

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, pumtrackbaan, 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, een btw nr. bij de Belastingdienst is vereist;
- Alle eigenaren zijn lid van Coöperatie vakantiepark 'Het Land van Bartje';
- De jaarlijkse ledenbijdrage van nr. 319 voor het park is € 2.636,- exclusief btw (2026), 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;
- Permanente bewoning en verhuur in eigen beheer zijn niet toegestaan

Verhuur:

De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel beheerd door Landal. Dankzij het hoge serviceniveau van het park en de luxe accommodaties heeft de verhuur een hoge bezettingsgraad en een prima rendement. De eigenaar van een woning kan op de website van Landal, door middel van een 'eigenarenboeking', aangeven wanneer zelf van de woning gebruik wordt gemaakt, dit kan tot 90 dagen per jaar.

De verhuuropbrengsten worden maandelijks uitgekeerd en zijn gebaseerd op een poolsysteem, waarbij elk woningtype in een aparte pool is ondergebracht.

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

Energielabel: E
Isolatie: HR glas en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha HR (Gas gestookt combiketel, 2024, eigendom)

Bouw

Type: Recreatiewoning
Soort : 'Finse bungalow', vrijstaande woning
Bouwvorm: 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

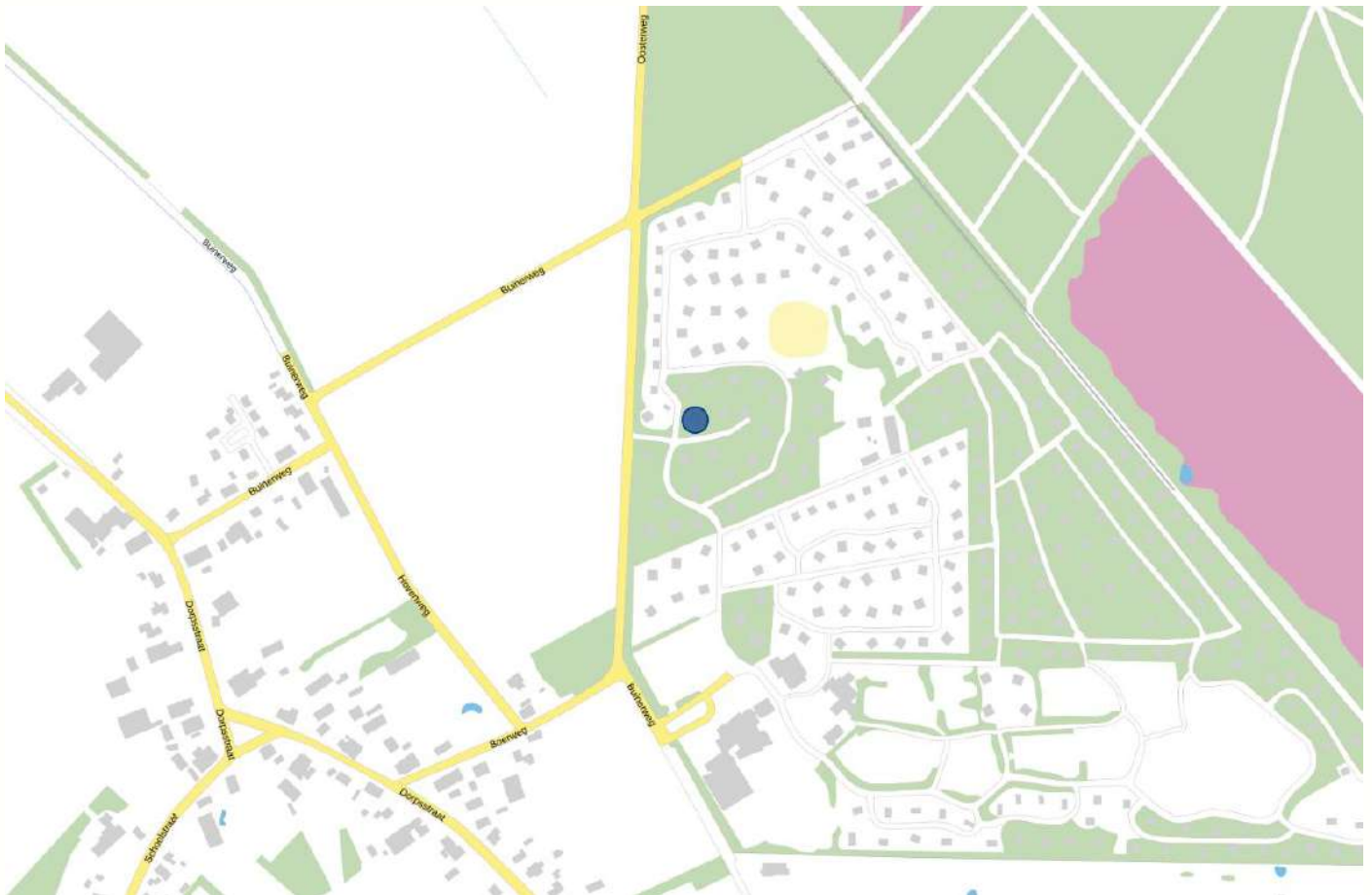
Parkeerplaats bij de woning

Kadastrale gegevens

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

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, pumptrackbaan, minigolf, ponyranch, fiets- en skelterverhuur, multifunctioneel sportveld e.d. Direct naast het park bevindt zich een golfbaan.

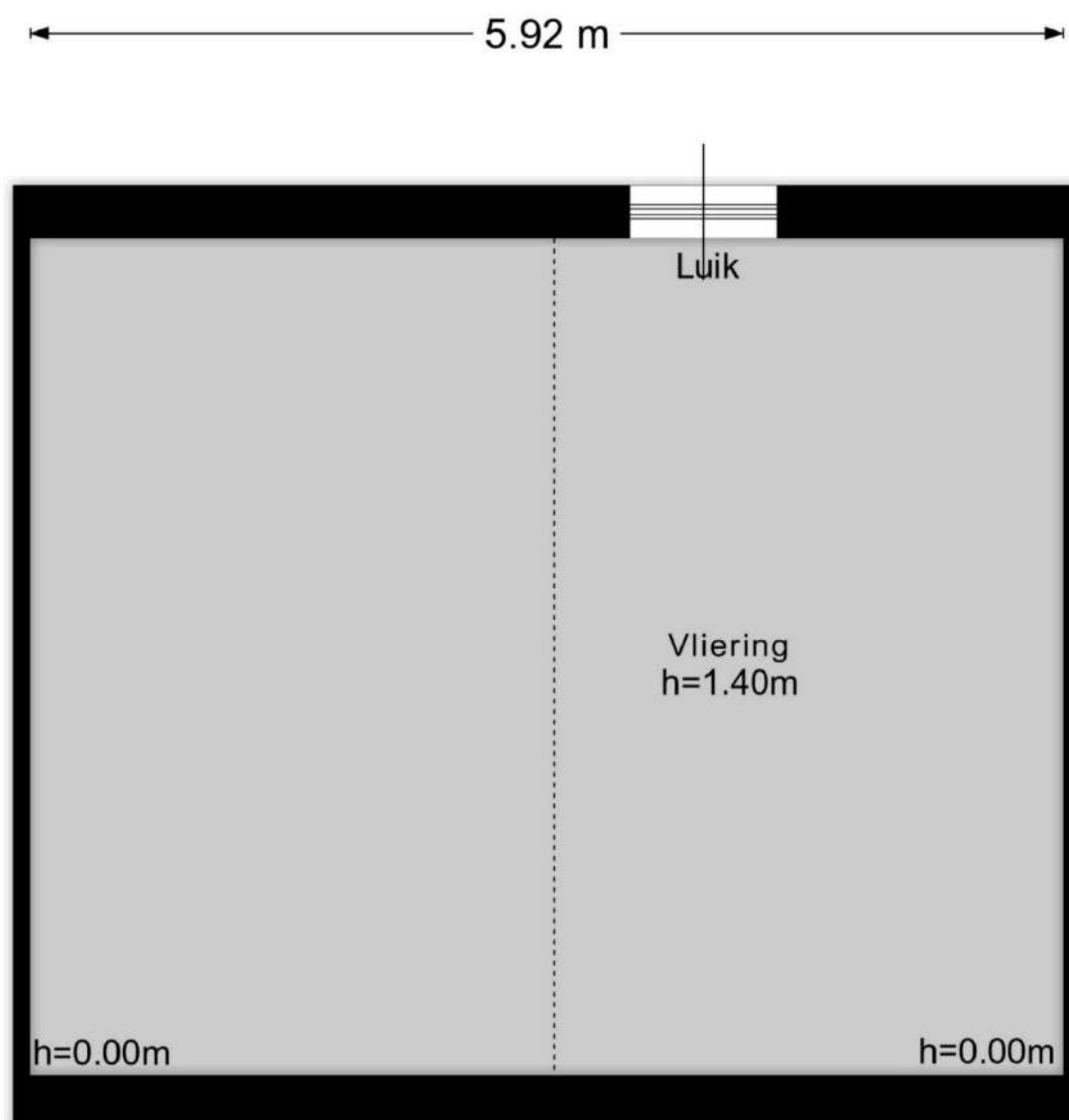


Plattegrond (begane grond)



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

Plattegrond (vloering)

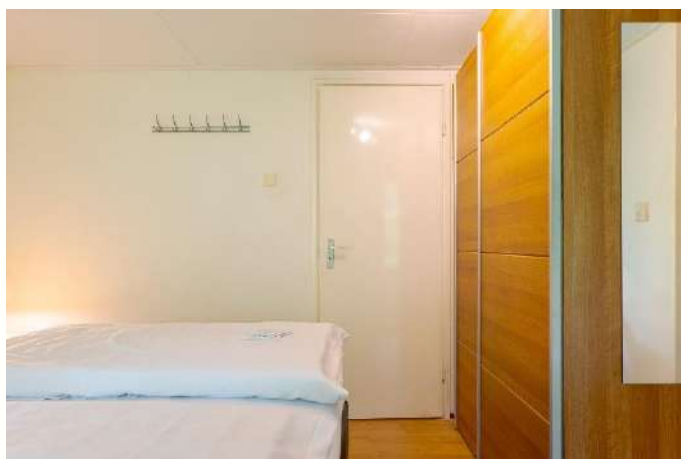
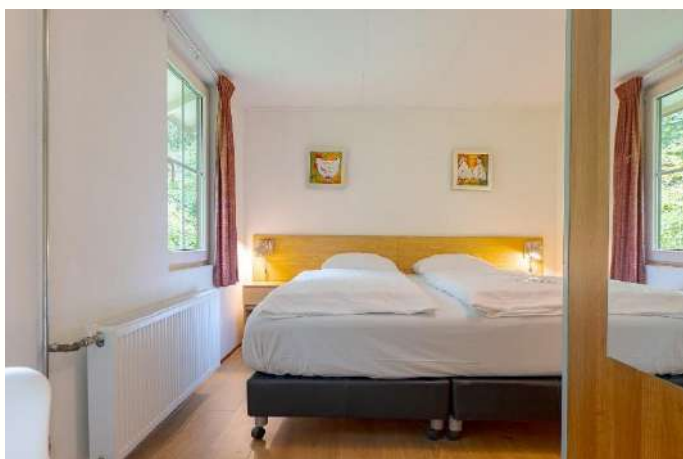


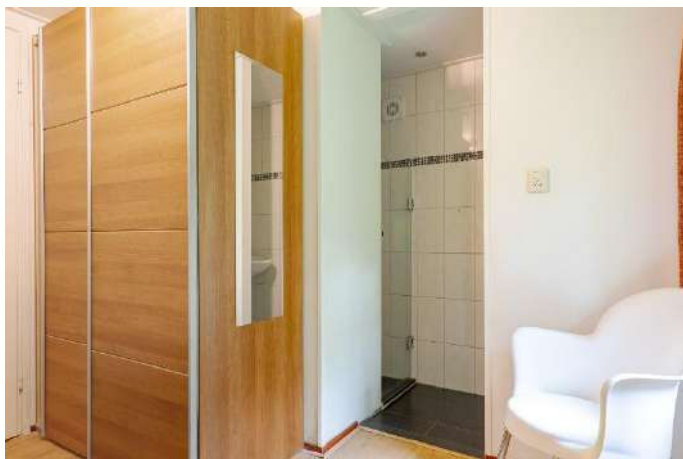
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











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



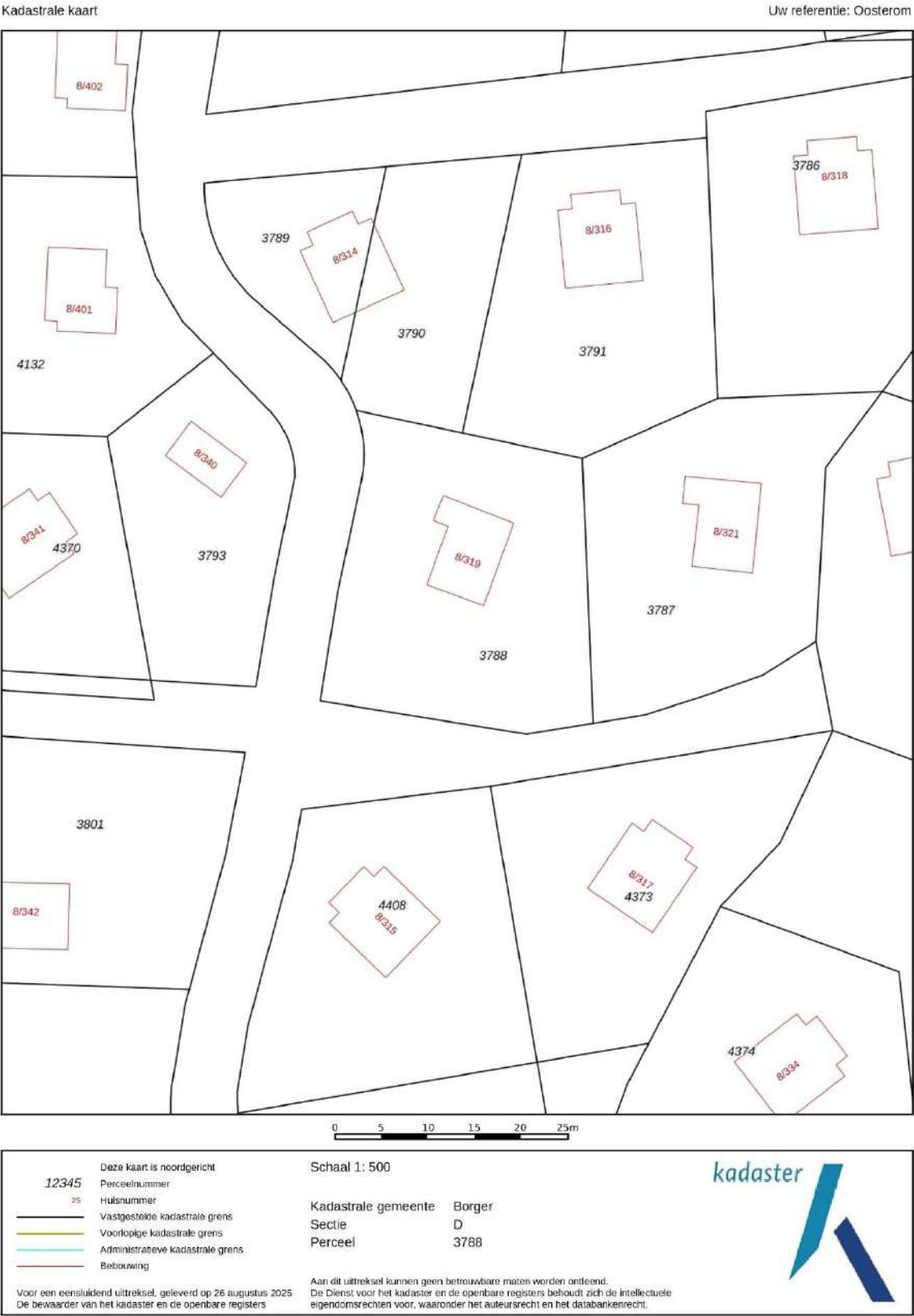
Plattegrond van het park



Plattegrond 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 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 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