

Het Zwiggelerveld 148

Zwiggelte



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Het Zwiggelerveld 148 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 148 Zwiggelte

Drenthe doet wat met je... u kunt naar een leuk evenement of genieten in de natuur. Maar aan het einde van de dag wil je ook kunnen genieten van alle rust en ruimte die Drenthe te bieden heeft. De vakantiewoning de Scholekster heeft als bijnaam "het kleine verschil". Alle rust en het kunnen genieten in de grote tuin, dat maakt hier zeker het verschil. In de woning is op de begane grond de tuingerichte woonkamer met grote glazen pui, keuken met eettafel en de badkamer. Op de 1^e etage zijn 2 slaapkamers en een technische ruimte waar u of gasten ook spullen kunnen plaatsen. Het Zwiggelerveld 148 is gelegen op het kleinschalige vakantiepark Het Hart van Drenthe in het gelijknamige natuurgebied vlakbij het gezellige dorp Westerbork met uitgebreide horeca. De deel omheinde tuin biedt een heerlijke plaats om te genieten op het terras van een hapje en drankje terwijl de kinderen spelen bij de woning of op het park. Ideaal is de rustige ligging met op steenworp afstand een klein speelpleintje. Op korte afstand bevinden zich de receptie met tuinkamer, het binnen zwembad, 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

Deze recreatiewoning is recent geschilderd en gedurende de jaren netjes onderhouden. De woning heeft een eigen tuin die via een gedeeld pad wordt bereikt. Je komt de woning binnen in de hal met meterkast en garderobe. Op een zomerse dag zal menigeen via de schuifpui vanaf het terras de woonkamer inkomen. Vanaf het terras is de inpandige berging bereikbaar, ideaal voor het plaatsen van fietsen en hier is ook de wasmachine geplaatst. Door de schuifpui en de grote raampartij aan de voorzijde is de woonkamer heerlijk licht en daardoor ook op een winterse dag een heerlijke plek. Helemaal als de open haard wordt aangestoken op een winterse dag waarbij het knapperend haardvuurtje het juiste sfeertje brengt bij het uitzicht op een sneeuwman in de besneeuwde tuin. Maar al in het vroege voorjaar is er in de tuin een beschut plekje te vinden waar je kan genieten van de eerste zonnestralen en op warme dagen brengen de bomen schaduw, zodat er een groot deel van het jaar genoten kan worden van de tuin. Op een zwoele zomeravond kan er buiten de haard worden aangestoken, een echte vakantiebeleving! Binnen is een keuken met zicht op de tuin, dus terwijl de kinderen in de tuin spelen blijf je goed met elkaar in contact tijdens het bereiden van een maaltijd. De keuken beschikt over een gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en kastruimte gevuld met keukeninventaris. Grenzend aan de keuken is de eettafel geplaatst, zodat er veel ruimte blijft in het zitgedeelte. Aan de achterzijde van de woning is de badkamer met douche, wastafelmeubel met spiegel en toilet. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale witte kleurstelling en heeft een eigen radiator.

Op de 1^e etage zijn 2 slaapkamers en een technische ruimte die allemaal via een kleine hal met elkaar verbonden zijn. De hoofdslaapkamer heeft 2 naast elkaar geplaatste bedden en een lage kast waar eventueel een 2^e tv op geplaatst kan worden. In slaapkamer 2 staat een hoge kast en 2 los staande bedden. Alle bedden zijn boxspring bedden voor een comfortabele nachtrust.

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. Momenteel wordt de vakantiewoning de Scholekster recreatief verhuurd. 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, verwarmd binnenzwembad, receptie met winkel en tuinkamer met kleine lunch en koffiekaart. 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 de 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, verhuurbedrijven met vele mooie 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 € 122.900,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	57m ²
Overige inpandige ruimte	5m ²
Inhoud woning	190m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	keuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, douche en 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 A148

Technische gegevens

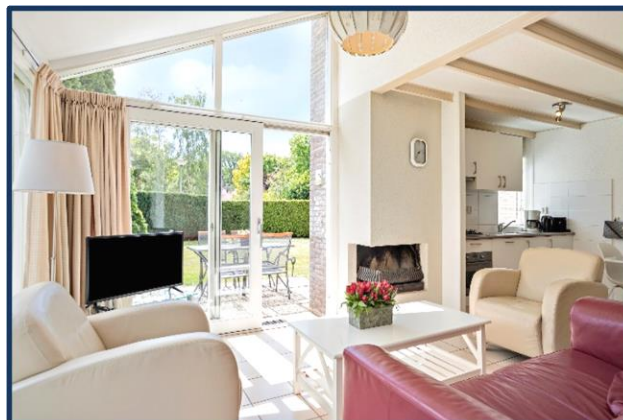
Verwarming	door middel van HR-ketel
Warmwater	via HR-ketel
Isolatie	geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	begane grond betonvloer en houten verdiepingsvloer
Kozijnen	houten kozijnen
Beglazing	dubbele beglazing
Gevels	baksteen
Dak	lessenaarskap gedekt met betonpannen

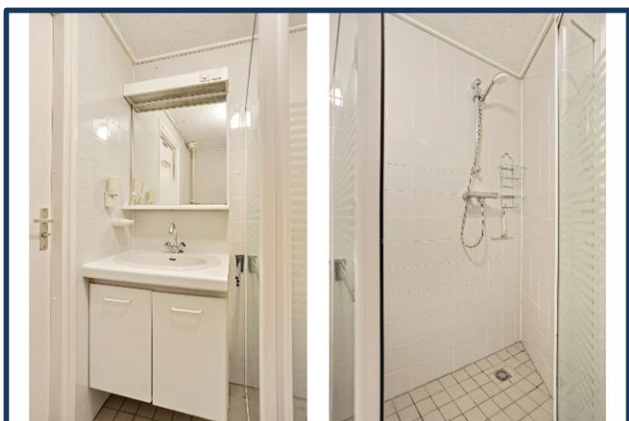
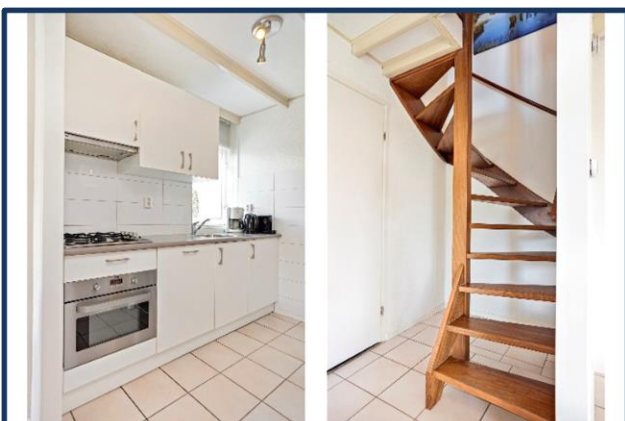
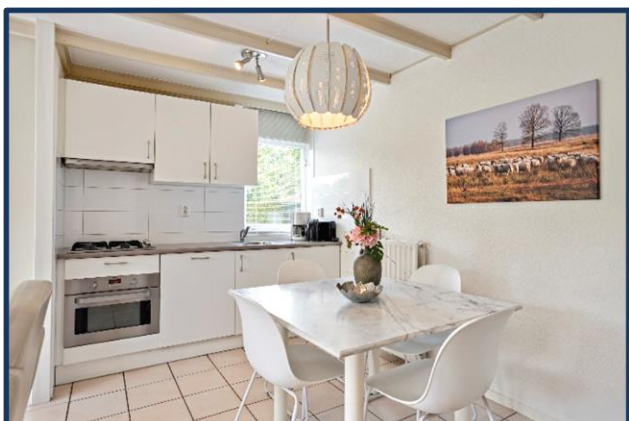
Bijzonderheden

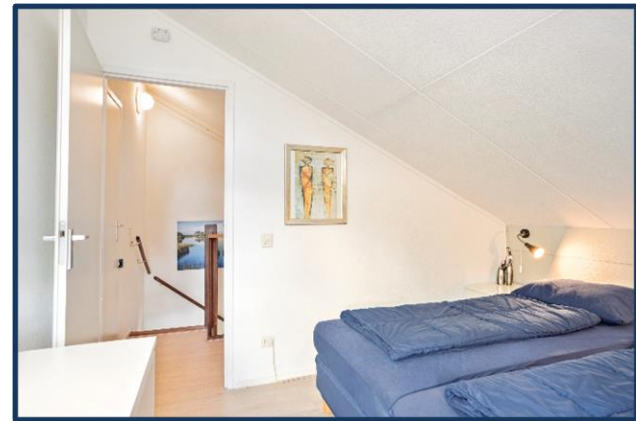
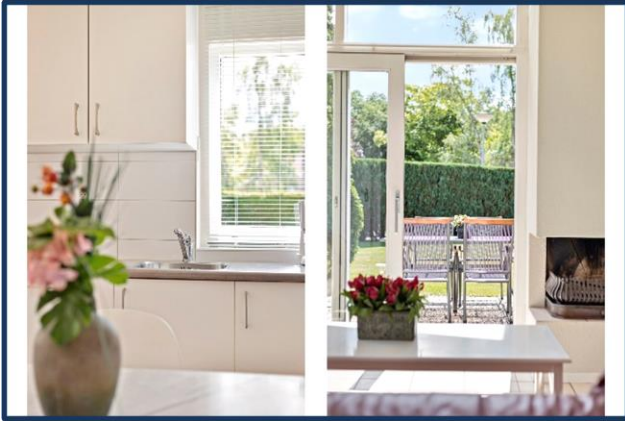
Oppervlakte perceel	290m ²
Ligging tuin	zuiden
Parkeren	op afgesloten terrein

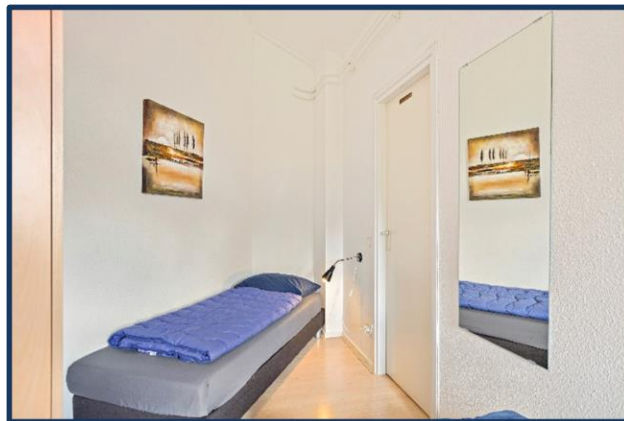
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie



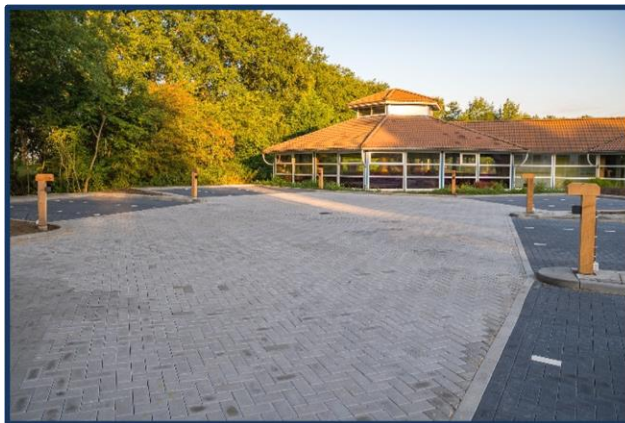






Nieuwe kleurstelling buitenzijde











Lijst van zaken:

Betreffende het object: Het Zwiggelerveld 148 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
rookmelders	X	O	O	O
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
tegels	X	O	O	O
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

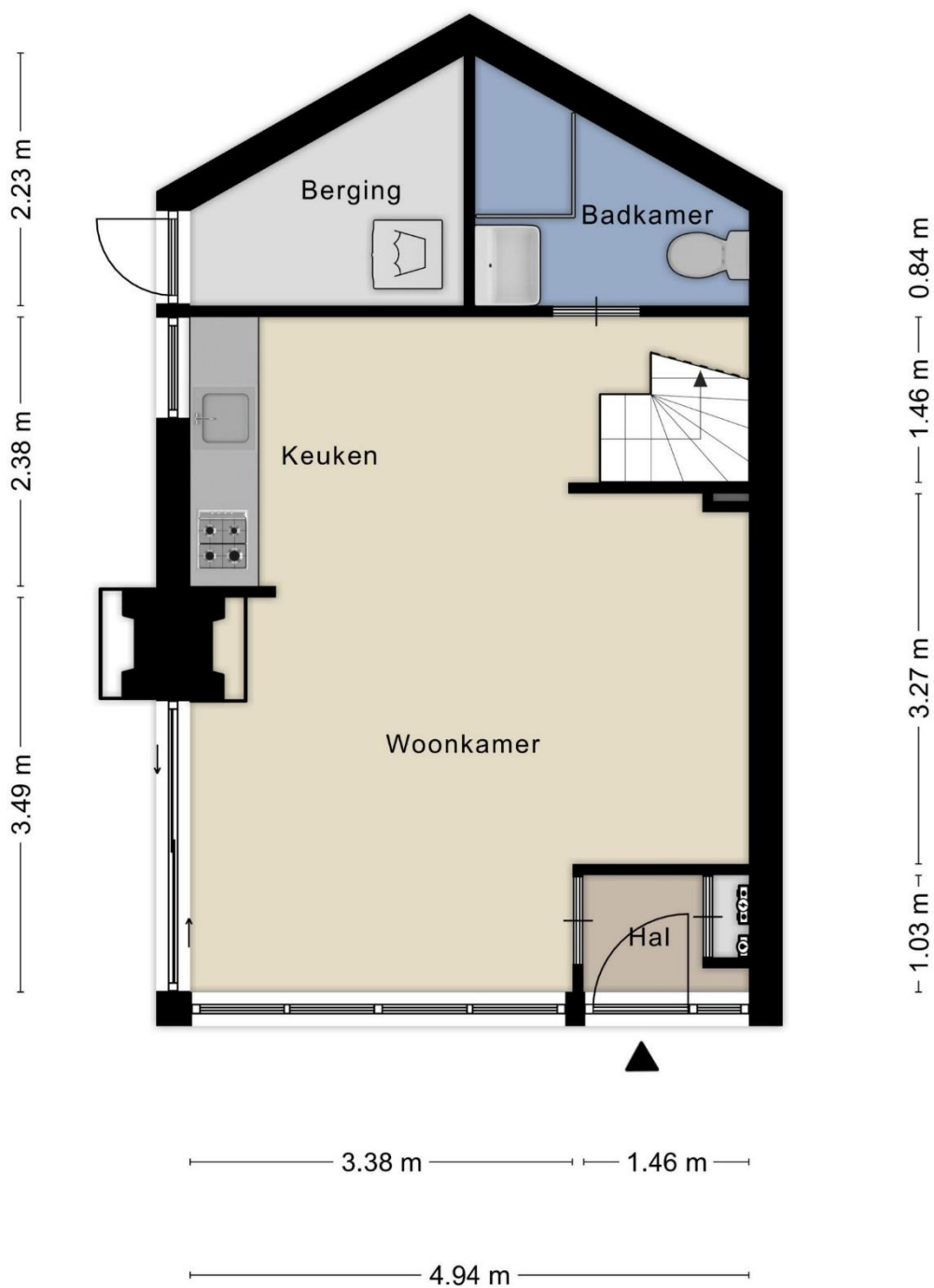
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

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
gaskookplaat	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.

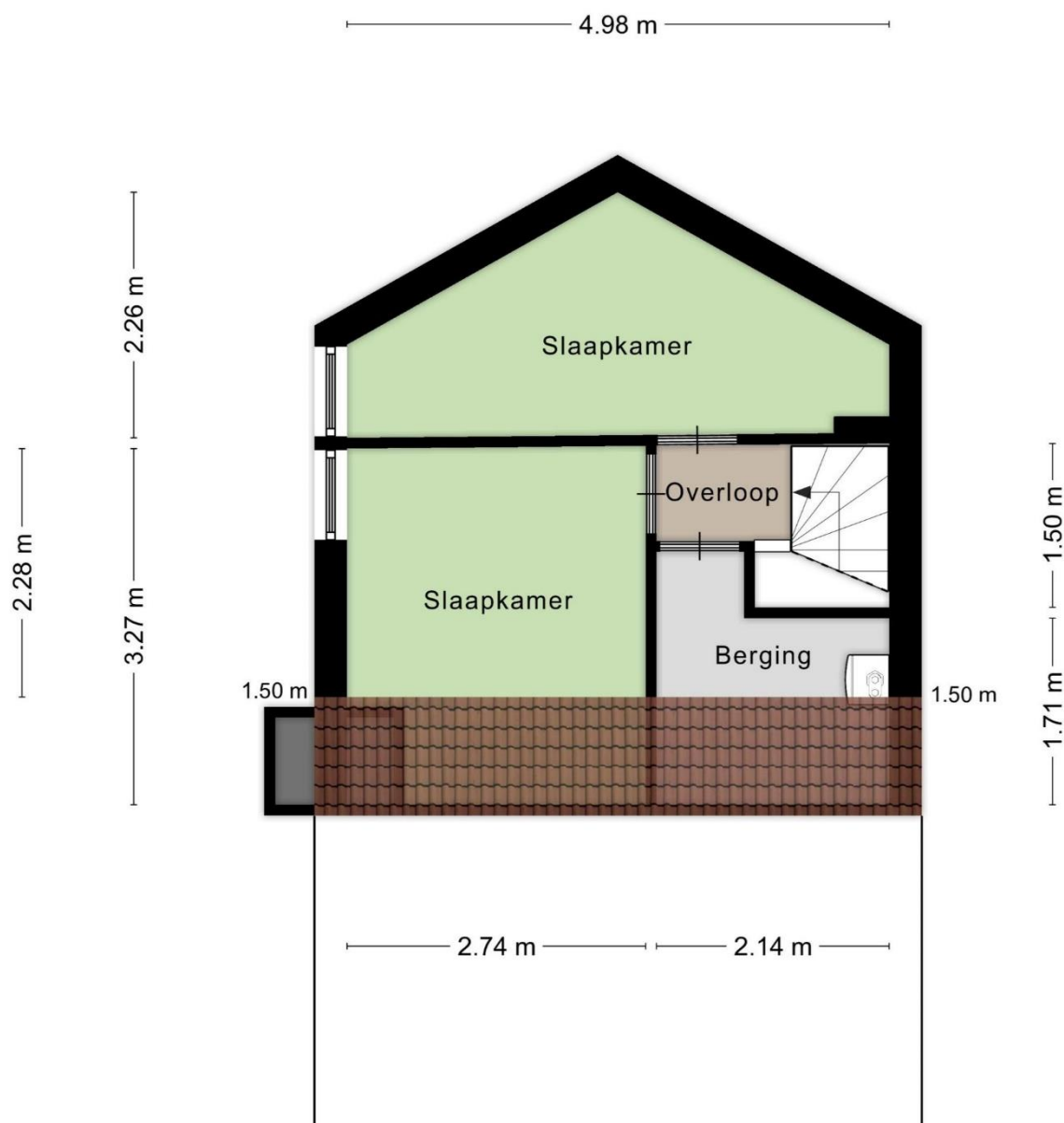
Plattegrond Het Zwiggelerveld 148 Zwiggelte

Begane grond



Plattegrond Het Zwiggelerveld 148 Zwiggelte

1^e etage



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

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.