



Beukenlaan Z 10 8567 HE Oudemirdum

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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

Omschrijving

Mooie recreatiewoning in het schilderachtige Gaasterland, met uitstekende verhuurmogelijkheid!

Zeer fraai gelegen, vrijstaande recreatiewoning met atelier, op ruime eigen kavel, onderdeel van een kleinschalig park nabij Oudemirdum. Geen beperkingen qua verhuur en geen parklasten, maar wel volledige vrijheid! Uniek object te midden van de Gaasterlandse bossen en nabij het gezellige dorp Oudemirdum! Bouwjaar ± 1950 , woonoppervlakte $\pm 51\text{m}^2$, inhoud $\pm 263\text{m}^3$, kavel 795m^2 , atelier $\pm 26\text{m}^2$.

Kadastraal:

Het perceel is bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 1985, groot 795m^2 . Het betreft een kavel in vol eigendom, zonder beperkingen.

Bouwaard:

De woning is gebouwd in houtskeletbouw met buitengevels in gele baksteen, houten- en betonvloer, hardhouten kozijnen en een zadeldak gedekt met stalen dakplaten. Het aangebouwde atelier is opgetrokken in hout, betonvloer, openslaande houten deuren en een zadeldak gedekt met golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een hal met betegelde vloer, meterkast en gecombineerd toilet/badkamer met CV-kast, woonkamer met vide, openslaande tuindeuren, rookkanaal met houtkachel en een open keuken en 2 slaapkamers. De woning is voorzien van vloer met betonlook. In het atelier, een afsluitbare berging en een open fietsenstalling.

Keukeninrichting:

Inbouwkeuken met houtkleur in langsopstelling met composiet werkblad en voorzien van een 2-pits fornuis, oven en een koelkast.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd met een Intergas Kompakt HRE HR-combiketel, bouwjaar ± 2012 . Warmwatervoorziening via CV-ketel. In de woonkamer sfeerverwarming middels houtkachel.

Elektra:

Elektrische installatie met 4 groepen, aardlekschakelaars en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is voorzien van isolatie en grotendeels uitgerust met dubbel glas. Het atelier is geïsoleerd en voorzien van verwarming.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. Gecombineerde badkamer/toilet met inloepdouche met thermostaatkraan, wastafel en een hangtoilet.

Tuin:

Weelderige bostuin rondom de woning. Achter de woning een ruim terras op twee niveaus met veel privacy. In de tuin prachtige bomen en struiken. De achtertuin is gesitueerd op het Zuidoosten. Er kan worden geparkeerd op eigen erf.

Ligging:

Ligging op ruim perceel te midden van de Gaasterlandse bossen. De woning maakt deel uit van een kleinschalig park nabij het pittoreske brinkdorp Oudemirdum. Het centrum van Oudemirdum, met basisvoorzieningen, is op loopafstand. Oudemirdum is gelegen in hartje Gaasterland en nabij het IJsselmeer. Op circa 5 kilometer afstand ligt Balk, de hoofdplaats van de regio Gaasterland, waar een ruim winkelbestand voorhanden is. 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 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:

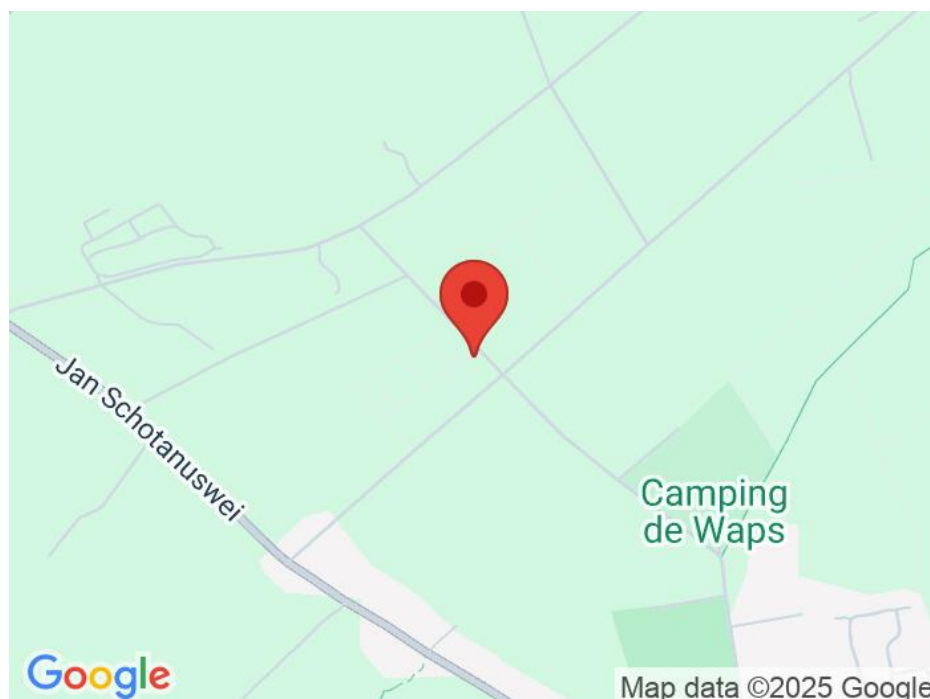
- Fraai gelegen recreatiewoning op ruime kavel.
- De woning verkeert in prima staat van onderhoud.
- De woning is gerenoveerd en afgewerkt met moderne uitstraling.
- Kleinschalig park met maximale vrijheid en geen parkkosten!
- Ligging nabij het gezellige dorp Oudemirdum met horeca en een aantal winkels.
- Permanente bewoning is niet toegestaan.
- De woning biedt zeer goede verhuurmogelijkheid met prima rendement. Cijfers zijn opvraagbaar.
- De gehele inventaris is ter overname.
- De Airbnb- en Instagram webpagina's kunnen eventueel ook worden overgenomen.
- De jaarlijkse bijdrage voor het onderhoud aan de mandelige paden is ±€ 140,-.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±263 m ³
Perceel oppervlakte	: 795 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±51 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: ±1950
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, buiten bebouwde kom
Tuin	: Tuin rondom
Atelier	: ±26 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas

Locatie

Beukenlaan Z 10
8567 HE OUDEMIRDUM



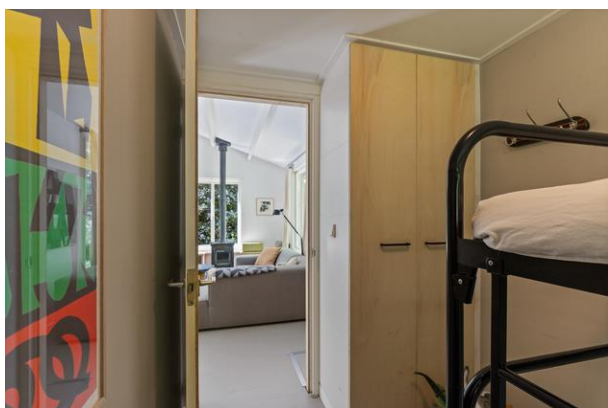
Foto's



Foto's



Foto's



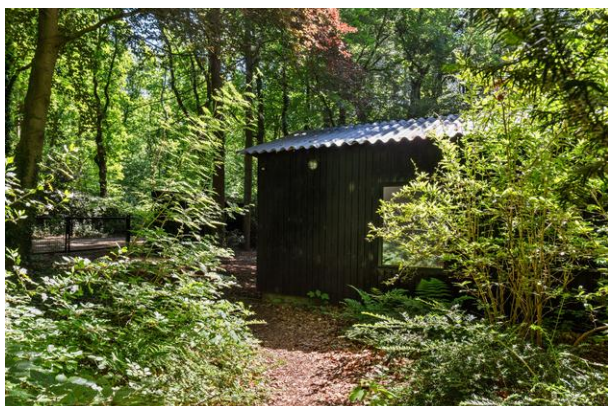
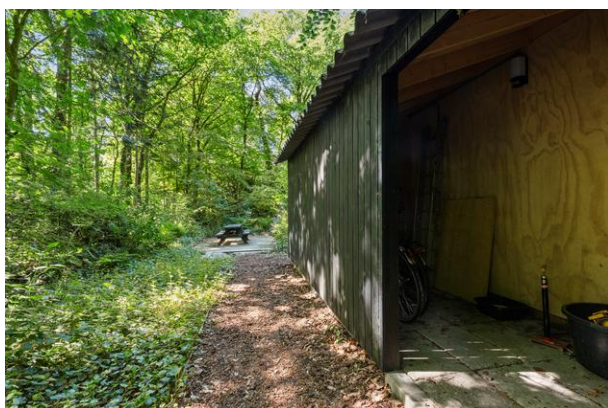
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond bungalow



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	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast tweede slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Losse kast eerste slaapkamer + Hangkast woonkamer	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Marmoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Hoekbank	☐	☐	☒	☐
- Eettafel + stoelen	☐	☐	☒	☐
- Salontafel	☐	☒	☐	☐
- Groene stoel	☐	☒	☐	☐

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:				
- Servies + bestek	☐	☐	☒	☐
- Pannenset	☐	☐	☒	☐

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 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.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Badkamerspiegel	☐	☒	☐	☐
<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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

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.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houtstek	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Picknicktafel recycled plastic	☐	☐	☒	☐
- Twee kuipstoelen + salontafel	☐	☒	☐	☐
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:				
-				
-				