



Sfeervolle recreatiewoning in het prachtige Gaasterland!

Beukenlaan Z 13, 8567 HE OUDEMIRDUM

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**







Welkom

bij REMAX Direct

Ik wil mij graag aan u voorstellen. Mijn naam is Marcel van Beek

Ik ben sinds 1997 werkzaam in de financiële dienstverlening. In 2023 heb ik mij aangesloten bij RE/MAX Direct, waar ik met toewijding werk aan het vervullen van uw woonwensen.

Als ervaren professional in zowel de financiële dienstverlening als de makelaardij wil ik u graag begeleiden en ontzorgen gedurende dit proces. Ik luister goed naar uw wensen, kom mijn afspraken na.

Neem gerust contact met mij op. Ik kom graag bij u langs om persoonlijk kennis te maken en uw wensen uitgebreid te bespreken.



Marcel van Beek

Makelaar

E marcelvanbeek@remax.nl

M 06-22381729

REMAX Direct

**Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)**

**makelaar-hoorn.remax.nl
direct@remax.nl | 0229-291313**

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	OUDEMIRDUM
Woning type	Bungalow
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	Aan bosrand, Beschutte ligging,
Aantal verdiepingen	In bosrijke omgeving
Bouwjaar	1
Soort dak	1960 Zadeldak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	830m ²
Woonruimte	64m ²
Totaal volume	257m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Tuinoppervlakte	830m ²

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2018
CV Ketel type	Remeha Tzerra
Energielabel	C
Bouwjaar energie	2018
Type verwarming	CV ketel

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

TV kabel, Rookkanaal,
Schuifpui, Natuurlijke
ventilatie
Isolatie:
Dakisolatie, Muurisolatie,
Vloerisolatie



Omschrijving en indeling

Midden in de bossen van Gaasterland, op korte (loop) afstand van het gezellige dorp Oudemirdum, staat deze fraaie recreatiewoning op een ruim en zonnig perceel van maar liefst 830 m². De woning maakt deel uit van een kleinschalig park met lage kosten en biedt volledige vrijheid in verhuur – een unieke kans voor zowel eigen gebruik als verhuur.

Woning en indeling

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1960 en in 2018 volledig gerenoveerd en uitgebouwd. Met een woonoppervlakte van circa 65m² is het een comfortabele en instapklare recreatiewoning.

Bij binnenkomst treft u een hal met garderobe, praktische opbergkasten en aansluitingen voor wasmachine en droger. De lichte woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de zichtbare dakconstructie en schuifpui naar de tuin. De houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is de woning deels voorzien van vloerverwarming.

De woning is traditioneel van steen gebouwd en in 2019 van buitenaf geïsoleerd en afgewerkt met zwart douglas potdekselrabat. In hetzelfde jaar is de woning uitgebreid met een aanbouw in houtskeletbouw. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha HR-combiketel uit 2018. In 2021 zijn alle ramen vervangen door HR++ beglazing.

Buitenruimte

De fraaie tuin rondom de woning biedt veel privacy en heeft een gunstige ligging op het zuidoosten. U vindt hier een terras, gazon met ingegraven trampoline en volwassen beplanting. Op het perceel staan tevens een tuinhuis met extra bergruime en slaapgelegenheid en is er parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

Ligging

De woning ligt midden in de bossen van Gaasterland en op loopafstand van Oudemirdum, waar u diverse voorzieningen en gezellige horeca vindt. Op korte afstand liggen het IJsselmeer, een 9-holes golfbaan en tal van fiets- en wandelroutes. De plaats Balk ligt op circa 5 km en biedt een uitgebreid winkelaanbod. Dankzij de nabijheid van de A6 zijn onder andere Lemmer en de Randstad goed bereikbaar.

Bijzonderheden

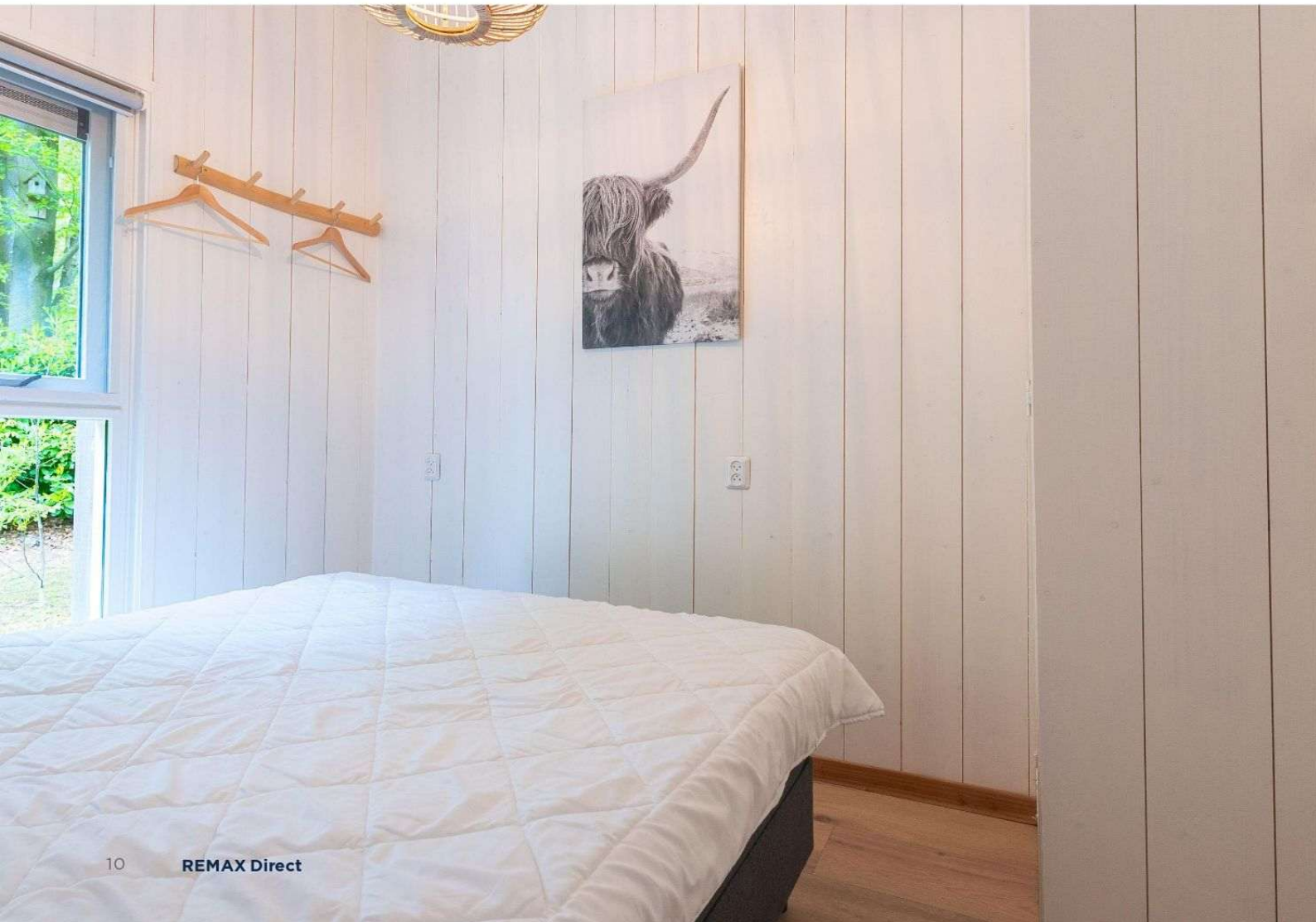
- Gelegen op een ruime en zonnige kavel
- Volledig instapklaar en compleet ingericht (inventaris ter overname)
- Vrije verhuurmogelijkheden met aantrekkelijk rendement
- Lage parkbijdrage: € 140,- per jaar (voor onderhoud van paden, speeltuin en BBQ)
- Overname van een goedlopend verhuuraccount mogelijk
- Permanente bewoning niet toegestaan, wel 365 dagen per jaar recreatief gebruik
- Optioneel: overname van een boot met ligplaats op loopafstand







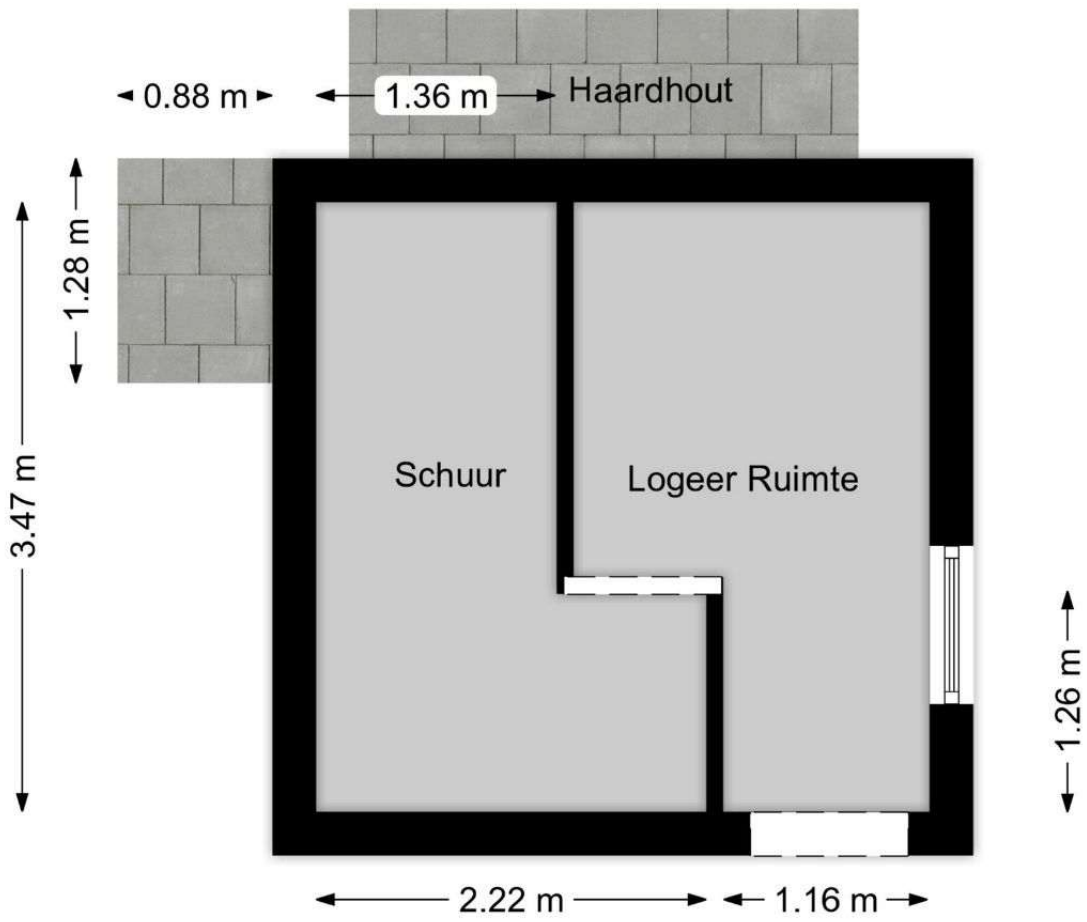








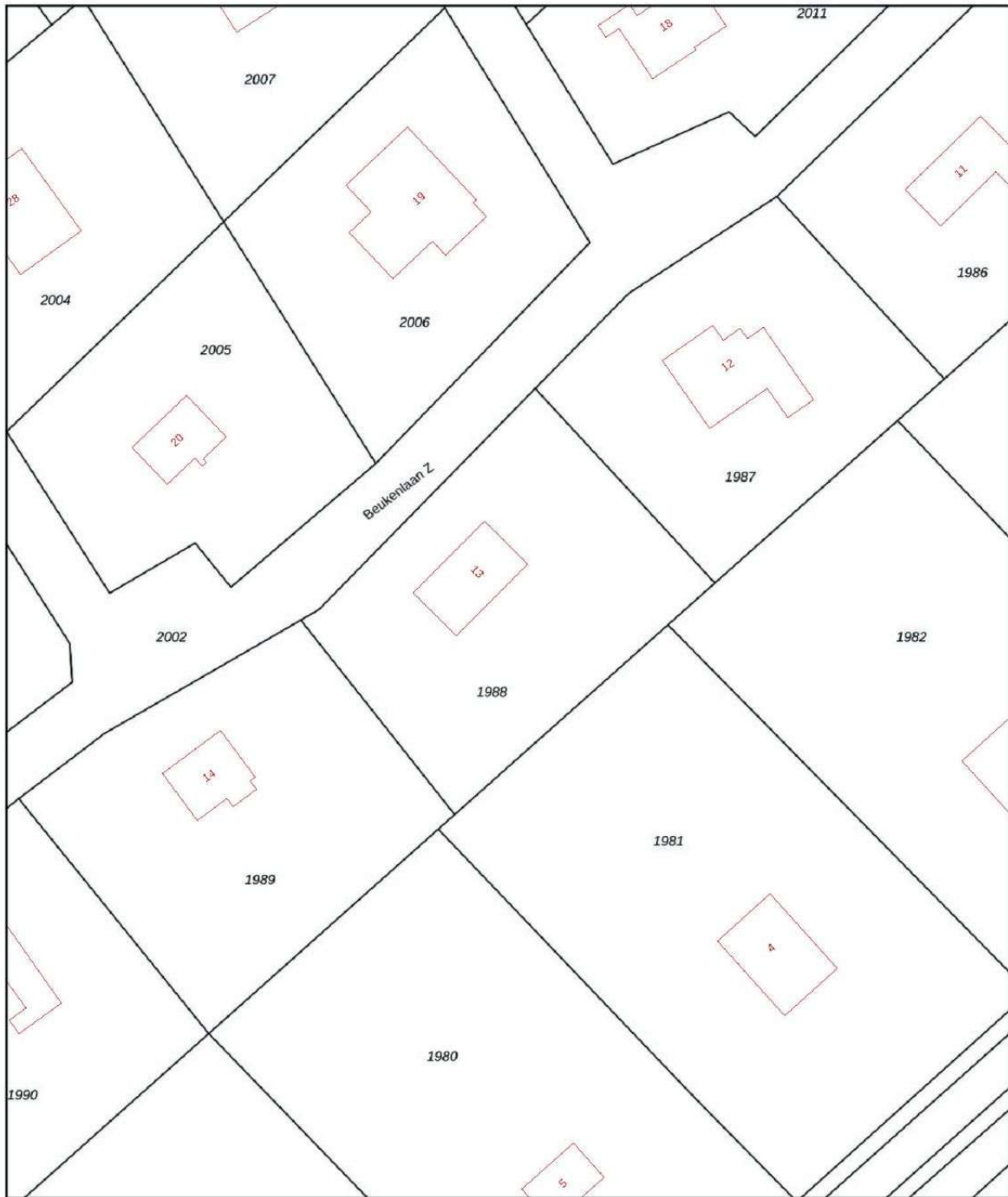




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: beukenlaan z13



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Balk Sectie M Perceel 1988</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	---



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Hoorn (Blokker) en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Marcel van Beek

Makelaar

E marcelvanbeek@remax.nl


M 06-22381729



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

 facebook.com/remaxhoorn

 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars