



Lege Leane 10, 8567 LJ Oudemirdum

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

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

Omschrijving

Leuke hoekwoning voor de starters op de woningmarkt! De woning heeft een aangebouwde bijkeuken, schuur, overkapping en carport en is grotendeels gerenoveerd. De woning is goed gelegen in rustige straat nabij het centrum van Oudemirdum. Bouwjaar ±1967, woonoppervlakte ±89m², inhoud ±358m³, kavel 260m², 3 slaapkamers, schuur ±38m².

Kadaster:

De woning is kadastraal bekend gemeente Balk, sectie E, nummer 3402, groot 260m² en er is een mandelig aandeel (50%) in het voetpad naast- en achter de woning, kadastraal bekend gemeente Balk, sectie E, nummer 3410, groot 59m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, houten- en betonvloeren, kunststof kozijnen en -goten en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in halfsteensmuren voorzien van isolatie en aftimmering, betonvloer en een dak gedekt met golfplaten. De vrijstaande schuur is gebouwd in hout, betontegelvloer, openslaande houten deuren en een dak gedekt met staalplaten met dakpanmotief. De carport in hout met een lessenaarsdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De overkapping heeft een lessenaarsdak gedekt met staalplaten met dakpanmotief.

Indeling:

Op de begane grond een hal met trapopgang, meterkast, kelderkast en toilet, zonnige L-vormige woonkamer met open keuken, bijkeuken/berging met kasten en een wasmachine- en drogeraansluiting. De woning is op de begane grond voorzien van plavuizenvloeren met vloerverwarming. Op de 1e verdieping een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. De verdieping is voorzien van laminaatvloer. Op de 2e verdieping een overloop met CV-kast, slaapzolder en een bergruimte. De 2e verdieping heeft een laminaatvloer en is bereikbaar via een vaste trap.

Keukeninrichting:

Inbouwkeuken in hoekopstelling met lichte houtkleur, dubbele spoelbak en voorzien van 4-pits gasfornuis, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en RVS afzuigkap.

Verwarming/koeling/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd door middel van een AWB 3HR28T HR-combiketel, bouwjaar ±2008. Op de begane grond is de woning grotendeels uitgerust met vloerverwarming. De badkamer heeft elektrische vloerverwarming. De woning is uitgerust met airconditioning. Warm water via CV-ketel.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is uitgerust met douchehoek met douchekolom, 2e toilet, designradiator en een wastafelmeubel.

Elektra:

Vernieuwde meterkast met 7 groepen, aardlekschakelaars en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is grotendeels geïsoleerd en voorzien van HR++beglazing. De woning heeft energielabel D.

Tuin:

De voor-, zij- en achtertuin met carport, overkapping en royale schuur zijn omgeven met houten schuttingen en groenblijvende hagen. De achtertuin is gelegen op het zuid/zuidoosten. De tuin is geheel verhard met betontegels en klinkerbestrating. De achtertuin biedt voldoende privacy. Er is parkeerruimte voor meerdere voertuigen op eigen erf.

Ligging:

De woning is gelegen op een eindkavel in een rustige straat van een woonwijk van het brinkdorp Oudemirdum. Het centrum van het dorp 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:

- Grotendeels gerenoveerde starterswoning met aanbouw, carport en vrijstaande schuur.
- De woning is op de begane grond voorzien van plavuizenvloeren met vloerverwarming.
- Weinig onderhoud door toepassing van kunststof.
- De 2e verdieping heeft 2 Velux dakramen en is bereikbaar via een vaste trap.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±358 m ³
Perceel oppervlakte	: 260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Carport
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: AWB 3HR28T (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

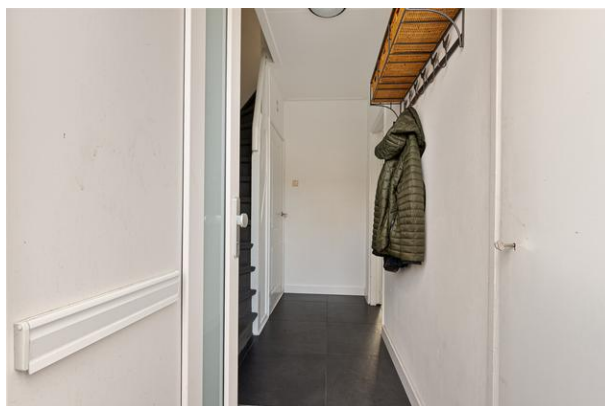
Lege Leane 10
 8567 LJ OUDEMIRDUM



Foto's



Foto's



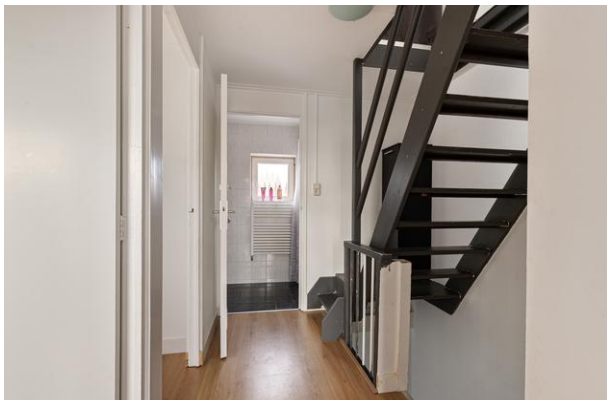
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



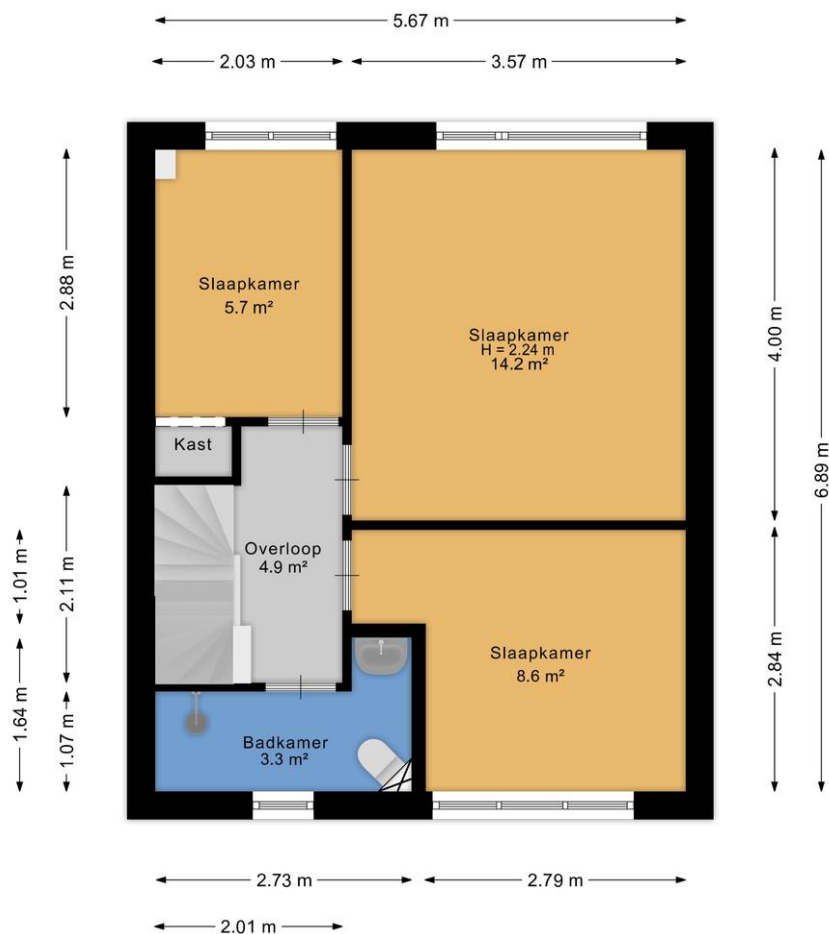
Foto's



Plattegrond begane grond

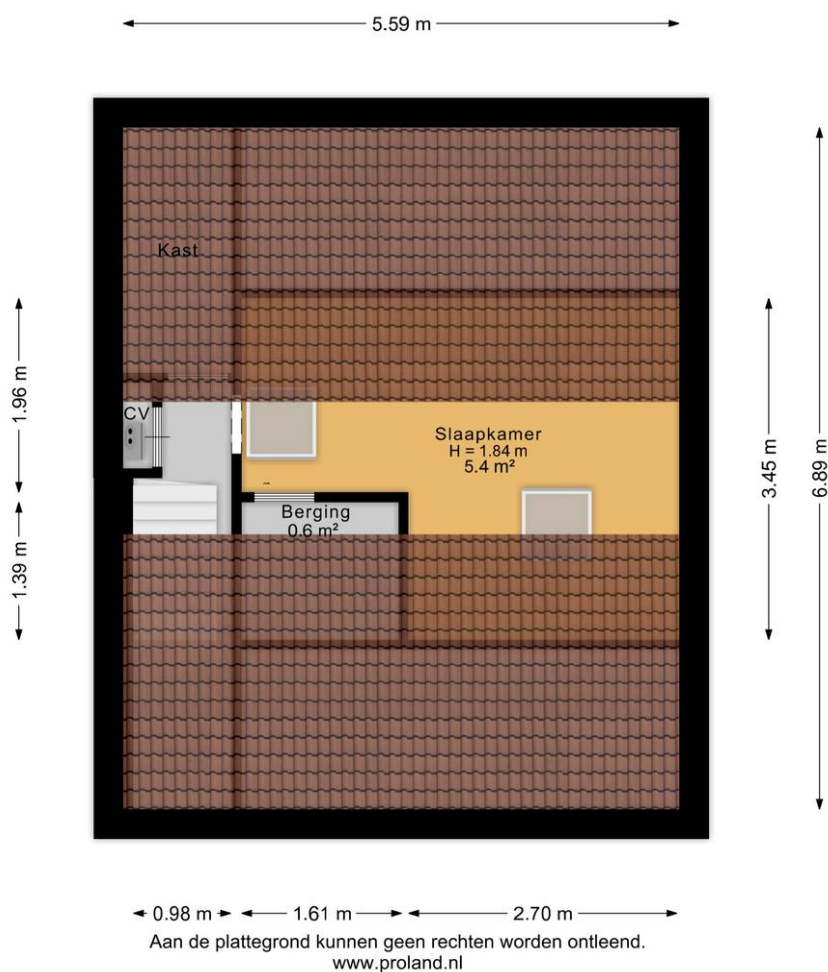


Plattegrond 1e verdieping

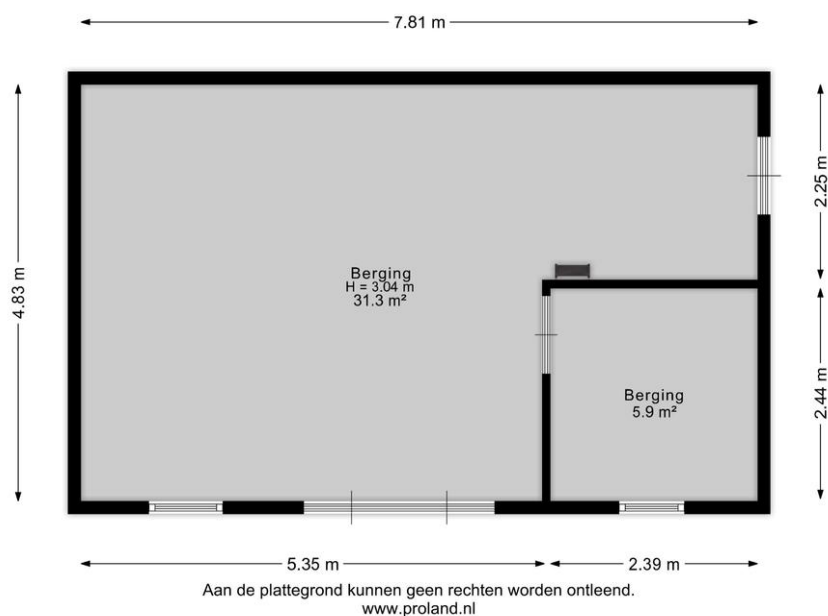


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

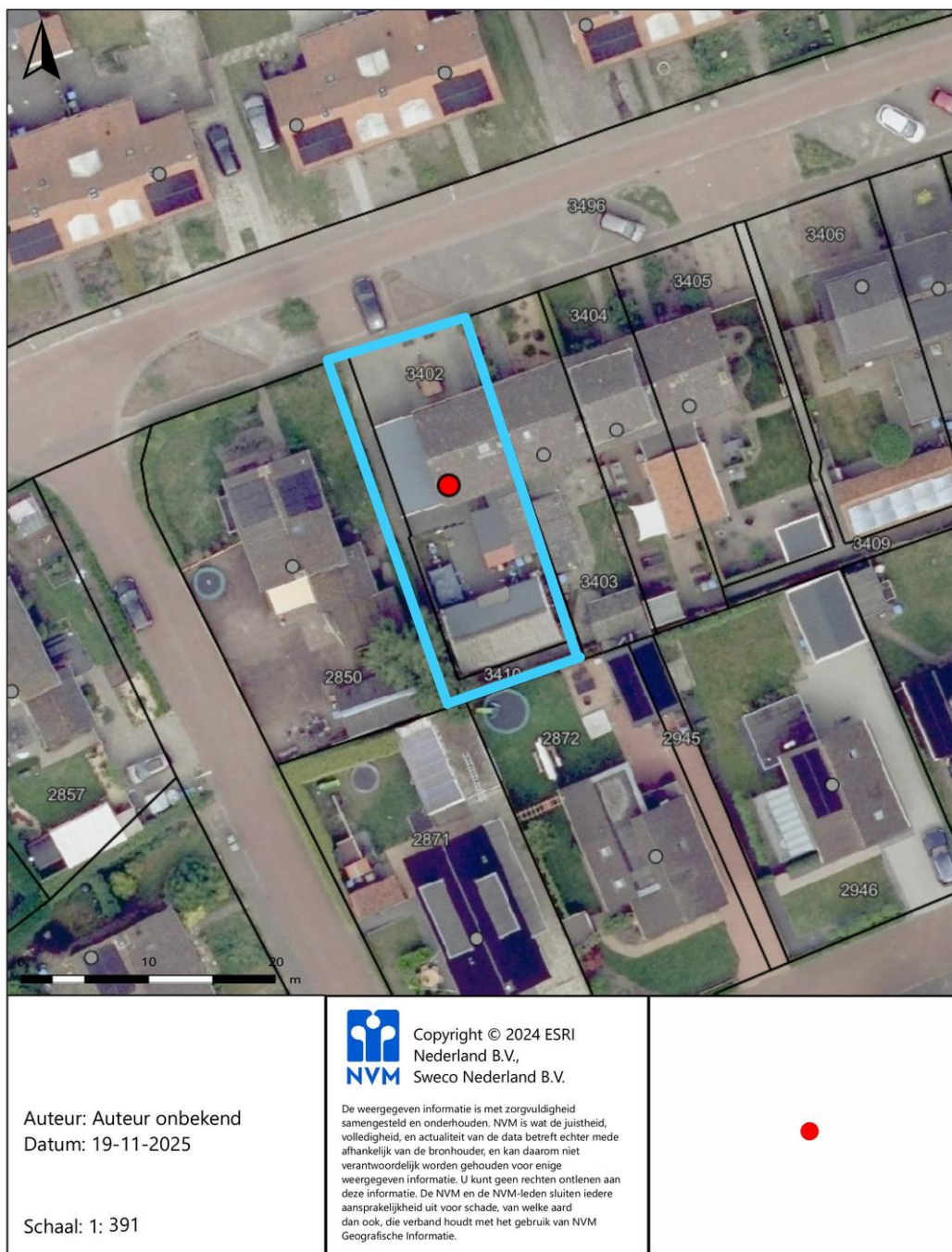
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond berging



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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<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	☐	☒	☐	☐
<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	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

	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:				
-				
-				