

Fonteinwei 12-21 Oudemirdum

€ 339.000,- k.k.





Fonteinwei 12-21.

8567 JT, Oudemirdum

Ben jij toe aan rust, ruimte en eindeloos genieten van alles wat Friesland te bieden heeft? Verscholen tussen het groen van het geliefde park Het Fonteinbos in Oudemirdum staat deze vrijstaande goed onderhouden recreatiewoning. Op een eigen perceel van maar liefst 800 m² met parkeerruimte voor meerdere auto's, is dit dé plek waar je het ultieme vakantiegevoel elke dag opnieuw beleeft, het hele jaar door.

Wanneer je het park op rijdt daalt de rust al op je neer, je hoort de vogels zingen en bomen die ruisen in de wind, heerlijk toch. Je eigen plekje met zonnige tuin en terras heeft veel privacy, urenlang zon in je tuin, speelruimte voor de kids of een gezellige barbecue met vrienden. De woning staat aan het eind van een doodlopende weg en is daardoor rustig gelegen.

De woning is heerlijk licht, heeft 2 slaapkamers en in 2023 is er een nieuwe keuken geplaatst, de cv-ketel is van 2024, dus niet klussen en gelijk genieten van je eigen stukje paradijs, gewoon in eigen land. De woning is nooit verhuurd geweest, is tevens rook- en huisdiervrij en wordt opgeleverd inclusief de inboedel. Wil je nog

dit jaar van je eigen vakantiewoning genieten, dat kan, de woning is per direct beschikbaar.

Park Het Fonteinbos is een kleinschalig vakantiepark met 55 recreatiewoningen, het is gelegen midden in het bos en is sfeervol, rustig en toch centraal. Je wandelt zo het bos in, de verschillende paden leiden langs o.a. de vijver, het kabouterbos voor de kleintjes en het ruiterspad voor de paardenliefhebbers.

Het dorp Oudemirdum is op loopafstand en heeft een knusse dorpskern met winkels en horeca, hou je van een balletje slaan dan is de golfclub om de hoek. Watersport, wandelen op de Friese kliffen, fietsen langs de IJsselmeerkust, het ligt letterlijk om de hoek! De grotere dorpen Lemmer en Balk zijn op slechts 10 minuten.

Of je nu vlucht uit de drukte van de stad, in de weekenden wilt ontspannen of gewoon lekker buiten wilt wonen, deze recreatiewoning heeft het allemaal. Hier heb je de vrijheid om te doen wat je wilt, kom dus snel eens kijken en voel het zelf!

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

Zodra je door het mooie Gaasterland rijdt voel je al de sfeer en de rust, de vakantie kan beginnen! We parkeren de auto op eigen erf en wandelen al genietend van de omgeving naar de voordeur en komen in de hal met trapopgang, toilet en de badkamer met douche en wastafel met meubel, lopen we door dan komen we in de sfeervolle woonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk licht door de vele ramen en heeft 2 dubbele openslaande deuren waardoor je zo de zonnige tuin met terras op stapt. De houtkachel zorgt tijdens de killere dagen voor de sfeerverwarming, hierdoor kun je het hele jaar door van je eigen 2e thuis genieten. De U-vormige keuken is nieuw geplaatst in 2023 en heeft een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Er is nog een bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine, hier bevindt zich ook de nieuwe cv-installatie (2024).

Eerste verdieping:

De overloop heeft een bergruimte/ inbouwkast en er zijn 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met inbouwkasten.

Algemeen:

De recreatiewoning is traditioneel gebouwd in 2003 en geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en spouwisolatie en is geheel voorzien van HR+ beglazing in houten kozijnen. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming, de HR-combiketel is van 2024 en eigendom, in de woonkamer staat nog een houtkachel. Het energielabel is B. De begane grondvloer is een betonvloer, de verdiepingsvloer is van hout.

De jaarlijkse parkkosten zijn ca. € 950,- en de verhuurmogelijkheden zijn gunstig, indien gewenst. De woning mag alleen recreatief bewoond worden.

De Fonteinwei 12-21 in het kort:

- vrijstaande recreatiewoning
- op recreatiepark Het Fonteinbos
- eigen grond 800 m²

- woonoppervlakte 88 m²
- 2 slaapkamers
- nieuwe keuken in 2023
- nieuwe cv in 2024
- goed onderhouden
- veel privacy, rustige locatie
- achtertuin op het zuiden
- energielabel B
- aan eind van doodlopende weg
- jaarlijkse parkkosten ca. € 950,-
- rook- en huisdiervrij
- inclusief inboedel
- per direct beschikbaar
- gezonde VvE, documenten bij ons op te vragen
- aan de rand van het dorp Oudemirdum
- winkels en horeca op loopafstand
- direct wandelen in het bos

Wil je meer weten over het Gaasterlandse dorp Oudemirdum lees dan hier verder.

Oudemirdum is een klein dorp in Gemeente De Fryske Marren en telt ca. 1.300 inwoners. Het dorp ligt midden in het prachtige Gaasterland met zijn bossen, glooiingen en omringd door water. Het IJsselmeer is op fiets- en loopafstand evenals de Gaasterlandse bossen. Het gebied trekt veel wandelaars, fietsers, watersporters en recreanten, ook paardrijden is hier zeer gewild. Toeristen weten het dorp en de omgeving goed te waarderen en er is dan ook genoeg mogelijkheid voor kamperen, een vakantiehuisje huren of verblijven in de hotels of B&B's in Oudemirdum en omgeving.

Oudemirdum heeft naast een supermarkt, enkele winkels en bezienswaardigheden ook gezellige restaurants met terrassen. Wil je een balletje slaan dan kan dat bij Golfclub Gaasterland aan de rand van Oudemirdum of wil je liever uitwaaien op het strand bij het Mirnser Klif. Het leven is hier goed.

Het dorp heeft kinderopvang en een basisschool, voor voortgezet onderwijs kun je terecht in Balk, Lemmer of Koudum. Het is een heerlijk dorp om te wonen en zeer gewild door de prachtige ligging in Zuidwest Friesland.

Ben je ook zo enthousiast over Oudemirdum en omgeving aarzel niet en bel ons dan meteen om een afspraak te maken om de woning te bezichtigen.

Kenmerken.



Soort woning

Eengezinswoning, Recreatiewoning,
Vrijstaande woning

Bouwjaar

2003

Soort dak

Zadeldak

Kozijnen

Hout



Woonoppervlakte

88 m²

Perceeloppervlakte

800 m²

Inhoud

328 m³



Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Aantal woonlagen

2



Energie label

B

Verwarming

CV-ketel, Houtkachel

Warm water

CV-ketel

CV Ketel

Intergas HRE 28/24

Bouwjaar CV Ketel

2024

Isolatie

Dak, Vloer, Spouwmuur, Volledig geïsoleerd
glas



Ligging

Bosrand,, Aan park, Aan een rustige straat,
Beschutte omgeving, Bosrijke omgeving,
Vlakbij openbaar vervoer

Tuin

Tuin rondom

Ligging tuin

Zuid



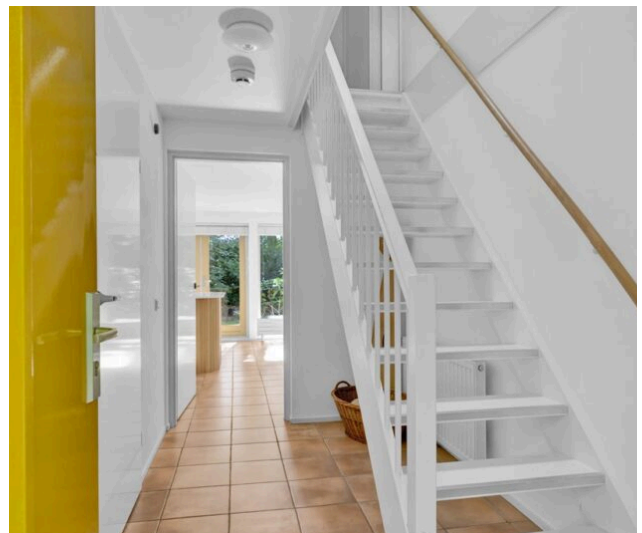
Berging

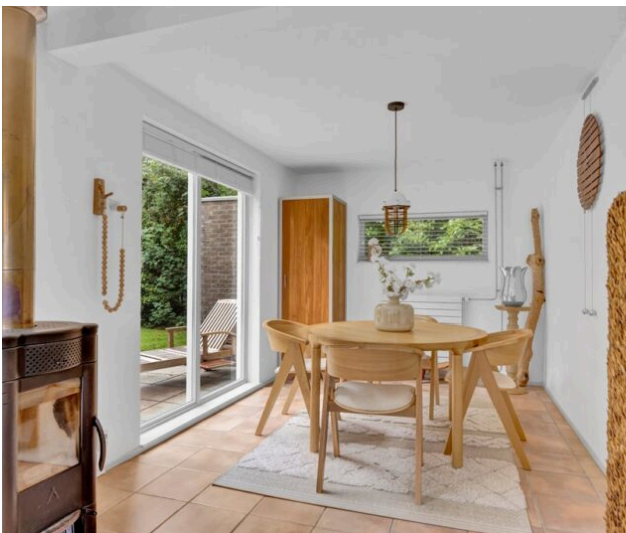
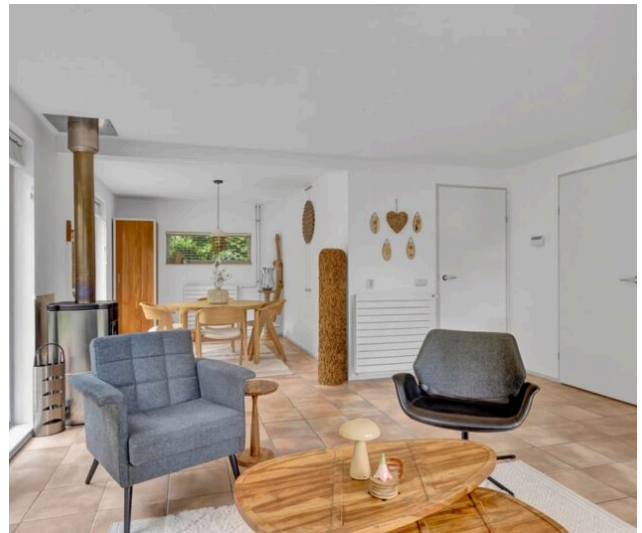
-

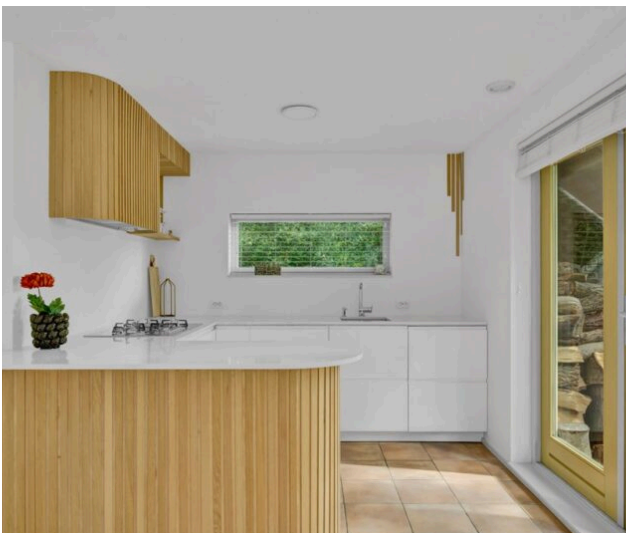
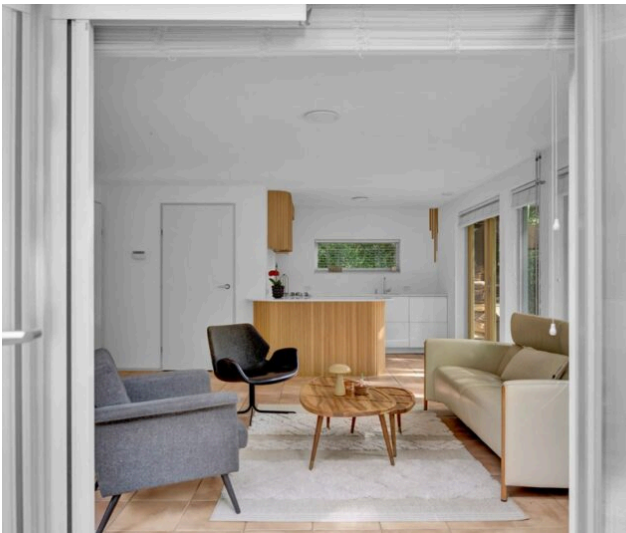
Garage

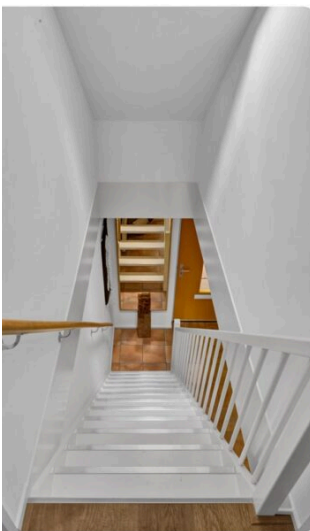
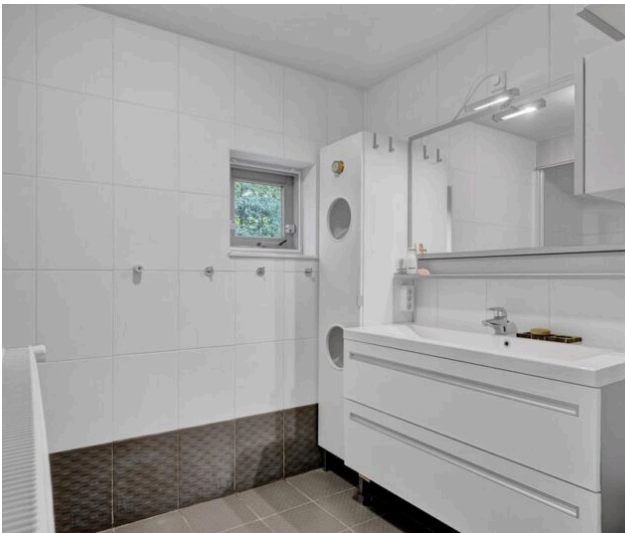
-





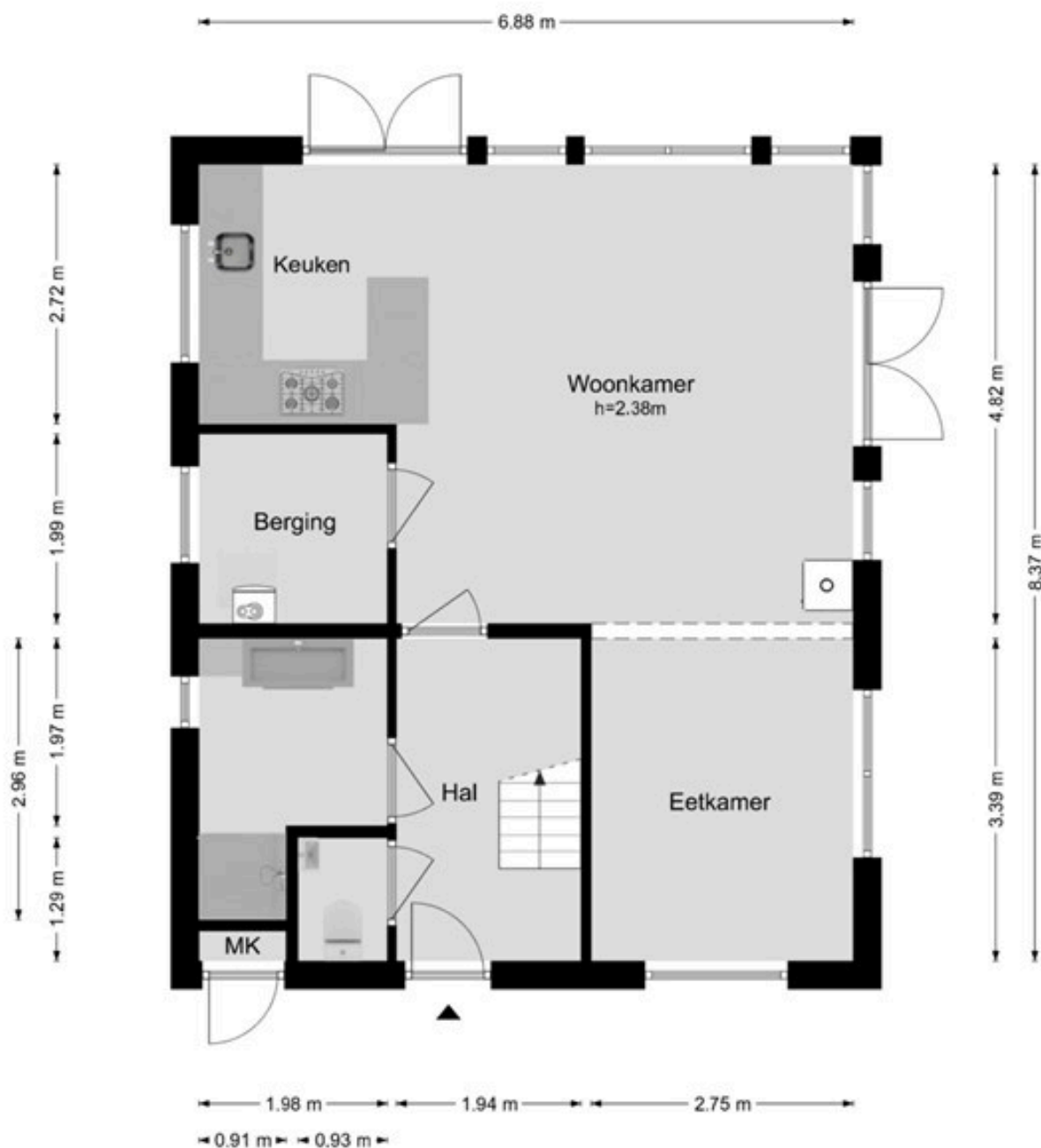






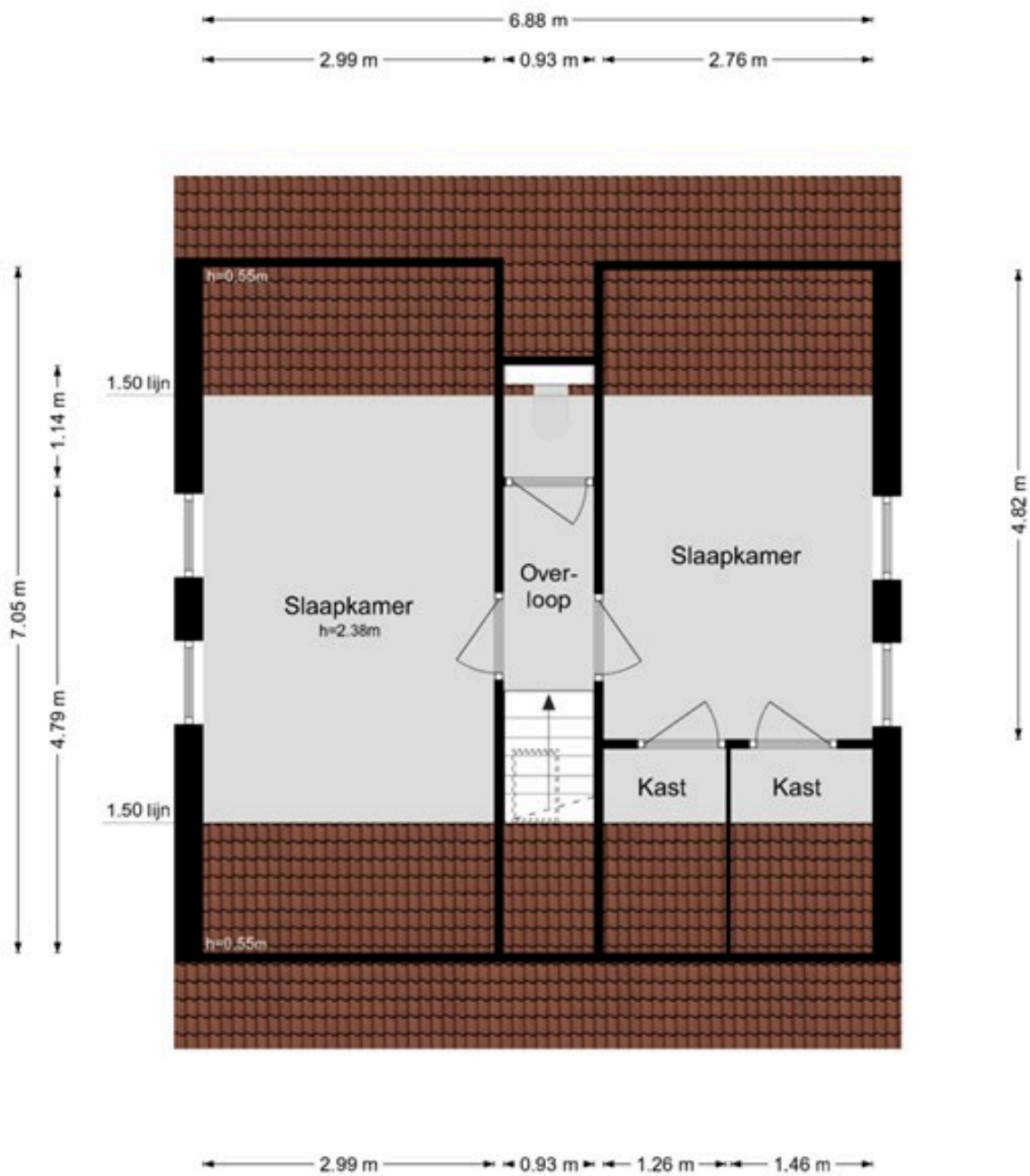






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Eerste verdieping

Kadastrale kaart



12345  Huisnummer  Vastgestelde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Balk Sectie M Perceel 3634	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Extra informatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

