

INFORMATIEBROCHURE



BORGER, Hoofdstraat 50



BORGER

HOOFDSTRAAT 50

In het centrum van het toeristische dorp Borger gelegen **VRIJSTAAND WINKELGEBOUW** met vrijstaande schuur op 1.080 m² grond. Het oorspronkelijke bouwjaar is omstreeks 1900, het gebouw werd later verbouwd (in 1977, BAG-viewer vermeldt 1977 als bouwjaar) en vergroot (de aanbouw is gerealiseerd in 2016). Het gebouw heeft een frontbreedte van 18,65 meter. De winkelruimte wordt verwarmd/gekoeld met een warmtepomp/aircosysteem, (3 units, geplaatst in 2017, 2018 en 2019), er is centrale verwarming in het kantoor en de kantine. Voorzien van aluminium puien aan de voorzijde, grotendeels voorzien van isolerende voorzieningen (in de aanbouw is dubbele beglazing, vloer-, gevel- en dakisolatie toegepast).

Het huidige gebruik is winkelruimte (detailhandel, Blokker en Top1Toys) en de bestemming is: centrum, detailhandel. Dit object biedt een ruime en flexibele indeling met goede voorzieningen voor detailhandel in het centrum van Borger, met zowel winkel- als opslagruimte.

Vraagprijs € 500.000,-- k.k.



BORGER

HOOFDSTRAAT 50

Indeling: overdekte buitenruimte, entree met automatische deuren, de winkelruimte heeft een oppervlakte van 381 m², achter de winkelruimte bevinden zich: een magazijn met buitendeur en CV-opstelling, pantry met toilet en keukenblok, kantoor (totale oppervlakte 37 m², vanuit de winkel is er een portaal naar de:

Verdieping: zolder die in gebruik is als opslagruimte, oppervlakte 97 m², de zolder boven het achterste gedeelte is bereikbaar via het magazijn en heeft een oppervlakte van 64 m².

De achterzijde van het perceel bestaat uit een groot erf met parkeerplaatsen, dat afsluitbaar is middels een hek. Het erf is per auto bereikbaar via de straat achter het object (Achter de Brink). Het gebouw heeft op de begane grond een totale oppervlakte van 428 m², de oppervlakte op verdieping is in totaal 161 m². De vrijstaande schuur van 55 m² wordt als berging/opslagruimte gebruikt.

Vraagprijs € 500.000,-- k.k.

Kenmerken

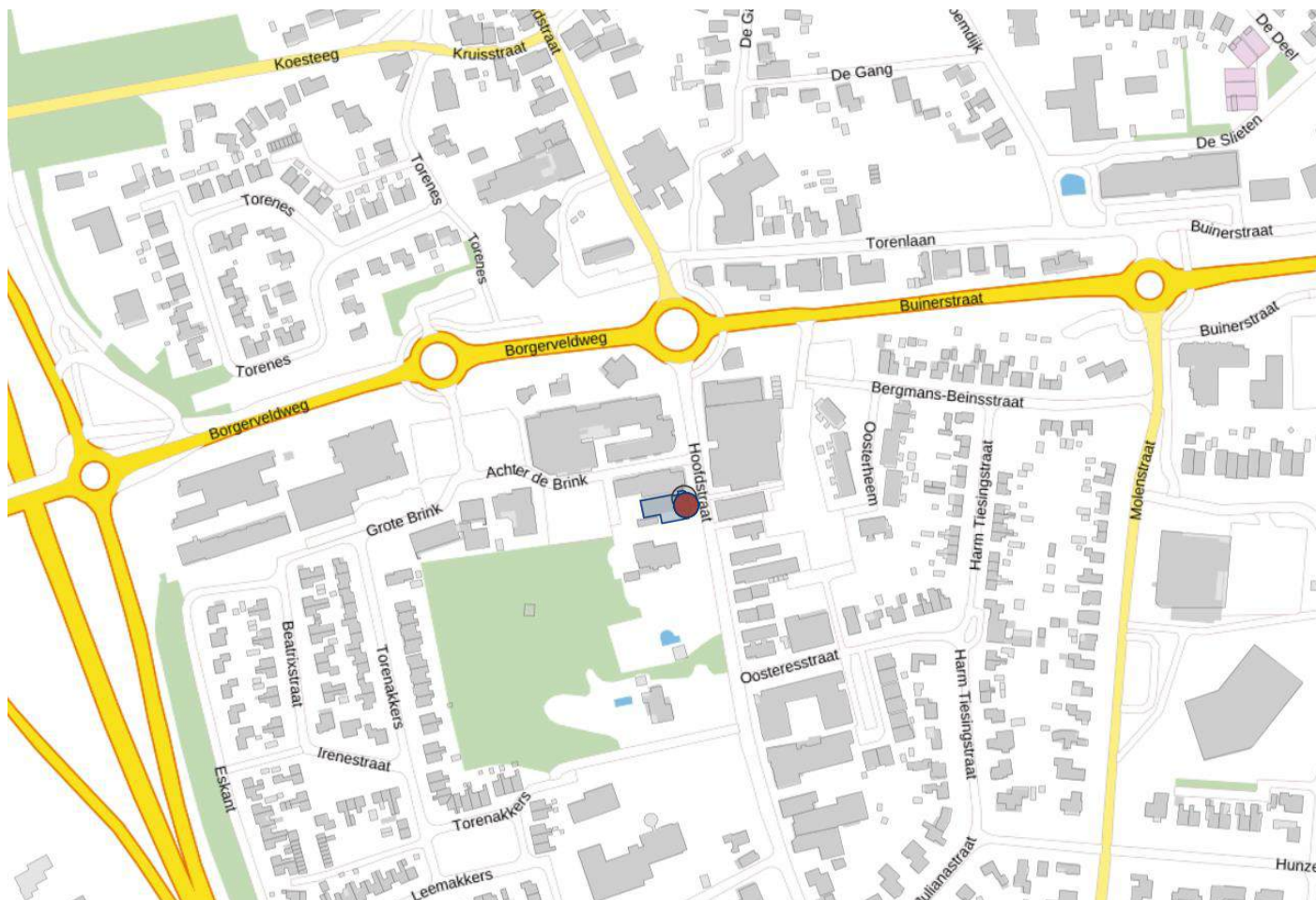
Hoofdfunctie: Winkelruimte
Vloeroppervlakte begane grond: 428 m²
Vloeroppervlakte verdieping: 161 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 381 m²
Frontbreedte: 1865 cm
Aantal verdiepingen: 1
Welstandsklasse: A1
Publieksgerichte dienstverlening: Ja
Detailhandel: Ja
Energielabel: A (geldig tot 23-10-2025)

Bouwjaar: 1977 (bron: BAG-register), het werkelijke bouwjaar is vermoedelijk omstreeks 1900, aanbouw: 2016

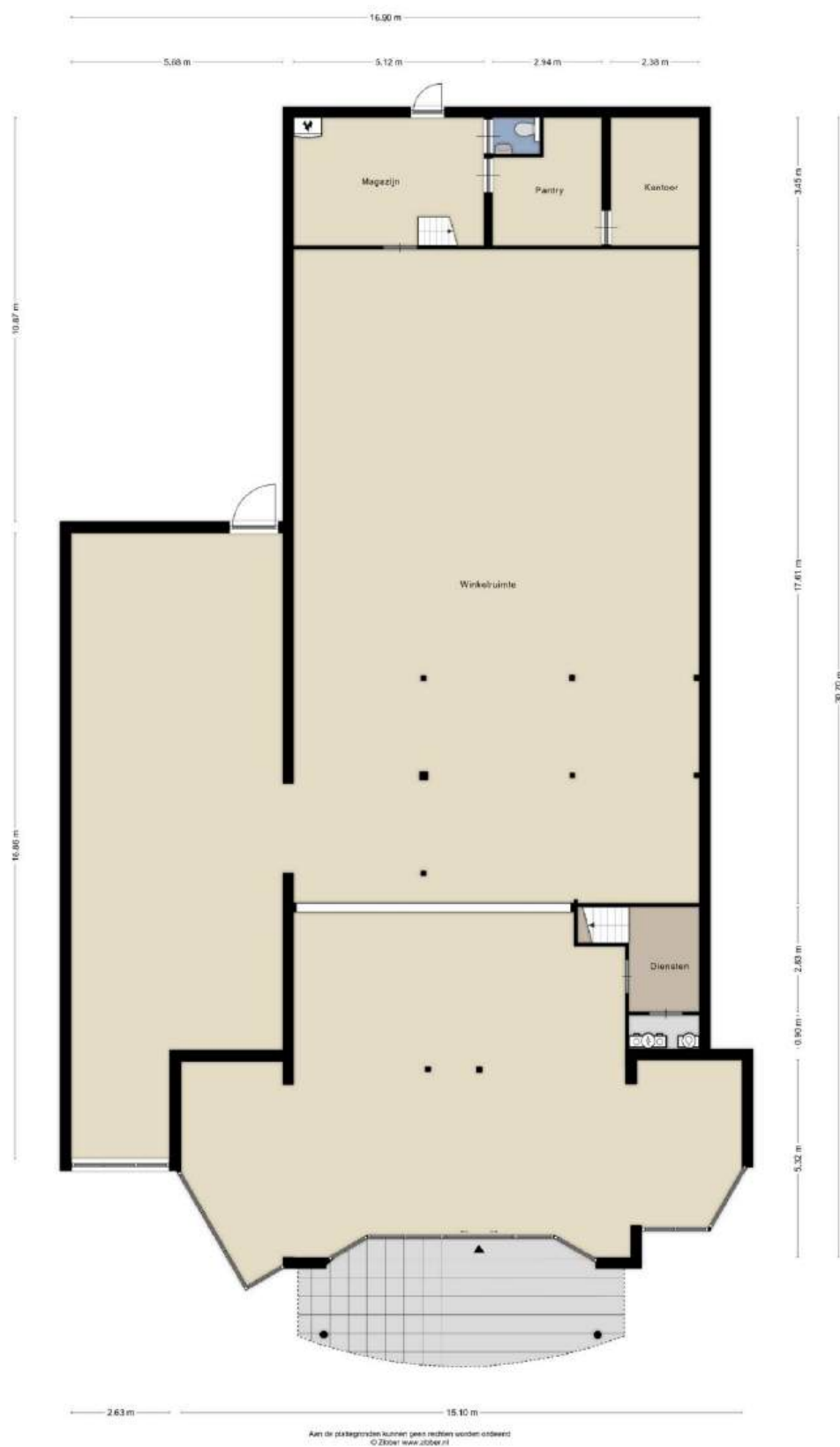
Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie L, nummer 2497
Oppervlakte: 1.080 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

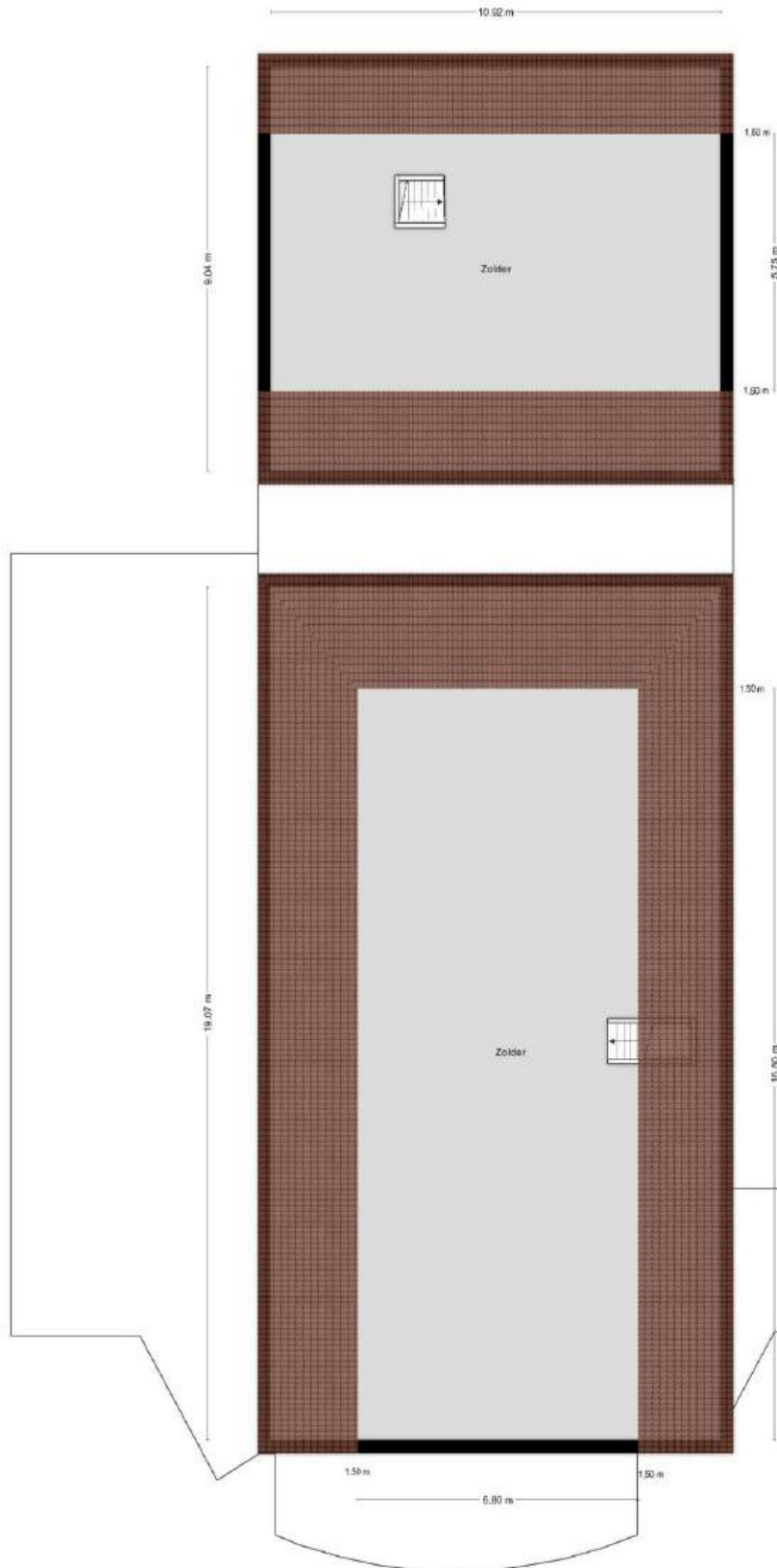
Locatie



Plattegrond (begane grond)

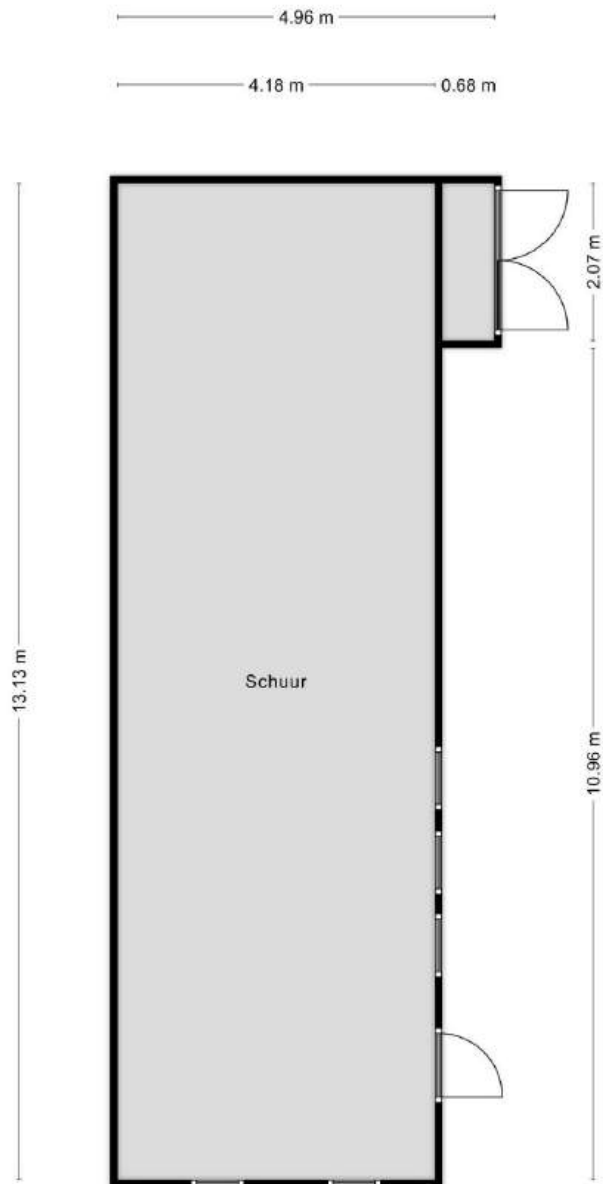


Plattegrond (verdieping)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (schuur)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl























Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 januari 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Section</p> <p>Perceel</p> <p>BORGER L 2497</p>	
--	---	---

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 databankrecht.

Beste geïnteresseerde,

Wij danken u, mede namens de eigenaar, voor uw getoonde interesse in dit object. In deze brochure treft u een overzicht van de verkoopinformatie van het object. 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 het object heeft bezichtigd. Daarom stellen wij het erg op prijs als u een vlotte reactie geeft, ook als het object 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 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 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