OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

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

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Molenstraat 44

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.



BORGER **MOLENSTRAAT 44**

Nabij het centrum van Borger gelegen **VRIJSTAANDE WONING** (1950) met een aanbouw uit 2005, een vrijstaande stenen garage én een diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten. Deze sfeervolle woning combineert het karakter van de bouwperiode met het comfort van nu. Dankzij de slaap- en badgelegenheid op de begane grond biedt dit huis de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen. Met daarnaast nog eens vier slaapkamers op de verdieping is dit een heerlijk gezinshuis met volop ruimte! In 2005 is het voorhuis gerenoveerd en is de aanbouw gerealiseerd. Het huis is goed geïsoleerd (vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, gecombineerd met dubbele en HR++ beglazing) en beschikt over 12 zonnepanelen, een airco-unit in de keuken (waarmee gekoeld en verwarmd kan worden) en comfortabele vloerverwarming in de aanbouw. Het voorhuis is voorzien van kunststof kozijnen en de aanbouw van hardhouten kozijnen.

De besloten achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, een veranda en een houten berging met overkapping. De vrijstaande stenen garage is voorzien van een betonvloer, elektrisch bedienbare garagedeur en een handige bergvliering.

Vraagprijs € 565.000,-- k.k.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.









BORGER **MOLENSTRAAT 44**

Begane grond: hal/entree met provisiekelder en een gecombineerde toilet- en doucheruimte. De L-vormige woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer en een rookkanaal, aansluitend de halfopen keuken met plavuizenvloer en inbouwapparatuur (inductiekookplaat en afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser), slaap-/werkkamer (ideaal voor gelijkvloers wonen of thuiswerken), bijkeuken met witgoedaansluitingen, een vaste kastenwand en een loopdeur naar buiten.
Verdieping: overloop met schuifdeurkast, vier slaapkamers (waarvan één voorzien van een dakkapel), de badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.
Zolderverdieping: middels een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Vraagprijs € 565.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 148 m²
Overige inpandige ruimte: 7 m²
Externe bergruimte: 51 m²
Perceeloppervlakte: 771 m²
Inhoud: 590 m³
Woonkamer: 32 m²

Indeling
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Overige ruimten: 2 Bergingen, Bijkeuken, Toilet, Hal, Provisieruimte, Dakkapel, Overloop
Badkamervoorz.: 2 Douches, Toilet, Ligbad, Wastafel, Wastafelmeubel
Aantal woonlagen: 3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen: Zonnepanelen en airco split unit

Energie
Energielabel: B (einddatum: 16-11-2036)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en hr++ glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Bouw
Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, vrijstaande woning
Subtype: Niet-repeterend permanent
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1950, aanbouw: 2005
Dak: Samengesteld dak

Buitenruimte
Ligging: Beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin: 451 m² (30.5 m diep en 14.8 m breed)
Ligging tuin: Zuid, West
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte
Schuur/berging: Vrijstaand hout
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage
Soort garage: Vrijstaand steen
Capaciteit: 1
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Kadastrale gegevens

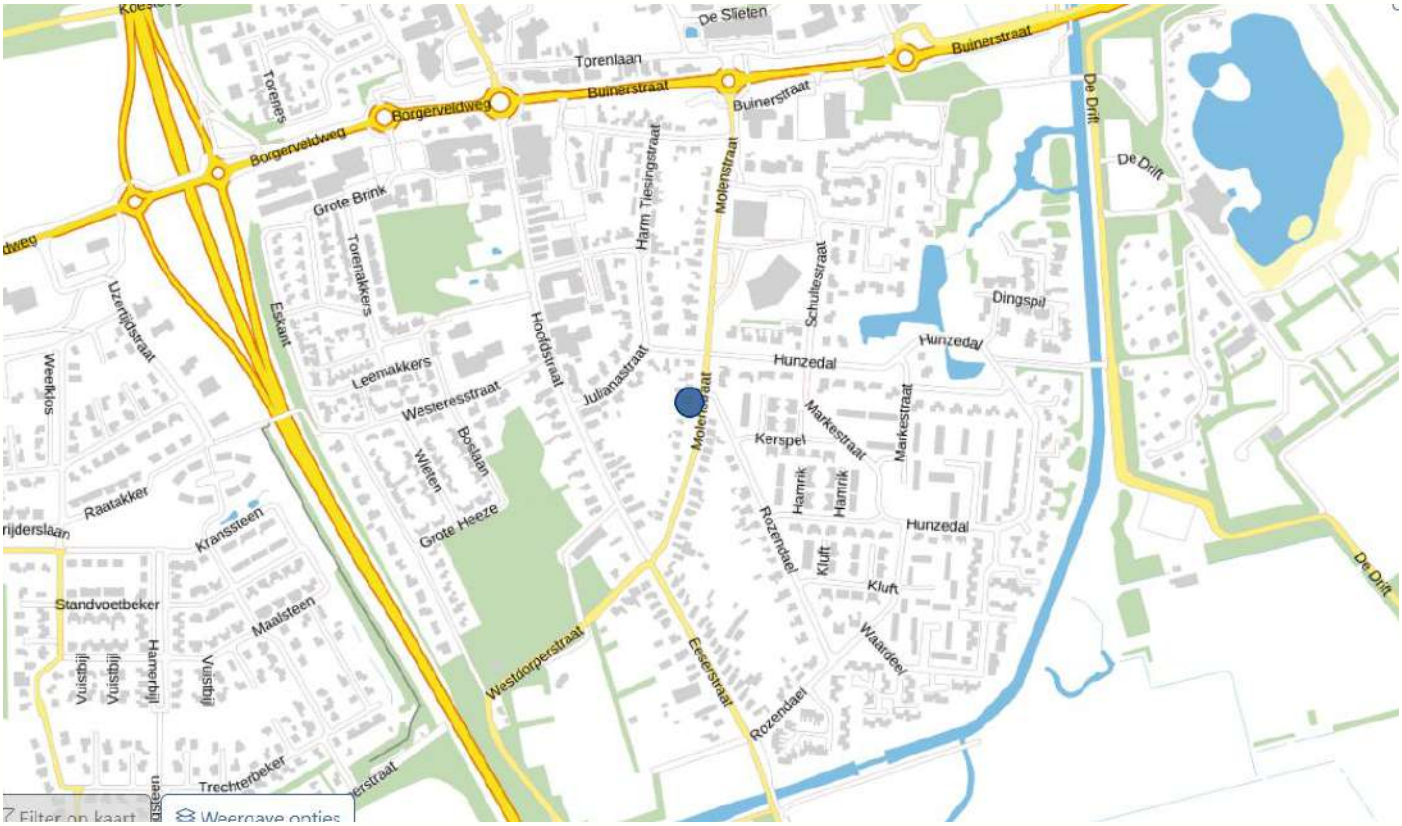
Gemeente Borger, sectie F, nummer 5166
Oppervlakte: 771 m^2
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Bijzonderheden

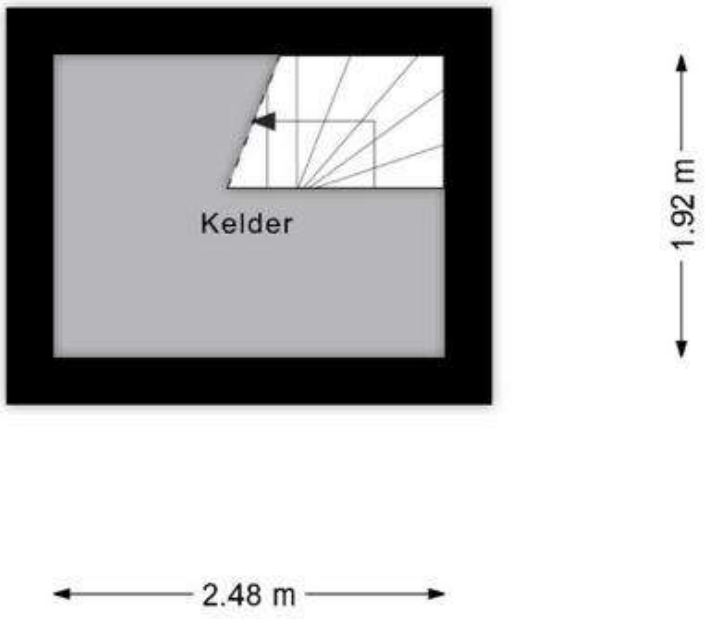
Bouwjaar woning: 1950, aanbouw geplaatst in 2005;
Woonkamer en keuken samen 48 m²;
Volledig voorzien van isolatie en 12 zonnepanelen;
Elektra en riolering vernieuwd tijdens de renovatie/aanbouw in 2005;
Voorzien van vloerverwarming in de aanbouw;
Mogelijkheid tot slaap- en badkamer op de begane grond (gelijkvloers wonen);
Diepe, besloten achtertuin op het zuidwesten met garage, veranda en berging;
Op loopafstand van het dorpscentrum en nabij de prachtige bossen van de Hondsrug.

Locatie

De woning ligt op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Basisscholen, sportvelden, tennisbanen en het subtropisch zwembad Hunzedal bevinden zich in de directe nabijheid. Ook het gezellige dorpscentrum van Borger, met een compleet winkelaanbod en diverse horeca, is gemakkelijk op loopafstand te bereiken. Borger ligt midden op de natuurrijke Drentse Hondsrug: de ideale combinatie van rust, groen en alle voorzieningen binnen handbereik.



Plattegrond (kelder)



OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

Plattegrond (begane grond)

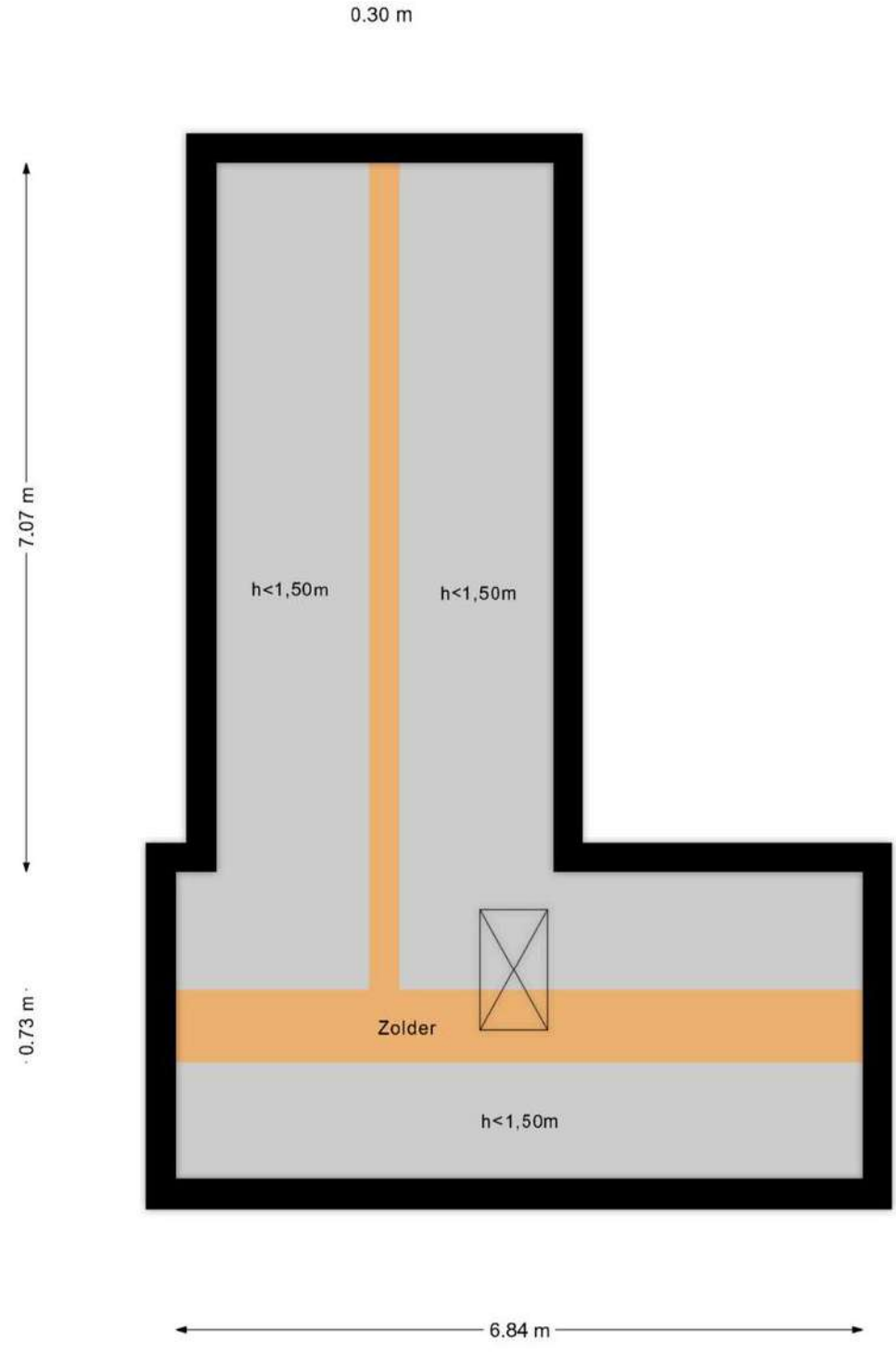


OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

Plattegrond (verdieping)



Plattegrond (zolder



OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.



























OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.





































































































Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Molenstraat 44, 9531 CK Borger
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 *Interieur*				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Losse kasten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☒	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Plissé gordijnen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– 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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Infraroodpaneel elektrsiche verwarming	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Robotmaaier	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Buitendeur tussen woning en garage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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:

Plattegrond van het perceel



OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

Kadastrale kaart



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 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 Boni. 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

NVM
funda powered by nvm