

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-319



EES

BUINERWEG 8 – 319

Sfeervolle **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** ('Finse bungalow'), type 2A, met veranda en berging op 810 m² eigen grond, gelegen op Landalpark 'Het Land van Bartje', direct bij de bossen van Boswachterij Exloo in het hart van Drenthe (Hondsrug). Een ideale uitvalsbasis voor ontspanning in Drenthe. Geniet van fiets- en wandeltochten in het veelzijdige Drentse bos-, heide- en veenlandschap en uitstapjes in de omgeving, zoals naar de historische hunebedden in Borger, Wildlands adventure Zoo in Emmen of het Drents Museum in Assen. In de bosrijke omgeving kunt u ontsnappen aan de dagelijkse drukte.

Vakantiepark 'Het land van Bartje' ligt vlakbij Borger (een toeristische plaats met een groot aantal winkels) en heeft veel faciliteiten, waaronder een zwembad (binnen- en overdekt buitenbad) met glijbaan, restaurants, snackbar, parkshop, beauty & wellness, diverse speelvoorzieningen, pumptrackbaan, minigolf, ponyranch, fiets- en skelterverhuur, multifunctioneel sportveld e.d.. Direct naast het park bevindt zich een golfbaan.

Vraagprijs € 105.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 319

Indeling: entree/hal, meterkast, toilet, eet-/zitkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras en luik naar de vliering, open keuken met inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met diepvriesvak, vaatwasmachine en losse magnetron, slaapkamer met aansluitende badkamer voorzien van douche en wastafel. De inpandige berging is buitenom bereikbaar.

De woning is voorzien van CV met HR combiketel (2024), metalen dakbedekking (dakpanplaat) en deels kunststof kozijnen. Het aanbod is inclusief de inventaris.

Vraagprijs € 105.000,-- k.k.

Nadere informatie

- Nr. 319 wordt verhuurd via Landal, verhuur is eenvoudig voort te zetten, 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. 319 voor het park is € 2.510,- 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

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 45 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²
Overige inpandige ruimte: 4 m²
Perceeloppervlakte: 810 m²
Inhoud: 200 m³

Indeling

Aantal kamers: 2
Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Douche, wastafel
Aantal woonlagen: 1 woonlaag
Voorzieningen: Tuindeuren, Tv kabel

Energie

Energie label: E
Isolatie: Dubbele beglazing
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha HR (Gas gestookt combiketel, 2024, eigendom)

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer, 3788
Oppervlakte: 810 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Bouw

Type: Recreatiewoning
Soort : 'Finse bungalow', vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1978
Bijzonderheden: Gestoffeerd, gemeubileerd
Dak: Zadeldak met dakpanplaat

Buitenruimte

Ligging: Op park 'Het Land van Bartje', aan rustige weg en in bosrijke omgeving nabij Borger
Tuin: Tuin rondom en veranda met terras
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte

Schuur/berging: inpandig, bereikbaar via buitendeur

Parkeergelegenheid

Beleid: 1 parkeerplaats bij de woning

Locatie

Vakantiepark 'Het land van Bartje' ligt vlakbij Borger (een toeristische plaats met een groot aantal winkels) en heeft veel faciliteiten, waaronder een zwembad (binnen- en overdekt buitenbad) met glijbaan, restaurants, snackbar, parkshop, beauty & wellness, diverse speelvoorzieningen, pumtrackbaan, minigolf, ponyranch, fiets- en skelterverhuur, multifunctioneel sportveld e.d.. Direct naast het park bevindt zich een golfbaan.

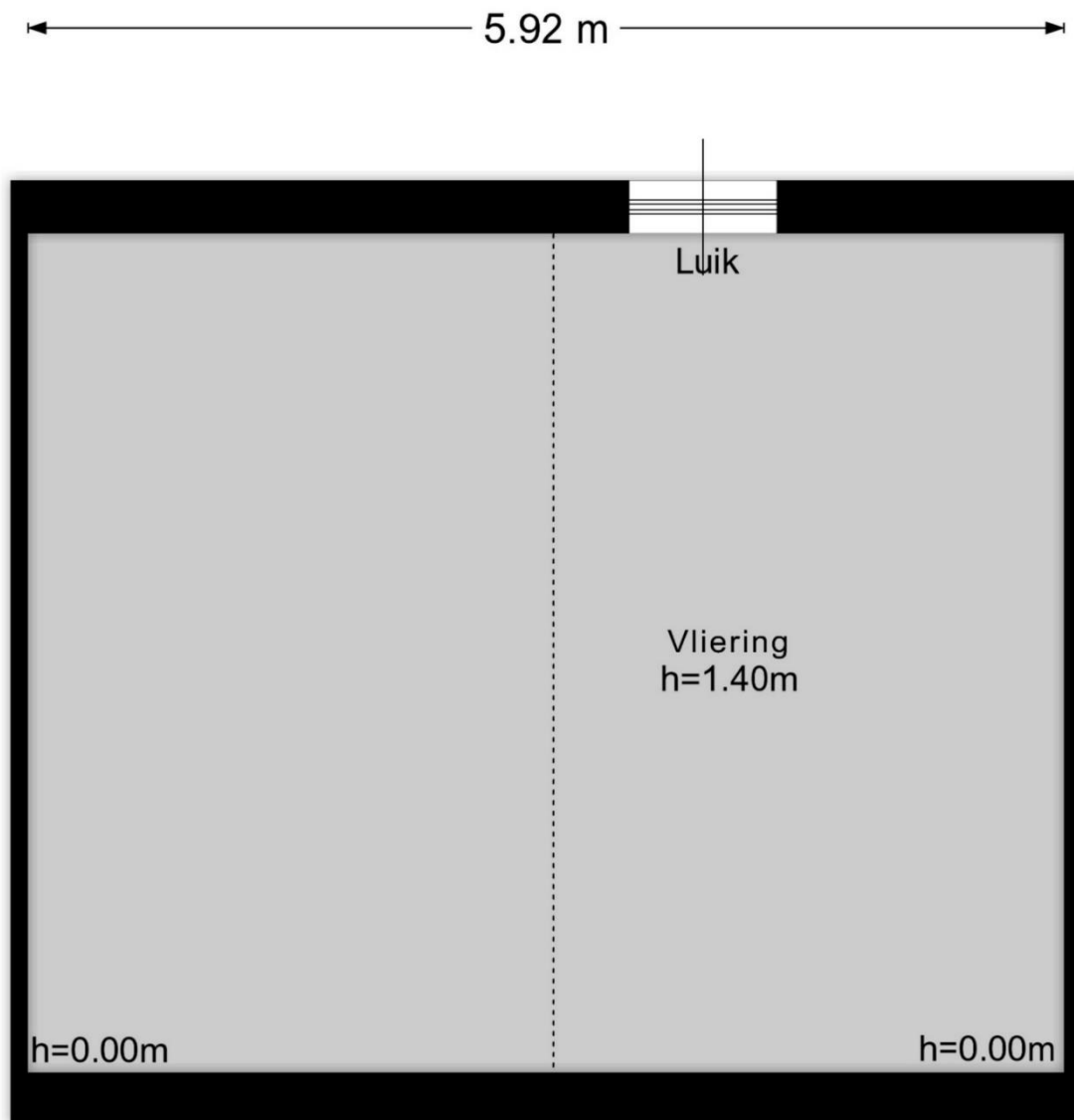


Plattegrond (begane grond)



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

Plattegrond (vloering)

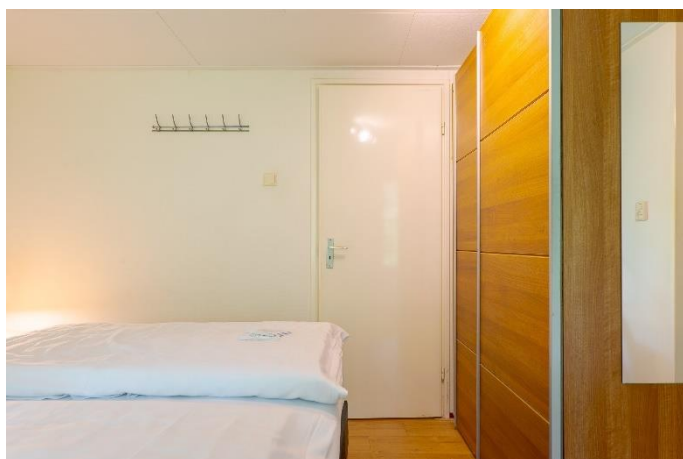
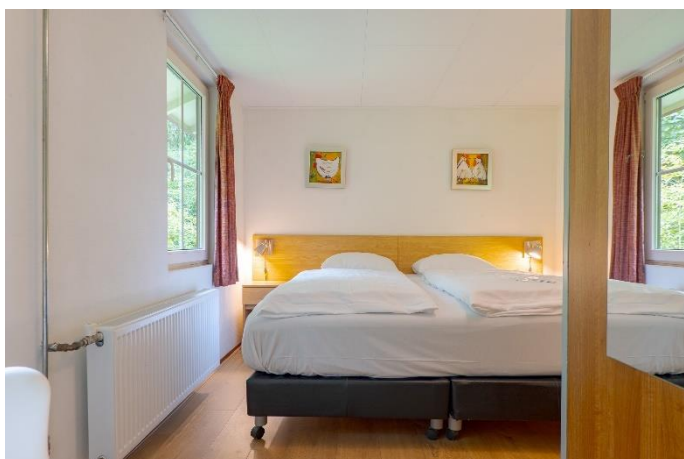


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











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 het park

PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities



Wijzigingen voorbehouden
Anderingen vorbehalten
Subject to changes / 24.08.2022

A = Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar
Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienimbiss
Het Smulpunt, interactieve speelruimte und
Geschenkeläden - 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

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

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

Fl = Fietsoplaadpunt - 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
Waterhids attribute

O = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket

P = Pumtrackbaan

Q = Multifunctionele sportvelden
Multifunctional-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 - Boulebaan

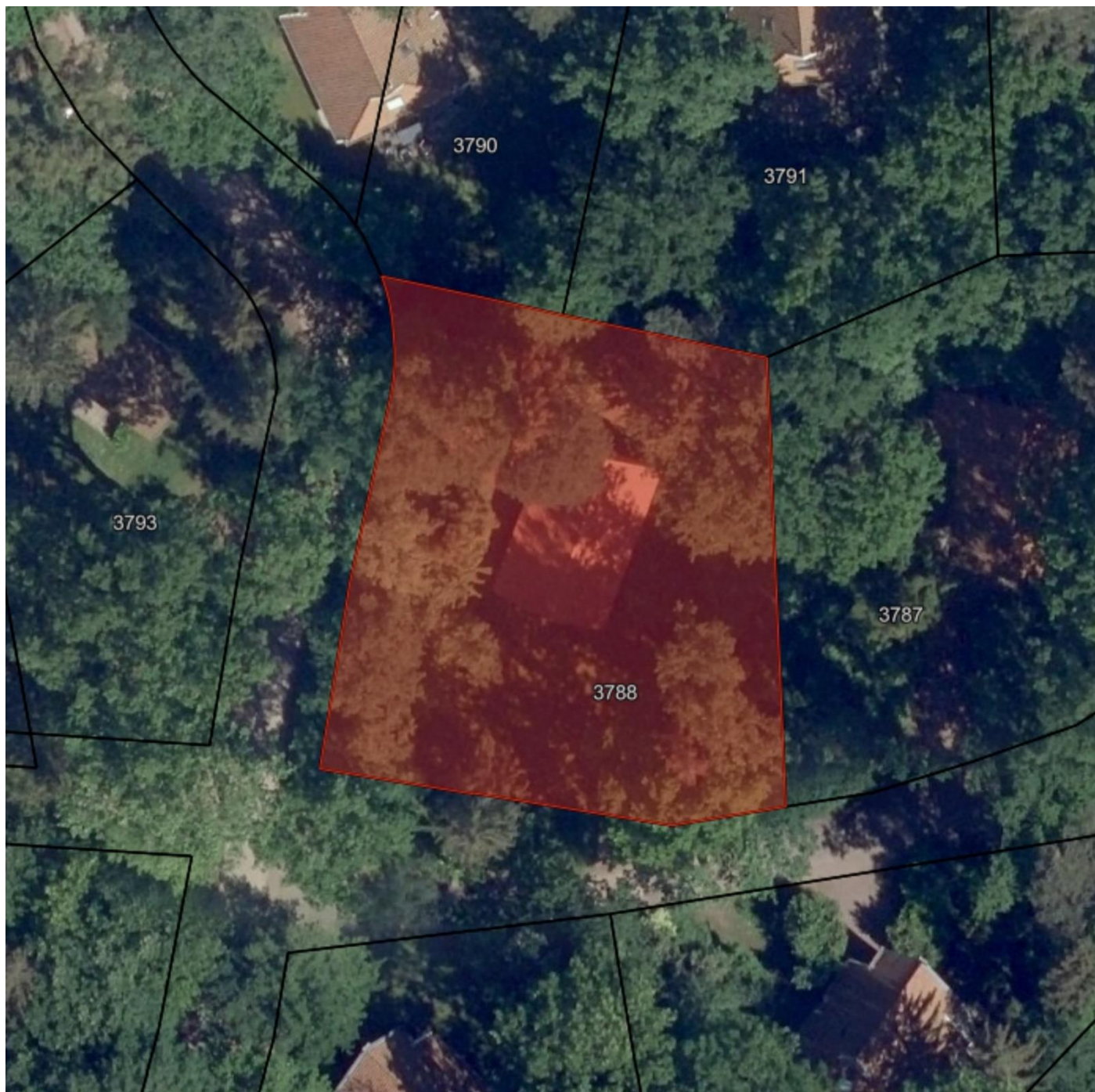
V = AED - Defibrillator

P = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking

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

W = Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

Plattegrond van het perceel




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borger</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3788</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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 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 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 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