

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8–410



EES

BUINERWEG 8 – 410

Beschut en aan de rand van het mooie en groene park Land van Bartje gelegen luxe **VRIJSTAANDE RECREATIEWONING** (5-persoons, type 5C2) met inpandige berging en vrijstaande houten berging.

De woning is gebouwd in 1997 en staat op groot perceel eigen grond (oppervlakte 984 m²). De woning werd uitsluitend door de eigenaar zelf gebruikt. Zoek je een luxe recreatiewoning voor eigen gebruik? Hier kun je helemaal tot rust komen op je eigen plekje in Drenthe!

Indien je de woning wilt verhuren, dan zullen enkele aanpassingen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de voorwaarden van Landal.

In 2018 en 2019 is deze woning aan de binnenzijde voorzien van een hoogwaardige nieuwe inrichting (met o.a. een luxe inbouwkeuken en sanitair, nieuwe binnendeuren, vloerverwarming op de begane grond en een complete en luxe inventaris).

De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing, vloerverwarming op de begane grond en mechanische ventilatie. In 2023 is een HR combiketel van Intergas geplaatst. In 2017 is de woning voorzien van nieuwe dakpannen en is nieuwe bestrating aangebracht. De tuin biedt volop privacy en zon en ligt rondom de woning, de voortuin is op het zuiden georiënteerd.

Vraagprijs € 245.000,-- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 410

Indeling: hal met toilet (wandcloset), woonkamer met tuindeuren, houtkachel, vaste kast en een L-vormige keuken in lichte kleur voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, inductiekookplaat, magnetron/oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasmachine), slaapkamer met vaste kast, de badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet, inpandige berging/CV-ruimte met betonvloer, hier bevinden zich een wasmachine- en droger.

Verdieping: overloop met kastenwand, 2 slaapkamers (elk met wastafelmeubel).

- ligging aan de parkrand, op een groot kavel met veel privacy en zon
- aanbod is inclusief het grootste gedeelte van de inventaris (zie lijst van zaken in deze brochure)
- deze woning wordt niet verhuurd, er wordt vrij van BTW geleverd

Vraagprijs € 245.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 79 m²
Overige inpandige ruimte: 3 m²
Externe bergruimte: 4 m²
Perceeloppervlakte: 984 m²
Inhoud: 200 m³

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, design-radiator
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Rookkanaal, Tv-kabel, mechanische ventilatie

Energie

Energielabel: C (einddatum: 01-10-2031)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
C.V.-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4123
Oppervlakte: 984 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Bouw

Type: Recreatiewoning
Soort : Bungalow, vrijstaande woning
Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1997
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan de rand van park Het Land van Bartje, aan bosrand, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen nabij Borger
Tuin: Tuin rondom en 2 zonneterrassen
Achterom: Ja
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

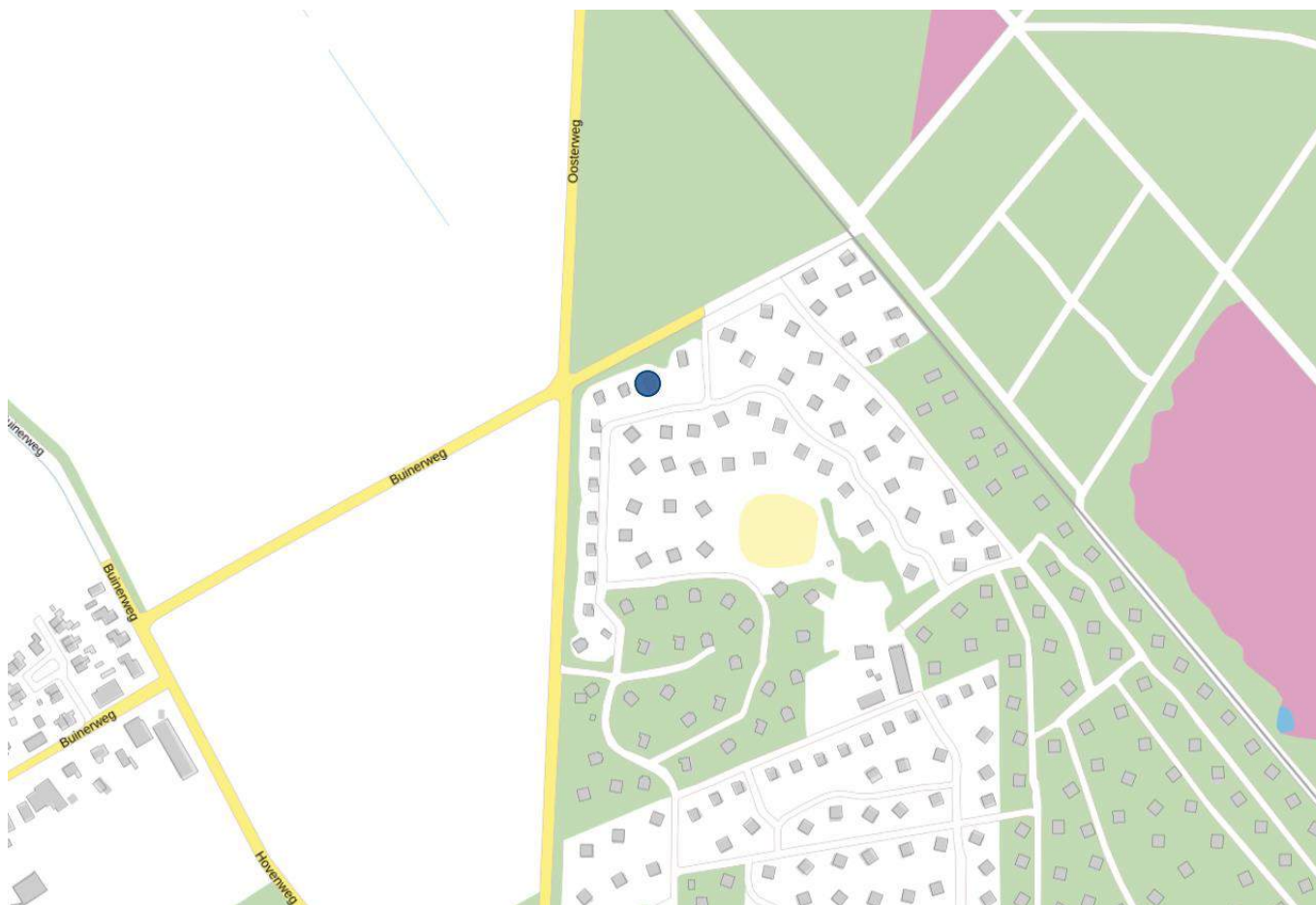
Schuur/berging: inpandig en vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Parkeerruimte voor 3 auto's bij de woning

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan uitgestrekte bossen en vlakbij het toeristische Borger (een plaats met een groot aantal winkels en voorzieningen). Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad), een restaurant, winkel, kids club en speelplaats 'Bartje's Boerderij', fietsverhuur, pumtrackbaan en een ponyranch. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees).

Locatie



Plattegrond (begane grond)

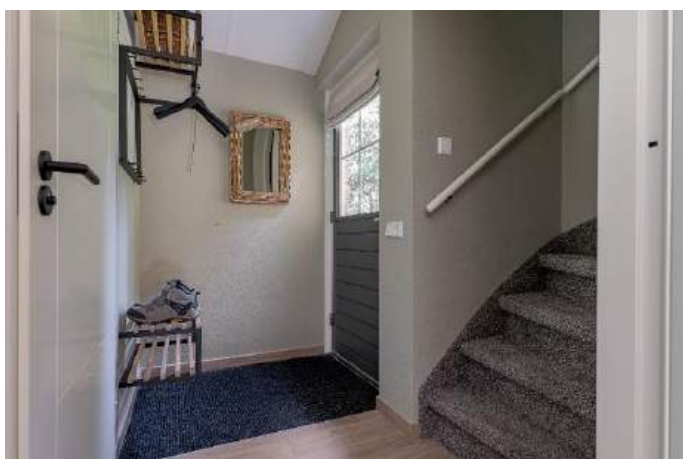


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

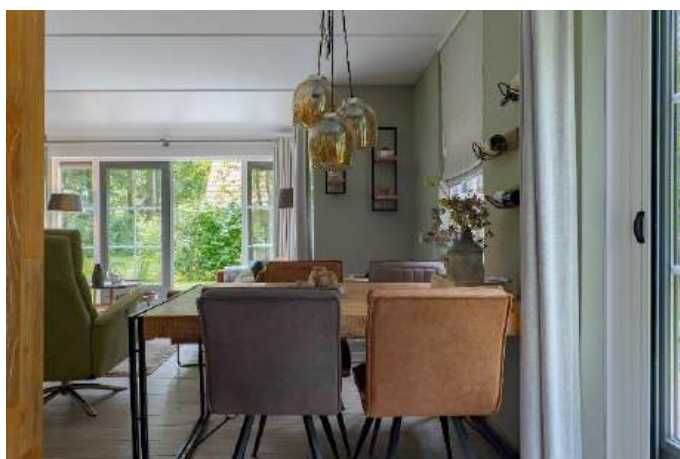
Plattegrond (verdieping)

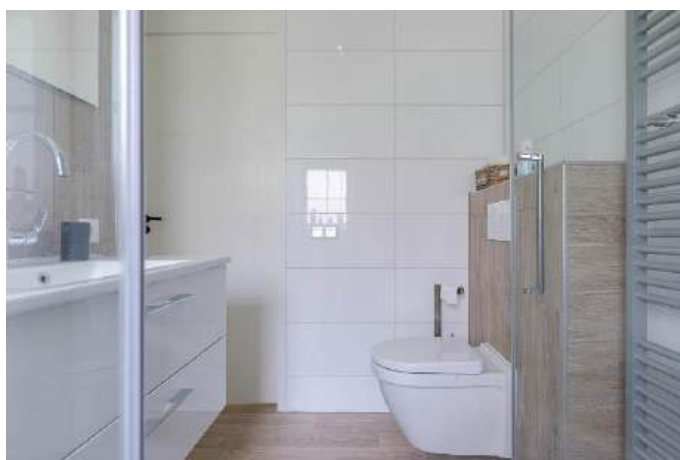
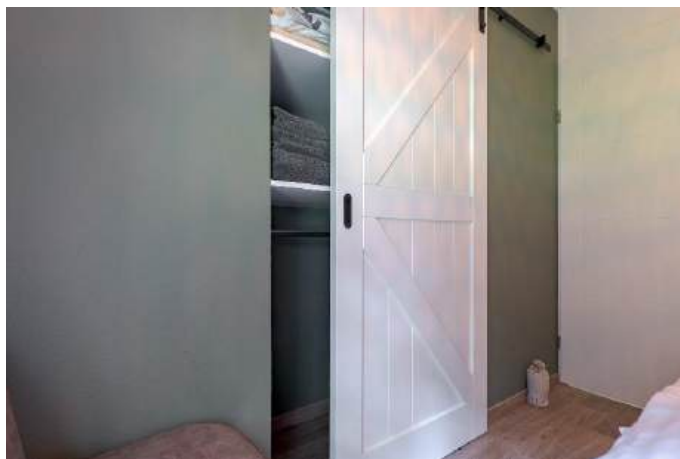


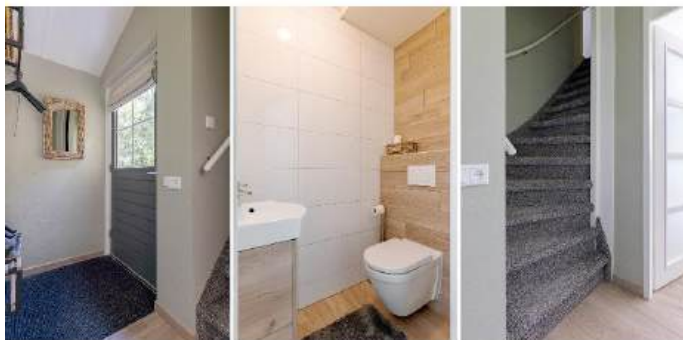
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

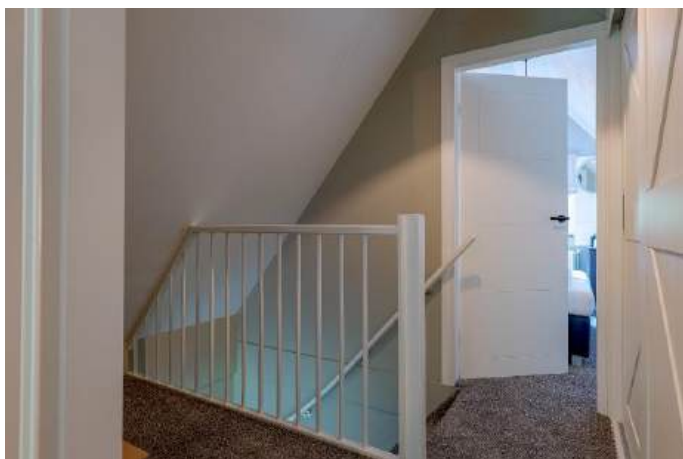












Lijst van zaken

De hieronder vermelde zaken zijn in de koopsom inbegrepen:

- aanwezige verlichting/lampen in de woning en buitenverlichting
- CV installatie met toebehoren en thermostaat
- keuken met inbouwapparatuur (afzuigkap, inductiekookplaat, magnetron/oven, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine), koffiezetapparaat, waterkoker, keukengerei/bestek, pannen, messenblok, broodrooster, mandjes
- alle aanwezige vloerdelen
- gordijnrails, (rol)gordijnen, raamdecoratie
- kachel (in woonkamer)
- bankstel, 2 stoelen (relax) en salontafeltjes (in woonkamer)
- eettafel met 4 stoelen + 3 stoelen (in elke slaapkamer één)
- aanwezige kasten en inbouwkasten
- prullenbakken
- wanddecoraties en klok
- televisie, humax box (van Ziggo), dvd speler en televisiemeubel
- aanwezige bedden met toebehoren (slaapkamer beneden in hoogte verstelbaar) incl. achterwanden, matrassen en beddengoed.
- toilet- en badkameraccessoires, vaste delen (inloopdouche-cabine, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, design-radiator, kranen, toiletten, toilethouders, fonteintje in toiletruimte, ophanghaakjes, wc-matjes, badmat, wisser)
- wanddecoratie (in de vorm van wijnfleshouders en planken met ijzeren frame)
- Wasmachine en wasdroger (gestapeld en voorzien van tussenliggende lade)
- Verrijdbaar droogrek (hoog)
- as-stofzuiger (speciaal voor open haard)
- reservetegels benedenetage
- reserve dakpannen
- vloerkleed
- rookmelders
- kapstokken slaapkamers
- stofzuiger (Bosch)
- veger en blik, bezem en ragebol met telescopische steel
- kapstok, schoenenrek, spiegel (hal)
- staande spiegel boven
- horren boven, beneden in bovenlichtjes en keukendeur
- 2 ventilatoren (wit)
- mobiele airco
- 2 elektrische fietsen
- kerstboom met verlichting
- tuinaanleg, bestrating en beplanting
- aanwezige tuinmeubelen (tafel, zes stoelen, twee voetenbankjes, bijzettafeltje) incl. kussens
- parasol met voet
- slanghaspel (Gardena, 50 meter, met oprolbegeleiding), tuingereedschap
- vogelhuisje en vogelbadje
- houten schuur (incl. stellage)
- barbecue + toebehoren
- tuingereedschap, emmers

Lijst van zaken

De volgende zaken neemt de verkoper mee:

- Persoonlijke zaken zoals kleding, boeken, spelletjes
- Verbruiksartikelen zoals drank, toiletartikelen en wasmiddel e.d.
- Deel van de kleine losstaande accessoires zoals beeldjes, tafelkleden, kaarsjes, onderzetters, etc.
- Grote TV woonkamer
- Mountainbike + toebehoren
- Radiatorkachel
- Beeldscherm + printer
- Bureaustoel
- Fietspomp
- Daglichtlamp (wit)
- Handdoeken

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

Plattegrond & faciliteiten
Parkplan & Einrichtungen
Map & facilities

Landal Het Land van Bartje
 Buikerweg 8
 NL-9538 PG Ees
 (+31 (0) 599-23 61 62
www.landal.nl/hetlandvanbartje



- | | | |
|--|---|--|
| A = Centrumvoorziening Eeserborgh met receptie, Familienrestaurant, Spielplatz, binnenspeelplaatsje, overdekt zwembad, sauna en solarium | D = Pölyranch - Pölyranch - Pölyranch | H = Middelgolf - Míngolf |
| Centrum Eeserborgh mit Rezeption, Familienrestaurant, Indoor-Spielplatz, Parkshop, Hallenbad, Sauna und Sonnenbank | E = Grote speeltuin
Indoor Speelplatz
Lange playground | I = Autrentpöln - Air-Trampoline |
| Centrum facilities Eeserborgh with reception, Family restaurant, indoor playground, shop, indoor swimming pool, sauna and solarium | E1 = Grote speeltuin/zandvelden
Großer Spielplatz/Sandfläche
Lange playground/sandbox | J = Openlucht zwembad - Freibad
Outdoor swimming pool |
| B = A-la-carte restaurant met terras
A-la-carte Restaurant mit Terrasse
Restaurant with terrace | F = Wassetreite en verhuurafdeling
Waschsalon und Vermietung
Laundrette and rental department | K = Speelplaatsen - Spielplätze
Playgrounds |
| C = Tennisban - Tennisplatz - Tennis court | G = Bartje's Boerderij/Bollo Club
o.a. met indoorvoorziening
u.a. mit Indoorspielplatz
with indoor children's playground | M = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis |
| | | N = Waterspeeltoestel - Wasserspielgerät
Waterkids attribute |
| | | O = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket |
| | |  = AED - Defibrillator |
| | |  = Telefooncel - Telefonzelle - Phone booth |

- = Centrale parkeerplaatsen - Zentraleparkplatz
Central parking
- = Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart



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 eerste bezichting 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

www.oosterom-makelaardij.nl