

# Het Zwiggelerveld 166

## Zwiggelte



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

## **Info brief bij verkoopprocedure van Het Zwiggelerveld 166 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 166 Zwiggelte

Mis je thuis de rust en ruimte die het Drentse land te bieden heeft? De recreatiewoning aan Het Zwiggelerveld 166 heeft een grote omheinde tuin waar vogels net als de huidige eigenaar of gasten genieten. De recreatiewoning mag het gehele jaar recreatief verhuurd worden en permanente bewoning is niet toegestaan. De stenen woning met inpandige berging heeft een mooi perceel centraal gelegen nabij de entree en meerdere speelvoorzieningen. Afgelopen jaar is de woning geheel gerenoveerd en beschikt over een moderne keuken met inbouwapparatuur, een volledig gerenoveerde badkamer, onderhoudsarme pvc vloer en nieuw meubilair. De recreatiewoning wordt compleet verkocht met meubelen en klein inventaris.

Het Zwiggelerveld 166 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 het overdekte zwembad, 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 volledig aangepakt.

Je komt de woning binnen in een kleine hal met uitgebreide meterkast. Op een zonnige dag kan je woonkamer ook via de schuifpui vanuit de tuin bereiken en met de fiets kom je via de berging de woning binnen. De woonkamer heeft een grote raampartij, waardoor het voelt alsof de eettafel in een serre staat. Het ontbijt of diner kan worden bereid in de moderne keuken voorzien van een koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat met afzuigschouw en vaatwasser. Na de maaltijd kan er 's avonds bij het knapperend haardvuurtje de gezelligheid worden opgezocht en genoten van een leuke film of gezelschapsspel in de woonkamer.

Op de begane grond bevindt zich de badkamer geheel in een neutrale kleurstelling met vrijdragend toilet, handdoek radiator, wastafelmeubel en inloopdouche met deur. Naast de badkamer is de inpandige 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<sup>e</sup> etage bereikbaar waar vanaf de compacte overloop beide slaapkamers bereikbaar zijn evenals de berging met cv-ketel. De hoofdslaapkamer heeft een 2-persoonsbed met een kledingkast en de 2<sup>e</sup> slaapkamer heeft 2 los staande bedden met kledingkast tussen de bedden.

### **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 een mooi 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.

### **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 belevingspad 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:**

- geheel gerenoveerd en dak gecoat in 2023
- 4 persoons stenen recreatiewoning met 2 slaapkamers
- stenen woning op eigen grond
- groot perceel 365 m<sup>2</sup> met royale tuin
- geen BTW van toepassing
- actieve VvE
- aanvaarding kan per direct

**Vraagprijs € 135.000,= K.K.**

### Algemene informatie

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	62m <sup>2</sup>
Inhoud woning	190m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	keuken uit 2023 met inbouwapparatuur
Badkamer	uit 2023 met wastafelmeubel, douche en toilet
Aanvaarding	per direct

### 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 A166

### Technische gegevens

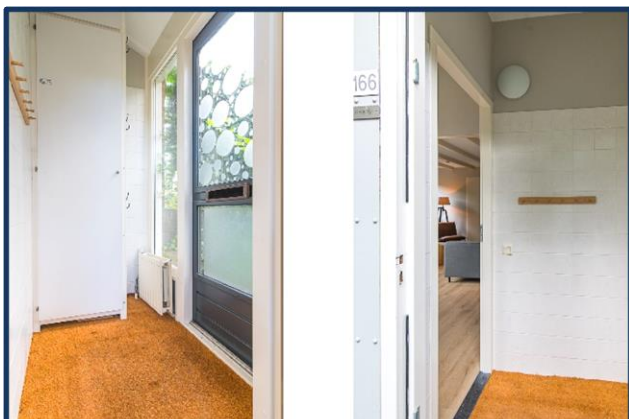
Verwarming	door middel van Remeha uit 2019
Warmwater	via HR-ketel
Elektra	9 groepen en 3x aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	begane grond betonvloer en houten verdiepingsvloer
Kozijnen	houten kozijnen
Beglazing	dubbele beglazing
Gevels	baksteen
Dak	samengesteld dak gedekt met betonpannen

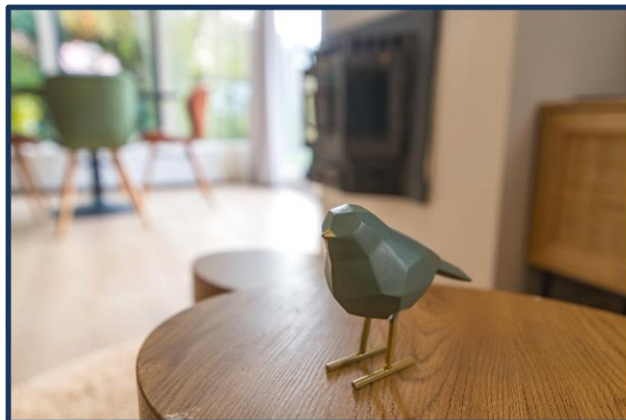
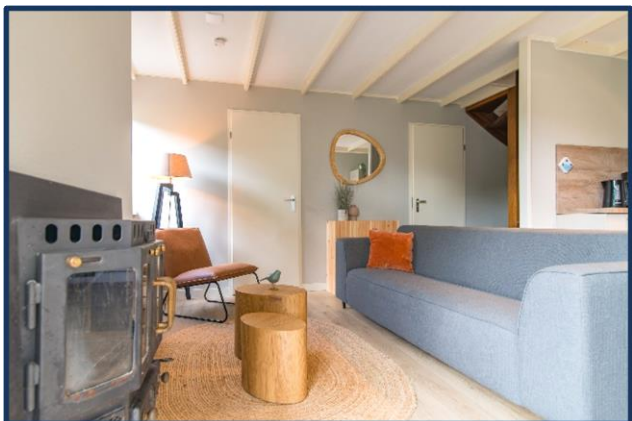
### Bijzonderheden

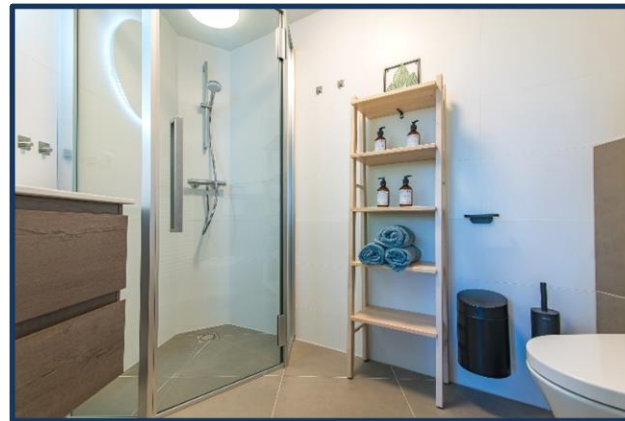
Oppervlakte tuin	310m <sup>2</sup>
Ligging tuin	zuiden
Parkeren	op afgesloten terrein

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

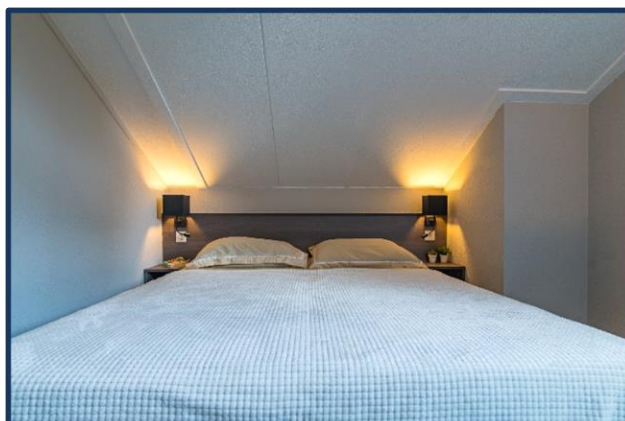
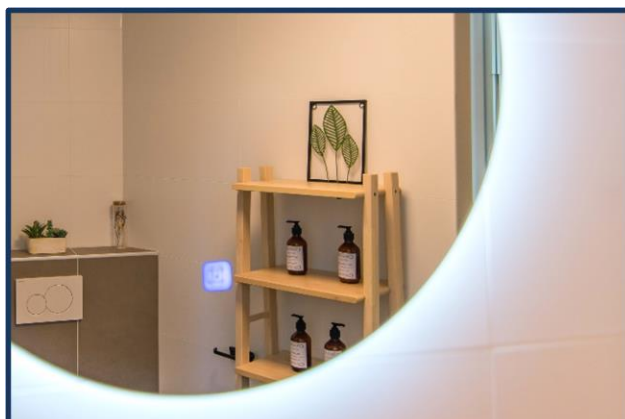
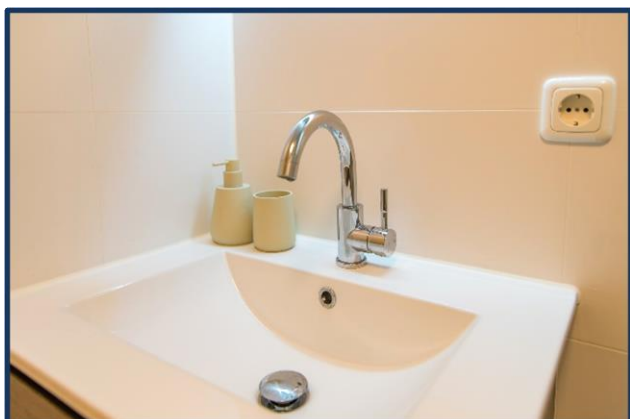
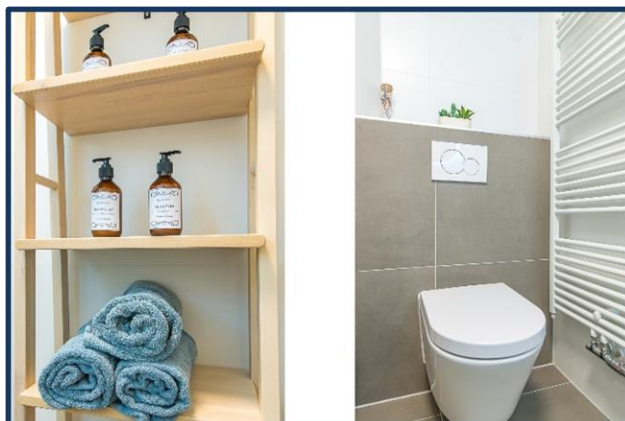
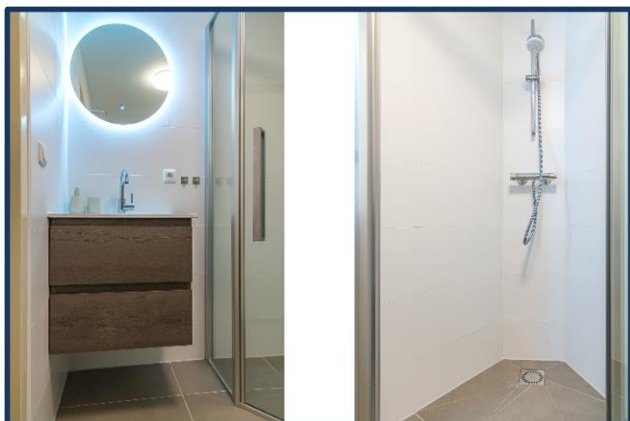
## Foto impressie

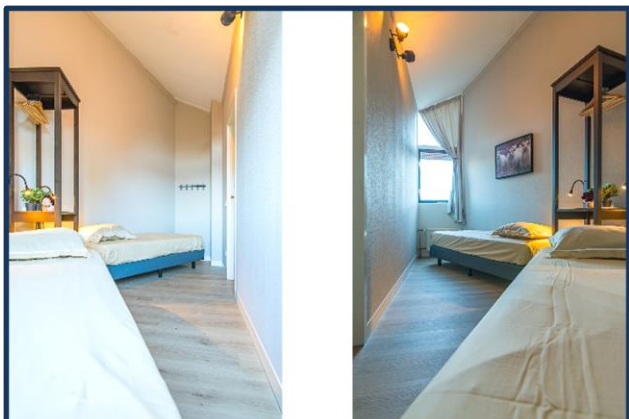
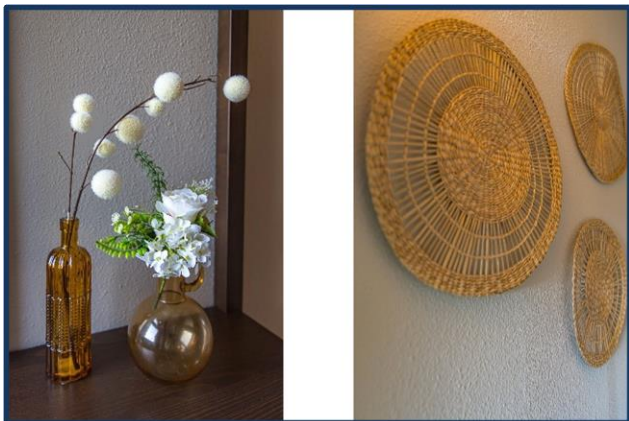




















**Lijst van zaken:**

Betreffende het object: Het Zwiggelerveld 166 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	O	O	O	X
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	X	O	O	O
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	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

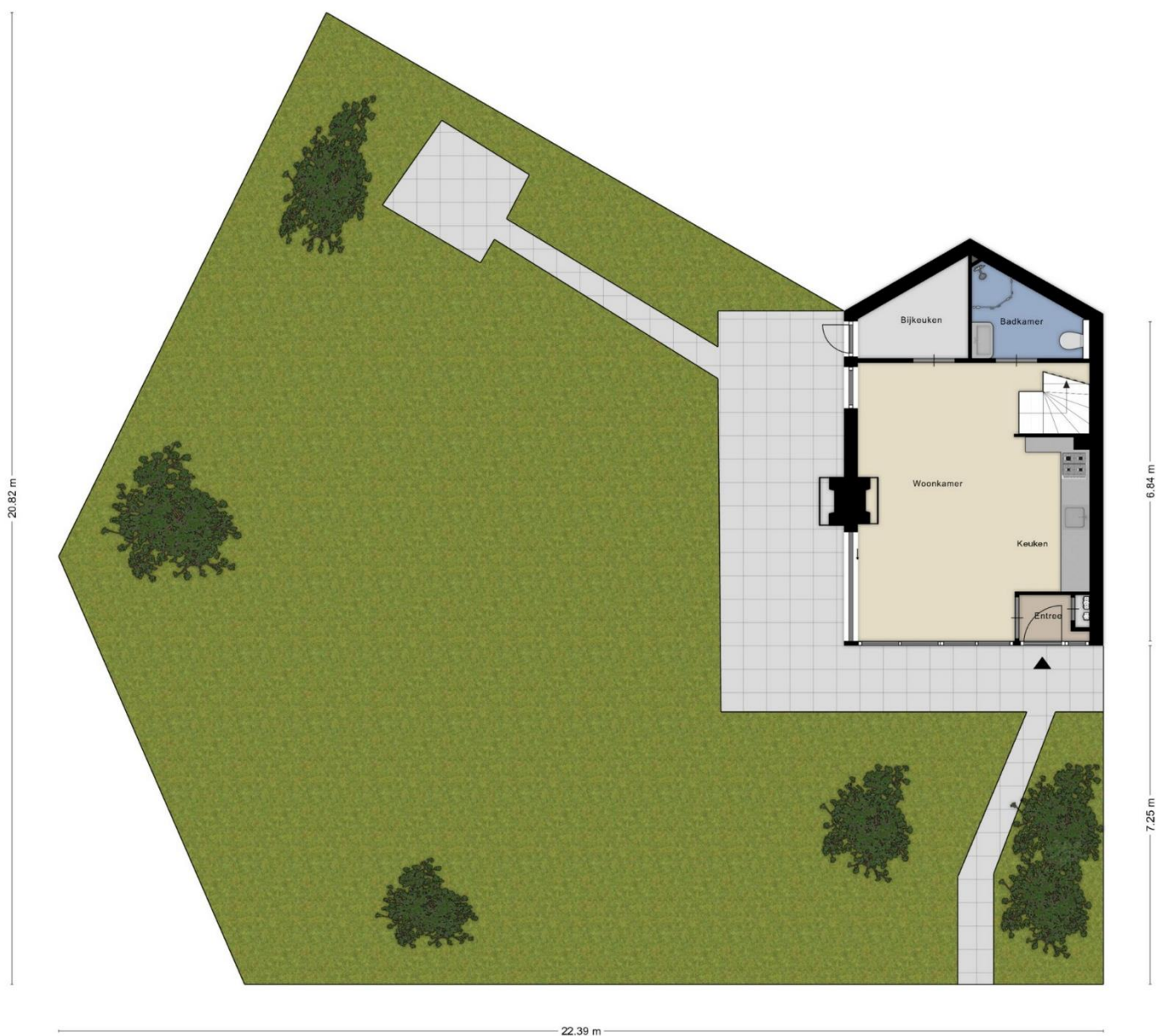
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
apparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast met vriesvak	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
los koffiezetapparaat	X	O	O	O
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
douchescherm	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/>				
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.



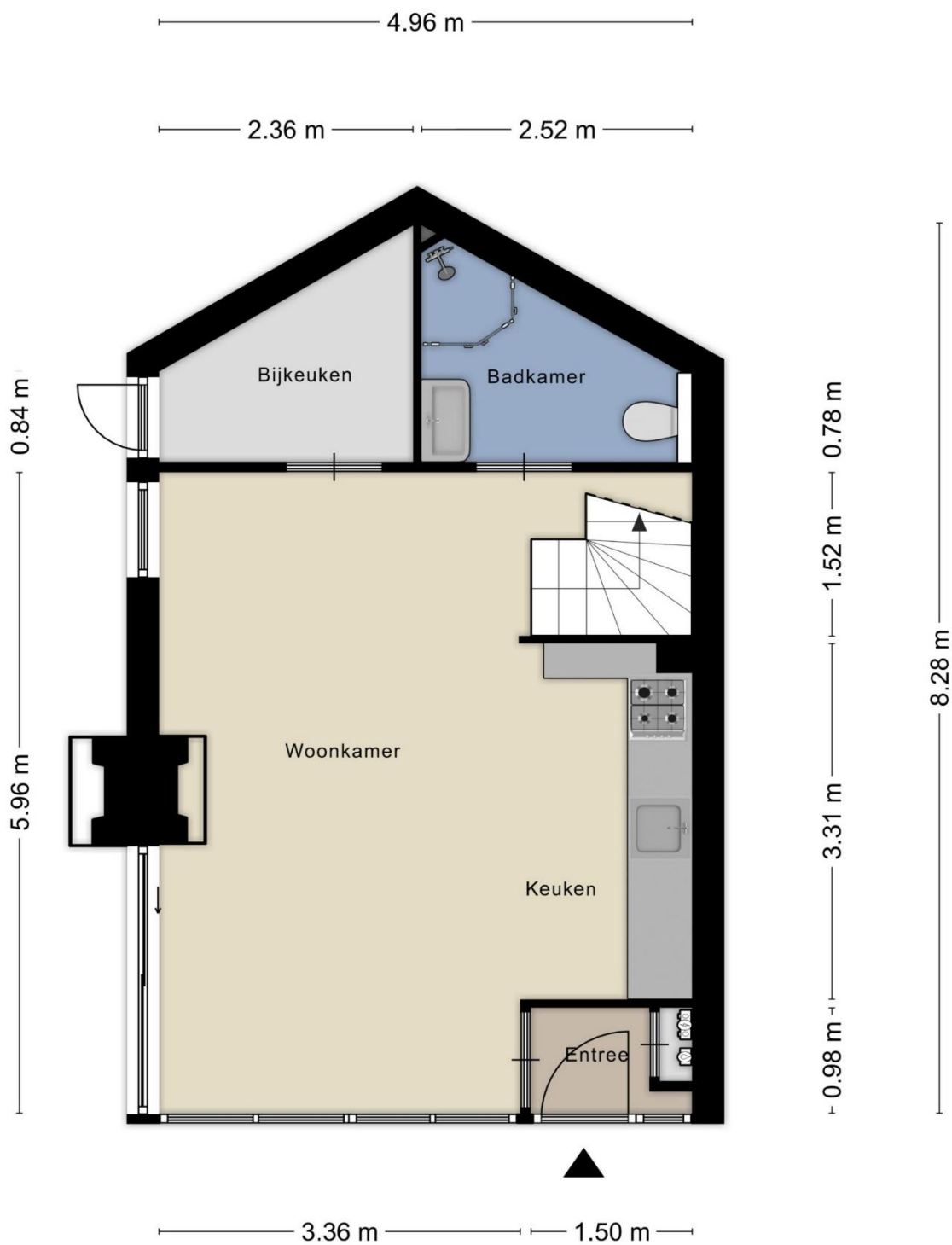
Plattegronden Het Zwiggelerveld 166 Zwiggelte  
Situatie



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

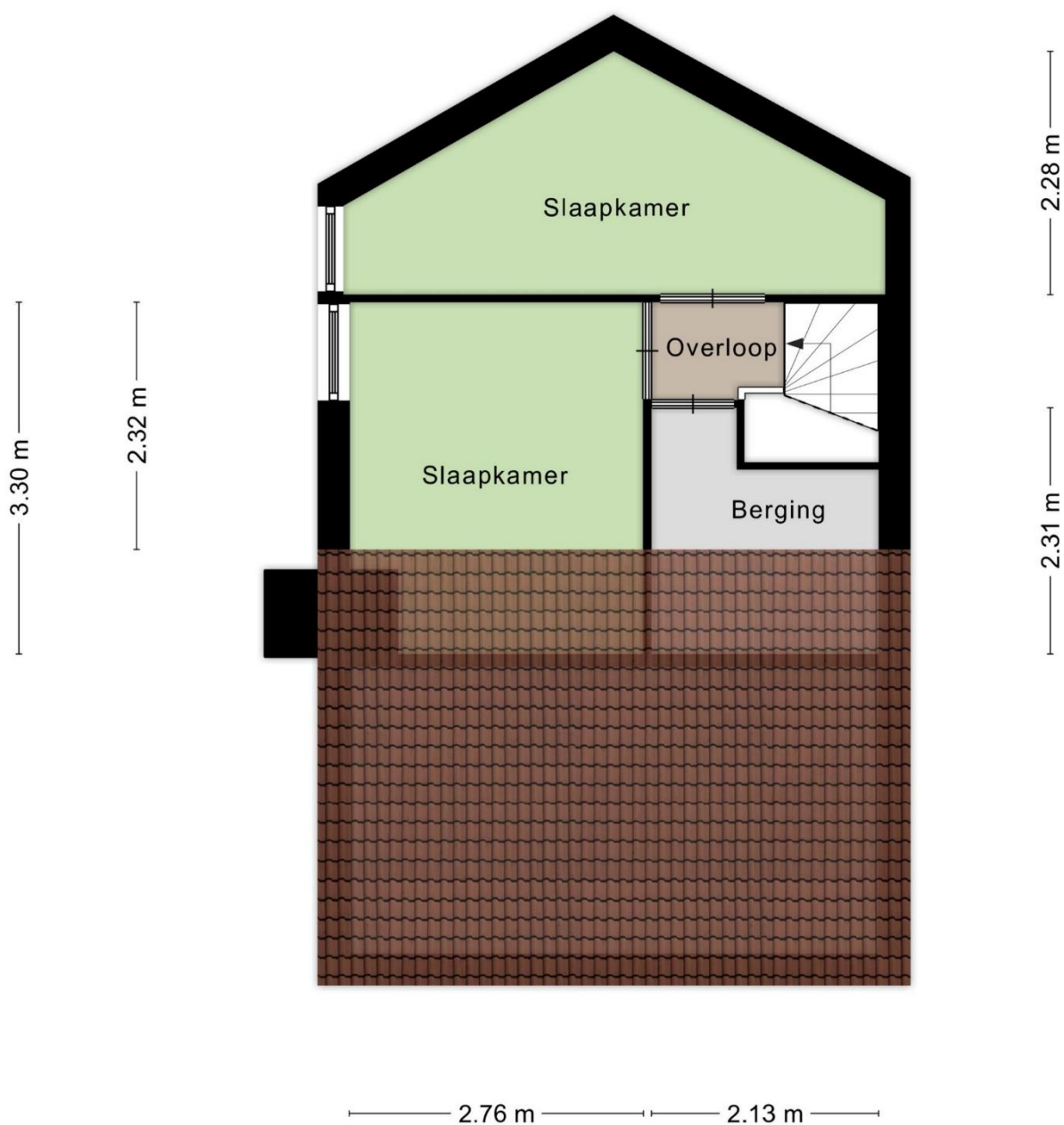
Plattegrond Het Zwiggelerveld 166 Zwiggelte

Begane grond



Plattegrond Het Zwiggelerveld 166 Zwiggelte

1<sup>e</sup> 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.