



Lege Leane 6, 8567 LJ Oudemirdum

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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



Omschrijving

Grotendeels gemoderniseerde en gerenoveerde vrijstaande woning met aanbouw op een royale hoekkavel. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen. Ligging in de kern van het gewilde brinkdorp Oudemirdum, ook wel het 'Hart van Gaasterland' genoemd. Bouwjaar ±1965, woonoppervlakte ±121m², inhoud ±534m³, kavel 440m², 3 slaapkamers.

Kadastraal:

Het pand is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie E, nummer 2857 en is groot 440m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, houten- en betonvloeren, kunststof kozijnen en een zadeldak gedekt met keramische dakpannen. De aanbouw in halfsteensgevels, betonvloer en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aangebouwde overkapping in hout, vloer verhard met houten vlonders en een lessenaarsdak gedekt met transparante kunststof platen.

Indeling:

Op de begane grond een hal met trapopgang, toilet en een meterkast, lichte kamer-en-suite met schuifdeuren, voorkamer met kasten en erker, keuken met vaste kast en kelder, ruime bijkeuken met aansluiting(en) voor wasapparatuur en een omvormer. De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van laminaatvloer. Op de 1e verdieping een ruime overloop, een badkamer en 3 slaapkamers met vaste kasten. In één van de slaapkamers is de kast voorzien van een CV-ketel. Op de verdieping eveneens een laminaatvloer. Op de 2e verdieping een vliering bereikbaar middels vlizotrap.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken in langsopstelling met natuurstenen werkblad en voorzien van een inductie kookplaat, oven, vaatwasser, vrieskast, koelkast, close-in-boiler en een RVS afzuigkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, 2e toilet, designradiator en een wastafelmeubel. De badkamer en het toilet zijn recent vernieuwd.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Nefit Topline HR-combiketel, bouwjaar ±2006. Warmwatervoorziening via CV-ketel. In de keuken warmwatervoorziening middels close-in-boiler.

Elektra:

De woning heeft een elektrische installatie met 8 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, bouwjaar ±2021.

Isolatie:

De woning is grotendeels geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel A.

Tuin:

Ruime tuin rondom de woning. De tuin is voorzien van een terras achter de woning, overkapping en barrel-sauna, kippenren, royaal gazon, bloemenborders, groentetuin, (fruit)bomen en struiken en is grotendeels omgeven door groenblijvende hagen en een houten schutting. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Er is eigen parkeerruimte, met klinkers verhard, op eigen terrein. De achtertuin biedt veel privacy.

Ligging:

De woning is gelegen op een hoekkavel in een rustige straat van een woonwijk van Oudemirdum. Het centrum van brinkdorp Oudemirdum met basisvoorzieningen is op loopafstand. Oudemirdum is gelegen in hartje Gaasterland, midden tussen de bossen en nabij het IJsselmeer. Op de brink van het dorp bevinden zich gezellige horecagelegenheden. Op circa 5 kilometer afstand ligt Balk, de hoofdplaats van de regio, 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 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:

- Op prima locatie gelegen woning, in het gewilde dorp Oudemirdum.
- De woning is gerenoveerd en instapklaar.
- Fijne tuin met o.a. overkapping en barrel-sauna.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen, waardoor het onderhoud beperkt is.
- De woning is nageïsoleerd en voorzien van zonnepanelen en heeft energielabel A.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 534 m ³
Perceel oppervlakte	: 440 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage/Aangebouwde overkapping
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Topline HR (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Lege Leane 6
 8567 LJ OUDEMIRDUM



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

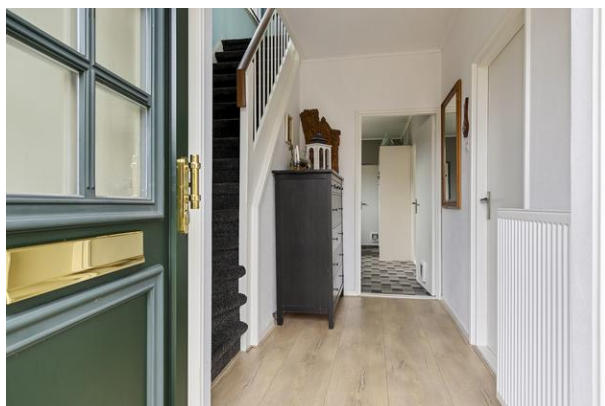
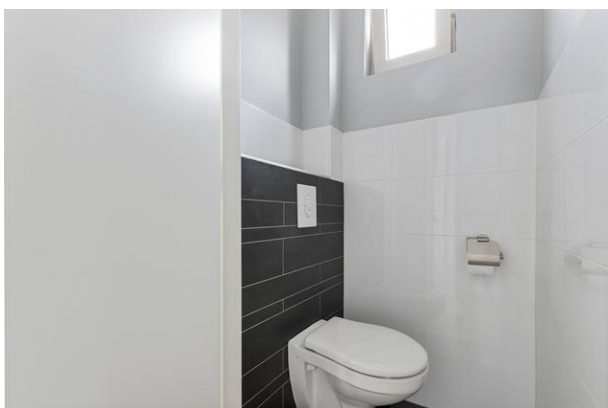
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



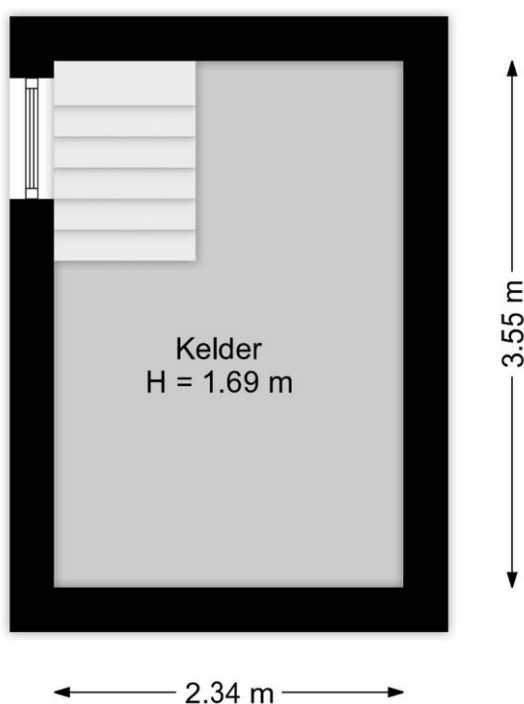
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond kelder



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

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:				
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- (elektrische) screens	☒	☐	☐	☐
- Bottom-up-top-down pliségordijnen	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- koel-vries combinatie in de berging	☐	☒	☐	☐
- close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
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	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler in keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
beperkt aantal planten (vnl fruit en kruiden, en een paar sierplanten) gaan mee	☐	☒	☐	☐
<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)	☐	☐	☐	☒
- hout gestookte Finse sauna	☒	☐	☐	☐
<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:				
-				
-				