

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Standvoetbeker 20



BORGER

STANDVOETBEKER 20

In de gewilde en groene woonwijk Daalkampen gelegen **2-ONDER-1-KAPWONING** met stenen garage, oprit en tuin. De woning is gebouwd in 1996 en beschikt over de oorspronkelijke keuken. Het sanitair is zowel boven als beneden vernieuwd in 2017. Goed geïsoleerd (dak-, gevel- en vloerisolatie en isolerende beglazing). Verwarming en warm water via een HR-combiketel (2023). Daarnaast zijn er in 2020 14 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan lagere energielasten.

De kavel is 314 m² groot. Er is een voor-, zij- en besloten achtertuin met zonneterras. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig voor 1 auto, nabij de woning is openbare parkeergelegenheid. De stenen garage (binnenwerks 4,00 x 5,90 meter) is voorzien van een betonvloer en elektrisch bedienbare garage-deur.

Vraagprijs € 425.000,-- k.k.



BORGER

STANDVOETBEKER 20

Begane grond: overdekte entree, hal, woonkamer met open inbouwkeuken en tuindeur totaal 42 m², bijkeuken met witgoed aansluiting en buitendeur, tussenhal met toilet (wandcloset) en trapopgang naar de:

Verdieping: overloop met inloopkast, 3 slaapkamers, de badkamer is voorzien van een inloopdouche met scherm, wastafel en een 2e toilet (verhoogd), vaste trap naar de:

Zolder: bergruimte met dakvenster en opstelling CV-ketel en mechanisch ventilatiesysteem.

Er is geen 'lijst van zaken', de zaken die aanwezig zijn, zoals vloerdelen, gordijnen en luxaflex, lampen, CV-ketel met toebehoren en zonnepanelen blijven achter bij verkoop.

Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 117 m²
Overige inpandige ruimte: 13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²
Externe bergruimte: 24 m²
Perceeloppervlakte: 314 m²
Inhoud: 471 m³

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Douche, wastafel en 2e toilet
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen: glasvezel kabel en 14 zonnepanelen

Energie

Energielabel: .. (einddatum: 06-03-2036)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas Xtreme (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L, nummer 2723
Oppervlakte: 314 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Bouw

Type: Woonhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort : Eengezinswoning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1996
Dak: Zadeldak en op de garage plat dak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin: 120 m² (ca. 12 m diep en 10 m breed)
Ligging tuin: Noord
Kwaliteit: Verzorgd

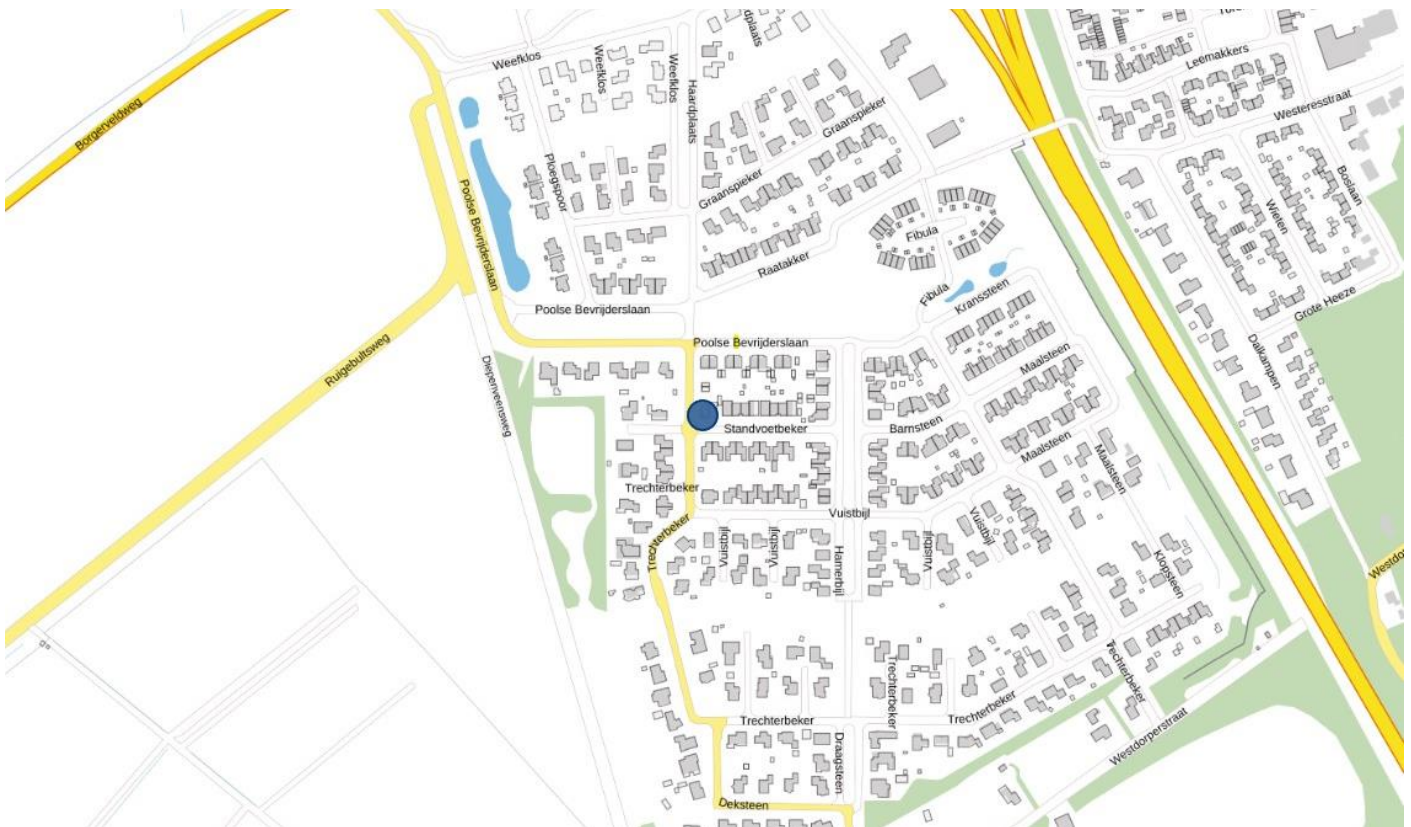
Garage

Geschakelde stenen garage, voorzien van elektrisch bedienbare deur en elektra

Locatie

De wijk Daalkampen kenmerkt zich door de ruime opzet en het groene karakter; het is hier prettig en rustig wonen. Het centrum van het dorp is per auto bereikbaar via de Westdorperstraat of de Poolse Bevrijderslaan. Per fiets of te voet kan dat via de Baileybrug, die de wijk direct met het centrum verbindt. Borger beschikt over een compleet voorzieningenaanbod met onder andere winkels, supermarkten, scholen, huis- en tandarts, apotheek, sport- en recreatievoorzieningen, horecagelegenheden en subtropisch zwembad Hunzedal. Iedere dinsdagochtend is er markt.

Borger ligt op de Drentse Hondsrug in een bosrijke omgeving en nabij de N34, met goede verbindingen richting Assen, Emmen en Groningen.



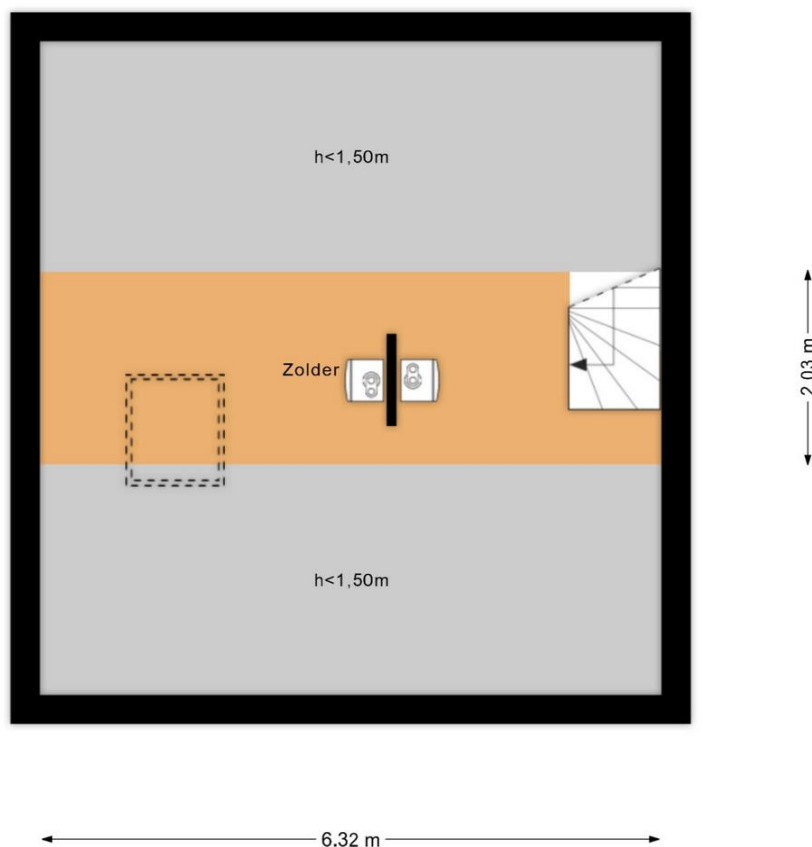
Plattegrond (begane grond)



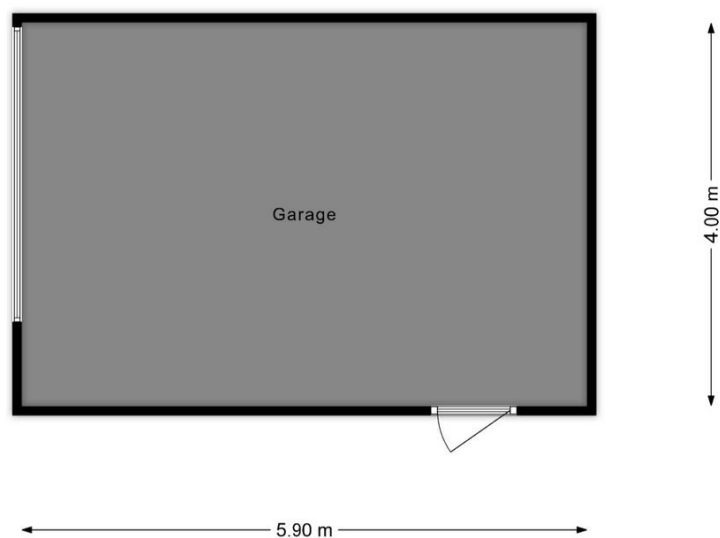
Plattegrond (1^e verdieping)



Plattegrond (zolder)



Plattegrond (garage)

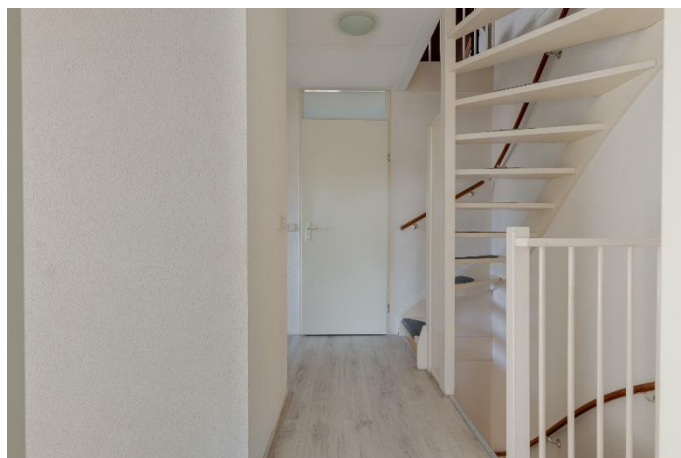




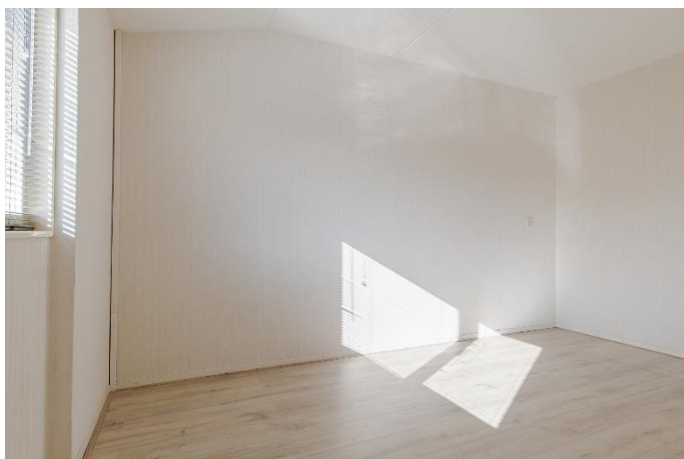


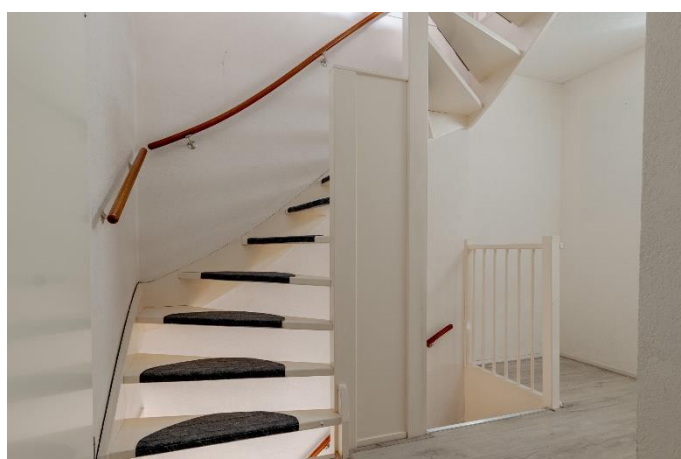


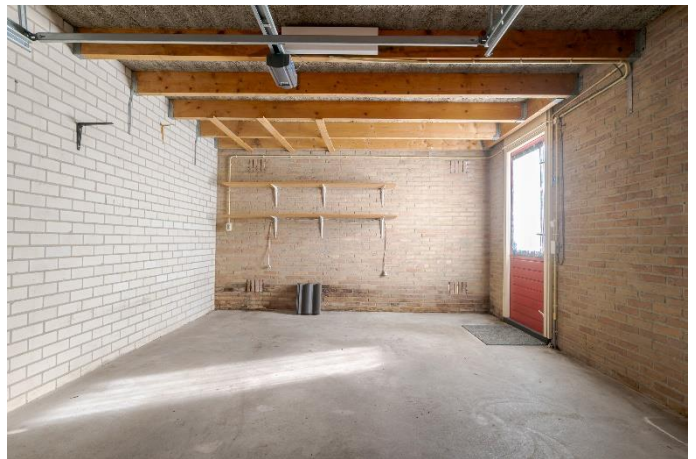












Plattegrond het perceel



Kadastrale kaart



2723	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Borger
20	Huisnummer	Gemeentecode:	BGR01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2723
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	314
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 19-11-2025 11:47.

Clausule bij verkoop

Omdat verkoper de woning niet zelf heeft gebruikt/bewoond wordt de volgende clausule in de koopakte opgenomen:

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk had gebruikt/bewoond. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst dan ook voor risico en rekening van koper.

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 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