



**WIJNHOLDS**  
MAKELAARDIJ



**BORGER**  
Dingspil 41

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1979  
Kamers: 6  
Inhoud: 370 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 186 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 295.000 k.k.





# Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan:  
Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers en een zonnige leefruimte in een kindvriendelijke wijk in Borger!

Welkom aan de Dingspil 41 in Borger, een comfortabele geschakelde tussenwoning met verrassend veel ruimte, gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. Deze woning beschikt over een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen of thuiswerkers, met onder andere de volgende kenmerken:

- \* Woonoppervlakte van ca. 112 m<sup>2</sup>;
- \* Vijf slaapkamers;
- \* Dak-, muur- en vloerisolatie;
- \* Tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren;
- \* Energielabel B;
- \* Gelegen in een kindvriendelijke omgeving.

## INDELING

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toilet. Vanuit hier bereik je de lichte, tuingerichte woonkamer, waar de openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische trapkast en staat in open verbinding met de keuken.

De open keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast en vormt samen met de woonkamer een prettige en functionele leefruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

De tweede verdieping beschikt over een overloop, twee praktische bergingen en twee extra slaapkamers met lichtkoepel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamers.

#### BUITEN

De woning beschikt over een diepe achtertuin met achterom. Daarnaast is er aan de voorzijde een vrijstaande stenen berging aanwezig, voorzien van elektra. De tuin biedt voldoende ruimte om naar eigen wens in te richten.

#### EXTRA INFORMATIE:

- Bouwjaar: 1979;
- Remeha HR combiketel uit 2010 (eigendom);
- Rolluiken aanwezig;
- Nieuw dak op gekomen;
- Mechanische ventilatie;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Gelegen nabij groenvoorzieningen en een vijver;
- Deze woning wordt verkocht middels een niet-zelf bewonersclausule, alsmede een ouderdomsclausule. Dit is ook de reden dat de NVM-vragenlijsten niet zijn ingevuld.

#### DINGSPIL

Dingspil ligt op een fijne locatie in Borger, tussen het centrum, sportvoorzieningen en de natuur. Op korte afstand bevinden zich onder andere voetbal-, tennis- en padelverenigingen, een zwembad en het bos met diverse wandel- en fietsroutes. Hierdoor woon je rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

#### BORGER

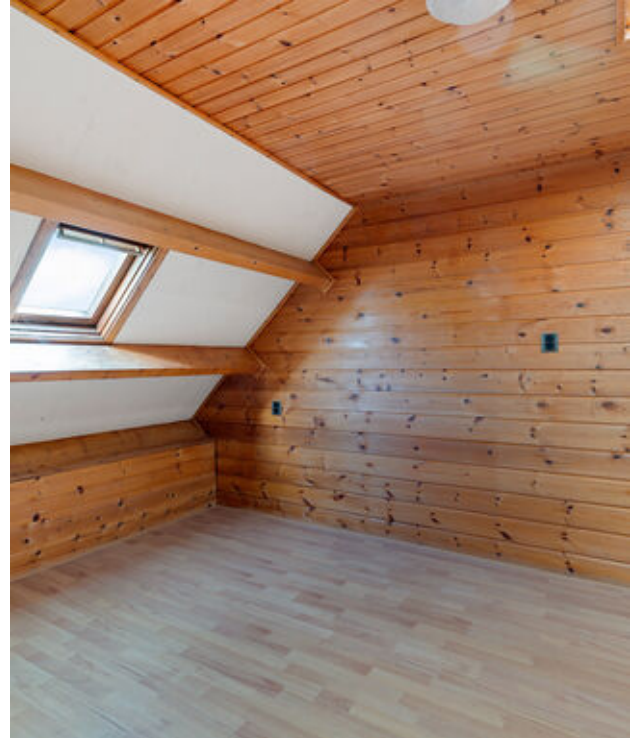
Borger is een levendig dorp met circa 5.000 inwoners en is gelegen in de gemeente Borger-Odoorn in het hart van de provincie Drenthe. Het dorp staat bekend als het hunebeddendorp en wordt omringd door een bosrijke en natuurrijke omgeving. In en rondom Borger zijn volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Het centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en een zwembad. Voor een dagje uit zijn het Hunebedcentrum en diverse natuurgebieden op korte afstand te vinden. Borger ligt gunstig aan de N34, waardoor plaatsen als Emmen, Assen en Groningen goed bereikbaar zijn.









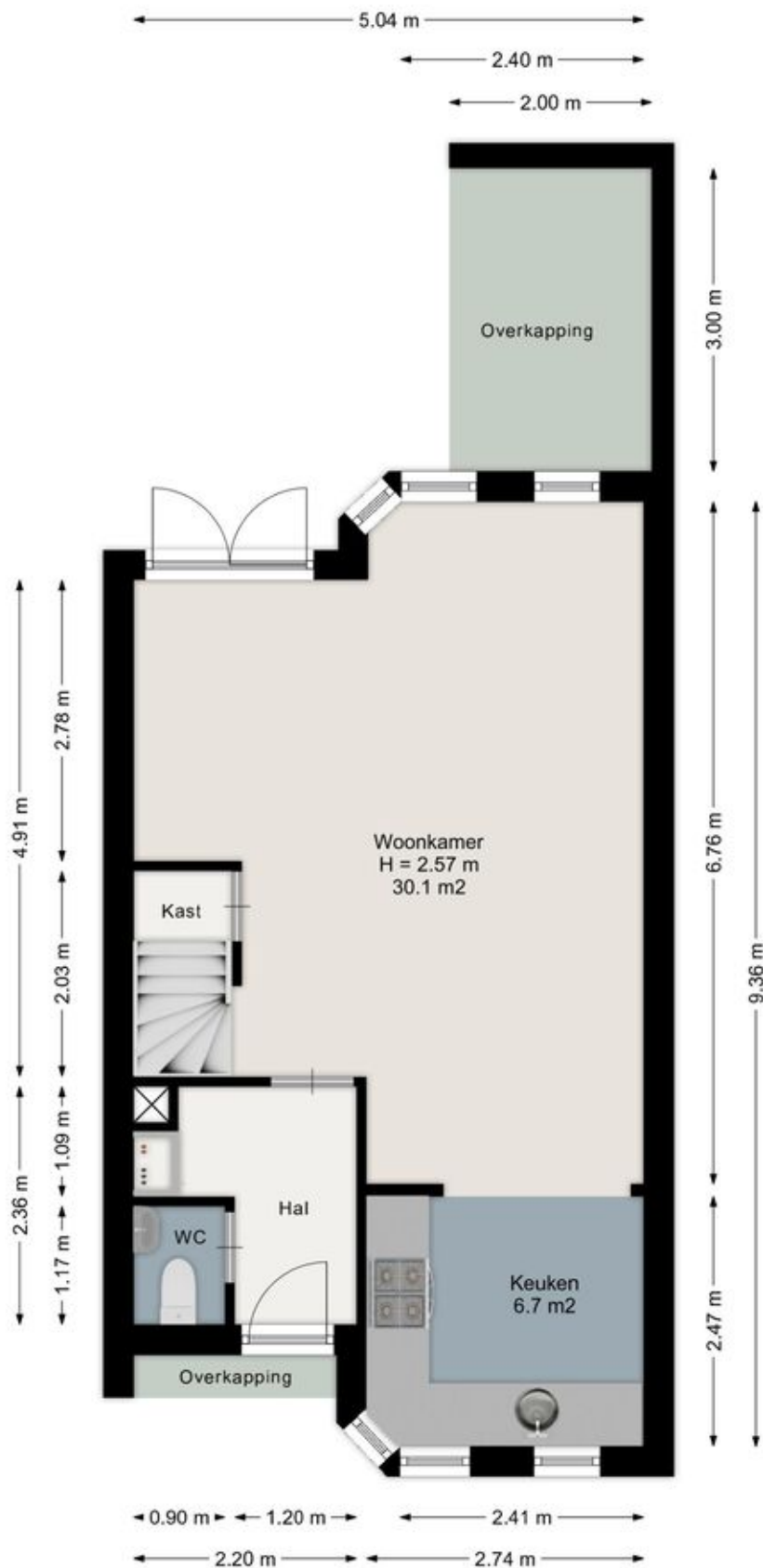






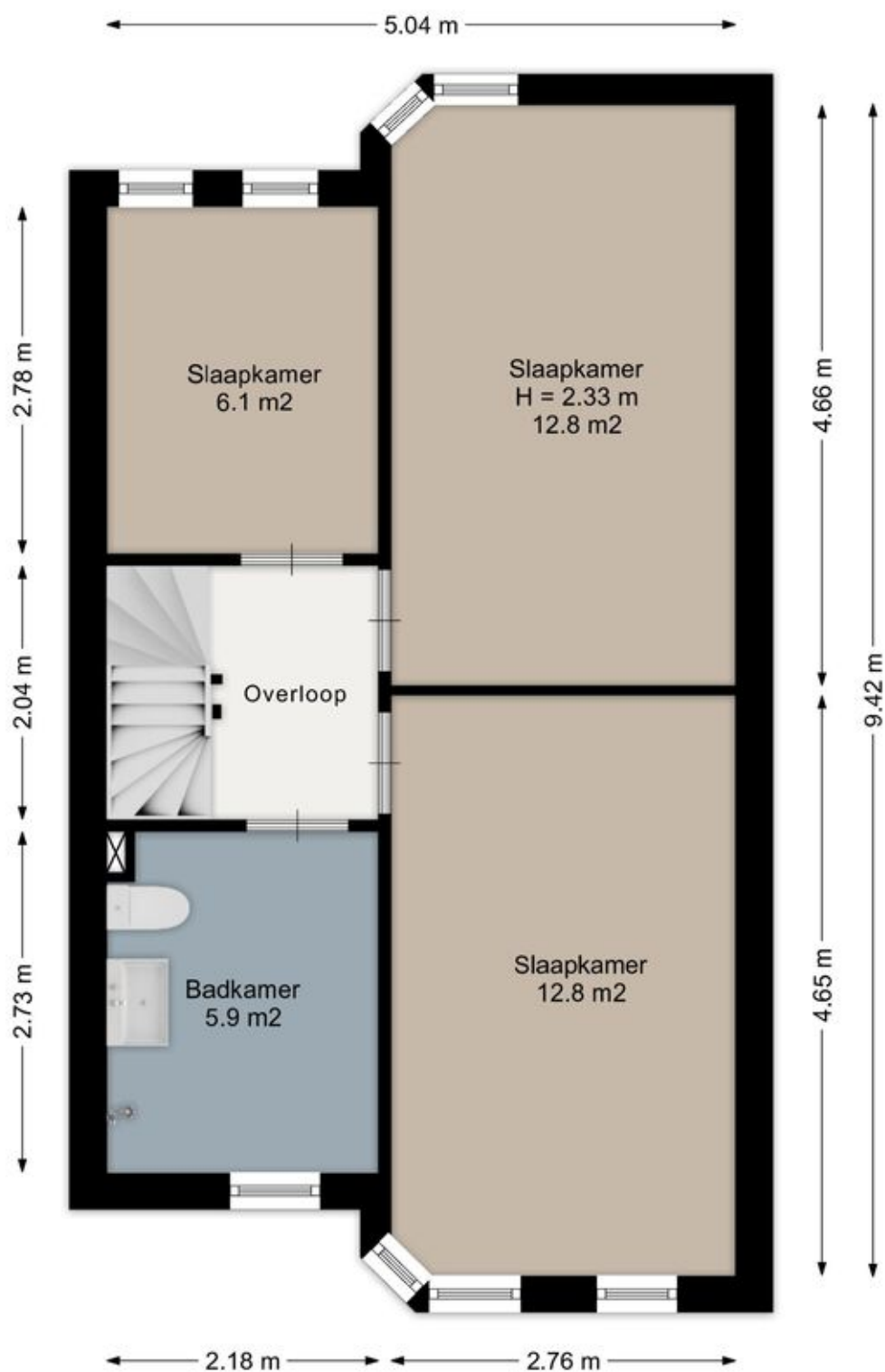


# Plattegrond



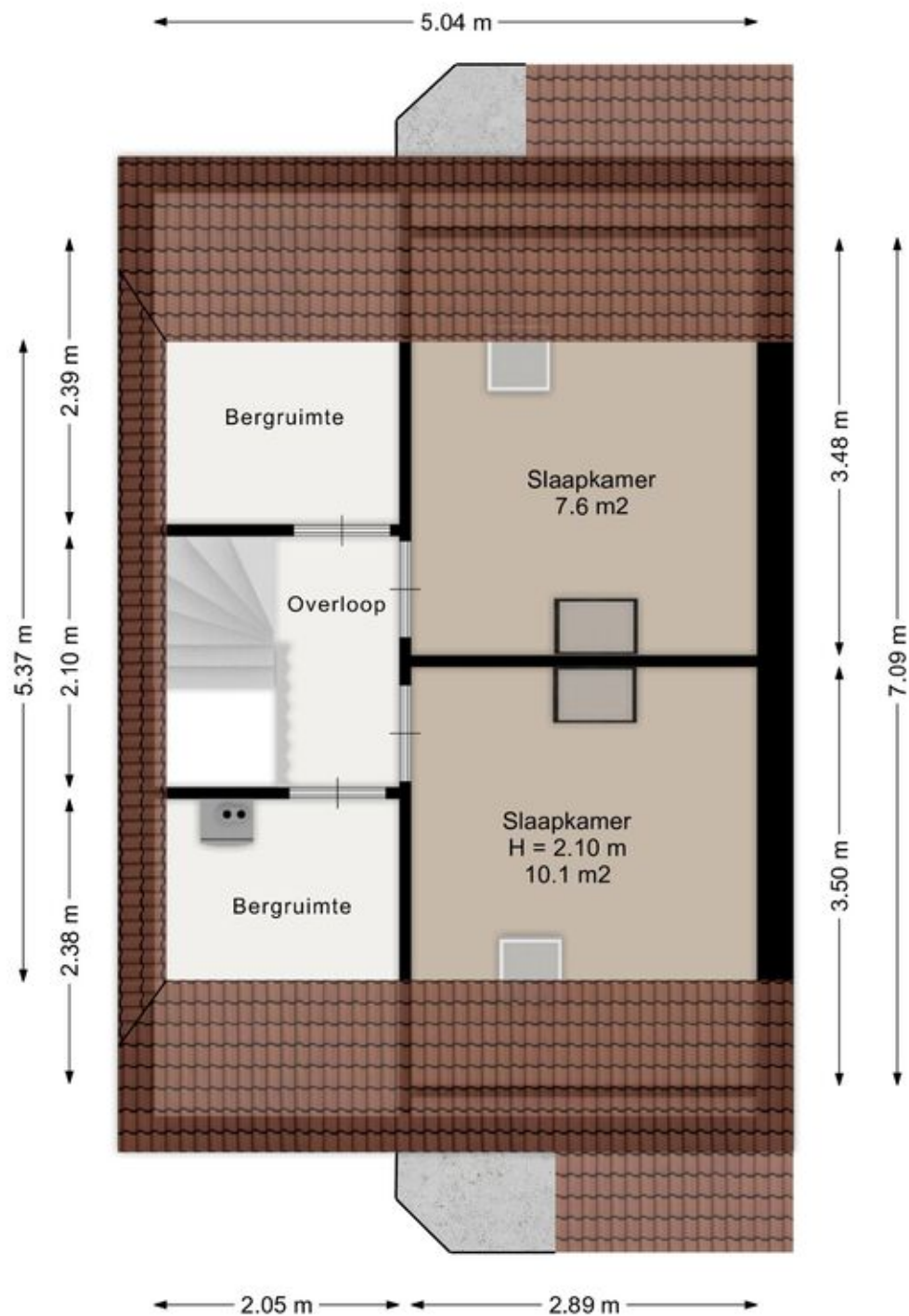
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



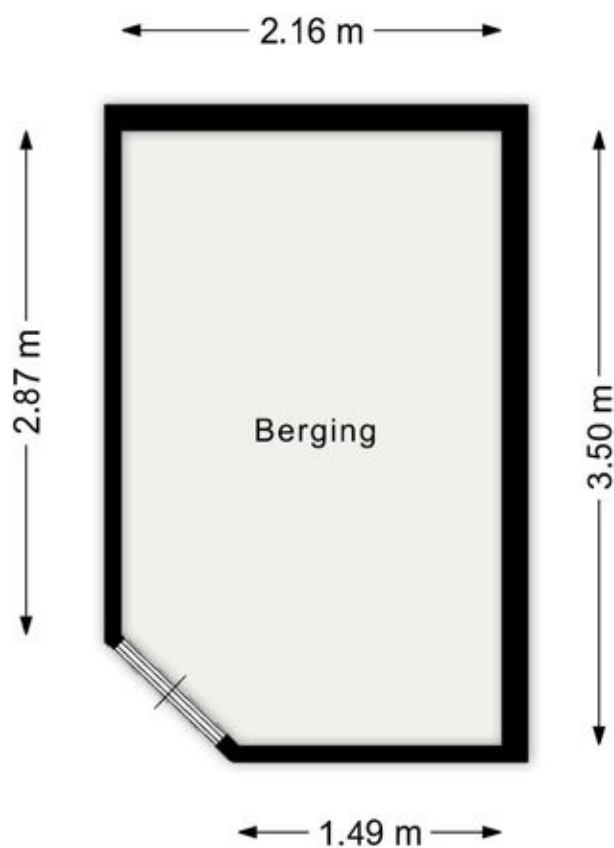
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



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

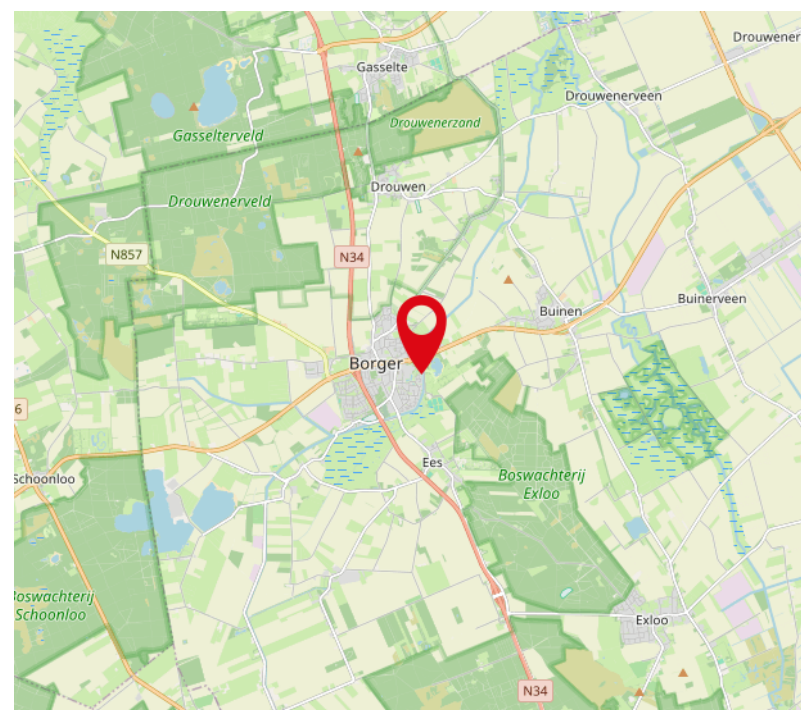
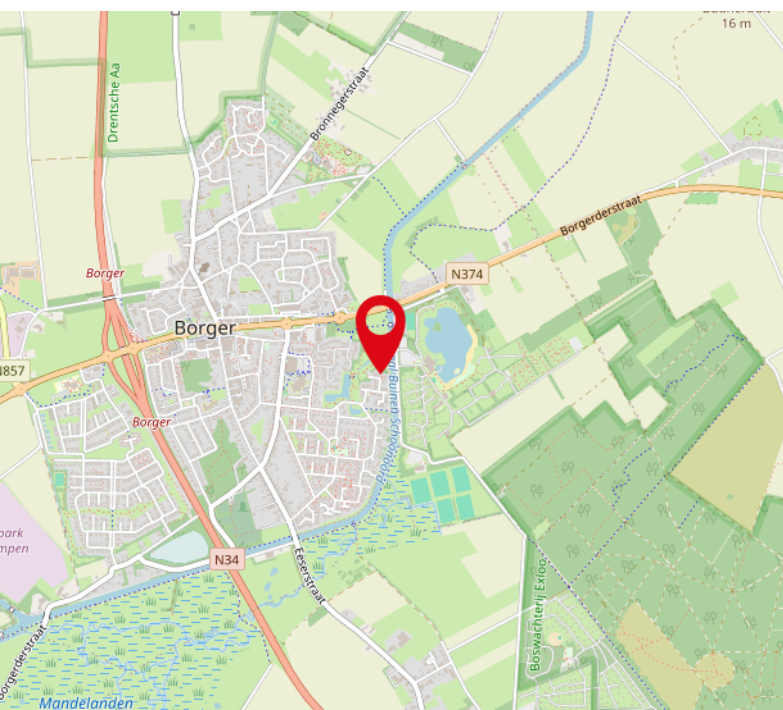
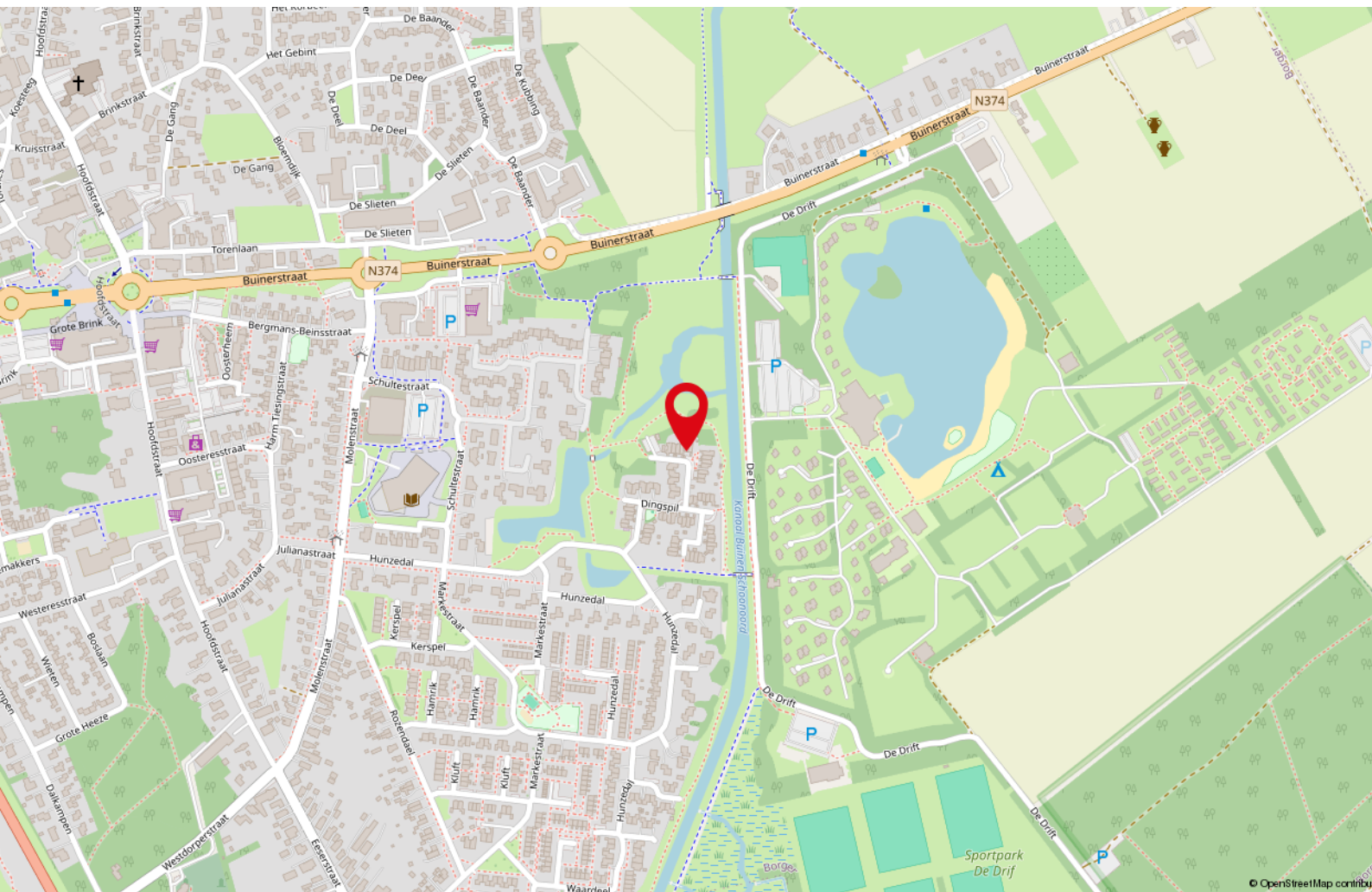
# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Tot slot

## Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

## Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en [www.wijnholds-makelaardij.nl](http://www.wijnholds-makelaardij.nl).

## Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

## Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op [www.wijnholds-makelaardij.nl](http://www.wijnholds-makelaardij.nl) en of [www.funda.nl](http://www.funda.nl)!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

