OOSTEROM MAKELAARDIJ O.G.

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

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Brinkstraat 2

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.



BORGER **BRINKSTRAAT 2**

Alle gemakken van de benedenverdieping én het dorpscentrum van Borger op een steenworp afstand. **VRIJSTAANDE WONING** met aangebouwde garage/berging en slaap- en badkamer op de begane grond. De woning is gebouwd in 1905 (bron: BAG viewer) en staat op 267 m² eigen grond.

In de afgelopen jaren is er gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is de woning grotendeels voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, is er gedacht aan dakisolatie en wekken de 10 zonnepanelen duurzame energie op. Belangrijk om te weten is dat deze energiebesparende maatregelen zijn doorgevoerd ná het opstellen van het huidige energielabel. De verwarming en warm water wordt geregeld via een HR-combiketel uit 2018.

Buiten geniet je van een besloten ligging op het zuiden. Achter de woning vind je een kleine, maar knusse plaats met een zonneterras en een overkapping waar je al snel beschut buiten zit. Naast de woning is er bovendien eigen parkeerruimte voor een auto.

Vraagprijs € 325.000,-- k.k.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.









BORGER **BRINKSTRAAT 2**

Het grote voordeel van dit huis is het gelijkvloerse wonen. De **begane grond** herbergt namelijk niet alleen een woonkamer van 18 m² met laminaatvloer en handige inbouwkasten, een eetkamer van 16 m² en een provisiekelder, maar ook een slaapkamer met inloopkast. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en grenst aan de achterentree, hier vandaan stap je zo de badkamer, het toilet en de aangebouwde garage met berging in. Boven deze laatste ruimte bevindt zich bovendien nog een handige, bevloerde zolder.
De **verdieping** biedt nog volop ruimte en mogelijkheden of een naar eigen wens in te richten indeling. Hier bevinden zich een overloop en twee slaapkamers, al moet je er rekening mee houden dat deze etage nog niet is afgewerkt of afgetimmerd. Het is daarmee de perfecte kans om de bovenverdieping helemaal naar je eigen smaak vorm te geven.

Vraagprijs € 325.000,-- k.k.

OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud
Woonoppervlakte: 127 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m²
Overige inpandige ruimte: 41 m²
Perceeloppervlakte: 267 m²
Inhoud: 493 m³
Woonkamer: 18 m²

Indeling
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: Hal, toilet, 2 bergingen, provisieruimte, overloop
Badkamervoorz.: Douche, ligbad, wastafel
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen: Zonnepanelen

Energie
Energielabel: F (einddatum: 20-08-2029)
Isolatie: Dakisolatie en HR++ glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Bouw
Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1905
Bijzonderheden: Kluswoning
Dak: Zadeldak

Buitenruimte
Ligging: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Plaats en zonneterras
Plaats: 31 m² (3.5 m diep en 8.8 m breed)
Ligging tuin: Zuid
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte
Schuur/berging: Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage
Soort garage: Aangebouwd steen
Capaciteit: 1
Voorzieningen: Voorzien van elektra en met zolder

Kadastrale gegevens

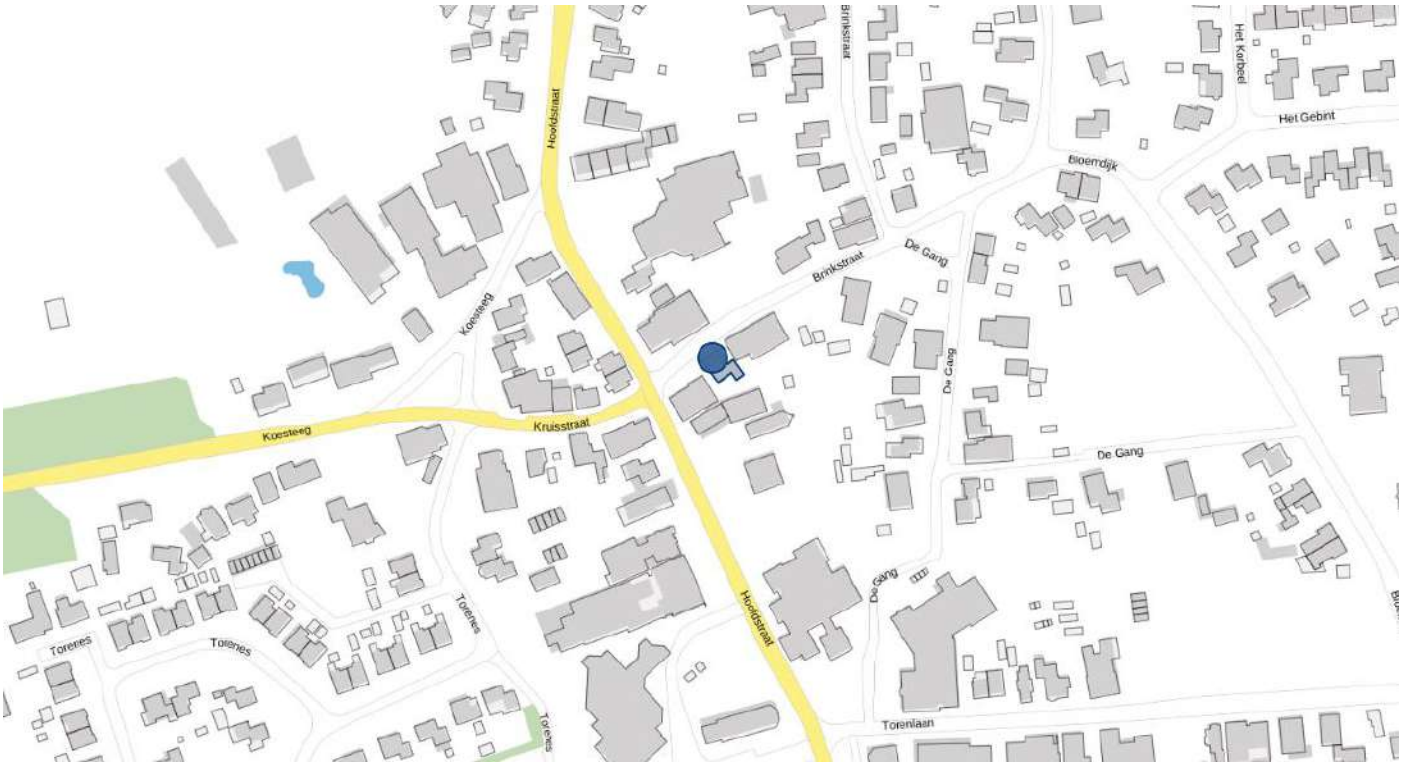
Gemeente Borger, sectie L, nummer 1025
Oppervlakte: 228 m^2
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Gemeente Borger, sectie L, nummer 3132
Oppervlakte: 39 m^2
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Ten behoeve van het achtergelegen perceel is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd. Deze erfdienstbaarheid maakt het mogelijk om via de westgevel van de te koop staande woning, van en naar de schuur op het achtergelegen perceel, te komen van en te gaan naar de Brinkstraat te Borger. Het perceel Borger L 1025 is het lijdende erf en het perceel Borger L 1131 is het heersende erf.

Locatie

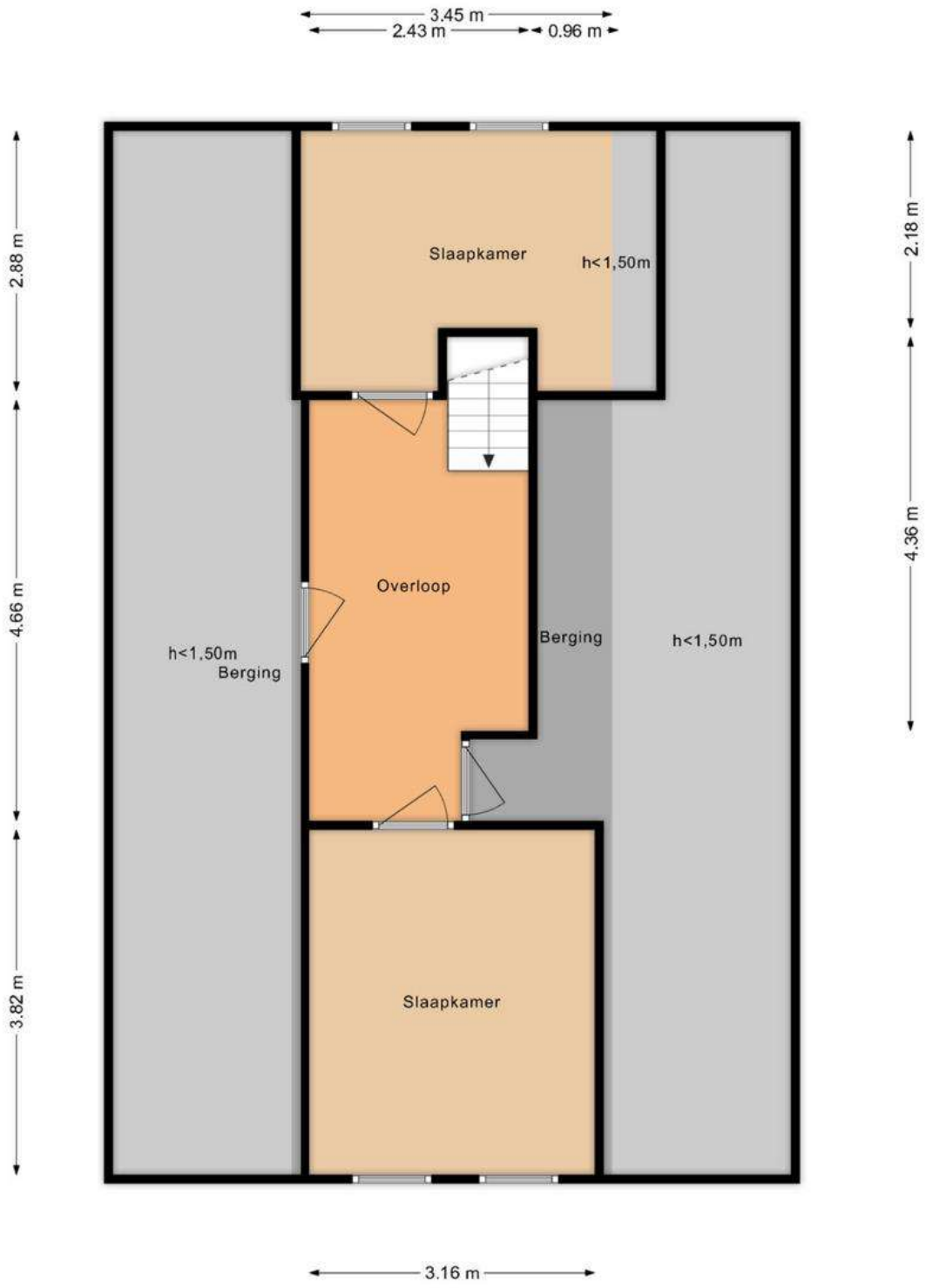
Je woont hier midden op de natuurrijke Drentse Hondsrug, waar rust en groen hand in hand gaan met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, sportvelden, tennisbanen en het bekende subtropisch zwembad Hunzedal liggen in de directe nabijheid. En wil je even de gezelligheid opzoeken? Het dorpscentrum van Borger, met zijn complete winkelaanbod en gezellige horeca, ligt op loopafstand. Kortom: een woning met karakter, ligging bij het centrum en nog volop mogelijkheden om de woning helemaal eigen te maken.



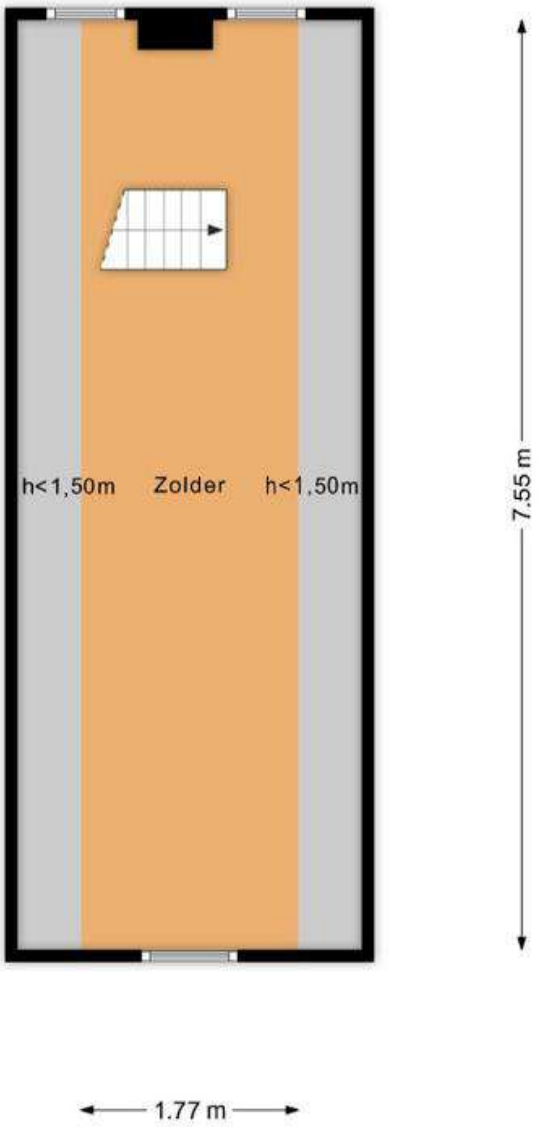
Plattegrond (begane grond)



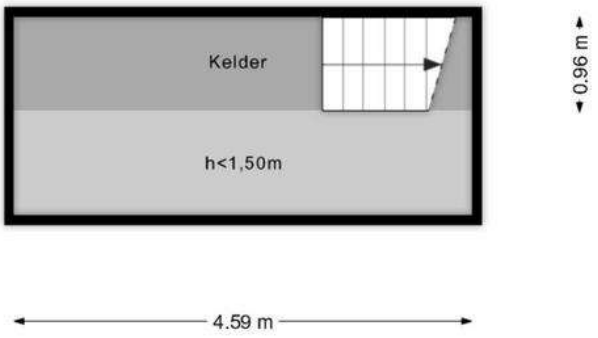
Plattegrond (verdieping)



Plattegrond (zolder boven de garage)



Plattegrond (kelder)



OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.













OOSTEROM
MAKELAARDIJ O.G.






























































































Lijst van zaken

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Brinkstraat 2, 9531 JM 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:				
– TV kast	☒	☐	☐	☐
– Kasten in de woning	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
– Elektrische kachel	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
– Eetkamer bank	☒	☐	☐	☐
– Bed	☒	☐	☐	☐
– Klok	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Losse koelkast	☒	☐	☐	☐
– Losse diepvries	☒	☐	☐	☐
– Koelkast kelder	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Buitenkeuken met overkapping en bbq	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Planken en isolatiemateriaal in garage	☒	☐	☐	☐
Afzuiging garage	☒	☐	☐	☐
Overig				
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 de woning niet zelf bewoond. In verband daarmee is er geen vragenlijst over de woning ingevuld en wordt de volgende clausule 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 clausules in de koopovereenkomst opgenomen:

1. Het is koper bekend dat het verkochte gebouwd is omstreeks 1905, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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, hemelwater-afvoeren, 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 asbest-, lood- en zinkhoudende materialen. Voor zover deze en vergelijkbare materialen (nog) aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

Gezien het oorspronkelijk bouwjaar (1905) kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Plattegrond van de percelen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Borger
Sectie	L
Perceel	1025

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2026
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.

kadaster

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 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