

# Het Zwiggelerveld 159

## Zwiggelte



[www.hoogervorstmakelaardij.nl](http://www.hoogervorstmakelaardij.nl)  
[info@hoogervorstmakelaardij.nl](mailto:info@hoogervorstmakelaardij.nl)

## **Info brief bij verkoopprocedure van Het Zwiggelerveld 159 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 onderzoekplicht 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 159 Zwiggelte

Een vakantiehuis waar de kleuren uit de bosrijke omgeving opgaan in de gemoderniseerde recreatiewoning die aanvoelt als een 2<sup>e</sup> thuis. Een weekendje weg, de hele zomer genieten van het mooie Drentse leven dat is allemaal mogelijk bij Het Zwiggelerveld 159 gelegen op recreatiepark 'Het Hart van Drenthe'. Dit is een heerlijke plek om volledig tot rust te komen, maar ook de perfecte uitvalsbasis voor uitstapjes in de regio. De woning mag het hele jaar recreatief verhuurd worden.

- \* gemoderniseerde recreatiewoning
- \* instapklaar met modern interieur en nieuwe tuinaanleg
- \* gefundeerde stenen recreatiewoning op eigen grond
- \* kleinschalig park met overdekt zwembad en peuterbadje

In 2022 is Het Zwiggelerveld 159 compleet aangepakt met een nieuwe keuken, badkamer, vloeren, wanden en voorzien van een modern nieuw interieur. Deze 4-persoons recreatiewoning beschikt over een ruime omheinde tuin met 2 ruime terrassen. De gehele tuin is in 2022 opnieuw aangelegd en een deel van de haag is recent vervangen.

In de recreatiewoning "De Oeverzwaluw" hoor en zie je de vogels die net als de tijd voorbij vliegen, omdat je hier simpelweg kunt genieten en tot rust kunt komen. Het kleinschalige recreatiepark "Het Hart van Drenthe", heeft een overdekt zwembad, meerdere speelplaatsen, midgetgolf, jeu de boules baan en een belevingspad in het bos. Ook is er bij de receptie een winkel en tuinkamer, waar je kunt genieten van een hapje en drankje.

### **De woning**

De recreatiewoning bevindt zich op een rustig gedeelte van het vakantiepark met parkeergelegenheid bij de woning. Het is een stenen vakantiewoning gebouwd als een triplo woning met fundering en een volledig omheinde royale voortuin.

Je komt de woning binnen via een kleine hal met de meterkast en deur naar de woonkamer. Voor de ramen is de eettafel geplaatst, een heerlijke plek voor ontbijt, diner of het spelen van een gezelschapsspel. Door de grote en hoge raampartij is dit ook in de winter een mooie lichte ruimte. De moderne keuken in groentint met zwarte accenten is geplaatst in L-opstelling tegen de lange muur. De keuken is voorzien van een koelkast met vriesvak, combimagnetron, inductiekookplaat en design afzuigschouw. Na een heerlijke maaltijd is het tijd om te ontspannen op de bank genietend van het knapperend haarvuurtje met een goed boek of samen kijken naar een goede film op de smart-tv. Natuurlijk beschikt de recreatiewoning over wifi en kabelaan sluiting. De kleuren van het bos komen terug in de aankleding van de woning. Op de vloer ligt een pvc-vloer met houtstructuur, gestucte muren in warme kleurstelling met natuurlijke bladkleuren die terugkomen in de meubels in combinatie met echt hout.

Naast de trap is de deur naar de gemoderniseerde badkamer voorzien van inloopdouche met deur, wastafelmeubel en vrijdragend toilet. In de badkamer is gekozen voor een neutrale wit met grijze kleurstelling. De deur naast de badkamer geeft toegang tot de bijkeuken met de wasmachine aansluiting en ruimte voor het stallen van fietsen en eventueel opladen van de fietsaccu.

In de tuin staat de extra houten berging waar eveneens fietsen in geplaatst kunnen worden, maar ook het tuingereedschap. Het is mogelijk om ook in deze berging privé eigendommen op te slaan bij verhuur. In 2022 is de tuin volledig opnieuw aangelegd met een goed terras en buiten haard die sfeer en warmte brengt op een zwoele avond. In 2023 is een deel van de coniferen vervangen, waardoor het weer een mooie groene haag is.

Boven zijn 2 slaapkamers en de berging met de cv-ketel. In de grote slaapkamer staan 2 naast elkaar geplaatste boxspring bedden en een open kledingkast. De kleinere slaapkamer heeft 2 los staande boxspring bedden met daartussen en smalle open kledingkast. Uniek is dat er in deze kamer een vloering is gerealiseerd, waar u met een kleine aanpassing uw privé eigendommen kunt bewaren. Tegenover de kleinere slaapkamer is de berging met de cv-ketel en voldoende ruimte voor de bagage. Alle ruimtes boven zijn bereikbaar via een compacte overloop en zijn afgewerkt met een pvc-vloer en witte wanden.

### **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 of deze kan verhuurd worden. Uiteraard is een combinatie van deze twee ook mogelijk. Verhuur kan in eigen beheer of ontzorgd via Summio (dochter onderneming van Dormio).

### **Het park**

Het Hart van Drenthe is een kleinschalig vakantiepark. Voorzieningen op het park zijn meerdere speeltuinen, air trampoline, kabelbaan, pannakooi, jeu de boules baan, midgetgolfbaan, receptie met winkel en tuinkamer met kleine lunch en koffiokaart. Het zwembad is momenteel gesloten voor renovatie. 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 evenals het museumdorp Orvelte. In de nabijheid zijn verschillende andere dorpen waaronder Borger, Beilen met vele voorzieningen en ook de steden Assen en Emmen bevinden zich op korte afstand.

Er zijn vele bossen in de omgeving met recreatieplassen zoals de Leberplas, het boomkroonpad, hunebedden, verschillende musea, Wildlands Emmen, het TT-circuit, meerdere pretparken, golfbanen, maneges, klimparken, mountainbike routes, 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:**

- gemoderniseerde 4 persoons recreatiewoning
- gemeubileerd conform eisen verhuurorganisatie
- inclusief meubelen en inventaris
- geen BTW van toepassing
- eigen grond en actieve VVE
- zonnige aangelegde tuin op het zuidwesten

**Vraagprijs € 130.000,= K.K.**

### Algemene informatie

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	62m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5m <sup>2</sup>
Inhoud woning	190m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	nieuwe moderne keuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, douche, toilet 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 A159

### Technische gegevens

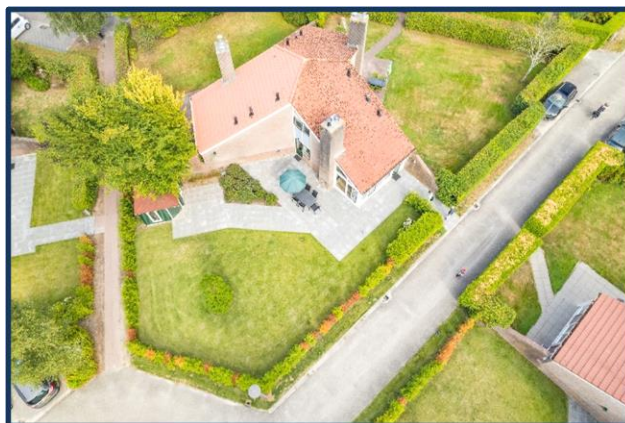
Verwarming	door middel van Remeha Avanta uit 2010
Warmwater	via HR-ketel
Elektra	6 groepen en 2x aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	begane grond betonvloer en houten verdiepingsvloer
Kozijnen	houten kozijnen
Beglazing	dubbele beglazing
Gevels	baksteen
Dak	samengesteld dak gedekt met betonpannen
Energielabel	C

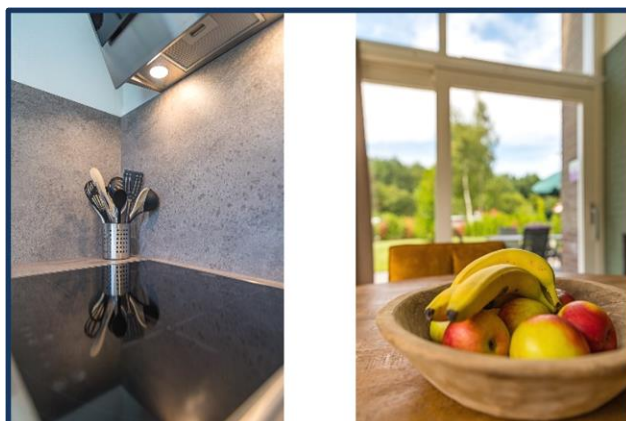
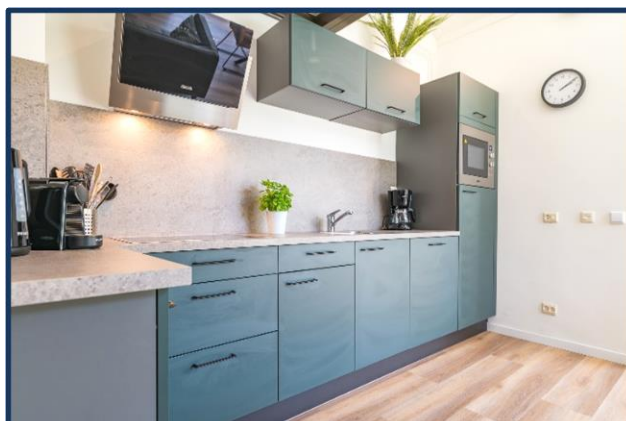
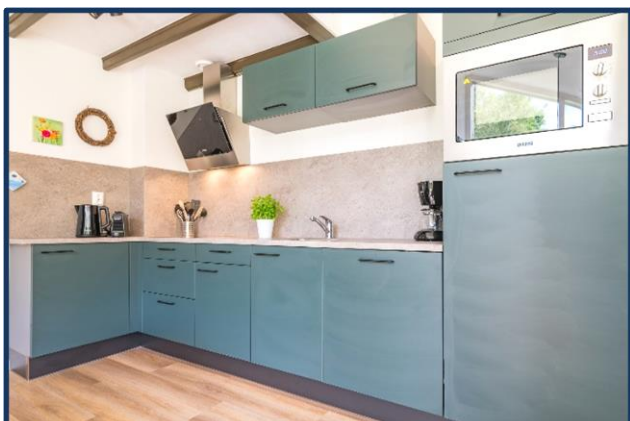
### Bijzonderheden

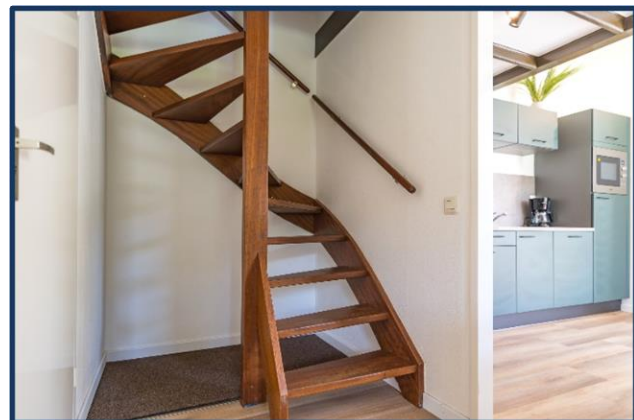
Berging	houten berging
Oppervlakte tuin	275m <sup>2</sup>
Ligging tuin	westen
Parkeren	op afgesloten terrein

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

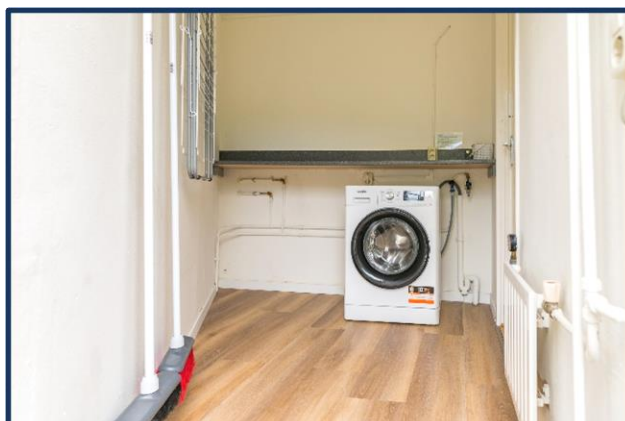
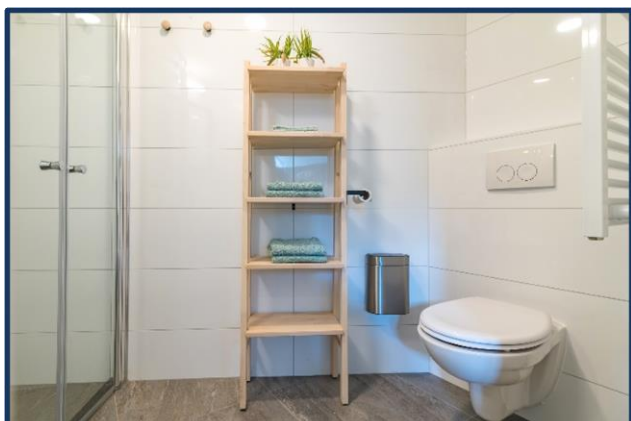
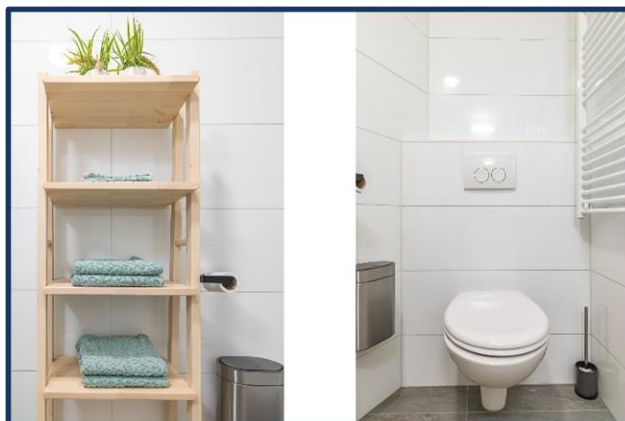
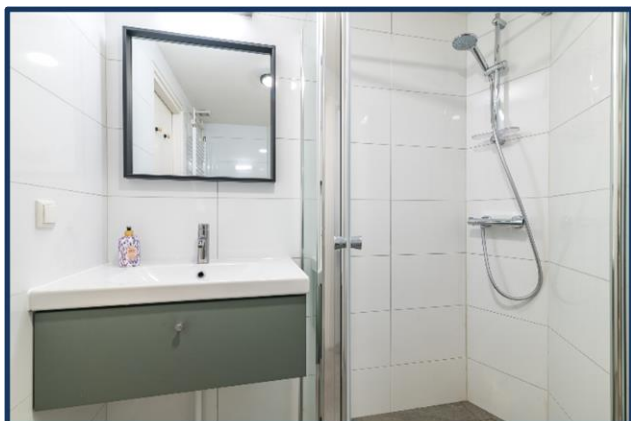
## Foto impressie

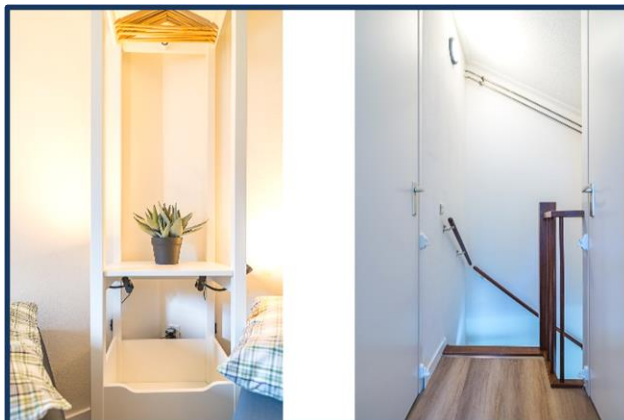
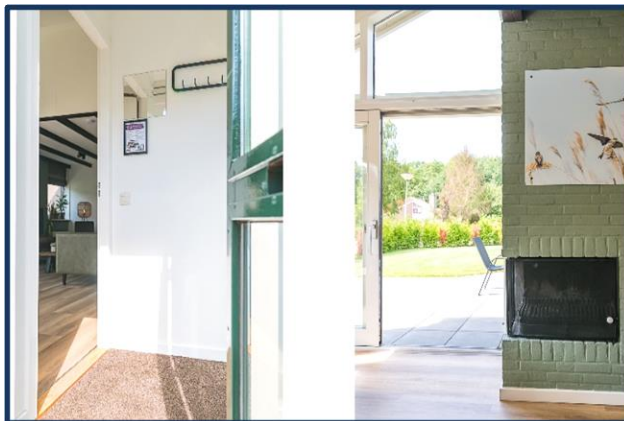


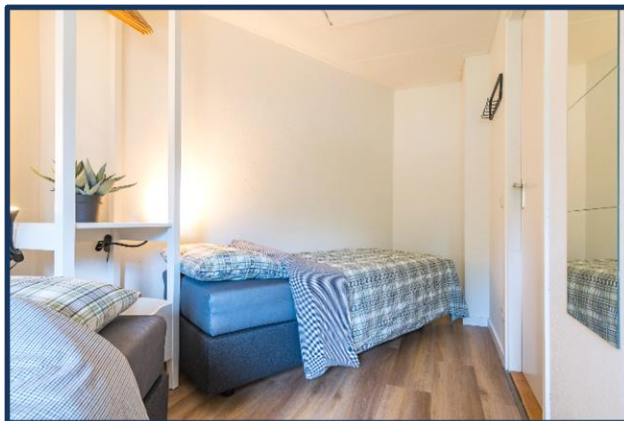
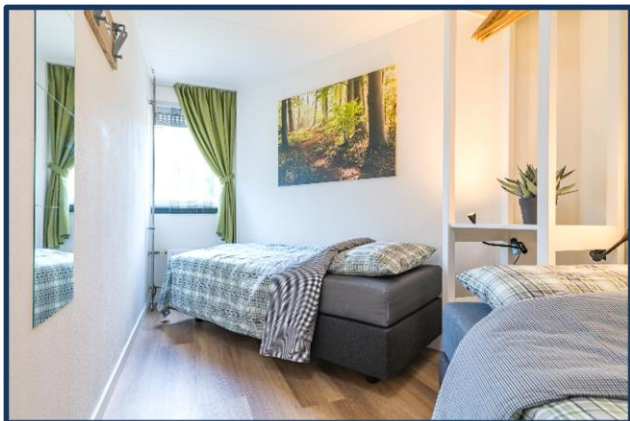








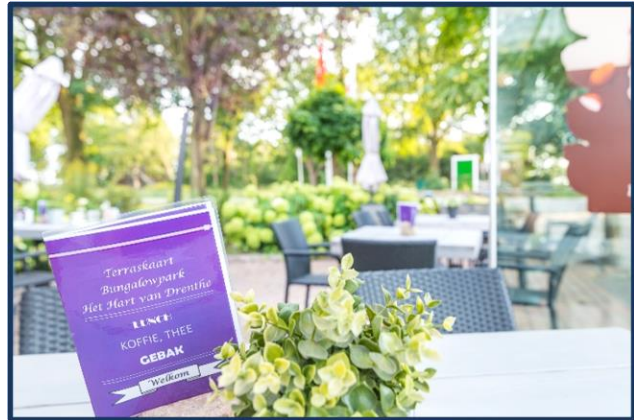












**Lijst van zaken:**

Betreffende het object: Het Zwiggelerveld 159 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	O	O	O	X
tuinverlichting	O	O	O	X
buitenverlichting	X	O	O	O
tuinmeubilair	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	X	O	O	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
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 met toebehoren	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	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	O	O	O	X
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	X	O	O	O
losse horren	X	O	O	O
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
afzuigschouw	X	O	O	O
inbouwkoffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	O	O	O	X
opbouwverlichting	X	O	O	O
losse kasten	X	O	O	O
boeken / legplanken	O	O	O	X
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 douchedeur	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
gehele interieur inclusief accessoires	X	O	O	O
inventarispakket	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
<hr/>				
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.

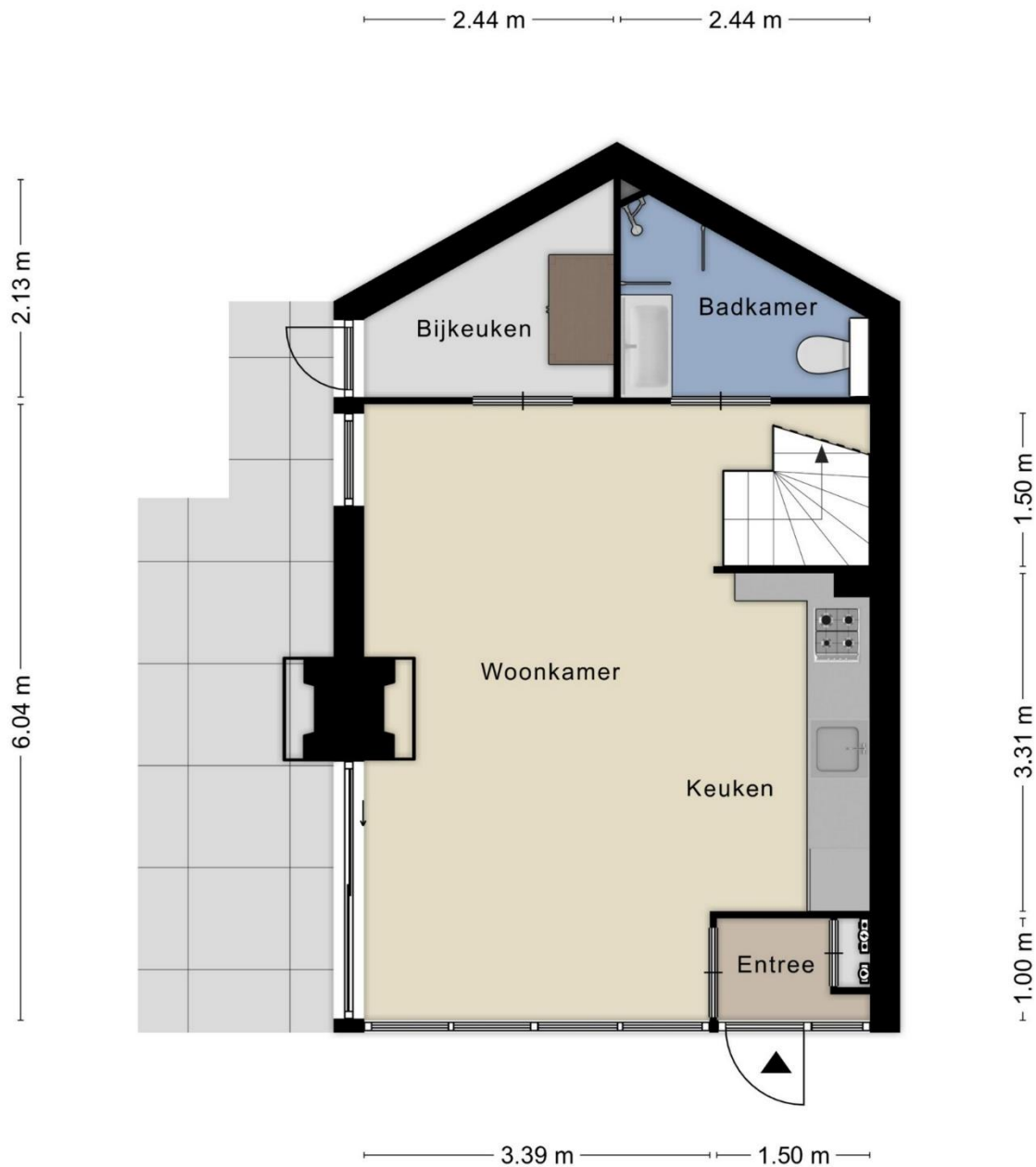
Plattegrond Het Zwiggelerveld 159 Zwiggelte



Situatie

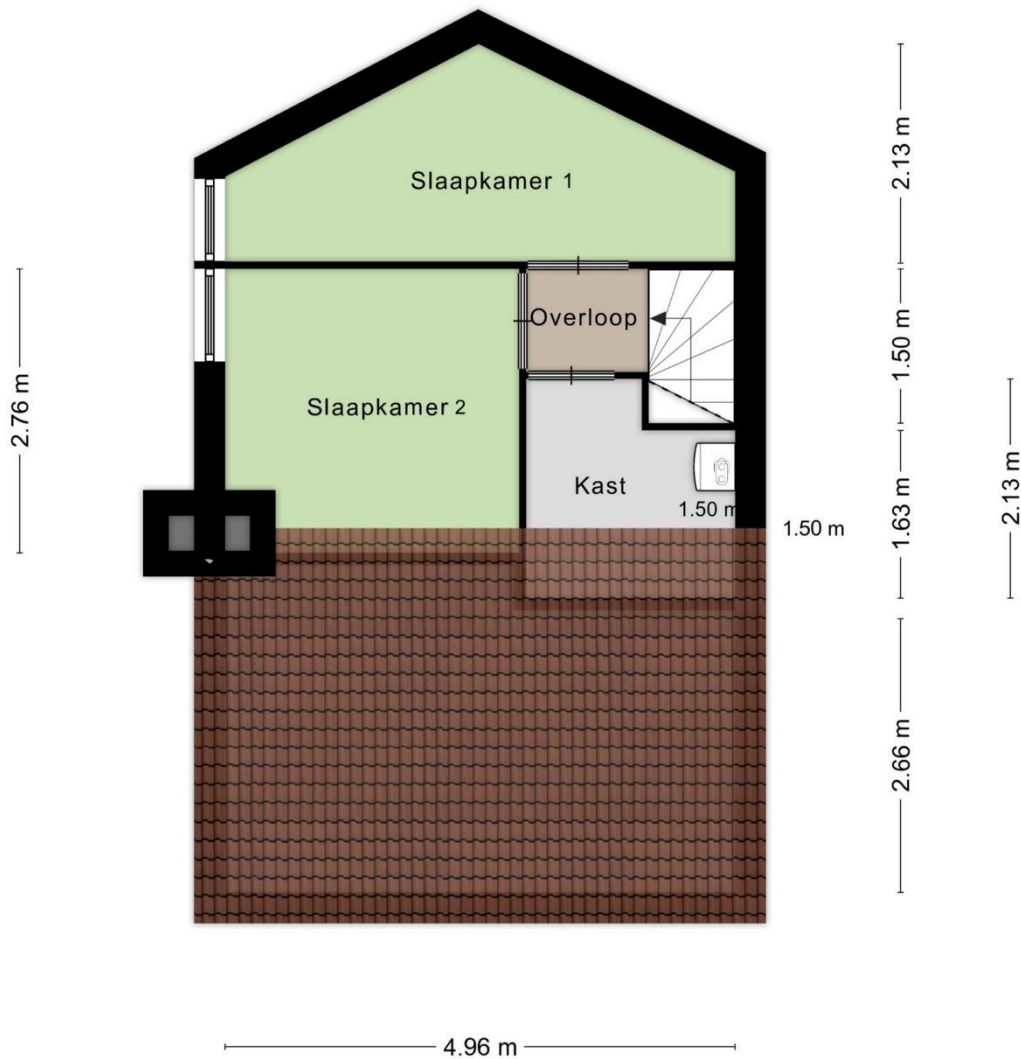
Plattegrond Het Zwiggelerveld 159 Zwiggelte

Begane grond

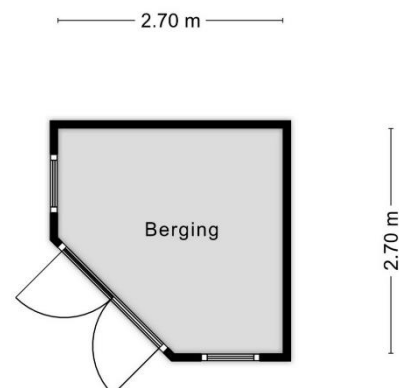


Plattegrond Het Zwiggelerveld 159 Zwiggelte

1<sup>e</sup> etage



Berging



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

- De koper heeft een onderzoekplicht.
- 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.