



Nij Amerika 20

8566 HL Nijemirdum

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

Schitterend, midden in de natuur gelegen, charmante woning met aanbouw en vrijstaande garage op ruime kavel met fantastisch uitzicht over het Gaasterlandse landschap! Bouwjaar ± 1900 , woonoppervlakte $\pm 44\text{m}^2$, inhoud $\pm 209\text{m}^3$, 2 slaapkamers, kavel 920m^2 , garage $\pm 18\text{m}^2$.

Kadastrale situatie:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 467, groot 920m^2 . Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

Het pand is traditioneel gebouwd in halfsteensmuren met klamp, houten- en betonvloeren, houten kozijnen en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aanbouw idem en een lessenaarsdak gedekt met dakpannen. De garage is opgetrokken in hout, betonvloer, stalen kanteldeur, loopdeur en een zadeldak met ABC-golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een zijentree met hal en toilet, woonkamer met plavuizenvloer, openslaande tuindeuren, rookkanaal met houtkachel, balken plafond en een meterkast, keuken met parketvloer, multifunctionele ruimte met parketvloer, vide, kast en trapopgang, ook te gebruiken als slaapkamer en een badkamer. Op de verdieping een overloop met CV-kast en 2 slaapkamers, deels met kast(en).

Keukeninrichting:

Witte keuken in langsopstelling uitgerust met 4-pits gasfornuis, oven en een koelkast.

Sanitair:

Eenvoudig sanitair. De badkamer is voorzien van douchehoek en thermostaatkraan en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HR-combiketel, bouwjaar ± 2008 . In de woonkamer zorgt een houtkachel voor sfeerverwarming. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Verouderde elektrische installatie met 3 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is beperkt geïsoleerd en heeft grotendeels dubbele beglazing. De woning heeft energielabel F.

Tuin:

Zonnige tuin rondom de woning met terrasjes, grasveld, vijver, bomen en struiken. De ruime zijtuin is gelegen op het zuidoosten. De afscheiding langs de weg middels een beukenhaag. Voor de garage een oprit met plaats voor meerdere auto's. Vanuit de tuin is er schitterend uitzicht over de landerijen en de Gaasterlandse bossen. De tuin biedt luwte en voldoende privacy.

Ligging:

De woning is schitterend gelegen in het buitengebied nabij Nijemirdum, omringd door landerijen. Langs het rustige landweggetje, waaraan de woning is gelegen, komt overwegend bestemmingsverkeer. De woning ligt op een kleine 5 kilometer van Balk. Balk is de hoofdplaats van de regio en beschikt over een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. 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 beschikt de gemeente over een uitgebreide fiets- en unieke rutteroute en tal van watersportvoorzieningen zoals een jachthaven aan de rand van Balk. 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:

- Wonen in het hart van Gaasterland op één van de mooiste plekjes in het gebied.
- De woning is aangesloten op glasvezel (Delta).
- Planologische bestemming 'Wonen', géén recreatiewoning.
- Buitenkraan aanwezig.
- Het dak van de garage is gedekt met asbesthoudende golfplaten.
- Eenvoudige kluswoning, waar iets heel moois van valt te maken.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±209 m ³
Perceel oppervlakte	: 920 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 44 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1900
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas

Locatie

Nij Amerika 20
 8566 HL NIJEMIRDUM



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

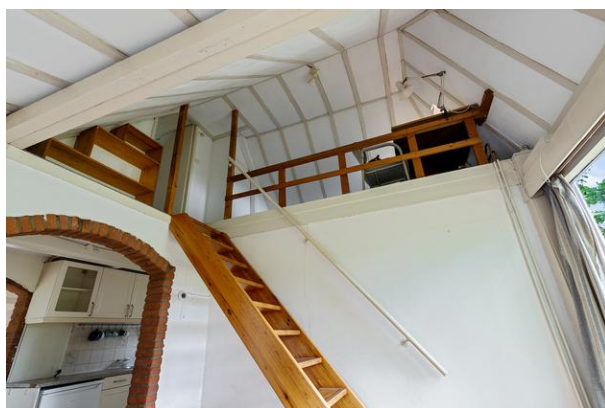
Foto's



Foto's



Foto's



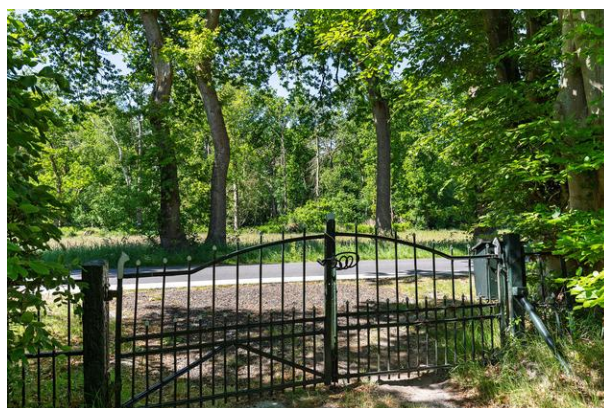
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



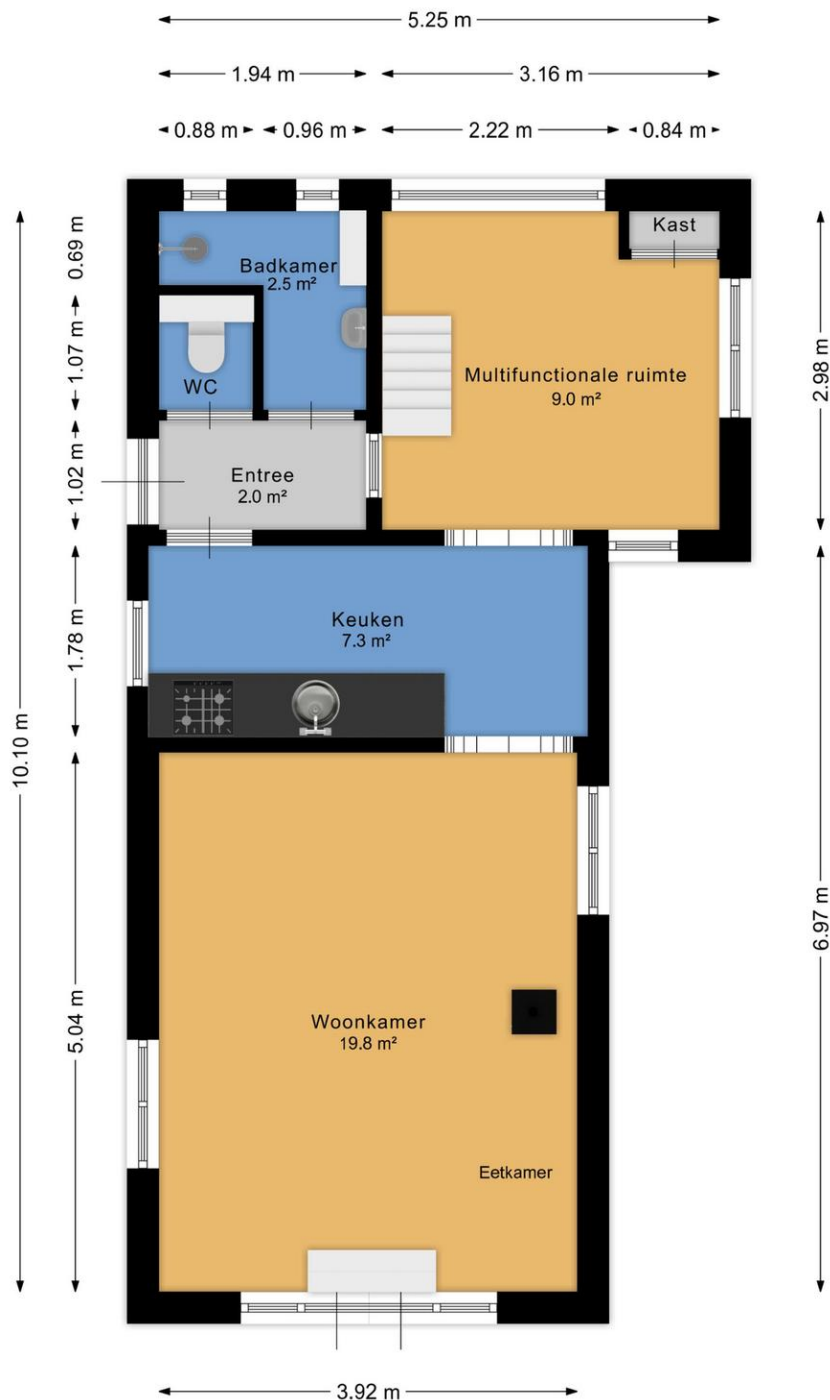
Foto's



Foto's

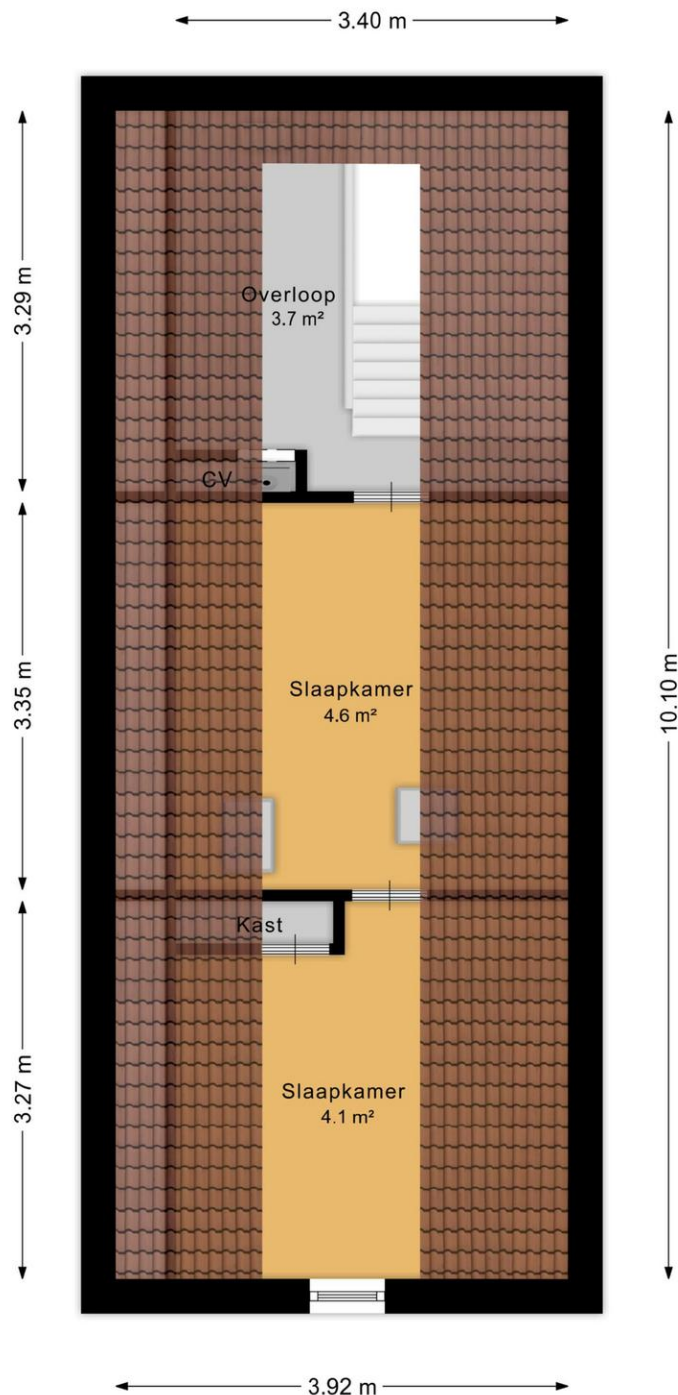


Plattegrond begane grond



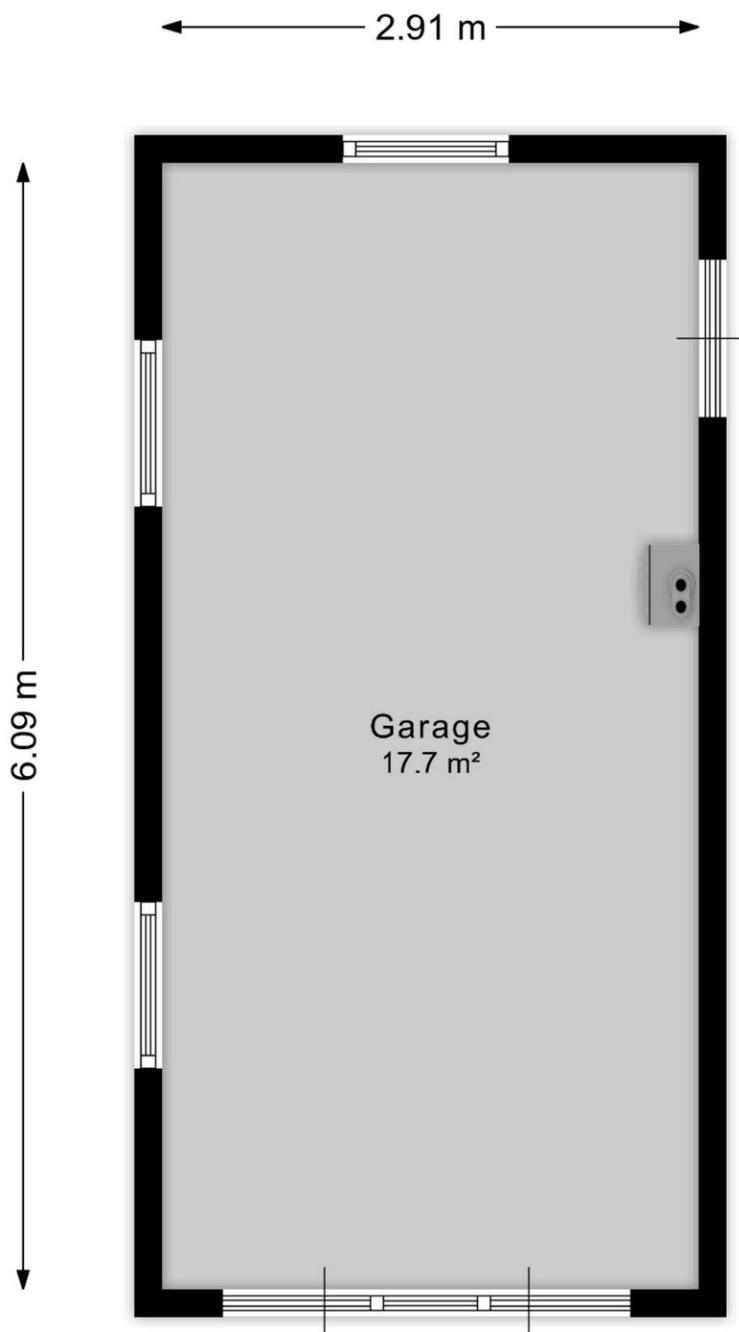
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond garage



Aan de plattegrond 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	☒	☐	☐	☐
- Schijnwerper dak	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<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	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
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:				
- -				
-				