



Beukenlaan 5-14 8567 HD Oudemirdum

Vraagprijs € 159.000,- k.k.

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



Omschrijving

Zeer solide gebouwd chalet met vrijstaande tuinschuur voorzien van alle gemakken. Het pand is zeer mooi gelegen op kleinschalig parkje 'It Bûtenlân', (Camping Elfbergen), nabij het bosrijke Oudemirdum in het hart van Gaasterland. Bouwjaar ±2019, woonoppervlakte ±51m², inhoud ±225m³, kavel 265m², 2 slaapkamers.

Bouwaard:

Het ruime chalet is robuust gebouwd in houtstapelbouw (grenen hout), betonvloer, hardhouten kozijnen, zinken goten en een zadeldak gedekt met dakpannen. De berging is eveneens gebouwd in houtstapelbouw, betonvloer en een zadeldak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Hal met kast met installatie en CV-ketel, bergkast, woonkamer met vide, 2x openslaande deuren en een halfopen keuken, gecombineerd toilet/badkamer, ruime ouderslaapkamer en een 2e slaapkamer. Vanuit de woonkamer is er fraai uitzicht op het achter het chalet gelegen bos. De woning is geheel voorzien van massief houten deuren en PVC-vloeren met vloerverwarming.

Keukeninrichting:

Moderne, witte inbouwkeuken in parallelstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis en veel kastruimte.

Sanitair:

Prima kwaliteit sanitair. De ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche met glazen spatscherm en thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een hangtoilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

Het chalet wordt centraal verwarmd middels vloerverwarming met Intergas HRE Kompakt HR-combiketel, bouwjaar ±2019. Warmwatervoorziening middels CV-ketel. Het gasfornuis en de CV-ketel branden op propaangas.

Isolatie:

Het chalet is prima geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing.

Tuin:

Tuin rondom de woning met terrassen met klinkerverharding. De tuin biedt zowel zonnige- als schaduwrijke plekken.

Ligging:

Het chalet is gelegen op een ruim perceel, op het kleinschalige en ruim opgezette vakantieparkje met de naam 'It Bûtenlân', voorheen Camping Elfbergen. Het park ligt aan de lommerrijke Beukenlaan te midden van de bossen nabij Oudemirdum. Dit dorp is het hart van het prachtige en rustige Gaasterland. Naast de bossen en het open gebied is ook het IJsselmeer op korte afstand. Het glooiende Gaasterlandse landschap bekend om haar pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Van het gevarieerde landschap kan per fiets, wandelend of te paard worden genoten. Op korte afstand zijn een 9-holes golfbaan, een manege en tal van watersportvoorzieningen aanwezig, zoals een jachthaven aan de rand van Balk. Kortom een mooiere plek om te recreëren en te genieten is er niet.

Bijzonderheden:

- Compleet uitgevoerd chalet met veranda op, mooie, eigen kavel.
- Het park staat bekend om de gemoedelijke sfeer.
- Alle paden, bermen en bomen, inclusief de kruidentuin, zijn eigendom van de V.V.E.
- Genieten van de rust en de mooie natuur staan hoog in het vaandel.
- De leden kunnen gebruik maken van de opbrengsten van de kruidentuin en de vruchtbomen.
- Het park is het gehele jaar toegankelijk. Voor meer informatie, zie campingelfbergen.nl.
- Bijdrage V.V.E. € 725,-/jaar.
- Er is op het park Wifi aanwezig (de kosten zijn inbegrepen in de V.V.E. bijdrage).
- De aanwezige inventaris blijft achter bij de woning.
- Honden zijn alleen in het naseizoen (september en oktober) welkom op het park.
- Commerciële verhuur is niet toegestaan.
- Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 159.000,00
Soort	: Chalet
Type woning	: Vrijstaand
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m ³
Perceel oppervlakte	: 265 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort woning	: Chalet
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dubbel glas

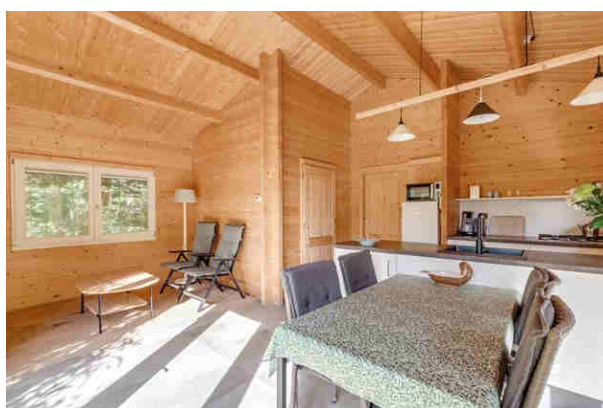
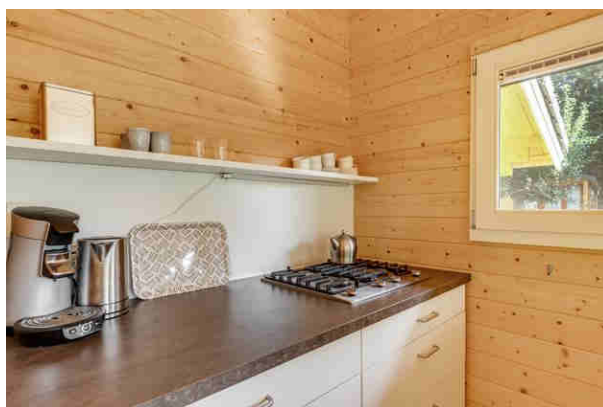
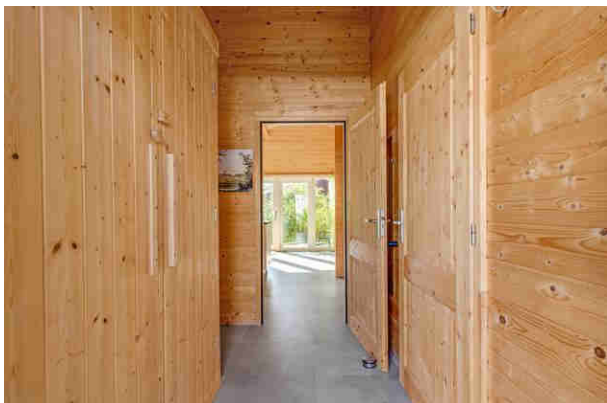
Locatie

Beukenlaan 5 14
8567 HD 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



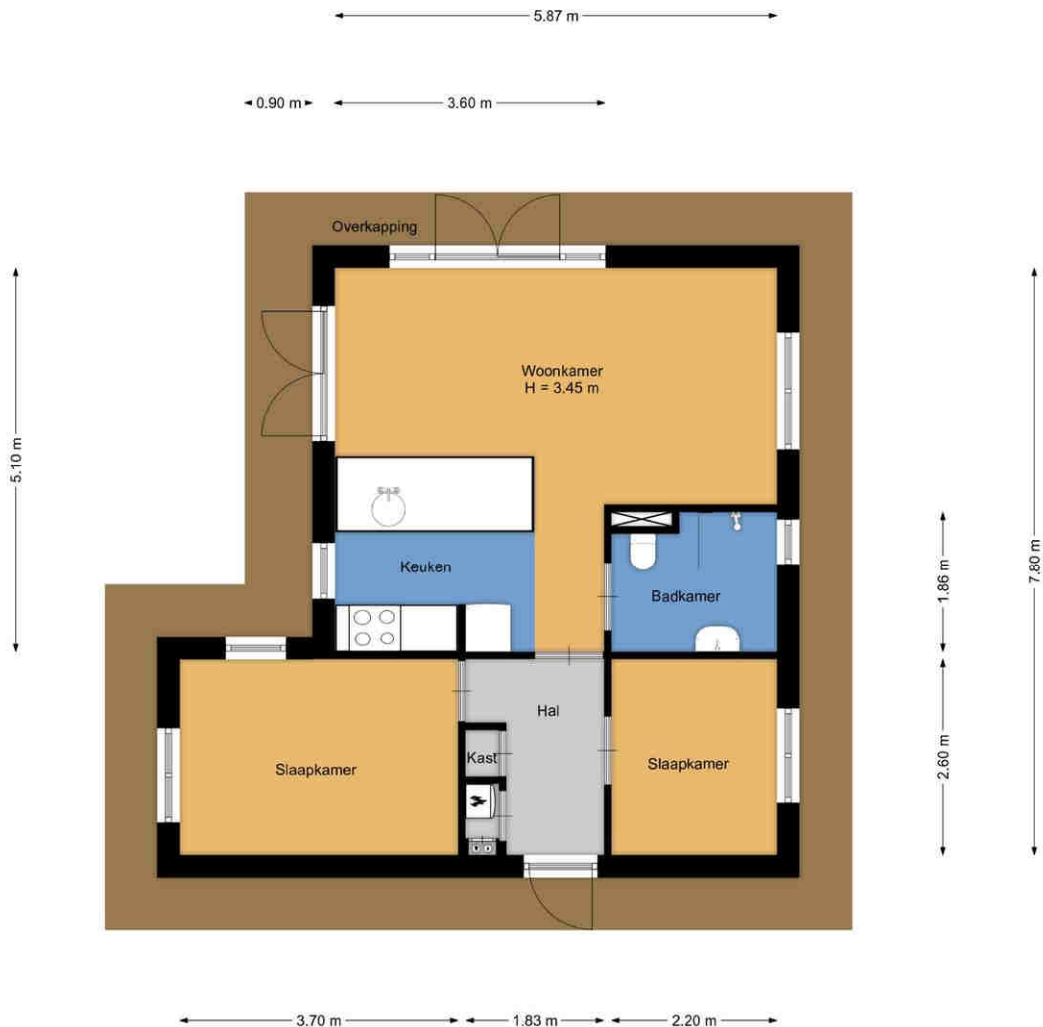
Foto's



Foto's

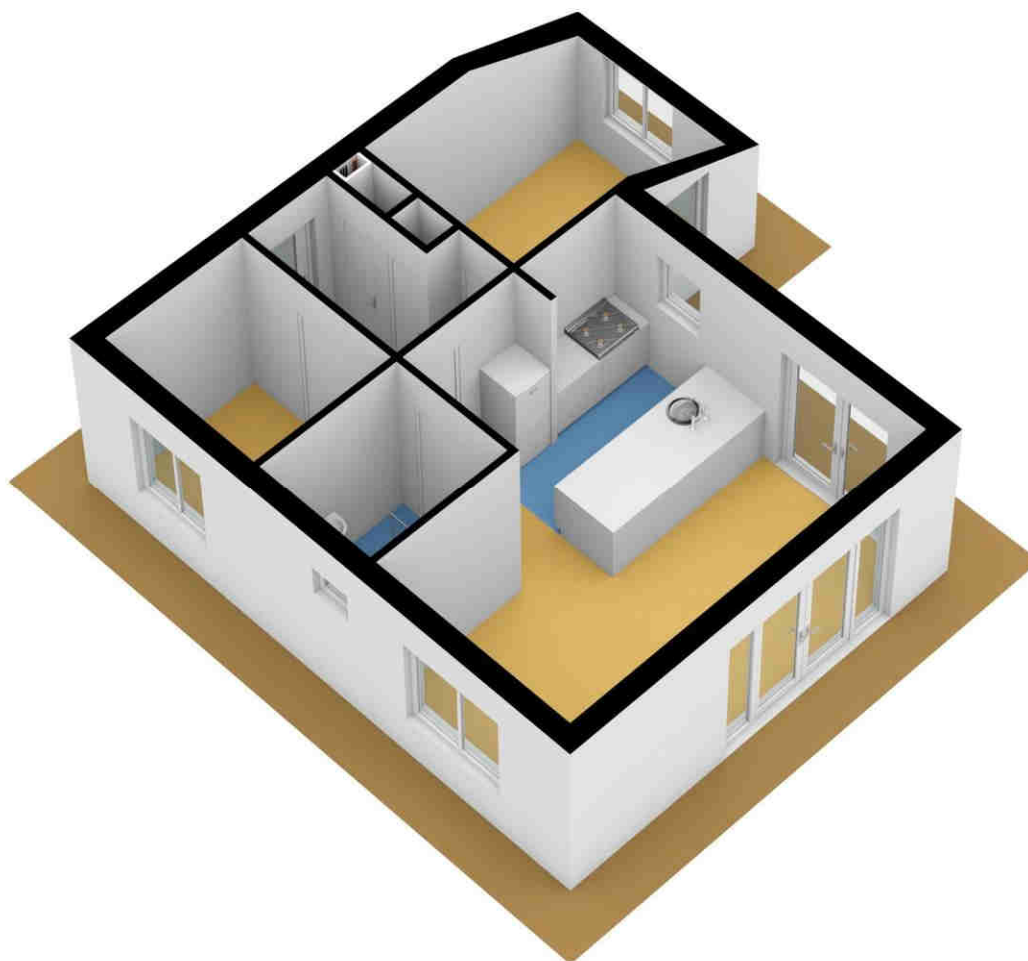


Plattegrond

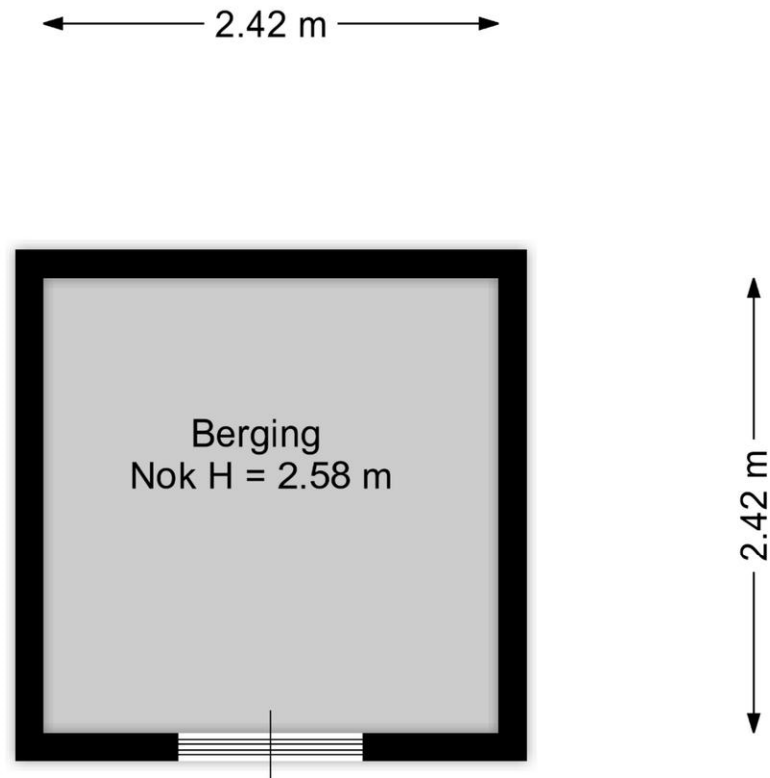


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 3D

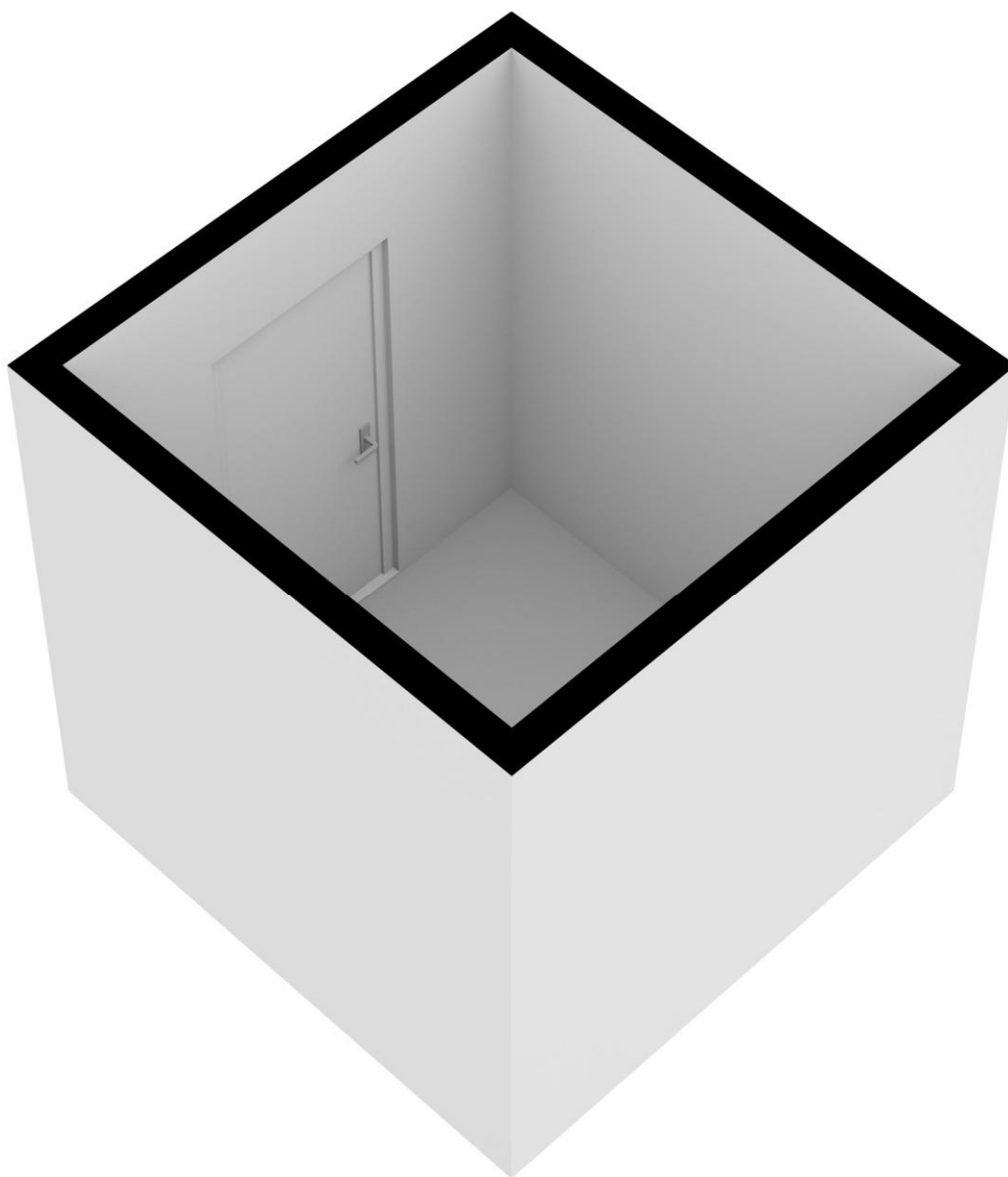


Plattegrond berging

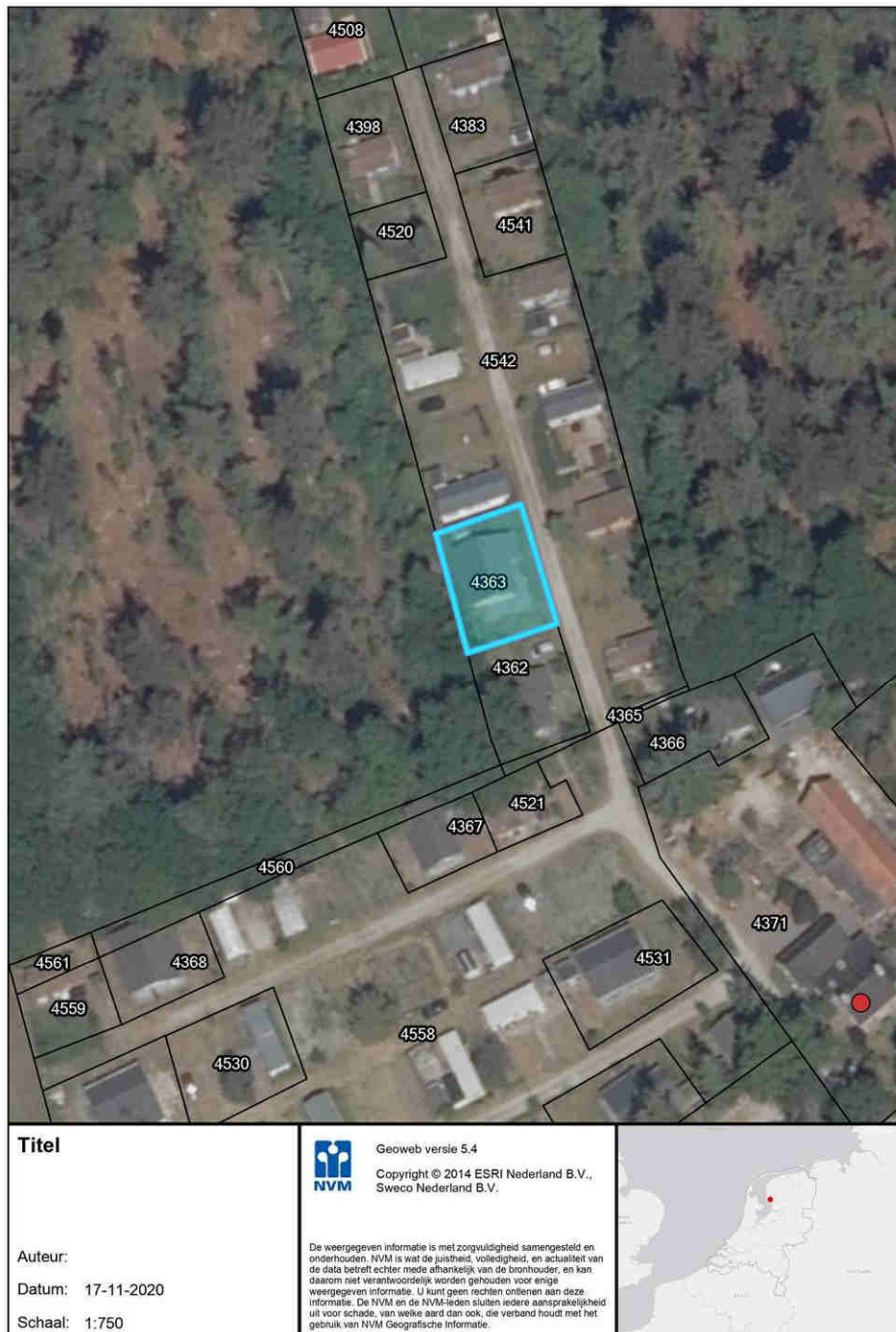


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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:				
–	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

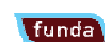
Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
– Waterkoker	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	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:				
–				
–				

Gaasterland “oars as oars”

De voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat telt circa 10.100 inwoners en is ruim 21.000 ha groot, waarvan 1.100 hectare bestaat uit bos en maar liefst 11.773 ha uit meren en vaarten. Het gebied is 1 stad en 13 dorpen rijk, te weten: Sloten, de kleinste stad van Friesland met 715 inwoners; Balk, de regionale centrumplaats met 4090 inwoners; Bakhuizen met 1075 inwoners; Elahuizen met 355 inwoners; Harich met 480 inwoners; Kolderwolde met 55 inwoners; Mirns met 130 inwoners; Nijemirdum met 555 inwoners; Oudemirdum met 1330 inwoners; Rijs met 170 inwoners; Ruigahuizen met 115 inwoners; Sondel met 410 inwoners en Wijckel met 620 inwoners.

Gaasterland is een uniek gebied in Friesland en een paradijs voor natuurliefhebbers. De bossen van Staatsbosbeheer zijn een eldorado voor fietsers, wandelaars en ruiters. De bekende kliffen aan de IJsselmeerkust zijn ontstaan door afslag, met storm sloeg de Zuiderzee stukken van de hoge keileemwallen, zo ontstonden scherpe breukvlakken: de kliffen. Staande op hoog gelegen punten heeft men schitterend uitzicht over land en water.

In 2014 is de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat opgegaan in gemeente De Fryske Marren door samenvoeging met de gemeenten Lemsterland en Skarsterlân. De nieuwe gemeente is ook het bezienswaardig vestingstadje Sloten rijk, dat stamt uit de 13^e eeuw. Het centrum van Sloten is autovrij en valt geheel onder beschermd stadsgezicht. Het oude handelscentrum, omringt door een gracht met omwalling, trekt jaarlijks duizenden bezoekers.

Balk is de ‘hoofdplaats’ van Gaasterland. Dit dorp ontleent zijn naam aan een eenvoudig bruggetje over de Luts, welke Balk doorkruist. De Luts maakt deel uit van een vaarverbinding tussen het meer Fluessen en het Slotermeer via de Gaasterlandse bossen. Deze prachtige route over het water is in de zomermaanden erg populair bij de toeristen.

Gaasterland biedt een diversiteit aan mogelijkheden. De rustieke, bosrijke omgeving leent zich uitstekend voor sportieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, skeeleren, vissen en golfen. De dichtbij gelegen meren zorgen dat de omgeving ook voor watersporters erg aantrekkelijk is. Gaasterland beschikt over zo een 70 km aan fietspaden, een unieke ruiterroute van 30 km en een 9-holes golfbaan.

Gaasterland, een unieke woon- werkomgeving: “oars as oars”



Voorzieningen in Gaasterland

Algemeen:

Gemeentehuis De Fryske Marren: Herema State 1, JOURE, tel. 140514, www.defryskemarren.nl

Gezondheidszorg:

Huisartsen:

Huisartsenmaatschap Balk-Woudsend

Locatie: Balk

H. Gorterstraat 10a

8561 BS BALK

0514-602066

Huisartsen Bakhuizen

Skuniadyk 12

8574 TR BAKHUIZEN

0514-581287

Huisartsen Koudum/Wijckel

Locatie: Wijckel

Jachtlustweg 14

8563 AA WIJCKEL

0514-602077

Tandartsen:

Tandartspraktijk Sloten

Bolwerk Zuidzijde 78

8556 XS SLOTEN

0514-531555

Dental Center Balk

Wikelerdijk 28

8561 BE BALK

0514-604151

Tandartspraktijk De Friese Meren

Lytse Side 3a

8561 AX BALK

0514-603839



Basisonderwijs:

Chr. Basisschool de Skeakel
Aldewei 37
8582 KX OUDEGA (GS)
0514-603832

Chr. Basisschool De Wâlikker
J. Schotanuswei 46
8567 LC OUDEMIRDUM
0514-571251

Chr. Basisschool De Bolster
Wikelerdyk 14
8560 AB BALK
0514-602052

Sterrenschool Ludgerus
S. de Jongstrjitte 4
8560 AA BALK
0514-602343

Dalton Basisschool 't Hazzeleger
S. de Jongstrjitte 4
8560 AA BALK
0514-602147

Chr. Basisschool De Ferbining
Lyklamawei 25
8566 JH NIJEMIRDUM
0514-571888

Chr. Basisschool De Klinkert
Wijckelerweg 172
8556 XB SLOTEN
0514-531480

RK/PC Basisschool De Toekomst
Ageommeleane 14
8574 TN BAKHUIZEN
0514-581214

Voortgezet onderwijs:

Christelijk Scholengemeenschap Bogerman
Douwe Aukesstraat 1
8560 AA BALK
0514-602216

onderbouw: vwo, havo, vmbo en lwoo

bovenbouw: vmbo theoretische leerweg en beroepsgerichte leerwegen

Verder voortgezet onderwijs en beroepsonderwijs in Sneek, Heerenveen en Leeuwarden.

Wonen, werken en ontspannen in groen Gaasterland

Kennis, ervaring en ontzorgen

Fedde Akkerman

Joke van der Wal



HASKESTAETE
MAKELAARDIJ

WONEN • RECREATIE • BEDRIJFS OG • TAXATIE

It Hoekstee 3 / 8561 BE Balk / info@haskestaete.nl



NVM register makelaar / taxateur

0514 - 603111

haskestaete.nl



vastgoedcert
gecertificeerd