



# Stiendollen 3

## 8567 HS Oudemirdum

**Vraagprijs € 635.000,- k.k.**

Haskestaete Makelaardij B.V.  
It Hoekstee 3  
8561 BE, BALK  
Tel: 0514-603111  
E-mail: [info@haskestaete.nl](mailto:info@haskestaete.nl)  
[www.haskestaete.nl](http://www.haskestaete.nl)

## Omschrijving

Hoog gelegen riante vrijstaande villa met souterrain, voorzien van een zeer grote inpandige garage. Het pand is rustig gelegen in fraaie en ruim opgezette wijk, op een zeer ruime kavel, aan de rand van Oudemirdum. Bouwjaar ±1989, woonoppervlakte ±198m<sup>2</sup>, inhoud ±821m<sup>3</sup>, kavel 1.327m<sup>2</sup>, 4 slaapkamers, garage ±48m<sup>2</sup>, 2 houtopslagruimten.

### Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 2823, groot 795m<sup>2</sup>, gemeente Balk, sectie M, nummer 3124, groot 492m<sup>2</sup> en nummer 4268, gemeente Balk, sectie M, groot 40m<sup>2</sup>. Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

### Bouwaard:

De woning is gebouwd in staalconstructie, buitengevels in rode gevelsteen, houten- en betonvloeren, kunststof- en houten kozijnen, zinken goten en een piramidedak gedekt met dakpannen. De garage heeft een betonvloer en een elektrisch bedienbare overheaddeur.

### Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met parketvloer, trapopgang, garderobe, meterkast, toegang tot het souterrain en een toilet, royale woonkamer met parketvloer, erker, houtkachel en een schuifpui, halfopen keuken met parketvloer, bijkeuken met plavuizenvloer, CV-ketel, aansluiting(en) voor wasapparatuur en een slaapkamer met parketvloer, kastenwand, tuindeur en aansluitend een badkamer. Op de 1e verdieping een overloop met omvormer, 3 slaapkamers met berging achter het knieschot en waarvan 1 slaapkamer met kasten en een 2e badkamer. Op de 2e verdieping van de woning een vliering, bereikbaar via een vlizotrap. In het souterrain een portaal, werkplaats met waterontharder, (wijn)kelder en een ruime garage.

### Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken in U-opstelling en voorzien van dubbele spoelbak, keramische kookplaat, oven, magnetron en een afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte.

### Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas HRE HR-combiketel, bouwjaar ±2017 en in de woonkamer is een fraaie spekstenen houtkachel. Warmwater via CV-ketel.

### Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer op de begane grond is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, designradiator, badkamermeubel en een wastafel. De badkamer op de verdieping is uitgerust met een douchecabine, 2e toilet en een wastafel.

**Elektra:**

Elektrische installatie met 9 groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter. De woning is voorzien van 13 zonnepanelen.

**Isolatie:**

De woning is voorzien van isolatie en volledig uitgerust met dubbel glas, waarvan gedeeltelijk met HR++ glas. De woning heeft energielabel A.

**Tuin:**

Zeer ruime en weelderige tuin rondom de woning met bomen, struiken, plantenborders, vijver, terrassen en 2x een houtopslag. De achtertuin is gelegen op het westen. De tuin is deels omgeven middels groenblijvende hagen.

**Ligging:**

De, ten opzichte van de straat, hooggelegen woning is prima gesitueerd op een zeer ruime kavel, in fraaie en ruim opgezette woonwijk aan de rand van Oudemirdum. Het gezellige centrum met horeca en basisvoorzieningen is op loopafstand. Brinkdorp Oudemirdum is gelegen in het hart van Gaasterland, midden tussen de bossen en nabij het IJsselmeer. Op circa 5 kilometer afstand ligt Balk, de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren), hier is een ruim winkelbestand voorhanden. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook zijn er in het gebied uitgebreide fiets- en wandelroutes. Natuurlijkhebbers 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:**

- Fraai gelegen woning in villawijk aan de rand van Oudemirdum.
- Door de voorzieningen op de begane grond is de woning levensloopbestendig.
- De woning heeft een groot souterrain met inpandige garage en wijnkelder.
- Het pand is uitgerust met 13 zonnepanelen.
- In de woonkamer een fraaie spekstenen houtkachel.
- Levering in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 635.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±821 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 1.327 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±198 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Zeer grote inpandige garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: 13 zonnepanelen

## Locatie

Stiendollen 3  
8567 HS OUDEMIRDUM



Haskestaete Makelaardij B.V.  
It Hoekstee 3  
8561 BE, BALK  
Tel: 0514-603111  
E-mail: [info@haskestaete.nl](mailto:info@haskestaete.nl)  
[www.haskestaete.nl](http://www.haskestaete.nl)

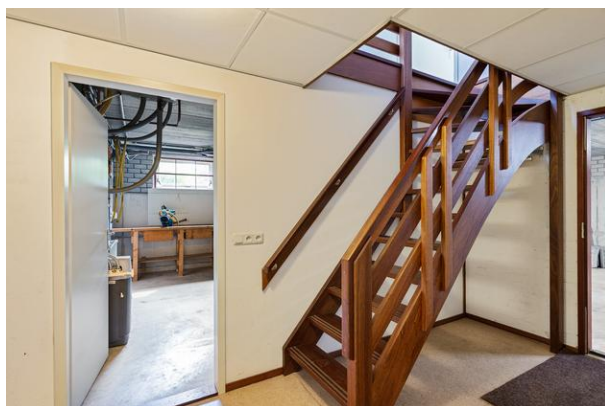
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



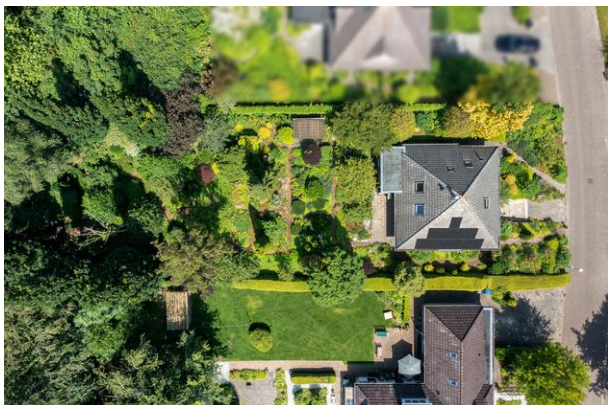
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond begane grond



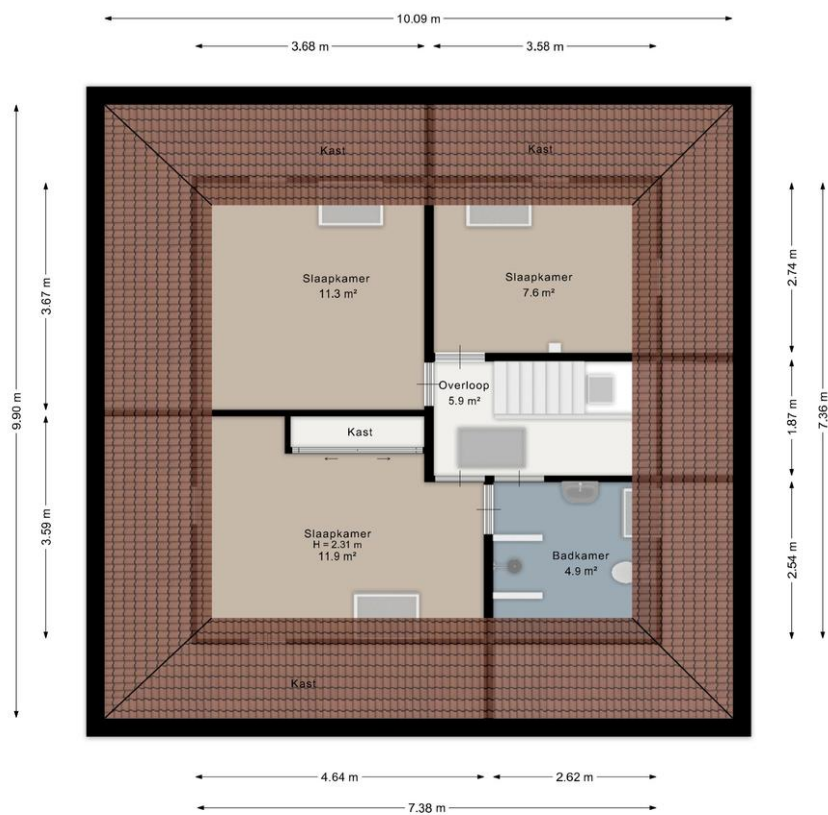
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

## Plattegrond souterrain



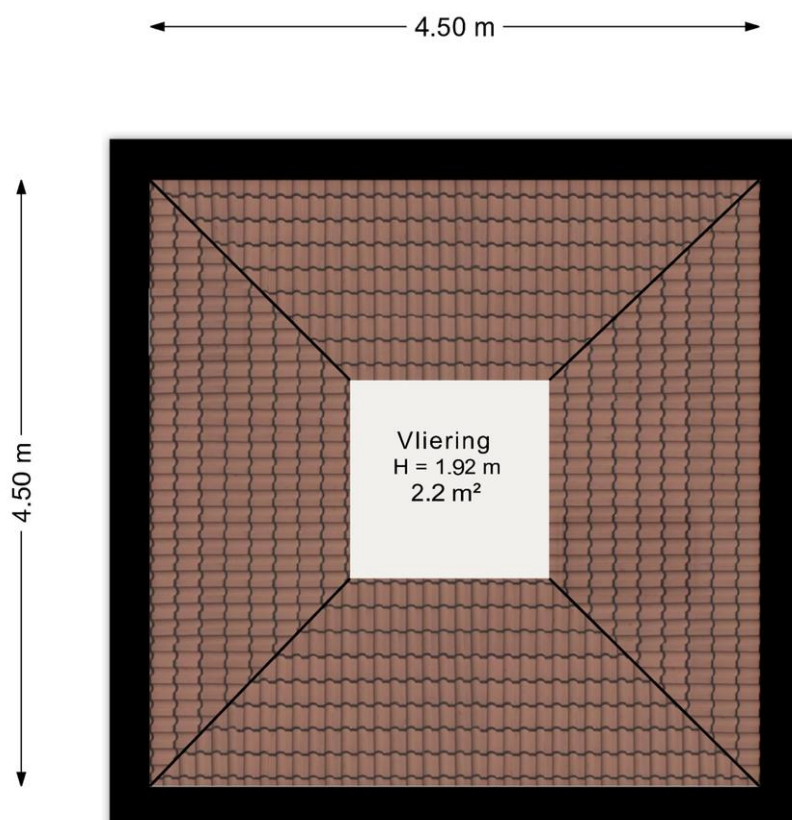
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond 1e verdieping



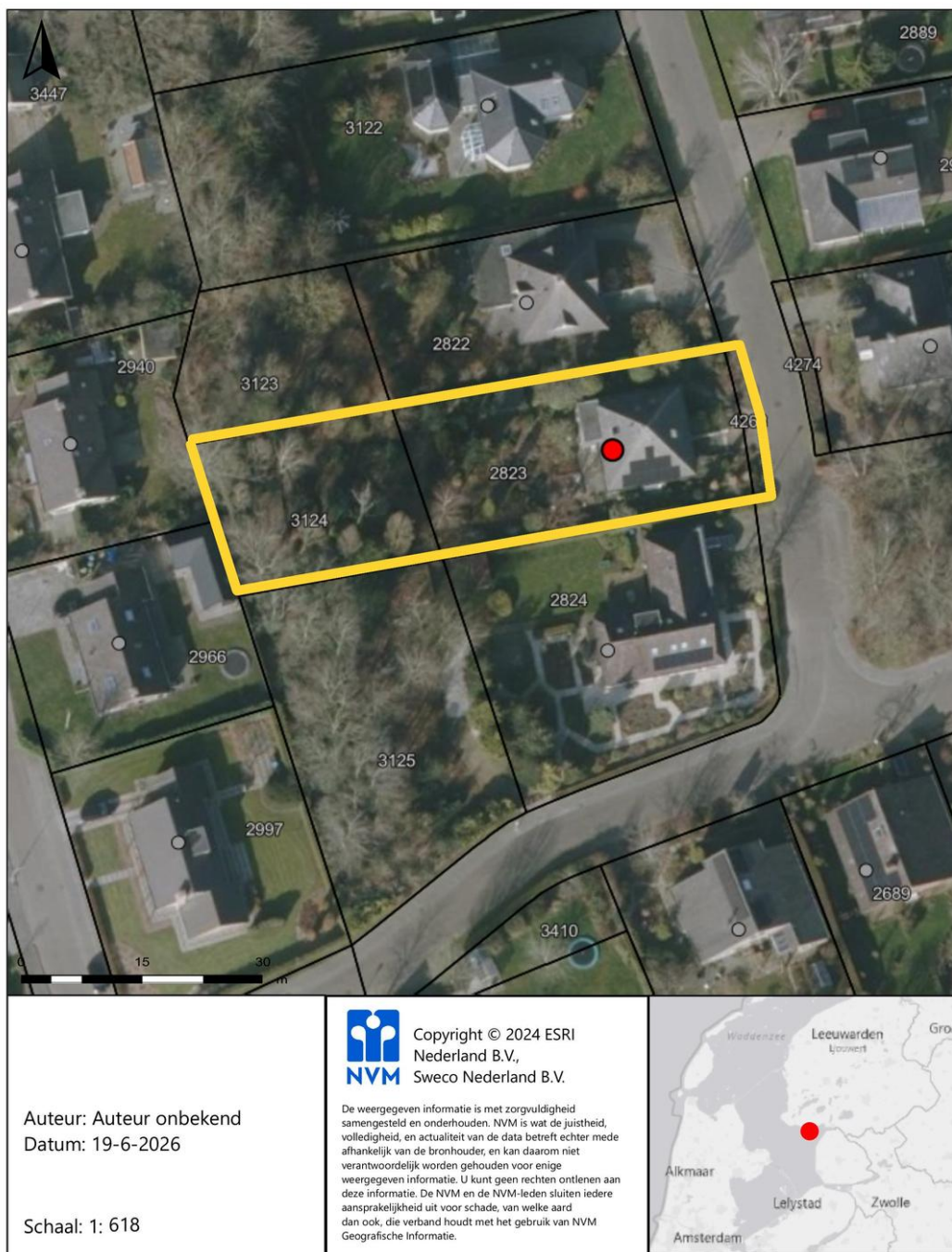
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond vliering



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Kadastrale kaart



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterontharder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Overig</b>				
<b>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?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				