

INFORMATIEBROCHURE



EESERVEEN, Ballerswal 24



EESERVEEN

BALLERSWAL 24

Op een kleinschalig recreatiepark staat deze knusse **VRIJSTAANDE STENEN RECREATIEWONING** waar u het hele jaar door kunt genieten van rust, ruimte en natuur. Een ideale plek om te onthaasten in het bosrijke Drenthe, met prachtige uitzichten en volop privacy.

De recreatiewoning staat op 624 m² eigen grond en is gebouwd in 1965. De woning is voorzien van dakisolatie, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing en centrale verwarming middels een Remeha HR combiketel uit 2020.

Op het perceel bevindt zich tevens een vrijstaande houten garage/berging van circa 25 m². De tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy. De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuiden en beschikt over een zonneterras.

Het recreatiepark Ballerswal is een kleinschalig park met slechts 25 woningen en kent geen parkregels en geen parkkosten. Een unieke en rustige locatie midden in de natuur. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Vraagprijs € 245.000,-- k.k.



EESERVEEN

BALLERSWAL 24

Indeling: hal met plavuizenvloer, CV-opstelling, witgoedaansluiting en toilet (wandcloset), slaapkamer 7,5 m², badruimte met douche en wastafel, de tuingerichte woonkamer van 24,5 m² heeft een houten vloer, terrasdeuren en een rookkanaal, de keuken is voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat en een losse vaatwasser en koel-/vriescombinatie, slaapkamer 10,4 m² (met airco split-unit).

Er is geen lijst van zaken aanwezig; de roerende zaken die zich in en om de woning bevinden, blijven achter.

Vraagprijs €245.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 59 m²
Externe bergruimte: 19 m²
Perceeloppervlakte: 624 m²
Inhoud: 217 m³
Woonkamer: 25 m²

Indeling

Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Toilet, Hal
Badkamervoorz.: Wastafel, Douche
Aantal woonlagen: 1 woonlaag
Voorzieningen: Airconditioning, rookkanaal, glasvezel kabel en openslaande deuren

Energie

Energielabel: de recreatiewoning is minder dan 4 maanden per jaar in gebruik met een verwacht energieverbruik van minder dan 25% van het verbruik bij permanent gebruik. Derhalve is een energielabel niet verplicht
Isolatie: Dubbel glas en hr++ glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Bungalow, vrijstaande woning
Subtype: Niet-repeterend permanent
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1965
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen
Tuin: Tuin rondom
Achterom: Ja
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

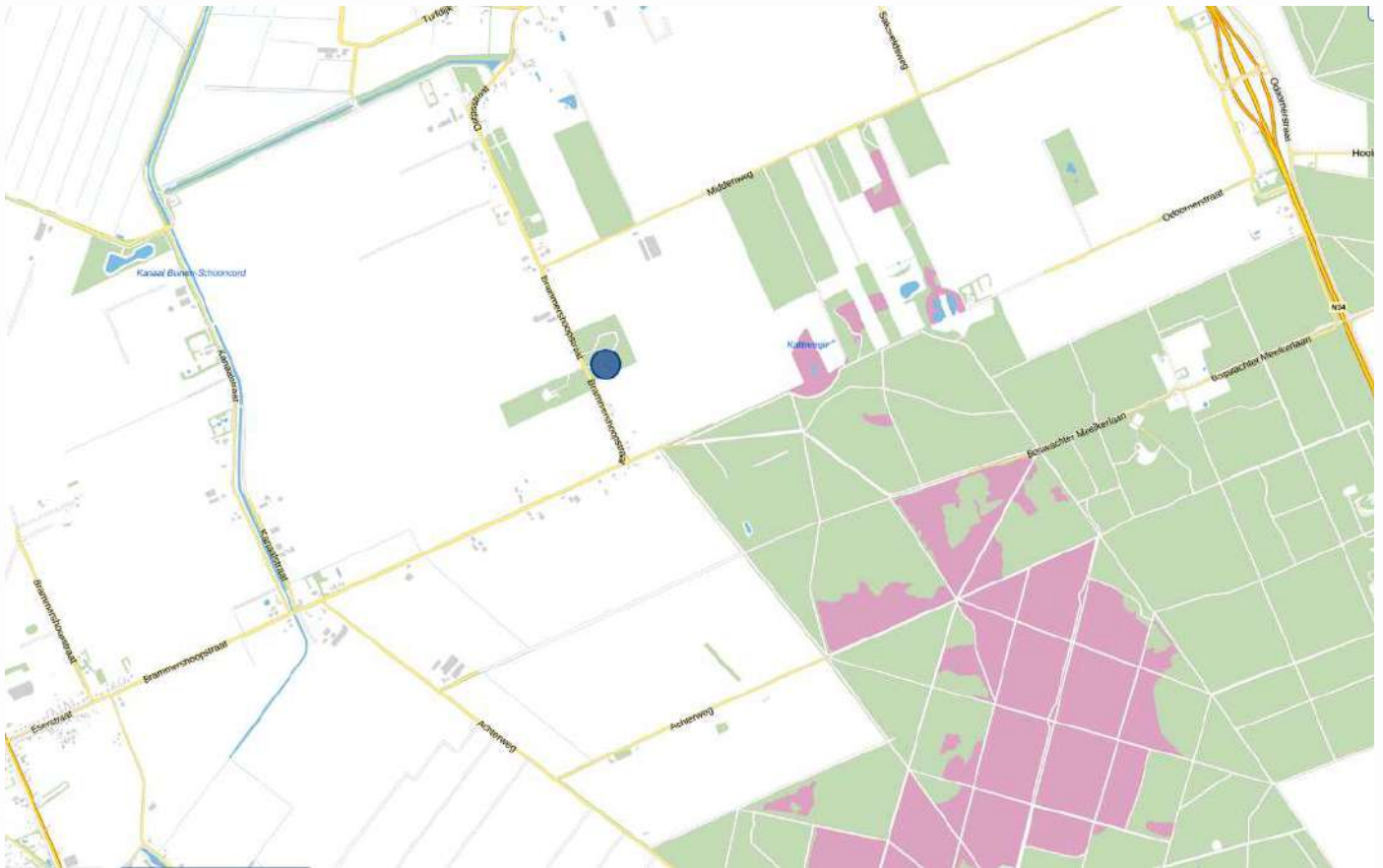
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 3497
Oppervlakte: 624 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

Eeserveen is een kleinschalig buurtschap in de gemeente Borger-Odoorn, gelegen tussen Borger en Schoonoord, midden in een landelijke en bosrijke omgeving. In Borger en Schoonoord zijn diverse voorzieningen aanwezig. Grotere plaatsen zoals Assen, Emmen en Groningen zijn goed bereikbaar per auto of openbaar vervoer (via Borger).

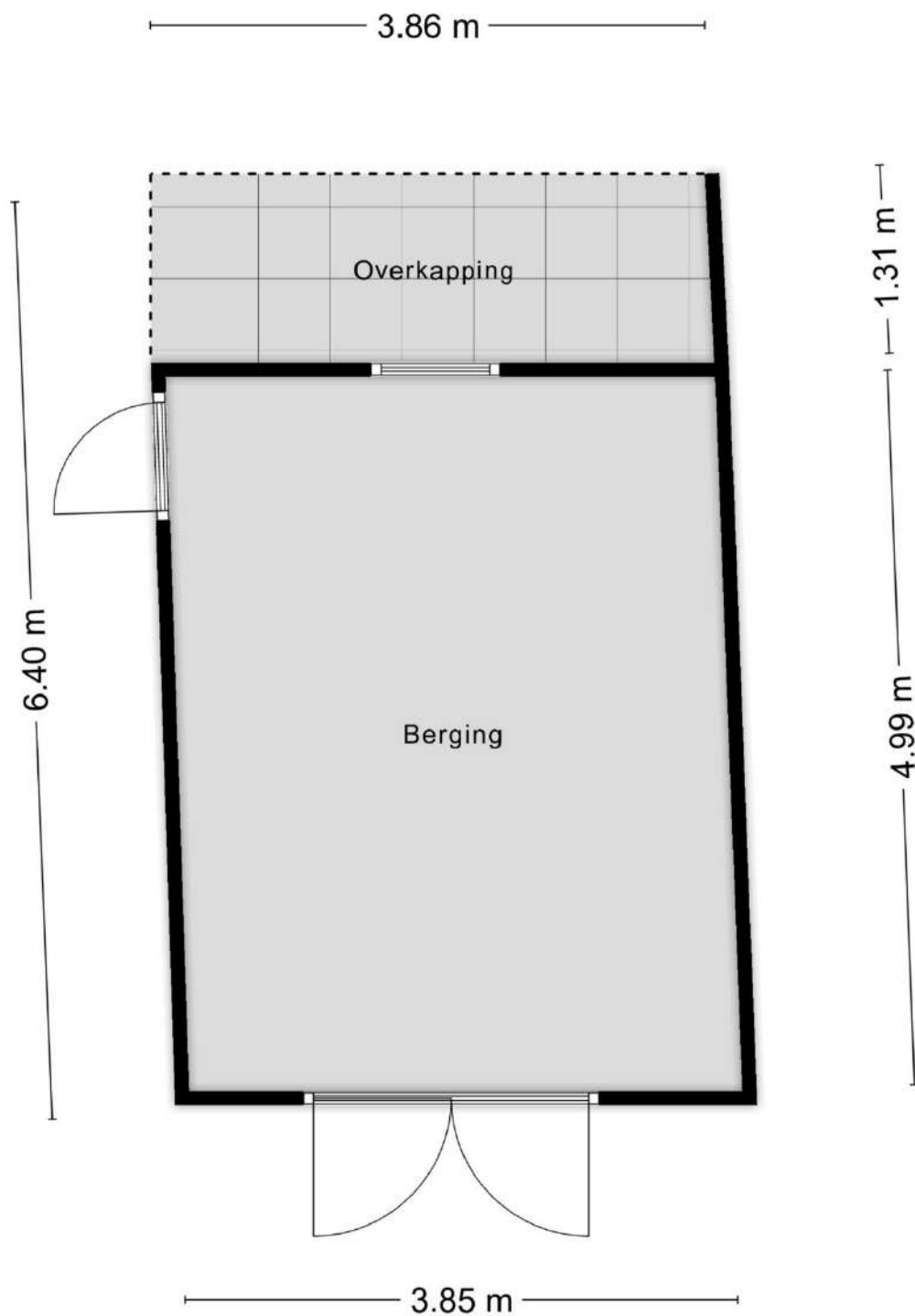


Plattegrond (begane grond)



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

Plattegrond (berging)



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













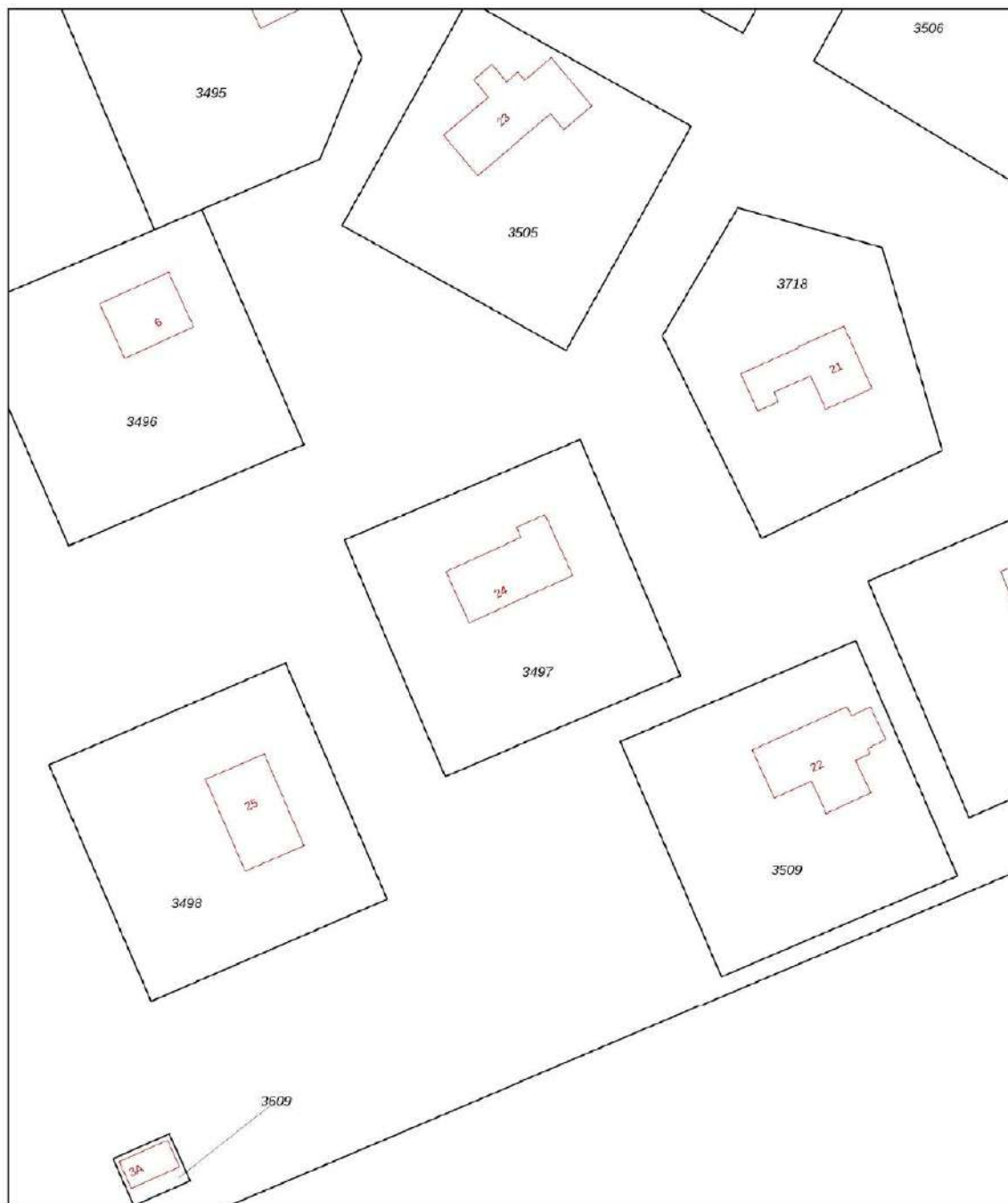
Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente: Borger	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie: D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel: 3497	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026 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 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 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 ontfen.

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 de 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, dan 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 openbare parkeerruimte.

Ons kantooradres:

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605

info@oosterom-makelaardij.nl

www.oosterom-makelaardij.nl