

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-127



EES

BUINERWEG 8 – 127

Op recreatiepark 'Het Land van Bartje' staat deze goed onderhouden **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** met in pandige berging en vrijstaande houten berging op 585 m² eigen grond. Deze in 2001 gebouwde woning heeft vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming met een combiketel. Ligging op een bekend en gewild park, de wandelroutes van Staatsbosbeheer starten op enkele minuten loopafstand van de woning.

Op het erf is ruimte om een auto te parkeren en de tuin ligt rondom de woning, waarbij het zonneterras op het zuidwesten is gesitueerd. Het interieur voldoet aan de eisen van de verhuurorganisatie. In 2023 is de woning voorzien van nieuw sanitair (badkamer en toilet). Eind 2025 is op de begane grond een nieuwe PVC-vloer aangebracht.

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' te Ees ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan uitgestrekte bossen en vlakbij het toeristische Borger (een plaats met een groot aantal winkels en voorzieningen). Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad), restaurants, kids-club en speelplaats 'Bartje's Boerderij' en speeltuin, winkel, beauty&wellness, fietsverhuur, pumptack- en minigolfbaan, ponyranch, wasserette. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

Vraagprijs € 179.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 127

Indeling: hal, toilet (separaat) en badkamer met douche en wastafelmeubel (beide vernieuwd in 2023), de woonkamer heeft een open haard, een bedstede met gezellige speel-/slaapplekken voor de kinderen, schuifpui naar het terras en een open keuken die is voorzien van alle inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak), de inpandige berging met CV-opstelling is van buitenaf bereikbaar en heeft een eigen ingang.

Verdieping: overloop met vaste kast en 2 slaapkamers.

- De inventaris voldoet aan de eisen van de verhuurorganisatie Landal en is bij de prijs inbegrepen
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2023
- Gordijnen en 2 fauteuils vernieuwd in 2024, zitbank in 2022
- Het schilderwerk aan de buitenzijde van de houten berging is eind 2025 uitgevoerd.
- Goede verhuurmogelijkheden via Landal GreenParks
- De woning wordt thans verhuurd, verhuur is eenvoudig voort te zetten (een combinatie van eigen gebruik en verhuur is mogelijk)

Vraagprijs € 179.000,-- k.k.

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 via internet boeken voor 'eigen gebruik', zodat u zelf van uw woning gebruik kunt maken. 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) voor recreatiewoning 127 is € 3.830,-- excl. btw, en
- € 500,-- (tijdelijk) voor verbetering van de infrastructuur van het park;
- entreefee koper (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

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 72 m²
Overige in pandige ruimte: 8 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Perceeloppervlakte: 585 m²
Inhoud: 240 m³
Woonkamer: 24 m²

Indeling

Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Hal, toilet, stookruimte, overloop, 2 bergingen
Badkamervoorz.: Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Tv kabel, rookkanaal en schuifpui

Energie

Energie label: B (einddatum: 23-11-2030)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel en open haard
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha Avanta HR (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Bouw

Type: Recreatiewoning
Soort : vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2001
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Op park Het Land van Bartje, bij bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Zonneterras: 225 m² (ca. 15 m diep en 15.0 breed)
Ligging tuin: Zuid, West
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4033
Oppervlakte: 585 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' te Ees ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan uitgestrekte bossen en vlakbij het toeristische Borger (een plaats met een groot aantal winkels en voorzieningen). Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad), restaurants, kids-club en speelplaats 'Bartje's Boerderij' en speeltuin, winkel, beauty&wellness, fietsverhuur, pumtrack- en minigolfbaan, ponyranch, wasserette. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

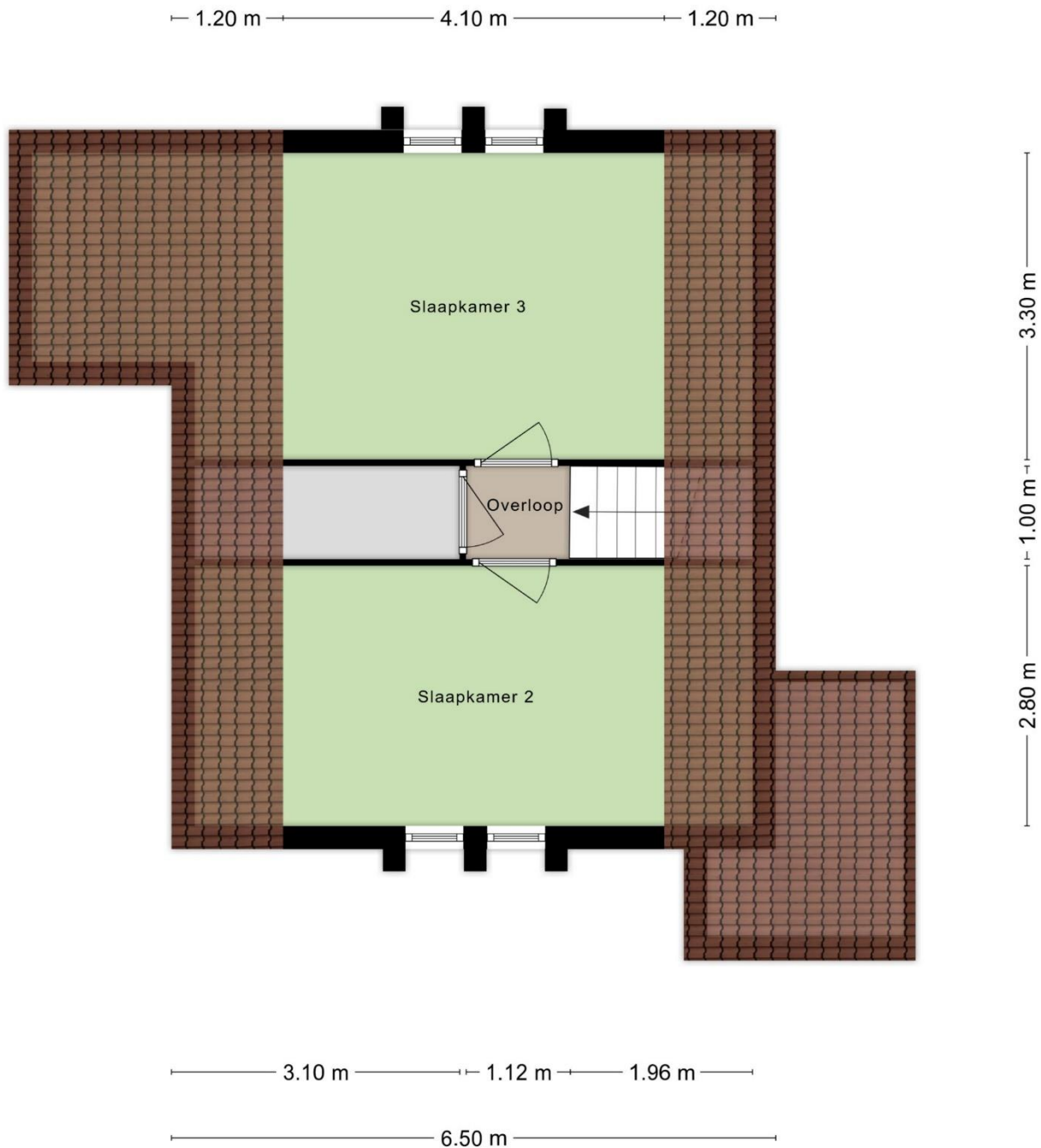


Plattegrond (begane grond)



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

Plattegrond (verdieping)



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 recreatiepark Het Land van Bartje te Ees

PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities



Wijzigingen voorbehouden
Änderungen vorbehalten
Subject to changes / 24.08.2022

- A** = Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar
Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienimbiss
Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und
Geschenkeladen - 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
- EI** = Grote speeltuin/zandvakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

- F** = Fietsverhuurafdeling Bartje's bikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FI** = Fietsoplaadpunt - Fahrradladepunkt
Bicycle charging point
- G** = Bartje's Boerderij/Ballo 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
Multifunctionele sportvelden
Multifunktions-Sportplätze
- 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
Pétanque court
- ✓** = AED - Defibrillator

- ☐** = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking
- ⚡** = Oplaadpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars
- = Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

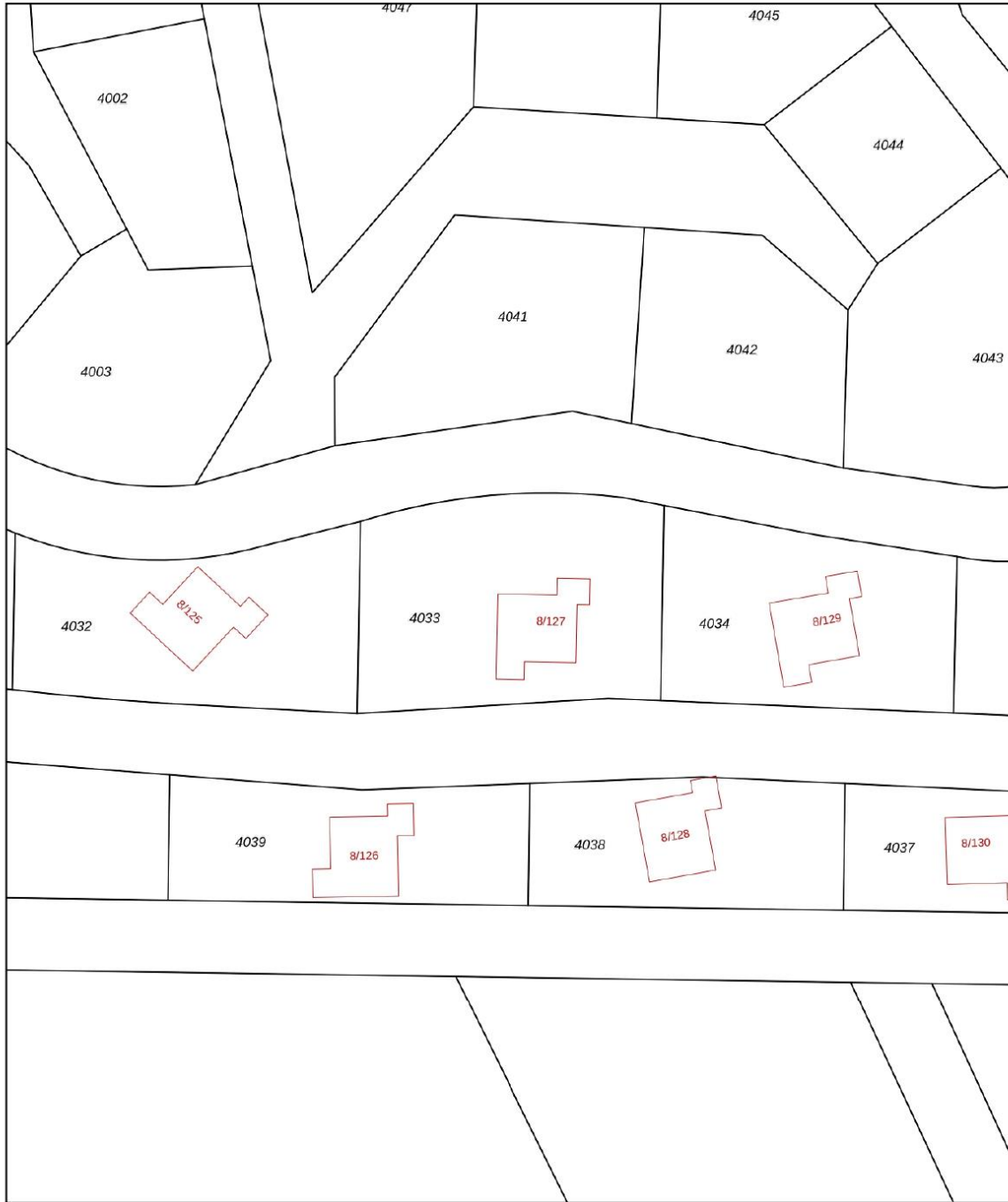
Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borger Sectie D Perceel 4033</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 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 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