



Wissebuurt 7 8566 JM Nijemirdum

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde bijkeuken, garage met kap en fietsenschuur. De woning is prima gelegen aan de rand van Nijemirdum in een rustige straat. Ideale gezinswoning met aan de achterzijde riant uitzicht!! Bouwjaar ± 1977 , woonoppervlakte $\pm 121\text{m}^2$, inhoud $\pm 534\text{m}^3$, kavel 345m^2 , 4 slaapkamers, garage $\pm 20\text{m}^2$.

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 1864, groot 337 en gemeente Balk, sectie M, nummer 1868, groot 8m^2 .

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren met bakstenen buitengevels, begane grondvloer in beton, houten verdiepingvloeren, (hard)houten kozijnen en een zadeldak, voorzien van dakkapel en gedekt met dakpannen. De bijkeuken en garage zijn gebouwd in halfsteens gevels, betonvloer en deels met platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking en deels met zadeldak, voorzien van dakkapel en gedekt met dakpannen. De garage heeft een stalen kanteldeur en een loopdeur. De aangebouwde fietsenschuur in halfsteens gevels, betontegelvloer en een lessenaarsdak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Indeling:

Op de begane grond een hal met plavuizenvloer, trapopgang, meterkast, toilet, zonnige Z-vormige woonkamer met houtkleurige PVC-vloer, trapkast en een gashaard, halfopen keuken met houtkleurige PVC-vloer, ruime bijkeuken met plavuizenvloer, wasmachineaansluiting, CV-ketel en trapopgang naar verdieping boven aanbouw, kelder en een garage. Op de 1e verdieping een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. Op de verdieping boven de garage een overloop met kast en een slaapkamer. De 2e verdieping is bereikbaar via een luikje op de overloop, alwaar een vliering, deels beloopbaar.

Keukeninrichting:

Houtkleurige keuken in hoekopstelling, voorzien van 4-pits gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en een vlakscherm wasemkap. In de keuken is veel kastruimte aanwezig.

Verwarming:

De woning wordt centraal verwarmd door middel van een Remeha Tzerra HR-combiketel, bouwjaar ± 2015 . Warm water via CV-ketel. In de woonkamer sfeerverwarming middels gashaard.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. Badkamer met ligbad met douchegarnituur en thermostaatkraan, douchecabine thermostaatkraan, 2e toilet, designradiator en een wastafelmeubel. De badkamer is vernieuwd in ±2015.

Elektra:

Meterkast met 6 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is nageïsoleerd en heeft spouwmuur-, kruipruimte- en dakisolatie en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De bijkeuken en garage zijn niet geïsoleerd.

Tuin:

Verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin gelegen op het westen is voorzien van 2 terrassen, gazon en borders met planten en struiken. De tuin is grotendeels omgeven met houten schutting en biedt voldoende privacy. Vanuit de achtertuin is er fraai uitzicht. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is verhard met grindtegels en klinkers.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige weg van Nijemirdum, aan de rand van het dorp. Nijemirdum biedt beperkt voorzieningen, zo is er een basisschool en een dorps huis. Op ongeveer 5 kilometer ligt Balk. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren), heeft een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. 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, ook zijn er uitgebreide fiets- en wandelroutes en tal van watersportvoorzieningen, zoals een jachthaven aan de rand van Balk. Natuurlijke liefhebbers 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 aan rustige straat en aan de rand van het dorp.
- Vanuit de achtertuin is ruim uitzicht.
- Ideale gezinswoning met nabij gelegen speeltuintje en in een rustige straat.
- Recent vernieuwde badkamer en toilet.
- In verband met kavelruil dient de aktepassering plaats te vinden bij Riemersma Notariaat te Balk.

Kenmerken

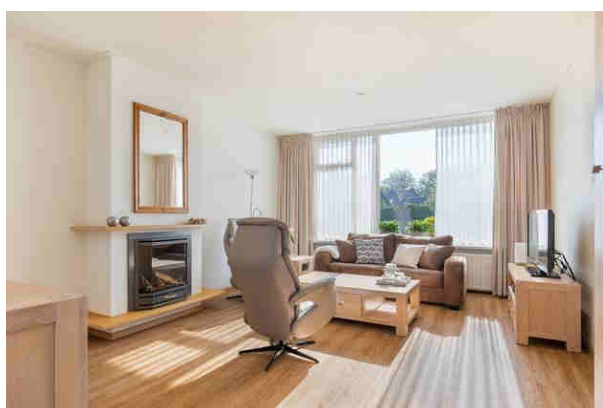
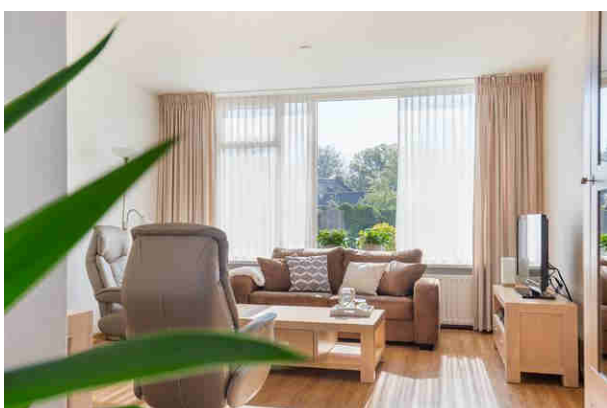
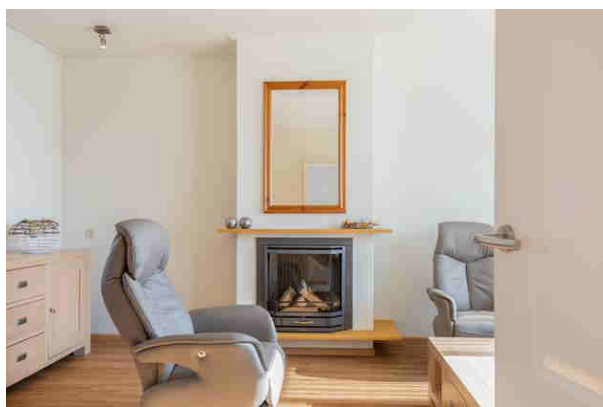
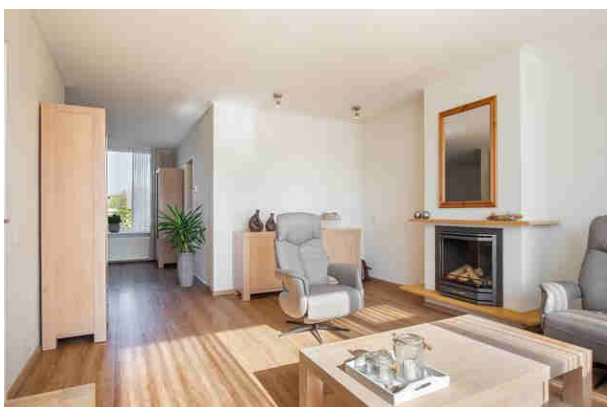
Vraagprijs	: € 290.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 534 m ³
Perceel oppervlakte	: 345 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

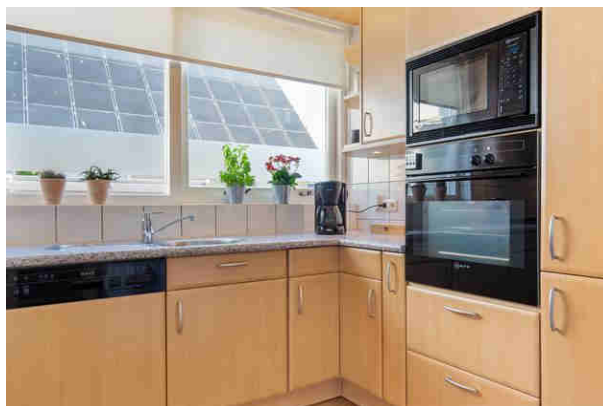
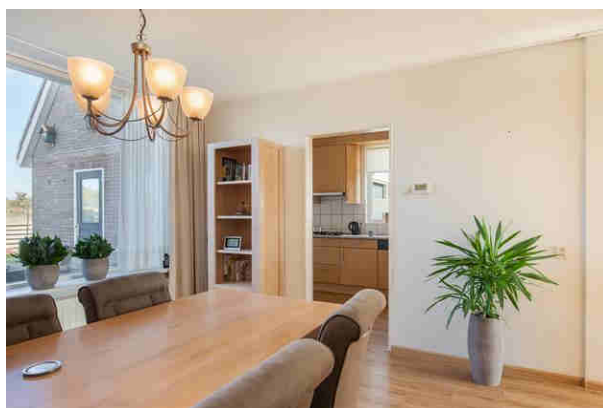
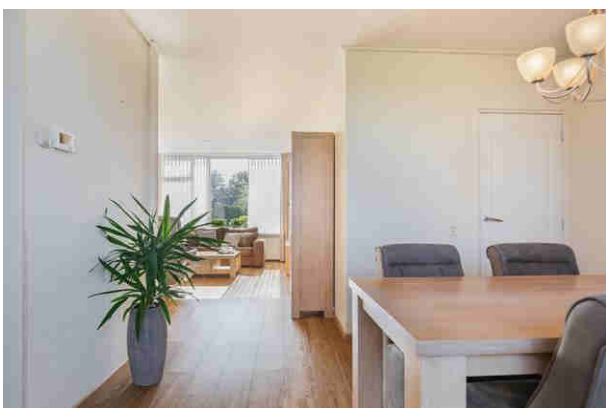
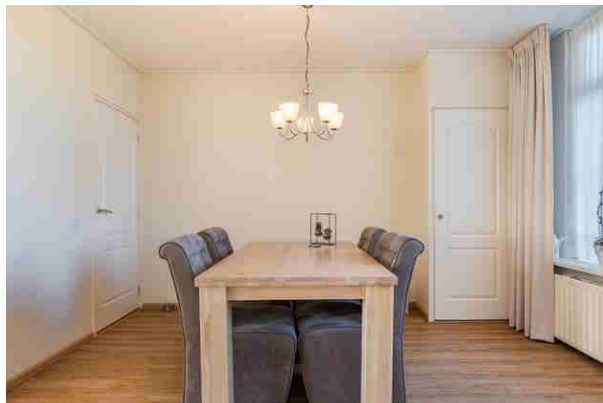
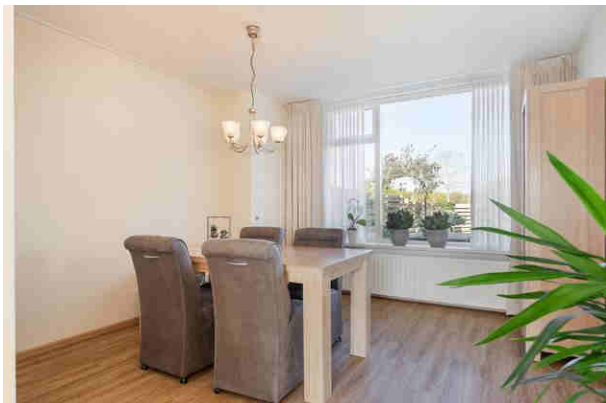
Wissebuurt 7
8566 JM NIJEMIRDUM



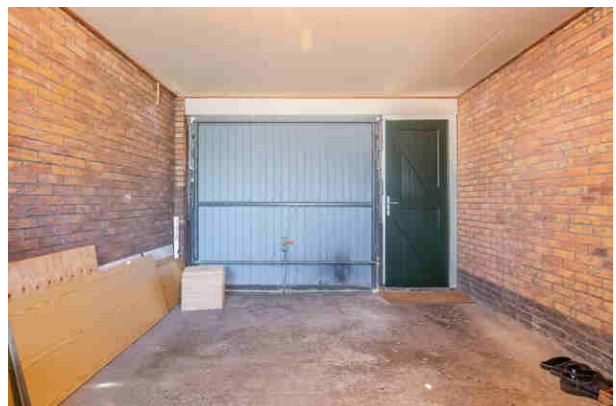
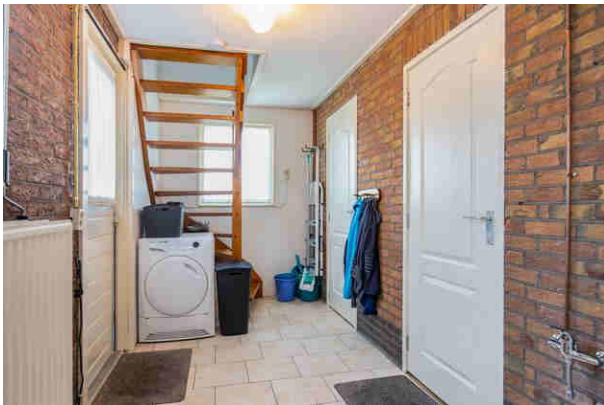
Foto's



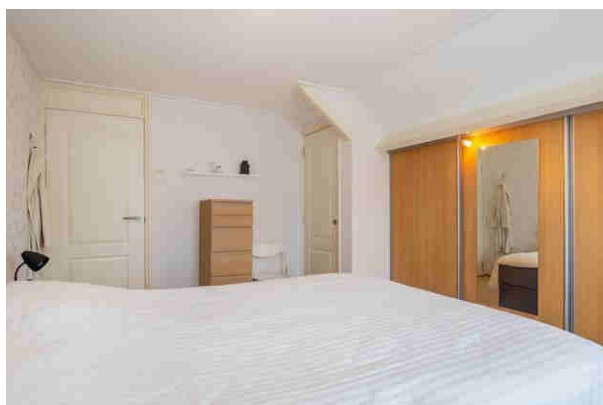
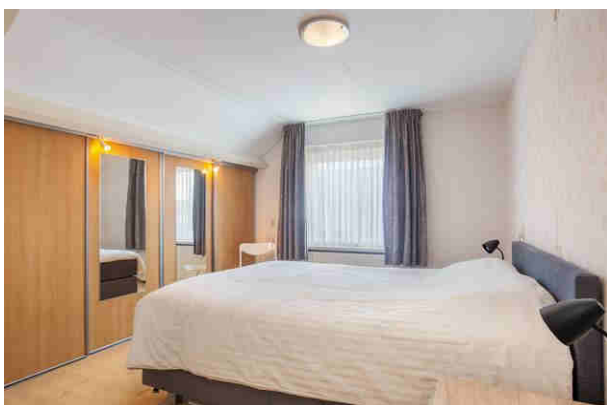
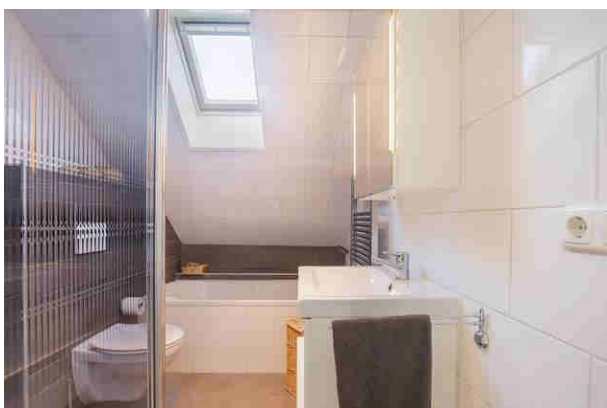
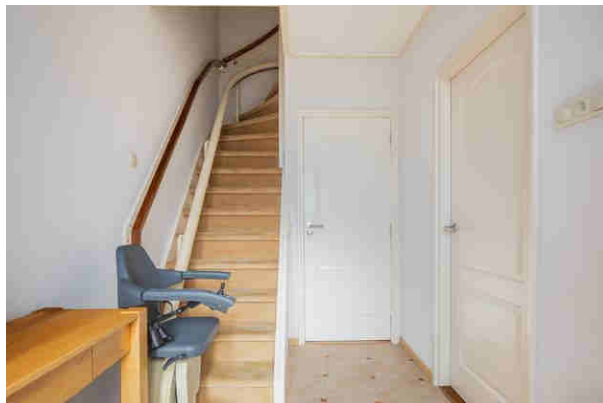
Foto's



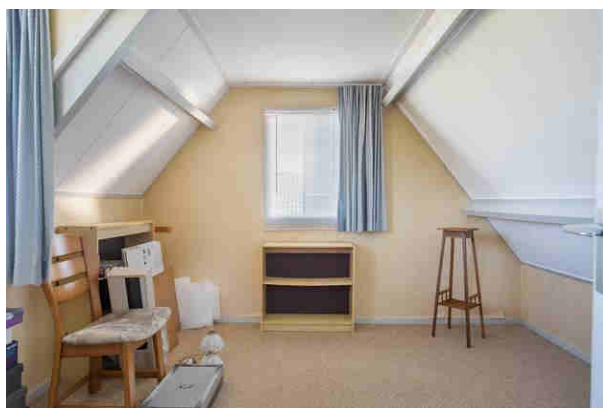
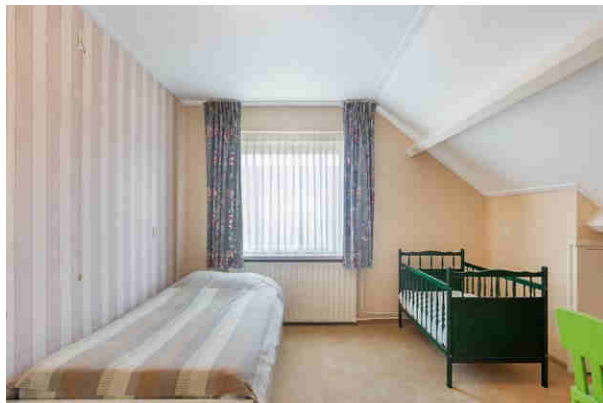
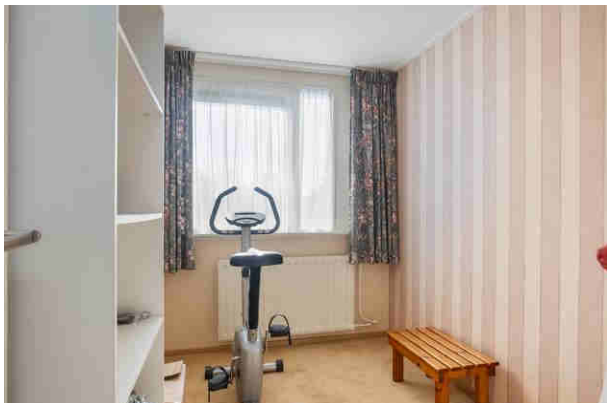
Foto's



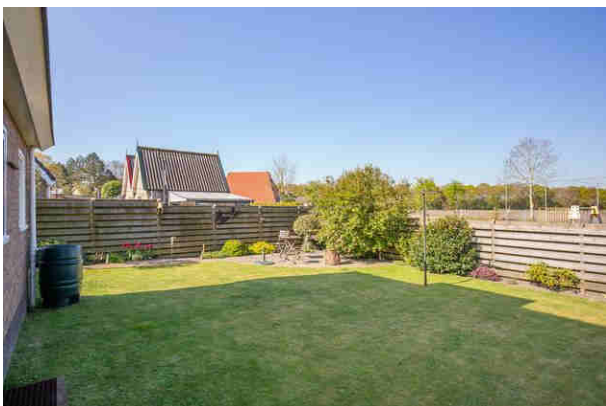
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

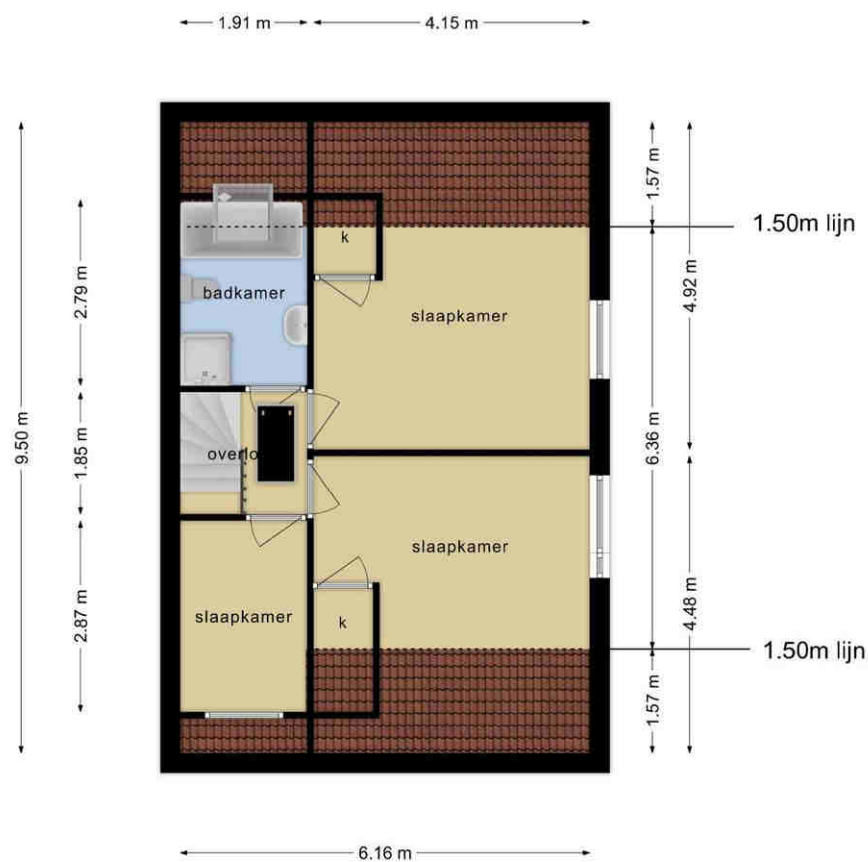


Plattegrond begane grond



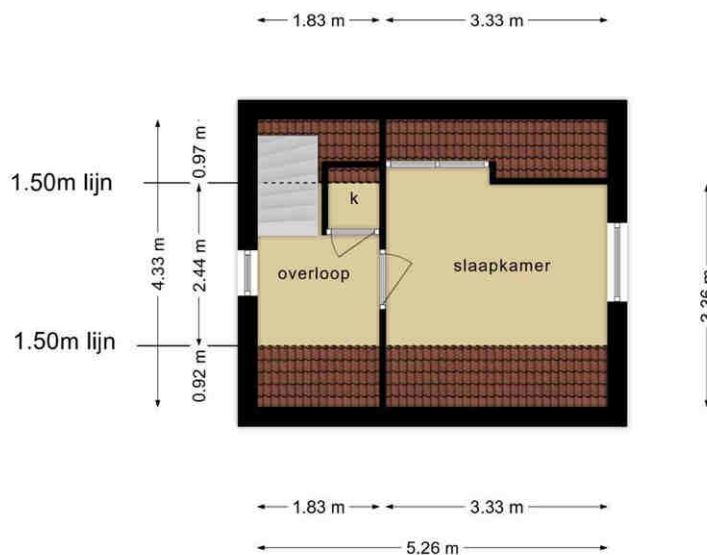
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



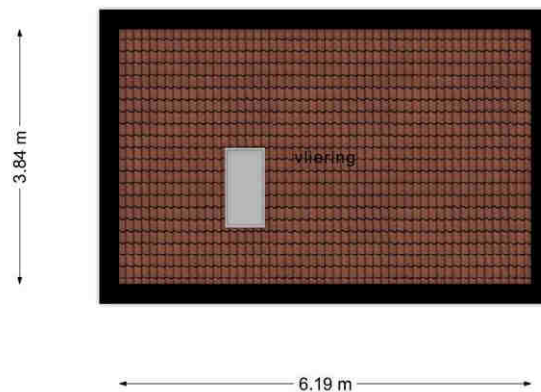
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping boven garage



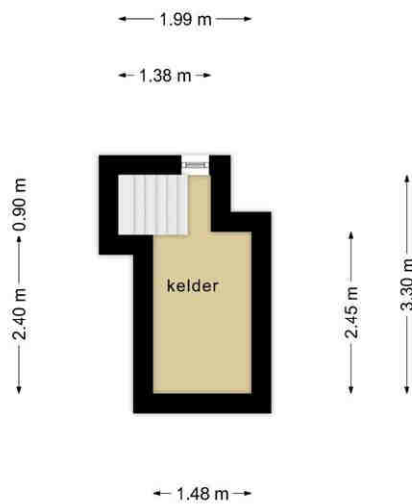
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond vliering



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

Plattegrond kelder



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	☐	☐	☐	☒
– Luxaflex	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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/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:				
–				
–				