



Nij Amerika 6

8566 HL Nijemirdum

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Omschrijving

Charmante vrijstaande woning met aanbouwen, garage, carport, overkapping en tuinschuur, schitterend gelegen in het buitengebied nabij Nijemirdum. Vanuit de woning is er zeer fraai uitzicht over de omgeving met landerijen en bossen. Bouwjaar ± 1900 , woonoppervlakte $\pm 112\text{m}^2$, inhoud $\pm 389\text{m}^3$, kavel 2.036m^2 , 3 slaapkamers, garage $\pm 30\text{m}^2$.

Bouwaard:

De woning is opgetrokken in steensgevels voorzien van isolatie en aftimmering, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, houten kozijnen, aluminium schuifpui, Werzaliet gevelbetimmering en een zadeldak gedekt met geglazuurde dakpannen. De aanbouwen in spouwmuur, betonvloeren en lessenaarsdaken gedekt met geglazuurde dakpannen. De vrijstaande garage in staalconstructie, halfsteensgevels, betonvloer, openslaande houten deuren en een zadeldak gedekt met geglazuurde dakpannen. De tuinschuur in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met asfaltbitumen shingles.

Indeling:

Op de begane grond een achterentree, ruime hal met plavuizenvloer, toilet, trapopgang, CV-ketel en aansluiting(en) voor wasapparatuur, woonkamer met plavuizenvloer, balken plafond, rookkanaal met houtkachel en een halfopen keuken, 2 slaapkamers en een badkamer. Op de verdieping een ruime overloop en een derde slaapkamer. De overloop biedt de mogelijkheid voor de realisatie van een extra (slaap)kamer.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken in hoekopstelling met donker werkblad en voorzien van 4-pits gasfornuis en vlakschermafzuigkap.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van mechanische afzuiging.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels AWB Thermomaster 3HR HR-combiketel, bouwjaar ± 2007 . Warmwatervoorziening middels CV-ketel. In de woonkamer sfeerverwarming middels houtkachel (blijft achter).

Elektra:

Elektrische installatie met 6 groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is deels geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing.

Tuin:

Tuin rondom de woning. De achtertuin is gelegen op het noordoosten. De tuin is voorzien van een ruim terras met overkapping, tuinschuur, kippenhok, houtopslag, (fruit)bomen, struiken en gazon. De tuin is deels afgescheiden met groenblijvende hagen. Vanuit de tuin is er vrij uitzicht over het landschap.

Ligging:

De woning is landelijk gelegen op een bijzonder gewilde plek nabij Nijemirdum, midden tussen de bossen en de landerijen. Voor basisvoorzieningen kan men terecht in het op ±4 km afstand gelegen Oudemirdum. Dit brinkdorp trekt jaarlijks veel toeristen die per fiets, wandelend of te paard de prachtige omgeving komen verkennen. De historische plaats Balk is op circa 6 km afstand, hier is een uitgebreid winkel- en horecabestand te vinden. De regio Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook beschikt Gaasterland over uitgebreide wandel- en fietsroutes. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:

- Charmante woning op bijzondere plek!
- Vanuit de woning zeer fraai uitzicht over de landerijen en op de Gaasterlandse bossen.
- De houtkachel blijft achter bij de woning.
- In 2003 is aan de zijkant, en in 2007 aan de achterkant van de woning een aanbouw gerealiseerd.
- De woning is vlot beschikbaar.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 389 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.036 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen ±30 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel

Locatie

Nij Amerika 6
8566 HL NIJEMIRDUM



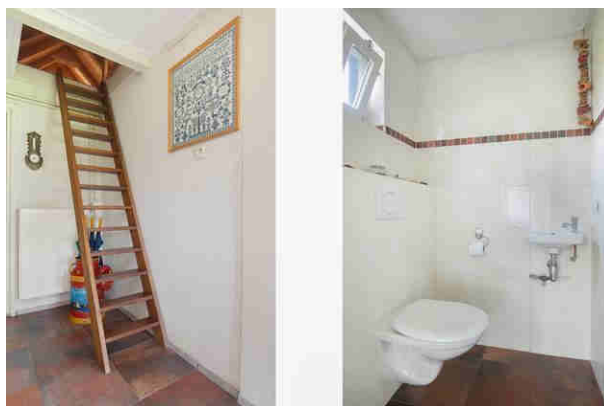
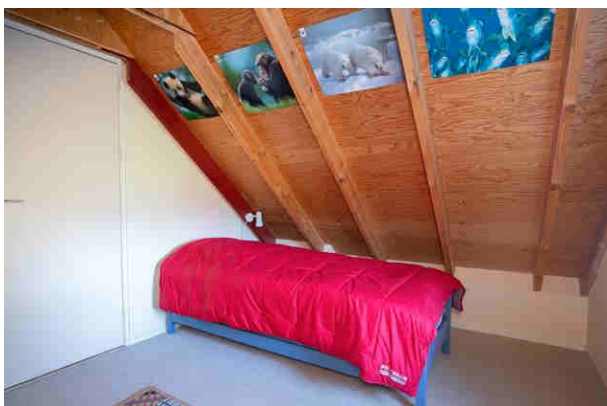
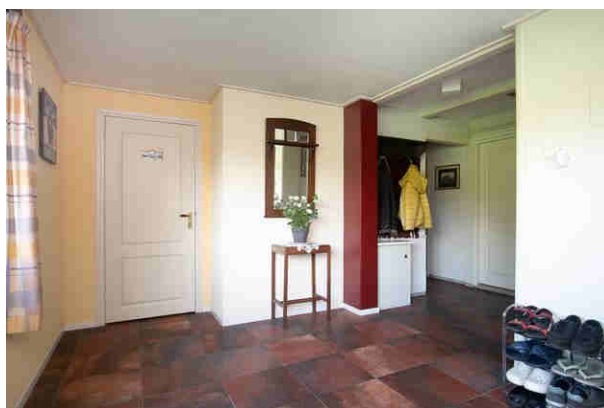
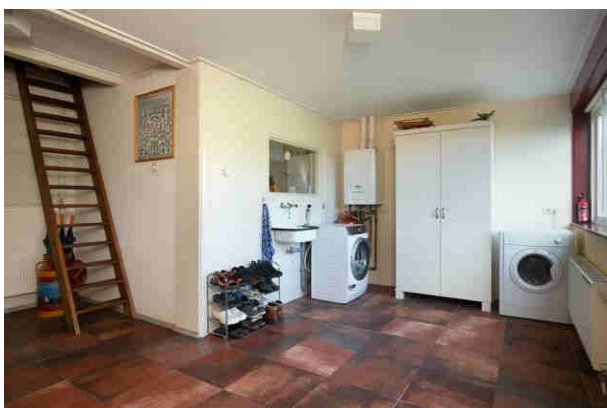
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

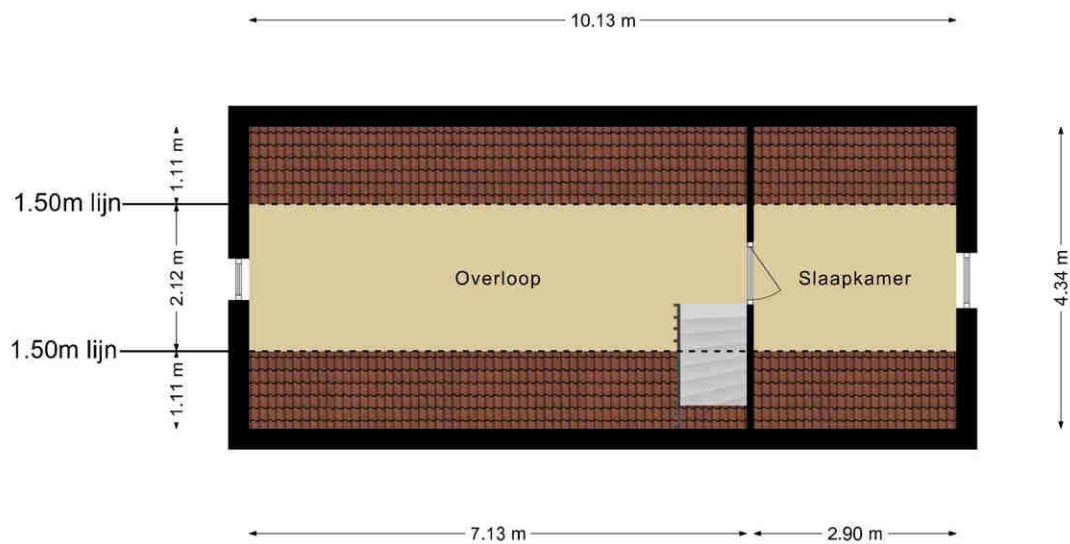


Plattegrond begane grond



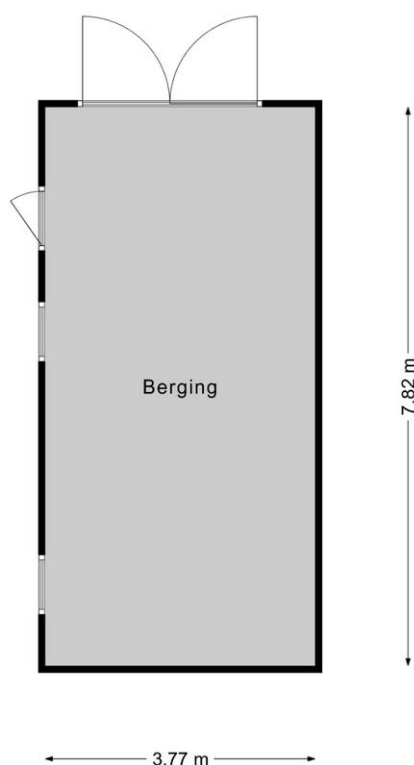
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond verdieping



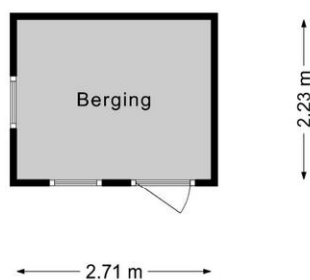
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond garage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond houten schuur



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– losse kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– 2 hordeuren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kippenhok met kippen	☒	☐	☐	☐
Veranda	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Zonnewijzer	☒	☐	☐	☐
– Bank	☒	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Contract glasvezel van Delta Fiber				
–				