

te koop



Fonteinwei 12 23

Oudemirdum

Vraagprijs € 309.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	503 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	330 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving
---------	---

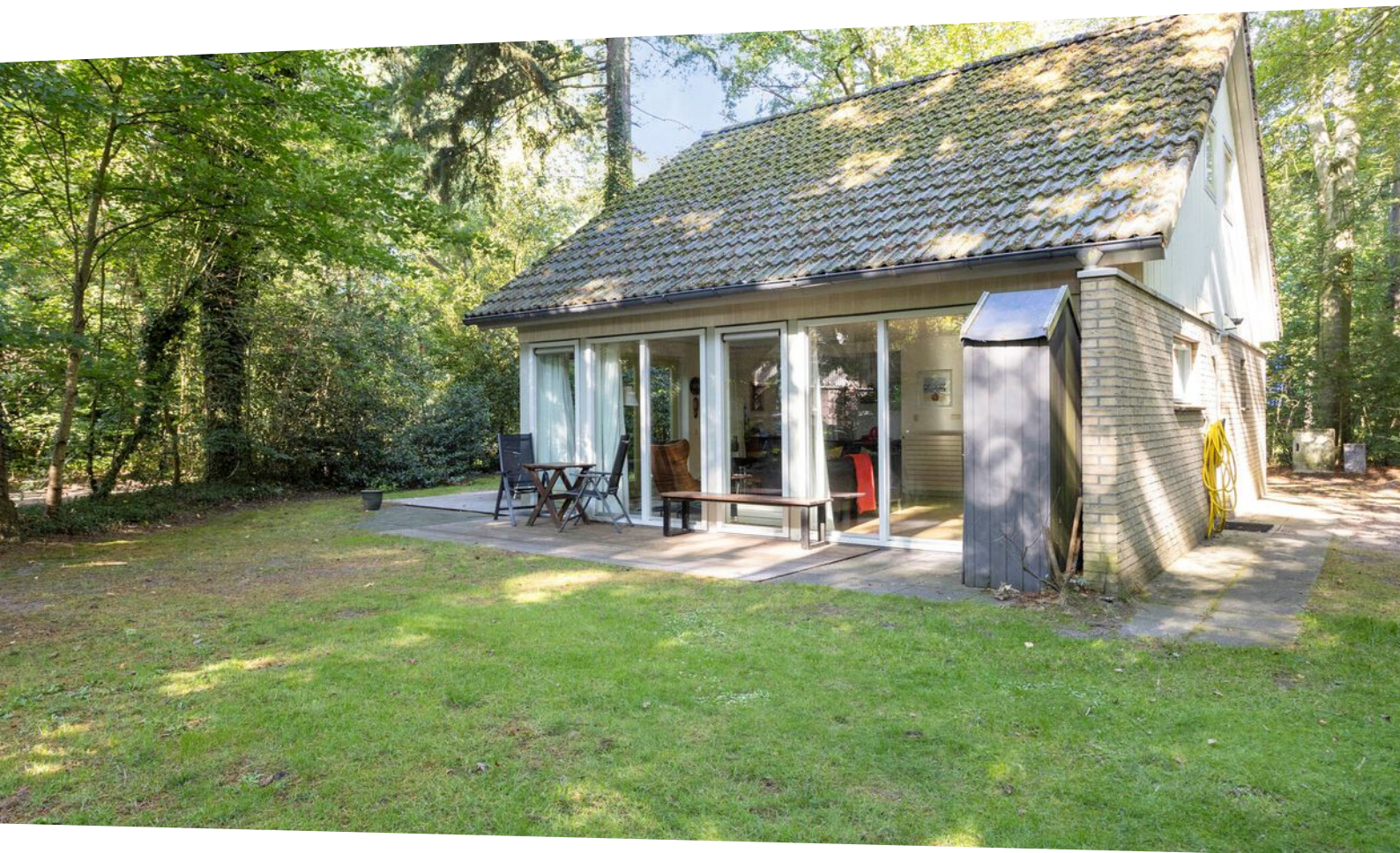
Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas HR-Combi ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
88m²

PERCEELOPPERVLAKTE
503m²

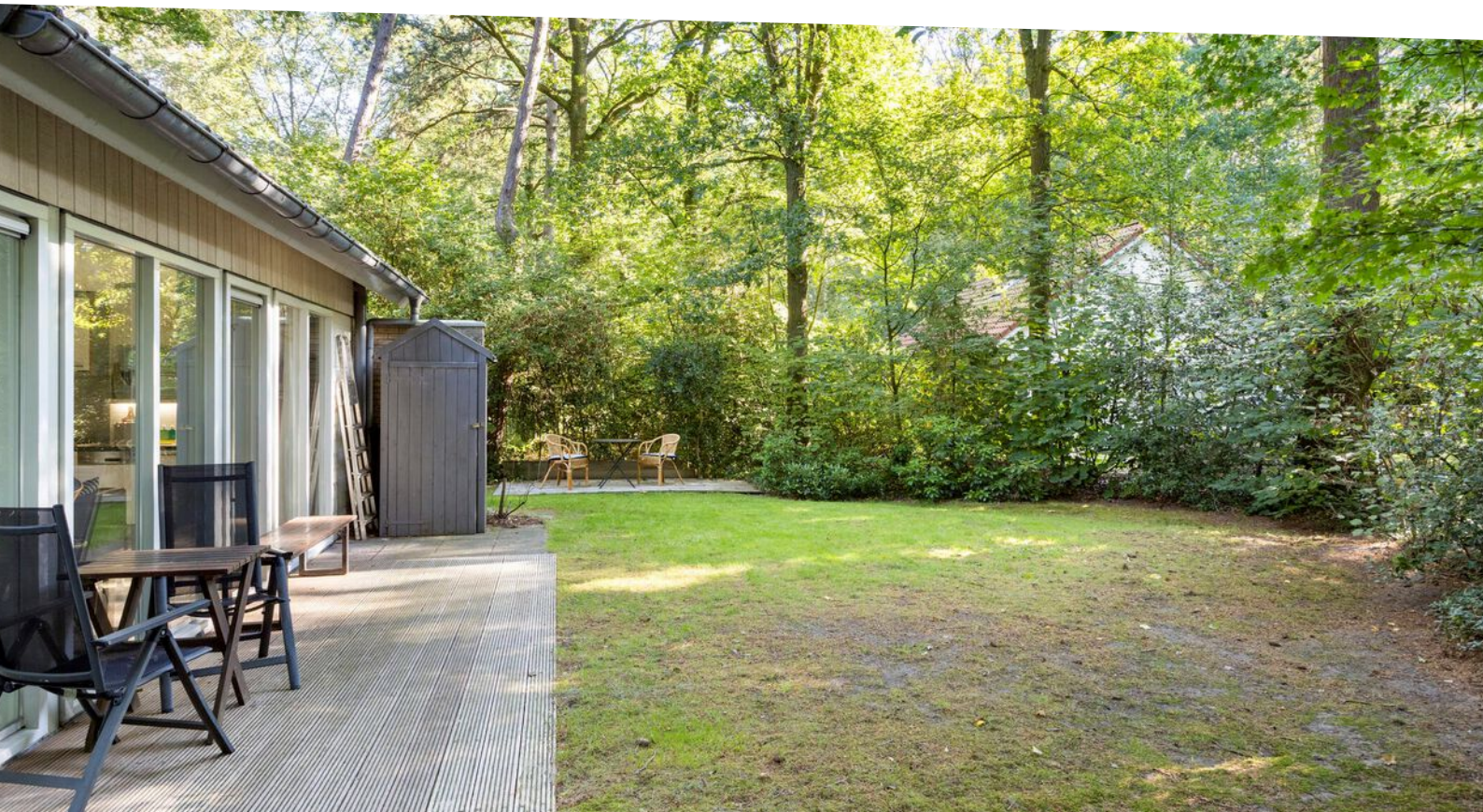
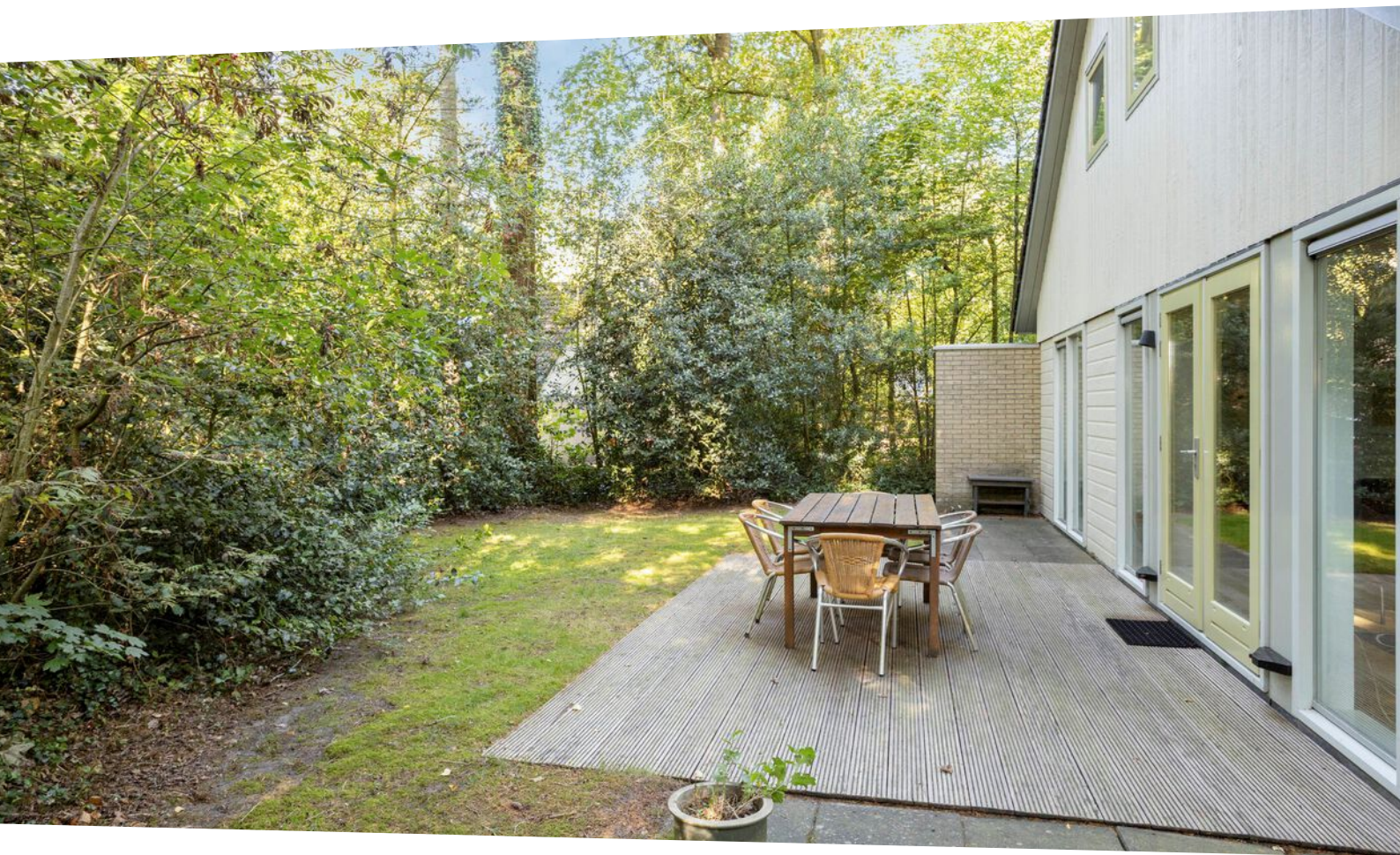
INHOUD
330m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2004

V.V.E.-bijdrage
€ 950,-- per jaar





Omschrijving

Midden in het bos, met Oudemirdum om de hoek

Wat een fijne plek... Verscholen tussen de eeuwenoude bomen van het bos, op een rustige en groene locatie én op loopafstand van het gezellige hart van Oudemirdum, staat deze sfeervolle en comfortabele recreatiewoning. Een heerlijke plek voor wie houdt van natuur, rust en ruimte, maar ook graag de gezelligheid en voorzieningen van een dorp binnen handbereik heeft.

De woning ligt op een royaal hoekperceel van 503 m² eigen grond en beschikt over een verrassend zonnige tuin. De hoge bomen rondom het park geven de woning een bijzondere bosrijke sfeer en zorgen tegelijkertijd voor veel privacy. Het kleinschalige park beschikt over een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. Vanuit het park loopt u direct het bos in.

De woning is ruim opgezet, comfortabel en sfeervol ingericht en wordt compleet met meubels, inventaris, vloeren en stoffering verkocht. U kunt hier dus vrijwel direct uw vakantie beginnen.

Een woonkamer waarin het bos naar binnen komt

Via de centrale hal, met trapopgang naar de verdieping, komt u in de woning. Hier bevindt zich voldoende ruimte voor de garderobe, het toilet en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafel en inloopdouche.

De woonkamer is fantastisch. Dankzij de vele vensters en de openslaande deuren heeft u vanuit verschillende plekken zicht op de bomen en het omliggende groen. Het bos lijkt als het ware onderdeel van de woonkamer te worden. De warme, hoogwaardige laminaatvloer draagt bij aan de sfeervolle uitstraling.

In het verlengde van de woonkamer bevindt zich de ruime eethoek. Deze ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om, indien gewenst, een vierde slaapkamer te realiseren.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van een gaskookplaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Ook vanuit de keuken kijkt u heerlijk uit over het groen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn onder meer de wasmachine, droger en cv-ketel geplaatst. Dankzij de buitendeur is deze ruimte bovendien ideaal voor het stallen van fietsen en andere spullen die u tijdens een verblijf in Gaasterland gebruikt.

Drie ruime slaapkamers

Op de verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang geeft tot drie royale tweepersoonsslaapkamers. De lichte laminaatvloeren zorgen ook hier voor een frisse en rustige uitstraling. Op deze verdieping is tevens een tweede toilet aanwezig.

aanwezig.

Midden in het groen van Gaasterland

De woning is gebouwd in 2004, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B. Het perceel van 503 m² is eigen grond. De actieve Vereniging van Eigenaren draagt bij aan het verzorgde karakter van het kleinschalige park. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 80,-- per maand. De woning is in 2025 en 2026 opnieuw geschilderd.

De woning wordt compleet en ingericht verkocht. Dat betekent: meubels, inventaris, vloeren en stoffering zijn inbegrepen. U hoeft dus eigenlijk alleen uw koffers mee te nemen.

Oudemirdum en Gaasterland: iedere dag iets te beleven

Wie Oudemirdum en Gaasterland eenmaal heeft ontdekt, begrijpt waarom dit één van de mooiste plekken van Friesland wordt genoemd. Hier vindt u een verrassend afwisselend landschap met donkere bossen, glooiende wegen, open plekken en prachtige vergezichten.

Trek er 's ochtends op uit voor een wandeling of fietstocht door het bos. Pak de mountainbike en ontdek de vele zandpaden en routes door het Gaasterlandse landschap. Of zoek later op de dag het water op voor een middag zeilen, (kite)surfen of zwemmen. Vanaf het Mirnser Klif kunt u bovendien genieten van een prachtige zonsondergang over het IJsselmeer.

En voor een gezellige middag of avond hoeft u niet ver. In Oudemirdum, Rijs en Balk vindt u diverse restaurants, terrassen en andere voorzieningen. Het leuke is dat u steeds weer nieuwe plekken ontdekt.

Eigen gebruik, verhuur of een combinatie

Deze recreatiewoning biedt u volop mogelijkheden. U kunt er zelf genieten wanneer u maar wilt, de woning volledig verhuren of kiezen voor een combinatie van eigen gebruik en verhuur. De keuze is aan u. De beheerder woont op het park en houdt een oogje in het zeil wanneer u er niet bent.

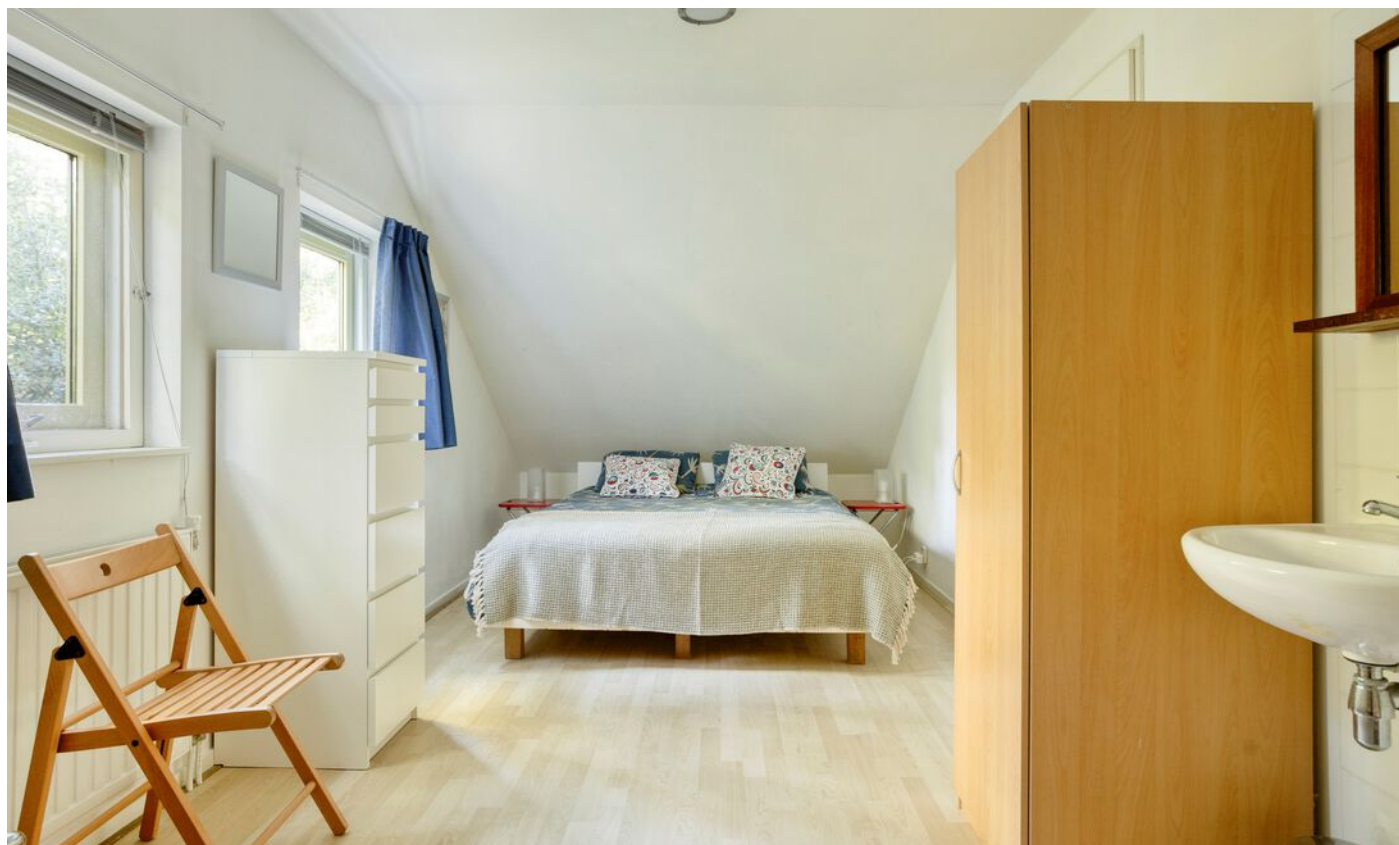
Kom de rust, de ruimte en de bijzondere sfeer van deze plek zelf ervaren. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging. Misschien wordt dit wel uw favoriete plek in Gaasterland!













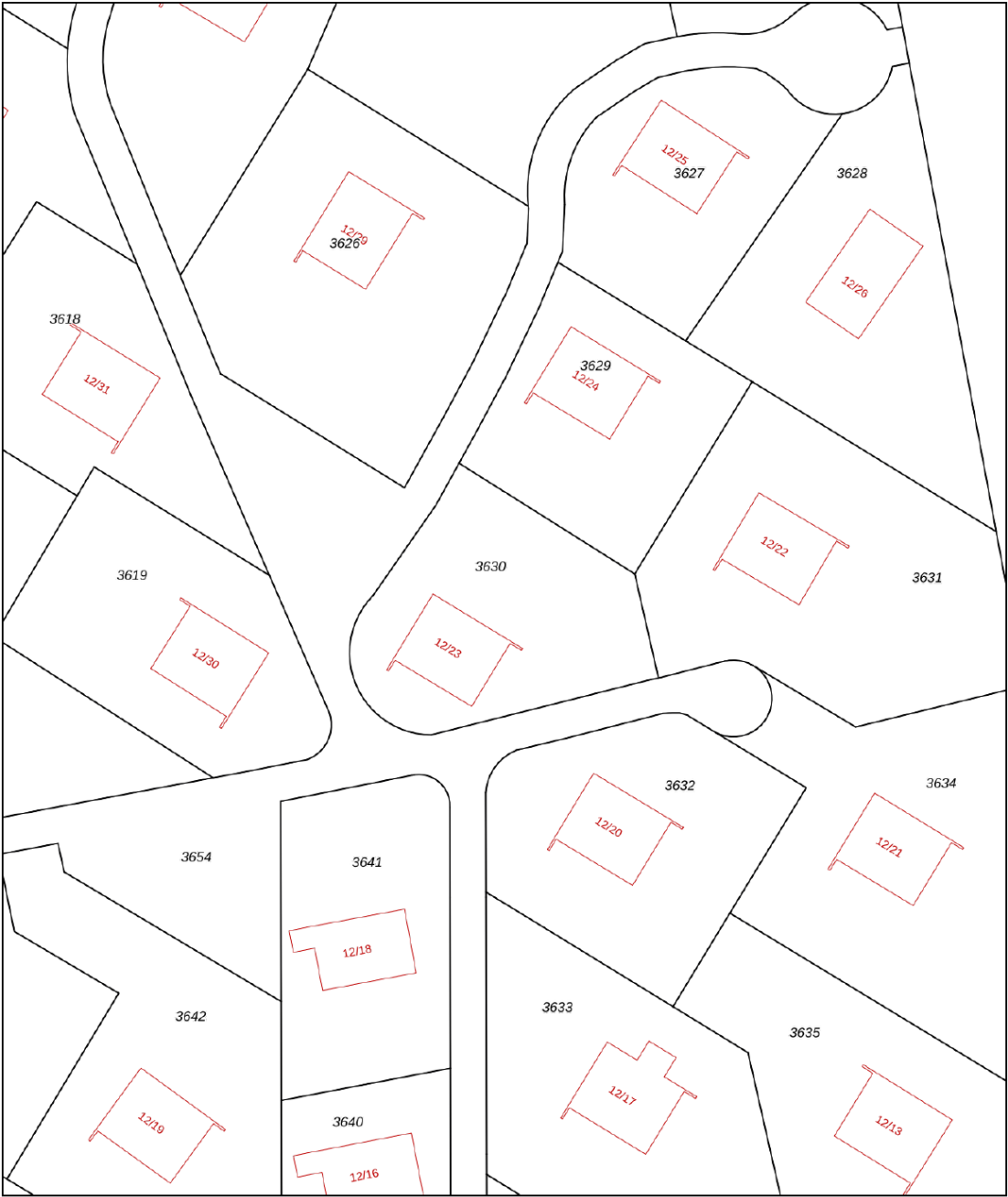




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 12-23



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

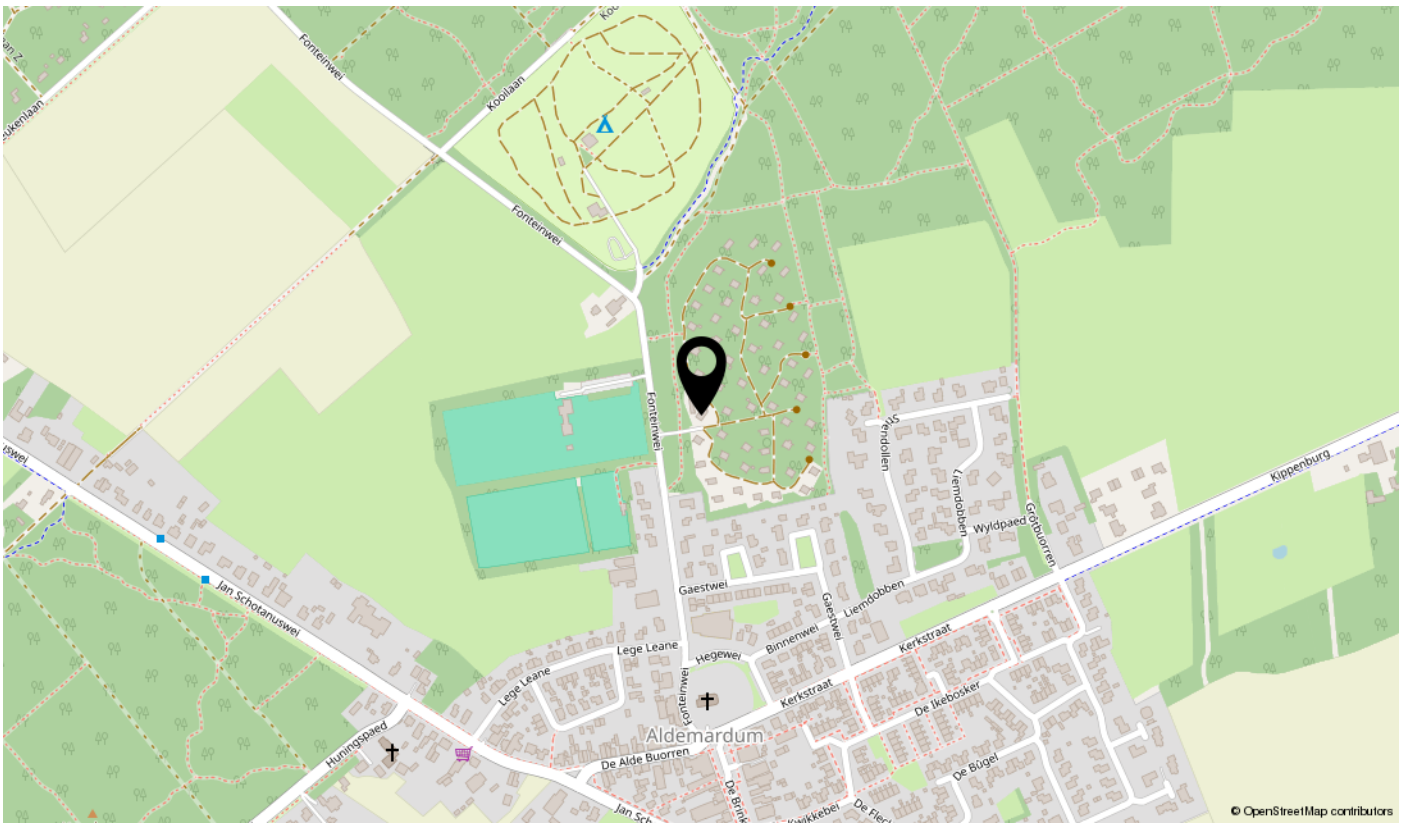
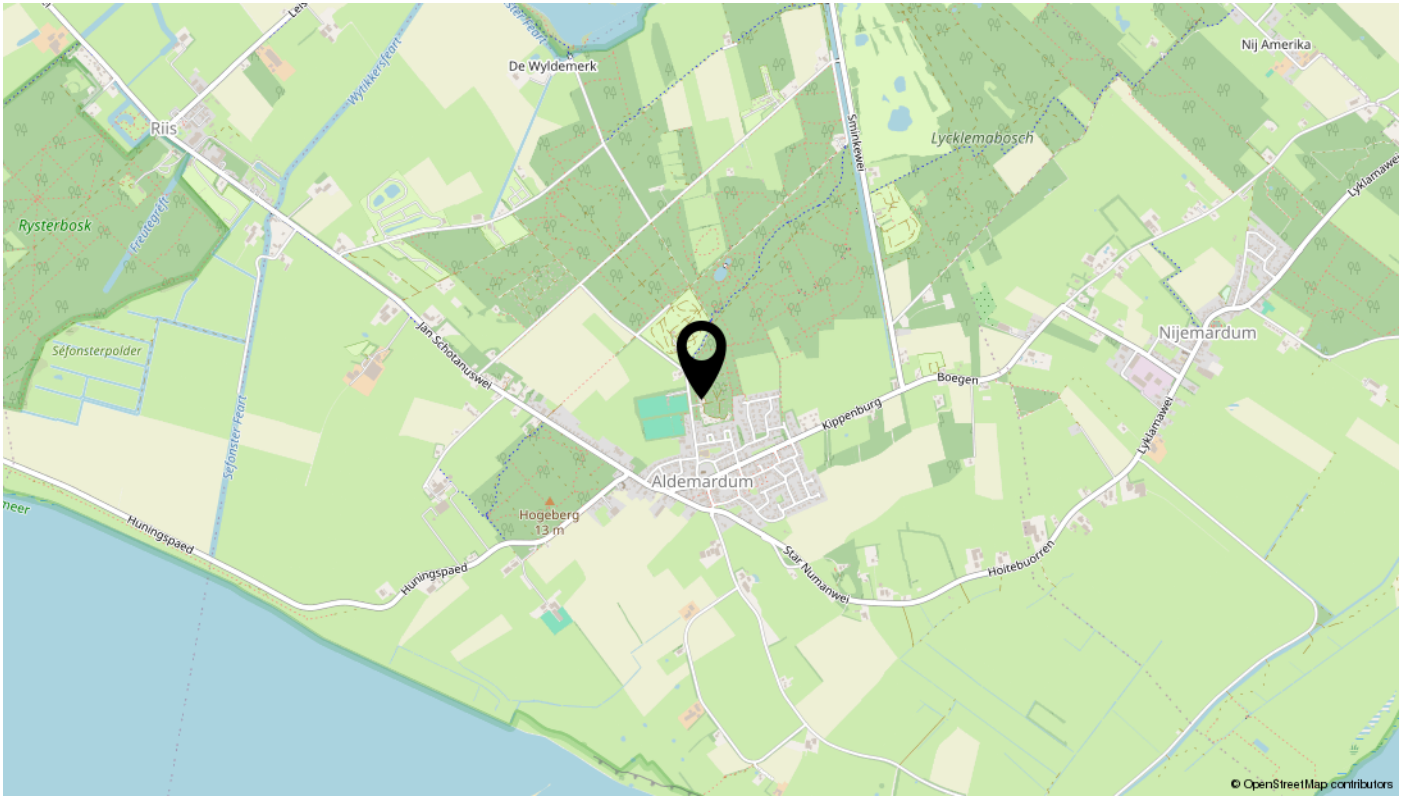
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Balk
Sectie	M
Perceel	3630

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.

kadaster

Locatie



Bekijk deze woning online!

fonteinwei12 23.nl

IJsselmeer
wonen.nl

Fonteinwei 12 23, Oudemirdum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



 **Ijsselmeer**
wonen.nl