

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

Triënte

Hotel & Appartementen

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Triënte

Hotel & Appartementen

TE KOOP

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



**Hotel & Appartementen
"Triënte"
Molenstraat 25
9528 RA Buinen**

**Te koop Hotel & Appartementen
Triënte te Buinen, nabij Borger.**

**Deze prachtige unieke
woonboerderij, voormalige
schaapskooi en thans
Hotel met Appartementen wordt
te koop aangeboden.**

**Op zoek naar een sfeervolle
royale woonboerderij met maar
liefst 8 slaapkamers op met elk
hun eigen sanitair en 3 ruime
appartementen?**

**Dan is deze fraaie
woonboerderij en/of Hotel &
Appartementen iets voor u.**



Triënte
Hotel & Appartementen



Profilering

Het hotel wordt beoordeeld als een drie sterren hotel door Hotelsterren.nl

Dit is een initiatief van Koninklijke Horeca Nederland en is lid van Hotelstars Union. De houder van de Europese Hotel Classificatie is Hotelstars Union en beschikt dus over alle officiële classificatie gegevens van logiesverstrekkers.

Het registergoed kan voor meerdere doeleinden bestempeld worden:

- Voortzetting van uitsluitend woonruimte in een prachtige woonboerderij, met een ruime kavel op een uniek stukje Drenthe, midden en hoog op de Hondsrug, gelegen nabij Borger aan de Hunebed Highway.
- Voortzetting als woonruimte met praktijkruimte.
- Voortzetting van het huidige Hotel & Appartementen, op een uniek stukje Drenthe, midden en hoog op de Hondsrug, gelegen nabij Borger aan de Hunebed Highway.
- Uitbreiding van het aantal appartementen door inkrimping van het aantal hotelkamers.

Triënte

Hotel & Appartementen

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Indeling

Bedrijfsruimte

Hotelkamers Triënte

In de boerderij vind je 8 hotelkamers, elk met een eigen Drents thema.

Door de kleinschaligheid van het hotel heeft het de knusheid van een bed & breakfast.

De kamers zijn allen voorzien van twee éénpersoonsbedden, een zitje, een eigen badkamer met douche en toilet.

Verder beschikken de kamers over een tv en draadloos internet.

6 kamers zijn resp. ca. 17.8m²/ 15.9m²/ 11.1m²/ 17m²/ 16.2m²/ 17.5m², incl. sanitair groot.

2 kamers zijn middels een trapopgang te bereiken. Deze 2 slaapkamers zijn resp. ca. 16m² en 12.9m², incl. eigen sanitair groot.

Triënte
Hotel & Appartementen

Indeling

Bedrijfsruimte

Appartementen

Naast de boerderij staat de schitterend verbouwde voormalige schaapskooi van Buinen, waarin zich nu 3 fraaie appartementen bevinden.

Deze appartementen hebben een eigen entree en een privé terras met een vrij uitzicht op de prachtige, besloten tuin. Binnen bevindt zich een living met open keuken die voorzien is van een magnetron, oven en 4-pits gasfornuis.

Ieder appartement heeft een eigen badkamer met douche en toilet.

Het appartement beschikt verder over een cv-verwarming en een televisie. Ieder appartement is ca. 53m² groot.

Triënte
Hotel & Appartementen



Bedrijfsruimte

Ontbijtruimte / lounge gedeelte

Centraal gelegen in het hoofdgebouw bevindt zich de Loungehoek en ontbijtruimte, welke weer aan de tuin terras grenst.

De ruimte is de huiskamer, waar ochtends het ontbijt geserveerd wordt voor alle gasten die bij Triënte verblijven en avonds gebruik gemaakt kan worden als relaxruimte onder genot van een heerlijk glas wijn of kop koffie.



Triënte

Hotel & Appartementen

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Bedrijfsruimte

Ontbijtruimte / lounge gedeelte

Deze ruimte kan ook geschikt gemaakt worden voor een ruime woonkamer (ca. 75m²)

De centrale keuken ligt tussen het huidige privégedeelte en de ontbijtzaal en is ca. 26.7m² groot. Tevens bevindt hier de toegang tot de kelder (ca. 15.5m²).

Aan de voorzijde bevindt zich met een tussenportaal de toiletruimte en toegang tot de receptiebalie (ca. 11.4m²).



Triënte

Hotel & Appartementen

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Parkeerplaatsen

Hotel & Appartementen Triënte beschikt over een ruime parkeergelegenheid voor alle gasten die er verblijven.

Bestemming

Horecabedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'Horeca van categorie 3' horecabedrijven van categorie III zijn toegestaan met een bedrijfswoning.

Voor bestemmingswijziging verwijzen wij u naar de plaatselijke overheid instanties, de gemeente Borger-Odoorn. Voor het inzien van de huidige bestemming verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl.



Tuin terras + Fietsenstalling

Aan de woonboerderij grenst een fraai aangelegde tuin waar het in alle jaargetijden heerlijk vertoeven is.

Wanneer het zonnetje schijnt is het genieten op het mooi ingericht tuinterras.

Op het erf welke in totaal 1,718m² grond omvat treft u eveneens een royale L-garage/berging.

Deze ruimte beschikt over een overdekte, afsluitbare fietsenstalling met laadpunten voor de elektrisch fietsen.

De fietsenstalling is geheel gebouwd in sferen als de appartementen en omgeving.



Triënte

Hotel & Appartementen

Pand

Het bouwjaar is 1870 (boerderij), schaapskooi (1863) doch geheel nieuw opgebouwd in 1999.

Het hoofdgebouw is jongstleden voorzien van een gedeeltelijk nieuw rieten dak, geschilderd en voorzien van een nieuwe cv installatie.

Onderhoud	Goed/Uitstekend
Funderingen	Beton + Balken.
Gevels	Metselwerk
Vloeren	Zadeldak, bedekt met riet. Noordelijk gedeelte is in november 2018 vernieuwd.
Daken	Hout en Beton. gedeeltelijk geïsoleerd met dampend folie
Kozijnen	Houtenkozijnen in 2021 geschilderd. Grootste gedeelte voorzien van HR++ beglazing
Gootconstructie	Goed/uitstekend. Zinken goten
Bedrijfswoning	Aanwezig.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Warmwatertoestel(len)

Hotel + woonhuis

Merk: Nefit.

Type: Indirect gestookte boiler.

Fabricagejaar: 2020

CV-ketel:

Hotel + woonhuis

Merk: Nefit.

Type: HR cv-ketel.

Fabricagejaar: 2020

Appartement I

Type: HR cv-ketel.

Fabricagejaar: 1996

Appartement II & III

Type: HR cv-ketel

Fabricagejaar

2018&2020

Elektra:

10 groepen met

smeltzekering.

2 aardlekschakelaars.



Woning

Woning (privégedeelte)

Het privégedeelte van de woonboerderij omvat op de begane grond,

- entree/hal en woonkamer (ca. 26.8m²),
- eet-/werkkamer (ca. 15.5m²),
- tussenportaal met trapopgang en toilet, hal (achterzijde)

op de 1e verdieping,

- voormalig kantoor (ca. 3m², thans in gebruik als berging),
- badkamer (ca. 5m²) met ligbad, wastafelmeubel en douchecabine,
- 2 slaapkamers, respectievelijk ca. 10m²ca. en 22m² groot. De laats is voorzien van kastruimte en wastafel,
- royale zolderruimte (ca. 120m²),



Demografische gegevens

Bron: Wikipedia

Buinen e.o.

Buinen ligt midden in de rustgevende natuur van het Drentse Hondsruglandschap welke zich kenmerkt door fraaie glooiingen, bos en heide.

Daarnaast beschikt het nabijgelegen Borger over uitgebreide (dagelijkse) voorzieningen waaronder diverse supermarkten, basis- en voortgezet onderwijs, vele actieve sportverenigingen zoals tennis, fiets- mountainbike, voetbal, zwemmen, handbal etc., en zijn er uitstekende busverbindingen naar o.a. Groningen, Stadskanaal, Emmen en Assen

Buinen is een Esdorp in vrijwel originele staat, welke direct gelegen is aan Borger, midden op de hoge Hondsrug. Neem de Hunebed Highway route, richting Stadskanaal en je komt er direct langs. Esdorpen bestaan al sinds de Middeleeuwen. De essen zijn stukken grond die gebruikt werden voor akker- en bouwland. Eigenlijk is dat onveranderd.

De omgeving heeft een ongelofelijk rijk verleden. U ontdekt hier sporen van het Trechterbekervolk tot aan de Romeinen.

Zo is hier in de buurt een kralensnoer gevonden van 3500 jaar oud.



KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Borger, sectie K, nummer 1099, Groot 1718 m²

Ligging

Gelegen aan Molenstraat 25 Buinen, nabij Borger, gemeente Borger-Odoorn

Bereikbaarheid

Auto: goed
Openbaar vervoer: goed
Te voet/fiets: uitstekend

Belendingen

Woningen,

Parkeren

Meer dan voldoende op eigen terrein

Bestemming/gebruik

De bestemming is volgens www.ruimtelijkeplannen.nl
Horeca van Categorie 3, met bedrijfswoning

Voor meer informatie verwijzen wij u naar: www.ruimtelijkeplannen.nl en/of de betreffende gemeente.

Brandveiligheidsisen

Voldoet aan de brandveiligheidsisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er zijn geen medewerkers in dienst welke overgenomen moeten worden

Brouwerij verplichtingen

Geen verplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen verplichtingen

Inventaris

In zeer goede (gebruikte) staat.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden



Triënte

Hotel & Appartementen

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Fietsroutes, wandelroutes, paardrijden

In Buinen en omgeving vind je talloze fietsroutes door de prachtige landschappen die de Hondsrug heeft. Uitgestrekte bossen en heidevelden. Vele routes zijn ook geschikt voor de mountainbikesport en enkele routes zijn zeer geschikt voor paardrijden in de natuur.

Buinen en omgeving kent ook veel wandelroutes door de prachtige omgeving. Vanaf onze locatie kun je eenvoudig te voet genieten van de bossen, heide, zandverstuivingen en weilanden.

Overig

Op zoek naar een sfeervolle royale woonboerderij met maar liefst 8 slaapkamers op met elk hun eigen sanitair en 3 ruime appartementen? Dan is deze fraaie woonboerderij en/of Hotel & Appartementen iets voor u.

Kadastrale gegevens:
Borger K 1099, groot 1718 m²

Vraagprijs € 795.000,- k.k. (vastgoed + bedrijfsexploitatie)

Meer informatie bel/mail naar: J. (Jan) Elslo of A. (Anton) Zwart
T 06 – 129 39 189
E j.elslo@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaardij, Wiekenweg 56B te Amersfoort

Het vastgoed is ondergebracht bij Klaassen Vastgoedmakelaardij BV.

Deze informatie is van algemene inhoud en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Triënte

Hotel & Appartementen

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

VRAAGPRIJS:

Bedrijfsonroerend goed + de bedrijfsexploitatie

€ 795.000,- k.k.

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hier aan kunnen geen rechten worden ontleend.

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte
Hotel & Appartementen

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

A modern bedroom interior featuring a bed with a grey duvet and white pillows, a window with sheer curtains and a black frame, and a desk with a black chair. The room has a warm, minimalist aesthetic with a yellow accent wall and a wooden headboard.

Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Triënte

Hotel & Appartementen

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



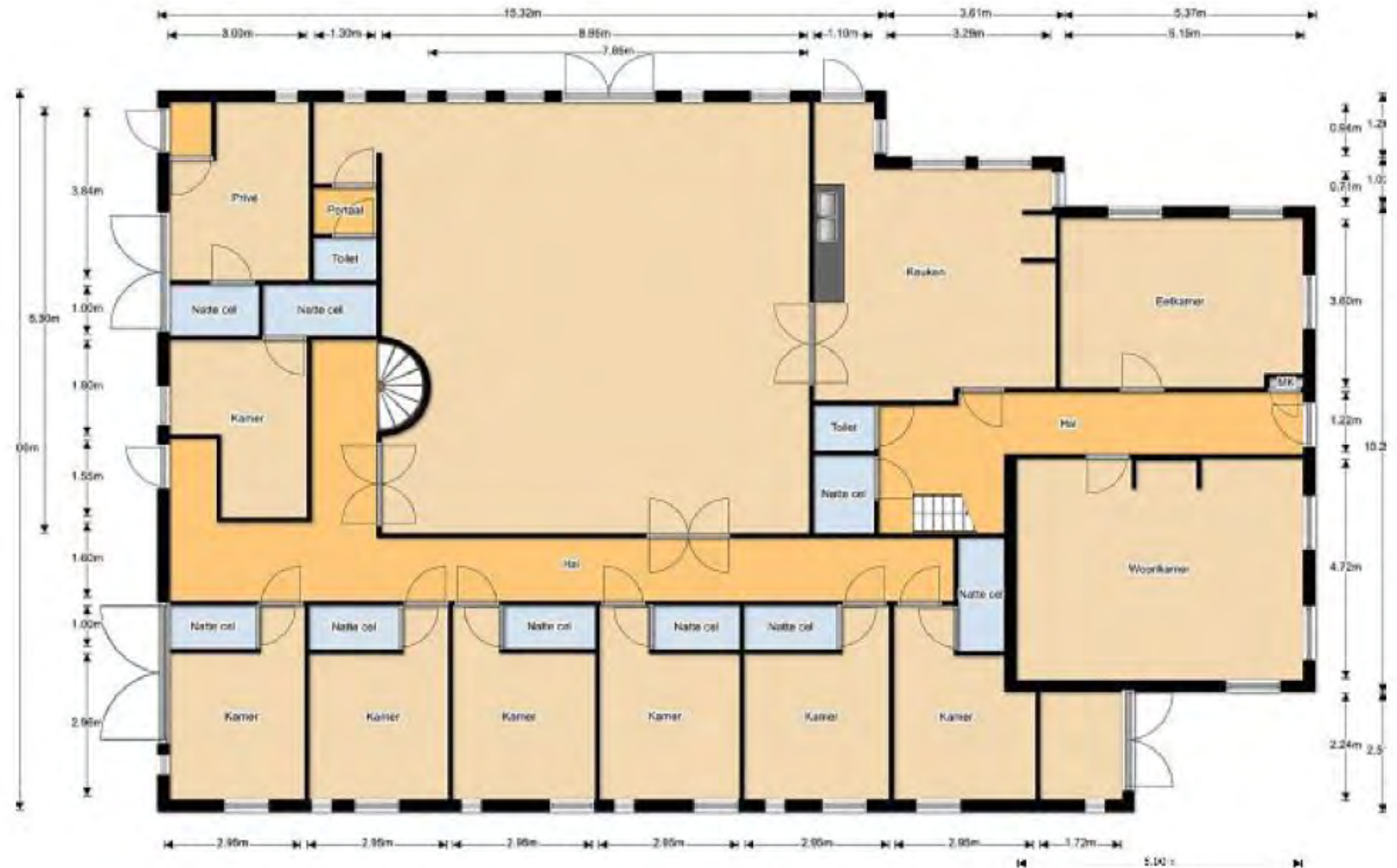
Triënte

Hotel & Appartementen

Hotel Pension
Appartementen Triënte
Rustiek boerderijhotel...



Plattegrond Hoofdgebouw



Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Hotel & Appartementen

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Plattegrond Appartementen



Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.




www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorloperige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
	Kadastrale gemeente: Borger	
	Sectie: K	
	Perceel: 1099	

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Triënte

Hotel & Appartementen



Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur of opdrachtgever.

Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende adviseur om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer J. (Jan) Elslo
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 129 39 189 033 258 133 0
E-mail j.elslo@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

