

# hHet Zwiggelerveld 108

## Zwiggelte



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

## **Info brief bij verkoopprocedure van Het Zwiggelerveld 108 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 108 Zwiggelte

Vakantie in eigen land, dichtbij maar je even in een compleet andere wereld begeven. De rust en bosrijke omgeving bij Het Zwiggelerveld 108, gelegen vlakbij Westerbork is een mooie uitvalsbasis voor fietstochten, wandelingen, actieve en culturele uitstapjes of het genieten van de gastvrije horeca in de omgeving. Deze vrijstaande stenen recreatiewoning op eigen grond heeft een grotendeels omheinde tuin met meerdere terrassen om te genieten van zon in de tuin. Op de begane grond is de tuin gerichte woonkamer met aangrenzend de semi-open keuken (2023). De moderne badkamer en het separate toilet bevinden zich op de begane grond en er zijn 2 ruime slaapkamers op de 1<sup>e</sup> etage. Een slaapkamer heeft als extra een balkon, een plek waar je beschut al 's ochtends een kop koffie kunt drinken en geniet van alle vogels die al druk in de weer zijn.

Het Zwiggelerveld 108 is gelegen op het kleinschalige vakantiepark Het Hart van Drenthe in het gelijknamige natuurgebied, vlakbij het gezellige dorp Westerbork met uitgebreide horeca.

De woning wordt geheel door de tuin omringd en biedt een heerlijke plaats om te genieten op het terras van een hapje en drankje terwijl de kinderen spelen bij de woning of op een van de speeltuinen in het park. Vooraan op het park bevinden zich de receptie met tuinkamer, het verwarmde 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 in 2023 gemoderniseerd en toen zijn de keuken, badkamer en vloeren vernieuwd. De woning voldoet aan de huidige eisen voor de verhuur via het park, er is rekening gehouden met natuurlijke bos elementen bij in de inrichting en het kleurgebruik. U koopt deze woning met de inventaris en kunt dus meteen genieten of verhuren.

De woning heeft een eigen tuin en via de tuin wordt de woning bereikt. Je komt de woning binnen in de hal met meterkast, garderobe, toilet, badkamer, trap naar boven en toegang tot de woonkamer. Op een zomerse dag zal menigeen via de openslaande vanaf het terras de woonkamer inkomen.

Kinderen kunnen heerlijk spelen op het gras in tuin en je kunt beschut of in de zon een boek lezen op het terras. Mede door de grote raampartij met deuren naar de tuin en extra dakramen aan de zijkant is de woonkamer een fijne lichte ruimte. In de woonkamer is een zitgedeelte en daarnaast is de eettafel geplaatst met overal zicht op de tuin. Direct grenzend aan de woonkamer is de semi-open keuken. De moderne keuken uit 2023 is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast met vriesvak, combimagnetron en een vaatwasser. Een mooie basis voor het bereiden van een lekkere maaltijd tijdens uw vakantie. Terwijl u kookt kunnen de andere gasten genieten in de tuin of woonkamer en is er voor iedereen voldoende ruimte. Ook in de keuken zijn meerdere ramen zodat er veel direct daglicht is en er goed geventileerd kan worden.

Naast de keuken bevindt zich de moderne badkamer. De badkamer is compleet vernieuwd afgelopen jaar en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel en handdoekradiator. Het geheel is uitgevoerd in een natuurlijke kleurstelling met kleine link naar het bos. Het separate toilet heeft een andere kleurstelling dan de badkamer. Buiten is nog een berging met de opstelplaats van de Remeha cv-combiketel.

Op de 1<sup>e</sup> etage zijn 2 slaapkamers en een ruime overloop met kastruimte. De hoofdslaapkamer heeft 2 naast elkaar geplaatste bedden en een inpandig balkon. In deze kamer is voldoende ruimte om een babybedje te plaatsen. Hier kan je bij het wakker worden meteen in de vroege ochtend lekker de frisse lucht inademen en genieten van de vogelgeluiden. In de andere slaapkamer 2 los staande bedden. Alle bedden zijn boxspring bedden voor een comfortabele nachtrust en de vloeren zijn vervangen.

### **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 Torenavalk" recreatief verhuurd. Verhuur kan in eigen beheer of ontzorgd via het park. Op het vakantiepark Het Hart van Drenthe mag iedere eigenaar de recreatiewoning naar eigen wens inrichten. Bij verhuur 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 vrijstaande recreatiewoning
- geen BTW van toepassing
- stenen woning op eigen grond
- royale tuin met meerdere terrassen en veel privacy
- actieve VvE
- servicekosten inclusief tv/internet, opstalverzekering en onderhoud cv
- aanvaarding in overleg

**Vraagprijs € 139.000,= K.K.**



### Algemene informatie

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	60,6m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	2m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	2m <sup>2</sup>
Inhoud woning	225m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	hoekkeuken uit 2023 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 A108

### Technische gegevens

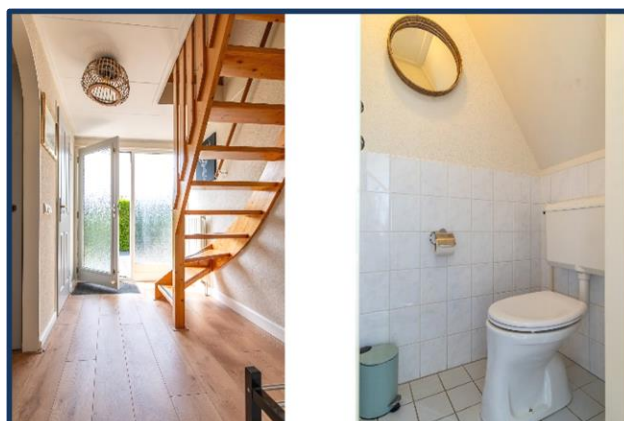
Verwarming	door middel van Remeha HR-ketel
Warmwater	via HR-ketel
Elektra	6 groepen en 2x aardlekschakelaar
Isolatie	geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	begane grond betonvloer en houten verdiepingsvloer
Kozijnen	houten kozijnen
Beglazing	dubbele beglazing
Gevels	baksteen en Keralit delen
Dak	zadeldak gedekt met betonpannen

### Bijzonderheden

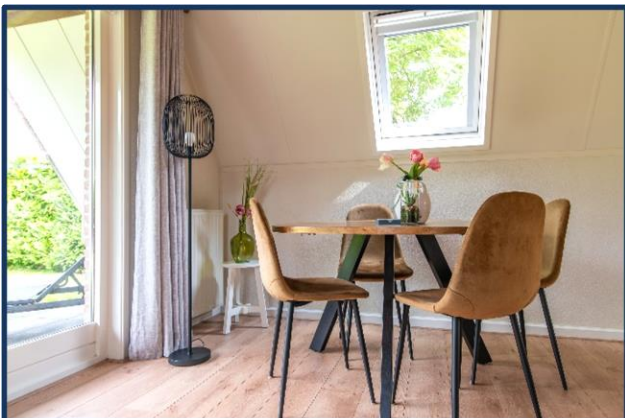
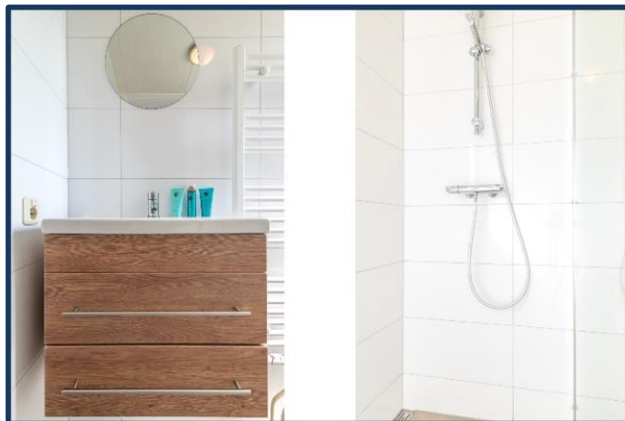
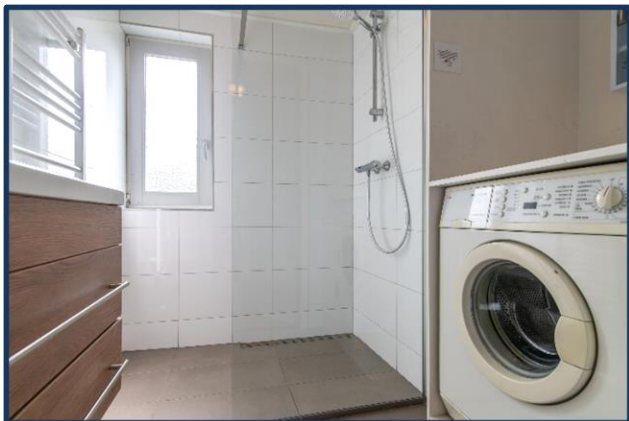
Oppervlakte perceel	290m <sup>2</sup>
Ligging tuin	rondom
Parkeren	op afgesloten terrein

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

## Foto impressie





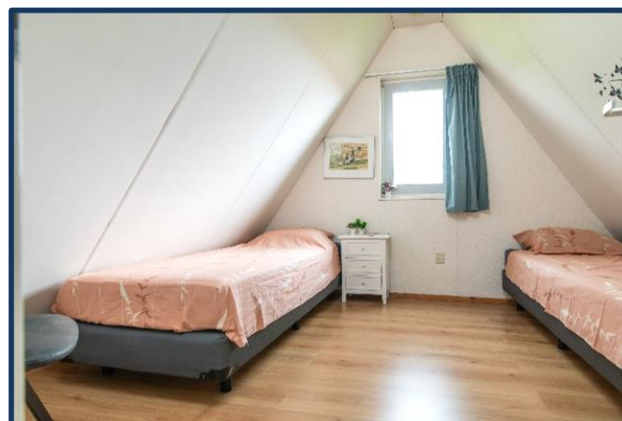
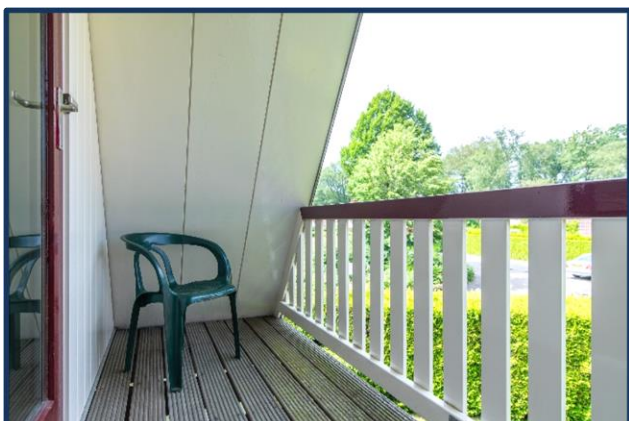
































**Lijst van zaken:**

Betreffende het object: Het Zwiggelerveld 108 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	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
CV ketel met toebehoren	X	O	O	O
thermostaat	X	O	O	O
close-in-boiler	O	O	O	X
open haard	O	O	O	X
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	X	O	O	O
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	O	O	O	X
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 apparatuur t.w.	X	O	O	O
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	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
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
gehele interieur (m.u.v. gele stoel)	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.



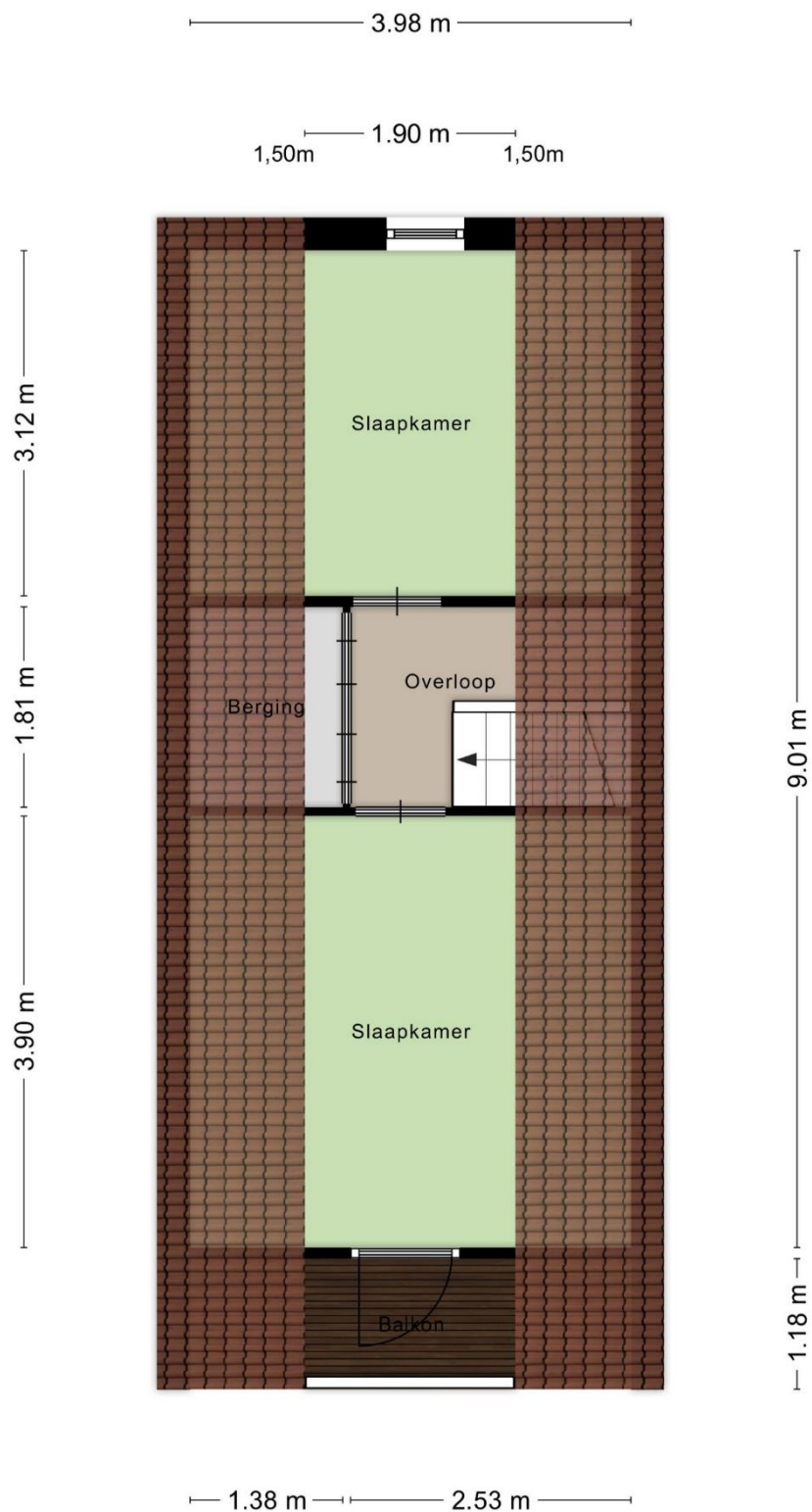
Plattegrond Het Zwiggelerveld 108 Zwiggelte

Begane grond



Plattegrond Het Zwiggelerveld 108 Zwiggelte

1<sup>e</sup> etage





Plattegrond Het Zwiggelerveld 108 Zwiggelte

Situatie



### **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.