

INFORMATIEBROCHURE



NIEUW-BUINEN, De Wanne 91



NIEUW-BUINEN

DE WANNE 91

Comfortabel en veilig wonen in een verzorgd **APPARTEMENT** met loggia, eigen berging en een privéparkeerplaats in de parkeerkelder van het gebouw. Het appartementencomplex is gebouwd in 2000 en beschikt over een lift en een afgesloten entree met video-intercom, waardoor u comfortabel en zorgeloos kunt wonen. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en is zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar. Tijdens de bouw voorzien van goede isolerende voorzieningen, waaronder gevelisolatie en HR-beglazing. Daarnaast beschikt het appartement over buitenzonwering, een moderne inbouwkeuken, luxe sanitair, laminaatvloeren, centrale verwarming met een HR-combiketel, mechanische ventilatie en een glasvezelaansluiting voor snel internet.

De ligging is aantrekkelijk: centraal in het dorp en op korte afstand van diverse voorzieningen. De inpanidige loggia ligt op het zuidwesten, waardoor u hier ook bij minder gunstige weersomstandigheden comfortabel kunt genieten van het buitengevoel. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Zowel de keuken als de badkamer zijn in 2015 vernieuwd

Vraagprijs € 375.000,-- k.k.



NIEUW-BUINEN

DE WANNE 91

Indeling: entree/hal, modern toilet met wandcloset, bijkeuken/CV-ruimte met witgoedaansluitingen, woonkamer met toegang tot de loggia, halfopen keuken voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser, twee slaapkamers en een complete badkamer met douchescherm, wastafelmeubel en tweede toilet.

Bijzonderheden

Bijdrage VvE: € 285,95 per maand

Gelijkvloers en comfortabel wonen

Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten kelder

Inpandige loggia op het zuidwesten

Keuken en badkamer vernieuwd in 2015

Vraagprijs € 375.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 93 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 18 m²
Externe bergruimte: 4 m²
Inhoud: 325 m³

Indeling

Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Bijkeuken, Toilet, Hal, Loggia
Badkamervoorz.: Wastafelmeubel, Douche, Toilet
Aantal woonlagen: 1 woonlaag
Voorzieningen: Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift en glasvezelkabel

Energie

Energie label: A (einddatum: 24-06-2036)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR+ en HR++ glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: AWB HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Bouw

Type: Appartement
Soort : Bovenwoning
Subtype: Flat(woning) permanent
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2001
Dak: Plat dak

Buitenruimte

Ligging: Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
Balkon/dakterras: Balkon/loggia

Bergruimte

Schuur/berging: Inpandig in de kelder van het gebouw
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Parkeergarage in de kelder van het gebouw, eigen parkeerplaats

Garage

Soort garage: Parkeerkelder

Vve checklist

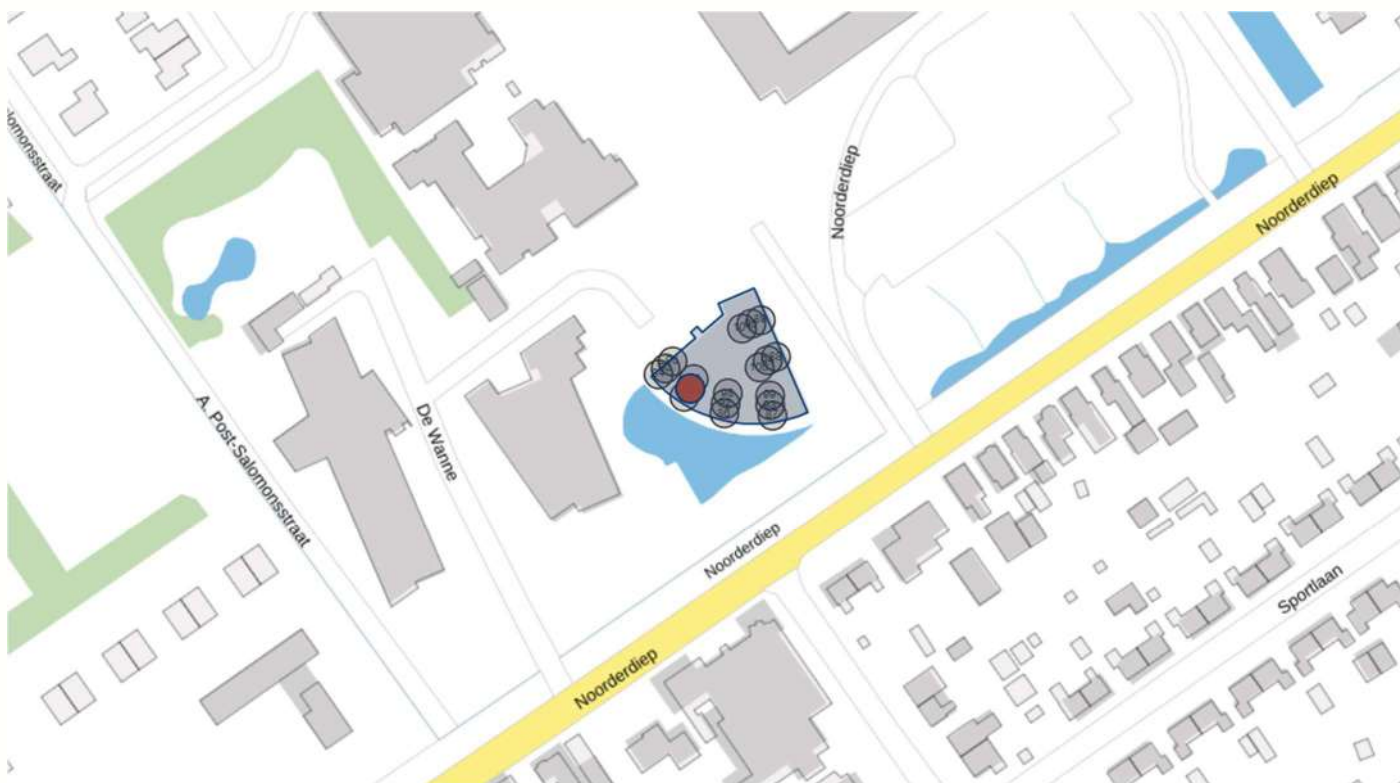
VvE: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Maandelijkse bijdrage: € 285,95

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie B, nummer 11404 A8
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

Nieuw-Buinen is een veenkoloniaal dorp in de gemeente Borger-Odoorn en telt circa 5.000 inwoners. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, scholen, kinderopvang, sportverenigingen, een kerk en een zwembad. Voor een uitgebreider voorzieningenaanbod zijn de plaatsen Borger en Stadskanaal eenvoudig bereikbaar.



Plattegrond (appartement)

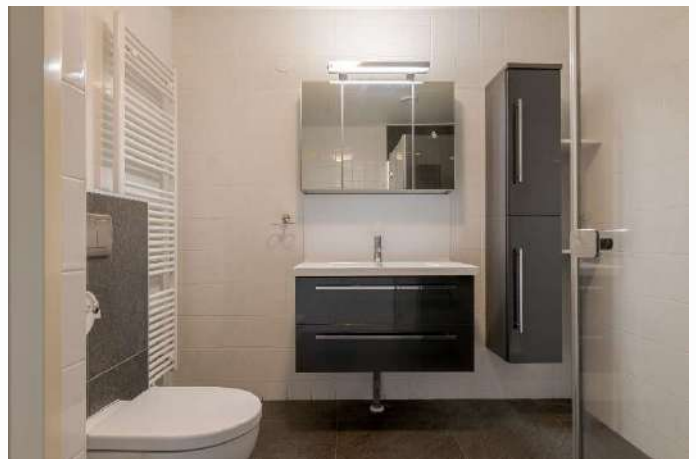


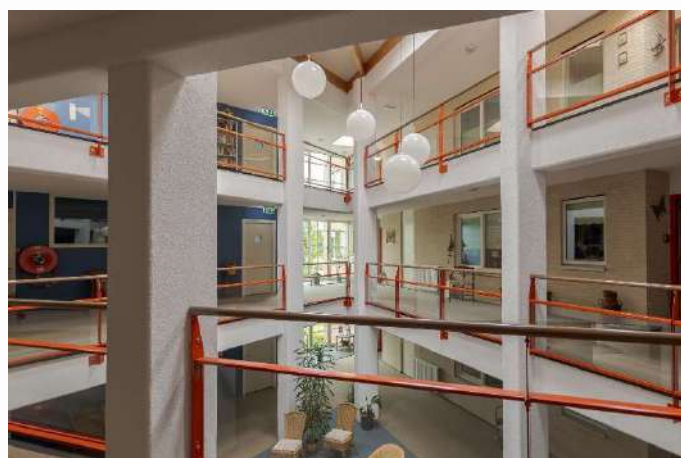


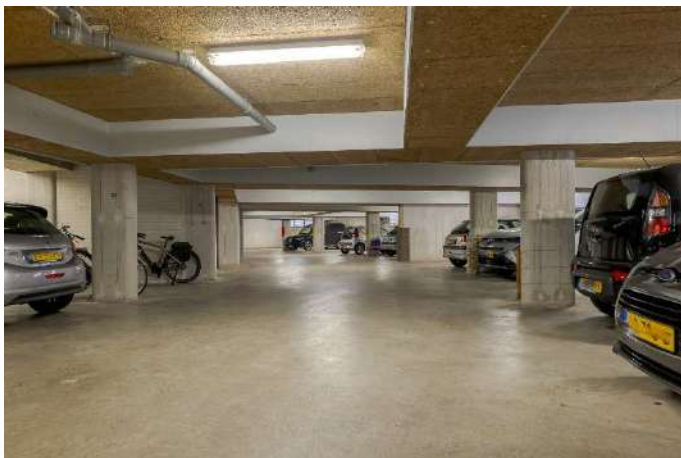














Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

De Wanne 91, 9521 DE Nieuw-Buinen

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Hanglamp eethoek	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Wandkast woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen (niet bij deur en raam balkon, die gaan mee)	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen (in de slaapkamer)	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Wasmachine (Bosch)	☐	☐	☒	☐
– Diepvries (Liebherr)	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bijzondere voorwaarden

De verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond. In verband daarmee is er geen vragenlijst over de woning ingevuld en wordt de volgende clause in de koopovereenkomst opgenomen:

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk had gebruikt/bewoond. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst dan ook voor risico en rekening van koper.

Daarnaast worden de volgende clauses in de koopovereenkomst opgenomen:

1. Het is koper bekend dat het verkochte gebouwd is omstreeks 2001, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden anders liggen dan bij nieuwe woningen. Koper verklaart bekend te zijn met de staat van het verkochte. Koper aanvaardt voorzienbare en te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder voor wat betreft gevels, vloeren, daken, houtwerken, goten, hemelwaterafvoeren, leidingen, lozingen en installaties. De koopsom is het resultaat van onderhandelingen waarbij door partijen rekening is gehouden met de staat van het verkochte.

2. Het is koper bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak het normale praktijk was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals lood- en zinkhoudende materialen. Voor zover deze en vergelijkbare materialen (nog) aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Borger Sectie B Perceel 11391	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.

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 de eerste bezichtiging tot en met overdracht bij de notaris. We kennen de markt en zijn een sterke 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, dan 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 Nettorama. In de directe omgeving is voldoende openbare parkeerruimte.

Ons kantooradres:

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605

info@oosterom-makelaardij.nl

www.oosterom-makelaardij.nl