



Stiendollen 7

8567 HS Oudemirdum

Vraagprijs € 589.000,- k.k.

Omschrijving

De onder architectuur gebouwde, fraaie villa met aangebouwde garage, royale carport, prieeltje en tuinschuur is rustig gelegen in luxe woonwijk aan de rand van Oudemirdum. De woning verkeert in uitstekende staat en vergt, door de toepassing van kunststof, weinig onderhoud! Bouwjaar ± 1989 , woonoppervlakte $\pm 192\text{m}^2$, inhoud $\pm 937\text{m}^3$, kavel 1.460m^2 , 4 slaapkamers, garage $\pm 43\text{m}^2$.

Bouwaard:

De woning is zeer degelijk gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, kunststof kozijnen en een samengesteld dak met loggia en gedekt met geglaazuurde dakpannen. De aangebouwde garage is eveneens opgetrokken in spouwmuren, betonvloer, houten verdiepingsvloer, elektrisch bedienbare overheaddeur en een schilddak met geglaazuurde dakpannen. De tussenbouw heeft een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De serre is volledig uitgevoerd in kunststof en glas. De carport in stalen profielen en een dak van helder kunststof. De tuinschuur in hout, betonvloer en een dak gedekt met asfaltbitumen shingles. Het prieeltje in hout met een klinkervloer en een tentdak gedekt met riet.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met plavuizenvloer, trapopgang, meterkast en toilet, lichte woonkamer en rookkanaal met gashaard en schoorsteenmantel, royale woonkeuken met plavuizenvloer en schuifpui naar de serre, slaapkamer met schuifpui en aansluitend een badkamer, bijkeuken met plavuizenvloer, CV-ketel en aansluiting(en) voor wasapparatuur en een garage. Op de 1e verdieping een overloop, 3 slaapkamers, deels met berging achter het knieschot, en 2 met toegang tot de loggia, bergruimte en een 2e badkamer.

Op de verdieping van de garage een bergzoldertje.

Keukeninrichting:

Gebroken-witte inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van een vaatwasser, keramische kooplaat, combi-oven, koelkast, close-in-boiler en een afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Remeha Calenta HR-combiketel, bouwjaar ± 2017 . Op de begane grond is de woning grotendeels voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer sfeerverwarming middels gashaard. Warmwater via CV-ketel en in de keuken middels close-in-boiler.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer op de begane grond is voorzien van een ruime douchecabine met thermostaatkraan en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. De badkamer op de verdieping is uitgerust met een douchehoek met thermostaatkraan, 2e toilet en een wastafel.

Elektra:

Elektrische installatie met 11 groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

Goed geïsoleerde woning, volledig uitgerust met isolatieglas. De woning heeft energielabel C.

Tuin:

Fraai aangelegde, grote tuin rondom de woning met gazon, bomen, struiken, kleurrijke borders, terrassen en een tuinschuur. De achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy. De tuin is deels omgeven middels groenblijvende hederaschermen en een beukenhaag. De oprit is verhard middels klinkerbestrating, is voorzien van een fraaie carport en biedt plaats aan meerdere auto's.

Ligging:

De ten opzichte van de straat hooggelegen woning is prima gesitueerd in fraaie woonwijk aan de rand van Oudemirdum. Het gezellige centrum met horeca en basisvoorzieningen is op loopafstand. Brinkdorp Oudemirdum is gelegen in het hart van Gaasterland, midden tussen de bossen en nabij het IJsselmeer. Op circa 5 kilometer afstand ligt Balk, de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren), hier is een ruim winkelbestand voorhanden. 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 zijn er in het gebied uitgebreide fiets- en wandelroutes. 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:

- Prima onderhouden villa, makkelijk in het onderhoud, door de toepassing van kunststof.
- De onder architectuur gebouwde woning heeft vele extra's zoals; ruime woonkeuken, carport, serre, loggia en prieeltje.
- Vanuit de woonkamer is er fraai uitzicht over de straat.
- De woning is gelegen in een ruim opgezette wijk met fraaie huizen.
- Strookje tuin aan de voorzijde langs de weg is gemeentegrond.
- De droomwoning voor mensen met groene vingers!

Kenmerken

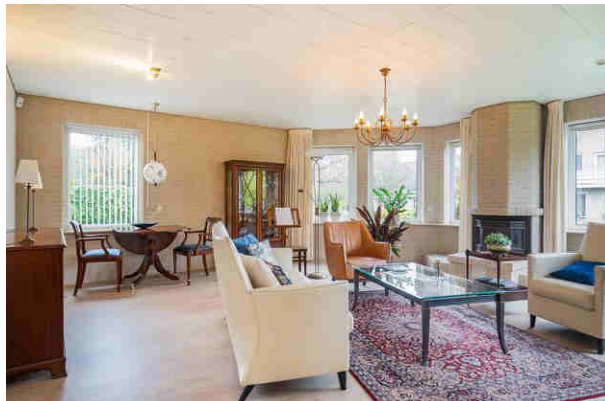
Vraagprijs	: € 589.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 937 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.460 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 192 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 43 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Stiendollen 7
 8567 HS OUDEMIRDUM



Foto's



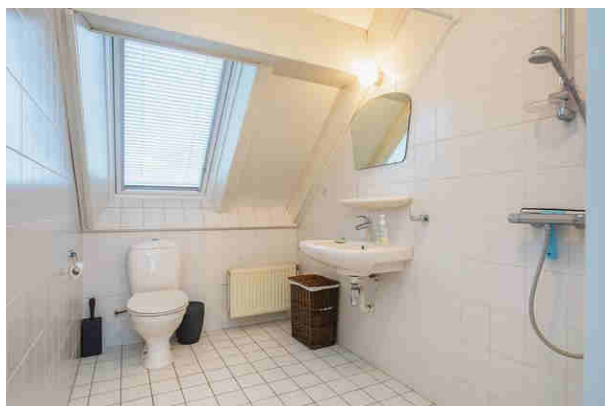
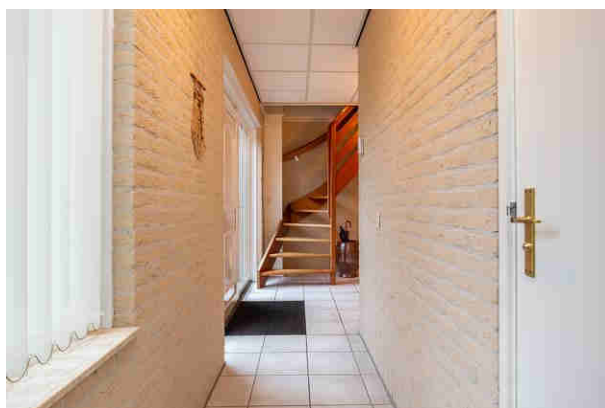
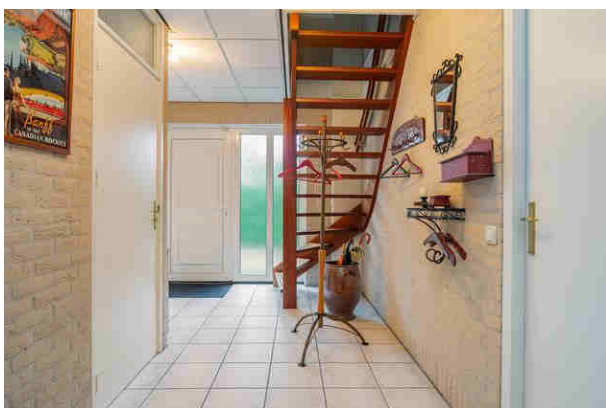
Foto's



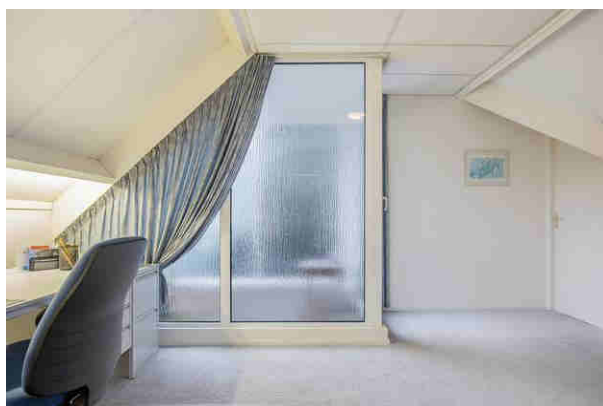
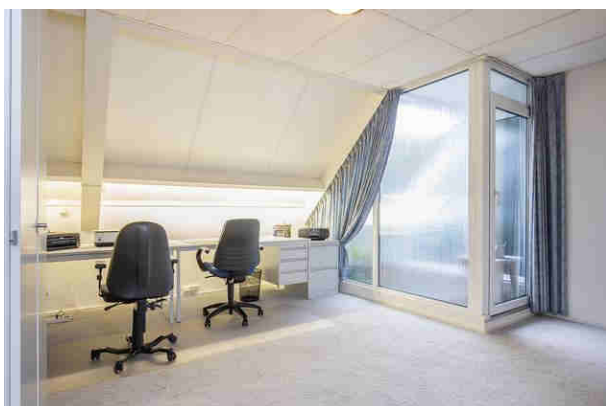
Foto's



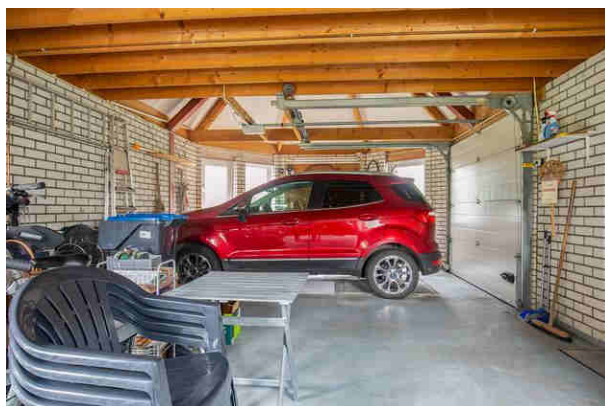
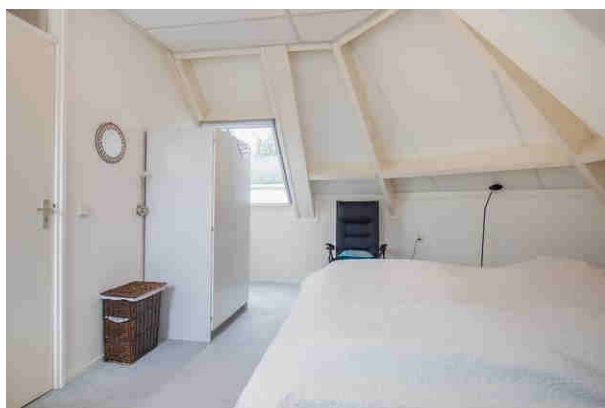
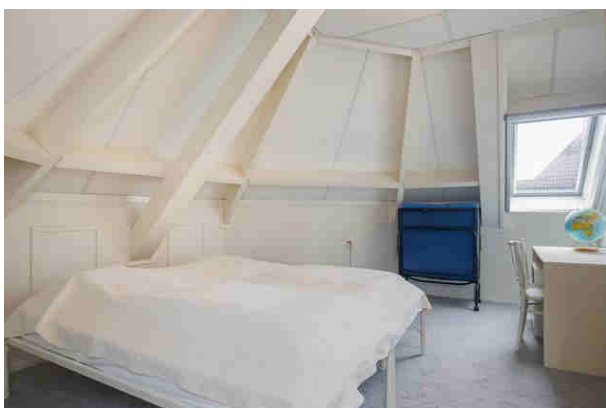
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

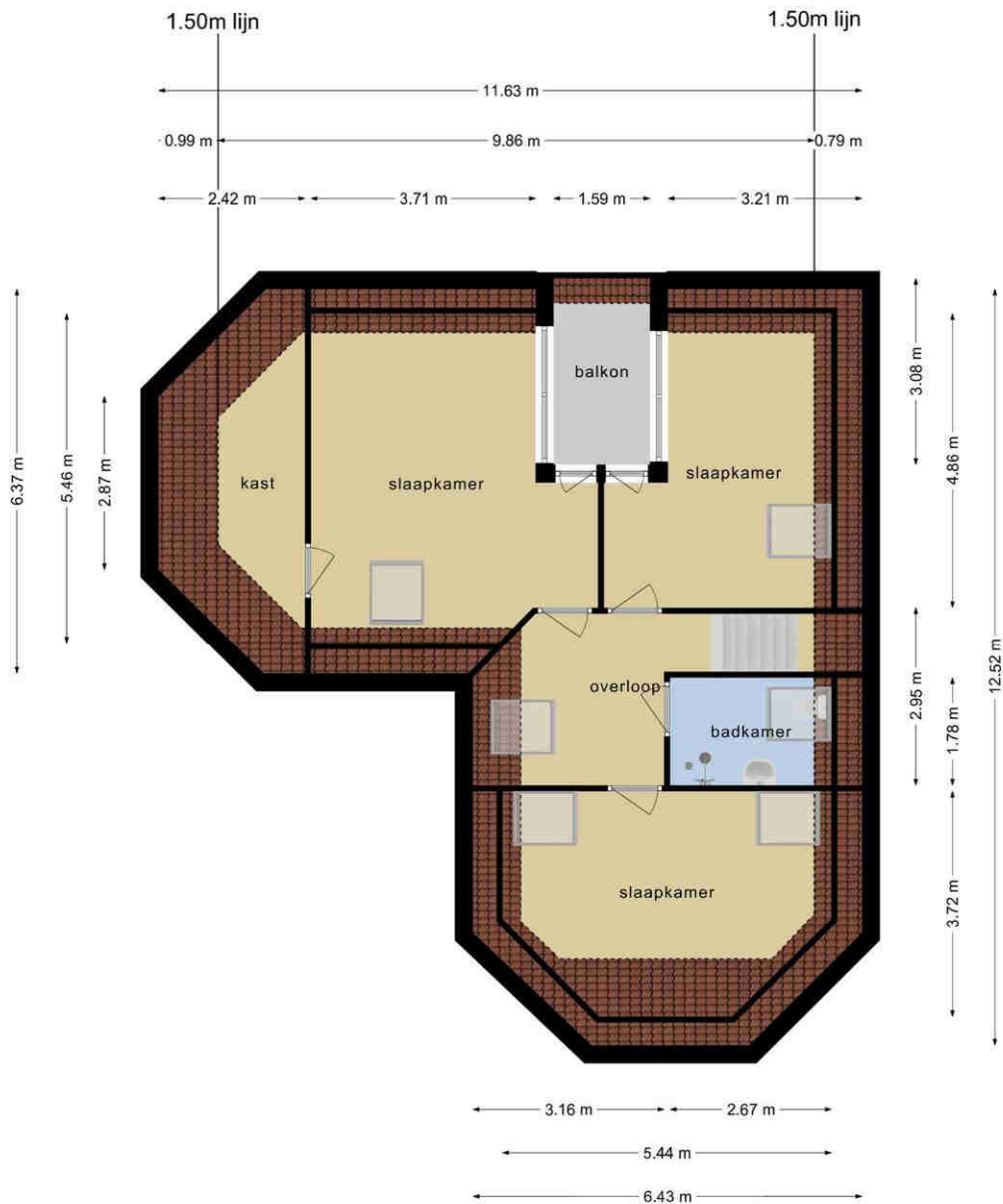


Plattegrond begane grond



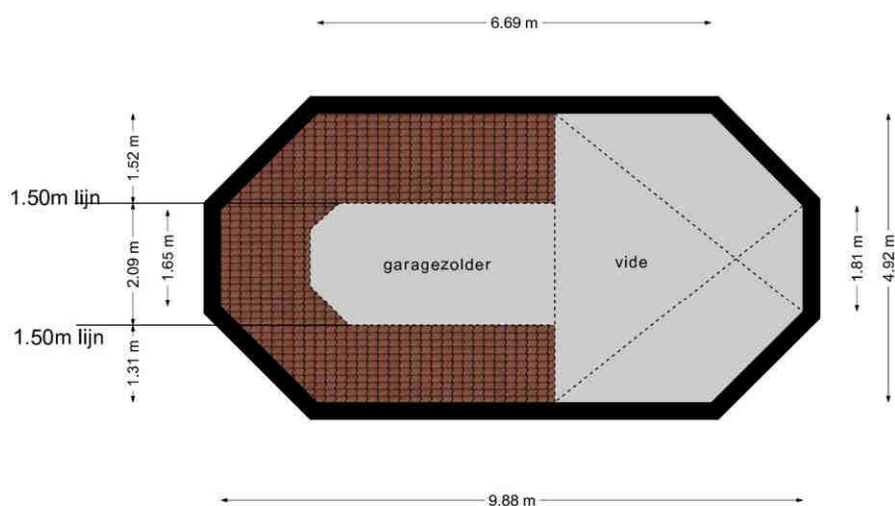
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



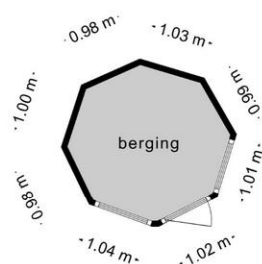
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder garage



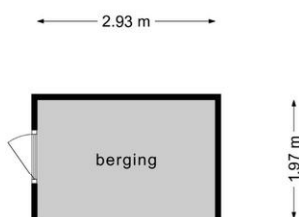
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond prieeltje



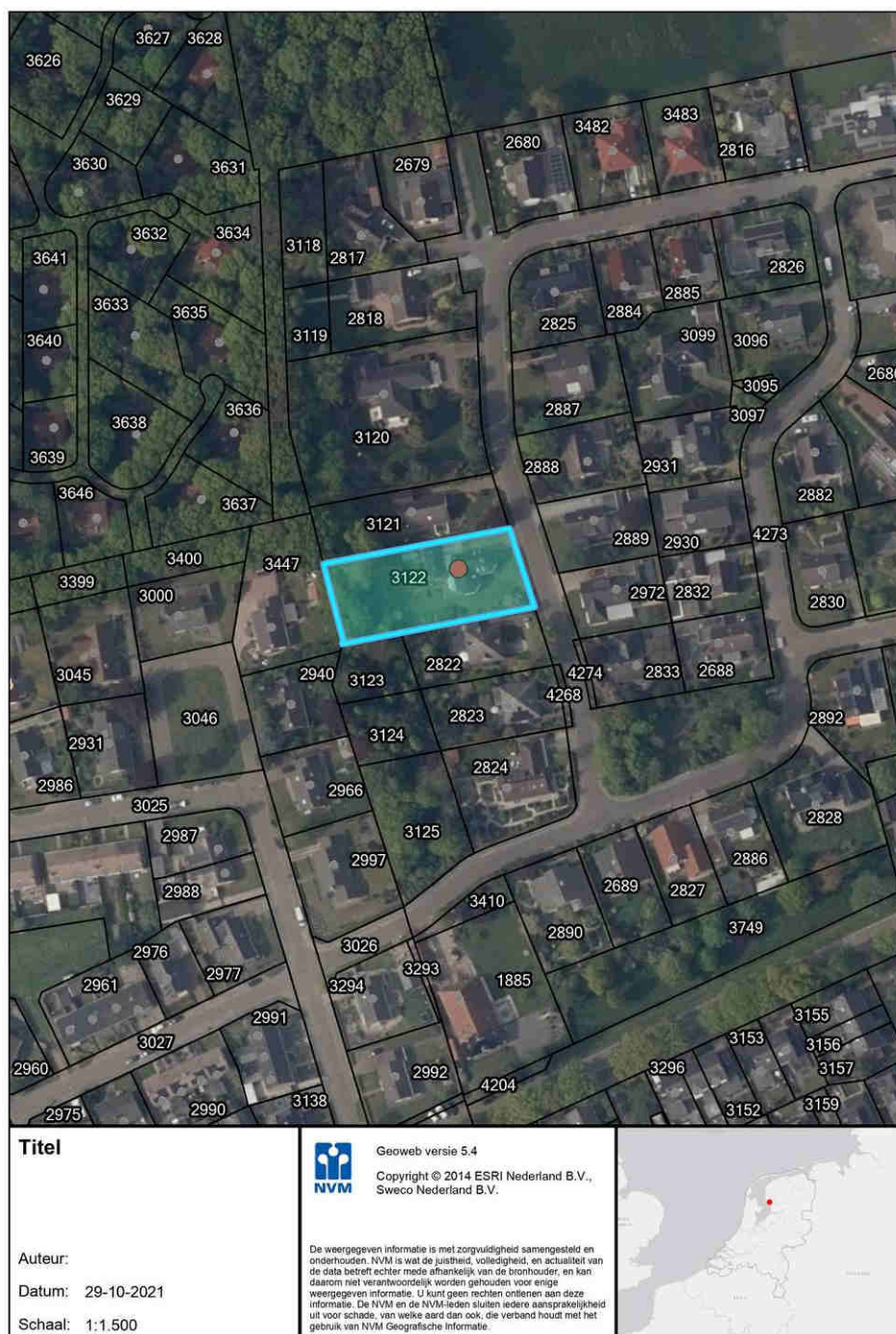
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuinschuurtje



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 (alleen slaapkamer)	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Waterbol	☒	☐	☐	☐
– Maairobot	☐	☐	☒	☐
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:				
–				
–				