



De Flechtreed 31 8567 KC Oudemirdum

Vraagprijs € 595.000,- 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 ruime, vrijstaande gezinswoning met aangebouwde garage, keuken en bijkeuken, gelegen op een royale kavel in het 'Hart van Gaasterland'. Dankzij slaap- en badkamer op de begane grond is het tevens een levensloopbestendige woning. Bouwjaar ±1999, woonoppervlakte ±179m², inhoud ±702m³, garage ±29m², kavel 711m², 4 slaapkamers.

Kadastraal:

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie E, nummer 3365, groot 711m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd en opgetrokken in spouwmuren met gevels in gele baksteen, betonvloeren, 2e verdiepingvloer in hout, hardhouten kozijnen, de aangebouwde keuken en bijkeuken in spouwmuren en de garage in halfsteensgevels en een elektrische stalen kanteldeur. De gehele aanbouw heeft een betonvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De woning heeft een piramidedak met flinke dakoverstek en dakkapel en is gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met toilet, meterkast, trapkast en trapopgang, royale woonkamer met fraai uitzicht over het landschap, schuifpui en een halfopen keuken, bijkeuken met CV-ketel en aansluiting(en) voor wasapparatuur, slaapkamer, met aansluitend een badkamer, en een garage. De woning is op de begane grond voorzien van siergrindvloeren. Op de 1e verdieping een overloop, 3 ruime slaapkamers en een badkamer. Op de 2e verdieping een bergzolder met stahoogte en ventilatie-unit, bereikbaar middels een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken in U-opstelling, met natuurstenen werkblad en voorzien van een 5-pits gasfornuis, koelkast, oven, vaatwasser en een RVS afzuigkap.

Sanitair:

Standaard kwaliteit sanitair. Op de begane grond een badkamer voorzien van douchecabine, ligbad met douchegarnituur, wastafelmeubel, designradiator en een toilet. Op de 1e verdieping een 2e badkamer met douchecabine, wastafel en een toilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HRE combiketel, bouwjaar ±2023. Warmwater via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met meterkast met 10 groepen, aardlekschakelaars en digitale tariefmeter(s). De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (450 Wp), bouwjaar ±2023.

Isolatie:

De woning is goed geïsoleerd en geheel voorzien van isolerende beglazing. De woning kent lage stookkosten en heeft energielabel B.

Tuin:

De woning staat op een royale kavel met een beschutte achtertuin, gelegen op het noorden, en is voorzien van bomen en struiken, gazon en deels omgeven met houten schuttingen en groenblijvende begroeiing. Aan de zijkant een terras met sierbestrating en voldoende privacy. De woning is aan de voorzijde afgescheiden van de straat middels stalen hekwerk. Voor de garage een parkeerplaats op eigen erf.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige straat van een woonwijk aan de rand van Oudemirdum. Vanuit de woning is vrij uitzicht over het landschap. 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 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 de gemeente 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:

- Ruime woning met zeer fraai uitzicht over het landschap.
- De woning is ideaal voor een gezin met kinderen.
- Levensloopbestendige woning met bad- en slaapkamer op begane grond.
- Er is enig onderhoud aan houtwerk en er is een lek veluxraam.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 702 m ³
Perceel oppervlakte	: 711 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 179 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

De Flechtreed 31
 8567 KC OUDEMIRDUM



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

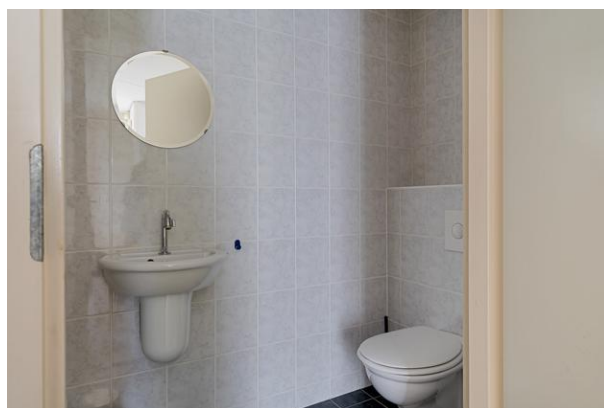
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



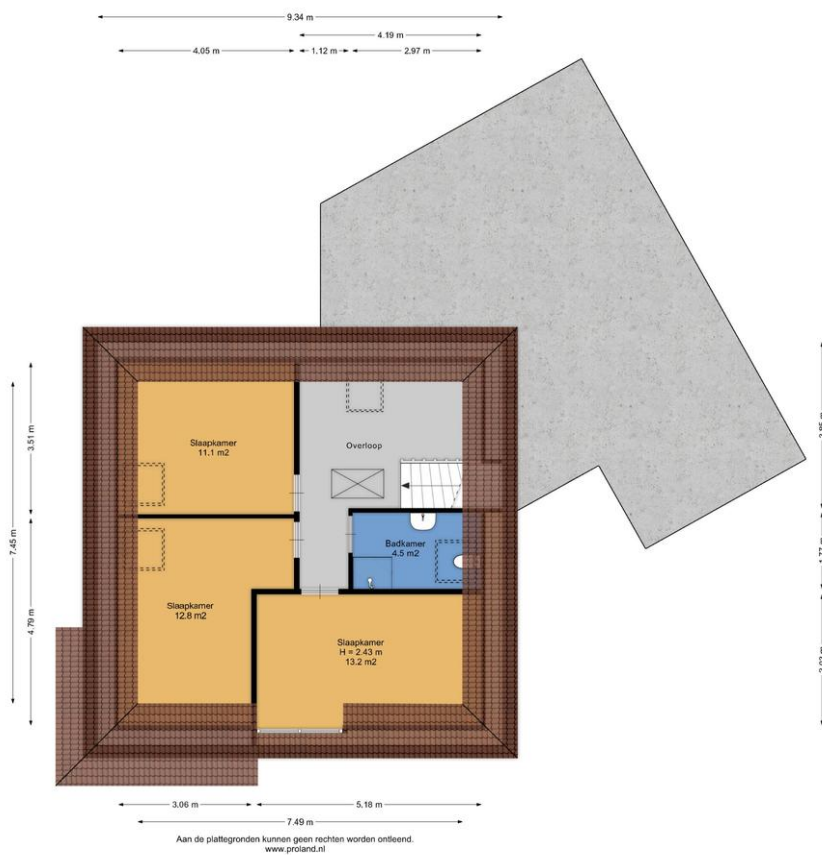
Foto's



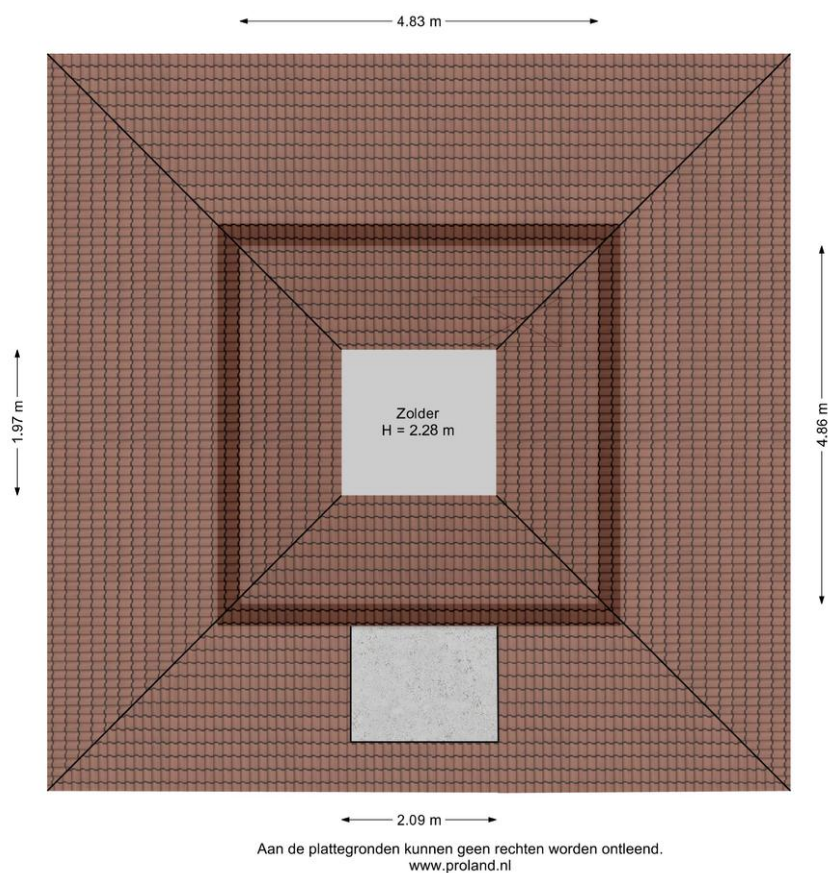
Foto's



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



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:				
- kasten bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<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:				
-				
-				