



Oude Balksterweg 4K-28 8567 HJ Oudemirdum

Vraagprijs € 99.000,- v.o.n.

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

Omschrijving

Zo goed als nieuw chalet met vrijstaande berging/overkapping, op ruime hoekkavel van kleinschalig chaletpark, onderdeel van "Camping Zonneheuvel". Het chalet heeft een zonnig plekje op het park, te midden van de bossen, nabij het gezellige dorp Oudemirdum, 'Het hart van Gaasterland'. Bouwjaar ±2021, jaarstaanplaats ±250m², woonoppervlakte ±46m², inhoud ±166m³, 3 slaapkamers, berging ±5m², overkapping ±9m².

Bouwaard:

Het ruime chalet is opgetrokken in een stalen frame, geïsoleerde wanden, aan de buitenzijde afgewerkt met onderhoudsvrije gevelbekleding, houten vloer, kunststof kozijnen en -goten en een zadeldak gedekt met stalen dakplaten met dakpanmotief. De berging en overkapping zijn gebouwd in hout, betontegelvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Indeling:

Entree in de halfopen keuken, kast met CV-ketel, woonkamer met openslaande tuindeuren, gecombineerde badkamer/toilet en 3 slaapkamers met kasten, waarvan de grote slaapkamer met kastenwand. Het chalet is voorzien van een vinylvloer.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken met grijs werkblad in langsopstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis, koelkast met vriesvak, vaatwasser, losse oven (blijft achter) en afzuiging.

Sanitair:

Prima kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en een wastafelmeubel. De badkamer is uitgerust met mechanische afzuiging.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HR CV-ketel, bouwjaar ±2021. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Isolatie:

Het chalet is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van hoogwaardige isolerende beglazing.

Tuin:

Royale tuin rondom het chalet. De tuin is onderhoudsarm, biedt zowel zon als schaduw, is voorzien van gazon, grotendeels omgeven door laurierhagen en voorzien van een berging met overkapping. Het ruime terras is verhard met betontegels. Er is een verharde parkeerplaats op eigen perceel. De tuin biedt voldoende privacy.

Ligging:

Het chalet is mooi gelegen op een ruim hoekperceel op een kleinschalig chaletpark, onderdeel van "Camping Zonneheuvel". De camping ligt midden in de natuur, te midden van de Gaasterlandse bossen, op korte afstand van het IJsselmeer, in de groene zuidwesthoek van Friesland. Het is de ideale plek voor het verkennen van de prachtige en rustige omgeving in Gaasterland. Van het gevarieerde landschap kan per fiets, per sloep, wandelend of te paard worden genoten. Het glooiende Gaasterland staat bekend om haar bossen, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Kortom een mooiere plek om te recreëren en te genieten is er niet.

Bijzonderheden:

- Het betreft een chalet op een jaarplaats (huur ±€ 2.107,-/jaar, excl. verbruikskosten, e.d.).
- Zeer netjes en compleet chalet op rustig en fraai gelegen parkje.
- Door uitstekende isolatie blijft het ook op warme dagen redelijk koel in het chalet.
- Betrekkelijk nieuw kwaliteitschalet (Stekelbos).
- Het chalet kan het jaar rond worden gebruikt.
- Eigen parkeerplaats op kavel.
- Op warme dagen voldoende schaduw onder de overkapping.
- De recreatiewoning verkeert in uitstekende staat en kan zo worden betrokken.
- Het chalet vergt weinig onderhoud, door de toepassing van kunststof.
- De ramen die open kunnen zijn voorzien van horren.
- Het chalet is aangesloten op het gasnet.
- Commerciële verhuur en permanente bewoning is niet toegestaan.
- De aanwezige inventaris is inbegrepen.
- Levering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 99.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaand
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±166 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±46 m ²
Soort woning	: Chalet
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage/Berging	: Houten berging met overkapping
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Oude Balksterweg 4K-28
 8567 HJ OUDEMIRDUM



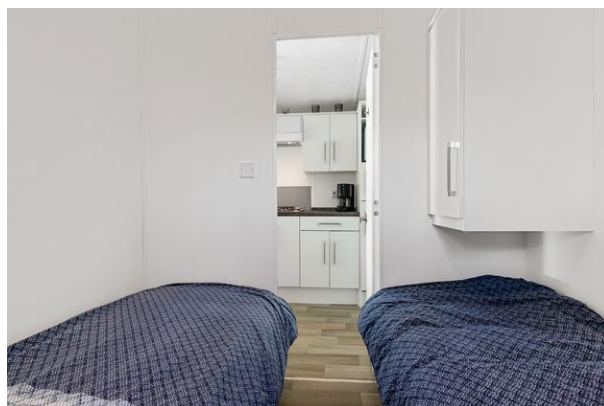
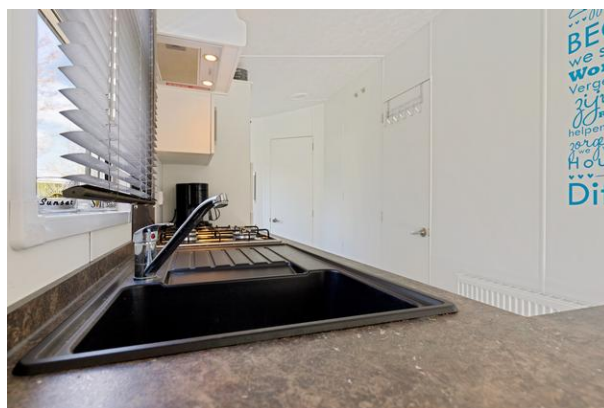
Foto's



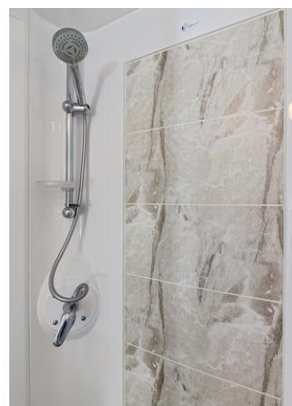
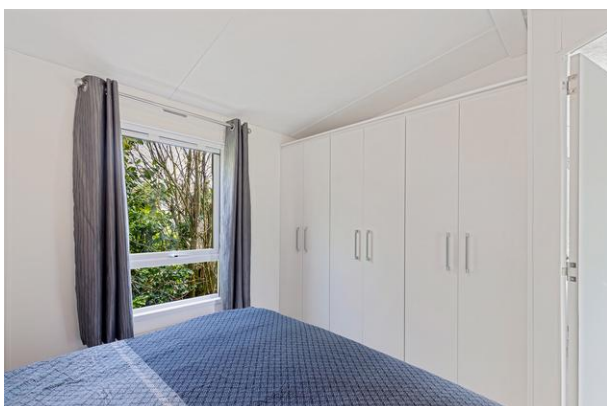
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



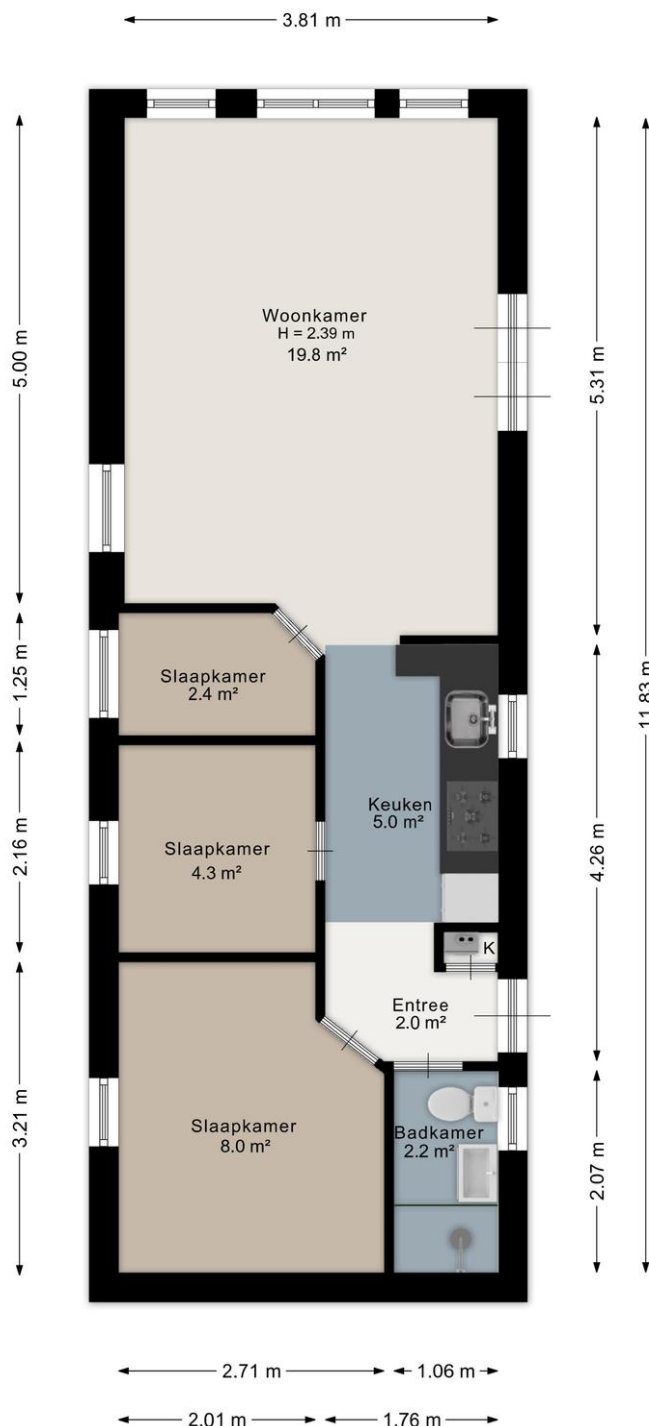
Foto's



Foto's

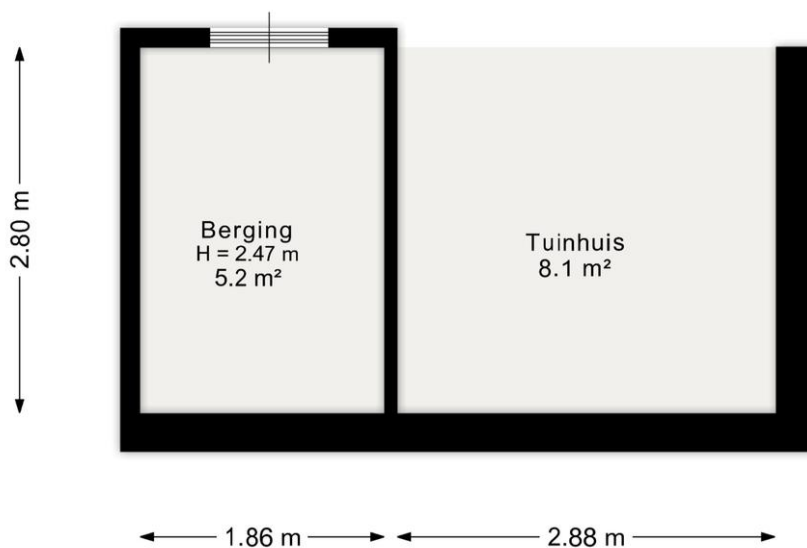


Plattegrond chalet



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

Plattegrond berging



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	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Zeil	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	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/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

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

