

## INFORMATIEBROCHURE



***EES, Boerweg 3 B***



EES

BOERWEG 3 B

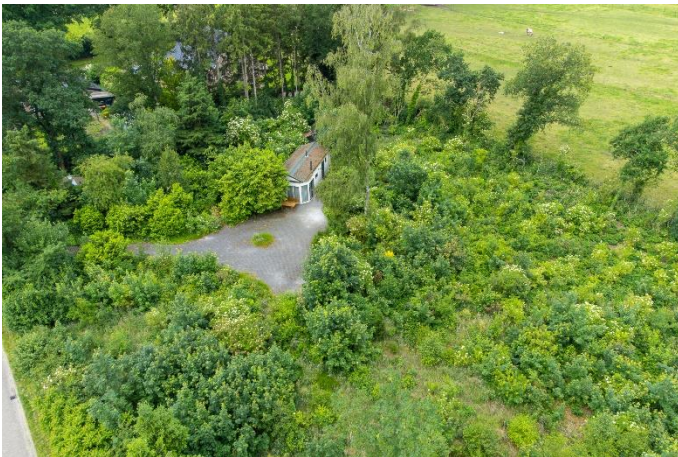
Unieke locatie in een toeristische omgeving! Op de Hondsrug in Drenthe **VRIJSTAAND CHALET** met vrijstaande blokhut op een kavel van 3.812 m<sup>2</sup>. Ligging vlakbij de toeristische plaats Borger, uitgestrekte bossen en recreatiepark 'Het Land van Bartje'. Omdat het chalet niet op een park staat zijn er geen parkkosten en parkregels van toepassing.

Om het object te financieren is het in beginsel niet mogelijk een hypothecaire lening bij een bank te verkrijgen, omdat het perceel een agrarische bestemming heeft. Uiteraard is het wel mogelijk een hogere hypothecaire lening te verkrijgen op de eigen woning indien er voldoende overwaarde is of de aankoop te financieren met eigen middelen. Een combinatie van hypothecaire lening en eigen middelen is ook mogelijk.

Het chalet, gebouwd in 2007, is aangesloten op gas, water, elektra en riolering. Er zijn onderhoudsarme materialen toegepast (canexel gevelbekleding en kunststof kozijnen). Voorzien van centrale verwarming met een nieuwe Remeha HR combiketel (2025), vloer-, gevel- en dakisolatie, HR++ beglazing.

Netjes onderhouden en voorzien van vloer-, dak- en gevelisolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming. Het terrein is toegankelijk via een afsluitbare poort met verharde weg en is volledig omheind, wat optimale privacy biedt. De besloten tuin is rijk aan bomen en groen, waardoor u volop kunt genieten van rust en ruimte.

**Vraagprijs € 195.000,-- k.k.**



## EES

## BOERWEG 3 B

Het chalet heeft de volgende **indeling**: entree, woonkamer met gaskachel, tuindeuren en open keuken, CV-kast, 2 slaapkamers (elk met een vaste kast), de badruimte is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Dit chalet is ideaal voor wie op zoek is naar een rustige, groene omgeving met veel privacy, terwijl voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik liggen.

Het esdorp Ees ligt op de Drentse Hondsrug in de gemeente Borger-Odoorn, centraal ten opzichte van de plaatsen Assen, Emmen, Stadskanaal en Groningen. Ees beschikt over diverse verenigingen en een Dalton school en ligt vlakbij Borger alwaar een groot aantal voorzieningen, zoals een ruim winkelaanbod, horecagelegenheden, huis- en tandarts, scholen, kerk, subtropisch zwembad, goede sport- en recreatieve voorzieningen en verbindingen voor openbaar vervoer.

De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte bossen, rust en ruimte.

**Vraagprijs € 195.000,-- k.k.**

## Kenmerken

---

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 36 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 3.812 m<sup>2</sup>

Inhoud: 110 m<sup>3</sup>

Woonkamer: 16 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Badkamervorz.: Douche, wastafelmeubel, toilet

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Rookkanaal

### Energie

Omdat het object een oppervlakte heeft van minder dan 50 m<sup>2</sup> is een energielabel niet verplicht

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR-glas

Verwarming: C.V.-Ketel

Warm water: C.V.-Ketel

Cv-ketel: Remeha Tzerra Ace Matic 28c cw 4

(Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

### Bouw

Type: Chalet (recreatiewoning)

Soort : Vrijstaand

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2007

Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd

Dak: Zadeldak

### Buitenruimte

Ligging: Vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen, nabij Borger

Tuin: Tuin rondom

### Bergruimte

Vrijstaande blokhut

### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

## Kadastrale gegevens

---

Gemeente Borger, sectie M, nummer 1702

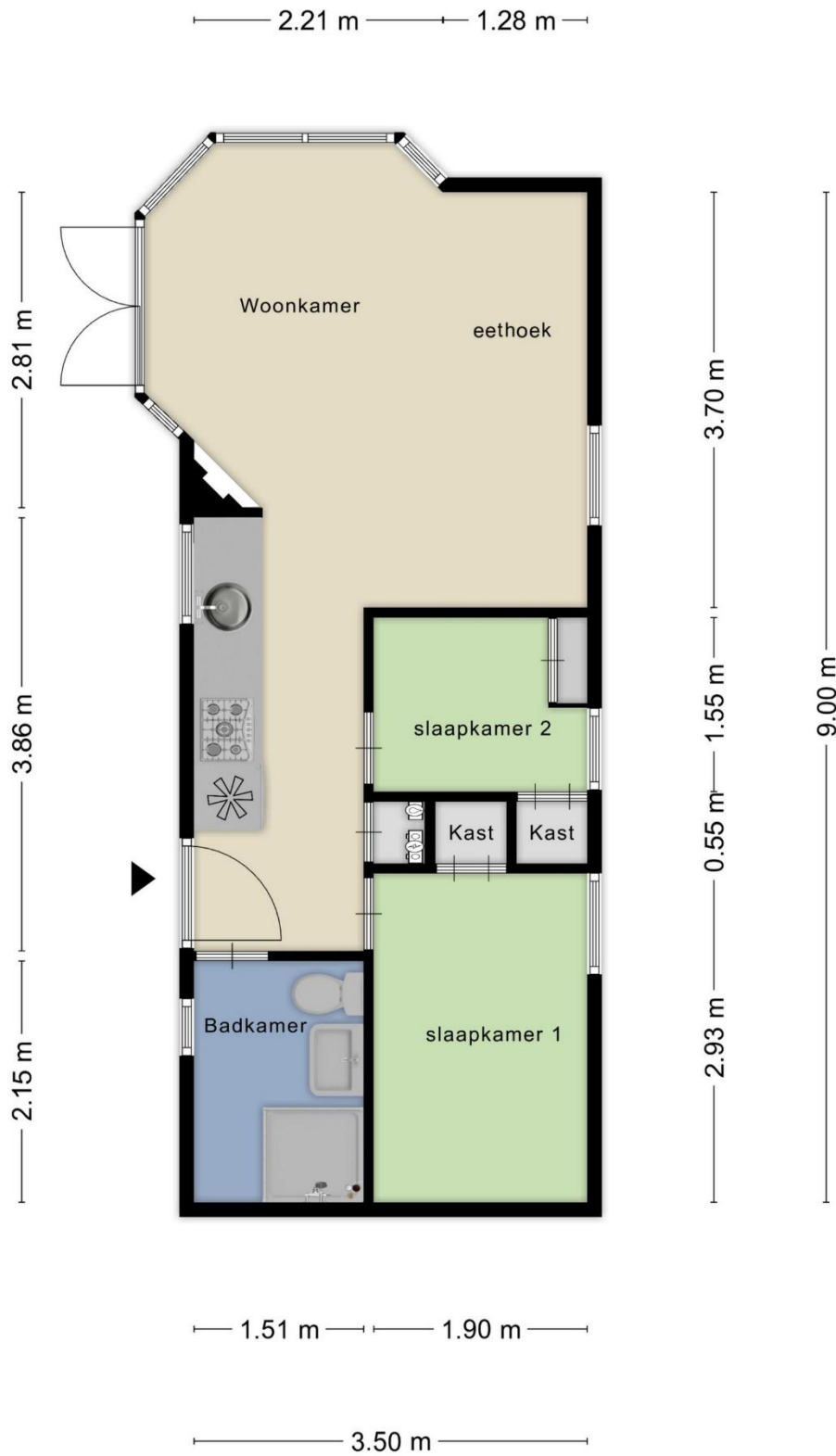
Oppervlakte: 3.812 m<sup>2</sup>

Eigendomssituatie: Volle eigendom

## Locatie



## Plattegrond (begane grond)



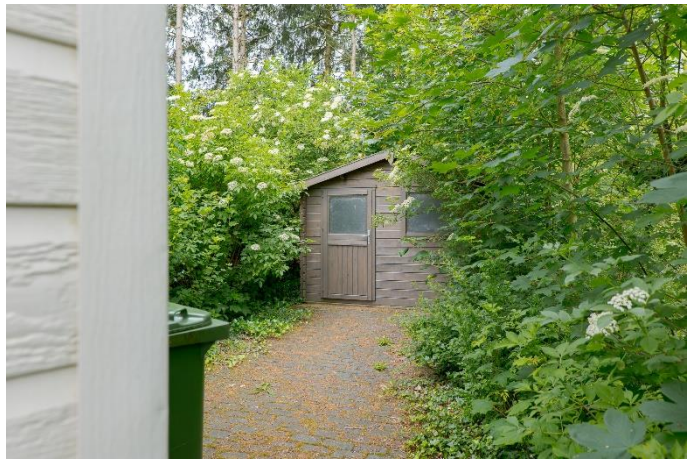
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



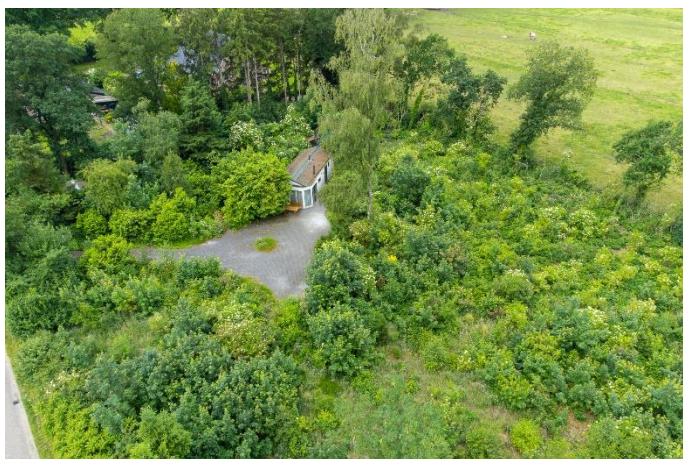












## Plattegrond van het perceel



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een oensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Borger</p> <p>Sectie                        M</p> <p>Perceel                      1702</p> <p>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.</p>	
--	--	---

## 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)