



De Bûgel 2, 8567 KA Oudemirdum

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig houten Fins huis (Finnhouse) met vrijstaande garage, gelegen op een grote hoekkavel in Oudemirdum, het 'Hart van Gaasterland'. Dankzij slaap- en badkamer op de begane grond is het tevens een levensloopbestendige woning. Bouwjaar ± 2000 , woonoppervlakte $\pm 153\text{m}^2$, inhoud $\pm 608\text{m}^3$, garage $\pm 22\text{m}^2$, kavel 751m^2 , 3 slaapkamers.

Kadastraal:

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie E, nummer 3417, groot 751m^2 .

Bouwaard:

De woning is gebouwd in houtstapelbouw (grenenhout), betonvloer, verdiepingsvloer in hout, houten kozijnen en een samengesteld dak met dakkapel en gedekt met dakpannen. De garage eveneens in houtstapelbouw, betonvloer, houten zolder, openslaande houten deuren en een zadeldak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang, speels vormgegeven woonkamer met fraai uitzicht over het landschap, erker, deels vide, openslaande tuindeuren en 2 draai/kiepdeuren, woonkeuken met ochtendzon, ruime bijkeuken met CV-ketel, watertappunt en aansluiting(en) voor wasapparatuur, portaal met tuindeur en een slaapkamer met aansluitend een badkamer. De woning is op de begane grond voorzien van plavuizenvloeren met vloerverwarming. Op de verdieping een overloop met werkhoek met ruime plek voor een bureau of werktafel, 2 ruime slaapkamers met berging achter het knieschot en vide en waarvan 1 met kast met WTW-unit en een badkamer.

Keukeninrichting:

Groene inbouwkeuken in langsopstelling, voorzien van een inductie kookplaat (recent vernieuwd), heteluchtoven, vaatwasser en een RVS afzuigkap. De woning is uitgerust met apothekerskast en veel kastruimte.

Sanitair:

Standaard kwaliteit sanitair. Op de begane grond een badkamer voorzien van douchehoek met thermostaatkraan, hangtoilet, urinoir, designradiator en een wastafel. Op de verdieping een 2e badkamer met douchecabine, wastafel, designradiator, bidet en een hangtoilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning en de garage worden centraal verwarmd middels een Nefit Trendline HR combiketel, bouwjaar ± 2020 . De woning is op de begane grond voorzien van vloerverwarming. Warmwater via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met meterkast met 12 groepen, aardlekschakelaars en digitale tariefmeter(s). De woning is voorzien van glasvezelaansluiting.

Isolatie:

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

Tuin:

De woning staat op een grote hoekkavel met een tuin rondom de gehele woning. De achtertuin is gelegen op het zuiden, perfect om te tuinieren of het aanleggen van een moestuin. De tuin is voorzien van (fruit)bomen met grote oogst en struiken, gazon en deels omgeven met houten schutting en groenblijvende begroeiing. Aan de achterkant twee terrassen met sierbestrating en voldoende privacy. Voor de garage een oprit met voldoende parkeerplaats voor meerdere voertuigen.

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 is op loopafstand, met basisvoorzieningen zoals: een luxe bakkerij, goede slagerij, kleine supermarkt, tabakszaak met post.nl punt, diverse restaurants, snackbar, rijwielzaak en een zaak met witgoed en huishoudelijke spullen. 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 (verrassend ontwerp) en zeer fraai uitzicht over het landschap.
- Finse houten woning met fijn leefklimaat!
- Rustige ligging aan de rand van Oudemirdum op grote hoekkavel.
- De woning verkeert in zeer goede staat van onderhoud.
- Ruime vrijstaande garage voorzien van elektra, verwarming en zolder.
- Levensloopbestendige woning met bad- en slaapkamer op begane grond.
- Mogelijkheid voor aparte praktijkruimte (kapper, pedicure, fysiotherapie of B&B) met separate ingang.
- De woning is voorzien van veel ventilatiemogelijkheden en horren.
- Levering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 608 m ³
Perceel oppervlakte	: 751 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 153 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2020)

Locatie

De Bûgel 2
8567 KA OUDEMIRDUM



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

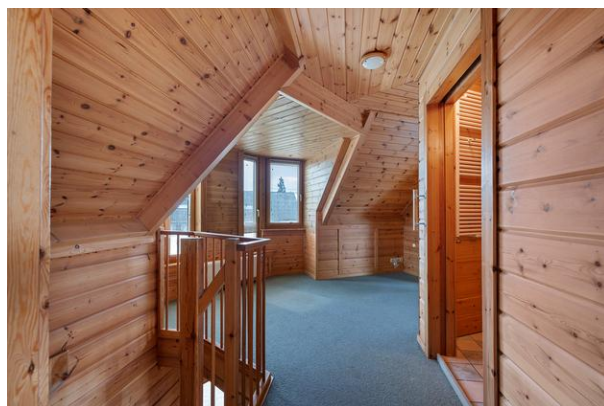
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



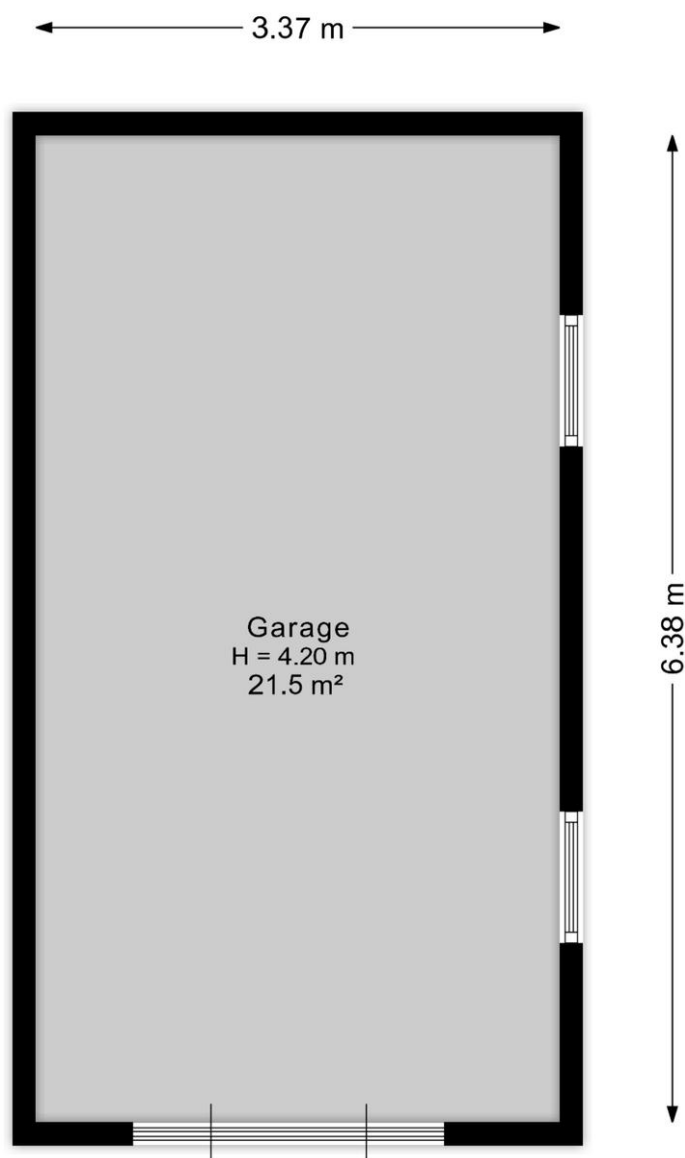
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

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

	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:				
-				
-				