

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Nuisveen 10



BORGER

NUISVEEN 10

Op een mooie zichtlocatie aan de rand van Borger gelegen **VRIJSTAAND RIETGEDEKT GEBOUW** met vrijstaand bijgebouw op een riant perceel van ca. 3.025 m². Het object is gebouwd in 1914 en moet worden aangepast naar de eisen van deze tijd. De bestemming is thans 'sport', hieronder valt: sport- en speelvoorzieningen, dagrecreatieve en culturele voorzieningen; horeca categorie II: dat is horeca die wat betreft de exploitatievorm behoort bij en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van een bestemming, zoals een kantine. Wonen is op deze locatie niet toegestaan en is ook niet bespreekbaar als toekomstige invulling. Verkoper is benieuwd naar het plan/idee van de potentiële koper met het pand/perceel. In overleg met de gemeente kan gekeken worden naar een passende invulling.

Het centrum van het 'zanddorp' Borger heeft een compleet winkelaanbod. In het dorp bevinden zich verder ondermeer: huis- en tandarts en apotheek, scholen, kerk, goede recreatie- en sportvoorzieningen, een subtropisch zwembad, goede verbindingen openbaar vervoer, diverse detailhandel en horecagelegenheden. Borger ligt op de Drentse Hondsrug direct bij de snelweg N34 met goede verbindingen naar o.a. Assen, Emmen en Groningen.

Richtprijs € 250.000,-- k.k.



BORGER

NUISVEEN 10

Indeling van het hoofdgebouw: hal met toilet, badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en 2e toilet, kamer met een open keuken totaal 34 m², 2 kamers (11,2 m² en 8,5 m²), bijkeuken met CV-opstelling, gang, 4 vertrekken (11,2 m², 7,4 m², 6,8 m² en 52 m² met buitendeur en plavuizenvloer).

Verdieping: overloop, 2e toilet, bergruimte, ruimte met een wastafel, 3 kamers (15 m², 15 m² en 44 m²).

Het bijgebouw (voorheen gebruikt als kantoor) heeft de volgende indeling: kantoorruimte met glaspui en grindvloer, de pui is voorzien van een schuifdeur, kamer 10,6 m², toilet, keuken met buitendeur, doucheruimte.

- Gunstige ligging nabij de snelweg N34, via de straat genaamd Koesteeg ben je zo in het dorpscentrum
- Een asbestinventarisatie is beschikbaar
- Verkoper adviseert een potentiële koper uitdrukkelijk om een bouwkundige/installatietechnische inspectie te laten uitvoeren
- Bij het besluit tot eventuele verkoop zal verkoper ook de plannen van de toekomstige koper meenemen in haar overwegingen

Richtprijs € 250.000,-- k.k.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Toilet, pantry

Oppervlakte: 321 m²

In units vanaf: 321 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 58 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 3.025 m²

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L, nummer 3953

Oppervlakte: 3.025 m²

Omvang: Deelperceel

Eigendomssituatie

Soort: Volle eigendom

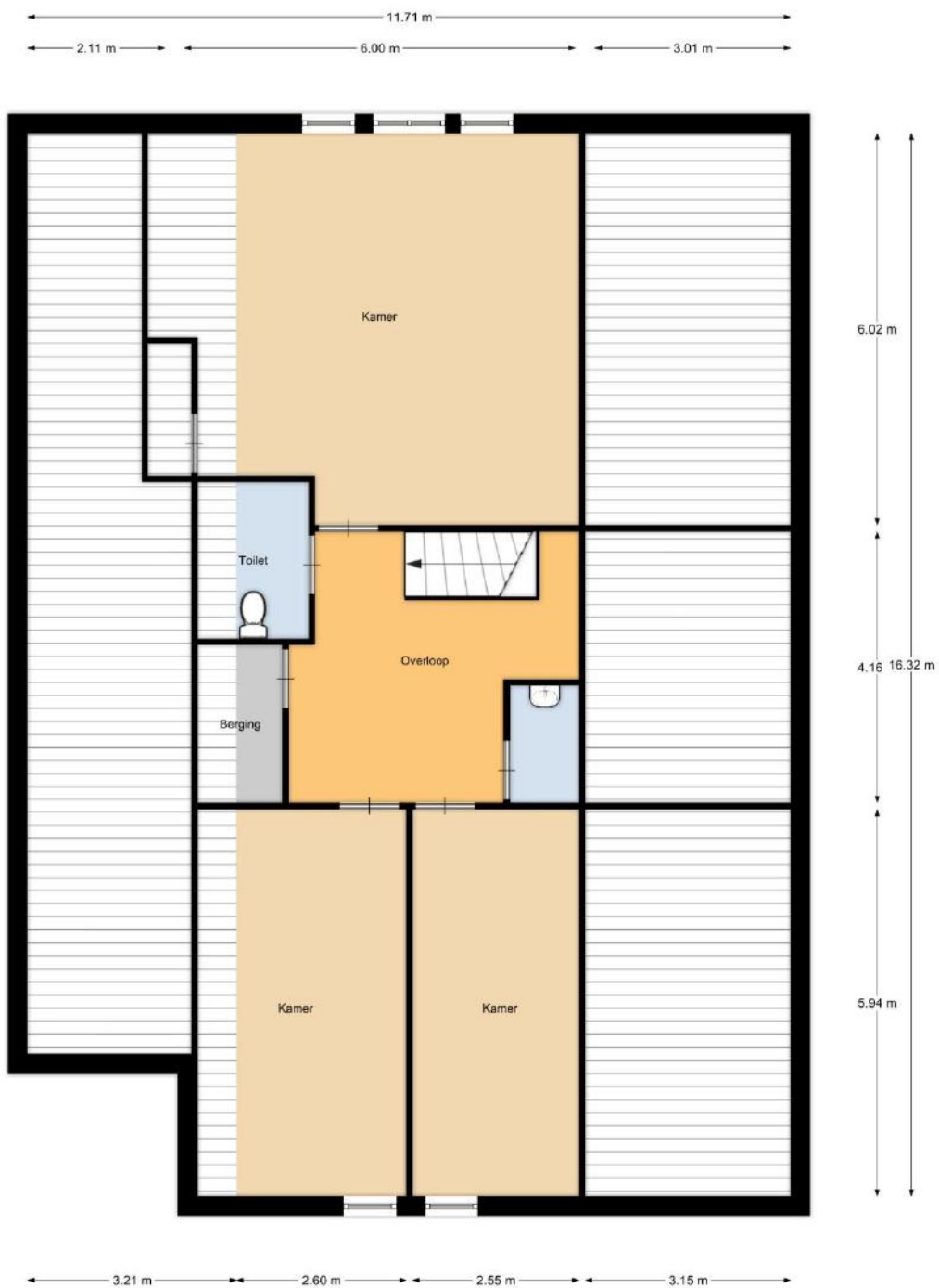
Locatie



Plattegrond (begane grond)



Plattegrond (verdieping)



Plattegrond (bijgebouw)











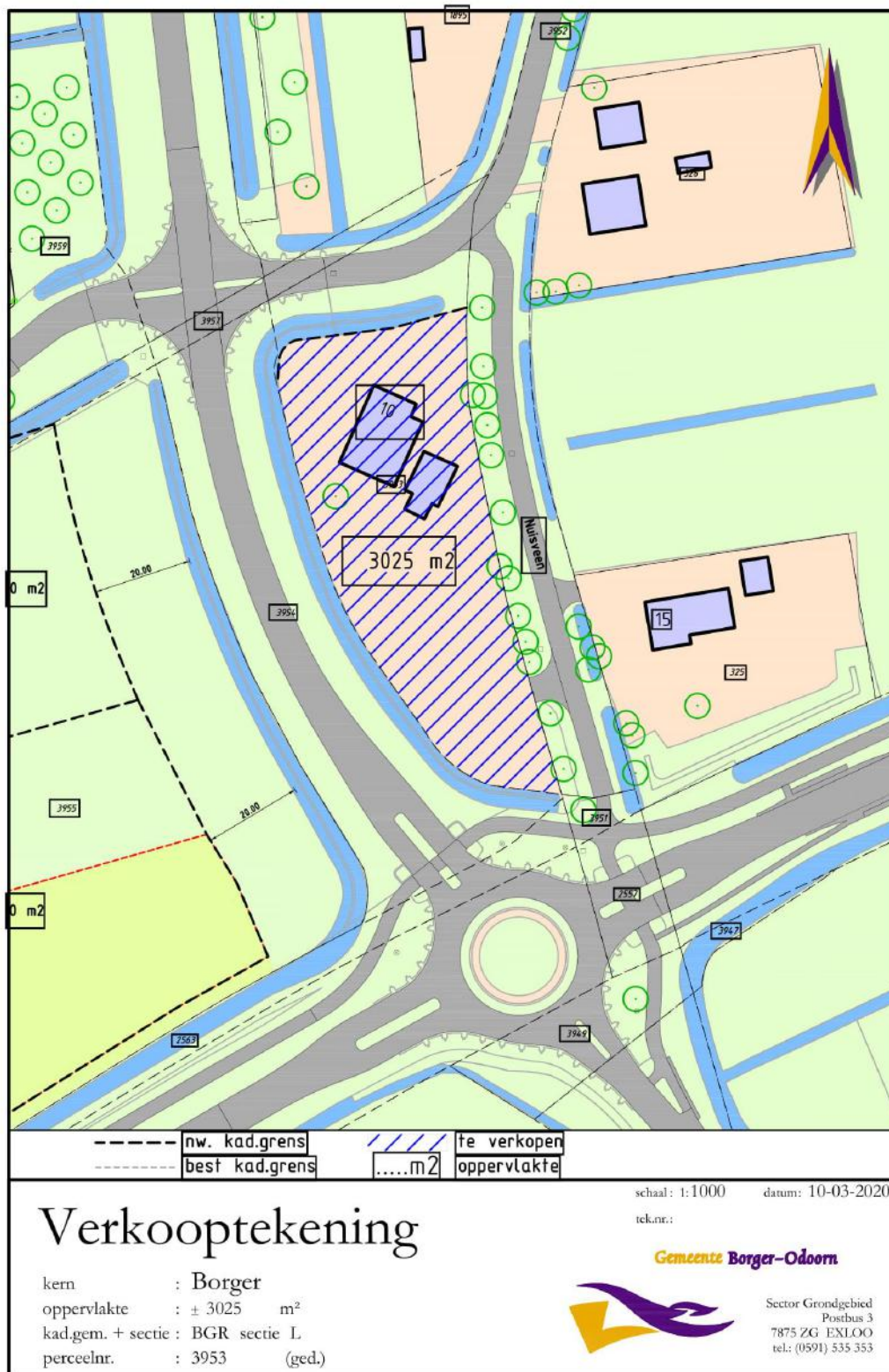








Verkooptekening



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.

Oosterom Makelaardij in Borger 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!



Addy Oosterom - NVM-makelaar



Peter Oosterom – Vastgoedadviseur



Jetty Barkhof - Kantoormanager

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 waardebeoordeling 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 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 voeren wij dat snel en deskundig voor u uit!



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 parkeerruimte (blauwe zone).

Ons kantooradres:

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger

Tel. 0599-234605

info@oosterom-makelaardij.nl

www.oosterom-makelaardij.nl