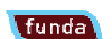




Liendobben 14, 8567 HW Oudemirdum

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



Omschrijving

Fraaie villa met aangebouwde garage, serre en overkapping. Het pand is rustig gelegen op ruime hoekkavel in ruim opgezette woonwijk aan de rand van Oudemirdum. De woning is gasloos, zeer energiezuinig, verkeert in goede staat en vergt, door de toepassing van kunststof deuren en kozijnen, weinig onderhoud! Bouwjaar ± 1990 , woonoppervlakte $\pm 199\text{m}^2$, inhoud $\pm 854\text{m}^3$, kavel 787m^2 , 4 slaapkamers, garage $\pm 21\text{m}^2$.

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 2892, groot 787m^2 .

Bouwaard:

De woning is zeer degelijk gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, kunststof kozijnen en deuren, topgevels in Red Cedar hout en een zadeldak met dakkapel en loggia en gedekt met keramische zwarte dakpannen. De aangebouwde garage is opgetrokken in halfsteens gevels voorzien van isolatie en aftimmering, betonvloer, houten verdiepingsvloer, elektrisch bedienbare overheaddeur, 2 loopdeuren en een zadeldak met keramische zwarte dakpannen. De serre in kunststof en glas en een dak van helder kunststof. De overkapping in aluminium profielen en een dak van helder kunststof.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met plavuizenvloer, vide, trapopgang, meterkast en toilet, slaapkamer met aansluitend een badkamer, lichte L-vormige woonkamer met plavuizenvloer (houtmotief) rookkanaal met haardpartij (gas) en een ruime serre met 2x een schuifpui, woonkeuken met plavuizenvloer, royale bijkeuken met betegelde vloer, warmtepomp, omvormer, watertappunt en aansluiting(en) voor wasapparatuur en een garage. Op de 1e verdieping een ruime overloop met balustrade, 3 slaapkamers, deels met berging achter het knieschot, en 2 met wastafel en 1 met toegang tot de loggia en een 2e badkamer. Op de 1e verdieping van de garage een bergzoldertje. Op de 2e verdieping van de woning een vliering, bereikbaar via een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Witte, moderne inbouwkeuken in hoekopstelling met werkbladen in zwart composiet en voorzien van een inductie kookplaat, vaatwasser, combi-magnetron, koel/vries-combinatie, carrouselkast en een RVS-afzuigkap.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Panasonic Aquarea lucht/warmtepomp, bouwjaar ±2019. Op de begane grond is de woning grotendeels voorzien van vloerverwarming. Warmwater (boiler 185 liter) via warmtepomp.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer op de begane grond is onlangs gemoderniseerd en voorzien van een ruime douchecabine met thermostaatkraan, ligbad met douchegarnituur en een thermostaatkraan, designradiator en een dubbel wastafelmeubel. De badkamer op de verdieping is uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, 2e toilet en een wastafelmeubel.

Elektra:

Elektrische installatie met 9 groepen, 3x 380 Volt aansluiting(en), aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter. De woning is uitgerust met 24 Panasonic zonnepanelen (totaal 7.800Wp) met Solar Edge omvormer en power optimizers.

Isolatie:

De woning is uitstekend geïsoleerd, volledig uitgerust met isolatieglas, waarvan een deel met HR++ glas. De woning heeft energielabel A+.

Tuin:

Fraai aangelegde, flinke tuin rondom de woning met gazon, bomen, struiken, kleurrijke borders en meerdere terrassen. De achtertuin is gelegen op het oosten, is voorzien van overkapping en biedt veel privacy. De tuin is deels omgeven middels groenblijvende hagen. De oprit is verhard middels klinkerbestrating en biedt plaats aan meerdere auto's.

Ligging:

De, ten opzichte van de straat, hooggelegen woning is prima gesitueerd op een hoekkavel, 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:

- Gemoderniseerde villa met veel extra's.
- De woning is gasloos en uitgerust met een warmtepomp en zonnepanelen!
- Zeer goed onderhouden villa, makkelijk in het onderhoud, door de toepassing van kunststof kozijnen en -deuren.
- De woning heeft schelpen onder de vloer.
- Het pand is uitgerust met een waterontharder (Aquacell).
- De serre is eveneens uitgerust met vloerverwarming.
- Zowel de serre als de overkapping zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar zonneschermb(en) en screens.
- De woning is voorzien van horren en zonwering (markiezen).
- De woning is gelegen in een ruim opgezette wijk met fraaie huizen.
- Strook tuin aan de straatzijde is gemeentegrond.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 854 m ³
Perceel oppervlakte	: 787 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 199 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A+
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen

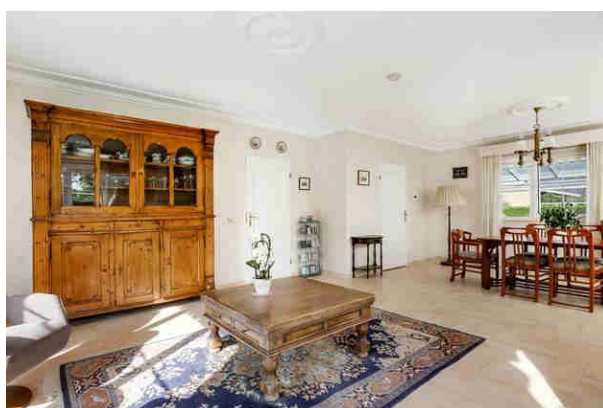
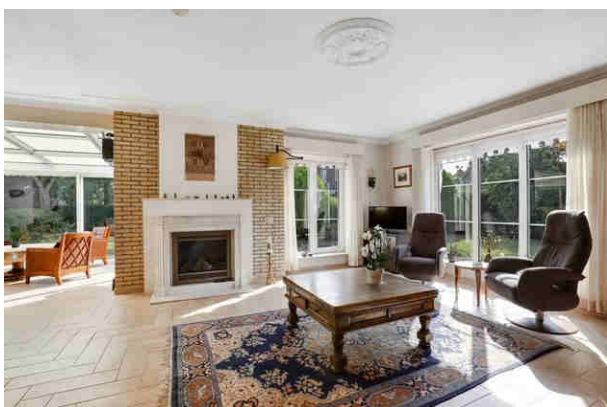
Locatie

Liendobben 14
 8567 HW OUDEMIRDUM

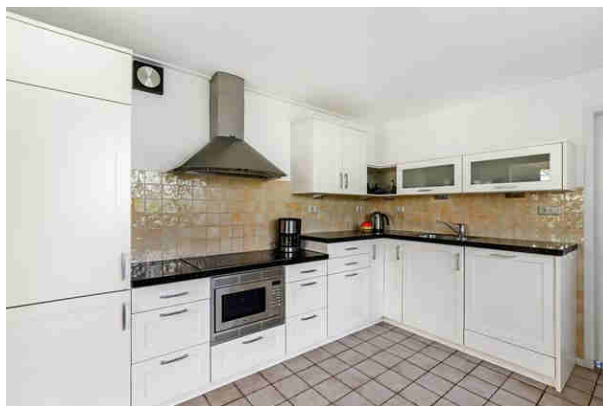
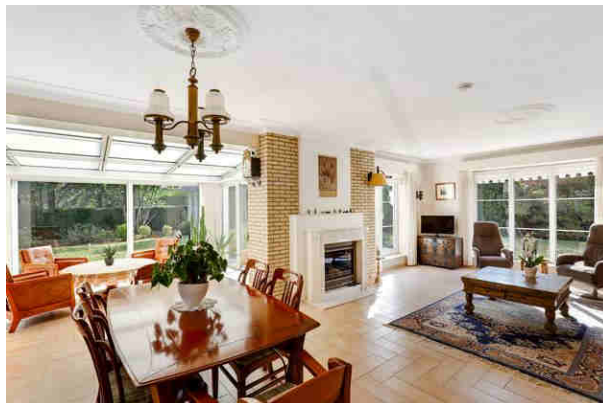
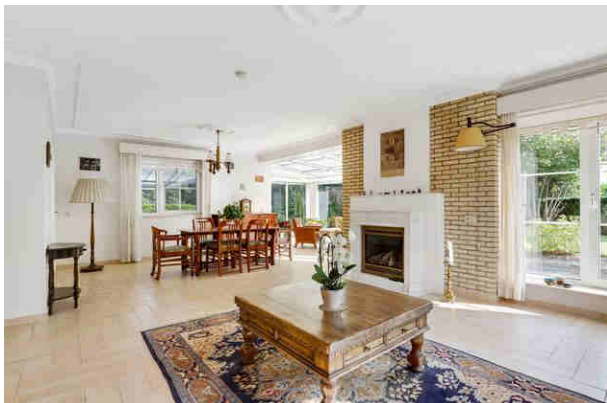


Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

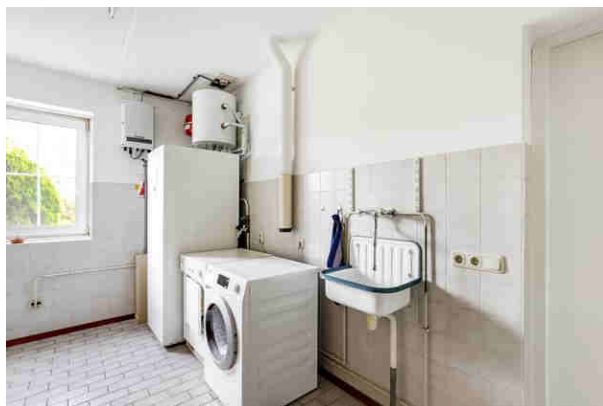
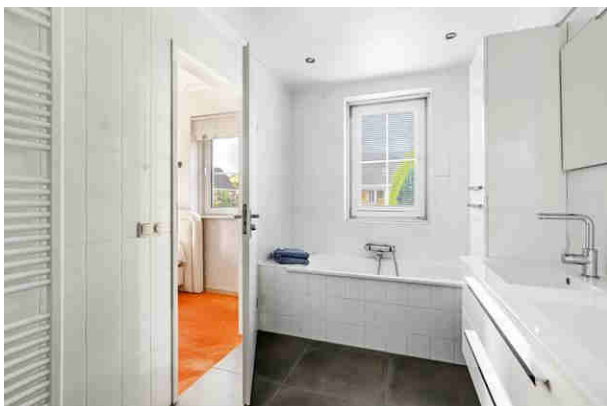
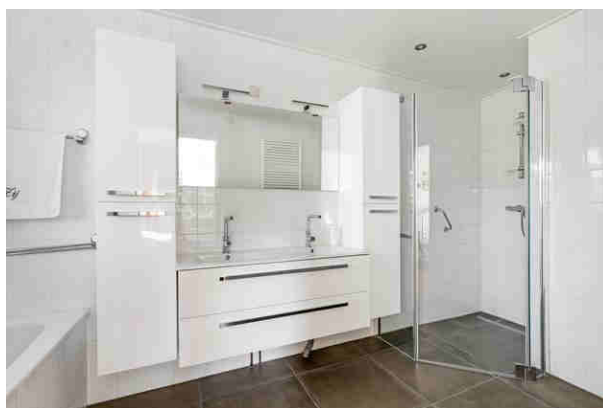
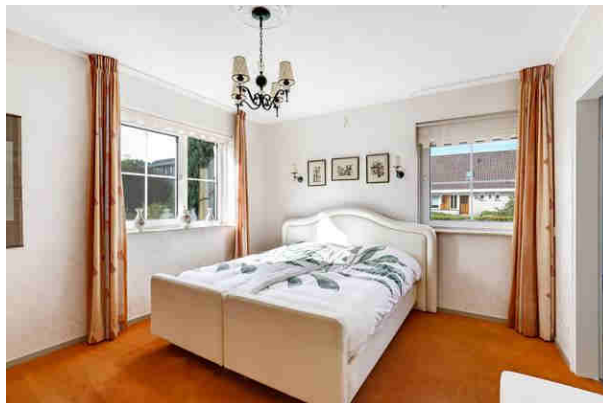
Foto's



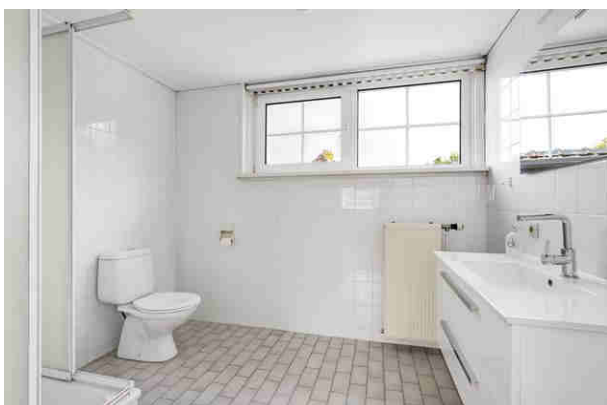
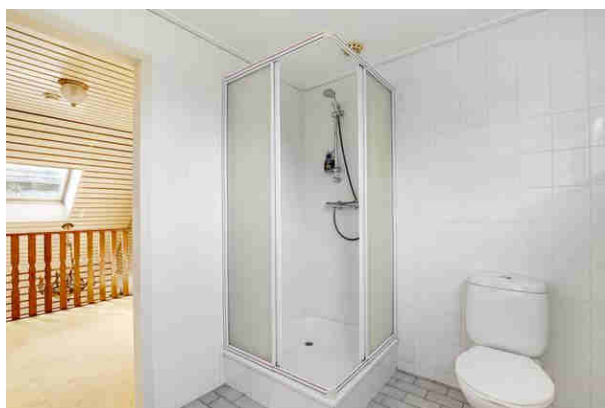
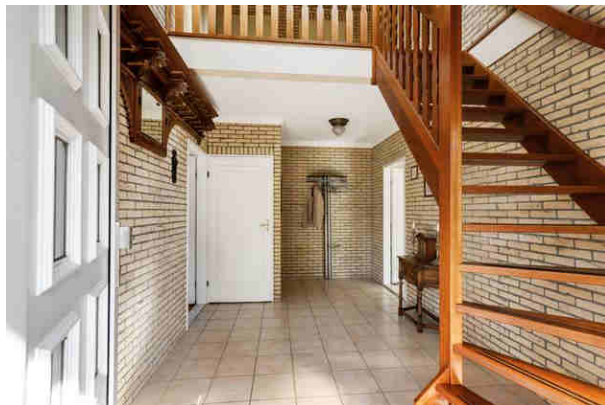
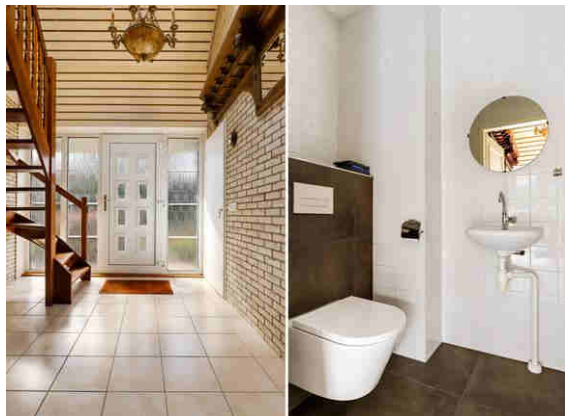
Foto's



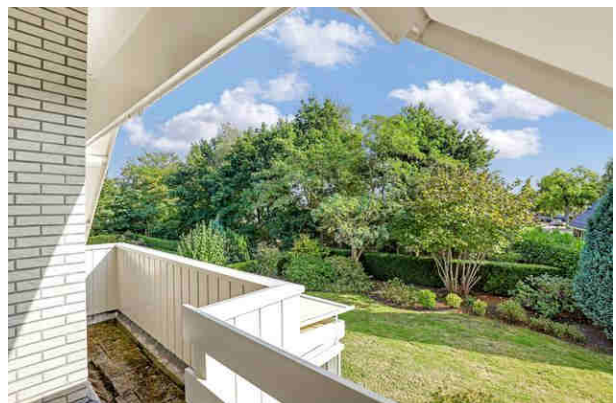
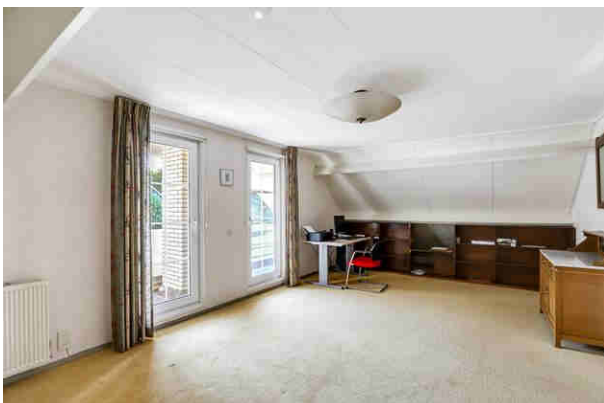
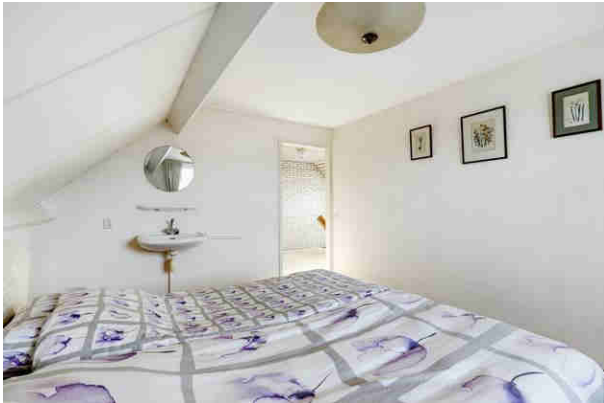
Foto's



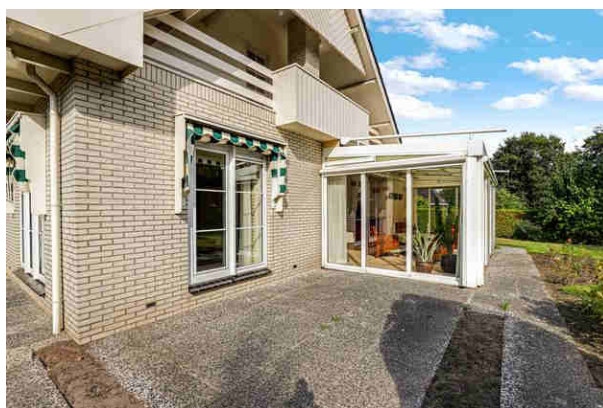
Foto's



Foto's



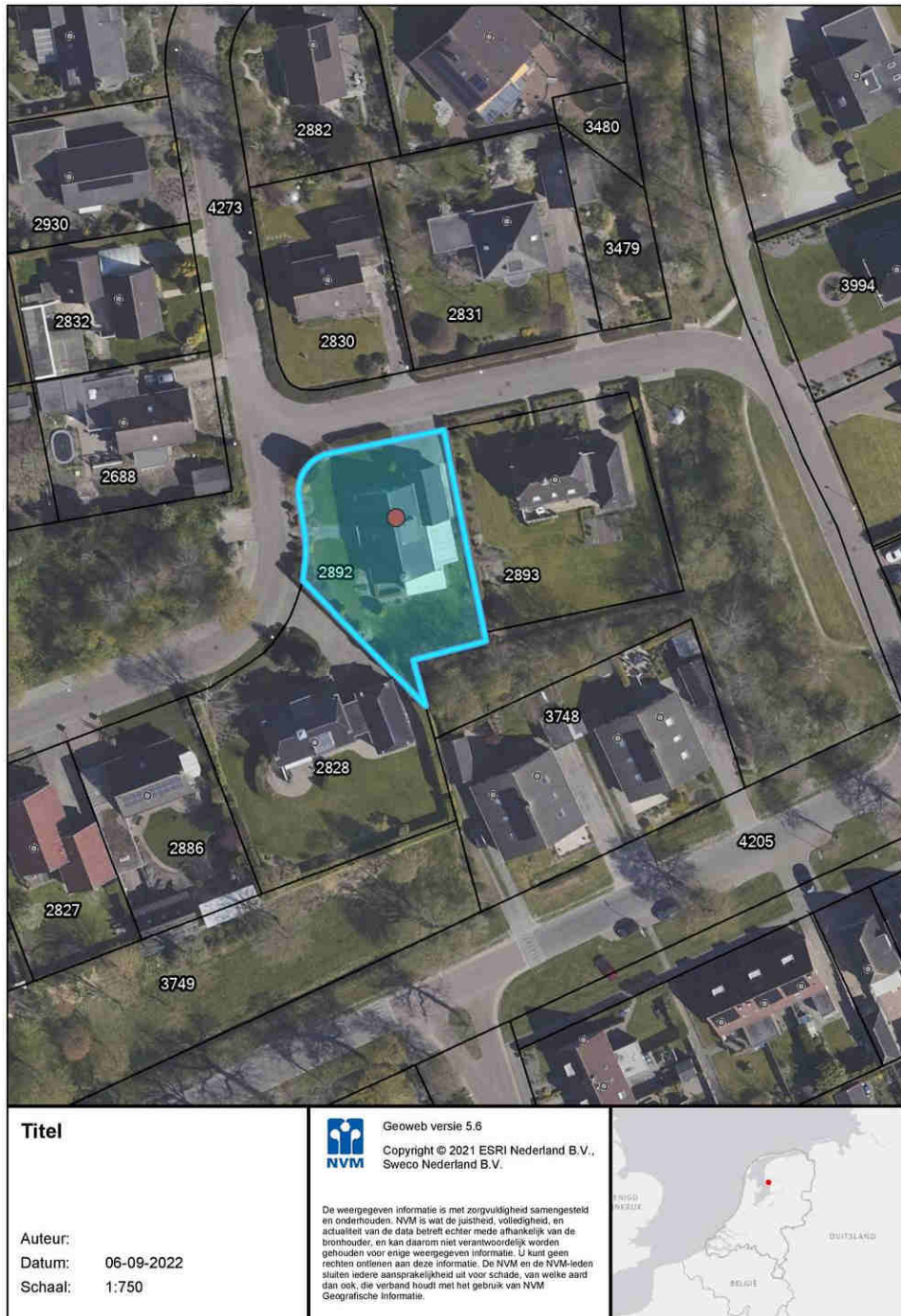
Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

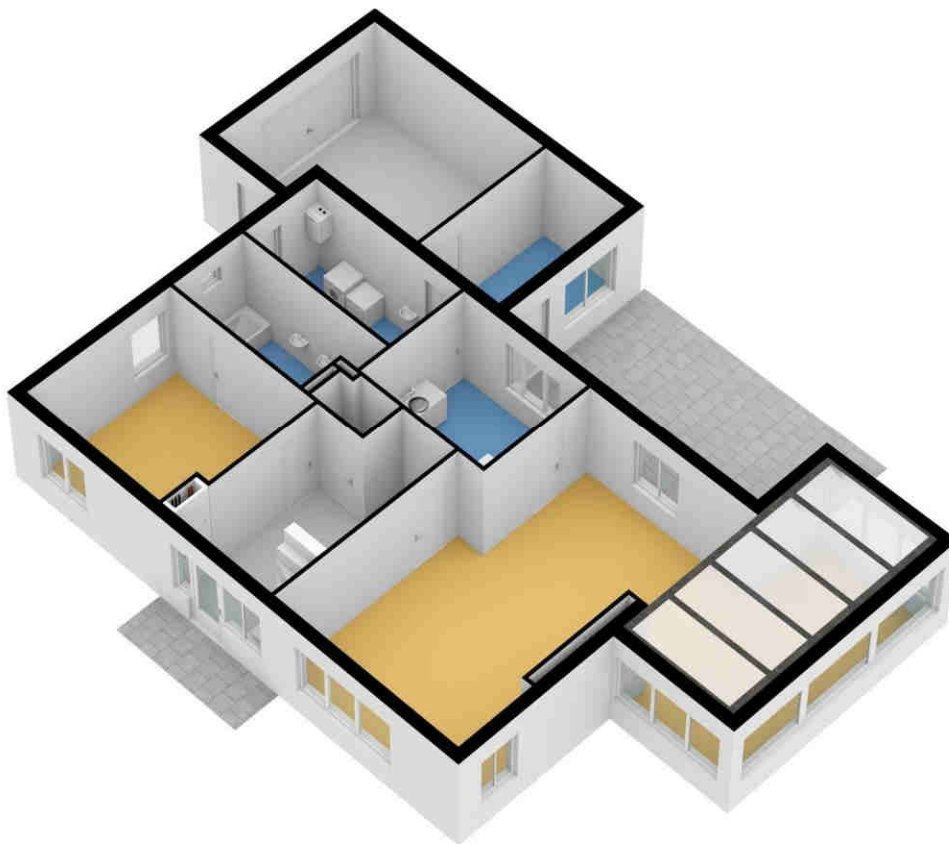


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

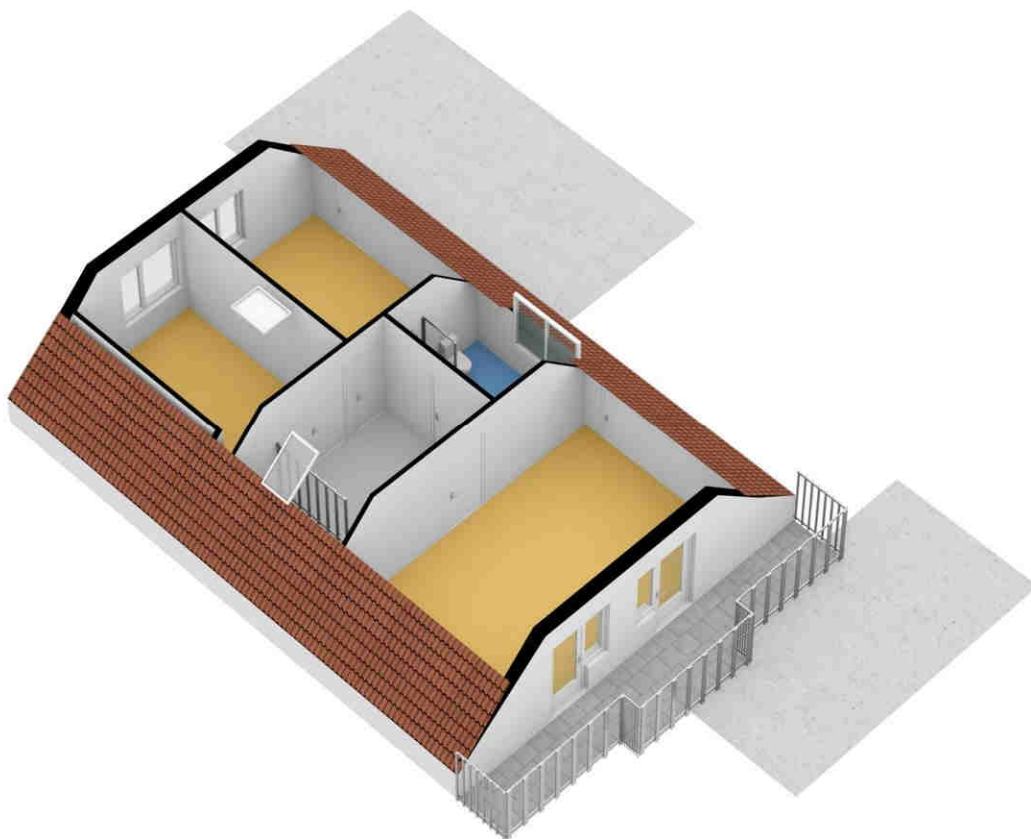


Plattegrond 1e verdieping

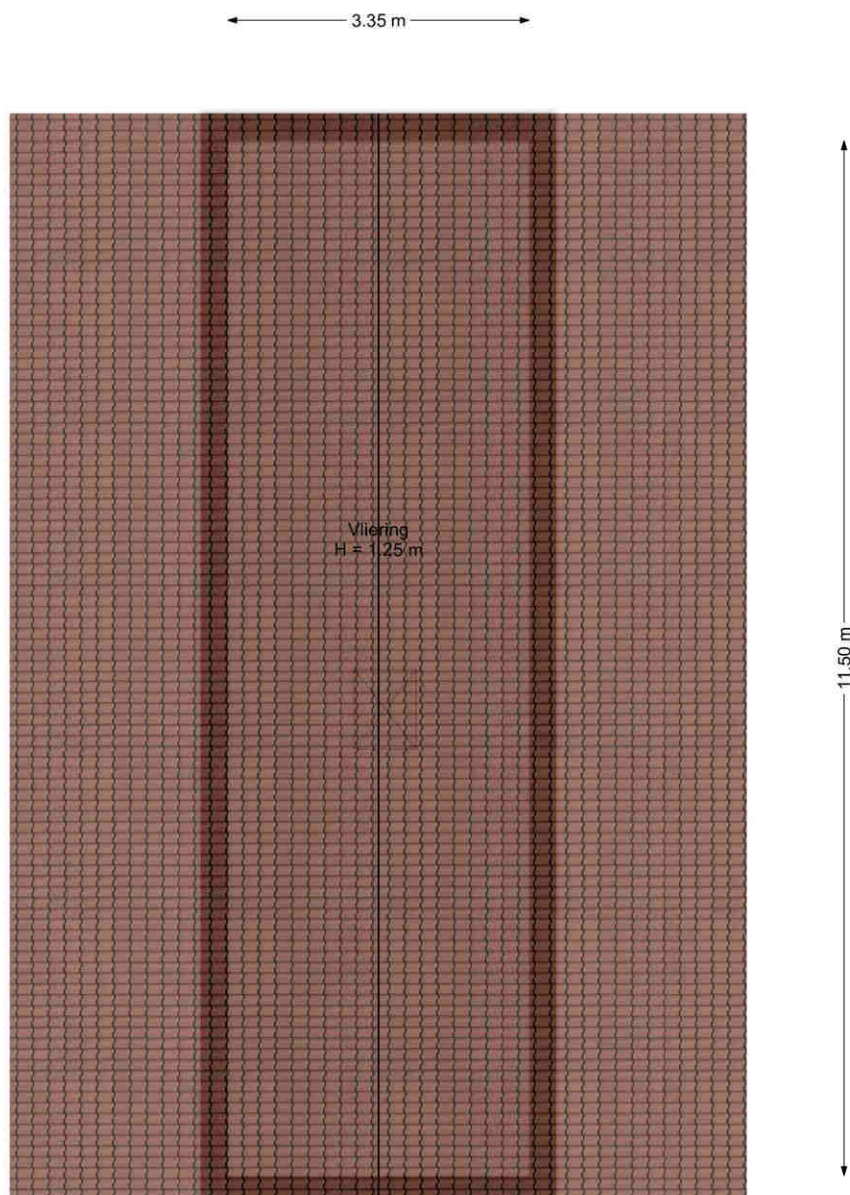


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond zolder 3D



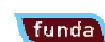
Lijst van zaken

	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:				
– garage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



	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:				
–				
–				