



De Kampen 28

Westerbork



Kenmerken

De Kampen 28, Westerbork

- Soort woning: bungalow
- Bouwvorm: halfvrijstaande woning
- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: 97 m²
- Inhoud: 291 m³
- Perceeloppervlakte: 424 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Overige inpandige ruimte: 19 m²
- Externe bergruimte: -

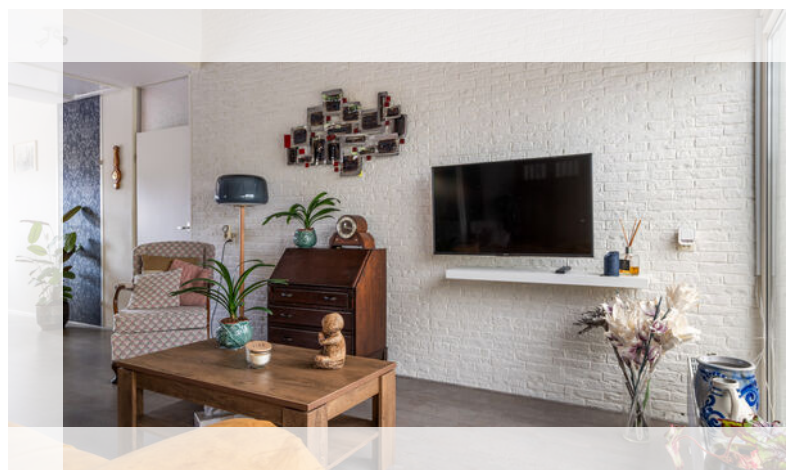
Foto's van de woning

Gelijkvloers wonen met nét dat beetje extra?

Deze halfvrijstaande bungalow heeft alles wat je zoekt: rust, ruimte én comfort op de begane grond. Met een tuingerichte woonkamer, twee slaapkamers, werkkamer, garage én een heerlijke overkapping met afsluitbare screens is dit een woning waar je zó in wilt trekken. Vrij uitzicht voor en achter, parkeren op eigen terrein en een fijne ligging in de wijk Borkerhout maken het plaatje compleet.



Foto's van de woning



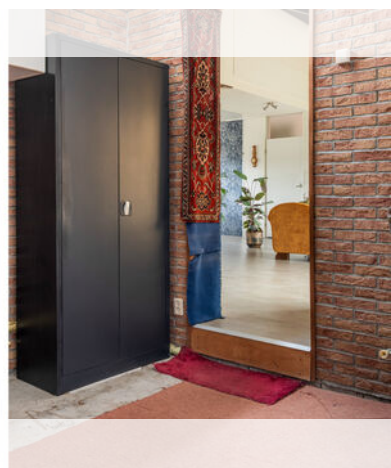
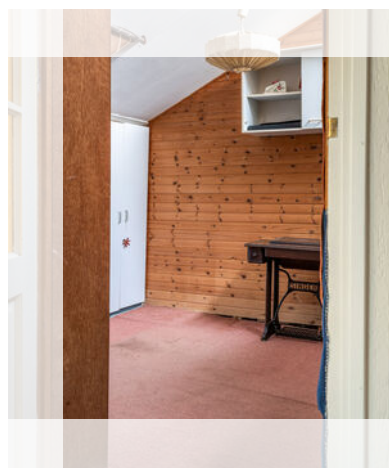




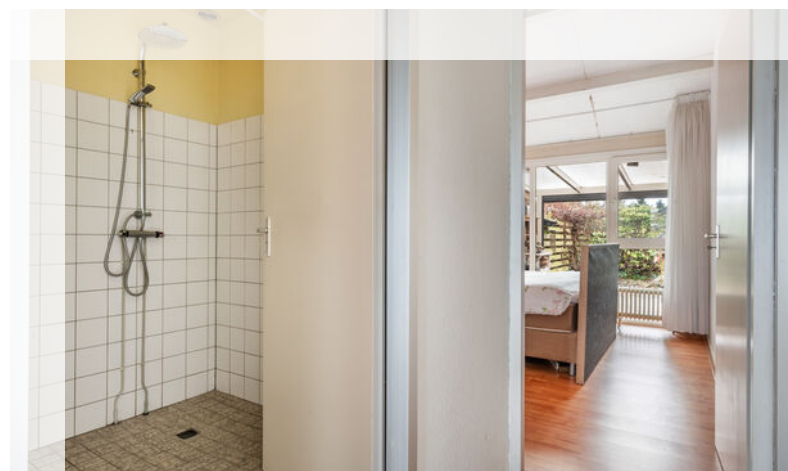
Top 3 sterke punten

- Ruime kavel met garage en carport;
- Bungalow (gelijkvloers wonen en leven);
- Vrij gelegen.

Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning





Omschrijving van de woning

Alles gelijkvloers, alles comfortabel

Welkom aan de Kampen, waar je binnenstapt in een woning die je met open armen ontvangt. Deze halfvrijstaande bungalow combineert comfort en gemak op één fijne woonlaag. Geen trappen & geen gedoe, gewoon alles binnen handbereik. Met twee slaapkamers, een werkkamer en een heerlijke tuingerichte woonkamer is dit een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt.

Wat meteen opvalt? De rust die je voelt zodra je de woonkamer instapt, met uitzicht op de tuin en directe toegang tot de afsluitbare kunststof overkapping. Dankzij de screens zit je hier lekker beschut, ongeacht het seizoen. Ideaal voor lange zomeravonden, maar ook perfect voor een kop koffie in het voor- of najaar. En praktisch is het hier zeker ook: een inpandige berging, een tweede toilet in de badkamer en zelfs een vliering voor al je seizoensspullen. Alles klopt aan deze woning.

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot het toilet en de inpandige berging (met opstelling witgoed en cv-ketel) en ruimte voor voorraad. Vanuit de hal wandel je door naar de tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen baadt deze ruimte in het licht en voelt het alsof de tuin een verlengstuk van je woonkamer is. De kunststof overkapping is afsluitbaar met screens, waardoor je beschut zit en optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Verder vind je op de begane grond twee fijne slaapkamers en een aparte werkkamer (uiteraard ook te gebruiken als hobbyruimte, logeerkamer of mini-bibliotheek). De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en een tweede toilet. En heb je extra spullen? Geen probleem, de vliering biedt meer dan genoeg opbergruimte.

Buiten is het ook goed toeven. De tuin ligt op het noordwesten, dus je pakt hier vooral de middag- en avondzon mee, perfect om te ontspannen. Aan de voor- en achterzijde heb je vrij uitzicht, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte. Je auto parkeer je op eigen terrein onder de carport, en in de garage van 3,30 bij 3 meter is er plek voor je fiets, motor of klusprojecten. Het onderhoudsvriendelijke karakter van de woning, met kunststof kozijnen en dakgoten, maakt het plaatje compleet.

Rustig wonen in het geliefde Borkerhout

Deze woning ligt in de rustige en ruim opgezette wijk Borkerhout, een groene en vriendelijke buurt in Westerbork. Hier woon je aan de rand van het dorp, met volop privacy én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Fietsend naar de supermarkt, wandelend naar het centrum of even een frisse neus halen in het nabijgelegen buitengebied, het kan hier allemaal.

Vervolg omschrijving woning

Westerbork is een levendig dorp met een sterk gemeenschapsgevoel. Je vindt er goede winkels, scholen, sportverenigingen én fijne horeca. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend: je zit zo op de N381 of A28 richting Assen, Emmen of Hoogeveen, en het treinstation van Beilen ligt op slechts een paar autominuten. En niet te vergeten: de prachtige Drentse natuur ligt letterlijk om de hoek. Of je nu houdt van wandelen, fietsen of gewoon buiten zijn; hier voel je je thuis.

Starters opgelet!

Ben je (of zijn jullie) jonger dan 35 jaar en heb je nog niet eerder gebruikgemaakt van een vrijstelling van overdrachtsbelasting? Dan kun je eenmalig gebruik maken van een vrijstelling van de overdrachtsbelasting. De woning moet dan wel voor eigen gebruik zijn en de koopsom moet onder de € 555.000,00 (regeling 2026) blijven. Ook als één van beiden jonger dan 35 jaar is, kun je (gedeeltelijk) gebruik maken van deze regeling.

Let op: de verkoper heeft de woning zelf niet bewoond. In de koopakte wordt daarom een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Wil je deze verrassend complete bungalow in Westerbork zelf ervaren?

Plan dan een bezichtiging in.

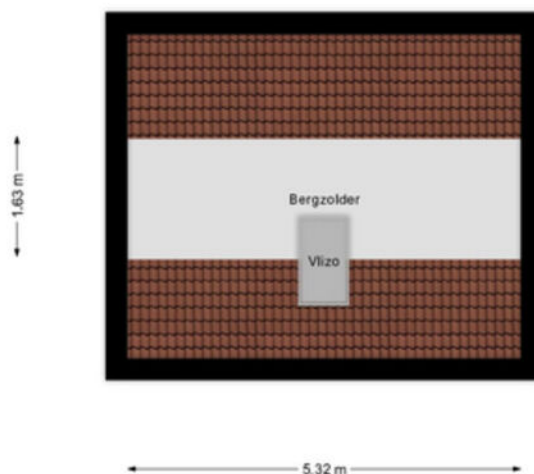
We laten je graag kennismaken met deze woning!

Begane grond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Bergzolder



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Westerbork
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5181
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Kurkvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Veelgestelde vragen

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bidder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Disclaimer

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.

Veelgestelde vragen

Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste.

Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM

Disclaimer

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.

Aantekeningen



Woonaccent Makelaars Westerbork

Burg. G. van Weezelplein 7

9431 AG Westerbork

Tel: 0593 333 334

westerbork@woonaccent.nl

www.woonaccentwesterbork.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentwesterbork.nl

