

Het Zwiggelerveld 167

Zwiggelte



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Het Zwiggelerveld 167 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 167 Zwiggelte

Mis je thuis de rust en ruimte die het Drentse land te bieden heeft? Deze recreatiewoning is gelegen aan het begin van het park en heeft een grote omheinde tuin met veel privacy. De recreatiewoning mag het gehele jaar recreatief gebruikt en verhuurd worden. De stenen woning met inpanidige berging heeft een mooi perceel centraal gelegen nabij de entree en meerdere speelfaciliteiten. In 2023 is de woning geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. Er is een moderne keuken met inbouwapparatuur, een volledig gerenoveerde badkamer, onderhoudsarme pvc vloeren, vernieuwde meterkast, nieuw meubilair en het dak is gereinigd en gecoat. De recreatiewoning wordt compleet gemeubileerd verkocht, wat is inbegrepen in de koopsom.

Het Zwiggelerveld 167 is gelegen op het kleinschalige vakantiepark Het Hart van Drenthe in het gelijknamige natuurgebied vlakbij het pittoreske dorp Westerbork.

De omheinde woning biedt een heerlijke plaats om in de tuin te genieten op het terras van een hapje en drankje terwijl de kinderen spelen bij de woning of op het park. Ideaal is de centrale ligging met op steenworp afstand de receptie met tuinkamer, het voetbal-/basketbalveldje, air trampoline en de grote speeltuinen. Een fijne plek voor een gezin met kinderen die graag actief zijn, maar ook voor de rustzoeker die graag gaat fietsen of wandelen in de bosrijke omgeving.

De woning

De gemoderniseerde recreatiewoning is in 2023 gerenoveerd en gerestyled.

De woning heeft een eigen tuin die via een gedeeld pad wordt bereikt. Het tuinpad leidt naar de voordeur waar je de woning binnen komt in de hal en met meterkast. Op een zonnige dag kan je woonkamer ook via de schuifpui vanaf het terras bereiken en de fiets kan direct in de berging worden geplaatst die een deur heeft naar de woonkamer. De woonkamer heeft een grote raampartij, waardoor er in de kamer ook op een winterse dag veel daglicht binnenkomt. Het ontbijt of diner kan worden bereid in de moderne keuken voorzien van een koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat met afzuigschouw en vaatwasser. De maaltijd kan worden genuttigd aan de eettafel die nu geplaatst is in de lichte hoek met uitzicht op de tuin. Op een koude winterdag brengt een knapperend vuurtje in de open haard warmte en extra sfeer. Op de begane grond bevindt zich de moderne badkamer met vrijdragend toilet, handdoek radiator, wastafelmeubel en inloopdouche met deur. Naast de badkamer is de inpanidige berging met wasmachine aansluiting, ruimte voor het binnen stallen van fietsen en mogelijkheid om een elektrische fiets op te laden.

Met de trap is de 1^e etage bereikbaar waar vanaf de compacte overloop beide slaapkamers bereikbaar zijn evenals de bergruimte met cv-ketel. De hoofdslaapkamer heeft een 2-persoonsbed met een kledingkast en de 2^e slaapkamer heeft 2 los staande bedden met kledingkast tussen de bedden

De gehele woning is afgewerkt met een onderhoudsarme pvc-vloer, neutrale kleuren op de wanden een modern interieur waarbij gebruik is gemaakt van een natuurlijke kleurenschema.

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 voor (recreatief) eigen gebruik. Uiteraard kan deze woning ook verhuurd worden, wat kan zorgen voor rendement. Verhuur kan in eigen beheer of ontzorgd via Summio. Op het vakantiepark Het Hart van Drenthe mag iedere eigenaar de recreatiewoning naar eigen wens inrichten. Bij verhuur via Summio gelden er algemene richtlijnen, waar de eigenaar zijn/haar eigen stijl in de inrichting kan verwerken. Deze woning voldoet aan de huidige richtlijnen voor de verhuur. Er is een lopende verhuuroverkomst tot eind 2023.

Het park

Het Hart van Drenthe is een kleinschalig vakantiepark gelegen aan Boswachterij Hart van Drenthe, een 5000 hectare groot natuurgebied met aaneengesloten gevarieerde natuur. Het park beschikt over meerdere speeltuinen, air trampoline, kabelbaan, voetbal/basketbalveldje, jeu de boules baan, midgetgolfbaan, receptie met winkel en tuinkamer met kleine lunch en koffiokaart. Midden op het park zijn er laadpalen voor elektrische auto's geplaatst.

Tegenover de receptie is de vissteiger en naast de centrale parkeerplaats start het beleevingspad die doorloopt rond het park en waarop aangesloten kan worden op andere routes 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, Groningen 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, indoor speeltuinen, golfbanen, maneges, vele mooie 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:

- 4 persoons stenen recreatiewoning met 2 slaapkamers
- geen BTW van toepassing
- gefundeerde woning op eigen grond
- royale tuin met veel privacy
- actieve VvE
- servicekosten inclusief tv/internet, opstalverzekering en onderhoud cv
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 135.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	62m ²
Inhoud woning	190m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	keuken uit 2023 met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, douche en vrijdragend toilet
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 A167

Technische gegevens

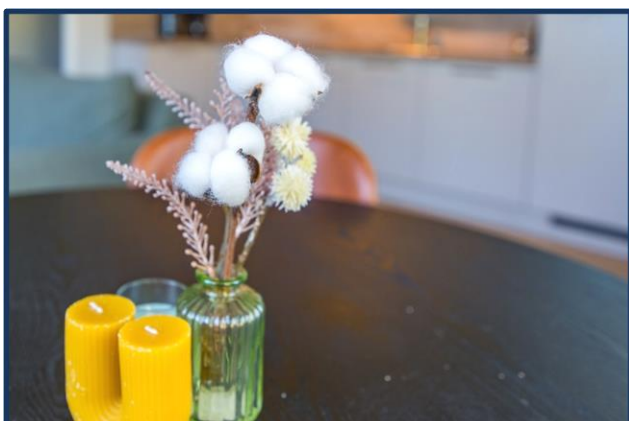
Verwarming	door middel van Remeha Tzerra uit 2014
Warmwater	via HR-ketel
Elektra	9 groepen en 3x aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	begane grond betonvloer en houten verdiepingsvloer
Kozijnen	houten kozijnen
Beglazing	dubbele beglazing
Gevels	baksteen
Dak	lessenaarskap gedekt met betonpannen

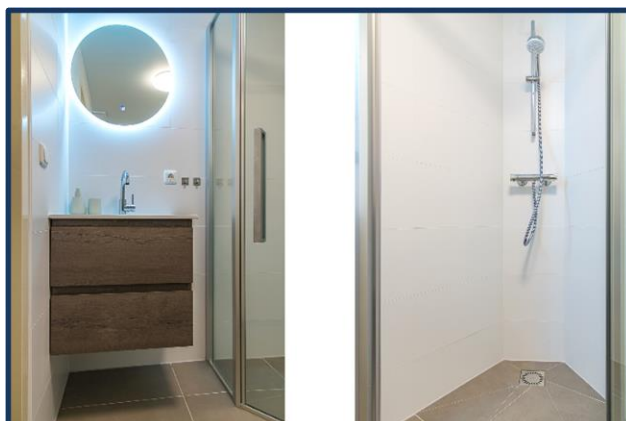
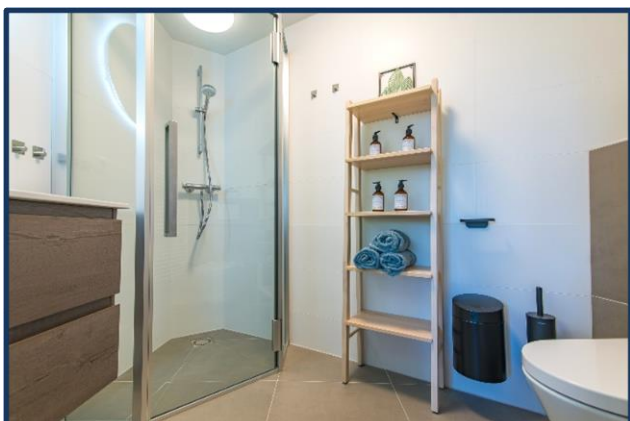
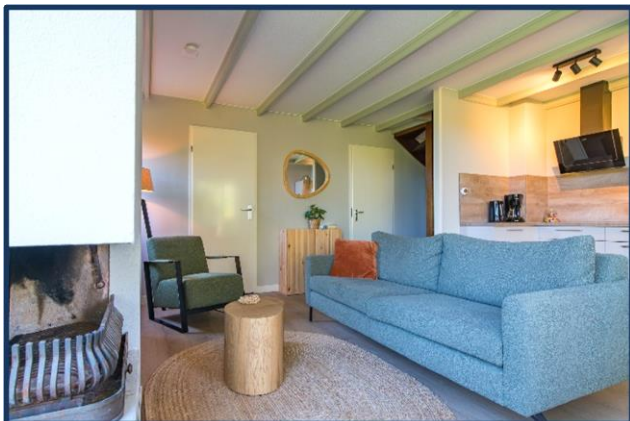
Bijzonderheden

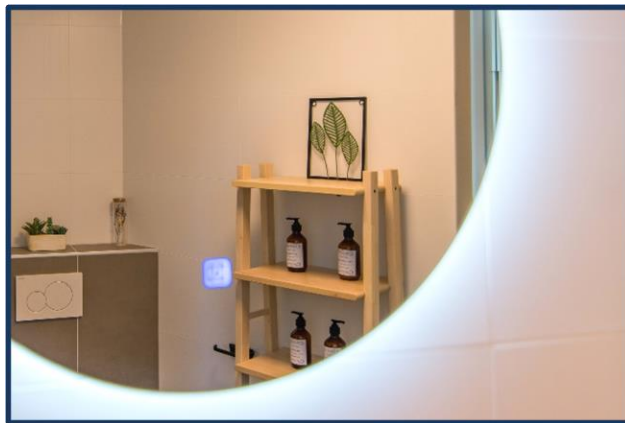
Oppervlakte tuin	210m ²
Ligging tuin	oosten
Parkeren	op afgesloten terrein

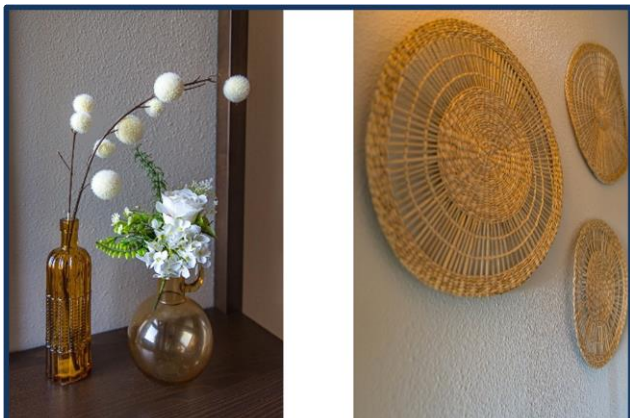
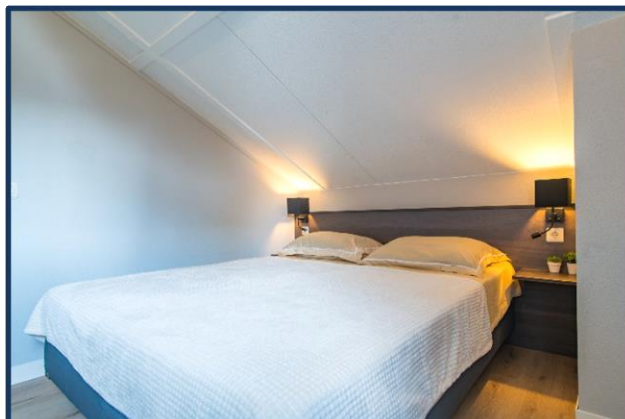
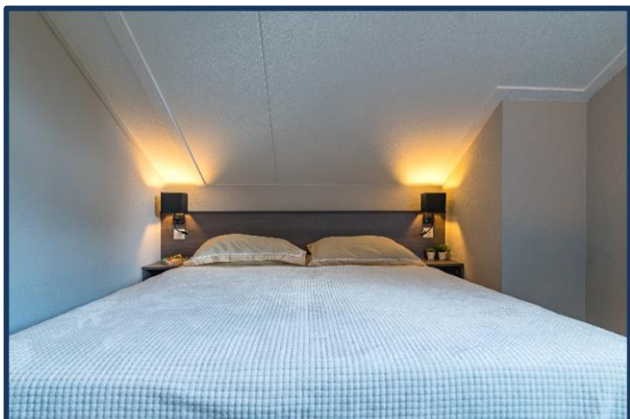
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

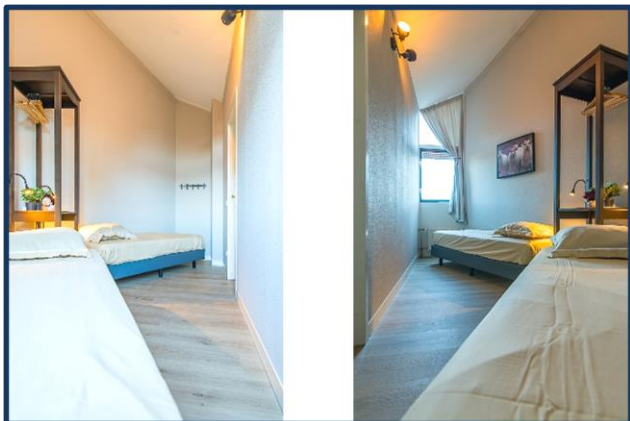
Foto impressie

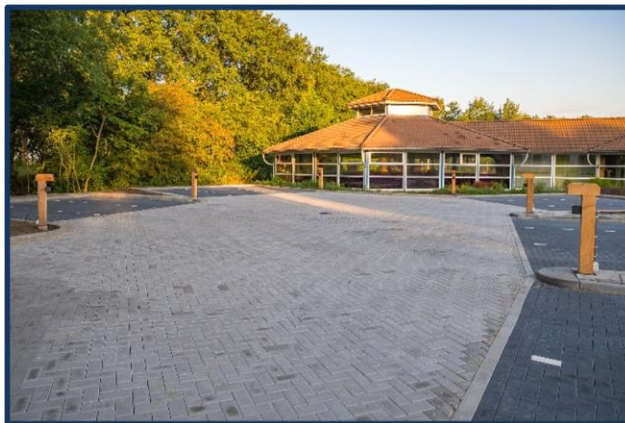


















Lijst van zaken:

Betreffende het object: Het Zwiggelerveld 167 Zwiggelte

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

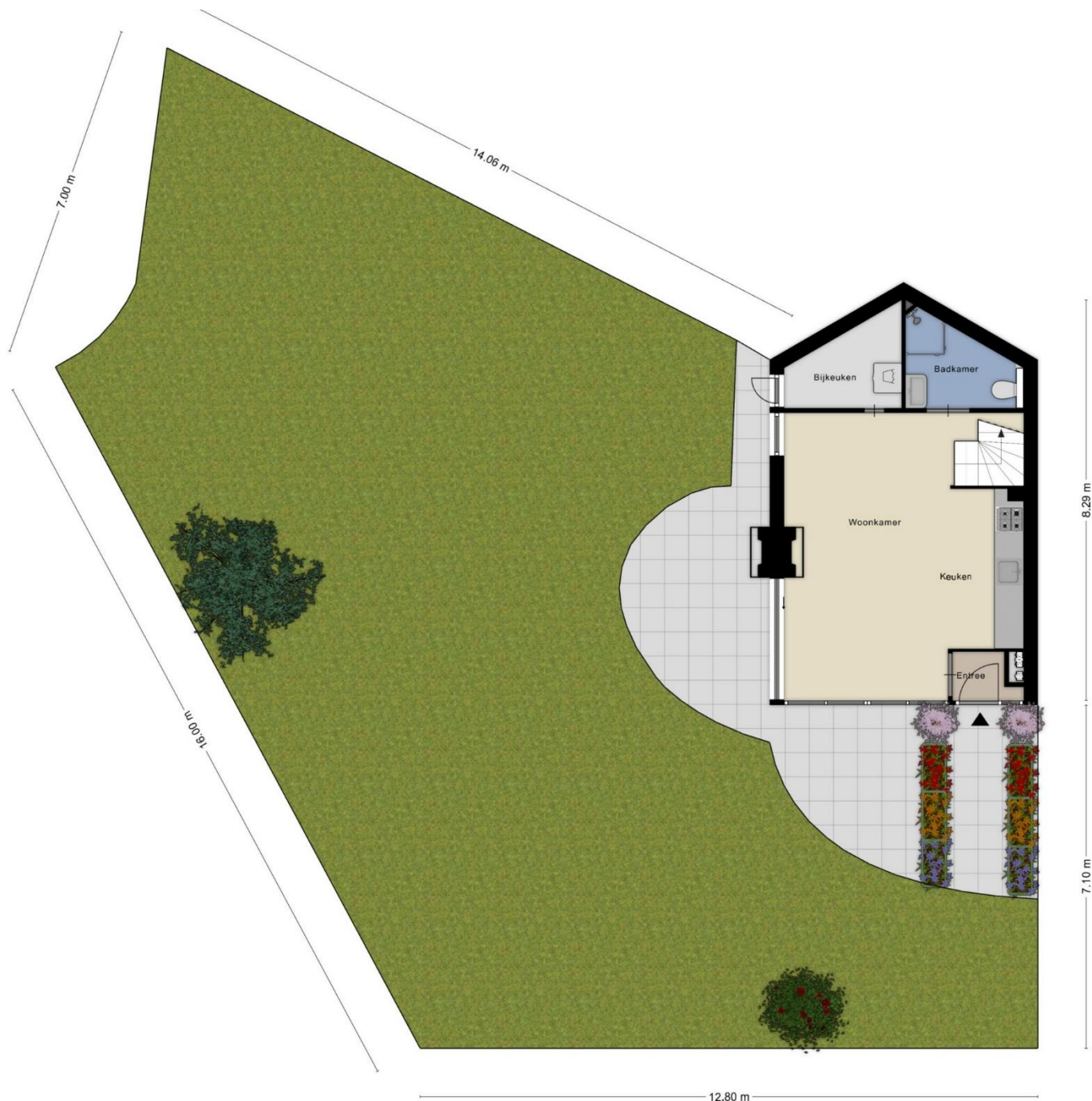
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
bepanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	O	O	X
tuinverlichting	O	O	O	X
buitenverlichting	O	O	O	X
vlaggenstokhouder	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	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
CV ketel met toebehoren	X	O	O	O
thermostaat	X	O	O	O
close-in-boiler	O	O	O	X
open 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	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	O	O	O	X
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
apparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
inductiekookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	O	O	O	X
heteluchtoven (=combimagnetron)	X	O	O	O
magnetron (=combimagnetron)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
<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
douchescherm	X	O	O	O
wastafelmeubel	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
wasmachine	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.

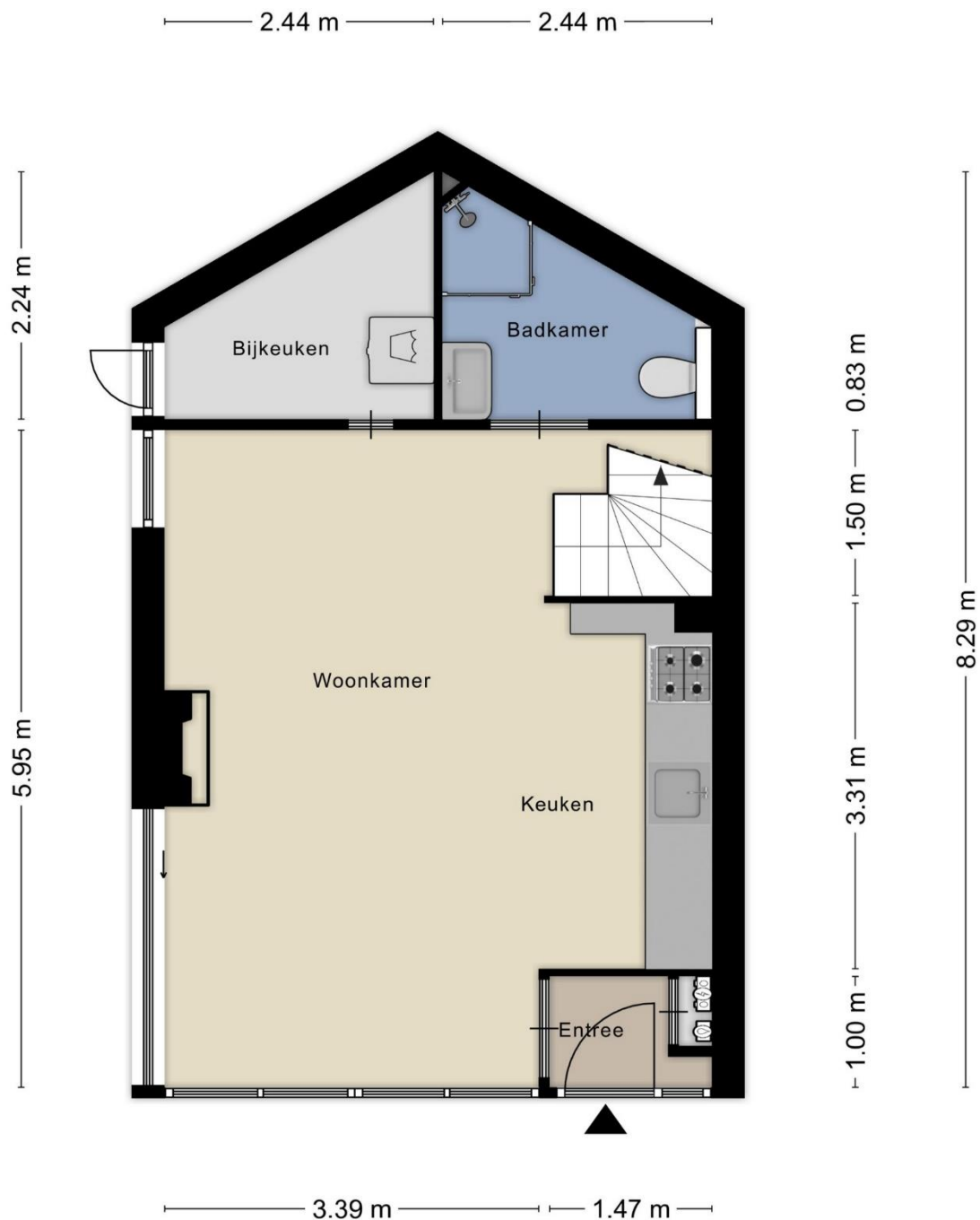
Plattegronden Het Zwiggelerveld 167 Zwiggelte
Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

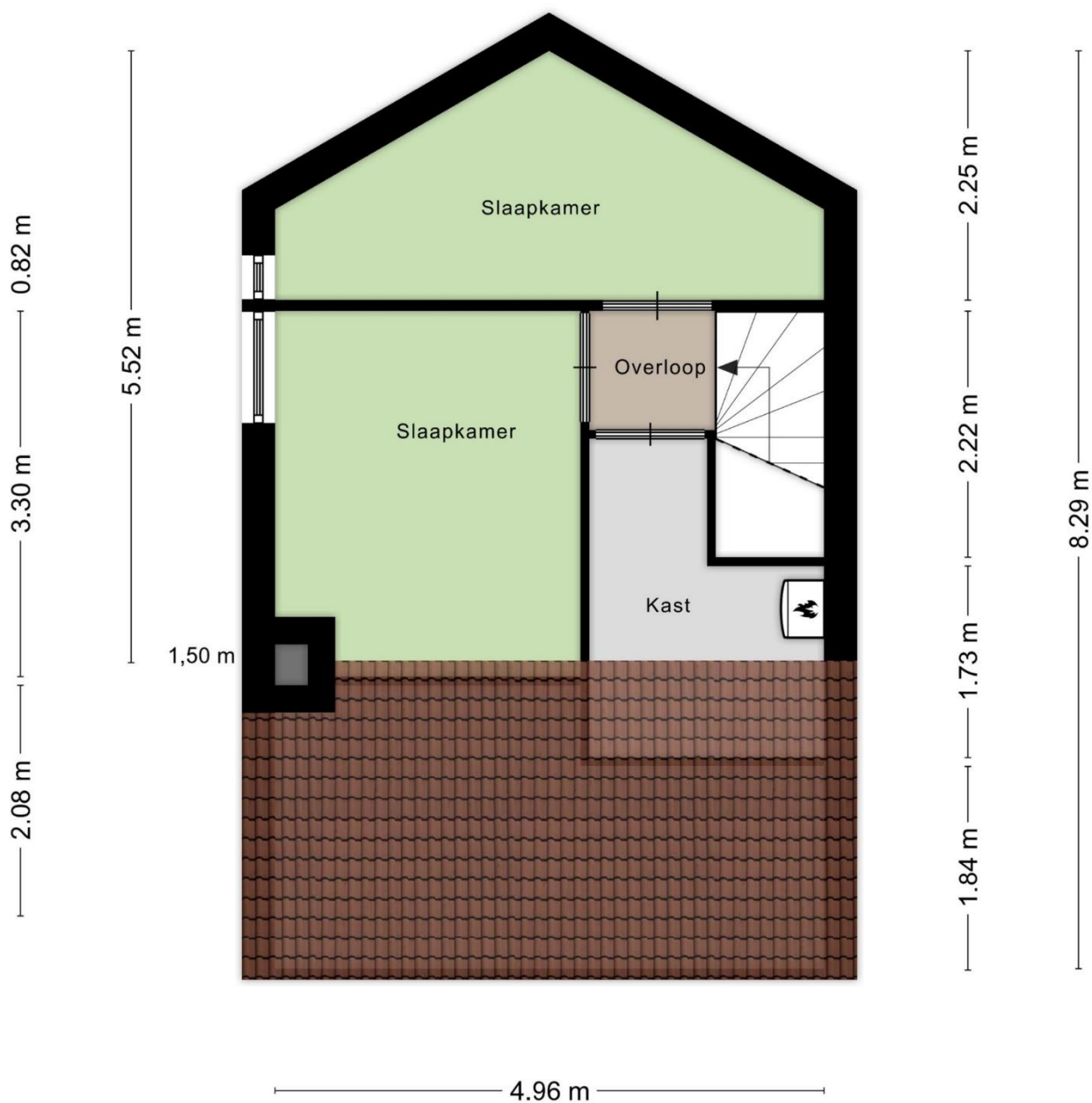
Plattegrond Het Zwiggelerveld 167 Zwiggelte

Begane grond



Plattegrond Het Zwiggelerveld 167 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.