



Oude Balksterweg 4 -1 8567 HJ Oudemirdum

Vraagprijs € 89.000,- v.o.n.

Omschrijving

Zeer degelijk gebouwd, zo goed als nieuw, chalet met vrijstaande berging en overkapping, prima gelegen op chaletpark, onderdeel van "Camping Zonneheuvel". Het chalet is prachtig gelegen tegen een bosrand, op kleinschalig parkje, nabij het gezellige dorp Oudemirdum, in het hart van Gaasterland. Bouwjaar ± 2020 , jaarstaanplaats $\pm 200\text{m}^2$, woonoppervlakte $\pm 45\text{m}^2$, inhoud $\pm 164\text{m}^3$, 1 slaapkamer, berging $\pm 8\text{m}^2$, overkapping $\pm 7\text{m}^2$.

Bouwaard:

Het ruime chalet is opgetrokken in geïsoleerde wanden, aan de buitenzijde afgewerkt met Eurotexx, onderhoudsvrije gevelbekleding, op een gecoat zwaar stalen frame, voorzien van extra houten balken voor maximale stabiliteit, de vloer met 15 cm dikke isolatieplaten, kunststof kozijnen en -goten en het lessenaarsdak in Falk sandwichpanelen (PIR 13 cm). De berging en overkapping zijn op dezelfde wijze gebouwd en eveneens onderhoudsvrij.

Indeling:

Entree/gang met toilet en CV-kast, royale woonkamer met openslaande tuindeuren en een open keuken, complete badkamer en een ruime slaapkamer. Het chalet is voorzien van laminaatvloer en de badkamer en het toilet hebben een PVC-vloer. In de berging is een 2 persoons bedstede aanwezig.

Keukeninrichting:

Gebroken witte inbouwkeuken, met landelijke uitstraling in langsopstelling en voorzien van een 5-pits gasfornuis, koel/vries-combinatie, vaatwasser en RVS afzuigkap.

Sanitair:

Prima kwaliteit sanitair. Fijne badkamer voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, spiegelkast en een wastafelmeubel. De badkamer is uitgerust met mechanische afzuiging.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas HRE 24/18A HR-combiketel, op propaangas, bouwjaar ± 2020 . Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Isolatie:

Het chalet is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van isolerende beglazing.

Tuin:

Tuin rondom het chalet. De tuin is onderhoudsarm, biedt zowel zon als schaduw, is deels omgeven door groenblijvende beplanting en voorzien van een berging en overkapping. Het terras en de opgang zijn verhard met betontegels. De tuin biedt voldoende privacy. Er is mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

Ligging:

Het chalet is mooi gelegen op een ruim perceel op een kleinschalig chaletpark, onderdeel van "Camping Zonneheuvel". De camping ligt midden in de natuur, aan de rand van de Gaasterlandse bossen, op korte afstand van het IJsselmeer, in de groene Zuidwesthoek van Friesland. Het is de ideale plek voor het verkennen van de prachtige en rustige omgeving in Gaasterland. Van het gevarieerde landschap kan per fiets, per sloep, wandelend of te paard worden genoten. Het glooiende Gaasterland staat bekend om haar bossen, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Kortom een mooiere plek om te recreëren en te genieten is er niet.

Bijzonderheden:

- Het betreft een chalet op een jaarplaats (huur ±€ 1.775,-/jaar, excl. verbruikskosten, e.d.)
- Zeer degelijk en compleet chalet op ruime jaarplaats.
- Door uitstekende isolatie blijft het ook op hete dagen koel in het chalet.
- De woning verkeert in uitstekende staat en kan zo worden betrokken.
- Het chalet vergt weinig onderhoud, door de toepassing van kunststof.
- Alle ramen zijn voorzien van horren en ventilatieroosters.
- De berging is volledig geïsoleerd en voorzien van tweepersoons bedstede.
- Buitenkraan en -stopcontacten zijn aanwezig.
- Er is kabelaansluiting (Ziggo) aanwezig.
- Commerciële verhuur niet toegestaan.
- De aanwezige inventaris is inbegrepen.
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

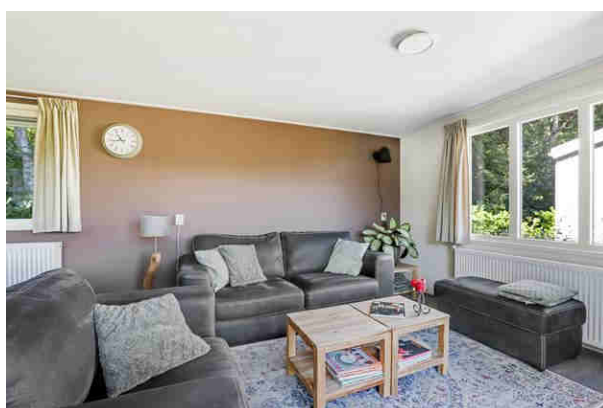
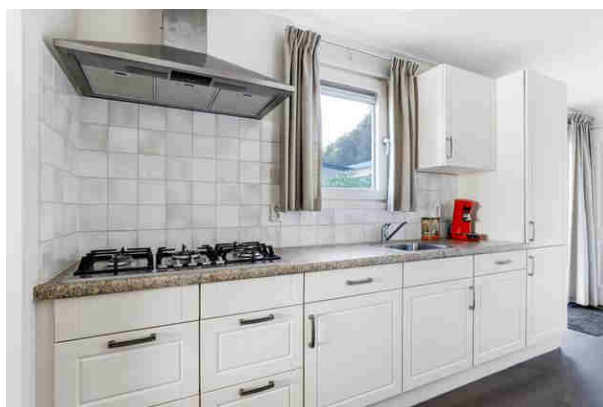
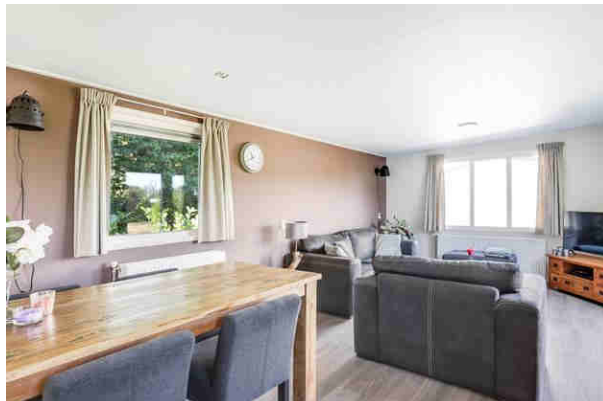
Vraagprijs	: € 89.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 164 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 45 m ²
Soort woning	: Stacaravan
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas HRE 24/18A (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

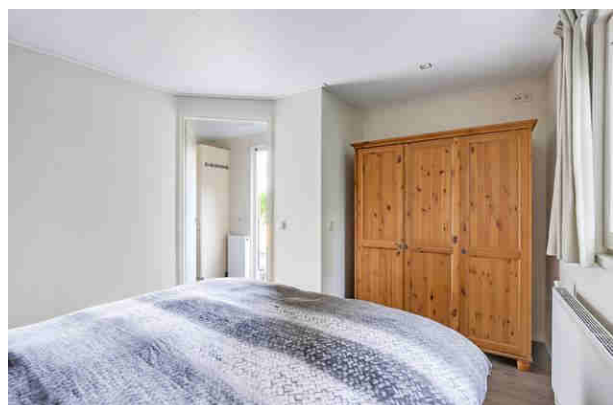
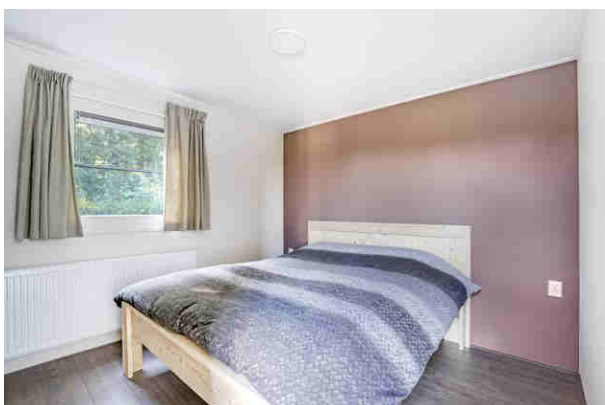
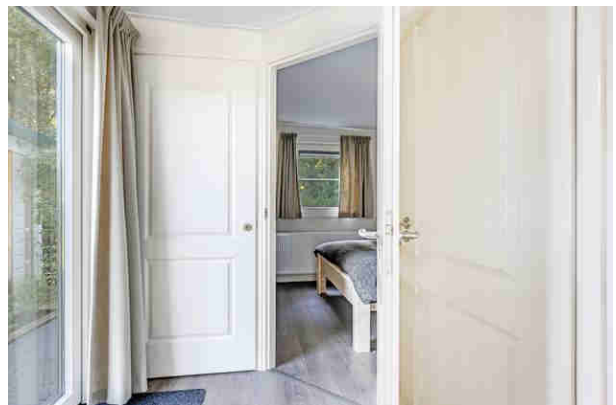
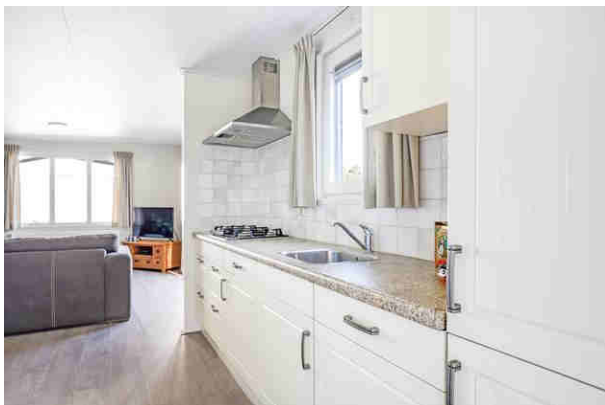
Oude Balksterweg 4 -1
8567 HJ OUDEMIRDUM



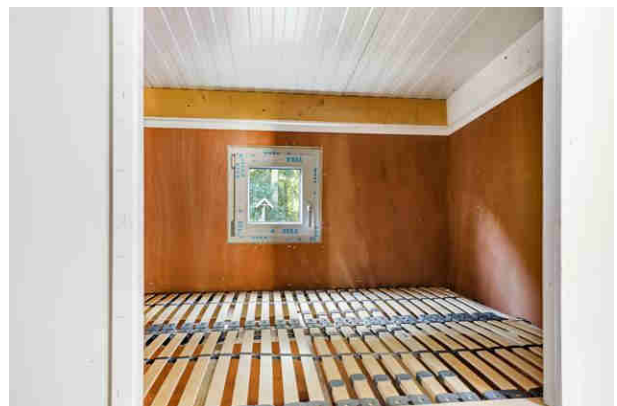
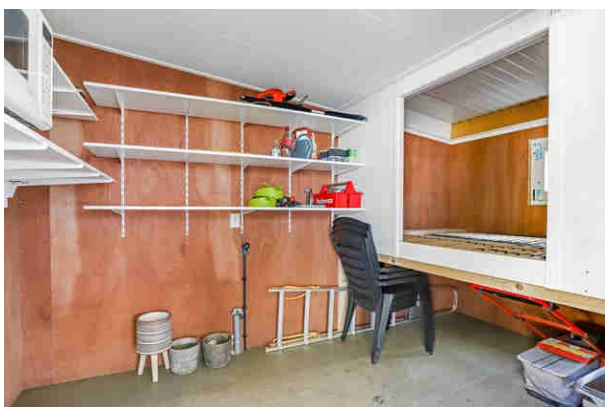
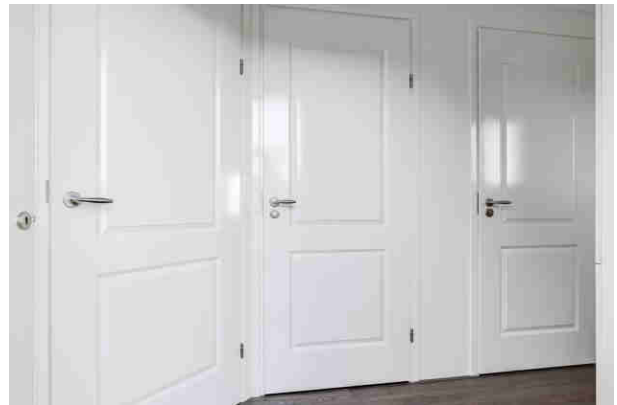
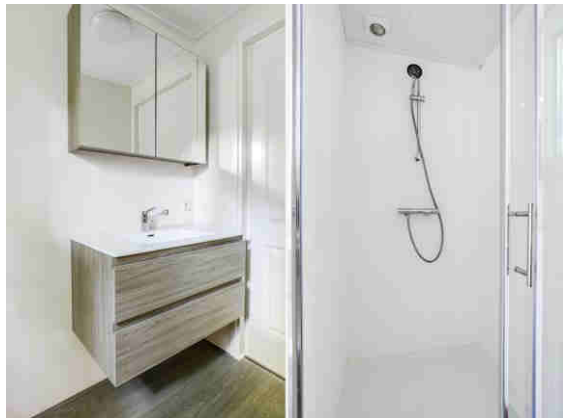
Foto's



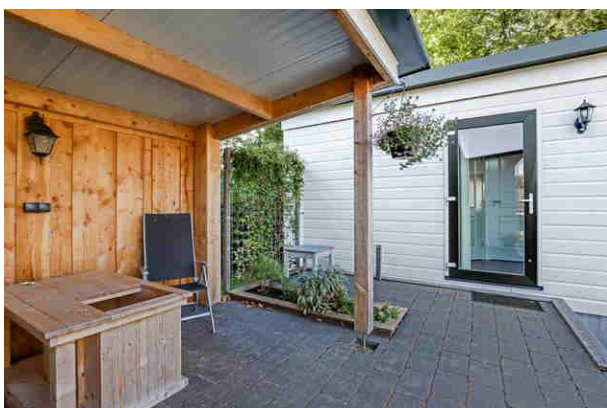
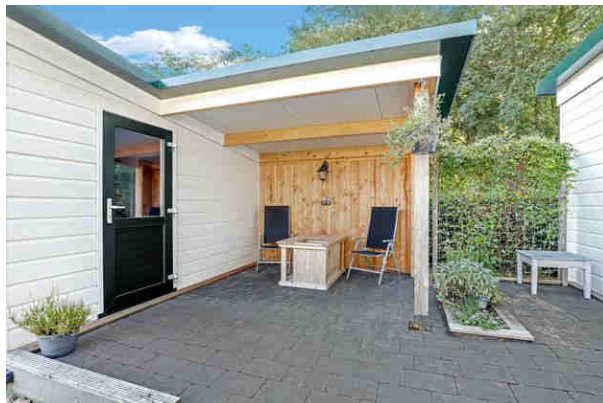
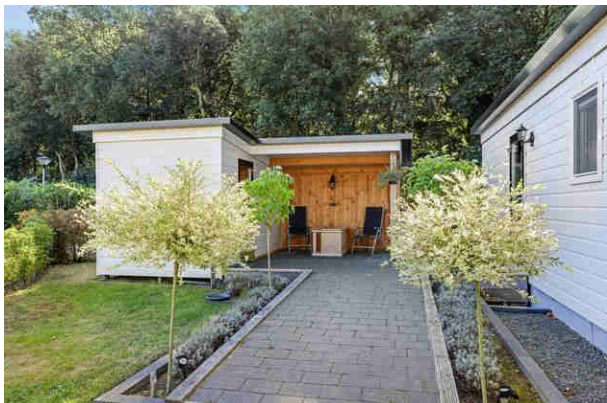
Foto's



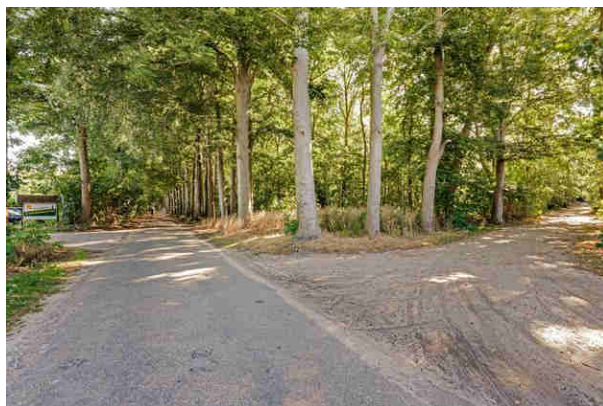
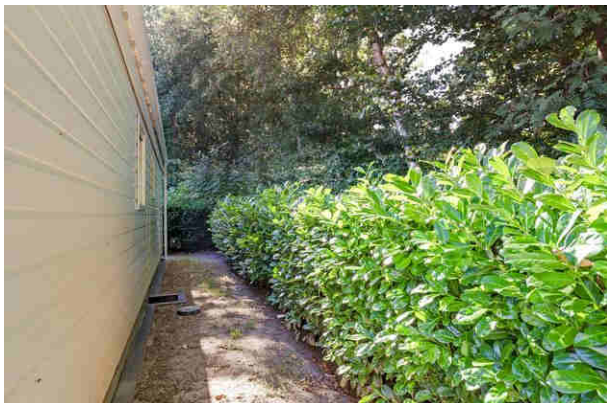
Foto's



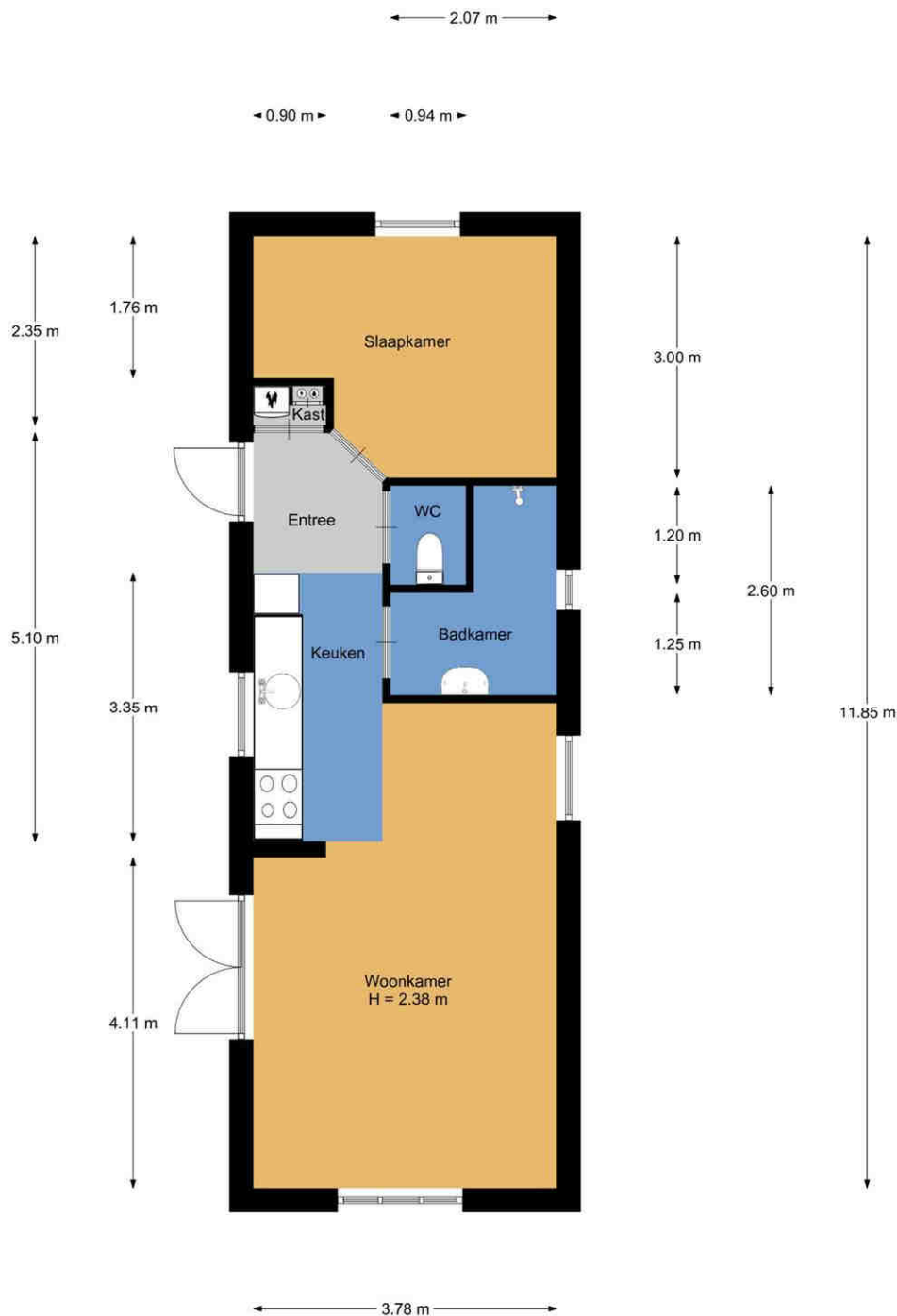
Foto's



Foto's

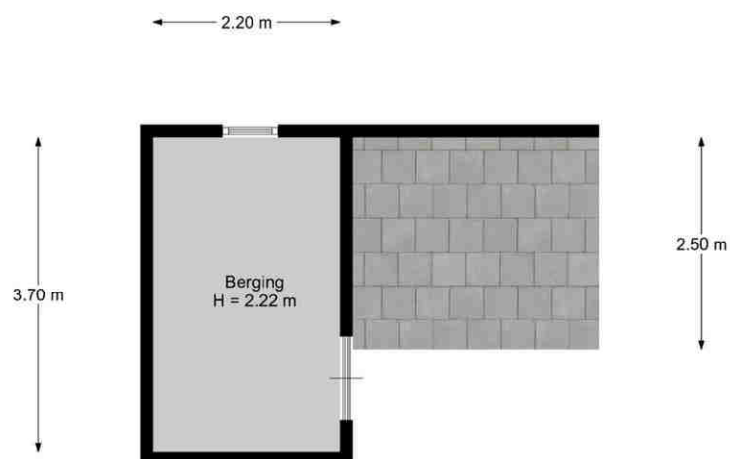


Plattegrond chalet



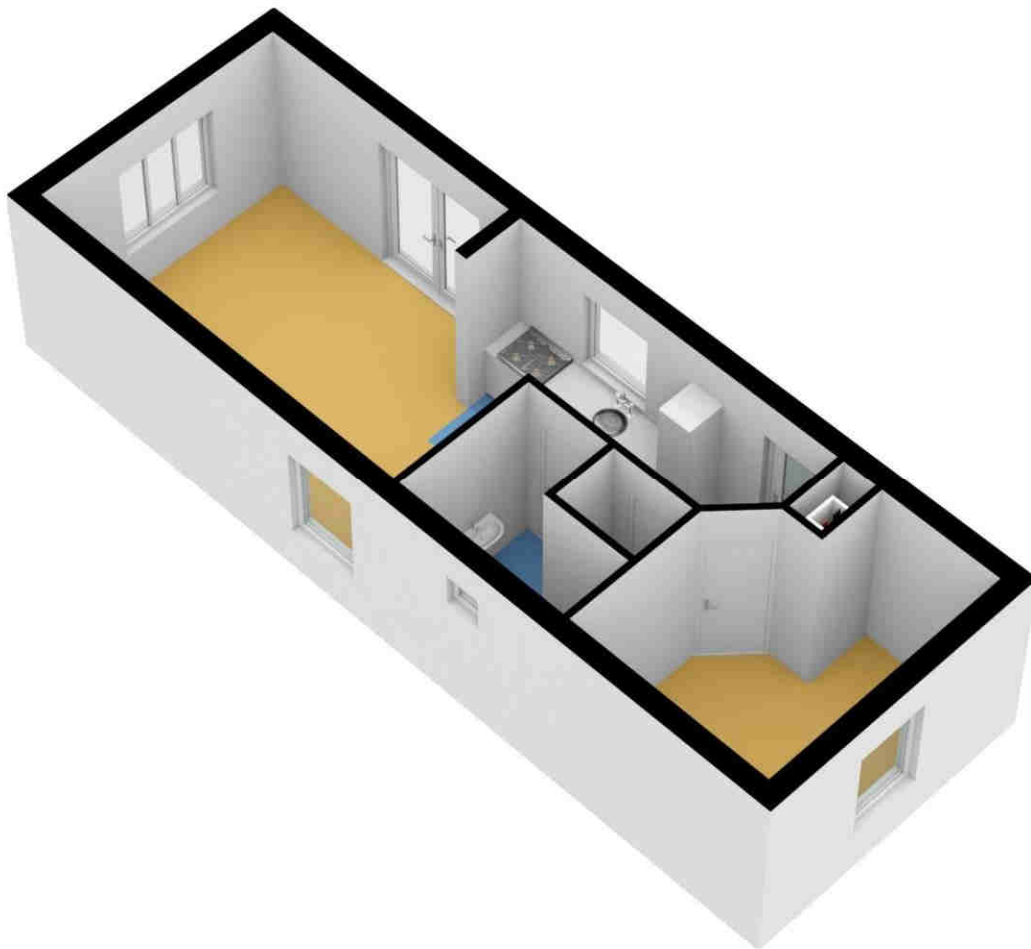
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging

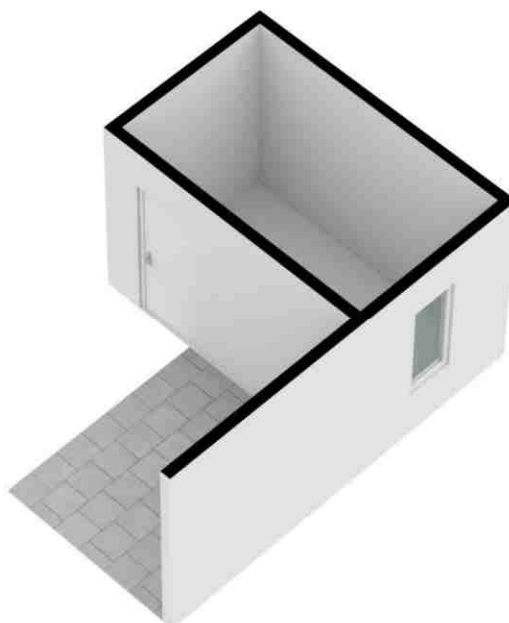


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

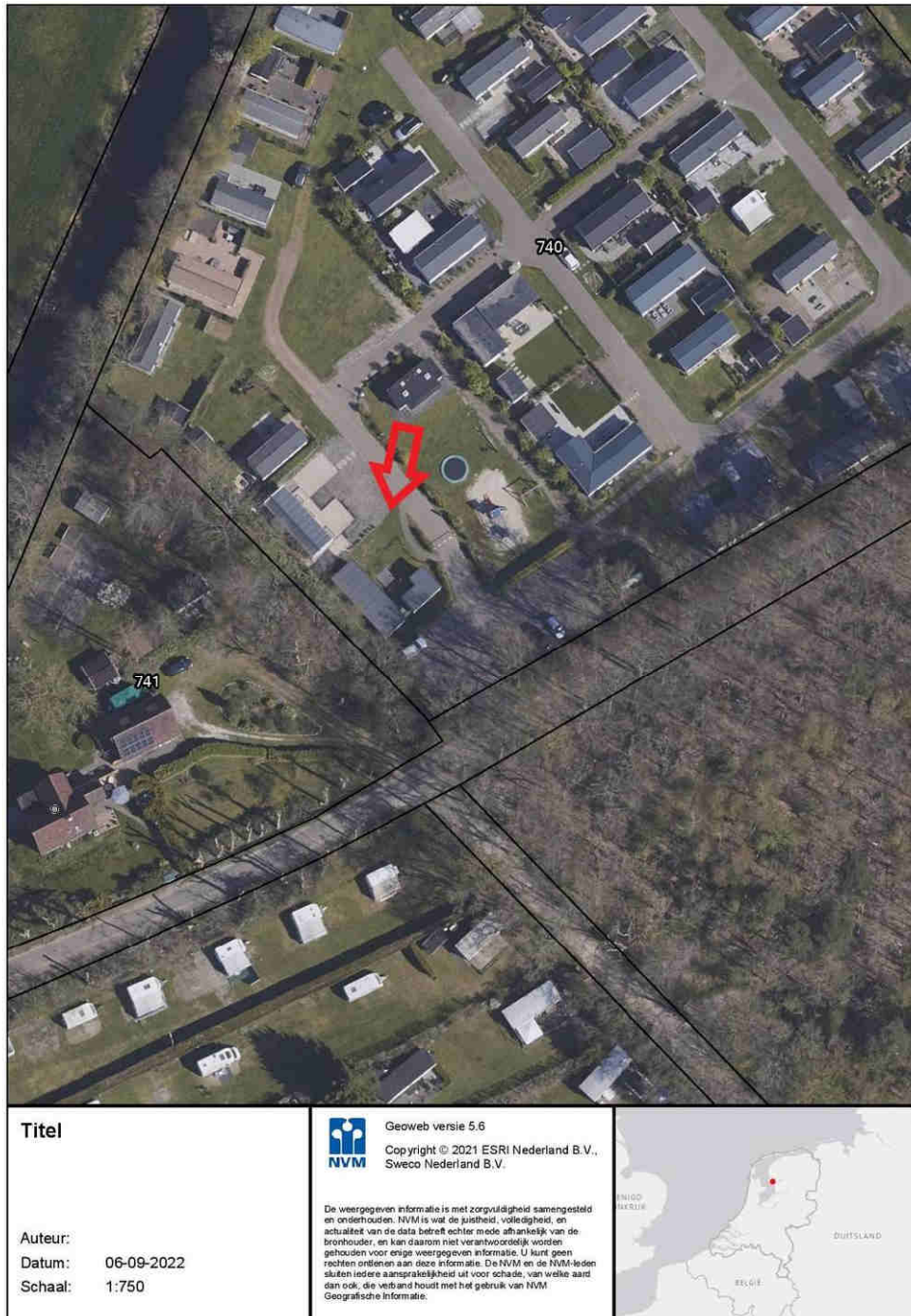
Plattegrond



Plattegrond



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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

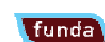
Keuken

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

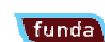
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekste 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.
– 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:				
–				
–				