

Het Zwiggelerveld 139

Zwiggelte



Hoogervorst
Makelaardij

www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Het Zwiggelerveld 139 Zwiggelte

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Het Zwiggelerveld 139 Zwiggelte

Recreëren in het mooie Drenthe en dat combineren met de verhuur van de woning, dit is mogelijk bij Het Zwiggelerveld 139 gelegen op 'Het Hart van Drenthe'. Op dit moment wordt de woning zelf gebruikt en verhuurd. De centraal gelegen woning is beneden vergroot waardoor er een infrarood sauna is geplaatst en moderne keuken bestaand uit 2 delen. Op de 1^e etage zijn 2 slaapkamers en een technische ruimte.

Deze woning is:

- * in 2022 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd met luxe elementen
- * in het voorjaar 2023 is de tuin door een erkende hovenier opnieuw aangelegd
- * in juni 2023 is het dak opnieuw gecoat
- * instapklaar met compleet vernieuwd interieur
- * een stenen recreatiewoning met berging op eigen grond
- * gelegen op een kleinschalig park met overdekt zwembad

Gedurende het jaar 2022 is deze recreatie woning volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Recreatiewoning "De Kluut" is gelegen bij het grote speelveld met de trampoline, kabelbaan, midgetgolf, jeu de boules, pannakooi en een groot grasveld vlakbij de receptie met tuinkamer.

De woning

De recreatiewoning ligt centraal op het park, waar kinderen eenvoudig zelfstandig naar de speeltuin kunnen terwijl ouders of grootouders lekker ontspannen in of bij de woning. Het is een 2-onder-1 kap met een grote tuin waar meerdere terrassen zijn gerealiseerd. Een terras voor de woning met een buitenhaard en een terras aan de achterzijde met doorkijk over de watergang. Een groot deel van de tuin is omheind waardoor er veel privacy en rust is.

Je betreedt de woning via een kleine hal met de vernieuwde meterkast, garderobe en deur naar de living. Er is met de renovatie rekening gehouden met de mooie grote raampartij aan de voorzijde van de woning en de aangrenzende openhaard. Vanaf de bank is er mooi zicht op de tuin en brengt de open haard op koude dagen extra warmte.

Door de keukenopstelling in 2 delen is er snel en goed contact mogelijk met iedereen die aan tafel een spelletje speelt, op de bank een boek leest of gewoon gezellig hangt aan het lage deel van de keuken. Maar ook iedereen in de tuin is zichtbaar of door de schuifpui en raampartijen. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasser. Een fijne plek om 's avonds samen te koken of iemand te verrassen met een ontbijt op bed.

Vanuit de woonkamer zijn de badkamer en het separate toilet bereikbaar. Oorspronkelijk was het toilet onderdeel van de badkamer, maar hier is een kleine wellness ruimte van gemaakt. Er is een inloopdouche, breed wastafelmeubel met waskom en een infrarood sauna. Na een lange boswandeling of fietstocht is het hier heerlijk ontspannen. De begane grond is voorzien van een pvc-vloer die in visgraat is gelegd, grotendeels gestuukte wanden en afgewerkt met zwarte deuren.

Op de 1^e etage zijn 2 slaapkamers en een berging die vanuit de slaapkamer bereikbaar is. De grote slaapkamer is vergroot doordat de berging waar zich de cv-ketel bevindt is verkleind. Er staat een mooie boxspring waar je 's nachts heerlijk op wegdroomt. Deze kamer heeft keurige wanden in combinatie met houten wandbekleding, om daarmee de omgeving verder op te laten gaan in de woning. Hetgeen ook geldt voor de naturelementen op de begane grond.

De 2^e slaapkamer heeft ruimte voor 2 losse boxspring bedden en hier kijk je naar de nok van de woning, hetgeen de kamer ondanks de bijzondere indeling een ruim gevoel geeft.

Beide slaapkamers hebben ramen waarvan er één geopend kan worden voor ventilatie.

In de tuin achter de woning is een losse houten berging voor het stallen van de fietsen of tuinmeubels.

De oorspronkelijke berging is betrokken bij de woning en er is in de badkamer een dakraam geplaatst voor extra daglicht.

Zelf gebruiken of verhuren

Permanente bewoning is op Het Hart van Drenthe niet toegestaan. Het is mogelijk om de woning te gebruiken als tweede woning (recreatief) voor eigen gebruik. Uiteraard kan deze woning ook verhuurd worden, wat kan zorgen voor een mooi rendement.

Verhuur kan via Summio (dochteronderneming van Dormio) en dan wordt de eigenaar ontzorgd.

Het park

Het Hart van Drenthe is een kleinschalig vakantiepark. Voorzieningen op het park zijn een meerdere speeltuinen, air trampoline, kabelbaan, pannakooi, jeu de boules baan, midgetgolfbaan, overdekt zwembad, receptie met winkel, tuinkamer met kleine lunch en koffiekaart. Tegenover de receptie start het belevingspad die doorloopt rond het park en waarop aangesloten kan worden op andere routes in de boswachterij het Hart van Drenthe bijvoorbeeld richting de sterrenwacht en Herdenkingskamp Westerbork.

Omgeving

Het recreatiepark is gelegen aan het Oranjekanaal en heeft daar ook een eigen vissteiger. Rondom het park lopen meerdere fiets- en wandelroutes en bij de receptie bevindt zich knooppunt 52. Het brinkdorp Westerbork met gezellige horeca en directe voorzieningen is op fietsafstand. In de nabijheid zijn verschillende andere dorpen waaronder het museumdorp Orvelte en ook de steden Assen en Emmen bevinden zich op korte afstand.

Er zijn vele bossen in de omgeving met recreatieplassen, het boomkroonpad, hunebedden, verschillende musea, Wildlands Emmen, het TT-circuit, meerdere pretparken, golfbanen, maneges, verhuurbedrijven met georganiseerde Daf en Solex ritten, boerderijwinkels met lokale producten en nog vele andere recreatiemogelijkheden voor jong en oud. Kortom een omgeving die veel te bieden heeft voor jong en oud.

Bijzonderheden:

- in 2022 gemoderniseerde 4 persoons recreatiewoning
- geen BTW van toepassing
- inclusief volledige inventaris en meubelen
- zonnige en royale tuin aangelegd 2023
- eigen grond en actieve VvE

Vraagprijs € 150.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	66m ²
Externe bergruimte	5,6m ²
Inhoud woning	200m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	moderne keuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, douche en handdoekradiator
Aanvaarding	in overleg

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Kadastrale omschrijving

Gemeente Westerbork, sectie R, nummer 865

Technische gegevens

Verwarming	door middel van Remeha Tzerra (2018)
Warmwater	via HR-ketel
Elektra	8 groepen en 2x aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	begane grond betonvloer en houten verdiepingsvloer
Kozijnen	houten kozijnen
Beglazing	dubbele beglazing
Gevels	baksteen
Dak	samengesteld dak gedekt met betonpannen

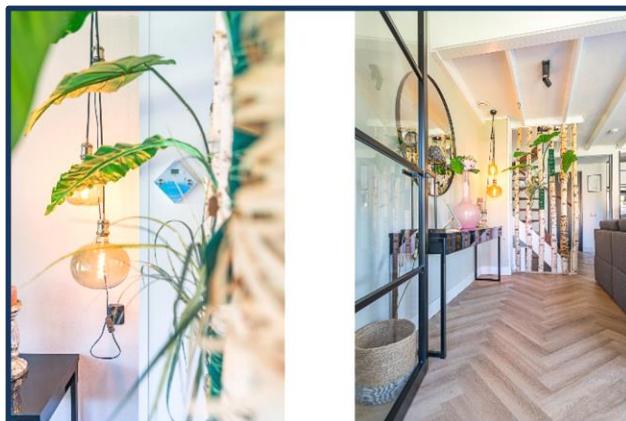
Bijzonderheden

Berging	houten berging geplaatst 2023
Oppervlakte tuin	270m ²
Ligging tuin	zuiden
Parkeren	op afgesloten terrein

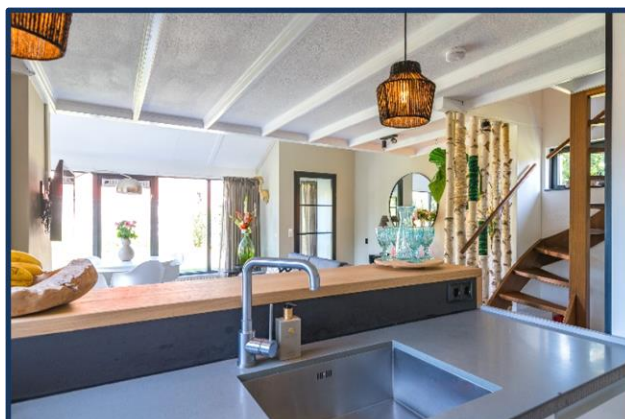
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

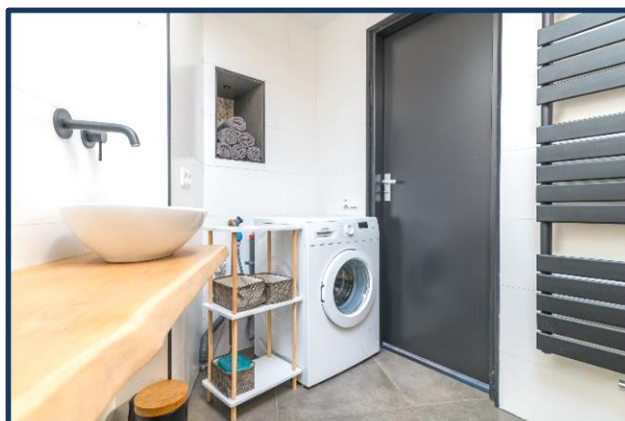
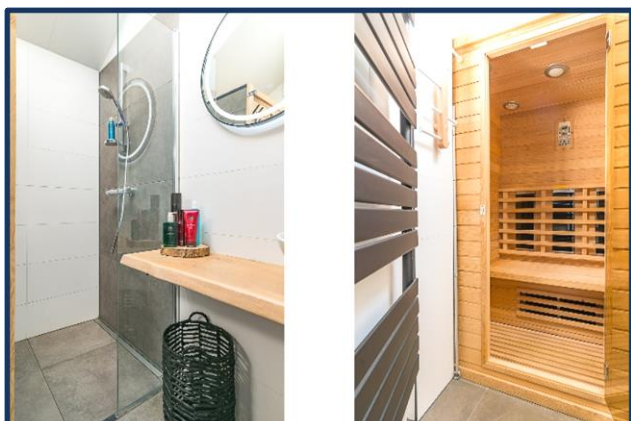
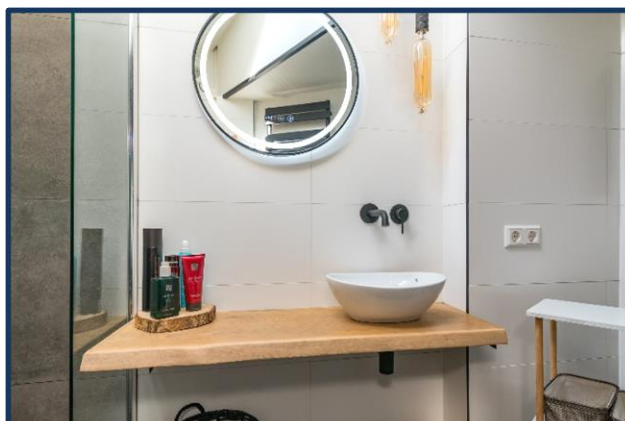
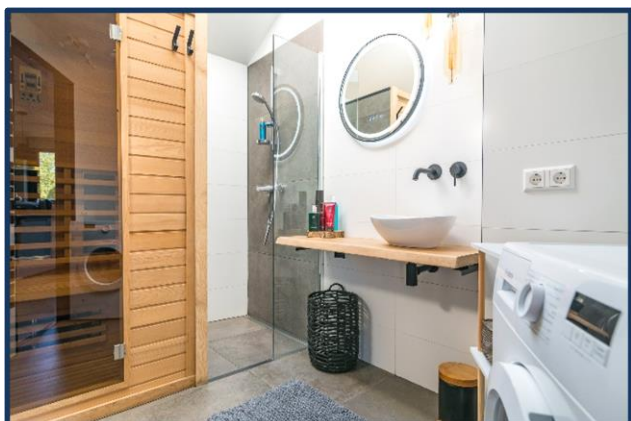
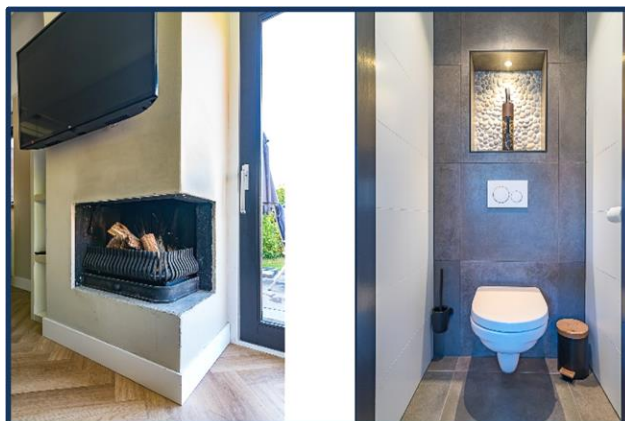
Foto impressie

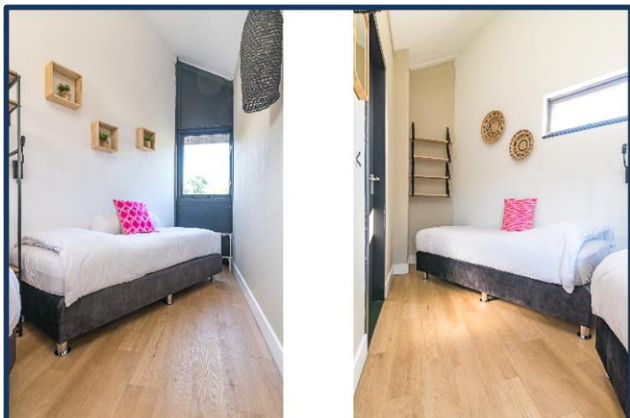
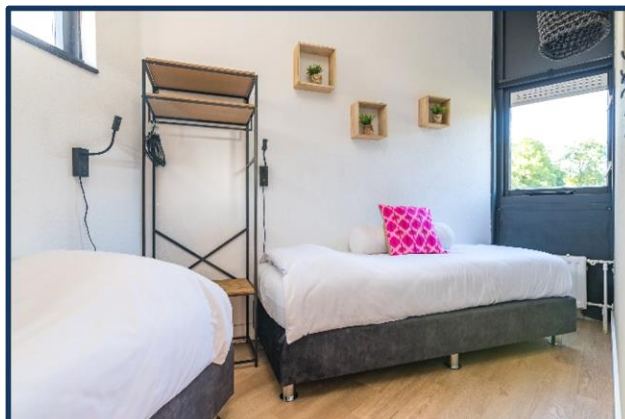
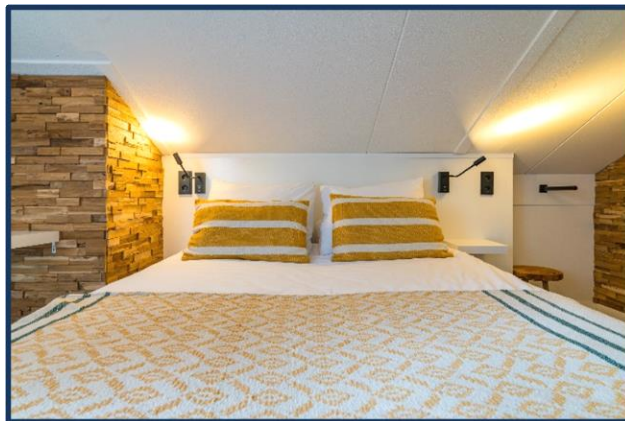




















Lijst van zaken:

Betreffende het object: Het Zwiggelerveld 139 Zwiggelte

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

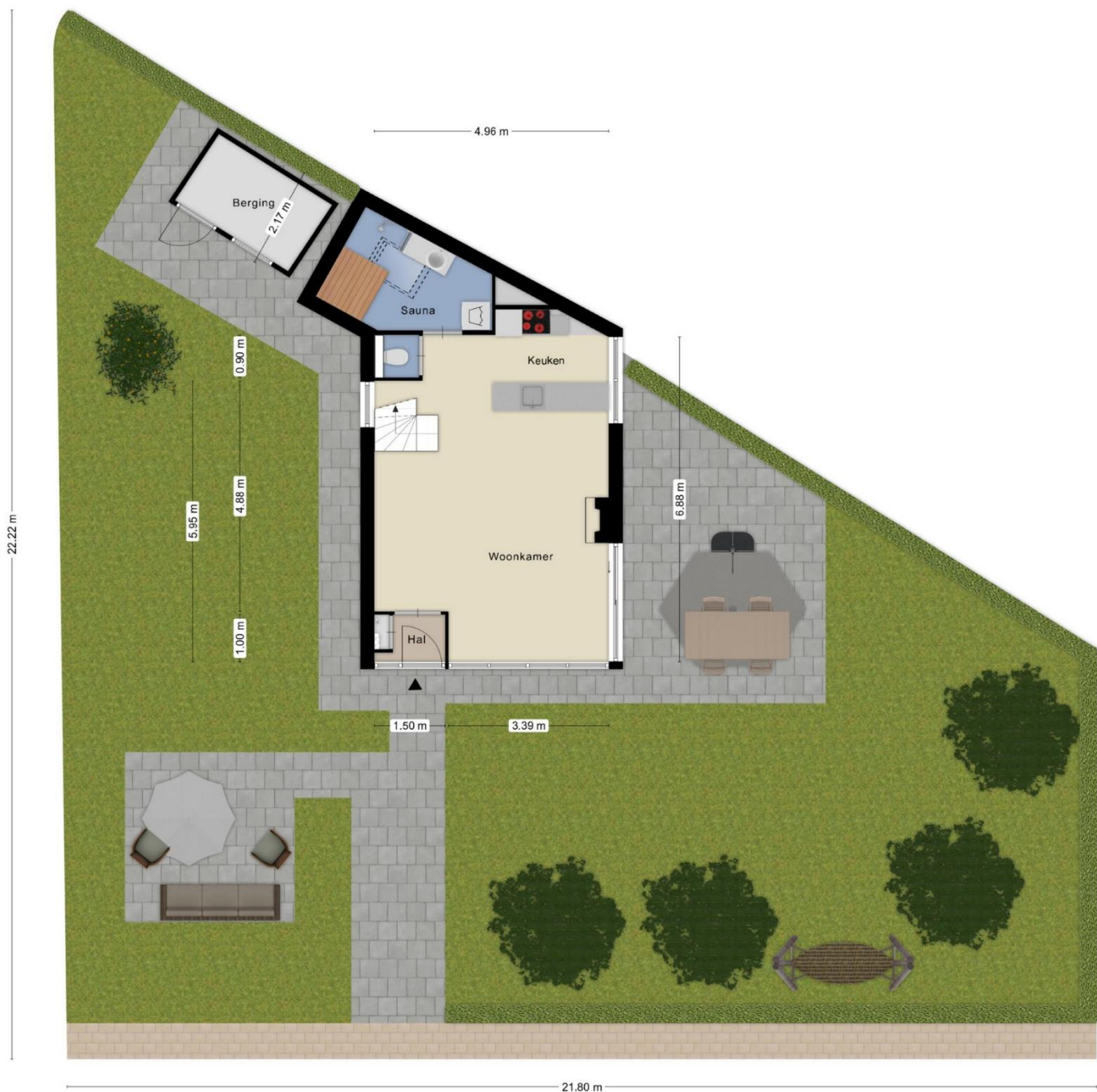
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
bepanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	X	O	O	O
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenstokhouder	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	O	O	O	X
veiligheidssloten	O	O	O	X
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
C.v. ketel met toebehoren	X	O	O	O
ICY thermostaat	X	O	O	O
close-in-boiler	O	O	O	X
haard	X	O	O	O
houtkachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	O	O	O	X
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	X	O	O	O
losse horren	O	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
pvc	X	O	O	O
laminaat	O	O	O	X
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
gaskookplaat	X	O	O	O
koelkast met vriesvak	X	O	O	O
vriezer	O	O	O	X
heteluchtoven (= combi)	X	O	O	O
magnetron (=combi)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	X	O	O
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	X	O	O	O
losse kasten	X	O	O	O
boeken / legplanken	X	O	O	O
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
badkamerspiegel	X	O	O	O
glazen zijstuk inlopdouche	X	O	O	O
waskom met meubel	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	X	O	O	O
zonnepanelen	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
alle meubelen	X	O	O	O
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.				
	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegronden Het Zwiggelerveld 139 Zwiggelte
Situatie



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

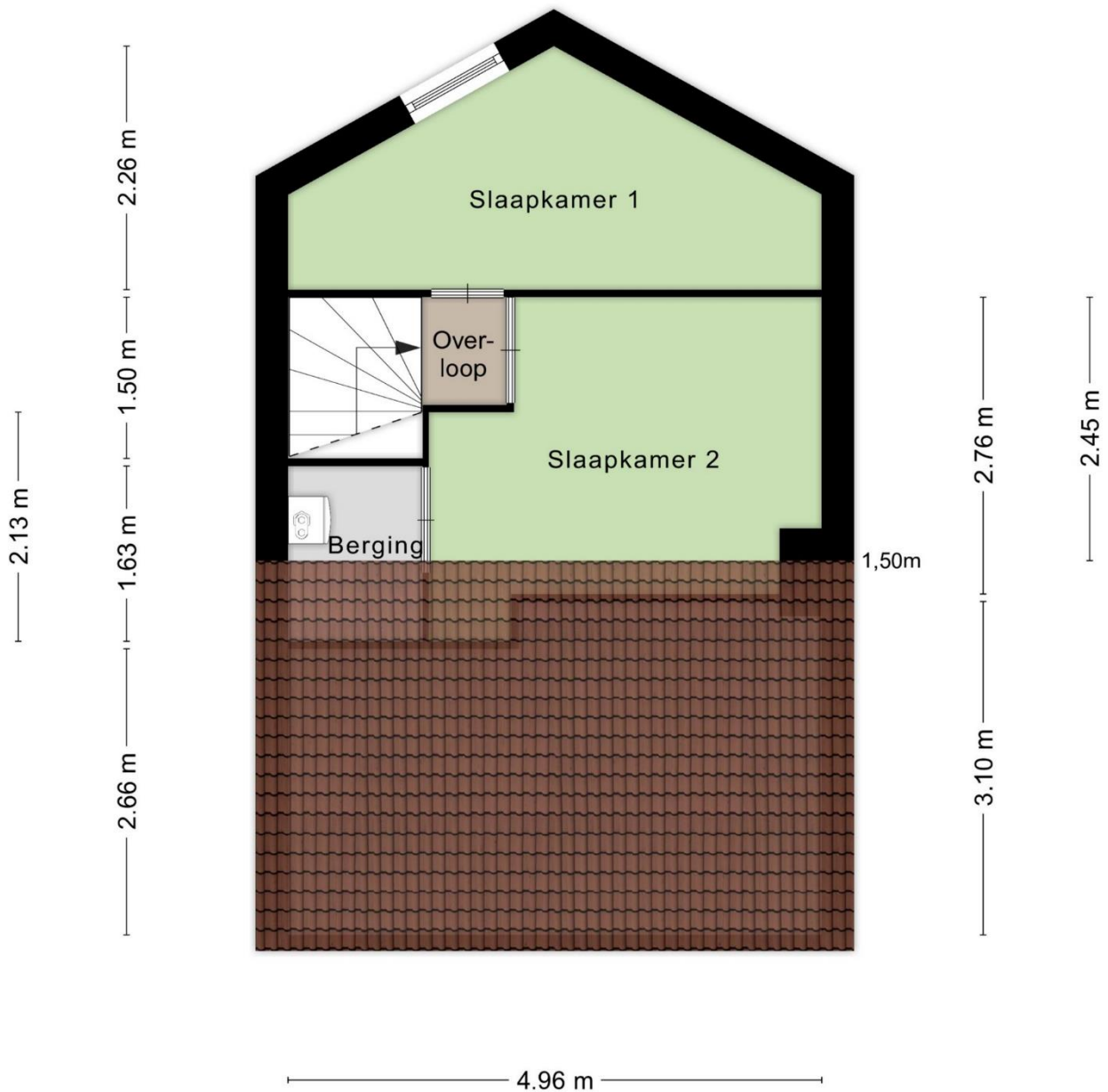
Plattegrond Het Zwiggelerveld 139 Zwiggelte

Begane grond



Plattegrond Het Zwiggelerveld 139 Zwiggelte

1^e etage



Wat komt er kijken bij de (ver)koop van een woning?

- De koper heeft een onderzoeksplicht.
- De verkoper heeft een informatieplicht.
- Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden.
- Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden.
- Overleg over wat er achter blijft in de woning.

Wat mag u aan service verwachten?

- Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen.
- U, ook buiten kantooruren en in het weekend kunt afspreken
- U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is.
- Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt.

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

- Dat de bijkomende kosten voor de aankoop van de woning niet meegefinancierd mogen worden in het hypotheekbedrag.
- Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering.
- Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden.
- Deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden.

Wat is courtage?

- Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden.
- Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%
- Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven
- Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.