



Beukenlaan Z 38

8567 HG Oudemirdum

Vraagprijs € 369.000,- 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 fraaie recreatiewoning in het schilderachtige Gaasterland, met uitstekende verhuurmogelijkheid!

De woning is schitterend gelegen, op een royale en lichte kavel in het bos, met tuinhuis en carport/houtopslag en maakt deel uit 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 ±2011, woonoppervlakte ±66m², inhoud ±270m³, kavel 900m², tuinhuis ±4m².

Kadastraal:

Het perceel is bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 1996, groot 900m². Het betreft een kavel in vol eigendom. Mandelig aandeel in gemeenschappelijke paden op het park.

Bouwaard:

De woning is gebouwd in houtskeletbouw met houten dakconstructie en buitengevels in kunststof schroten met houtlook, betonvloer, hardhouten kozijnen en deels een zadeldak gedekt met geglazuurde dakpannen en deels een plat dak. Het tuinhuis is opgetrokken in hout, betontegelvloer en een zadeldak gedekt met asfaltbitumen shingels.

Indeling:

Op de begane grond een hal met garderobehoek en toilet, ruime L-vormige woonkamer met vide en dakconstructie in het zicht, openslaande tuindeuren, rookkanaal met houtkachel en een open keuken, zeer ruime badkamer en 2 slaapkamers, waarvan 1 met CV-kast en elektrische installatie. De woning is op de begane grond geheel voorzien van grote donkere plavuizen met vloerverwarming. Boven één van de slaapkamers is een bergzoldertje.

Keukeninrichting:

Zwarte inbouwkeuken, hoekopstelling en met witte contrastkleur, voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een RVS afzuigkap.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd met een Nefit HR-combiketel, bouwjaar ±2011. De woning is voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer sfeerverwarming middels houtkachel. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 4 groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is geheel voorzien van isolatie en uitgerust met dubbel glas. De woning heeft energielabel G.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. Zeer ruime badkamer met inloopdouche voorzien van een regendouche en thermostaatkraan, wastafelmeubel, designradiator en een wasmachineaansluiting.

Tuin:

Ruime tuin rondom de woning. De tuin heeft een terras verhard met steenslag, tuinhuis, ruim gazon en bomen en struiken. De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten. Op het park heeft de woning één van de tuinen met het meeste lichtinval. Er kan worden geparkeerd onder de carport en er is een extra parkeerplaats 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:

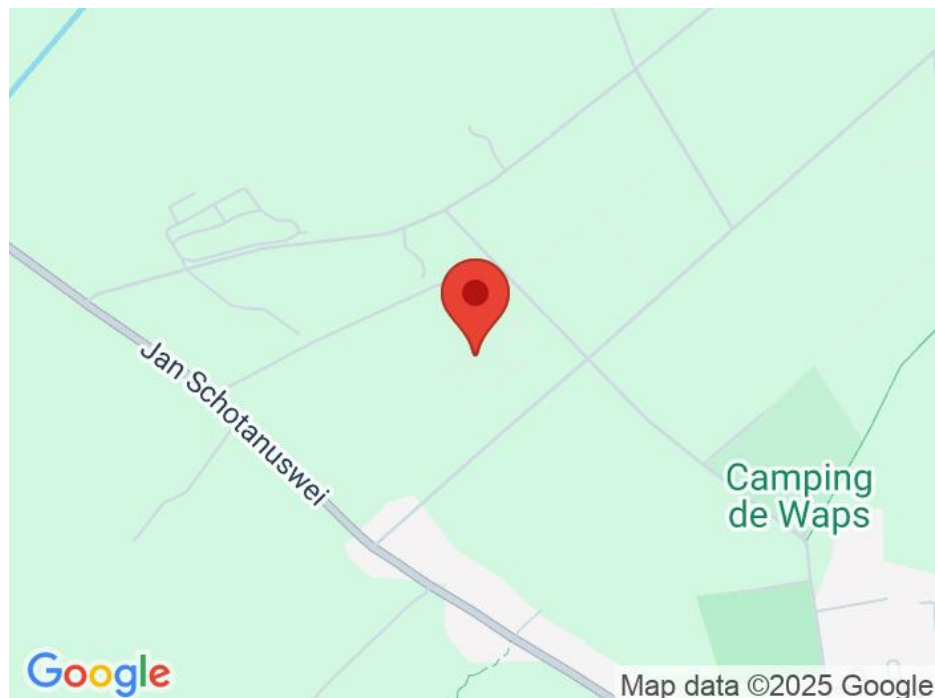
- Fraai gelegen, moderne recreatiewoning op ruime kavel.
- De woning verkeert in uitstekende staat.
- Minimaal onderhoud door de toepassing van kunststof buitenafwerking.
- De woning is herbouwd in 2011 en afgewerkt met moderne uitstraling.
- Zeer compleet uitgeruste recreatiewoning, kan zo worden betrokken!
- Kleinschalig park met veel 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.
- Het boekingsaccount van natuurhuisje.nl (zeer goede reviews) kan gratis worden overgenomen.
- In 2024 is de woning buitenom geschilderd door een professional.
- De gehele inventaris is inbegrepen.
- De jaarlijkse bijdrage voor het onderhoud aan de mandelige paden is ±€ 140,-.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 270 m ³
Perceel oppervlakte	: 900 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Houtkachel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Beukenlaan Z 38
8567 HG OUDEMIRDUM



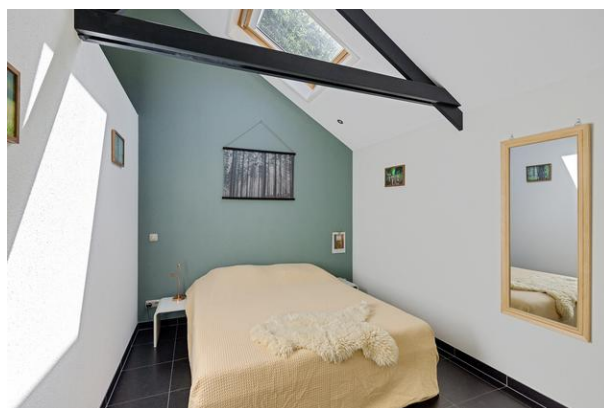
Foto's



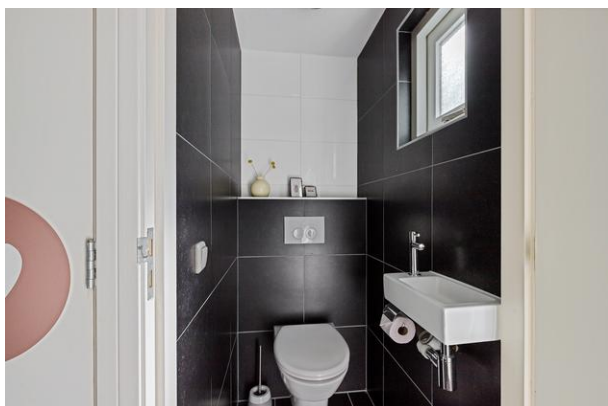
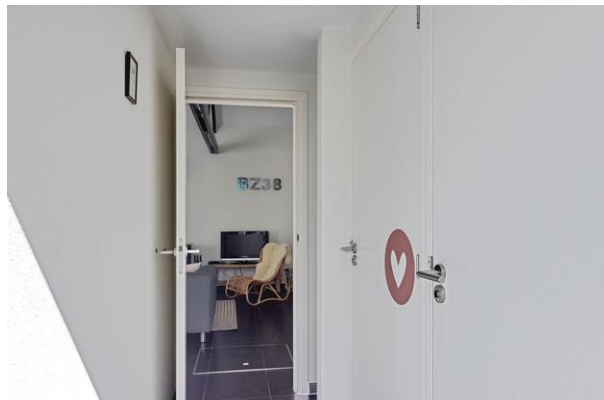
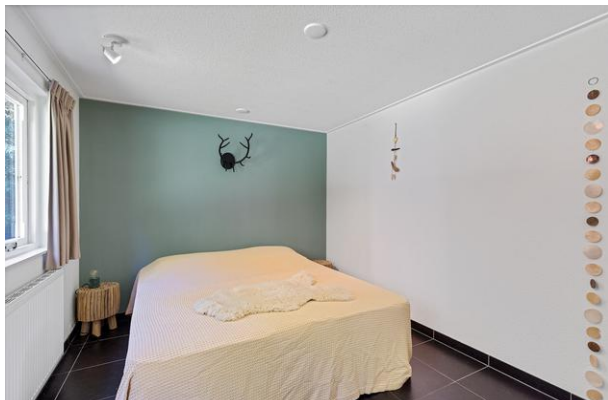
Foto's



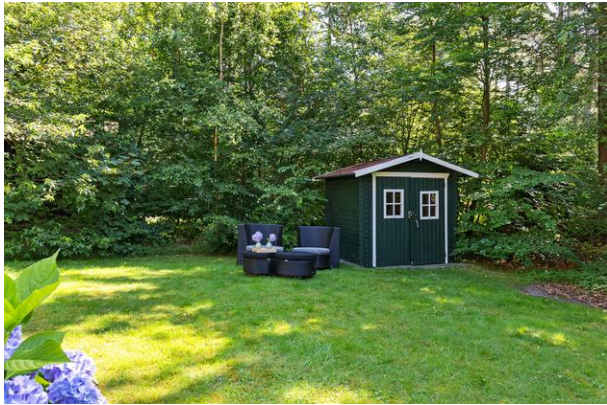
Foto's



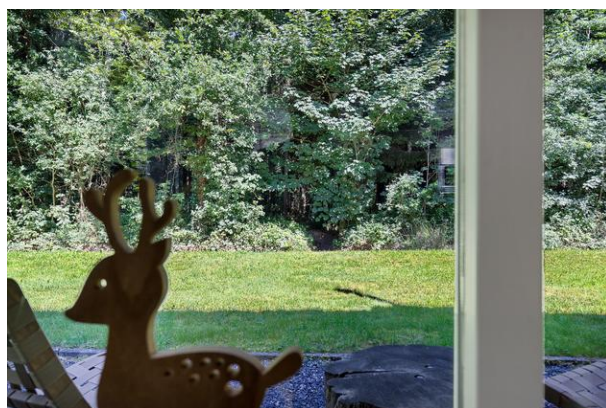
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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