OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605, info@oosterom-makelaardij.nl

INFORMATIEBROCHURE

EES, Buinerweg 8-531

NVM

funda
powered by nvm

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

EES **BUINERWEG 8 – 531**

Sfeervolle 10-persoons **VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE RECREATIEBOERDERIJ** op 539 m² eigen grond. Deze woning is gebouwd in 2004, in de stijl van een Drentse boerderij. Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie, isolerende beglazing, centrale verwarming met een HR combiketel, een complete inbouw-keuken (geplaatst in 2019), 2 badkamers en een sauna. De tuin met gazon ligt rondom de woning, waarbij het zonneterras op het zuidwesten is georiënteerd. Bij de woning is een parkeerplaats. Het rieten dak moet binnenkort vernieuwd worden.

Woningen van dit type worden zelden te koop aangeboden. Dit is een unieke kans voor een belegger om een mooi rendement te behalen. Ligging op een mooie locatie, niet ver van de ingang van het park. Recreatiepark 'Het Land van Bartje' is een gewild park met veel voorzieningen.

- de complete inventaris is bij de vraagprijs inbegrepen
- goede verhuurmogelijkheden via Landal GreenParks
- rendement ruim € 16.000,-- in 2023, verhuur is eenvoudig voort te zetten

Vraagprijs € 325.000,-- k.k.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

EES **BUINERWEG 8 – 531**

Indeling: hal met vide en toilet, slaapkamer, badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel, woonkamer met sfeerhaard (werkt op elektra), tuindeuren en een open inbouwkeuken (september 2019, voorzien van afzuigkap, inductiekookplaat, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine) totaal 41 m², bijkeuken/ berging met wasmachine, extra koelkast, CV-opstelling en buitendeur.
Verdieping: overloop met separaat 2e toilet, 4 slaapkamers, de 2e badkamer is voorzien van een douche-cabine, wastafel en een sauna.

Het toonaangevende park ligt op de Drentse Hondsrug (zandgrond) vlakbij het toeristische Borger en grenst aan Staatsbossen, met vele wandel- en fietspaden. Op het park zijn veel voorzieningen waaronder een binnen- en buitenzwembad, 2 restaurants, winkel, beauty en wellness afdeling, wasserette, fietsverhuur, midgetgolf, tennisbaan, speelplaatsen voor kinderen (o.a. Bartje's Boerderij), ponyranch. Naast het park ligt een golfbaan. Grote plaatsen (Assen, Emmen, Groningen) zijn vlot per auto of openbaar vervoer te bereiken.

Vraagprijs € 325.000,-- k.k.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 131 m²
Perceeloppervlakte: 539 m²
Inhoud: 440 m³
Woonkamer: 36 m²

Indeling
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Badkamervoorz.: 2 Douches, ligbad, 2 wastafels
Toiletten: 2 separate toiletten
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv kabel en sauna

Energie
Energielabel: A (einddatum: 26-09-2033)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Bouw
Type: Recreatiewoning
Soort : Landhuis, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2004
Bijzonderheden: Gestoffeerd, Gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte
Ligging: Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging nabij Borger en in bosrijke omgeving
Tuin: Tuin rondom en zonneterras
Kwaliteit: Verzorgd

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

Kadastrale gegevens
Gemeente Borger, sectie D, nummer 4238
Oppervlakte: 539 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Over de verhuur:
De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks, verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. De verhuur heeft een hoge bezetting en een goed rendement, dit komt mede door het hoge serviceniveau van het park en de luxe van de accommodaties. Indien u verhuurt kunt u als eigenaar van een accommodatie boeken voor 'eigen gebruik'. De huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een poolsysteem, waarbij ieder type woning in een aparte pool is ondergebracht. De opbrengsten uit verhuur worden maandelijks uitgekeerd.

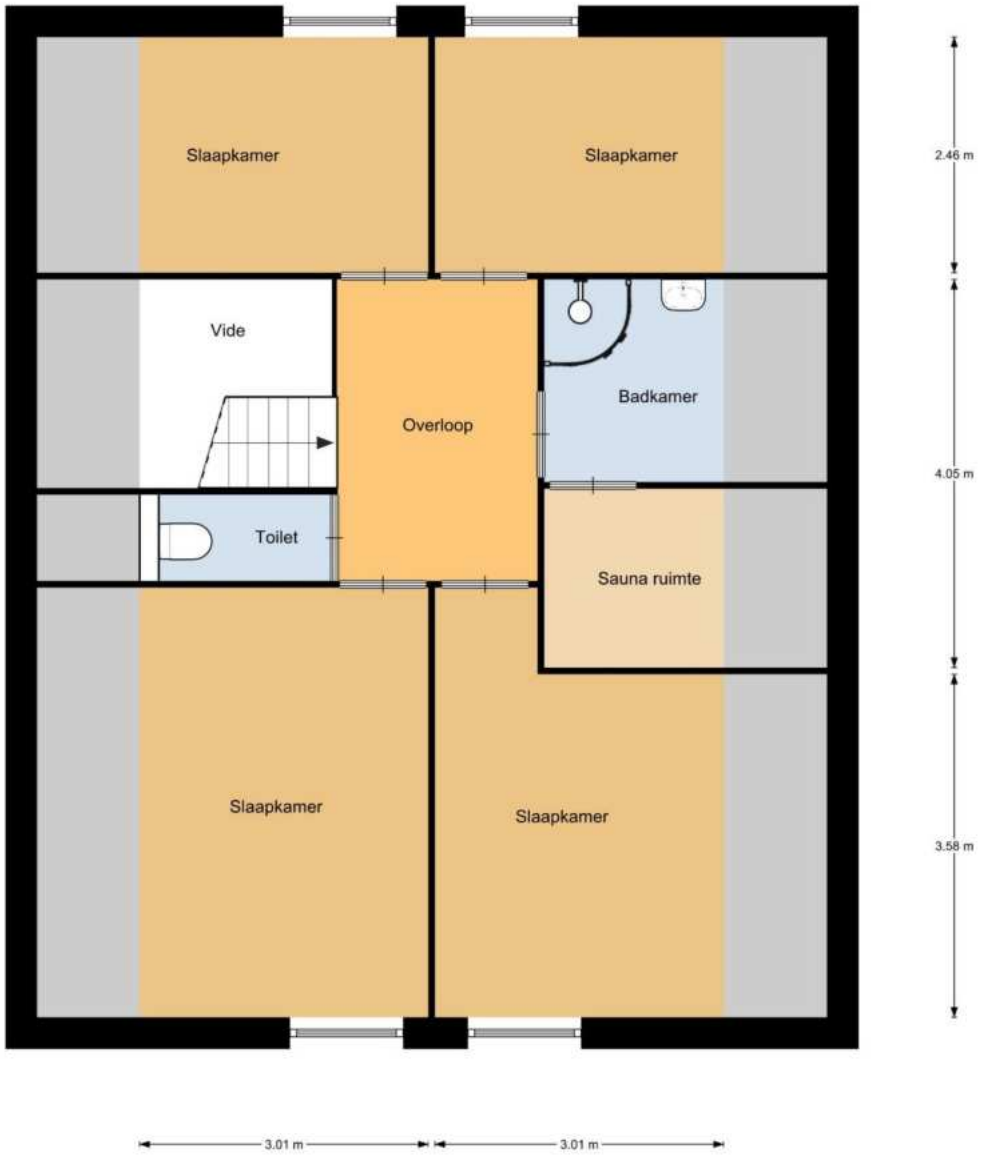
Locatie

Buinerweg
Oosterweg
Paviljoen de Swieber
Stormbos
Pingoruïne
Hovenweg
Parkshop Het
Land van Bartje
Ees
Landal
Het Land
van Bartje
Buinerweg
Buinerweg
Country Golf Ees
Exloërweg
Kaartgegevens ©2020

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

Plattegrond (begane grond)

Plattegrond (verdieping)



OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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

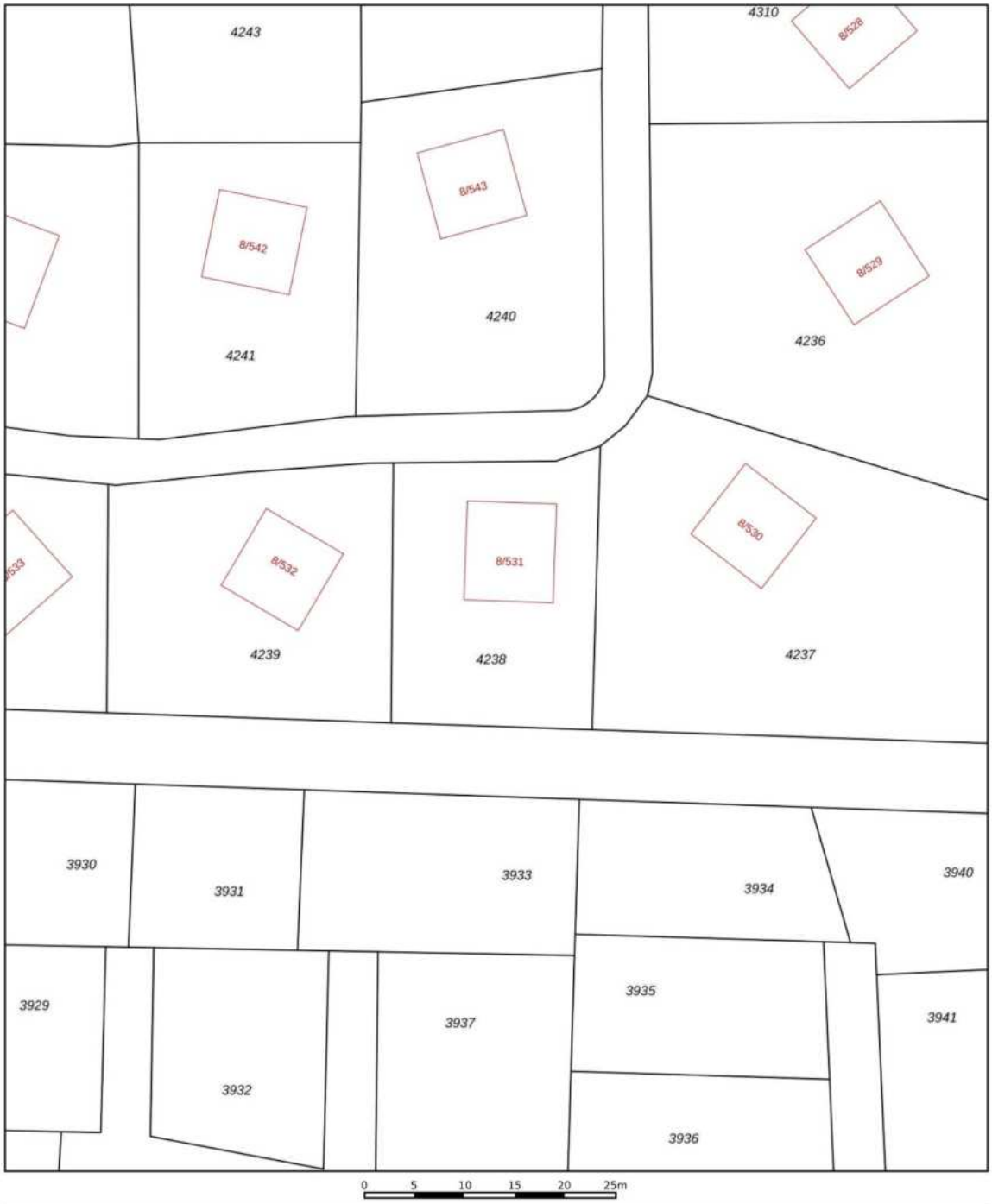
Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees

A = **Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop**
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienimbiss Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und Gescheriekeladen - Centre facilities with reception, snack counter Het Smulpunt, interactive playground and shop
B = **À-la-carte restaurant Het Land van Bartje met terras** - À-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
E1 = **Grote speeltuin/zandvlakte**
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed
F = **Fietsverhuurafdeling Bartje' s BikeXperience**
Fahrrad-Vermietung -Bicycle rental department
F1 = **Fietsoplaadpunt** - 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
G1 = **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 Swieber: paviljoen** - Pavillon - pavilion
M = **Tafeltennis** - Tischtennis - Table tennis
N = **Waterspeelelement** - Wasserspielgerät
Waterkids attribute
O = **Kleine supermarkt** - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
P = **Pumptrackbaan**
Q = **Multifuntionele sportvelden**
Multifunktions-Sportplätze
Multifunctional playing fields
R = **Openbaar toilet** - Öffentliche Toilette - Public toilet
S = **Start wandelroute** - Anfang Wanderroute
Start walking route
T = **Start MTB-route** - Anfang MB-route
Start MTB route
U = **Jeu-de-boules-baan** - Boulebahn
Pétanque court
= **AED** - Defibrillator
= **Centrale parkeerplaatsen** - Zentralparkplatz
Central parking
= **Oplaadpunt auto's** - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars
= **Wandelpad** - Wanderweg
Pedestrian road

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Borger
Sectie	D
Perceel	4238

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.

kadaster

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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 ontlenen.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

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 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
www.oosterom-makelaardij.nl

NVM
funda powered by nvm