



Kanaal O.Z. 19, 9419 TK Drijber

Vraagprijs € 165.000,- kosten koper



Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Omschrijving

Ziet u zichzelf al zitten in uw eigen jacuzzi, met een wijntje in de hand en vrij uitzicht over de landerijen?

Op een heerlijk rustig plekje aan de rand van SVR Camping 'De Stal' in het Drentse Drijber, staat deze luxe en compleet ingerichte wellness chalet. Gebouwd in 2021, uitstekend onderhouden en voorzien van eigen sauna en jacuzzi: hier komt u gegarandeerd tot rust.

Of u nu zoekt naar een tweede verblijf, een plek om te overwinteren of een recreatief thuis dichtbij de natuur, deze chalet biedt het u allemaal.

Het chalet staat op huurgrond, maar kan desgewenst ook geleverd worden met een opstalrecht constructie, zodat een financiering makkelijker realiseerbaar wordt. Meer informatie over de kosten en mogelijkheden vindt u onder het kopje 'Handig om te weten'.

Indeling:

U komt het chalet binnen via een hal (ca. 4,2 m²) met een vaste kastenwand, voorzien van witgoedaansluitingen, inclusief wasmachine en droger.

Via de hal bereikt u de woonkamer (ca. 33 m²). Deze is voorzien van tuindeuren en een royale erker met veel glas, waardoor het daglicht volop binnenvalt en u vanuit uw zithoek kunt genieten van een fraai, landelijk uitzicht over de omliggende weilanden.

De open keuken is royaal van opzet en uitgerust met complete inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

Vanuit de woonkamer bereikt u de overige ruimten:

- Slaapkamer 1 (ca. 5 m²): ingericht met een stapelbed, een los eenpersoonsbed en een praktische 4-deurs kast.
- Slaapkamer 2 (ca. 10 m²): voorzien van een tweepersoonsbed met elektrisch verstelbare bodems, een 2-deurs kledingkast én een saunaopstelling.
- Badkamer (ca. 3 m²): voorzien van een wastafelmeubel en een douchecabine met schuifdeuren.
- Toilet: voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Bijgebouw:

Naast het chalet bevindt zich een vrijstaande houten berging (ca. 6 m²), ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of tuinmeubilair.

Aan de berging grenst een sfeervolle overkapping (ca. 6,4 m²), waar u beschut kunt zitten en ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt vertoeven.

De tuin:

De tuin is keurig aangelegd met een ruim terras en omgeven door hagen, waardoor u geniet van volop privacy. Dankzij de vrije ligging aan de rand van het terrein heeft u een weids uitzicht over de landerijen en kunt u in alle rust buiten verblijven.

Handig om te weten

- Geheel geïsoleerd en onderhoudsarm chalet
 - Kavelgrootte ca. 375 m²
 - Kavelhuur voor 2025: € 2.491,- per jaar (jaarlijkse indexatie volgens het consumentenprijsindexcijfer van het CBS)
 - Beheerskosten: € 335,57 per jaar
 - Geen overdrachtskosten bij huurgrond
 - Voor € 169,40 per jaar wordt u gras 25 maal per jaar gemaaid door de beheerder van de camping
 - Verwarming via cv-installatie (Intergas HRE, bouwjaar 2021)
 - Mogelijkheid tot zakelijk opstalrecht (in plaats van huurgrond)
-
- o Jaarlijkse zakelijk opstalrecht (2025): € 2.491,91
 - o Beheerskosten € 335,57
 - o Overdrachtsbelasting (10,4%), kadaster- en notariskosten, en een eenmalige btw-afdracht van ca. € 2.800,- tot € 3.000,- zijn van toepassing
 - o Dit recht loopt tot 31 december 2058, herziening canon mogelijk per vijf jaar

Campinginformatie:

SVR Camping 'De Stal' is een kleinschalige en gemoedelijke camping aan een kanaal, met aan de andere kant vrij uitzicht over de weilanden. Kinderen vermaken zich hier met skelters, speeltoestellen, een trapveldje, midgetgolf, jeu-de-boules en een recreatieruimte. Parkeren voor bezoek is ruim mogelijk.

Omgevingsinformatie:

Drijber ligt tussen Westerbork en Hoogeveen, midden in de natuur van hartje Drenthe. Binnen een straal van 10 kilometer vindt u het Mantingerzand, het Dwingelderveld en de VAM-berg – stuk voor stuk geliefde plekken voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.

Voor de dagelijkse boodschappen en gezelligheid liggen Westerbork, Beilen en Hoogeveen binnen handbereik. Golf liefhebbers kunnen terecht op Golfpark Martensplek, en het nabijgelegen natuurgebied Goudplevier biedt prachtige vergezichten.

Vraagprijs € 165.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2021

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	201 m ³
Perceel oppervlakte	375 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m ²
Woonkamer	33 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Satellietschotel, Jacuzzi, Sauna, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand kunststof
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE (combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Verzorgd



Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



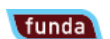


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



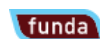


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl









Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl







Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



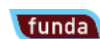


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



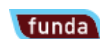


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



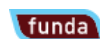


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



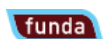


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



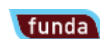


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





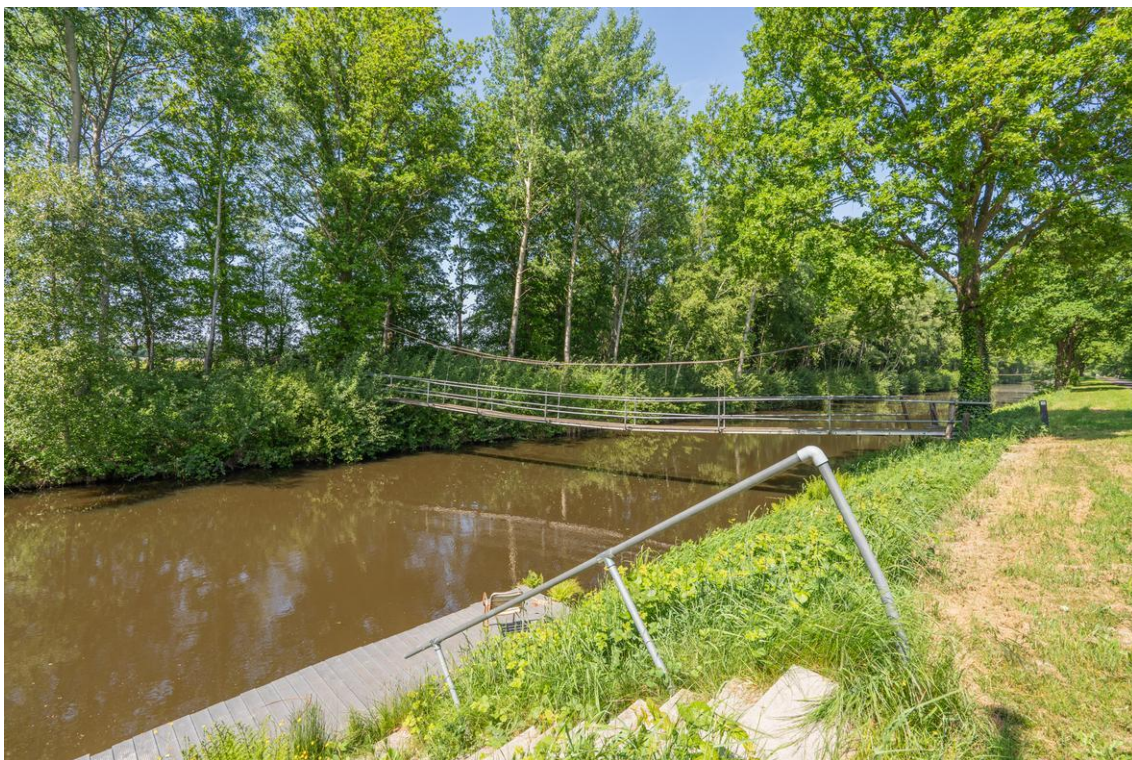
Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



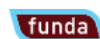


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



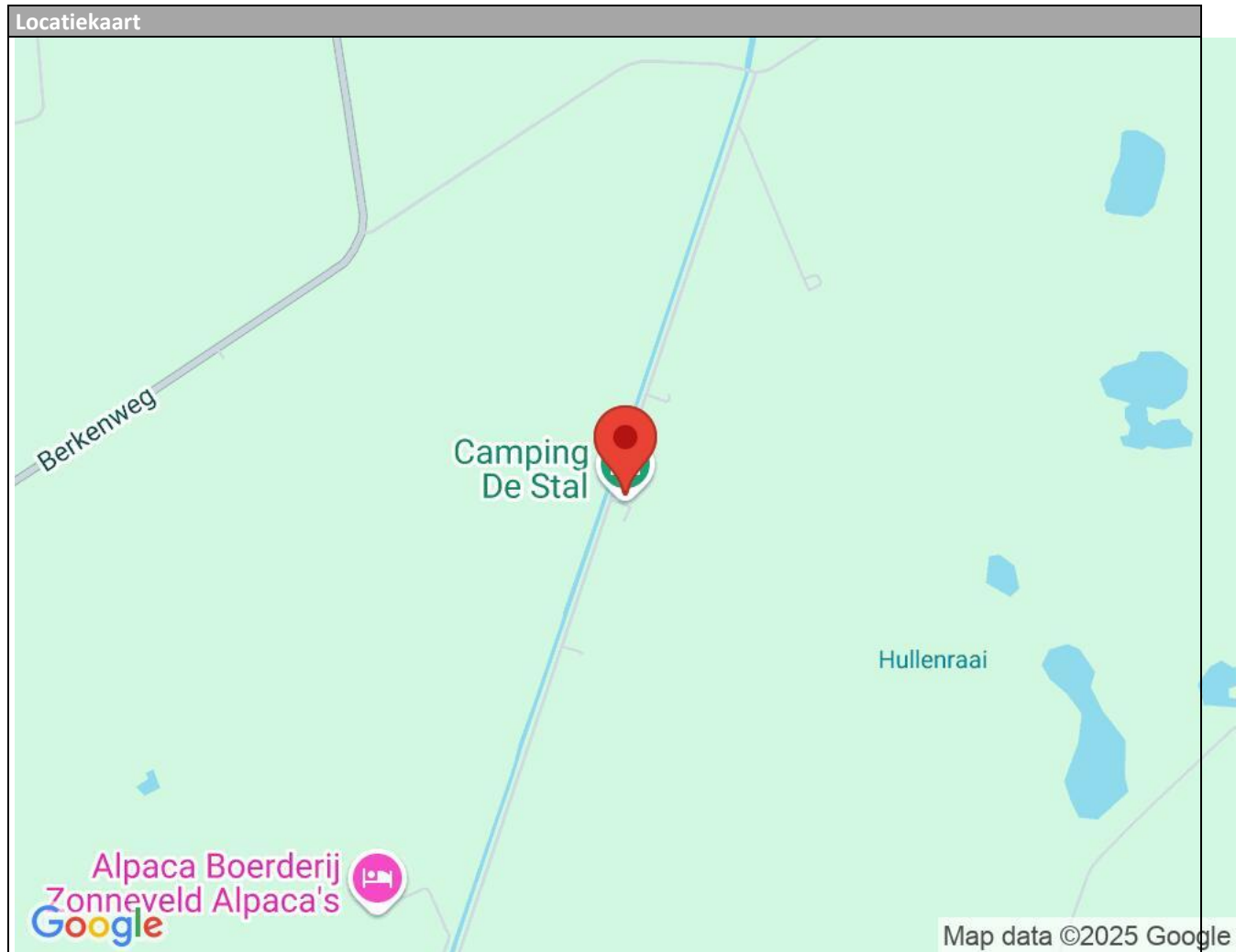


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kanaal O.Z. 19
Postcode / plaats	9419 TK Drijber
Provincie	Drenthe

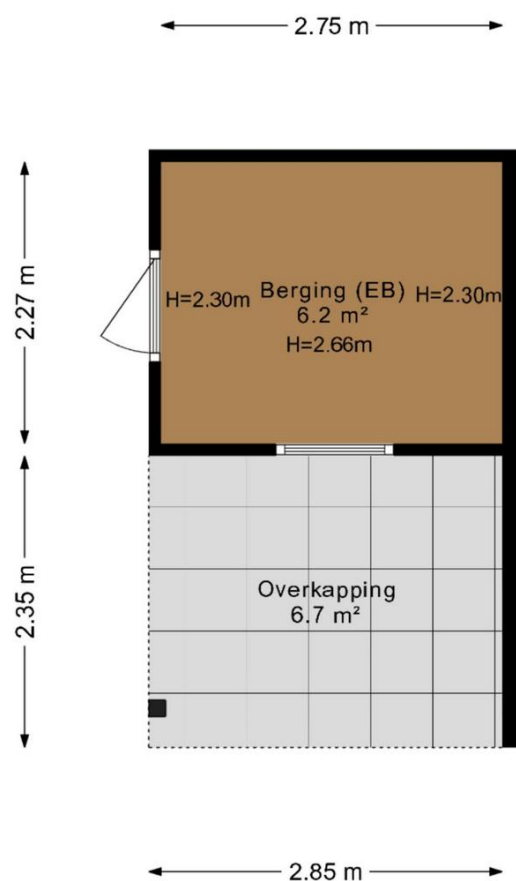


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Extra informatie

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bezichtiging

Houdt u er rekening mee dat een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Reactie

Na de bezichtiging zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie kenbaar wilt maken. Wanneer u geen verdere belangstelling in deze woning heeft, zouden wij het zeer waarderen als u dit binnen enkele dagen telefonisch of per e-mail laat weten.

Wanneer u meer informatie of een tweede bezichtiging wenst, dan wel een bieding wilt uitbrengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor (of met uw eigen NVM-makelaar, wanneer u de verstandige keus heeft gemaakt een aankopende makelaar in te schakelen).

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zonodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden, het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

Koopakte

Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

Lijst van roerende zaken

Bij verkoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende zaken) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voorzover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode, normaliter 7 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Notariskeuze

Indien de verkoper t.g.v. de notariskeuze van de koper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een verkoopvolmacht, dan zijn eventuele extra kosten van het opstellen van die volmacht voor rekening van koper. Indien koper binnen 7 dagen na mondelinge overeenkomst geen notariskeuze kenbaar maakt bij Wim Stuursma Makelaardij dan zal deze de keuze voor koper maken.

Ouderdomsclausule

In verband met de leeftijd van de woning is het mogelijk dat in de koopakte een ouderdomsclausule wordt opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.



Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666

E-mail: info@wimstuursma.nl