

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-40



EES

BUINERWEG 8 – 40

Te koop: **VRIJSTAAND CHALET** met veranda (type 4BCV) met houten berging op 456 m² eigen grond, 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.

Het chalet is omstreeks 2002 gebouwd en heeft kunststof geveldelen (canexel), vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en CV met een HR-combiketel.

Vraagprijs € 35.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 40

Indeling: entree, CV-kast (met CV-ketel van 2023), separaat toilet met wastafel, badkamer voorzien van douchehoek, wastafel en design-radiator, woonkamer met schuifpui naar de veranda en open keuken voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat, koelkast en combi-oven), 2 slaapkamers met ingebouwde kasten.

De inventaris is bij de prijs inbegrepen.

Vraagprijs € 35.000,-- k.k.

Investingering en rendement:

- Alle eigenaren zijn lid van Coöperatie vakantiepark 'Het Land van Bartje';
- De jaarlijkse ledenbijdrage voor het park (2025) varieert tussen circa € 2.896,- en € 4.000,- exclusief btw (afhankelijk van het type chalet) en een tijdelijke bijdrage van € 500,- 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

De chalets bevinden zich aan het einde van hun economische levensduur. Het park heeft de volgende opties overwogen:

1. Vervanging van het huidige chalet door een lodge. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een investering van circa € 150.000,- exclusief btw.
2. Vervanging van het huidige chalet door een nieuw chalet. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een investering van circa € 100.000,- exclusief btw.
3. Investering in onderhoud van het huidige chalet, waardoor het chalet nog maximaal 10 jaar verhuurd kan worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met onderhouds-/renovatiekosten tussen de circa € 20.000,- en € 35.000,-.

Bij de opties 1 en 2 (vervanging door een nieuwe lodge of een nieuw chalet) wordt een verwacht rendement van tussen de 7% en 12% geprognoseerd. Naast dat u uw chalet/lodge volledig verhuurt, kunt u ervoor kiezen om voor bepaalde periodes de lodge of chalet voor eigen gebruik te reserveren. Meer specifieke informatie over deze investering en geprognoseerd rendement is op te vragen bij Oosterom Makelaardij. Wanneer niet wordt gekozen voor optie 1, 2 of 3 dan wordt het huidige chalet per 01-01-2026 uit de Landalverhuur gehaald, en zal het chalet alleen voor 'eigen gebruik' zijn zonder einddatum, echter dient de buitenzijde van (en rondom) het chalet te allen tijde te voldoen aan de kwaliteitseisen. Mocht de eigenaar op een bepaald moment toch willen gaan verhuren, dan kan beoordeeld worden welke werkzaamheden verder noodzakelijk zijn.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 42 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Perceeloppervlakte: 456 m²
Inhoud: 120 m³

Indeling

Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Hal, stookruimte, toilet
Aantal woonlagen: 1 woonlaag
Voorzieningen: Veranda, schuifpui, Tv kabel

Energie

Energie label: geen. Omdat het object een oppervlakte van minder dan 50 m² heeft is een energie label niet verplicht
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: HR (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Bouw

Type: Recreatiewoning
Soort : Chalet, vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: ca. 2002
Bijzonderheden: Gestoffeerd, gemeubileerd
Dak: Plat dak

Buitenruimte

Ligging: Op park 'Het Land van Bartje', nabij Borger, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Voortuin en veranda/terras, ligging op het zuiden
Achterom: Ja

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

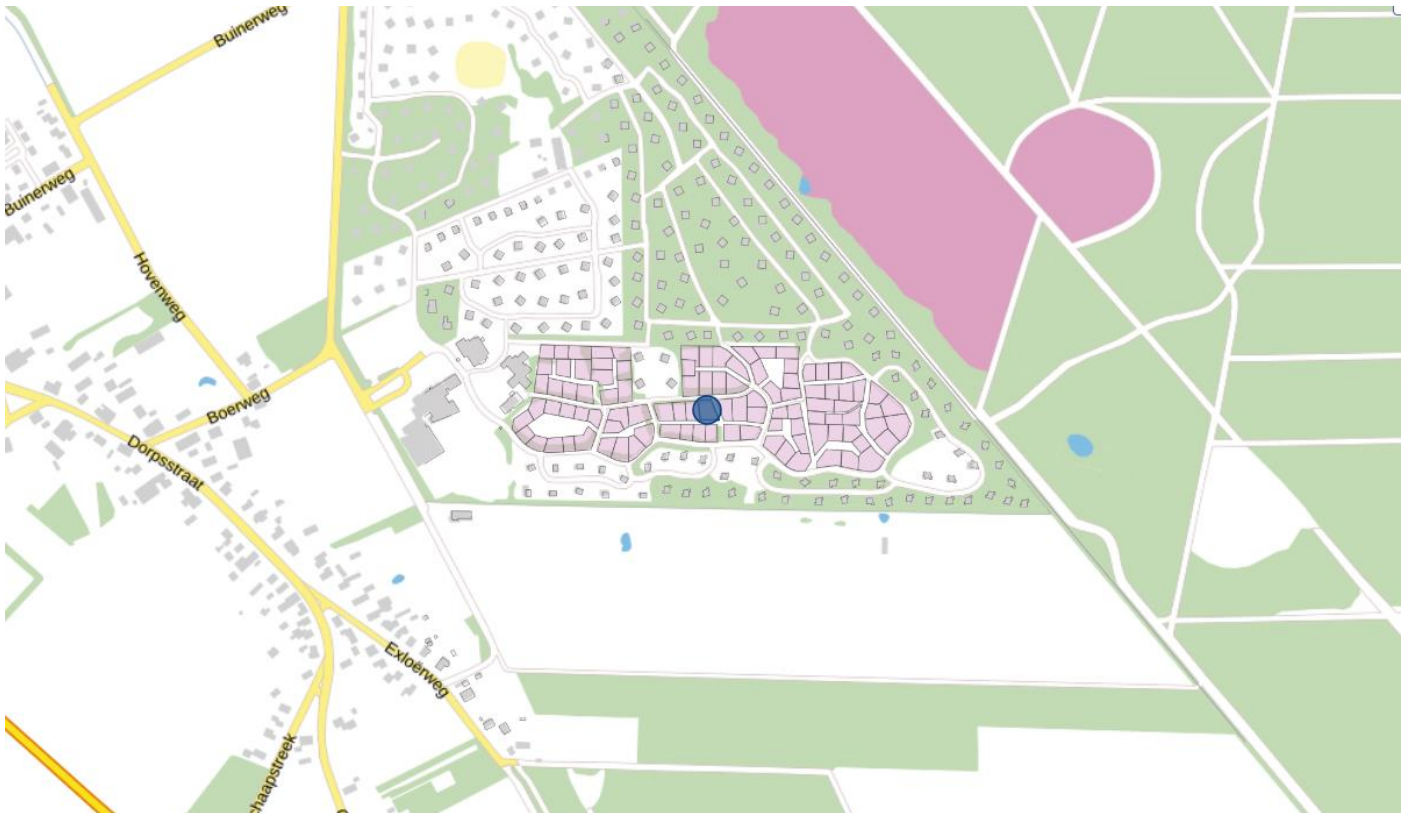
Parkbeleid: 1 auto parkeren bij de accommodatie
Aan de voorzijde van het park is een grote parkeerplaats

Kadastrale gegevens

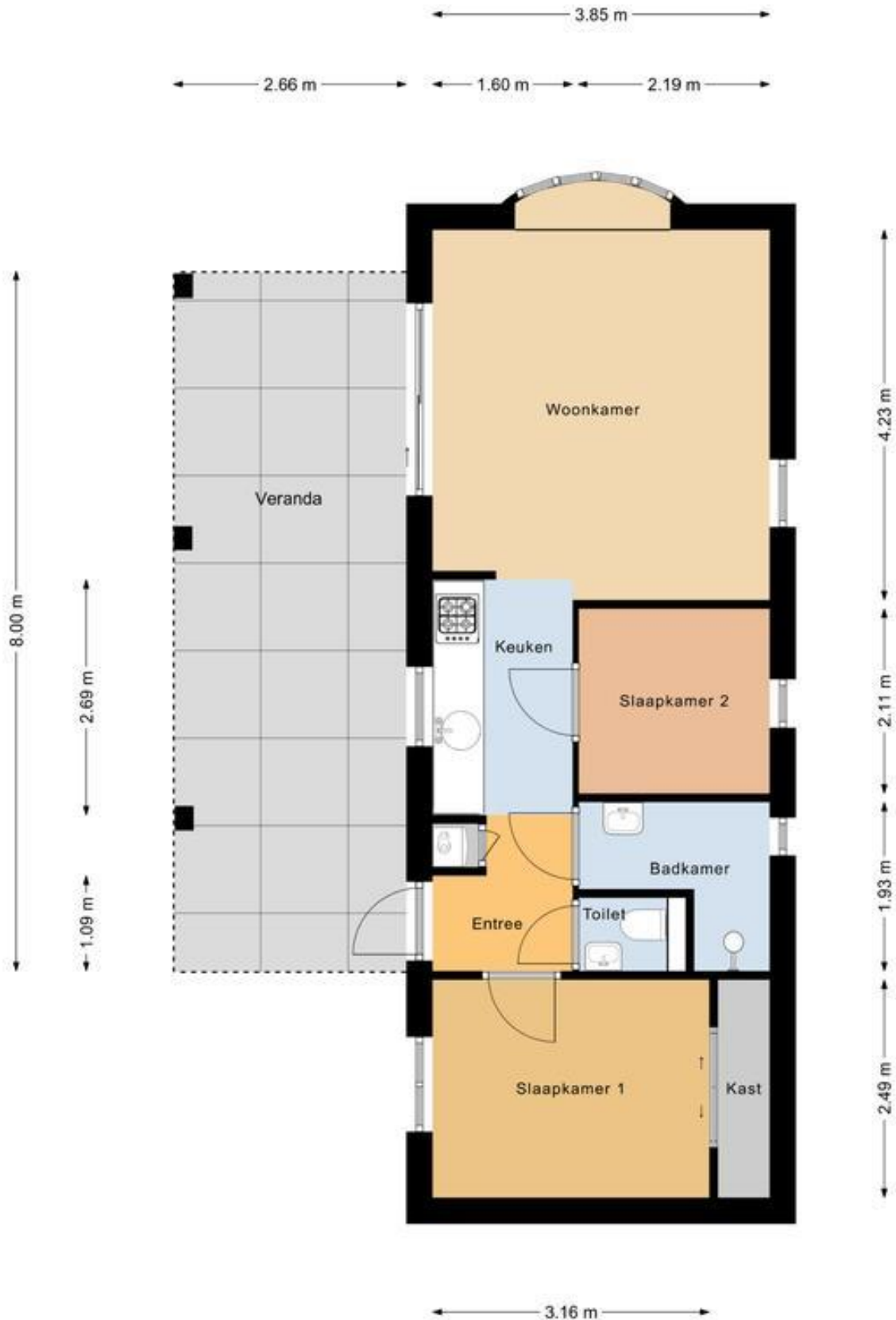
Gemeente Borger, sectie D, nummer 3966
Oppervlakte: 456 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

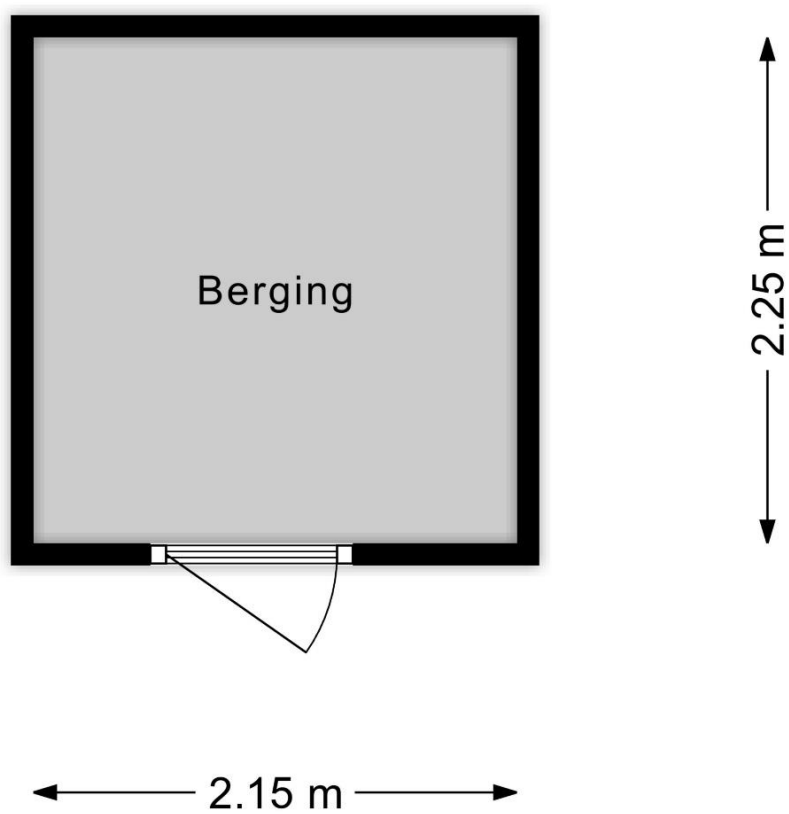
Vakantiepark 'Het land van Bartje' ligt vlakbij Borger (een toeristische plaats met een groot aantal winkels) en heeft diverse faciliteiten, waaronder een zwembad (binnenbad en overdekt buitenbad) met glijbaan, restaurants, een snackbar, een parkshop, beauty & wellness, diverse speelvoorzieningen, pumtrackbaan,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



Plattegrond (chalet)



Plattegrond (berging)











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

Landal Het Land van Bartje
 Buijweg 8
 NL-9536 PG Ees
 +31 (0) 599-23 61 62
 www.landal.nl/hetlandvanbartje

Plattegrond & faciliteiten Parkplan & Einrichtungen Map & facilities



**Accommodatie-Unterkunft-
 Accommodation: - frei stehend - detached**

BA 2-Pers. Bungalow Ferienhaus Bungalow	ABC 4-Pers. ChaletCaravan ChaletCaravan ChaletCaravan
ABCK 4-Pers. Häuserchen-Caravan Häuserchen / Chaletcaravan Chaletcaravan	ABCV 4-Pers. ChaletCaravan mit Veranda mit Veranda
4B 4-Pers. Landhuis Country house	4BL 4-Pers. Boerderij Bauernhaus
6D1 6-Pers. Bungalow Ferienhaus Bungalow	6D2 6-Pers. Drentse Landhuis Drentse country house
6D2 6-Pers. Landhuis Country house	6D3 6-Pers. Drentse Boerderij Drentse Bauernhaus
6D5 6-Pers. Bungalow Ferienhaus Bungalow	6D6 6-Pers. Drentse Hooft Drentse farmhouse
6DK 6-Pers. Drentse Hooft Drentse farmhouse	6DKL 6-Pers. Kinder Drentse Hooft Drentse farmhouse
6EL 6-Pers. Drentse Boerderij Drentse Bauernhaus	6ELK 6-Pers. Kinder Drentse Boerderij Drentse Bauernhaus
10B 10-Pers. Drentse Boerderij Drentse Bauernhaus	Niet in verhuur Nicht zu der Vermietung Not for rent

- A** = Centrumvoorziening Eeserborgh met receptie, Familierestaurant Smulpunt, binnenspeelplaatsje, cadeauwinkel, overdekt zwembad, sauna en solarium
Centrum Eeserborgh mit Rezeption, Familienrestaurant, Indoor-Spielplatz, Parkshop, Hallenbad, Sauna und Sonnenbank
Centre facilities Eeserborgh with reception, Family restaurant, indoor playground, shop, indoor swimming pool, sauna and solarium
- B** = A-la-carte restaurant met terras
A-la-carte Restaurant mit Terrasse
 Restaurant with terrace
- C** = Tennisbaan - Tennisplatz - Tennis court

- D** = Ponyranch - Ponyranch - Pony ranch
- E** = Grote speeltuin
Großer Spielplatz
 Large playground
- E1** = Grote speeltuin/zandvlekte
Großer Spielplatz/Sandfläche
 Large playground/sandbed
- F** = Wasserette en verhuurafdeling
Waschsalaun und Vermietung
 Launderette and rental department
- G** = **Bartje's Boerderij/Bollo Club**
 o.a. met indoorspeelvoorziening
 u.a. mit indoorspielplatz
 with indoor children's playground

- H** = Midgetgolf - Midgetgolf
 Midgetgolf
- I** = Airtrampoline - Air-Trampolin
- J** = Opentucht zwembad - Freibad
 Outdoor swimming pool
- K** = Speelplaatsen - Spielplätze
 Playgrounds
- M** = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
- N** = Waterspeeltoestel - Wasserspielgerät
 Waterkids attribute
- O** = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
 Small supermarket
- ☑** = AED - Defibrillator
- ☎** = Telefooncel - Telefonzelle - Phone booth

- P** = Centrale parkeerplaatsen - Zentrarparkplatz
 Central parking
- = Wandelpad - Wanderweg
 Pedestrian road

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Borger Sectie D Perceel 3966</p>	<p>kadaster </p>
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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 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