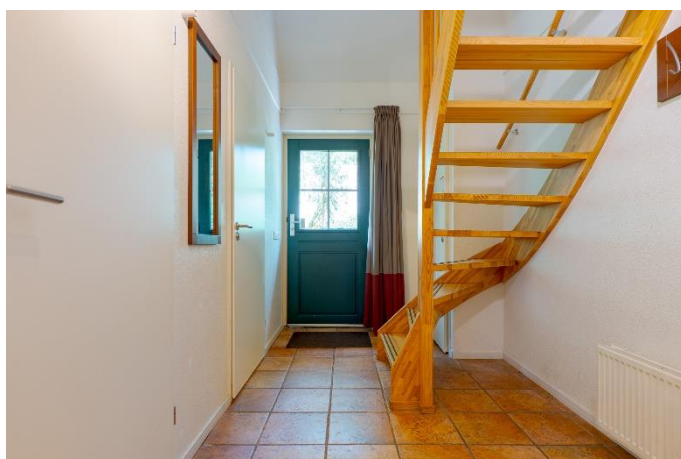


Plattegrond (begane grond)

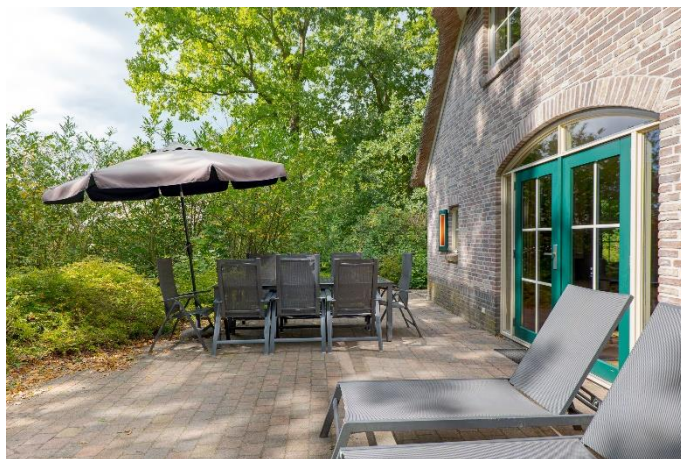


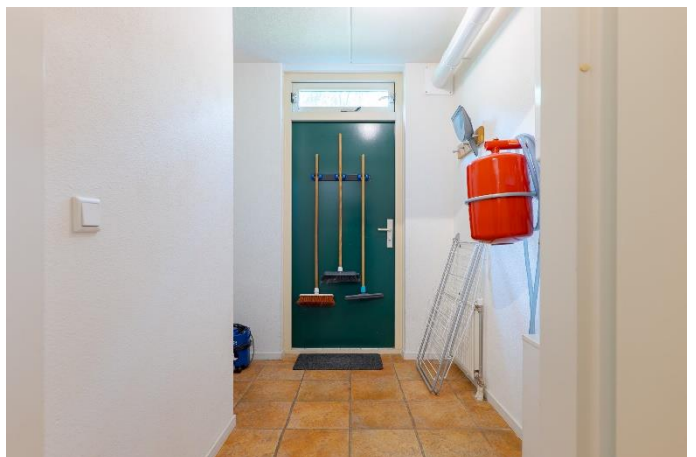
Plattegrond (verdieping)



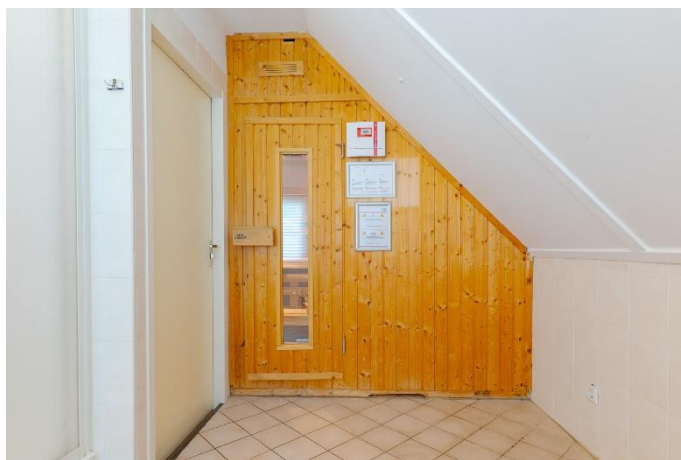
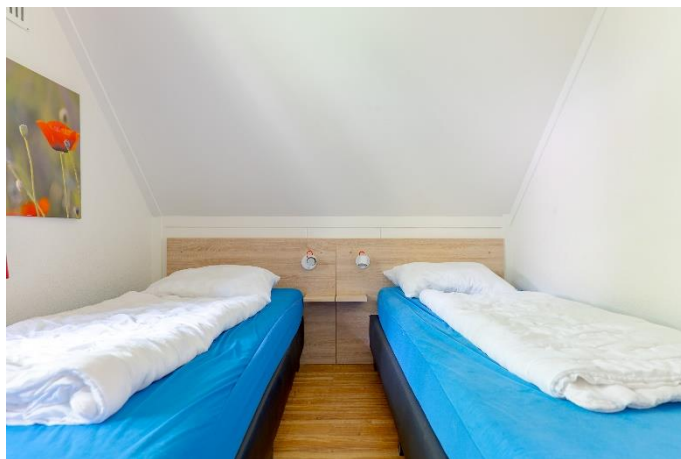


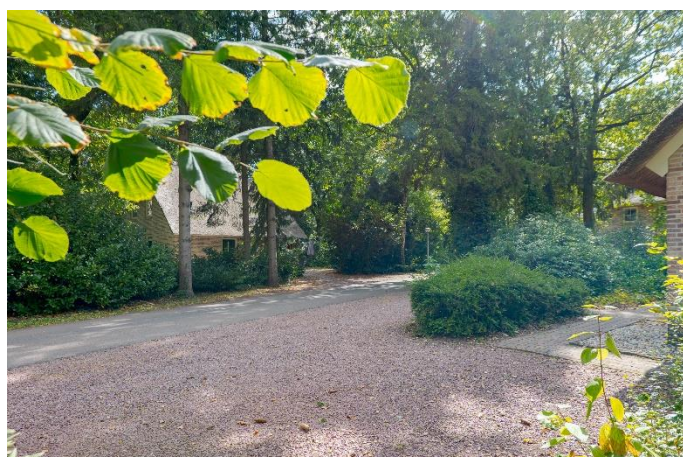












Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



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

PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities



A = Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar
Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienbiss
Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und
Geschenkeladen - Centre facilities with reception,
snack counter Het Smulpunt, interactive playground
and shop

B = A-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

EL = Grote speeltuin/zandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

F = Fietsverhuurafdeling Bartje's BikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department

F1 = Fietsoplaspunt - 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 Swieper: paviljoen - Pavillon - pavilion

M = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis

N = Waterspelelement - Wasserspielgerät
Waterkids attribute

O = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket

P = Pumptrackbaan

Q = Multifunctionele sportvelden
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 - Boulebaan
Petanque court

W = AED - Defibrillator

P = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking

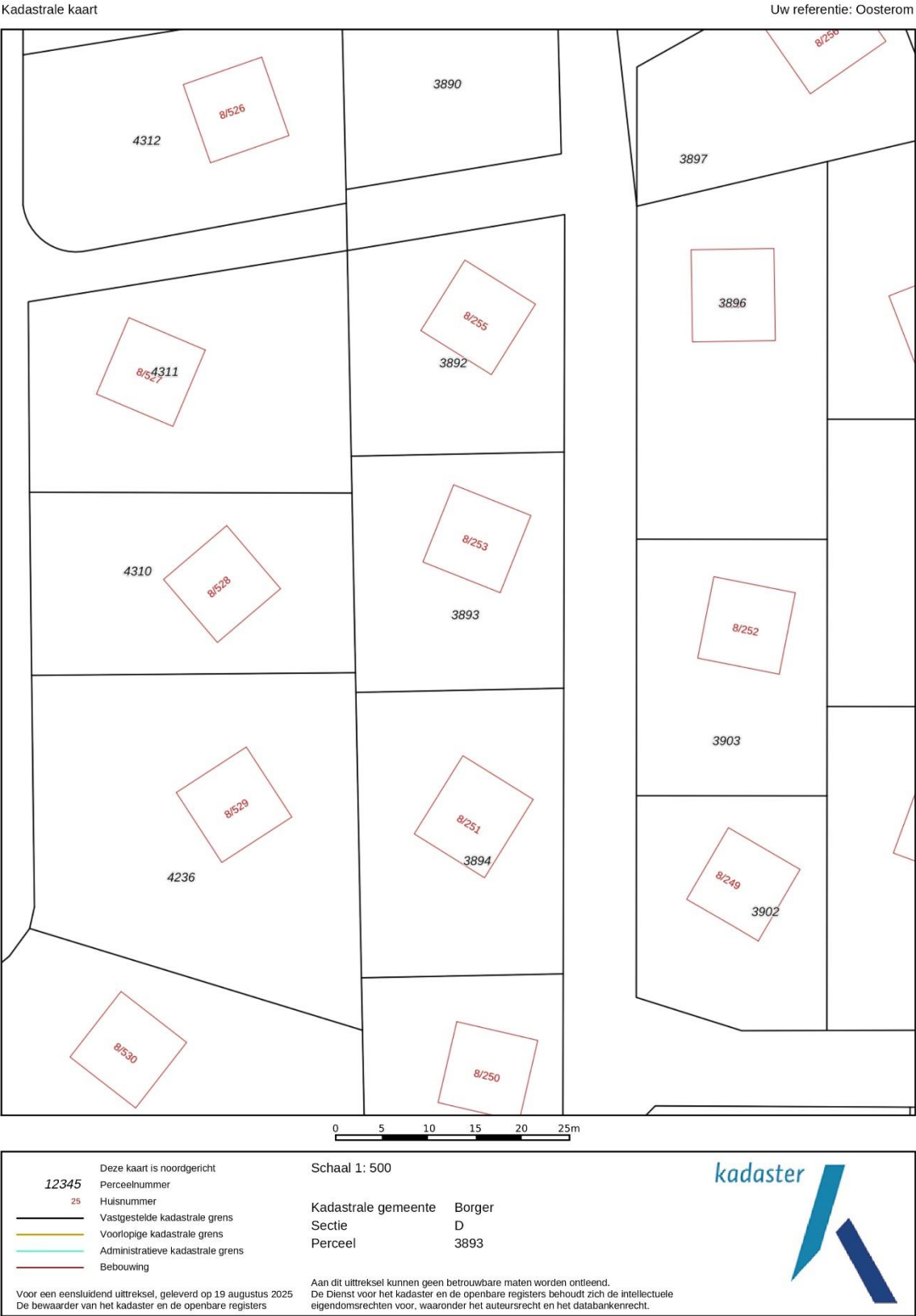
W = Oplaadpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars

W = Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

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 bezichting

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 waardebeoordeling 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