



Nij Amerika 9

8566 HL Nijemirdum

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

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



Omschrijving

Schitterend, midden in de natuur gelegen, riet gedekt landhuis met serre, woonkeuken en vrijstaande garage/gastenverblijf op ruime kavel met fantastisch uitzicht over het Gaasterlandse landschap! Bouwjaar ±1960, woonoppervlakte ±133m², inhoud ±515m³, 2 ruime slaapkamers (optie voor 3e slaapkamer door splitsing), kavel 1.700m², gastenverblijf ±22m², garage begane grond ±25m² met ruime vliering 47m².

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 2604, groot 1.700m². Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

Het pand is traditioneel gebouwd in spouwmuren, houten- en betonvloeren, (hard)houten kozijnen en een dak met dakkapellen en riet gedekt. De aangebouwde serre is opgetrokken in spouwmuren, betonvloer en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. Het bijgebouw is gebouwd in halfsteens gevels (deels voorzien van isolatie) en deels in gepotdekseld hout, betonvloer, houten verdiepingsvloer, openslaande houten garagedeuren en een dak met riet gedekt. De kapschuur voor houtopslag, fietsenberging, klike's e.d. is opgetrokken in hout met een betontegelvloer en heeft een rode golfplaten dakbedekking.

Indeling:

Op de begane grond een hal/gang met plavuizenvloer, meterkast, toilet en trapopgang, woonkamer voorzien van Eiken vloerdelen, ruime serre met openslaande tuindeuren en markiezen, deels balken plafond, glas-in-lood ramen en houtkachel, royale woonkeuken met plavuizenvloer en balken plafond, wasruimte met CV-ketel, diepe kelder (met toegang tot kruipruimte onder deel van de woning), ruime badkamer en een portaal met plavuizenvloer en achteruitgang. Op de 1e verdieping een overloop met inloopkast en berging achter het knieschot en 2 ruime slaapkamers met vide en ook hier berging achter de knieschotten. Op de gehele verdieping vloer ligt eiken lamelparket. In het bijgebouw een ruime garage met trapgang naar de vliering en een gastenverblijf met woon/slaapkamer, kantoor en toilet, wastafel en douche. Het bijgebouw heeft over de gehele oppervlakte een vliering.

Keukeninrichting:

Witte keuken met landelijke uitstraling in hoekopstelling met antraciet composiet werkblad en uitgerust met een vaatwasser, koelkast, magnetron, Boretti 5-pits gasfornuis met 2 ovens en wasemkap (schouw). De keuken is uitgevoerd in massief hout en voorzien van goede kwaliteit inbouwapparatuur.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van ligbad met douche en thermostaatkraan, dubbele wastafel, ruime inloopdouche met thermostaatkraan en designradiator. Ruim en modern toilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit Trendline HRC 30/CW5 HR-combiketel, bouwjaar ±2015. In de woonkamer zorgt een houtkachel voor sfeerverwarming.

Warmwatervoorziening middels CV-ketel. In het gastenverblijf is elektrische verwarming, een houtkachel en warmwater middels elektrische boiler.

Elektra:

Vernieuwde elektrische installatie met 8 groepen, aardlekschakelaar(s), 380 Volt aansluiting en digitale tariefmeter. In de garage is een voorbereiding voor een lader van een elektrische auto.

Isolatie:

De woning is gedeeltelijk geïsoleerd met grotendeels HR++-beglazing en spouwmuurisolatie. De woning heeft een energielabel C.

Tuin:

Fraaie aangelegde en zonnige tuin rondom de woning. Zij- en achtertuin voorzien van zonneterrassen, veranda en gelegen op het zuidwesten. Verder is de royale tuin voorzien van sierbestrating, borders, een variëteit aan bomen en struiken. De tuin is grotendeels omzoomd door beukenhagen en laurierstruiken. Vanuit de achtertuin is er schitterend uitzicht over de landerijen en de Gaasterlandse bossen. De tuin biedt veel privacy en de mogelijkheid om gedurende de hele dag met de zon mee te draaien!

Ligging:

De woning is schitterend gelegen in het buitengebied nabij Nijemirdum, omringd met weidegrond voor paarden en pony's. Langs het rustige landweggetje, waaraan het landhuis is gelegen, komt overwegend bestemmingsverkeer. De woning ligt op een kleine 5 kilometer van Balk. Balk is de hoofdplaats van de regio en beschikt over een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt de gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook beschikt de gemeente over een uitgebreide fiets- en unieke ruiterroute en tal van watersportvoorzieningen zoals een jachthaven aan de rand van Balk. 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:

- Wonen in het hart van Gaasterland op één van de mooiste plekjes in het gebied
- Sfeervolle woning met o.a. glas-in-loodramen en vanuit de woning schitterend uitzicht
- In het bijgebouw een knus gastenverblijf met badkamer en houtkachel
- Het geheel verkeerd in goede staat van onderhoud!
- In het bijgebouw is de elektra voorbereid op een lader voor elektrische auto
- Op glasvezel (internet en TV) aangesloten, vastrecht afgekocht
- Grondwaterput voor tuinbesproeiing aanwezig
- Gehele huis en gastenverblijf voorzien van raamhorren
- Levering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 515 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.700 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Nefit Trendline HRC 30/CW5 (Gas gestookt combiketel 2015)
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas

Locatie

Nij Amerika 9
8566 HL NIJEMIRDUM

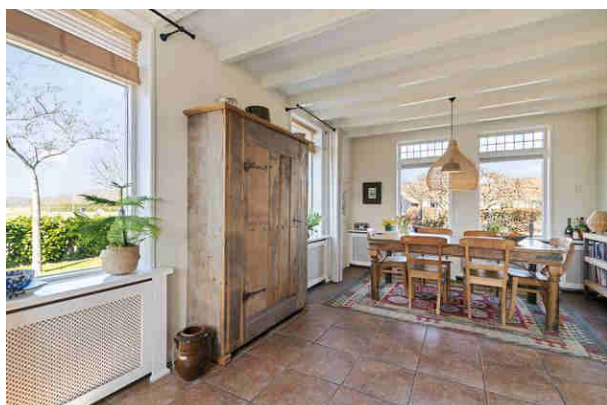


Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

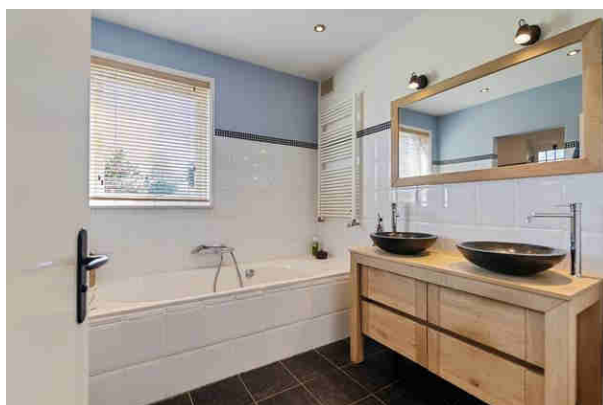
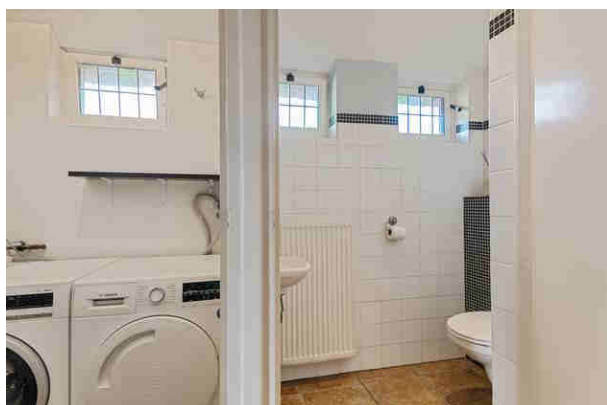
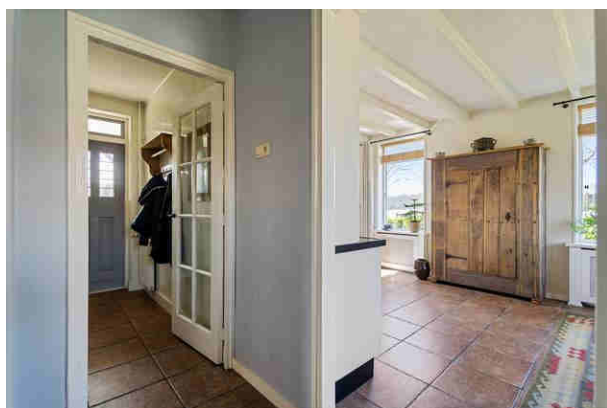
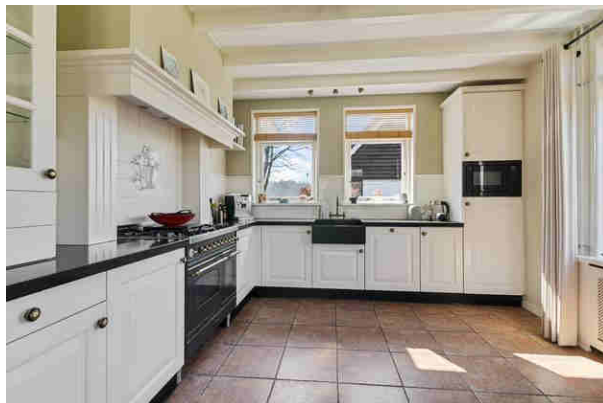
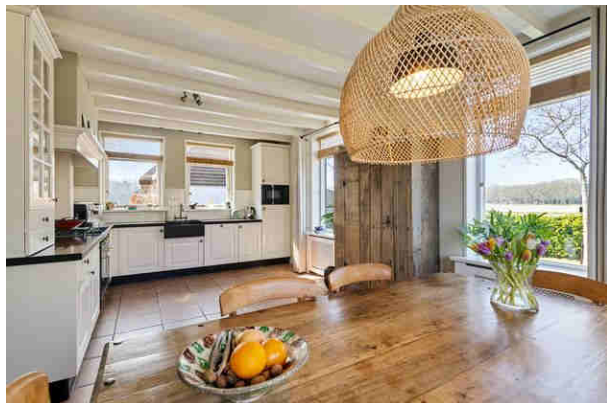
Foto's



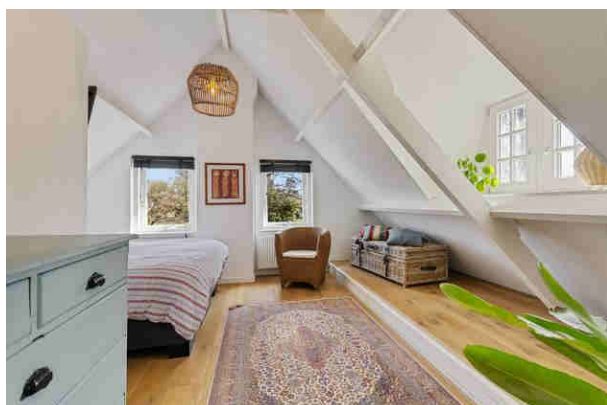
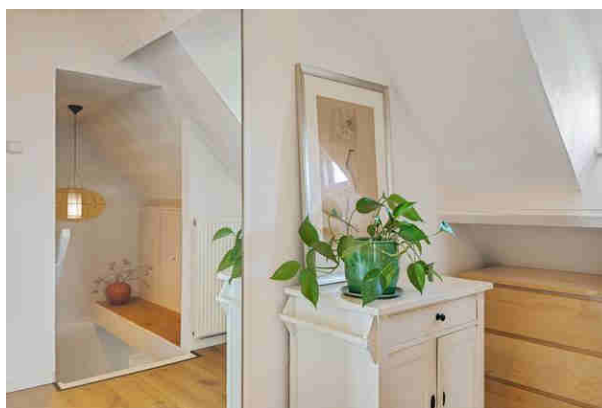
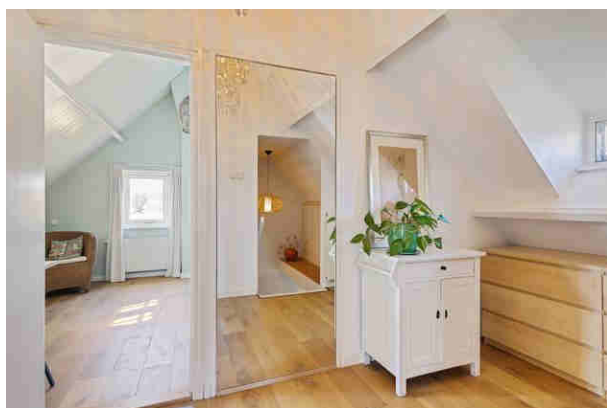
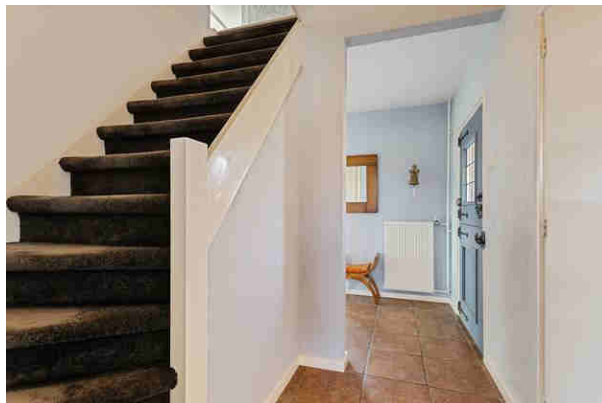
Foto's



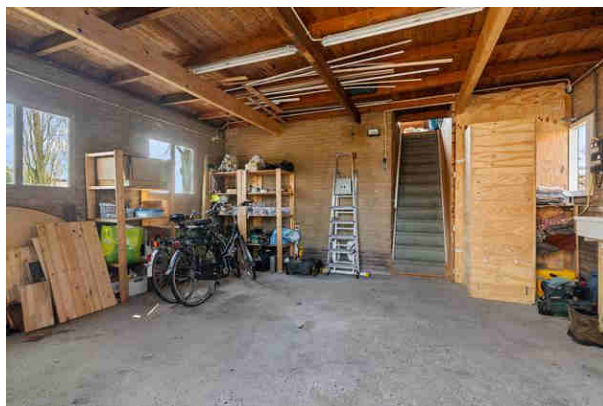
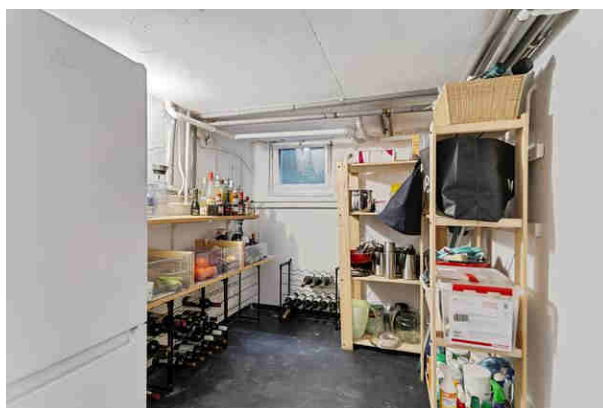
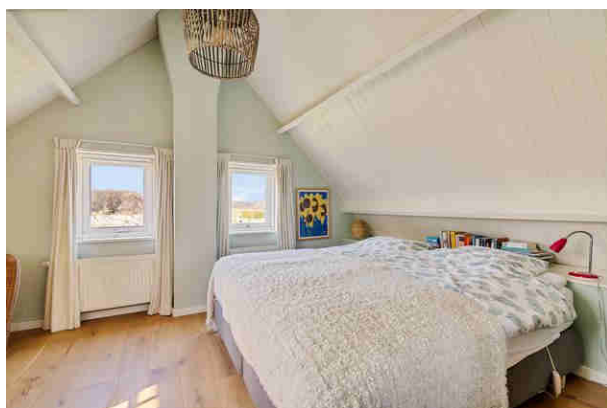
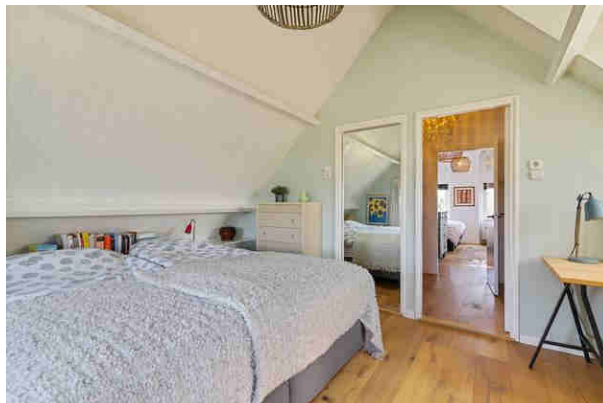
Foto's



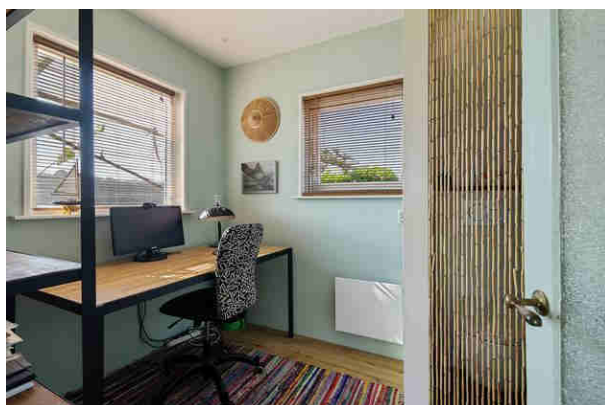
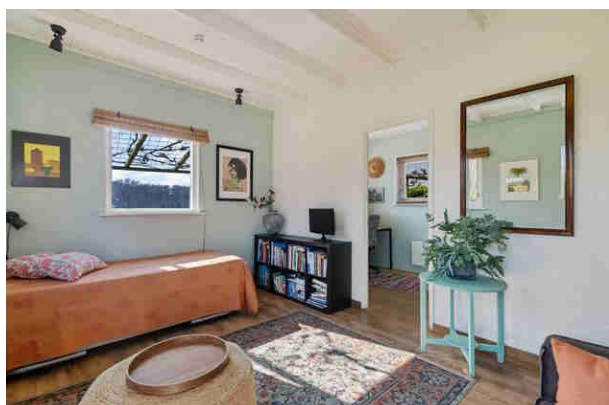
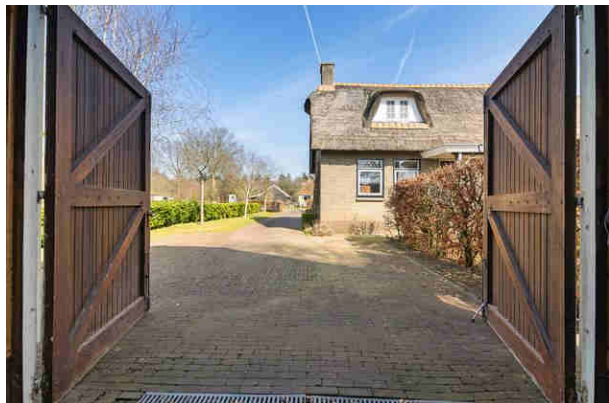
Foto's



Foto's



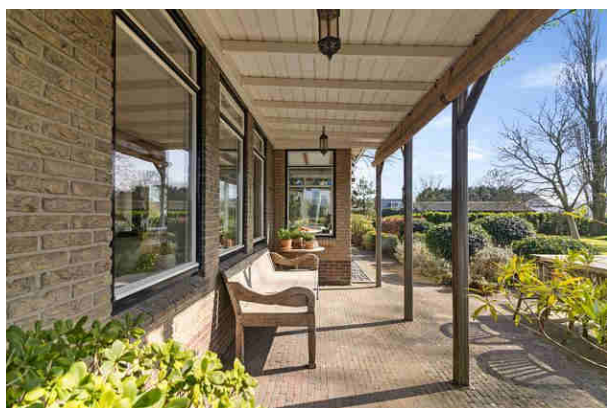
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

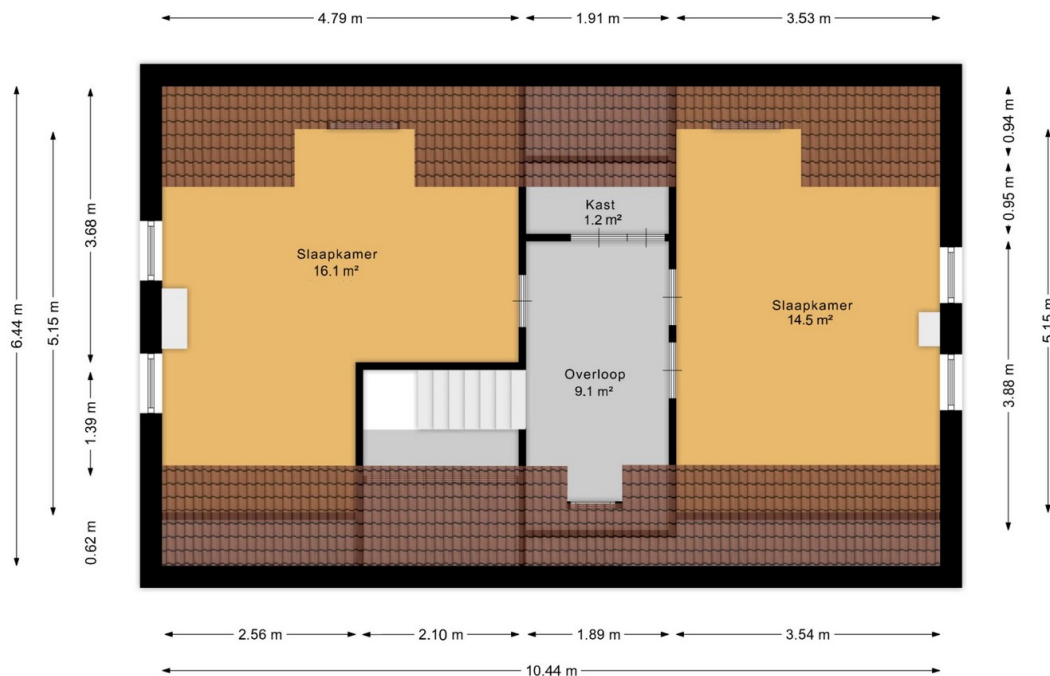


Plattegrond begane grond



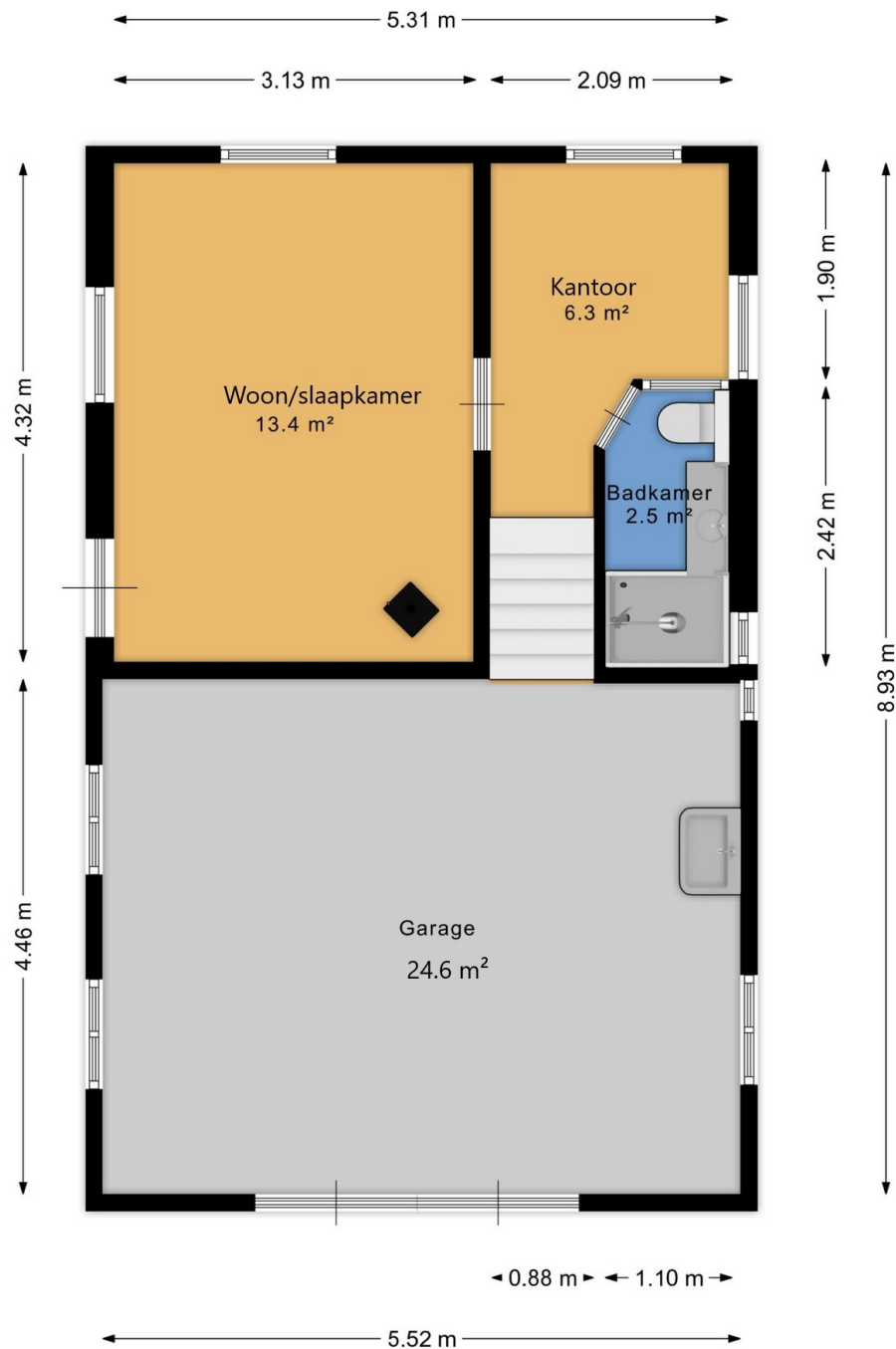
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond verdieping



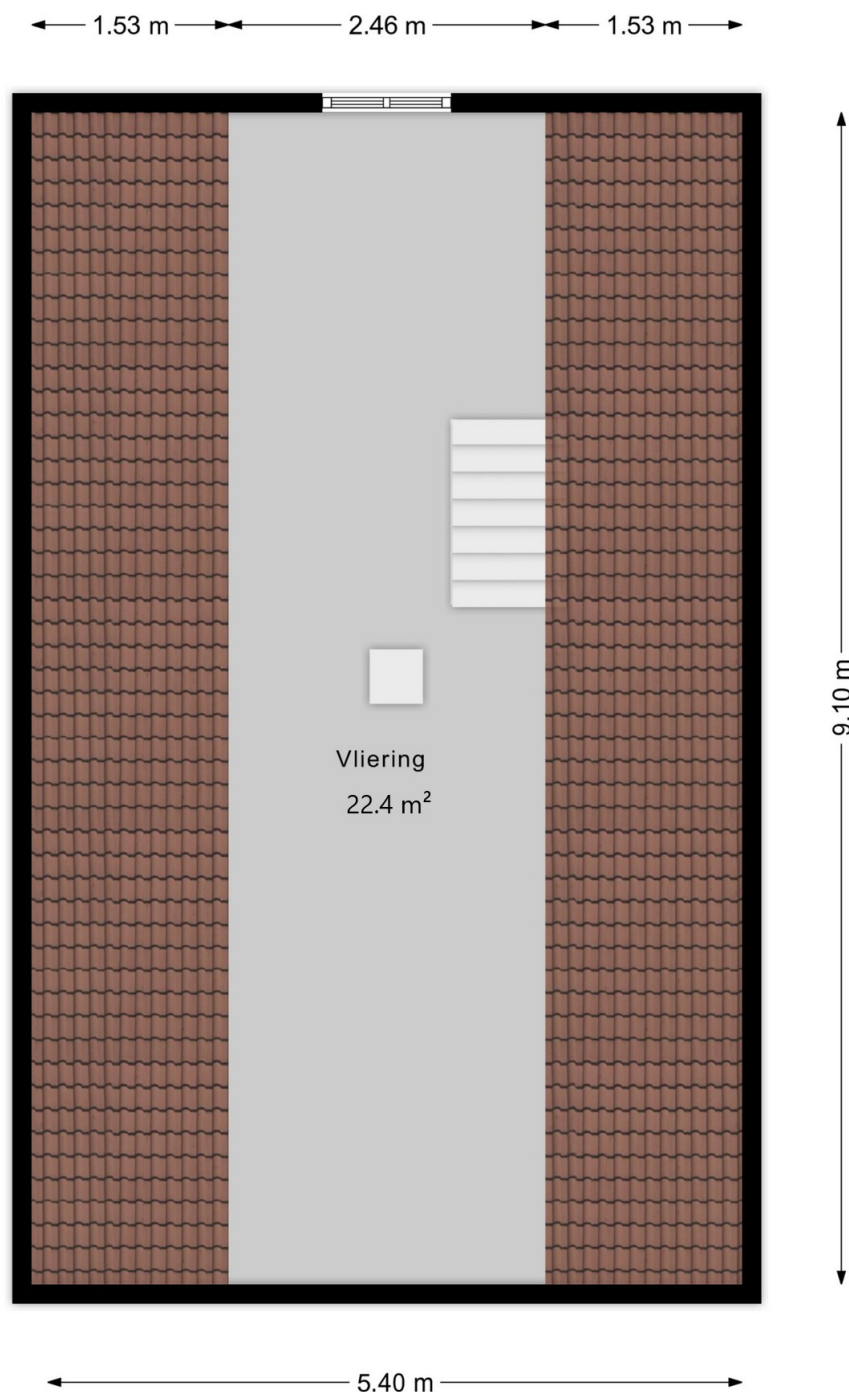
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond bijgebouw



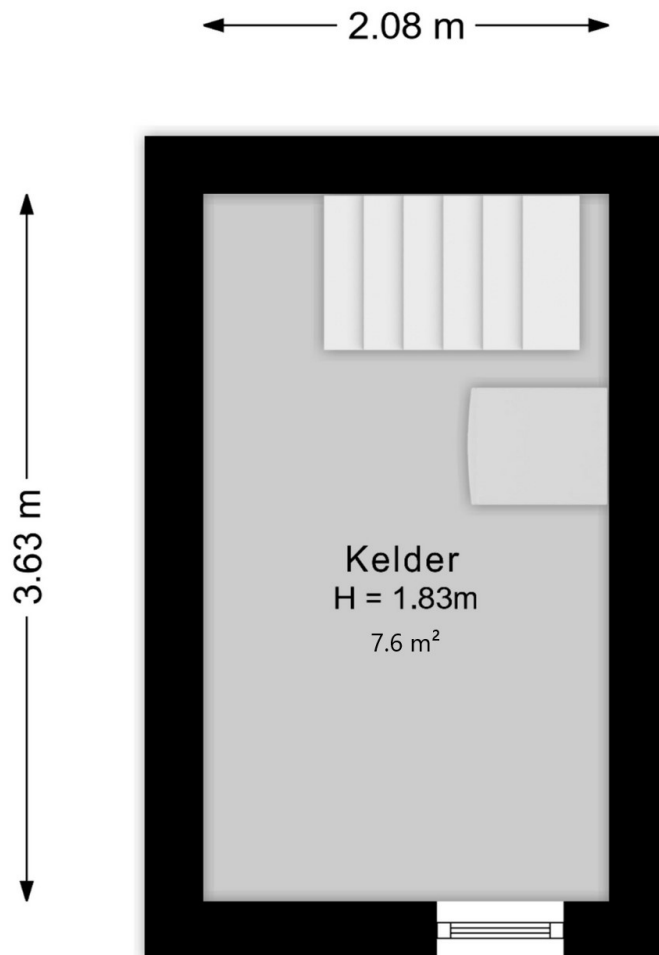
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vliering bijgebouw



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

Plattegrond kelder



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	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
– 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	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse potten met planten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– al het tuinmeubilair behalve de tuintafel met 4 stoelen	☐	☒	☐	☐
– robot grasmaaier	☐	☐	☒	☐
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:				
–				
–				