

## INFORMATIEBROCHURE



***EES, Buinerweg 8-285***



EES

BUINERWEG 8 – 285

Sfeervolle 8-persoons **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE RECREATIEBOERDERIJ** (type 8EL) op 885 m<sup>2</sup> eigen grond. Gelegen op recreatiepark Het Land van Bartje, op een mooie plek, niet ver van de ingang en nabij de ponyranch. Deze woning is gebouwd in 2003 en werd tijdens de bouw volledig geïsoleerd (dak, vloer, gevels en beglazing). De woning is voorzien van plavuizenvloeren, de slaapkamers zijn voorzien van PVC-vloeren.

Voorzien van centrale verwarming met een Intergas HRE combiketel (2019). Daarnaast beschikt het over een complete inbouwkeuken, twee badkamers en een sauna. De tuin ligt rondom de woning, met een zonnig terras op het zuidwesten. De rieten dakbedekking is volledig vernieuwd in 2024. In de winter van 2021-2022 is de woning van binnen geschilderd. De complete inventaris is bij de prijs inbegrepen en de woning voldoet thans aan de eisen die de verhuurorganisatie Landal stelt voor recreatieve verhuur, echter moeten de accommodatie typen 8EL(K) wel geüpdate worden in verband met de verhuureisen.

Toekomstig wordt er een typedifferentiatie accommodatietypen 8EL(K) Het Land van Bartje toegepast. Informatie daarover kunt u opvragen bij ons kantoor.

**Vraagprijs € 197.500,-- k.k.**



EES

BUINERWEG 8 – 285

**Indeling:** hal met vide, toilet, badkamer met ligbad en douchecabine, wastafelmeubel en föhn, bijkeuken/berging met buitendeur en CV-opstelling, slaapkamer voorzien van PVC-vloer, woonkamer met tuindeuren, elektrische haard en moderne inbouwkeuken (2018, voorzien van afzuigkap, kookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak en een vaatwasser).

**Verdieping:** overloop en 3 slaapkamers voorzien van PVC-vloeren, de 2e badkamer is voorzien van een douchecabine, 2e toilet, wastafel met meubel en föhn, en een sauna.

Vraagprijs € 197.500,-- k.k.

## Nadere informatie

- Nr. 285 wordt verhuurd via Landal, verhuur kan worden voortgezet, 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. 285 voor het park is € 5.224,- 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, geldende op dat moment;
- Permanente bewoning en verhuur in eigen beheer zijn niet toegestaan

## Verhuur:

De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel beheerd door Landal; verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. Dankzij het hoge serviceniveau van het park en de luxe accommodaties heeft de verhuur een hoge bezettingsgraad en een goed rendement. Als eigenaar kunt u de woning boeken voor eigen gebruik. De verhuuropbrengsten worden maandelijks uitgekeerd en zijn gebaseerd op een poolsysteem, waarbij elk woningtype in een aparte pool is ondergebracht.

## Onderhoud, gastbeleving

Het Land van Bartje heeft aangekondigd dat in de nabije toekomst renovatiewerk en differentiatie voor dit type woning zal worden toegepast, met als oogmerk het rendement voor de eigenaar te verbeteren en de gastbeleving naar een hoger niveau te tillen. Dit houdt onder andere in dat het sanitair vernieuwd wordt, de recreatiewoningen intern gemoderniseerd worden en (optioneel) vloerverwarming wordt aangebracht.

Meer informatie hierover kunt u bij ons kantoor opvragen.

## Kenmerken

---

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 107 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 885 m<sup>2</sup>

Inhoud: 398 m<sup>3</sup>

Woonkamer en keuken: 34 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Badkamervoorz.: 2 wastafelmeubels, 2 douches, ligbad, toilet, sauna

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Tv kabel, openslaande deuren en mechanische ventilatie

### Energie

Energielabel: B (einddatum: 27-09-2033)

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing

Verwarming: C.V.-Ketel

Warm water: C.V.-Ketel

Cv-ketel: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

### Bouw

Type: Vrijstaande woning

Soort: Recreatieboerderij

Bouwvorm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2003

Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd

Dak: Zadeldak

### Buitenruimte

Ligging: Op vakantiepark het Land van Bartje, nabij Borger, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Tuin: Tuin rondom en zonneterras

Kwaliteit: Normaal

### Parkeergelegenheid

Parkeerplaats bij de woning (beleid: 1 auto per accommodatie)

---

## Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 3846

Oppervlakte: 660 m<sup>2</sup>

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4260

Oppervlakte: 225 m<sup>2</sup>

Eigendomssituatie: Volle eigendom

## Locatie

Dit toonaangevende recreatiepark ligt op de Drentse Hondsrug (zandgrond), nabij het toeristische Borger en grenzend aan Staatsbossen, een gebied met uitgebreide wandel- en fietspaden. Het park biedt tal van faciliteiten, waaronder: binnen- en buitenzwembad, winkel, restaurant, snackbar, kids club 'Bartje's Boerderij', beauty&wellness, fiets- en skelterverhuur, pumptrackbaan, ponyranch en speeltuinen. Naast het park bevindt zich bovendien een golfbaan. De grote plaatsen Assen, Emmen, Stadskanaal en Groningen zijn snel te bereiken per auto of openbaar vervoer.



## Plattegrond (begane grond)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond (verdieping)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



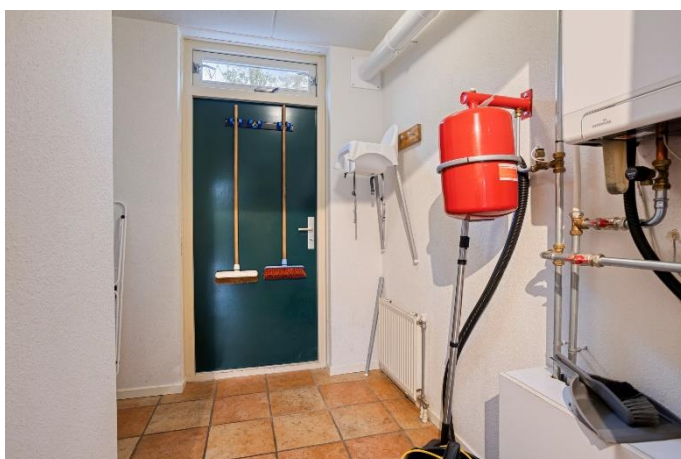












## Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



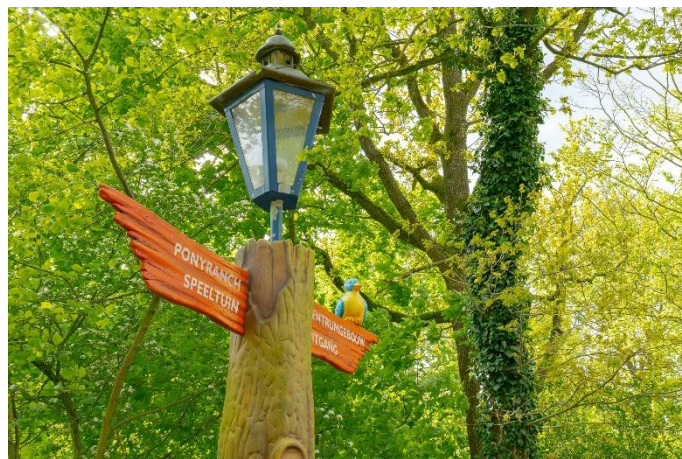
## Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



## Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



## Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



## Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



**A** = Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar  
Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop  
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienbiss  
Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und  
Geschenkeladen - Centre facilities with reception,  
snack counter Het Smulpunt, interactive playground  
and shop

**B** = A-la-carte restaurant Het Land van Bartje met  
terras - A-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

**FI** = Fietsopladdpunt - Fahrradladepunkt  
Bicycle charging point

**G** = Bartje's Boerderij/Bollo Club  
o.a. met Indoorspeelplaats en terras  
u.a. mit Indoorspielplatz und Terasse  
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 Swieper: paviljoen - Pavillon - pavilion

**M** = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis

**N** = Waterspelelement - Wasserspielgerät  
Waterkids attribute

**O** = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt  
Small supermarket

**P** = Pumptrackbaan

**Q** = Multifunctionele sportvelden  
Multifunctional playing fields

**R** = Openbaar toilet - Öffentliche Toilette - Public toilet

**S** = Start wandelroute - Anfang Wanderoute  
Start walking route

**T** = Start MTB-route - Anfang MB-route  
Start MTB route

**U** = Jeu-de-boules-baan - Boulebaan  
Petanque court

**V** = AED - Defibrillator

**P** = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz  
Central parking

**OP** = Opladpunt auto's - Elektronische Ladestation  
Auto Charging point cars

**W** = Wandelpad - Wanderweg  
Pedestrian road

## Plattegrond van de percelen





## 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 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](mailto:info@oosterom-makelaardij.nl)

[www.oosterom-makelaardij.nl](http://www.oosterom-makelaardij.nl)