



STAR NUMANWEI 6
8567 JX
OUDEMIRDUM

ROHLOF
REAL ESTATE

[ROHLOFREALESTATE.COM](http://rohlofrealestate.com)

www.rohlofrealestate.com

Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam
(+31) 85 800 8885
contact@rohlofrealestate.com

kenmerken

Woonoppervlakte

221 m²

Perceeloppervlakte

5090 m²

Inhoud

872 m³

Energie label

A+



omschrijving

Ervaar het vrije buitenleven in dit moderne en luxe afgewerkte landhuis vlak bij het IJsselmeer.

Wilt u vrij en landelijk wonen met de luxe van een afgewerkte en sfeervolle villa? Dit landhuis in Zuid-Friesland heeft het! Rohlof Real Estate biedt deze prachtige woning aan met vrij uitzicht over landerijen en natuurschoon.

Dit moderne juweeltje is gebouwd in 2007 en verkeert in perfecte staat. Deze woning is niet alleen een huis; het is een droomplek om te wonen en werken. Met een royale werkkamer en ruime slaapkamer met een en suite badkamer beneden, 5 slaapkamers en een luxe badkamer boven, een lichte landelijke woonkeuken en een prettige woonkamer, biedt deze royale woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. En dat is nog niet alles; deze woning staat op een perceel van 5090 vierkante meter compleet met een garage voor 2 auto's, opslagruimte en veel groen, ideaal voor het omarmen van het buitenleven.

Indeling

Begane grond

De benedenverdieping van dit landhuis is een perfecte combinatie van luxe, comfort en functionaliteit, en biedt alles wat u nodig heeft voor een ontspannen en veelzijdige levensstijl. Het begint allemaal wanneer u de statige entree en de hal betreedt. U wordt direct omringd door een gevoel van sfeer en warmte. De hal leidt u verder naar de prachtige woonvertrekken van dit moderne landhuis.

Als eerste komt u in de moderne landelijke keuken. Met een charmante hoekkeuken, een gezellige eethoek en de schuifpui naar het terras met buitenserre. Dit is de plek waar culinaire dromen werkelijkheid worden. De keuken is voorzien van alle moderne gemakken en vormt het hart van het huis, waar gezinsmaaltijden en gezellige momenten met familie en vrienden worden bereid en genoten. Via de ensuite schuifdeuren komt u binnen in de woonkamer. Hier kunt u ontspannen en tot rust komen bij de warmte van de houtkachel, genietend van het uitzicht over de weilanden.

Aan de andere kant van de woning vindt u de ruime werkkamer met een eigen ingang. De ideale mogelijkheid om in alle rust en sereniteit vanuit huis te werken. Of het nu gaat om zakelijke activiteiten of creatieve bezigheden, deze werkkamer biedt de perfecte ruimte.

De begane grond herbergt tevens een comfortabele slaapkamer met een eigen badkamer ensuite. Of het nu dient als een gastenkamer of als uw eigen toevluchtsoord, deze ruimte biedt privacy en luxe. De badkamer is een oase van ontspanning met een overdadige Whirlpool stoombad en douche combinatie.

Een apart toilet, een bijkeuken en de wasruimte met wasmachine- en drogeraansluitingen en extra opslagruimte maken het leven op de begane grond uiterst comfortabel en praktisch.

Bovenverdieping

De sierlijke houten trap in de hal leidt u naar de bovenste verdieping van dit prachtige landhuis. Hier wordt u verwelkomd door vijf royale en lichte slaapkamers, waarvan maar liefst vier kamers zijn voorzien van sfeervolle openslaande vensters. De vijfde slaapkamer biedt een uniek karakter met een dakraam en handige inloopkast, waardoor u ruimte en stijl in één krijgt.

De badkamer en een apart toilet op deze verdieping zijn smaakvol betegeld in een eigentijdse combinatie van zwarte en witte tegels. De badkamer straalt luxe uit, met een dubbele wastafel, een

vervolg omschrijving

elegante spiegel en een comfortabel ligbad voor ontspannende momenten. Natuurlijk daglicht en frisse lucht komen binnen door het dakraam, wat de ruimte nog aangenamer maakt.

Bovenaan de trap zorgt een charmante dakkapel met raam voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat de overloop een uitnodigende en warme sfeer geeft.

Woonerf

Stelt u zich eens voor: bij het betreden van dit unieke landhuis wordt u verwelkomd door een adembenemend woonerf. Het royale perceel van maar liefst 5090 vierkante meter biedt een oase van groen en rust, omlijst door bomen, kleurrijke bloemen en een uitgestrekt gazon. De bomen langs het erf fungeren als een natuurlijke barrière naar de weg en bieden privacy en sereniteit, waardoor dit erf een oase van rust is.

In deze weelderige omgeving bevindt zich een overdekte en verwarmde buitenserre, waarin u een vierpersoons jacuzzi vindt. Hier kunt u genieten van het buitenleven terwijl u heerlijk ontspant in het warme water. Omringd door het adembenemende uitzicht op het omliggende natuurschoon, een magisch tafereel in elk seizoen.

Het woonerf biedt niet alleen een ontspannende en luxe ervaring, maar ook praktische voorzieningen. Een ruime garage en diverse bergruimten en schuren bieden volop opslagmogelijkheden en flexibiliteit. Bovendien is er voldoende ruimte om uw ideeën tot leven te brengen, zoals het creëren van een weide voor kleinvee.

Dit woonerf is meer dan alleen een stuk land; het is een zorgvuldig ontworpen en perfect onderhouden toevluchtsoord waar u kunt genieten van het vrije buitenleven, omgeven door de rust en schoonheid van de natuur.

Kenmerken

- Vrije ligging met adembenemend uitzicht over landerijen en natuurschoon
- Onderhoudsarme woning met hoge kwaliteit kunststof kozijnen (energielabel A+)
- 36 zonnepanelen die 10.700 kWh per jaar genereren (in eigendom)
- Modern en sfeerful afgewerkt en perfect onderhouden
- Veel leefruimte met 6 slaapkamers en 2 badkamers (woonoppervlakte 221 m2)
- Ideaal voor werken/bedrijf aan huis door ruime werkkamer met eigen ingang
- Charmante keuken in landelijke stijl
- Ruim landgoed van 5090 m2 met veel groen
- Verwarmde buitenserre met een overdekte jacuzzi voor vier personen
- Nieuwe cv ketel (2023)
- Nieuwe Airco Daikin (2023)
- Bouwjaar 2007
- Krachtstroom aanwezig voor laden van elektrische auto's
- Tuinsprinklersysteem
- Waterontharder

vervolg omschrijving

Omgeving

Dit prachtige en ruime landhuis ligt op fietsafstand van het centrum van Oudemirdum, de parel van Gaasterland. In het dorp vindt u diverse winkels, horecagelegenheden en een basisschool. Het kindvriendelijke en rustige dorp telt ongeveer 1350 inwoners en wordt omgeven door natuurgebieden en bossen. Het lichtglooiende landschap, ontstaan in de ijstijd, is een geliefde broedplaats voor vele soorten vogels en dieren. Eekhoorns, hazen, reeën en zelfs dassen vinden hier hun thuis. Vanuit de woning heeft u een adembenemend uitzicht op de kliffen van Gaasterland. In de verte ziet u de zeilschepen op het IJsselmeer varen terwijl u in uw overdekte en verwarmde jacuzzi van een wijntje geniet.

Bereikbaarheid

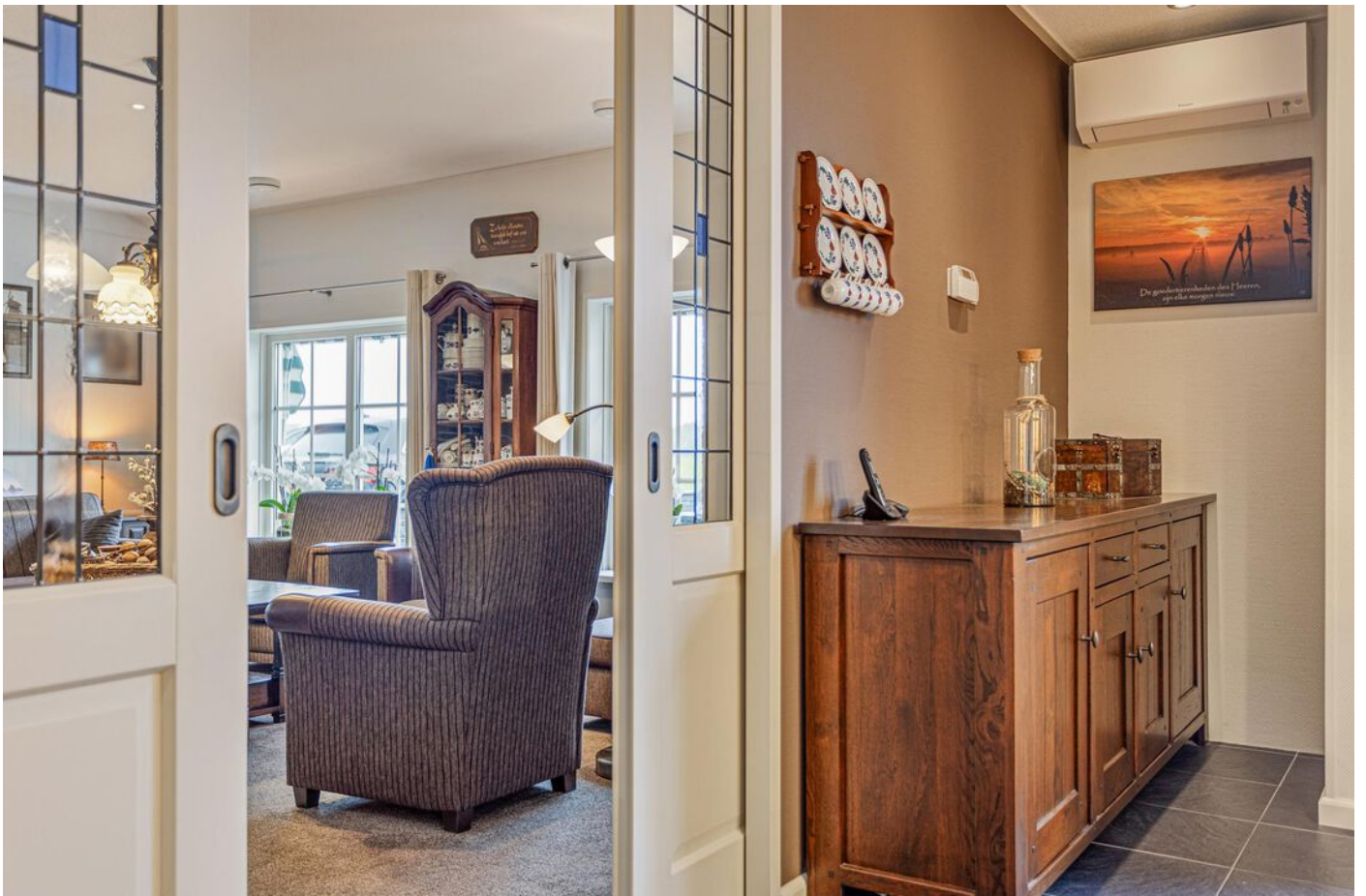
Op ongeveer 10 minuten rijden ligt Balk, een levendig watersportstadje met gezellige terrasjes, leuke winkeltjes en veel toerisme. En met een kwartiertje rijden bereikt u Lemmer, met de uitvalsweg A6 naar de Randstad of het noorden richting Heerenveen (A6).

Laat deze unieke kans niet aan u voorbijgaan!

Dit moderne landhuis biedt u niet alleen een prachtige plek om te wonen, maar ook de vrijheid en luxe van het buitenleven. De adembenemende omgeving, het weelderige groen en de ruimte voor creativiteit maken dit landgoed tot een waar paradijs.

Bent u klaar om deze droomplek te ervaren? Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging met onze makelaar Floris van Zoomeren (06 - 218 70 764). Ontdek zelf de ruimte, luxe en sereniteit van dit sfeervolle landhuis en maak uw dromen werkelijkheid.



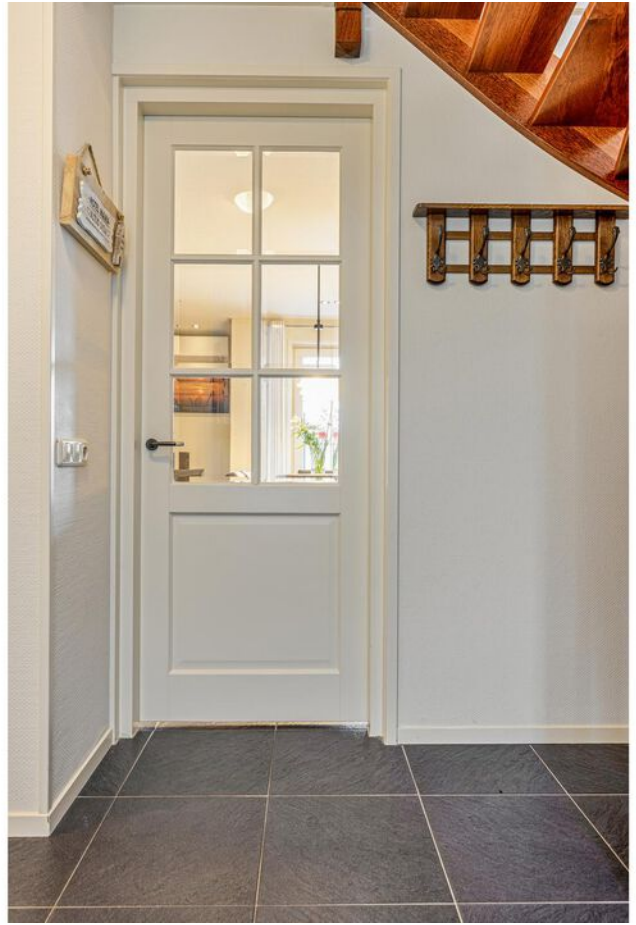


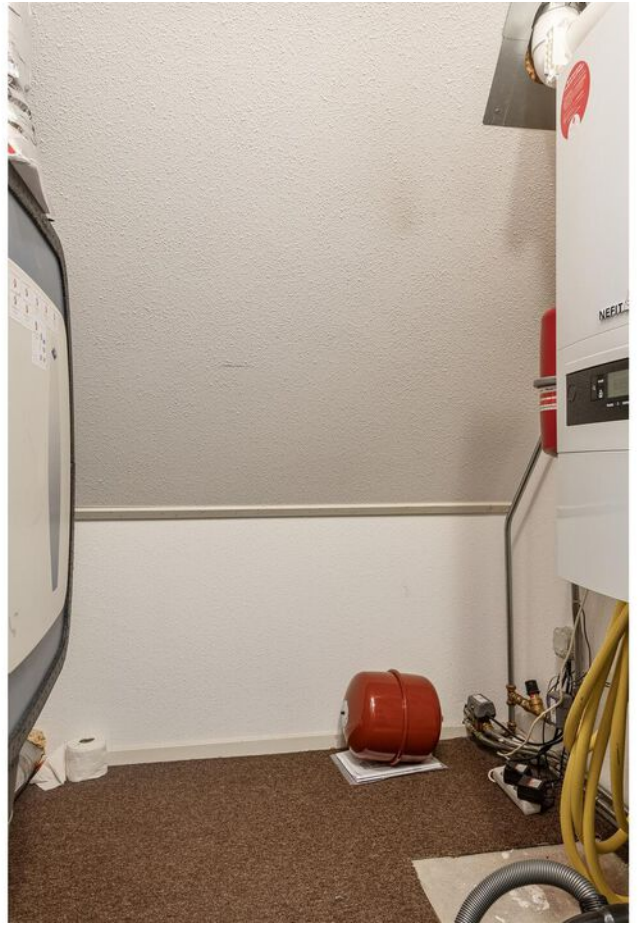


















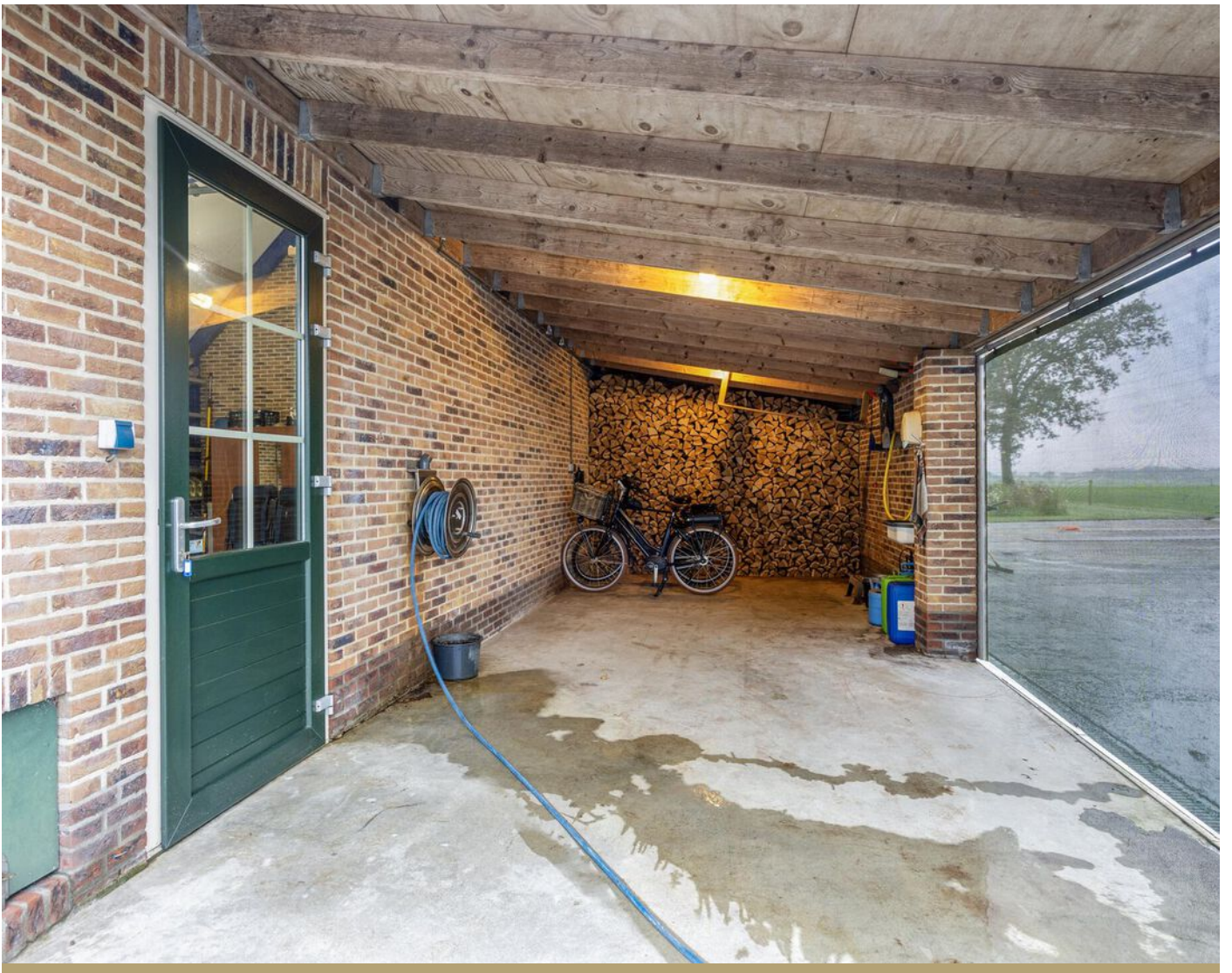
















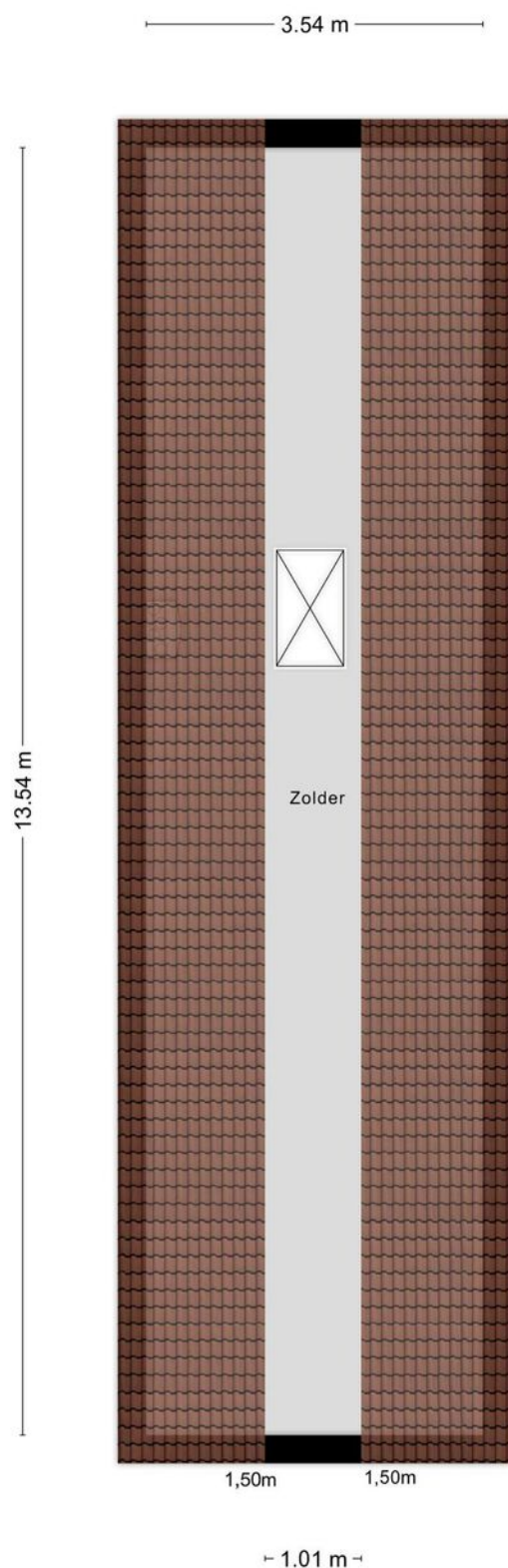
plattegrond



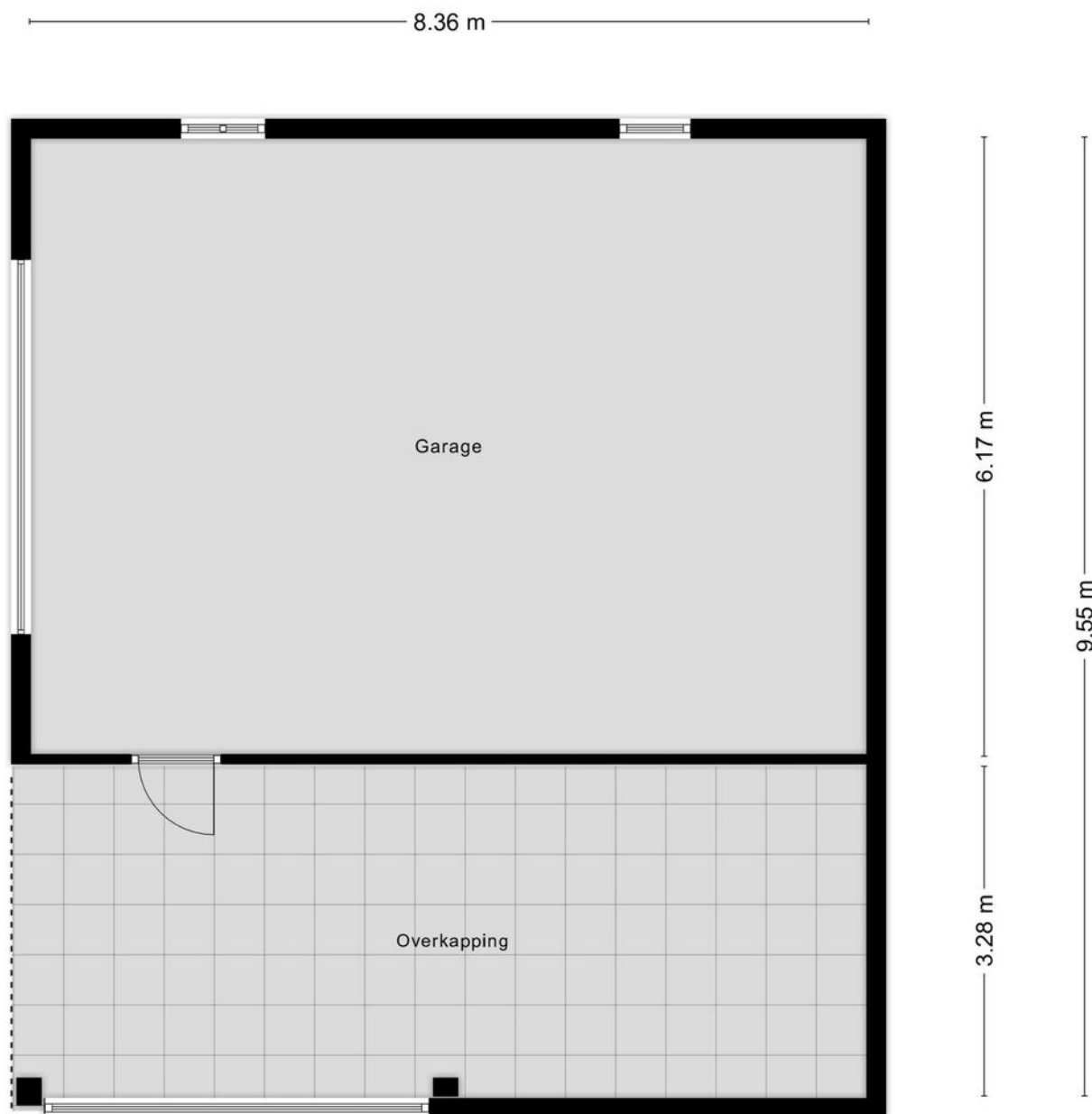
plattegrond



plattegrond

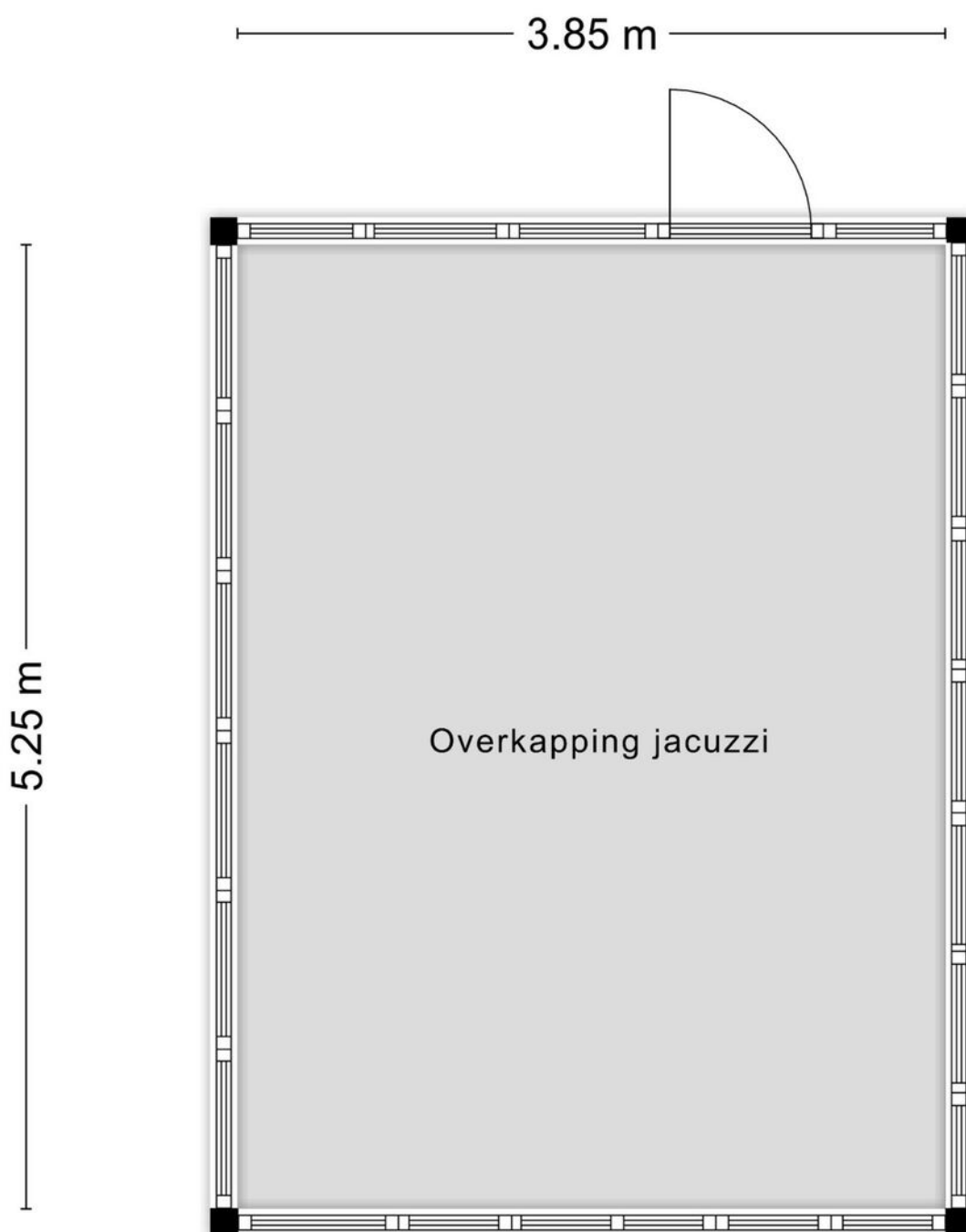


plattegrond



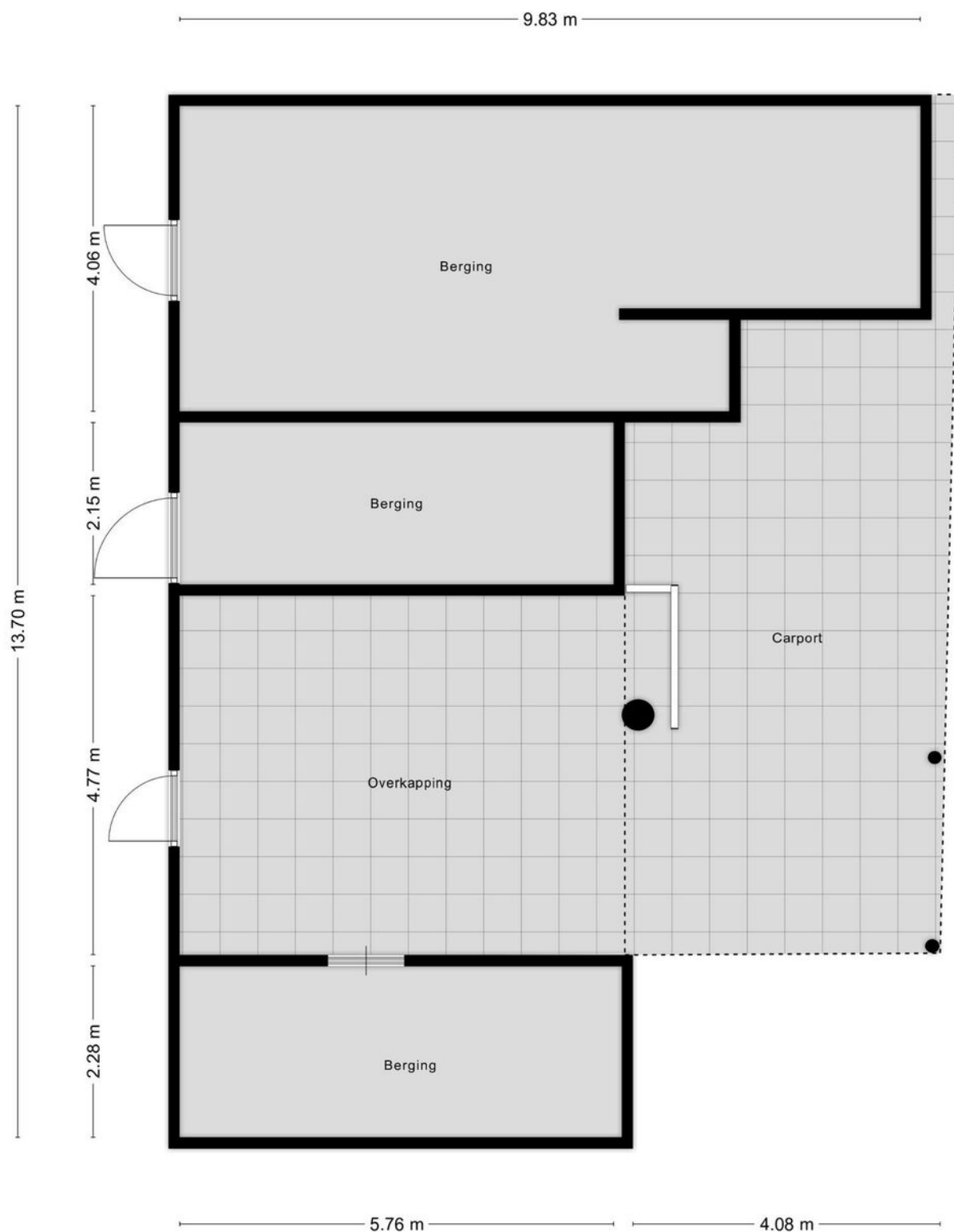
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

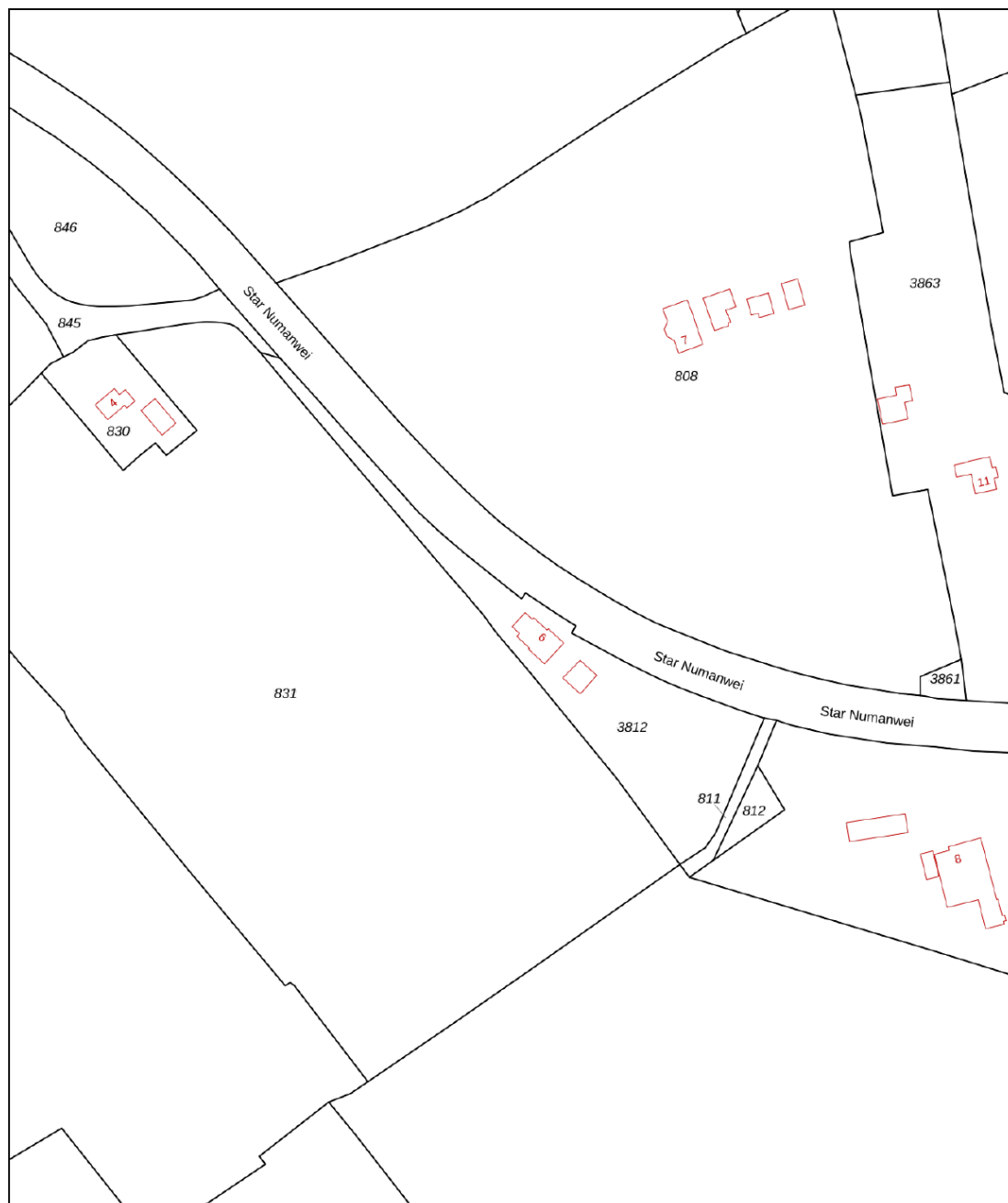
plattegrond




kadastrale kaart

Kadastrale kaart

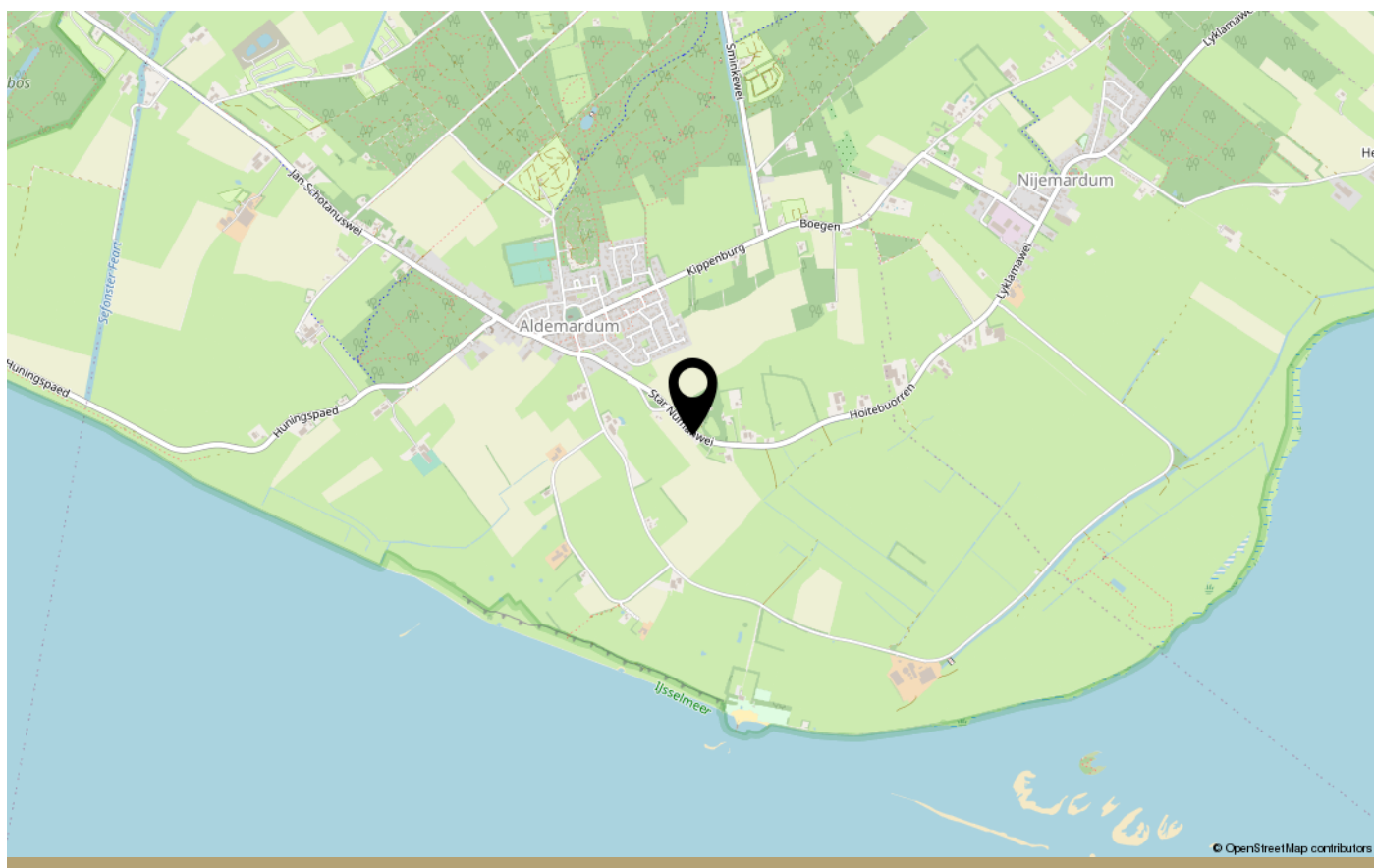
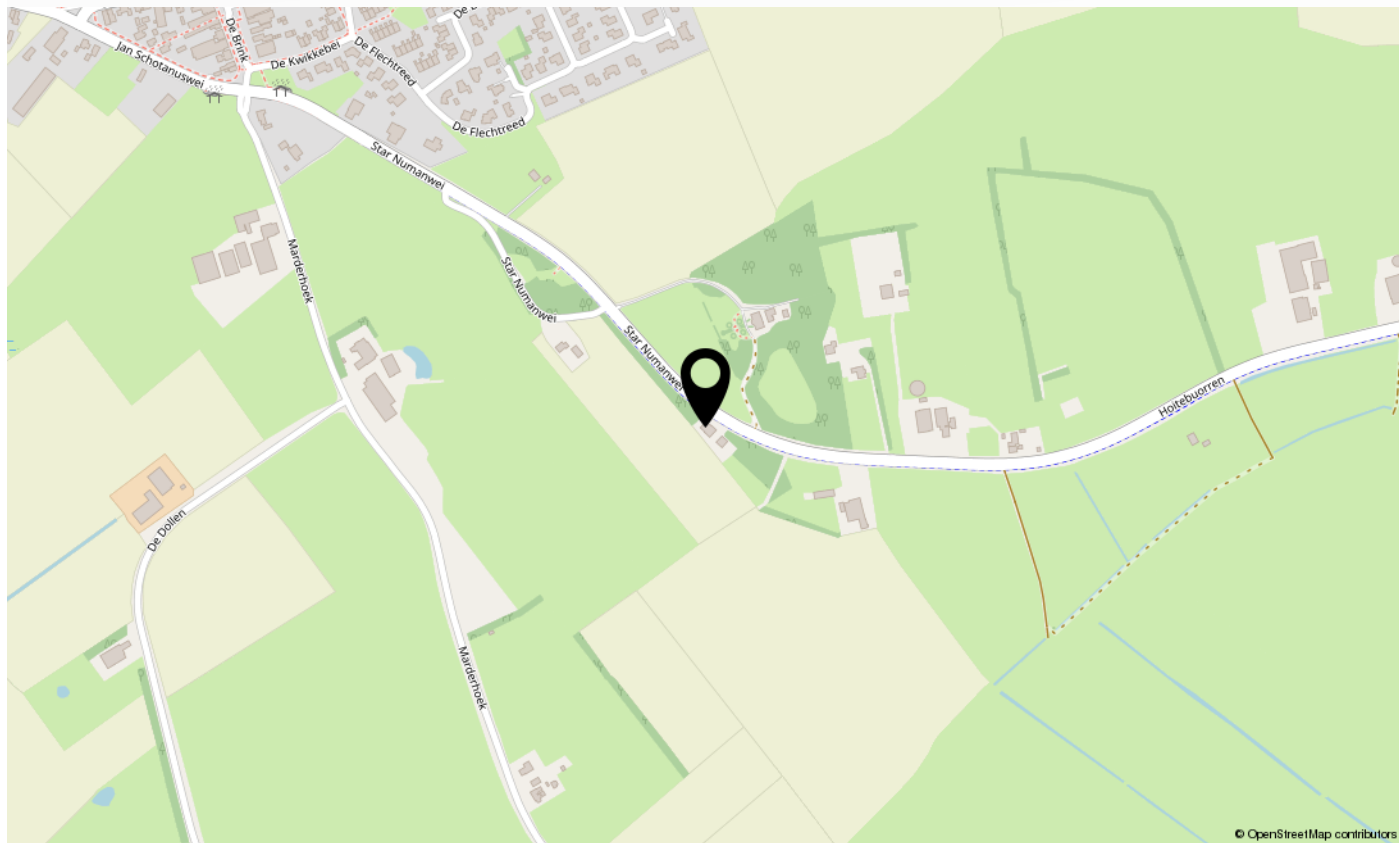
Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Balk</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>M</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>3812</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Balk	Sectie	M	Perceel	3812	<p>kadaster</p> 
Kadastrale gemeente	Balk								
Sectie	M								
Perceel	3812								
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>							

locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Berging	X			
- Werkkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Koelvriescombinatie in berging		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Jacuzzi met kas			X	
-				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
230 volt en 380 volt aansluiting in garage	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Alarminstallatie en camera's systeem	X			
- Waterontharder Aquacell met drukpomp	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Muggen horren	X			

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Waterbron met pomp en pop-up sproeiers	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas			X	
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Grasmaaier 4x4 zelfrijdend			X	
- Houtklover			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met onze makelaar:
Floris van Zoomeren - 06 21 87 07 64

ROHLOF
REAL ESTATE

ROHLOFREALESTATE.COM

www.rohlofrealestate.com

Keizersgracht 241, 1016 EA Amsterdam
(+31) 85 800 8885
contact@rohlofrealestate.com