



Oude Balksterweg 4 -25, 8567 HJ Oudemirdum

Vraagprijs € 160.000,- v.o.n.

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



Omschrijving

Zeer ruim en luxe L-vormig chalet met vrijstaande berging/overkapping, gelegen op royale jaarplaats op kleinschalig chaletpark, onderdeel van "Camping Zonneheuvel". Prachtige, zonnige ligging te midden van de bossen, nabij het gezellige brinkdorp Oudemirdum, in het hart van Gaasterland. Bouwjaar ± 2020 , jaarstaanplaats ruim 300m^2 , woonoppervlakte $\pm 63\text{m}^2$, inhoud $\pm 206\text{m}^3$, 2 slaapkamers, berging $\pm 9\text{m}^2$, overkapping $\pm 8\text{m}^2$.

Bouwaard:

Het zeer fraaie chalet is opgetrokken in houtskeletbouw met goed geïsoleerde wanden, aan de buitenzijde afgewerkt met onderhoudsvrije gevelbekleding (Novicell), kunststof kozijnen en -boeidelen en een samengesteld zadeldak gedekt met stalen dakplaten met dakpanmotief. De berging/overkapping is opgetrokken in zwart gebeitst hout, houten vloer en een lessenaarsdak gedekt met golfplaten.

Indeling:

Entree/hal met toilet en kastenwand, royale woonkamer met fraai uitzicht op de tuin, grote schuifpui en een open keuken, complete badkamer en 2 slaapkamers. De grote slaapkamer is voorzien van een kastenwand en de kleine slaapkamer is voorzien van CV-kast met groepenkast, wasmachineaansluiting en bergruimte. Het chalet is geheel voorzien van lichte vinylvloer.

Keukeninrichting:

Moderne, witte inbouwkeuken met grijs werkblad, in langsopstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis, koel/vries-combinatie, heteluchtoven met magnetronfunctie en RVS afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte.

Sanitair:

Prima kwaliteit sanitair. Fijne badkamer voorzien van een douchecabine, designradiator en een wastafelmeubel. Er is een ruim, separaat toilet. De badkamer en toilet zijn voorzien van mechanische ventilatie.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Ferroli HR-combiketel, op propaangas, bouwjaar ± 2020 . Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Isolatie:

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

Tuin:

Tuin rondom het chalet met een mooie, zonnige ligging. De tuin is zeer fraai aangelegd op een ruime jaarplaats. Het royale terras, met zonnenscherm en windscherm, is verhard met plavuizen. Verder is er een berging met overkapping, gazon en borders. De tuin is grotendeels omgeven door groenblijvende beplanting en biedt zowel zonnige als schaduwrijke plekken en voldoende privacy.

Ligging:

Het chalet is mooi gelegen op een ruime jaarplaats op een kleinschalig chaletpark, onderdeel van "Camping Zonneheuvel". De camping ligt in schitterende natuur te midden 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 van het unieke 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 € 2.770,-/jaar, excl. verbruikskosten, e.d.)
- Luxe, degelijk, en zeer compleet chalet op ruime jaarplaats.
- Het chalet is uitgerust met airconditioning in de woonkamer en de grote slaapkamer.
- De koop is vrij op naam, en dus geen overdrachtsbelasting of notariskosten.
- 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.
- Zeer royale schuifpui met plisséhor in de woonkamer
- Ruime berging met elektra en extra wasmachineaansluiting.
- Buitenverlichting, elektra en buitenkraan zijn aanwezig.
- Er is toegang tot de kruipruimte middels luik.
- Commerciële verhuur is niet toegestaan.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 160.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 206 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort woning	: Stacaravan
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage/berging	: Vrijstaande houten berging
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Airconditioning
C.V.-ketel	: Ferroli HR-combiketel (Gas gestookt uit 2020, eigendom)

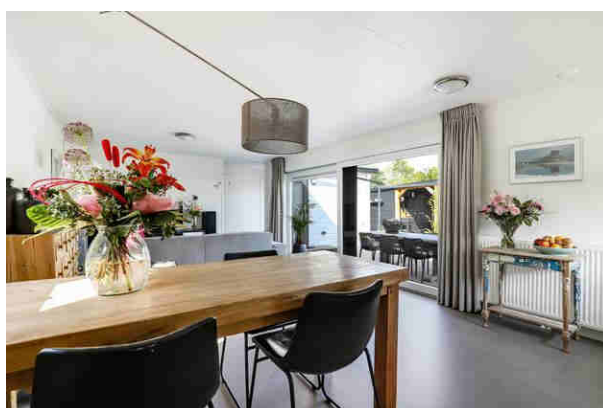
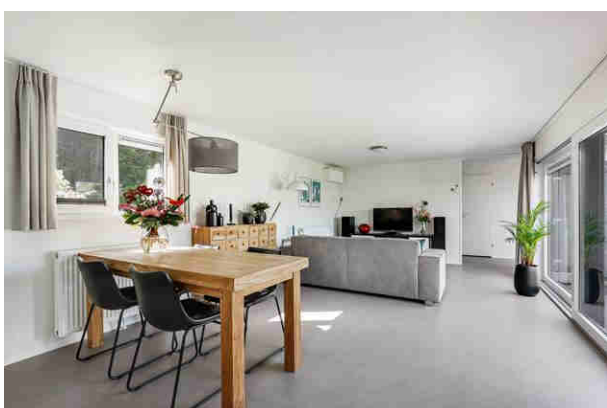
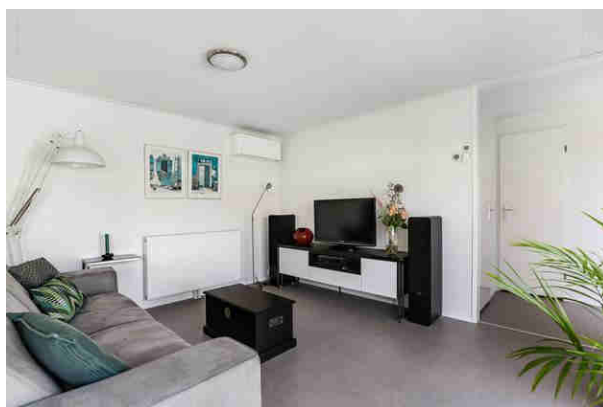
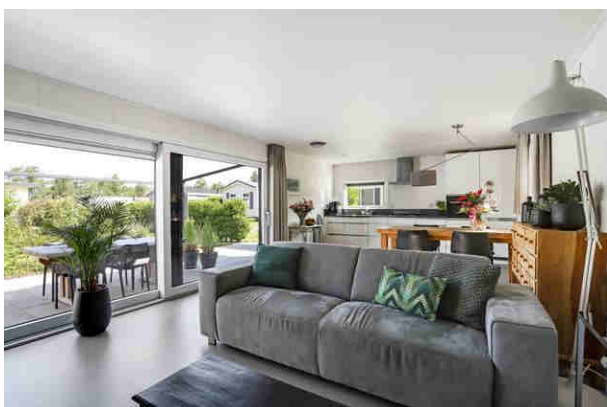
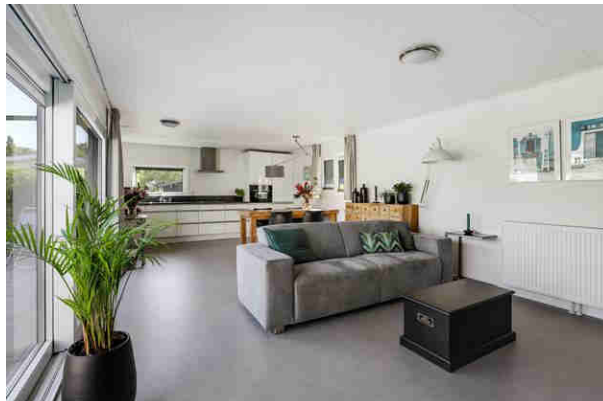
Locatie

Oude Balksterweg 4 -25
 8567 HJ OUDEMIRDUM

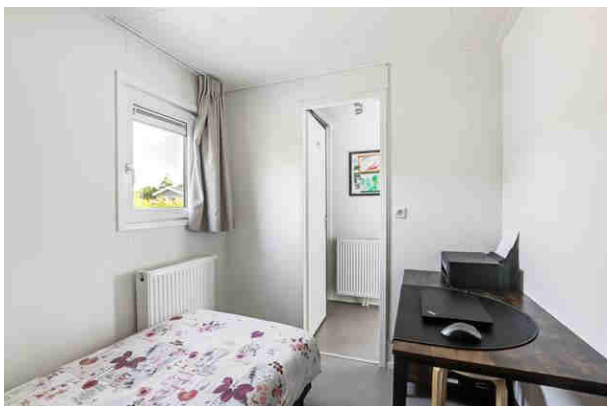
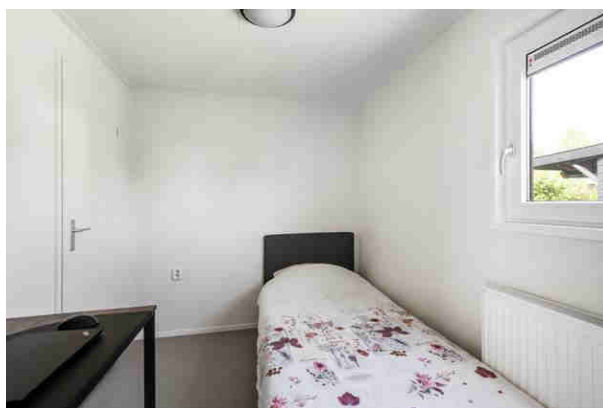
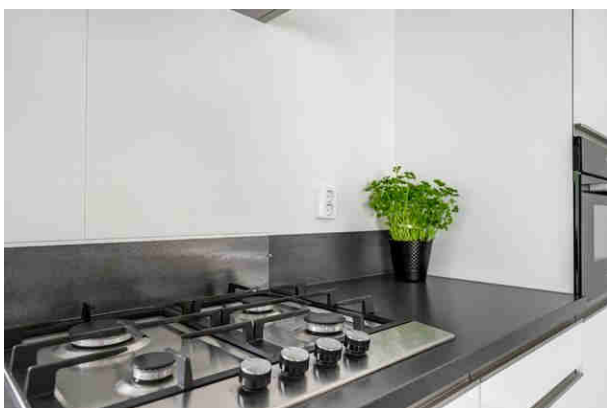
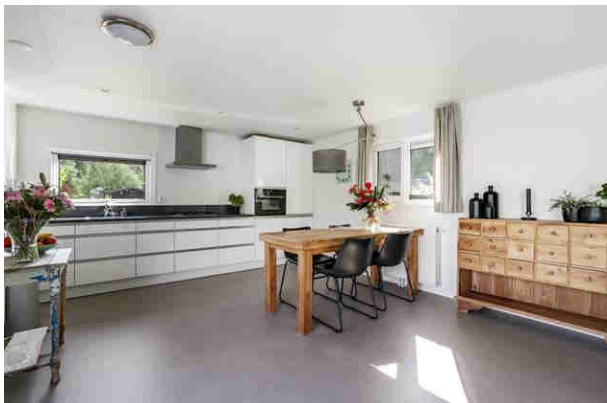


Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

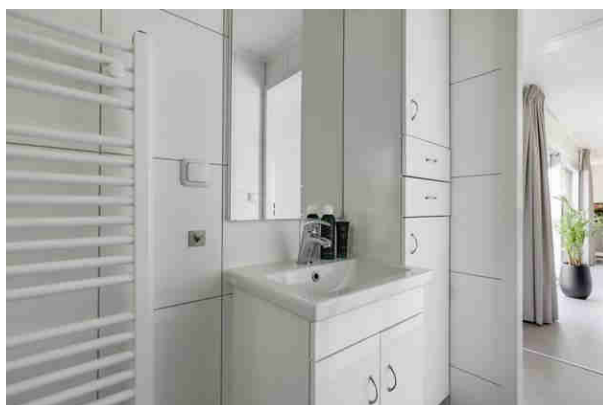
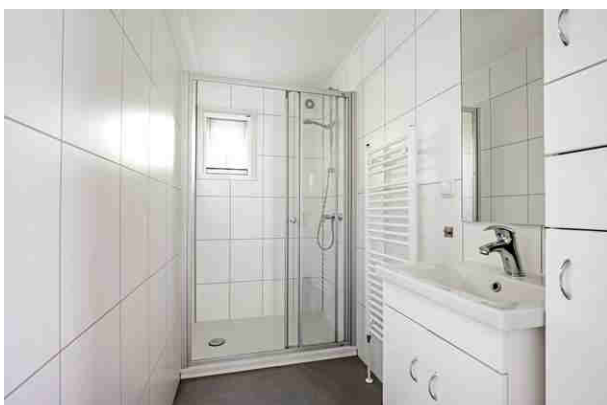
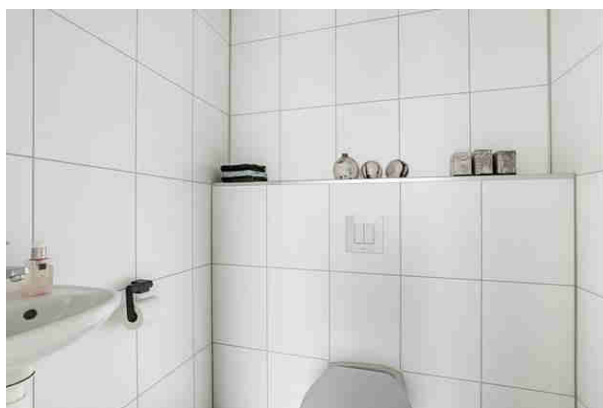
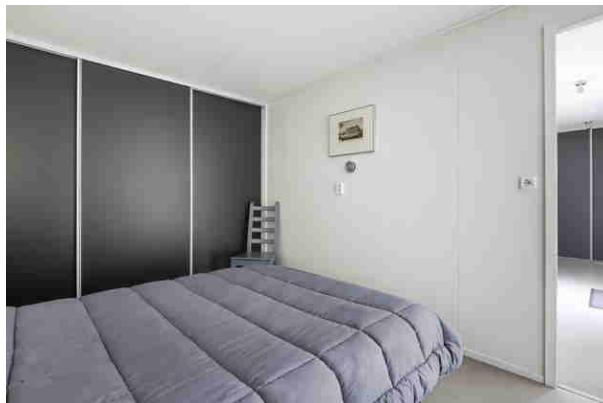
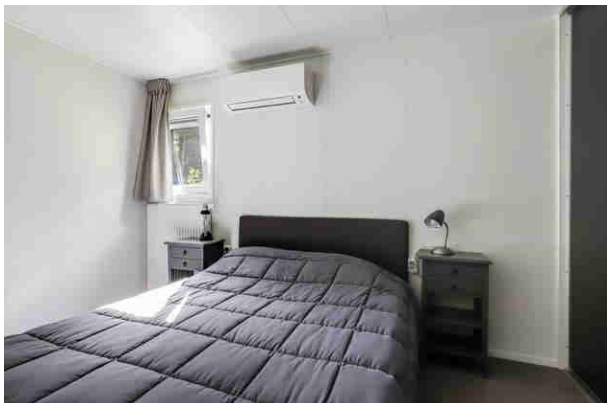
Foto's



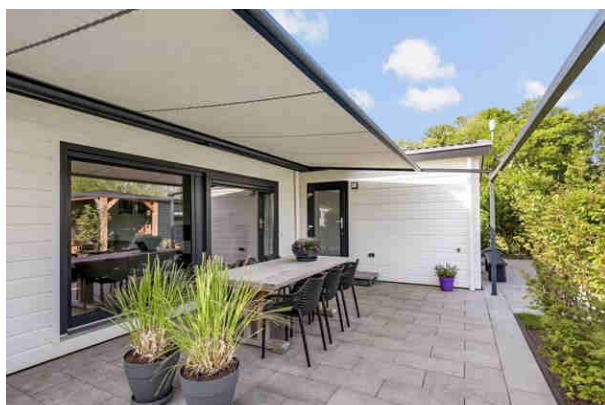
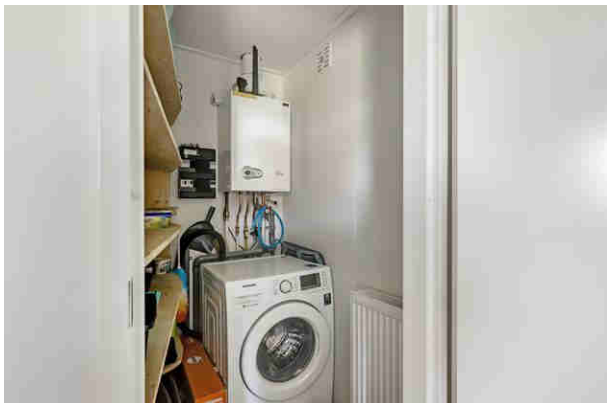
Foto's



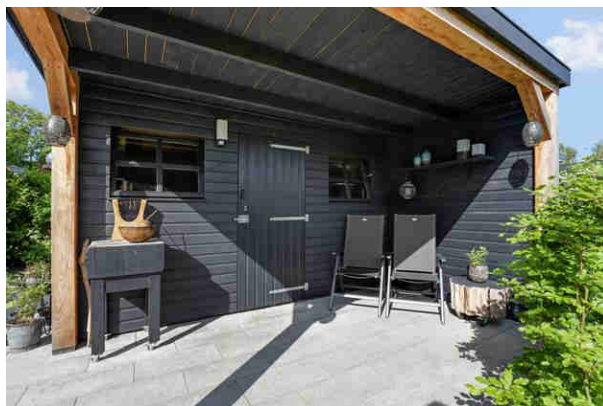
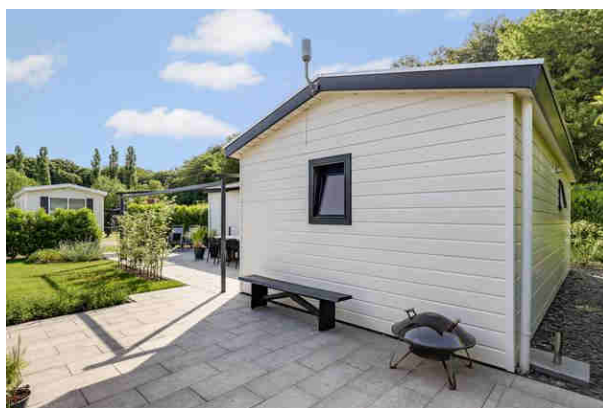
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

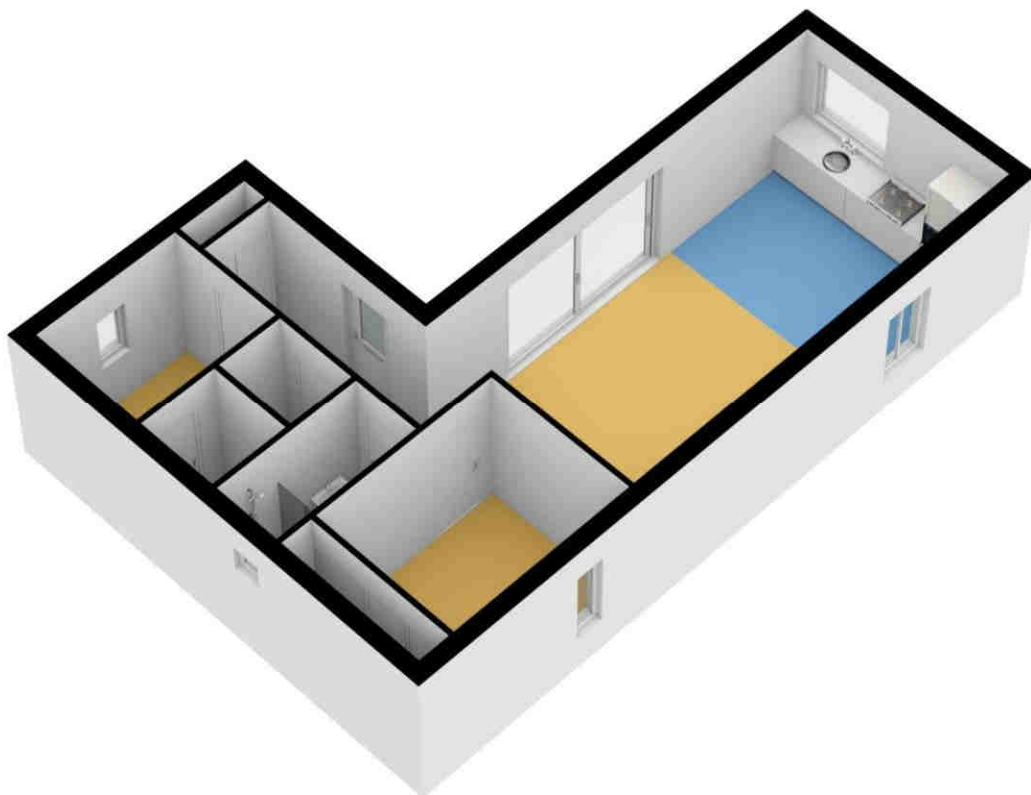


Plattegrond chalet

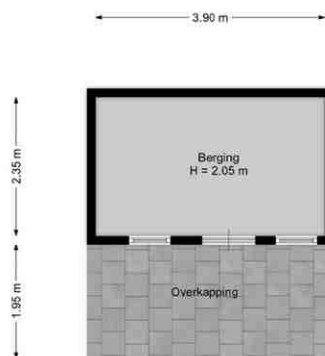


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond chalet 3D

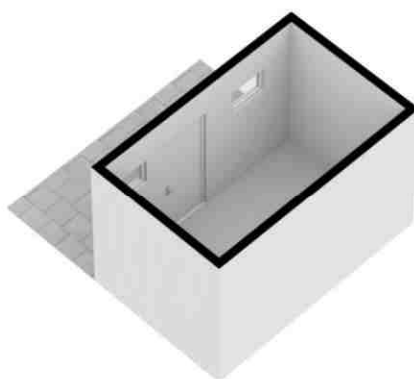


Plattegrond berging

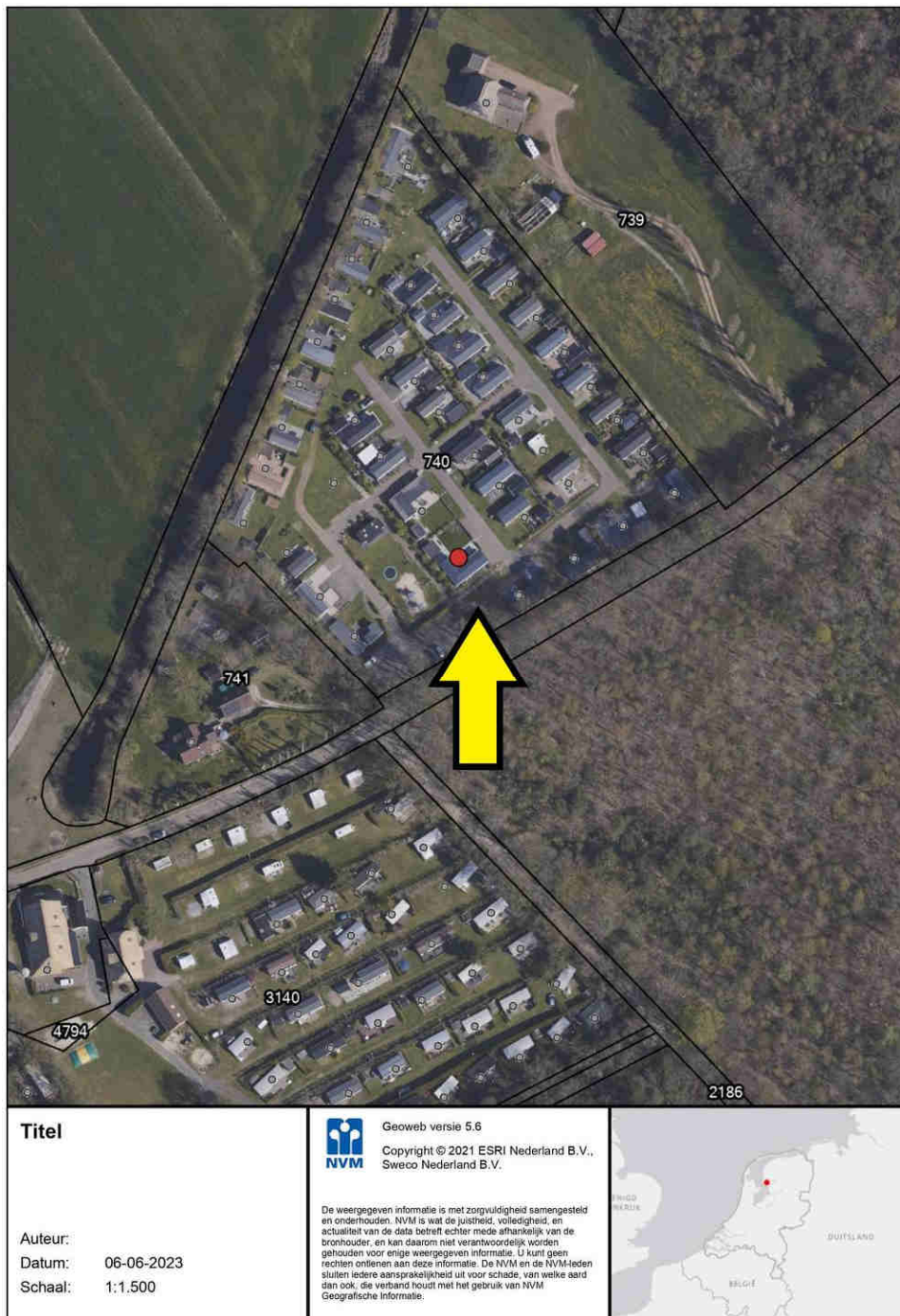


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging 3D



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:				
– vaste kasten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Vinyl	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

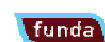
Keuken

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

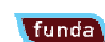
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐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

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)	☐	☐	☐	☒
– Regenton	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
<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:				
–				
–				