



# Oude Balksterweg 4-21 8567 HJ Oudemirdum

**Vraagprijs € 125.000,- v.o.n.**

Haskestaete Makelaardij B.V.  
It Hoekstee 3  
8561 BE, BALK  
Tel: 0514-603111  
E-mail: [info@haskestaete.nl](mailto:info@haskestaete.nl)  
[www.haskestaete.nl](http://www.haskestaete.nl)



## Omschrijving

Degelijk gebouwd chalet met vrijstaande berging gelegen op een hoekkavel op chaletpark, onderdeel van "Camping Zonneheuvel". Het betreft een prachtig kleinschalig parkje, te midden van de bossen, nabij het gezellige dorp Oudemirdum 'Het hart van Gaasterland'. Bouwjaar ±2010, jaarstaanplaats ±300m<sup>2</sup>, woonoppervlakte ±50m<sup>2</sup>, inhoud ±188m<sup>3</sup>, 2 slaapkamers, berging ±10m<sup>2</sup>.

### **Bouwaard:**

Het ruime chalet is opgetrokken op een stalen frame, geïsoleerde wanden, aan de buitenzijde afgewerkt met onderhoudsvrije gevelbekleding (Duafort), houten vloer, kunststof kozijnen, aluminium goten, Trespa boeidelen en een zadeldak gedekt met stalen dakplaten met dakpanmotief. De berging is gebouwd in hout, betontegelvloer en een zadeldak gedekt met golfplaten.

### **Indeling:**

Ruime entree, royale woonkamer met erker, schuifpui en open keuken, vanuit de woonkamer is er dankzij de hoge ligging fraai uitzicht over het park, toilet/badkamer en 2 slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer met CV-kast en kastenwand en de kleine slaapkamer met stapelbed en werkblad aan de wand. Het chalet is voorzien van een vinylvloer.

### **Keukeninrichting:**

Witte, moderne inbouwkeuken met een donker werkblad, in hoekopstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis, koel/vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap.

### **Sanitair:**

Prima kwaliteit sanitair. Gecombineerd toilet/badkamer voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, designradiator, hangtoilet en een wastafelmeubel en badkamerkast. De badkamer is uitgerust met mechanische afzuiging.

### **Verwarming/warmwatervoorziening:**

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HR-combiketel, op propaangas, bouwjaar ±2010. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

### **Isolatie:**

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

**Tuin:**

Tuin rondom het chalet. De tuin is onderhoudsarm, biedt zowel zon als schaduw, is voorzien van gazon, struiken, grotendeels omgeven door groenblijvende beplanting en voorzien van een tuinschuur. De ruime terrassen zijn verhard met grote betontegels. Eén van de terrassen is voorzien van een pergola met zonnedoek. Er kan worden geparkeerd op eigen kavel.

**Ligging:**

Het chalet is hoog gelegen op een ruime hoekkavel op een kleinschalig chaletpark, onderdeel van "Camping Zonneheuvel". De camping ligt midden in de 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 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:**

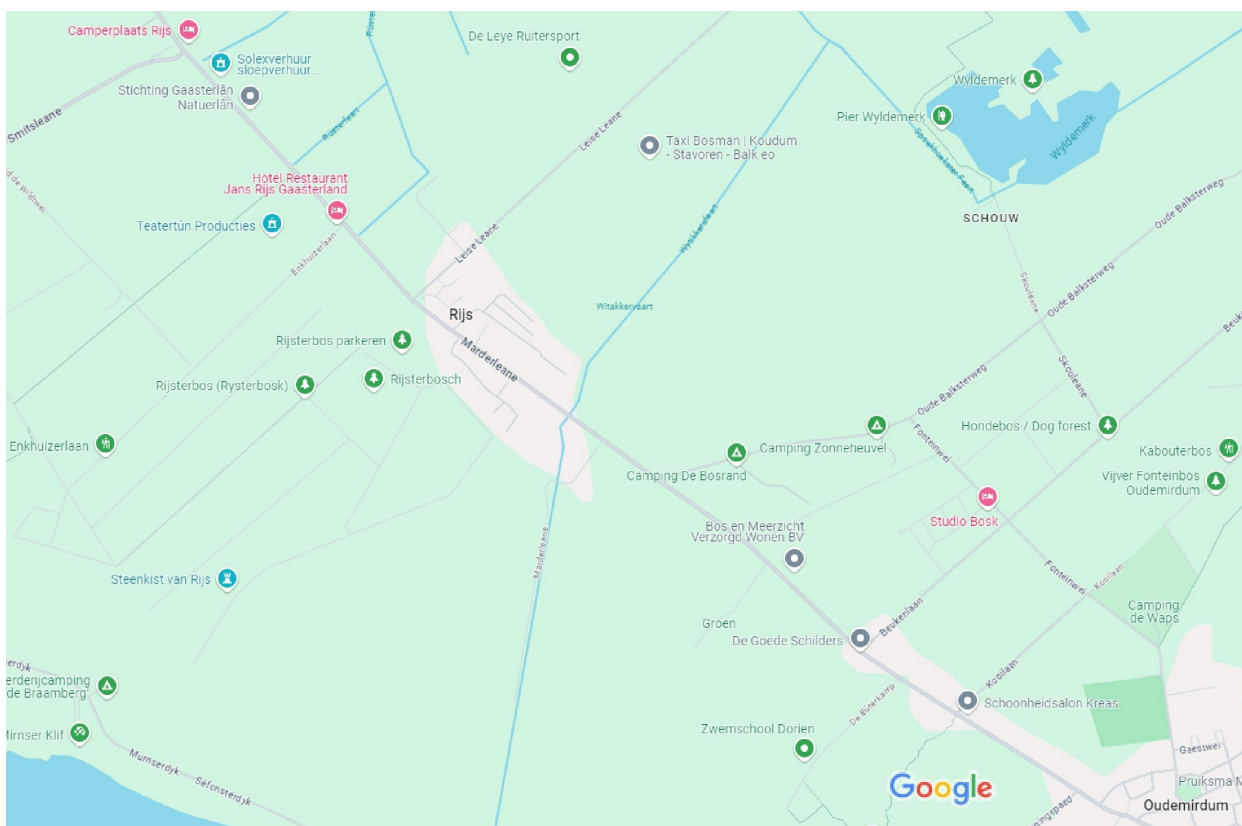
- Het betreft een chalet op een jaarplaats (huur ±€ 2.122,-/jaar, excl. verbruikskosten, e.d.).
- Zeer netjes en compleet chalet (Arcabo, type Charleston), kan zo worden betrokken!
- In februari 2024 is de gevelbekleding volledig vervangen door kunststof (Duafort).
- Door de uitstekende isolatie en ligging onder de bomen blijft het ook op warme dagen redelijk koel in het chalet.
- Onder de pergola is er schaduw bij de middag- en avondzon.
- De berging is voorzien van elektra en aansluiting voor wasmachine.
- Buitenkraan is aanwezig.
- Commerciële verhuur en permanente bewoning is niet toegestaan.
- De aanwezige inventaris is inbegrepen.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 125.000,00
<b>Soort</b>	: Chalet
<b>Type woning</b>	: Vrijstaand
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 188 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 50 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Chalet
<b>Bouwjaar</b>	: 2010
<b>Ligging</b>	: Beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Berging</b>	: Vrijstaand hout
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Uitstekend geïsoleerd, volledig HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Schuifpui
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas Kompakt (Propaangas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

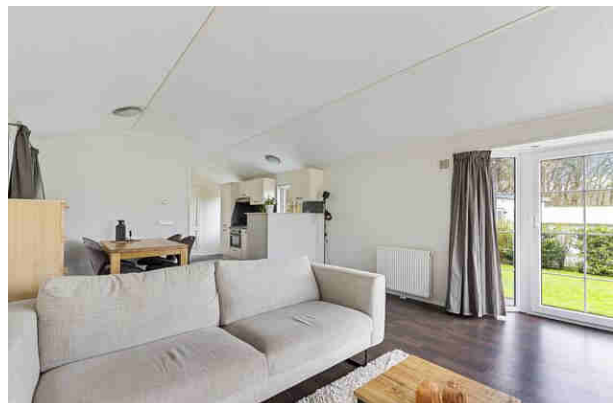
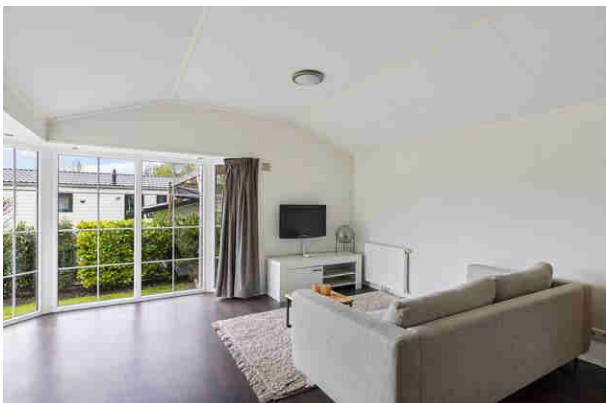
## Locatie

Oude Balksterweg 4 21  
8567 HJ OUDEMIRDUM

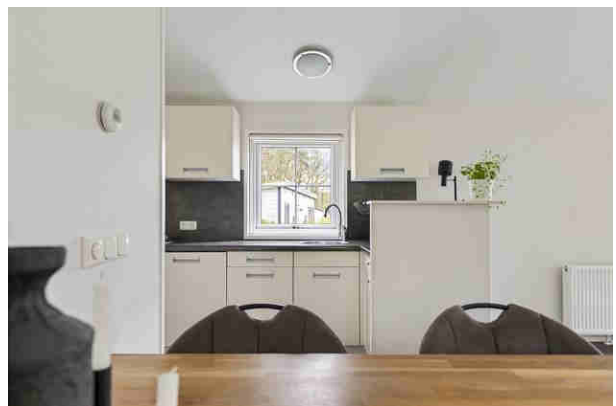
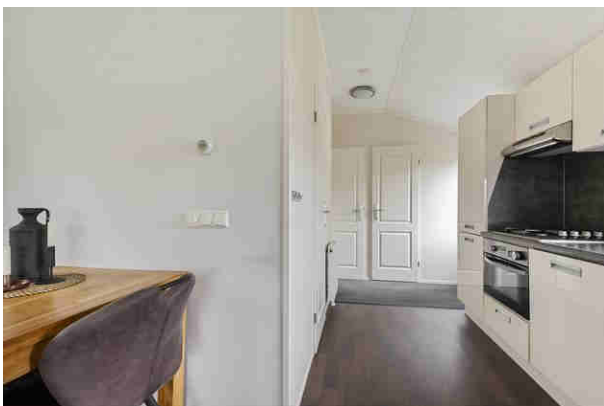


**Haskestaete Makelaardij B.V.**  
It Hoekstee 3  
8561 BE, BALK  
Tel: 0514-603111  
E-mail: [info@haskestaete.nl](mailto:info@haskestaete.nl)  
[www.haskestaete.nl](http://www.haskestaete.nl)

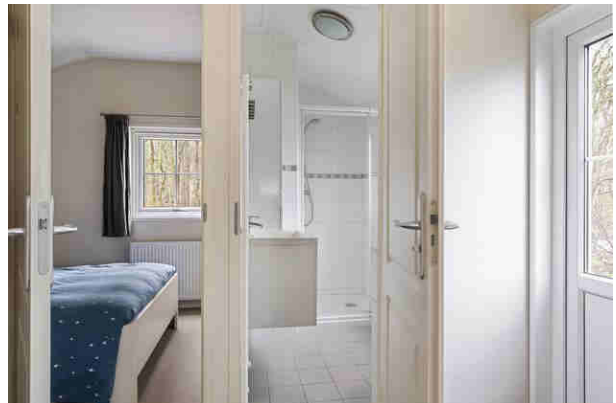
## Foto's



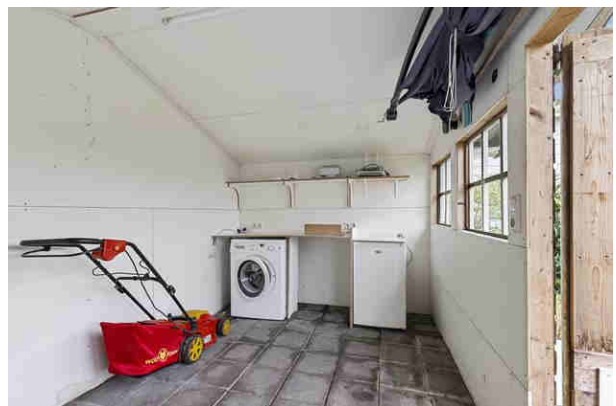
## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



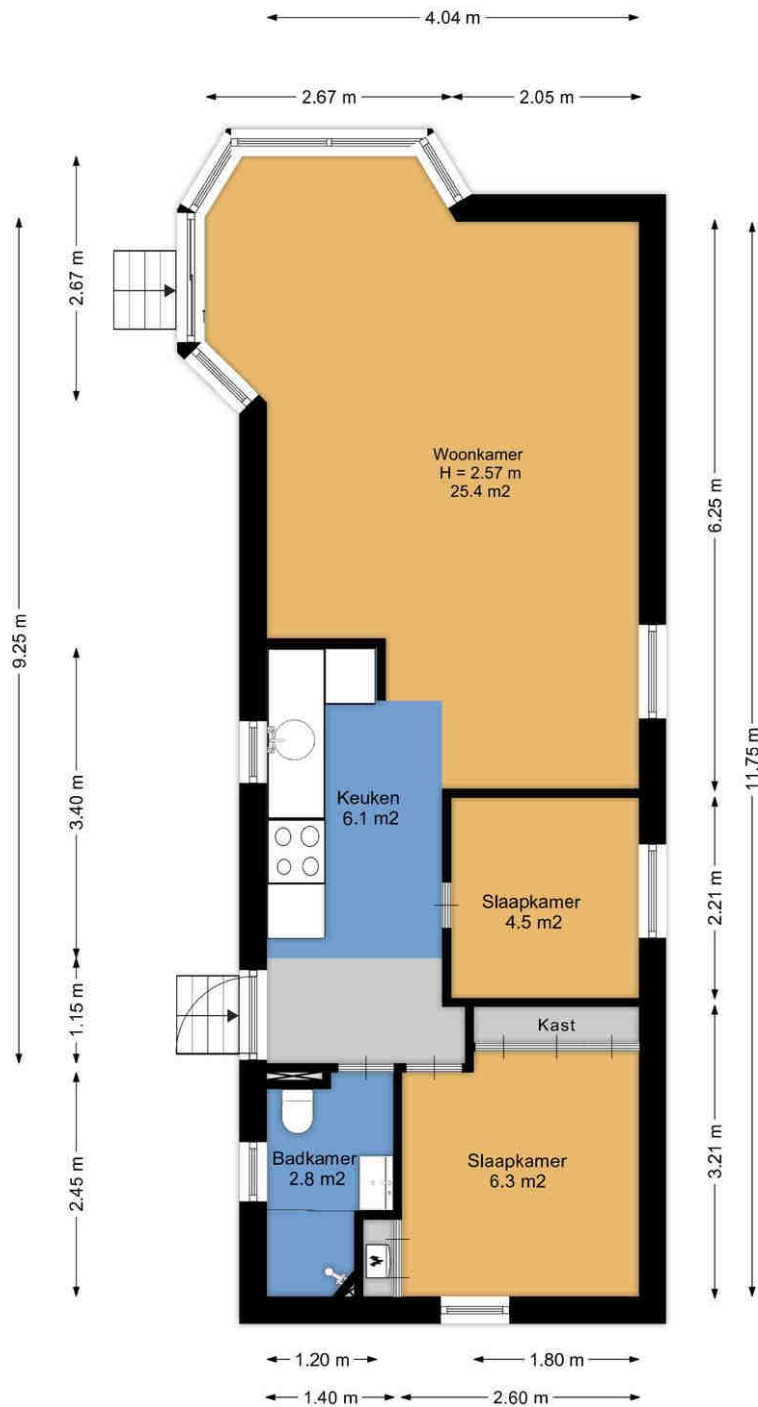
## Foto's



## Foto's

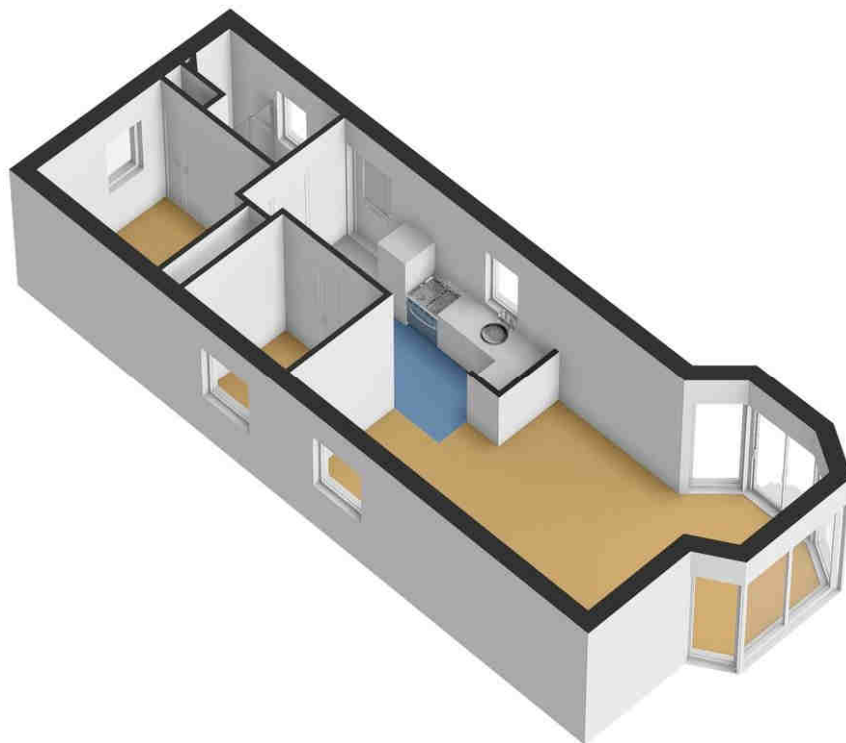


## Plattegrond chalet



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

## Plattegrond chalet 3D



## Kadastrale kaart

