



Fonteinwei 12 42, 8567 JT Oudemirdum

Vraagprijs € 325.000,-

Omschrijving

Zeer comfortabele vrijstaande recreatiewoning ('Karekiet') gelegen op flinke kavel op kleinschalig park in het Fonteinbos nabij Oudemirdum. De ruime 6-persoons bungalow biedt uitstekende verhuurmogelijkheden. Bouwjaar ± 2005 , woonoppervlakte, $\pm 87\text{m}^2$, inhoud $\pm 285\text{m}^3$, kavel 563m^2 , 3 slaapkamers.

Bouwaard:

De woning is opgetrokken in houtskeletbouw (Bouwbedrijf VDM) met buitengevels in baksteen en topgevels in onderhoudsvrije houtvezelplaat, houten- en betonvloeren, hardhouten kozijnen (Meranti) en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aangebouwde berging in hout.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met trapopgang en toilet, vanuit de hal toegang tot de badkamer, L-vormige woonkamer met 2x openslaande tuindeuren en een open keuken en een bijkeuken/berging met plavuizenvloer, CV-ketel, aansluitingen voor wasapparatuur en mechanische ventilatie. De woning is op de begane grond voorzien van PVC-vloer. Op de verdieping een overloop met toilet en 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met wastafel en berging achter het knieschot. De verdieping is voorzien van laminaatvloer. Buitenom is er toegang tot de meterkast.

Keukeninrichting:

Moderne, gebroken witte inbouwkeuken met natuurstenen werkblad in hoekopstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, koelkast, vaatwasser, combi-oven en RVS afzuigkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, ligbad met douchegarnituur en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HR combiketel, bouwjaar ± 2005 . Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar(s).

Isolatie:

Het pand is zeer goed geïsoleerd (R_c waarde $3,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en volledig voorzien van dubbele beglazing.

Tuin:

Bostuin, met voldoende privacy, rondom de woning en voorzien van zonneterrassen en verharde parkeerruimte op eigen erf, voor meerdere auto's. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten.

Ligging:

De woning is uitstekend gesitueerd op een kleinschalig park in het "Fonteinbos" aan de rand van het pittoreske brinkdorp Oudemirdum. De beheerder waakt over het wel en wee op dit rustige park en zorgt voor het onderhoud van de gezamenlijke faciliteiten en de infrastructuur. Alle bungalows zijn particulier bezit. Het park "Het Fonteinbos" is een kleinschalig park met slechts 55 recreatiewoningen. De woningen zijn gebouwd in een bestaand bos. Alle bungalows zijn zo gesitueerd dat er behalve veel privacy, zonnige terrassen, er ook eigen parkeergelegenheid is. Er zijn, verspreid over het park, enkele speelplaatsen met speeltoestellen en/of zandbakken. Absolute rust is gewaarborgd. Het dorp Oudemirdum is prachtig gelegen, nabij het IJsselmeer en de Gaasterlandse bossen en basisvoorzieningen er zijn aanwezig. Het gevarieerde landschap leent zich prima om per fiets, wandelend of te paard verkent te worden. De regio Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. 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:

- De jaarlijkse bijdrage aan de vereniging van eigenaren bedraagt ±€ 850,-.
- Het parkreglement en het huishoudelijk reglement zijn op aanvraag beschikbaar.
- Ligging te midden van de Gaasterlandse bossen en nabij het gezellige centrum van Oudemirdum.
- De woning is onderhoudsarm en verkeert in goede staat.
- Complete inventaris blijft achter.
- Houten bergschuurtje aanwezig.
- Er is een goede verhuur mogelijkheid van de woning (geen verplichting).
- Bij verhuur kan tegen geringe vergoeding beheerder worden ingeschakeld.
- Kosten digitale TV-aansluiting is inbegrepen in V.V.E. bijdrage.

Kenmerken

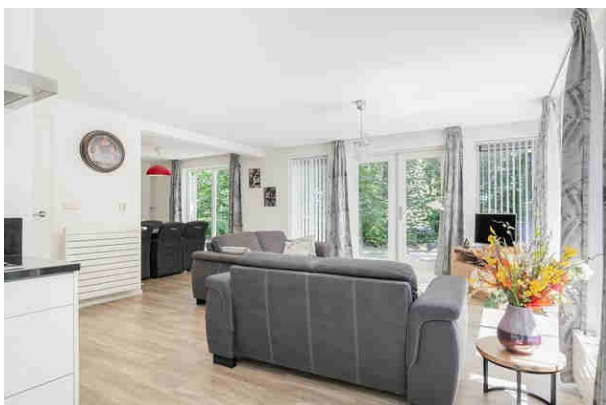
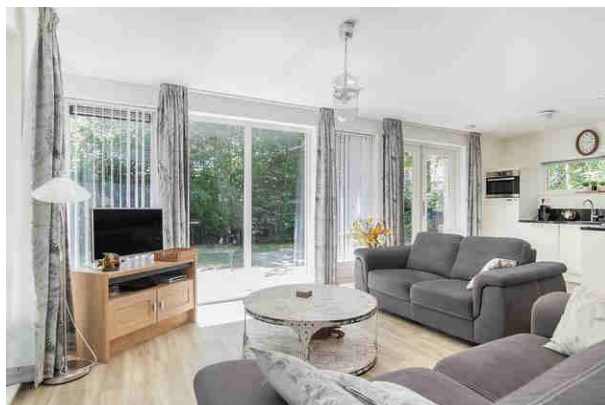
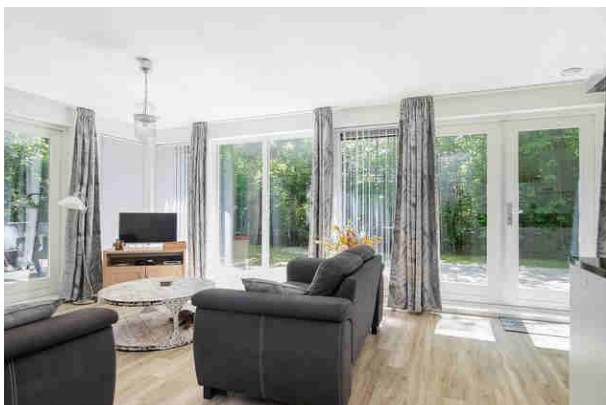
Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 285 m ³
Perceel oppervlakte	: 563 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 87 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HR (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

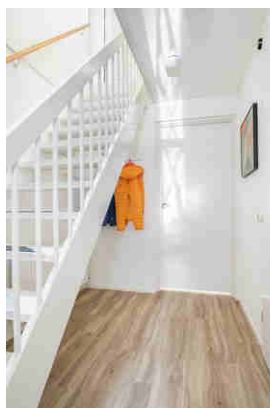
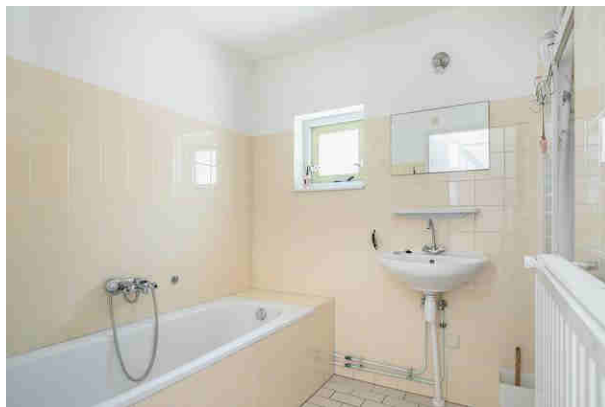
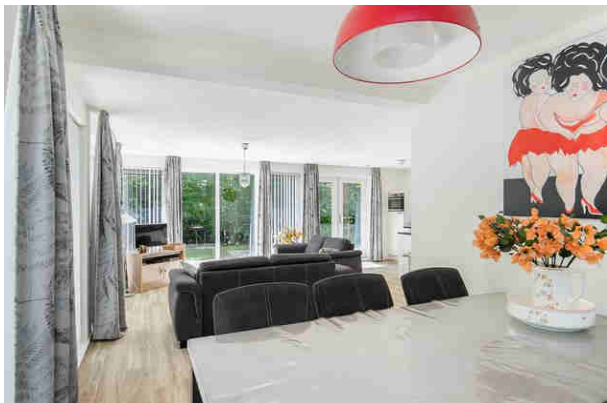
Fonteinwei 12 42
8567 JT OUDEMIRDUM



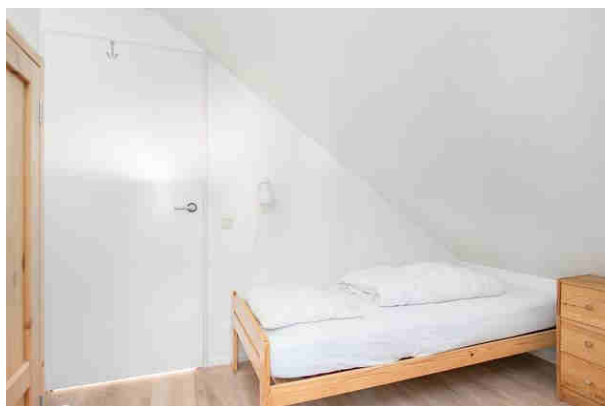
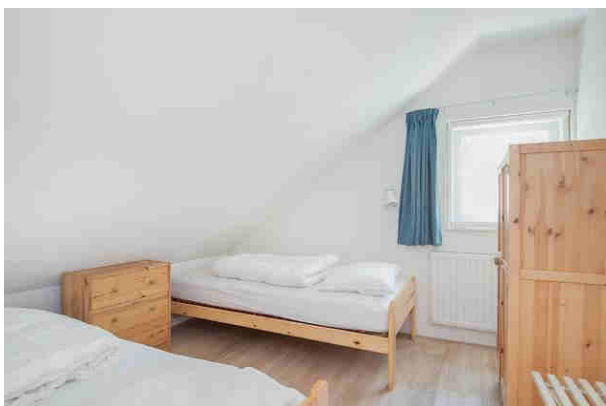
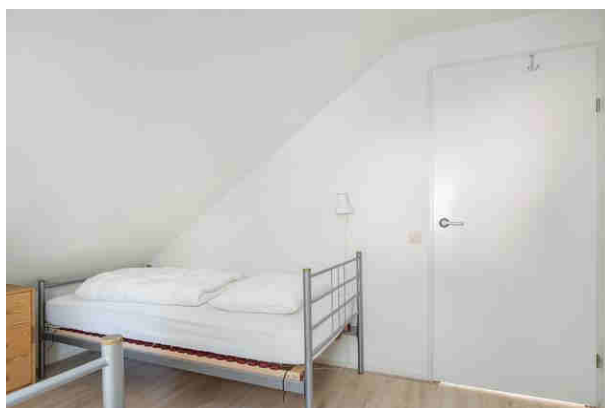
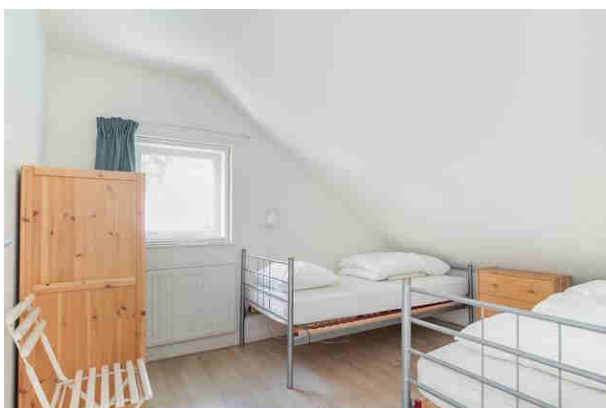
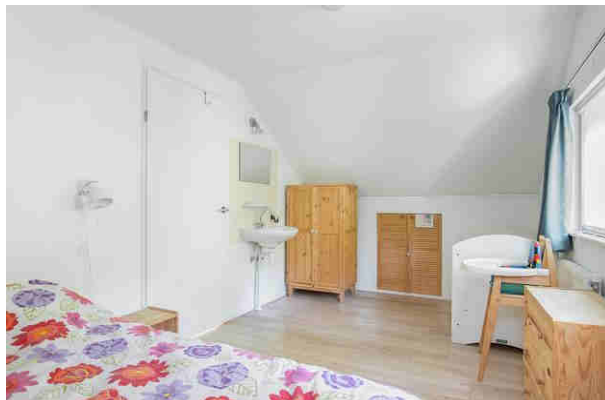
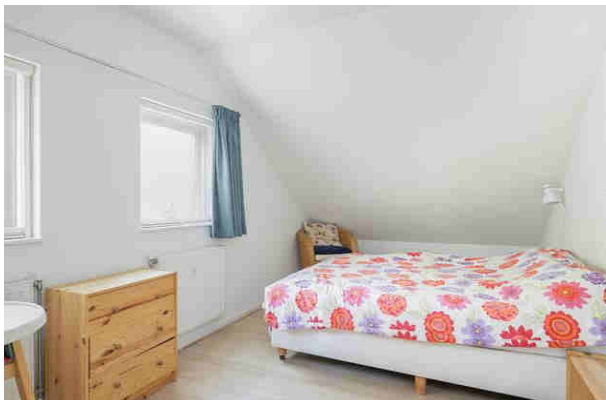
Foto's



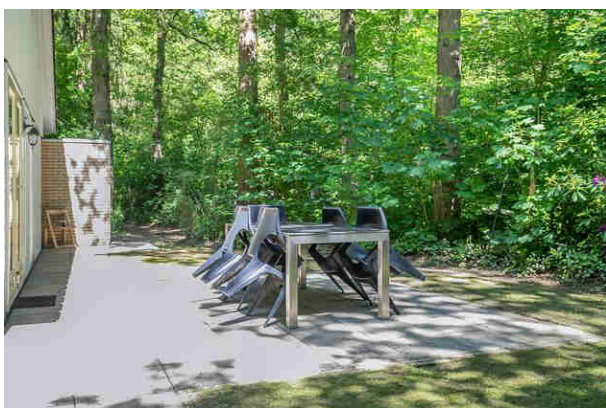
Foto's



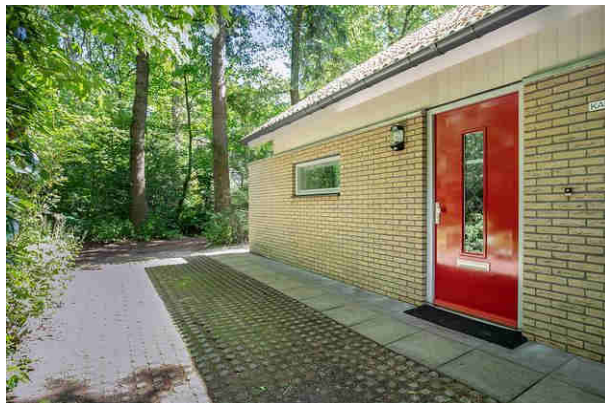
Foto's



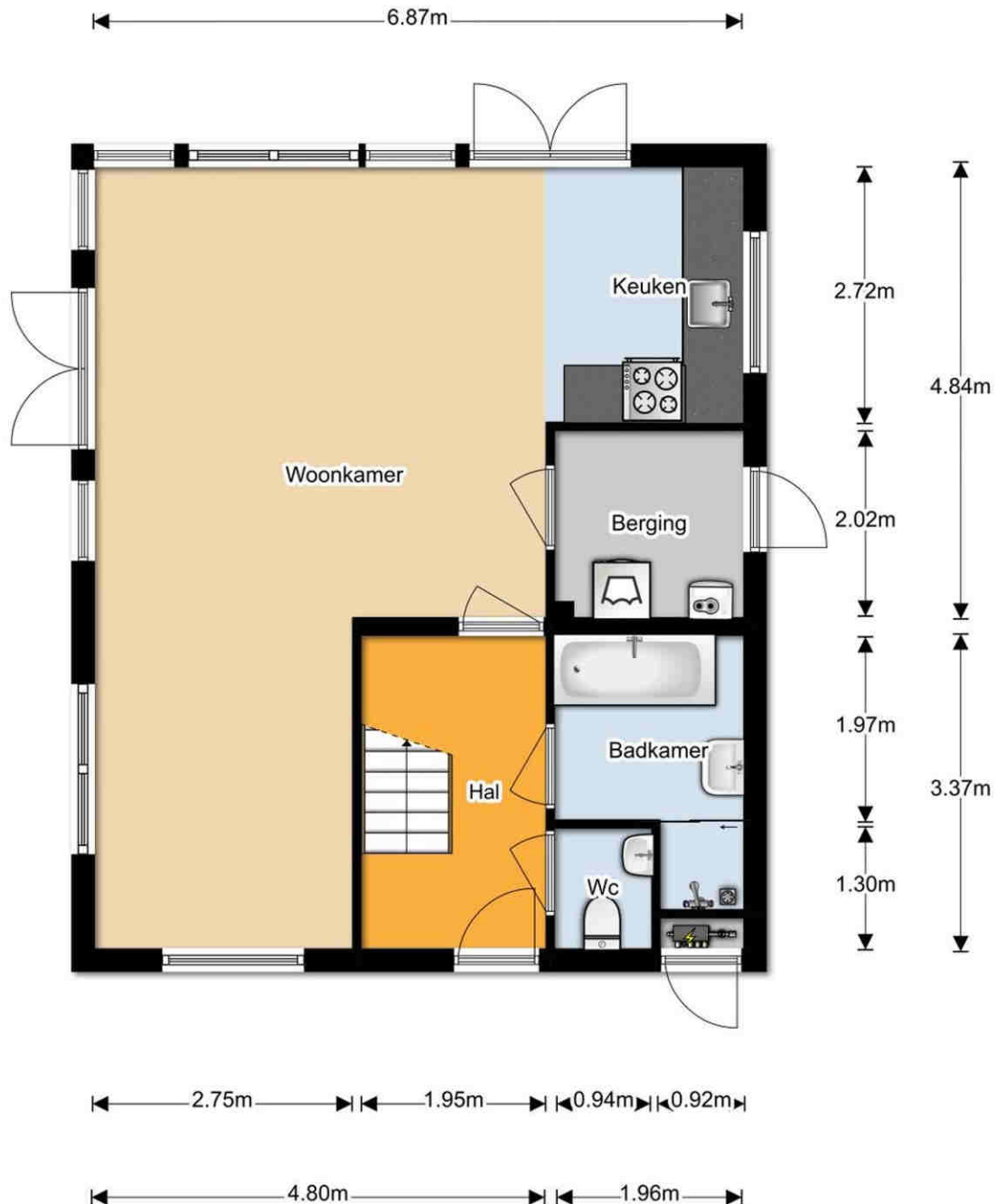
Foto's



Foto's

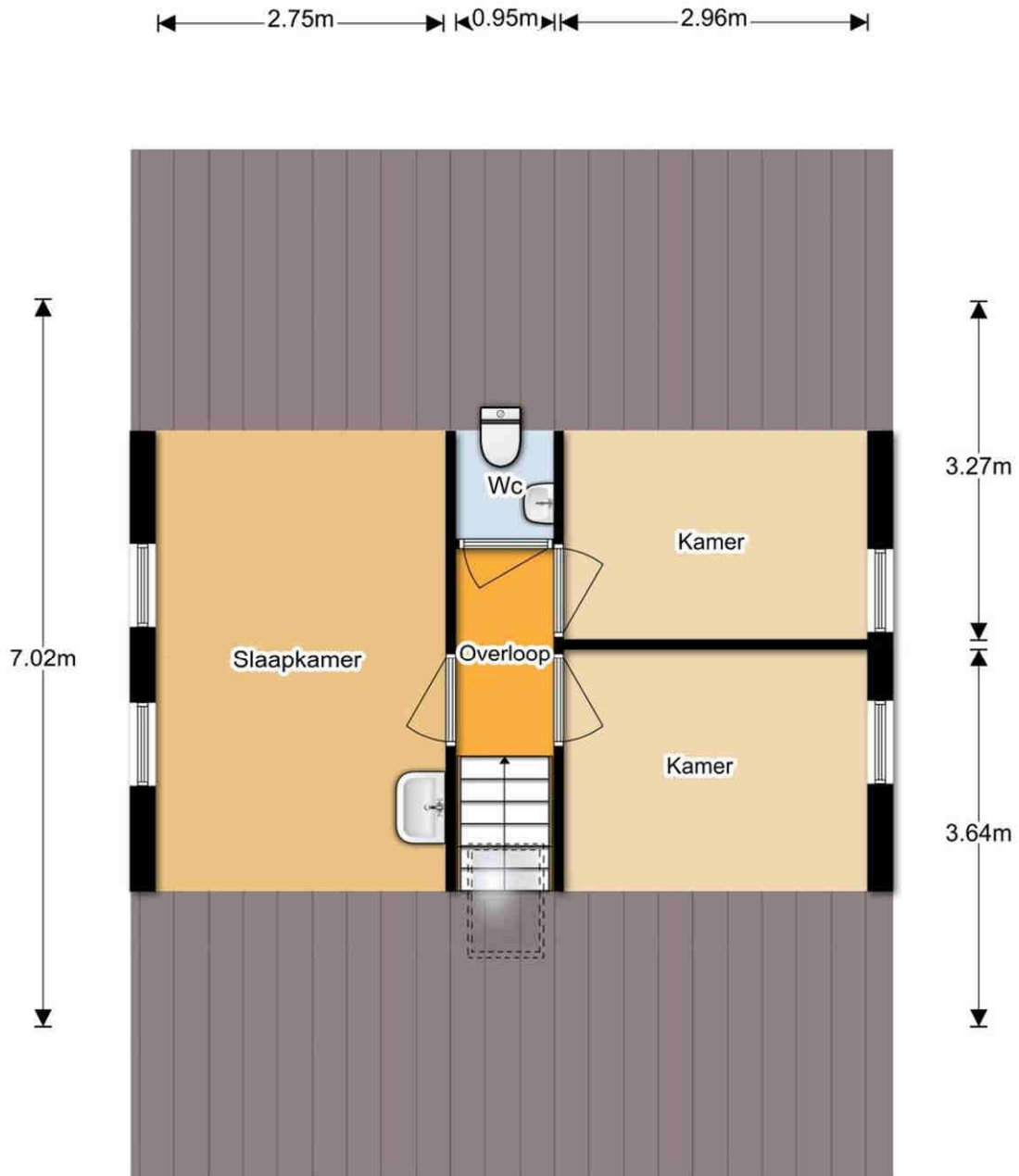


Plattegrond begane grond



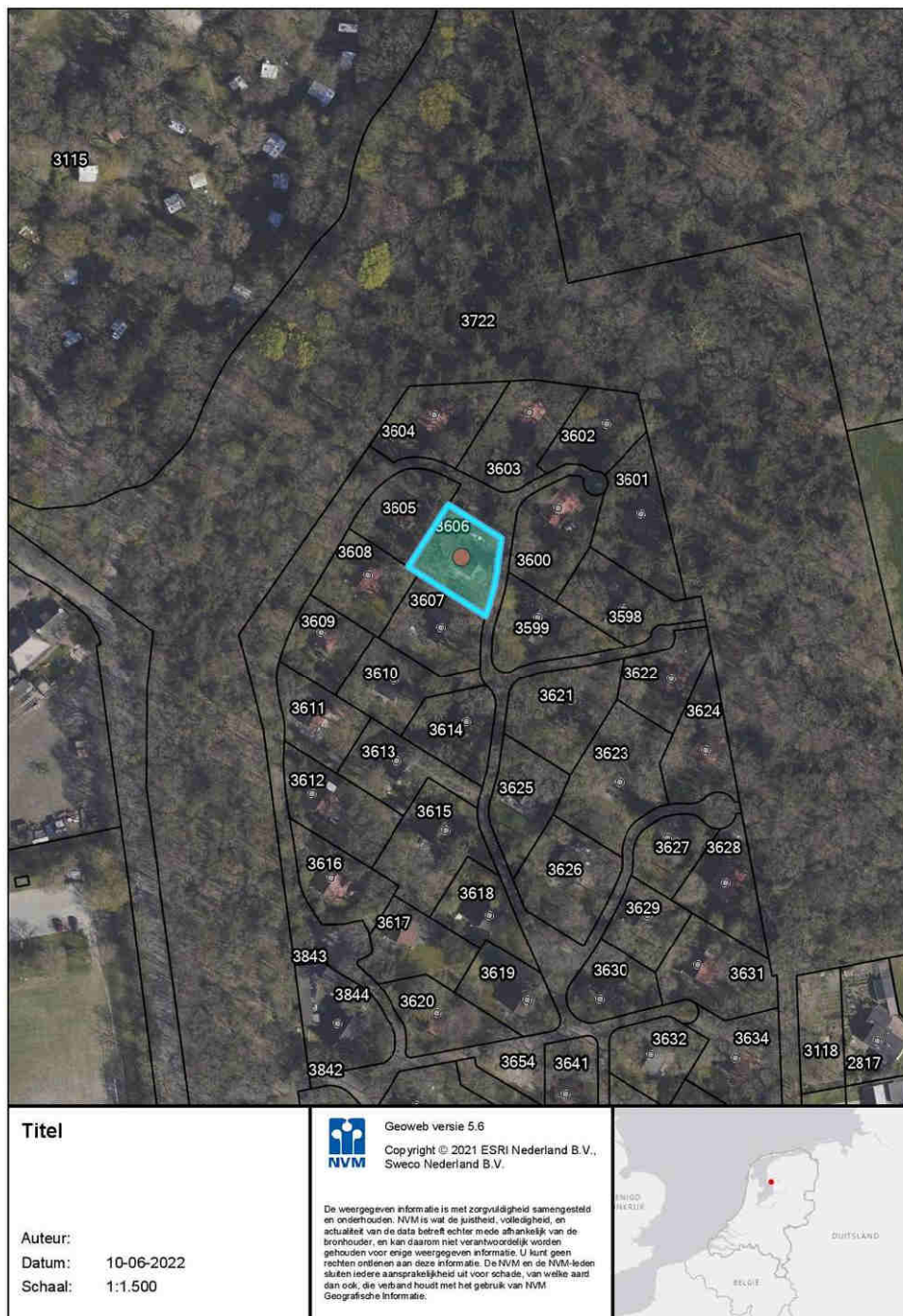
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

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	☐	☐	☐	☒
– 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)	☐	☐	☐	☒
Complete inventaris	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
<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:				
–				
–				