



# Kerkstraat 29- kavel 7 8567 JE OUDEMIRDUM

**Koopsom € 375.000,- v.o.n.**

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

Zeer energiezuinige gezinswoning met vrijstaande berging, gelegen in nieuwbouwplan aan de rand van Oudemirdum, ook wel het 'Hart van Gaasterland' genoemd. Gaasterland is een prachtig gebied met volop natuur en ligging nabij het IJsselmeer. Woonoppervlakte  $\pm 100\text{m}^2$ , inhoud  $\pm 360\text{m}^3$ , kavel  $389\text{m}^2$ , 2 slaapkamers, berging  $5\text{m}^2$ .

In het kleinschalige bouwplan worden aan een intiem en gezellig hofje 10 woningen gebouwd, middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Het initiatief is genomen door de dorpsbewoners en de woningen zijn met name bedoeld voor dorpsbewoners uit Oudemirdum (of directe omgeving). De groep zoekt nog 3 deelnemers om samen mee te bouwen, waaronder voor 1 een 2-onder-1-kap woning (kavel 7). De initiatiefnemers vormen een gemêleerd gezelschap: van starters tot senioren, alle leeftijdsgroepen zijn vertegenwoordigd.

Het binnenterrein wordt voorzien van gezamenlijk groen waar ook ruimte is om elkaar te ontmoeten. Daarnaast is het binnenterrein voorzien van een wadi voor de opvang van regenwater. Het hofje wordt omrand door een brede groenstrook en deze blijft in gezamenlijk eigendom en beheer.

### **Bouwaard:**

De 2-onder-1-kapwoning wordt traditioneel gebouwd. De buitengevels zijn gemetseld in baksteen (wildverband, kleur mangaan), betonvloeren, kunststof kozijnen en buitendeuren, zinken goten en -hemelwaterafvoeren en het dak is voorzien van een dakkapel en gedekt met keramisch gebakken dakpannen in de kleur matzwart/antraciet. De berging is opgetrokken in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

### **Indeling:**

De woning heeft een entree aan de voorzijde van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang, de technische ruimte met warmtepomp, de meterkast en de woonkamer met open keuken. De keuken zit aan de voorzijde van de woning. Er is ruimte voor een keuken in hoekopstelling. Vanuit de woonkamer is de tuin te bereiken middels de achterdeur. Op de verdieping een overloop en 2 slaapkamers en een ruimte die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als bergruimte. Ook is de badkamer te vinden op deze verdieping. Via een vaste trap is de zolder te bereiken waar plek is voor de wasmachine en -droger. De zolder is voorzien van een dakraam en verwarming en kan op meerdere manieren worden benut, bijvoorbeeld als werkplek of als speelruimte voor de kinderen.

### **Isolatie/verwarming:**

De woning is volledig geïsoleerd en voldoet aan de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Er is geen gasaansluiting aanwezig. De woning wordt verwarmd middels een

luchtwarmtepomp. Zowel op de begane grond als de verdieping wordt vloerverwarming toegepast. Comfortabel en duurzaam! De woning heeft energielabel A++ (voorlopige inschatting).

#### **Elektra:**

De woning is uitgerust met elektrische installatie met voldoende groepen en wordt geleverd met 3 zonnepanelen en omvormer. De berging is voorzien van elektra.

#### **Ligging:**

De woning is prachtig gesitueerd aan een hofje aan de rand van Oudemirdum en grenst aan de landerijen en bosrand. 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!

#### **Bijzonderheden:**

- De woning is voorzien van een energiezuinige luchtwarmtepomp en kent een laag energieverbruik.
- De woning wordt gebouwd middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.
- Kleinschalig project, onder architectuur gebouwd, gelegen aan een gezellig hofje.
- De woning grenst aan de landerijen.
- Levering exclusief keuken.
- De woning is uitgerust met basis sanitair, dit kan naar wens worden aangepast.
- In overleg met de aannemer zijn er een aantal opties mogelijk (meerwerk) zoals; verlenging van de woning, dakkapel achterzijde en schuifpui.
- De koopsom is een vrij op naam prijs, inclusief 21% BTW.
- Planning start bouw week 5, 2024.

## Kenmerken

Koopsom	: € 375.000,- v.o.n.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 360 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, energiezuinige luchtwarmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Kerkstraat 29-7  
8567 JE OUDEMIRDUM



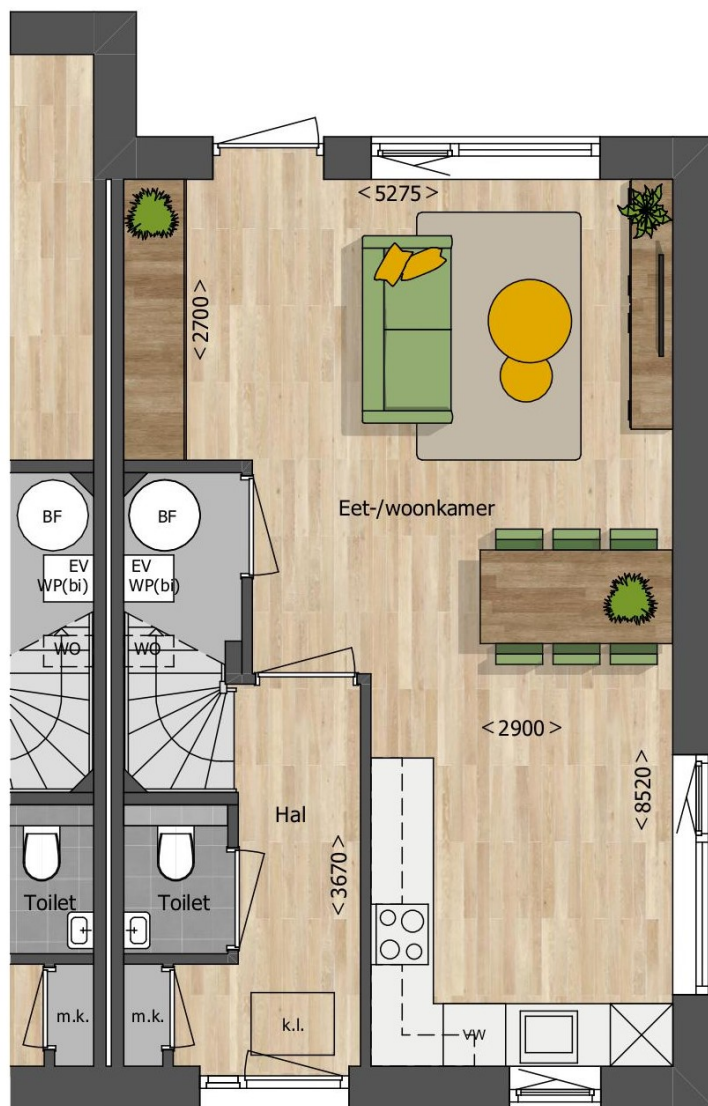


## Foto's

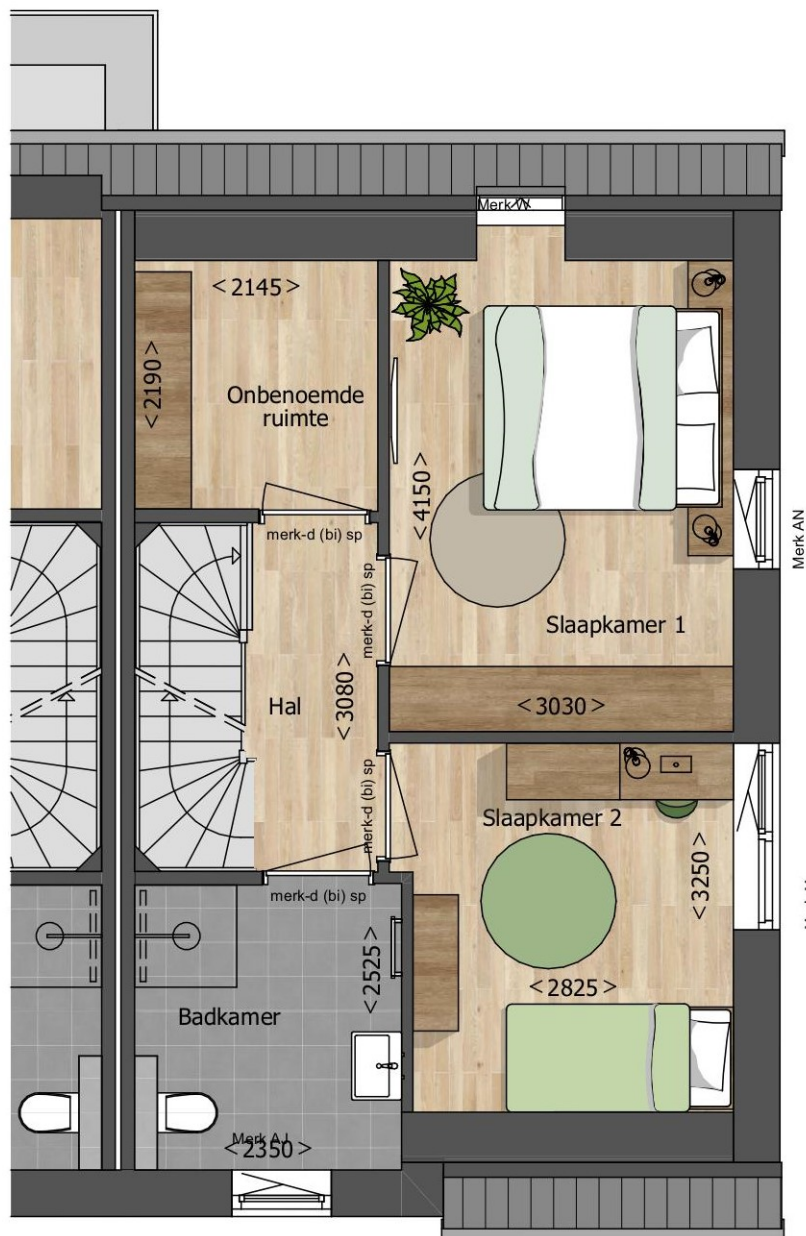






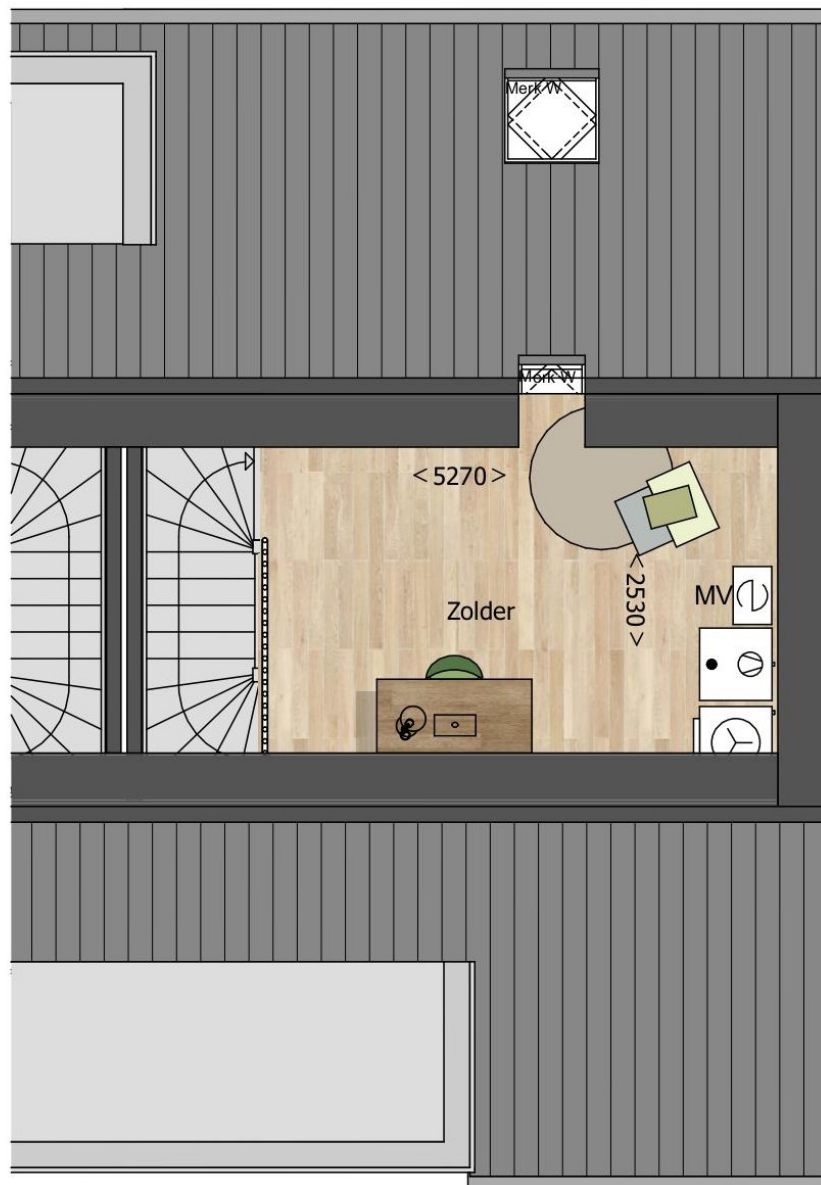


## Begane grond



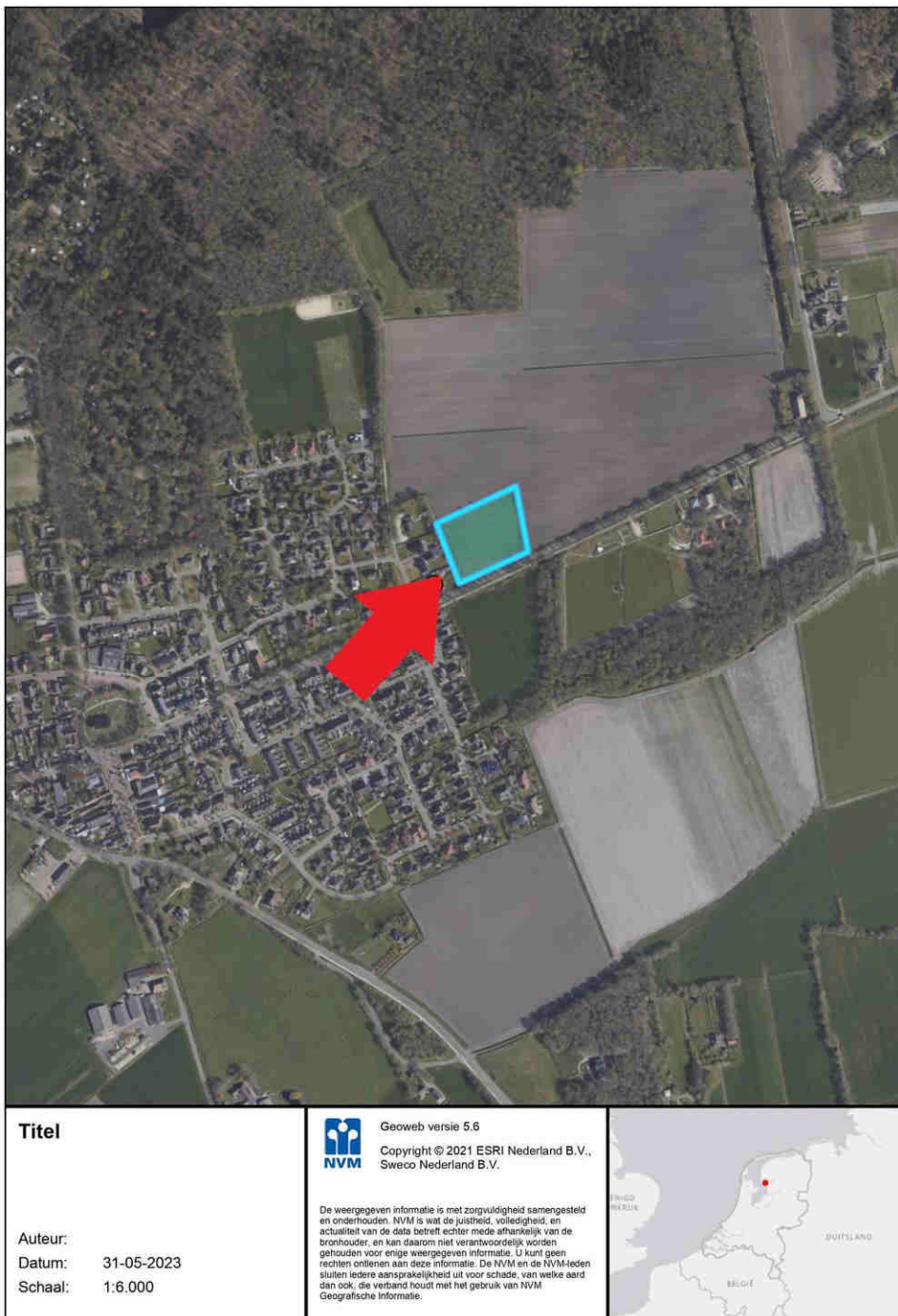
## Eerste verdieping





## Tweede verdieping

## Kadastrale kaart



## Situatietekening

