



Beukenlaan Z 35 8567 HE Oudemirdum

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer fraai gelegen, vrijstaande recreatiewoning "Alouette" met royale garage, op ruime kavel, onderdeel van een kleinschalig park nabij Oudemirdum. Geen beperkingen qua verhuur en geen parklasten, maar wel volledige vrijheid! Uniek object te midden van de Gaasterlandse bossen en nabij het gezellige dorp Oudemirdum! Bouwjaar ± 1960 , woonoppervlakte $\pm 65\text{m}^2$, inhoud $\pm 374\text{m}^3$, kavel 886m^2 , garage $\pm 24\text{m}^2$.

Kadastraal:

Het perceel is bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 2008, groot 750m^2 en gemeente Balk, sectie M, nummer 2015, groot 136m^2 .

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloer, houten kozijnen en een zadeldak met dakoverstek en gedekt met bitumineuze dakbedekking. De aangebouwde garage is opgetrokken in halfsteensgevels, deels voorzien van houten gevelbetimmering, betonvloer, stalen kanteldeur en een zadeldak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Indeling:

Op de begane grond een hal/gang met natuurstenenvloer, gecombineerd toilet/badkamer en meterkast, L-vormige woonkamer met veel lichtinval, openslaande tuindeuren en een natuurstenen rookkanaal, keuken met CV-ketel en 3 slaapkamers, waarvan de grootste met tuindeur. De woning is overwegend voorzien van natuurstenenvloeren. De garage met watertappunt is buitenom bereikbaar.

Keukeninrichting:

Beige inbouwkeuken met houtkleurig werkblad in U-opstelling en voorzien van een 4-pits elektrisch fornuis, koelkast en RVS afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Remeha HR-combiketel, bouwjaar 2020. Warmwatervoorziening via CV-ketel. In de woonkamer is een rookkanaal ten behoeve van een gaskachel.

Elektra:

Elektrische installatie met 5 groepen, aardlekschakelaars, 380 Volt aansluiting en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is beperkt voorzien van isolatie en grotendeels uitgerust met dubbel glas.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. Gecombineerde badkamer/toilet met inloopdouche met thermostaatkraan, wastafelmeubel en toilet.

Tuin:

Achter de woning een ruim terras met overkapping en veel privacy. De bostuin met prachtige bomen en struiken. De achtertuin is gesitueerd op het Zuidwesten. Er kan worden geparkeerd op eigen erf.

Ligging:

De woning is uitstekend gelegen aan de rand van een kleinschalig park nabij het pittoreske brinkdorp Oudemirdum. Vanuit de woning is er uitzicht over de bosrijke omgeving. Het centrum van Oudemirdum, met basisvoorzieningen, is op loopafstand. Oudemirdum is gelegen in hartje Gaasterland, midden tussen de bossen en nabij het IJsselmeer. Op circa 5 kilometer afstand ligt Balk, de hoofdplaats van de regio Gaasterland, waar een ruim winkelbestand voorhanden is. 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 en ook zijn er 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:

- Fraai gelegen, onder architectuur gebouwde, recreatiewoning op ruime kavel.
- De woning verkeert in goede staat van onderhoud.
- Kleinschalig park met maximale vrijheid en geen parkkosten!
- Ligging nabij het gezellige dorp Oudemirdum met horeca en een aantal winkels.
- Permanente bewoning is niet toegestaan.
- De CV ketel wordt gehuurd. De huur bedraagt € 32,50 per maand. De huurovereenkomst loopt tot 1 juli 2022 en is hierna per maand opzegbaar.
- De jaarlijkse bijdrage voor het onderhoud aan de mandelige paden is € 75,-.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 290.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 374 m ³
Perceel oppervlakte	: 886 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 65 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: ±1960
Ligging	: Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2020, huur)

Locatie

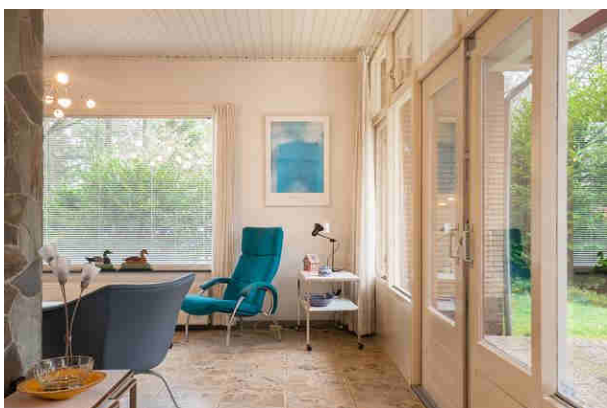
Beukenlaan Z 35
 8567 HE OUDEMIRDUM



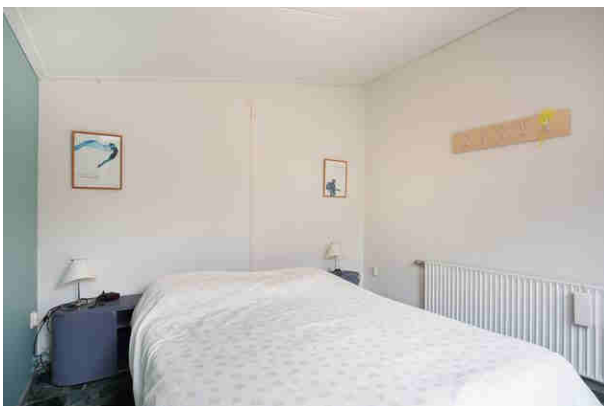
Foto's



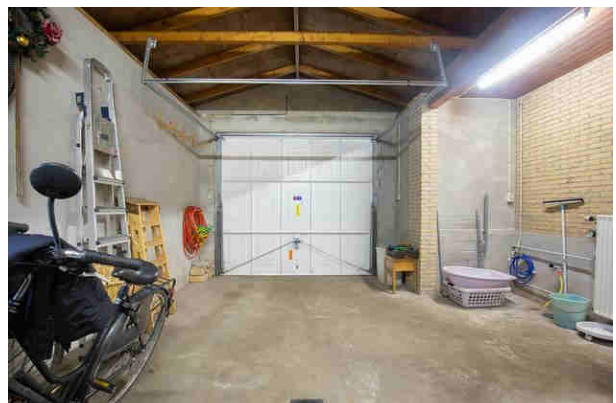
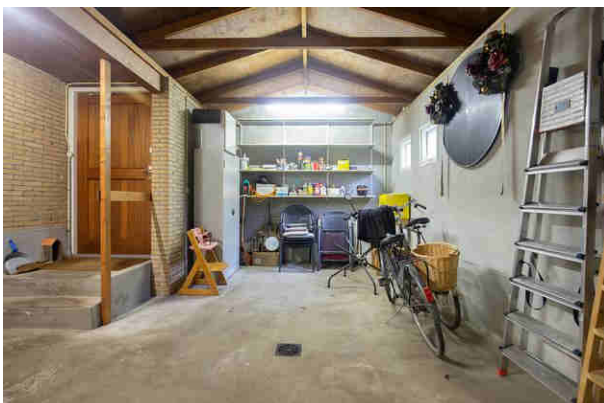
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

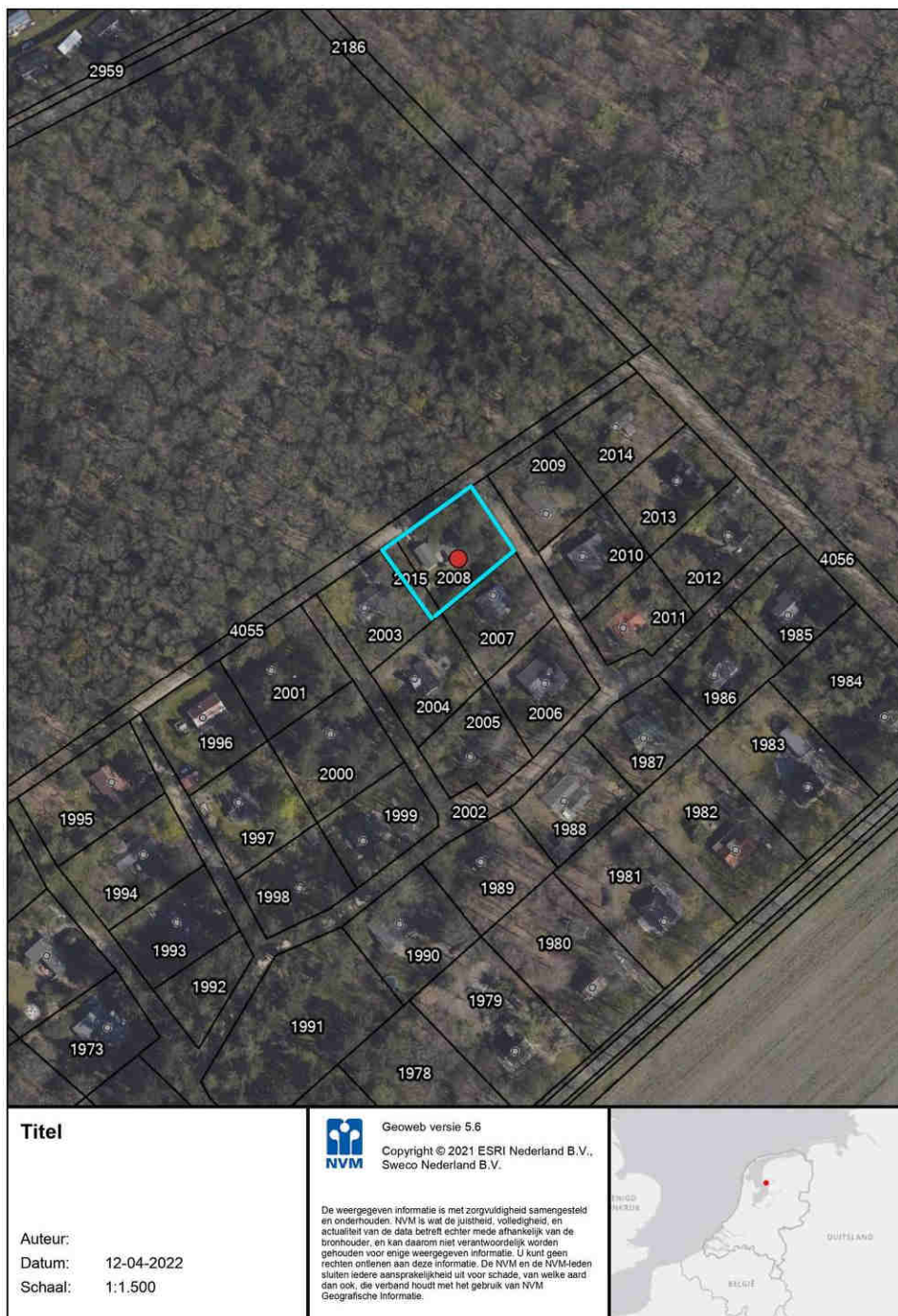


Plattegrond



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:				
–	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
– bank, tv meubel, eethoek etc.	☒	☐	☐	☐
– bed slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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:				
– Totale keuken inventaris:	☒	☐	☐	☐
zoals, bestek, glazen, borden	☒	☐	☐	☐
potten en pannen	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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:				
–				
–				