

Het Zwiggelerveld 153

Zwiggelte



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

## **Info brief bij verkoopprocedure van Het Zwiggelerveld 153 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, gedeponneerd 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 153 Zwiggelte

Wegdromen bij je eigen recreatiewoning aan de rand van het bos met een zonnig terras aan de voorzijde en beschut grasveld bij de bomen. In deze leuke 2-onder-1 kap is op vakantie echt thuis komen. In de woonkamer met grote pui met zicht op eigen tuin heeft een open haard die op frisse dagen zorgt voor warmte en sfeer. In het verlengde van de woonkamer is de open keuken voorzien van apparatuur en daarnaast de badkamer. Boven zijn er 2 slaapkamers beide met vrij uitzicht over het bungalowpark. Achter de woning is een aangebouwde stenen berging plus een vrijstaande berging die nu gebruikt wordt voor privé eigendommen.

De rustig gelegen recreatiewoning kan recreatief worden verhuurd of worden gebruikt als 2<sup>e</sup> woning, permanente bewoning is niet toegestaan. Op deze plek kom je echt tot rust, waar je in de winter sneeuwpoppen maakt kan je 's zomers in alle rust een boek lezen in de omheinde tuin terwijl de kinderen zich in de speeltuin of het zwembad vermaken. De recreatiewoning is gelegen op bungalowpark Het Hart van Drenthe, een kleinschalig vakantiepark vlakbij Westerbork en Assen. Het is een ideale plek om de omgeving met de fiets te ontdekken of gezamenlijke activiteiten te ondernemen. Op het park is een receptie met seizoensgebonden horecagelegenheid, de Tuinkamer, meerdere speeltuinen, een verwarmd binnenzwembad en rondom het park is het belevingspad waar je meer leert over het leven in de Drentse bossen.

### **De woning**

Deze recreatiewoning wordt recreatief verhuurd en met de gehele inventaris verkocht, zodat je meteen kunt gaan genieten. Entree, compacte hal met garderobe, meterkast en deur naar de woonkamer. De woonkamer heeft een grote raampartij met schuifpui, wat zorgt voor veel daglicht. Via de schuifpui kom je op het beschutte terras met een buitenhaard, dat op een zwoele zomeravond een stukje extra vakantiegevoel brengt. De open haard binnen brengt juist in de herfst en winter sfeer en warmte. De woonkamer is tuingericht zodat er optimaal genoten kan worden van het daglicht. Met daarnaast de eettafel en in het verlengde van de woonkamer is de open keuken. De keuken heeft een recht deel met gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser in het rechte deel. In een extra kast is de koelkast en combimagnetron, hierdoor is er voldoende kastruimte voor pannen en servies.

Achter de keuken bevindt zich de badkamer met een douche, wastafel, toilet en verwarming. Tussen de badkamer en de plek waar nu de eettafel staat is de trap naar boven. Op de 1<sup>e</sup> etage is er een kleine overloop die de slaapkamers en technische ruimte met elkaar vinden. De hoofdslaapkamer heeft 2 naast elkaar geplaatste boxsprings en in de 2<sup>e</sup> slaapkamer staan de bedden los van elkaar. In de technische ruimte bevindt zich de cv-ketel uit 2015 en hier is ruimte voor het plaatsen van enkele privé zaken in een privé kast en/of berging voor gasten.

Extra privé berging is er ook in de vrijstaande berging in de achtertuin. Gasten kunnen hun fietsen plaatsen in de stenen berging aan de achterzijde van de woning, hier staat ook de wasmachine.

De achtertuin grenst aan de bosrand en heeft daardoor heel veel privacy. Achter is er geen terras maar wel een grasveld waar kinderen heerlijk kunnen spelen en hier zo een 2<sup>e</sup> terras zodat jezelf en gasten kunnen genieten van bosgeluiden met een kop koffie of lekker een mooie toevoeging zijn.

### **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 Putter 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, boerderijwinkels met lokale producten en nog vele andere mogelijkheden 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 met inboedel
- gefundeerde stenen woning op eigen grond
- tuin met veel privacy grenzend aan de bosrand
- actieve VvE
- servicekosten inclusief tv/internet, opstalverzekering en onderhoud cv
- aanvaarding in overleg

**Vraagprijs € 119.500,= K.K.**

### **Algemene informatie**

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	62m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	7m <sup>2</sup>
Inhoud woning	190m <sup>3</sup>
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 A153

### **Technische gegevens**

Verwarming	door middel van Remeha 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	220m <sup>2</sup>
Ligging tuin	oost
Parkeren	op afgesloten terrein

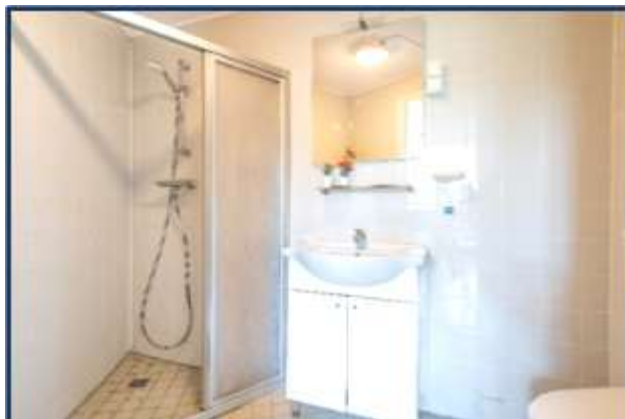
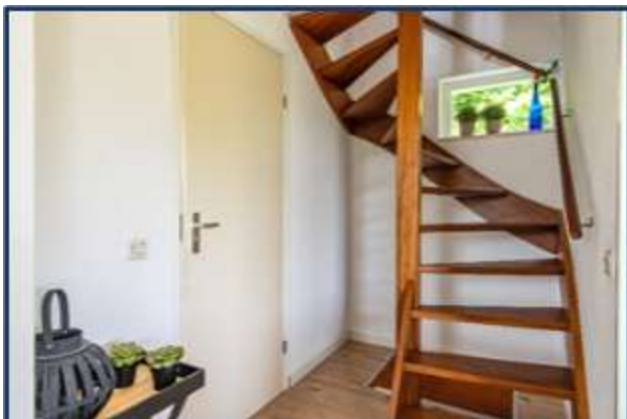
*De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

## Foto impressie

















**Lijst van zaken:**

Betreffende het object: Het Zwiggelerveld 153 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	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

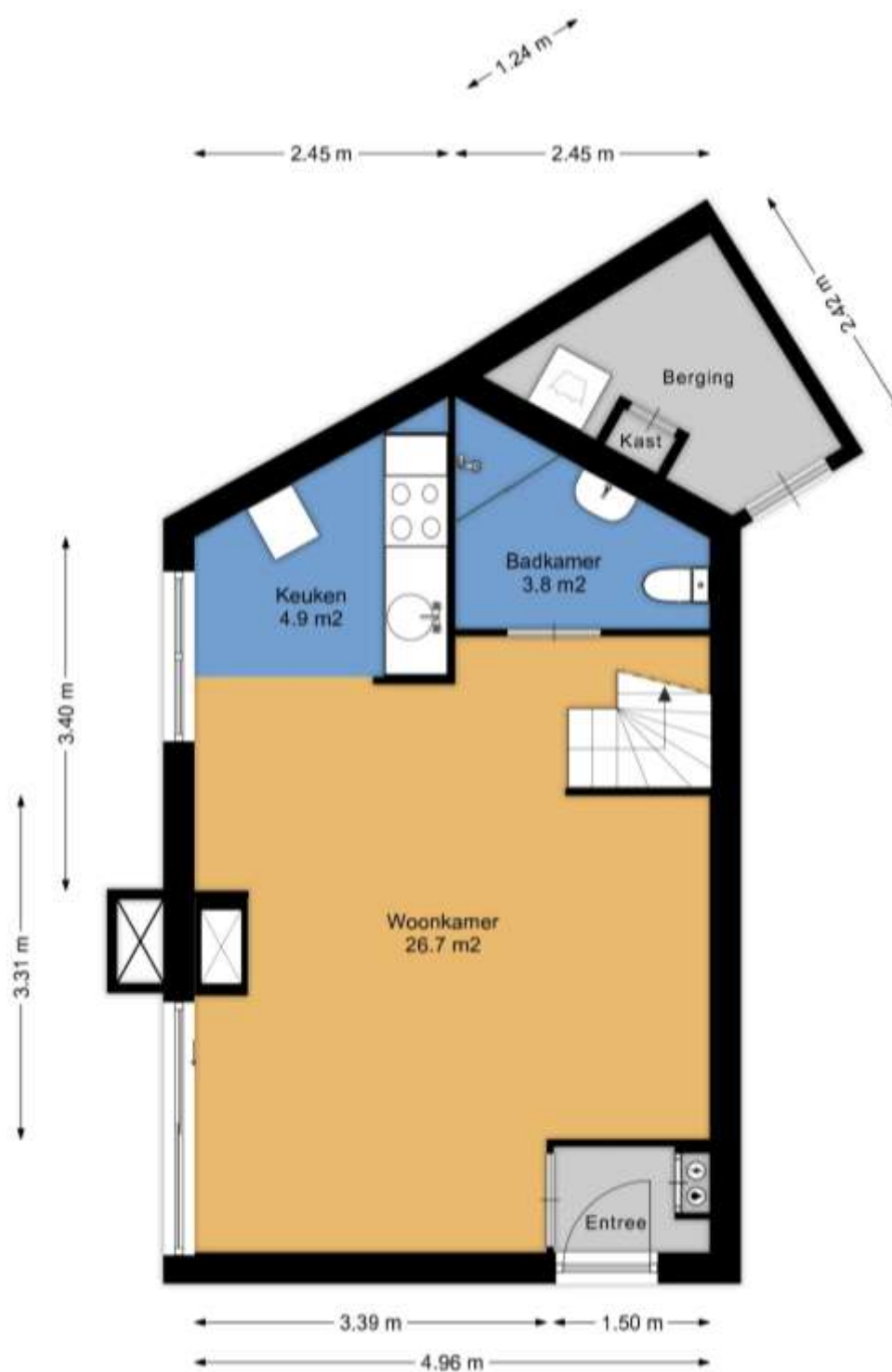
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	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
meubelen en bedden	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 153 Zwiggelte

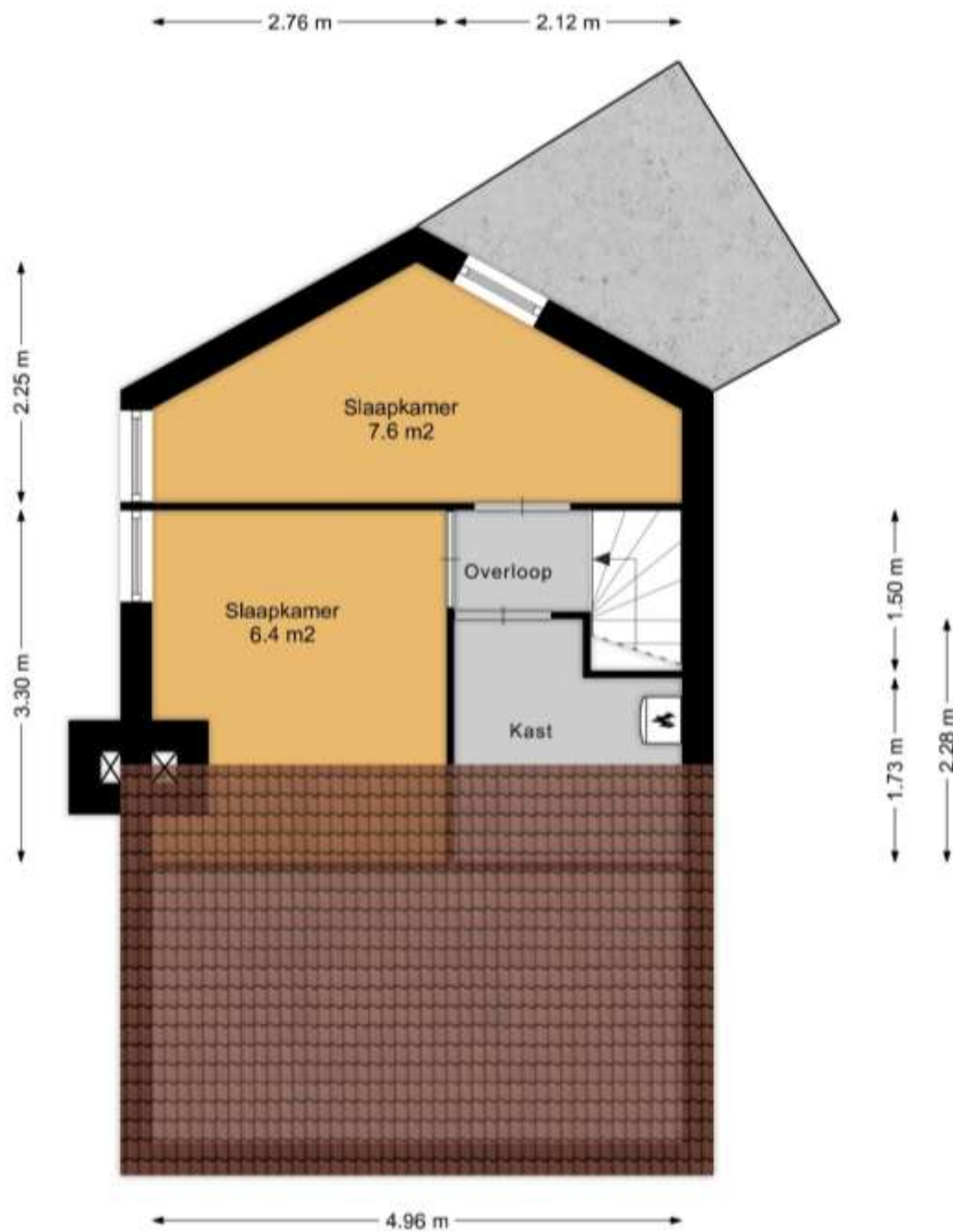
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Het Zwiggelerveld 153 Zwiggelte

1<sup>e</sup> etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Het Zwiggelerveld 153 Zwiggelte

Overzicht perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.probleem.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.