



Barent Fockesstraat 2, 8561 CT Balk

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Omschrijving

Mooie, volledig gemoderniseerde hoekwoning met aangebouwde bijkeuken en vrijstaande tuinschuur/overkapping, gelegen op uitstekende locatie en loopafstand van het centrum. De gezinswoning is in goede staat van onderhoud en instapklaar! Bouwjaar ± 1973 , woonoppervlakte $\pm 122\text{m}^2$, inhoud $\pm 430\text{m}^3$, Kavel 259m^2 , 4 slaapkamers, schuur $\pm 10\text{m}^2$.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, houten kozijnen, kunststof goten en een zadeldak gedekt met betonnen dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in halfsteens gevels voorzien van isolatie en betimmering, betonvloer, Trespa boeidelen en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De vrijstaande tuinschuur/overkapping in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met stalen dakplaten.

Indeling:

Op de begane grond een hal voorzien van plavuizenvloer, toilet, meterkast, garderobekast en trapopgang, L-vormige woonkamer voorzien van PVC-vloer, openslaande tuindeuren, rookkanaal met houtkachel en een halfopen keuken en een bijkeuken met plavuizenvloer, wasmachineaansluiting(en) en kastenwand. Op de 1e verdieping een overloop, badkamer en 3 slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloeren. Op de 2e verdieping een overloop met berging achter het knieschot en CV-ketel en een 4e slaapkamer met laminaatvloer en berging achter het knieschot. De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Keukeninrichting:

Moderne inbouwkeuken (2018) met mintgroen/grijze kleurstelling in langs- en wandopstelling en voorzien van 5-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-oven en koelkast. In de keuken is veel daglicht dankzij grote glaspartij.

Sanitair:

Zeer goede kwaliteit sanitair. De riante badkamer (2012) is uitgerust met een ligbad met douchegarnituur en thermostaatkraan, inloofdouche met regendouche en thermostaatkraan, wastafelmeubel, designradiator en 2e toilet. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Intergas Kompakt HR-combiketel, bouwjaar ± 2009 . In de woonkamer sfeerverwarming middels houtkachel. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 5 groepen en digitale tariefmeter.

Isolatie:

Het pand is gedeeltelijk voorzien van isolatie, o.a. dakisolatie en grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Tuin:

Voor- en achtertuin met achterom. De achtertuin is voorzien van terrassen, gazon en tuinschuur met overkapping en is gelegen op het zuidwesten. De achtertuin is omgeven met houten schuttingen en biedt voldoende privacy. Er is een parkeerplaats op eigen erf.

Ligging:

De woning is prima gelegen in een woonwijk uit de jaren zeventig. Het centrum met alle voorzieningen is op loopafstand. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland. Het dorp 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 gemeente geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand (± 5 km) is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook zijn er in het gebied uitgebreide fiets- en wandelroutes 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:

- Mooie, geheel gemoderniseerde hoekwoning!
- De gezinswoning met 4 slaapkamers is instapklaar.
- De woning heeft vele extra's o.a. houtkachel in de woonkamer en openslaande tuindeuren.
- In 2019/2020 is de woning buitenom geschilderd.

Kenmerken

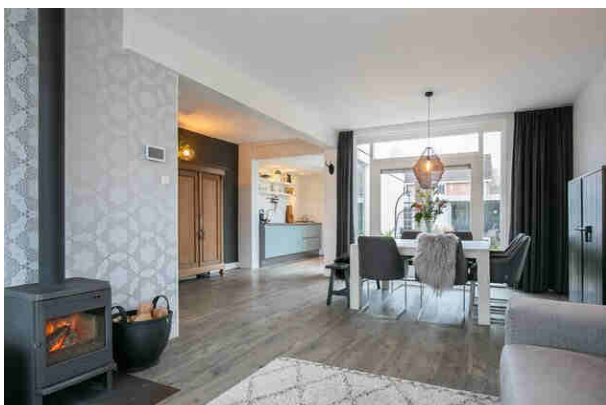
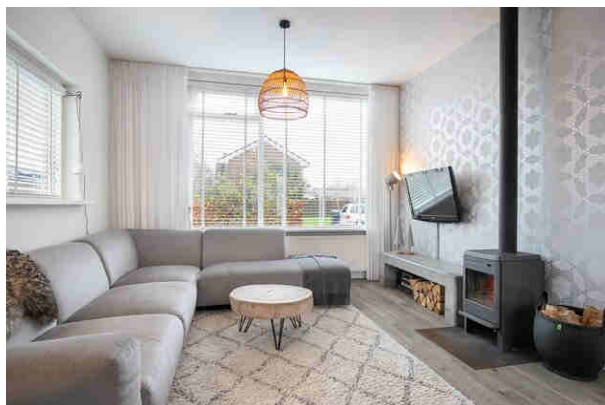
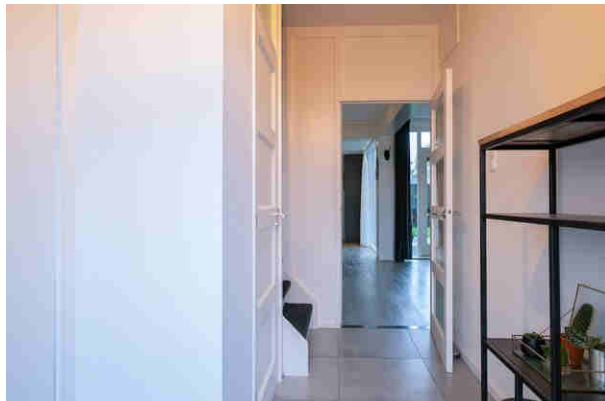
Vraagprijs	: € 239.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 430 m ³
Perceel oppervlakte	: 259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan park, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

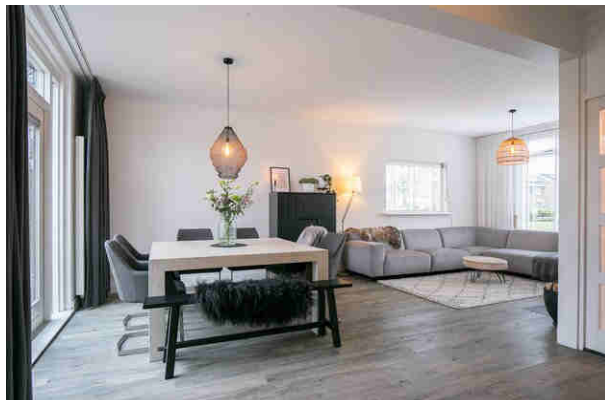
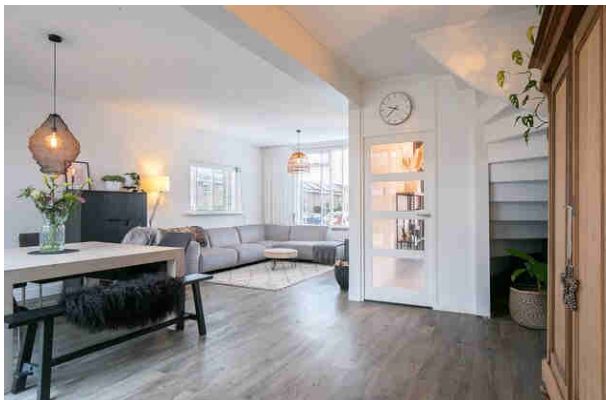
Barent Fockesstraat 2
8561 CT BALK



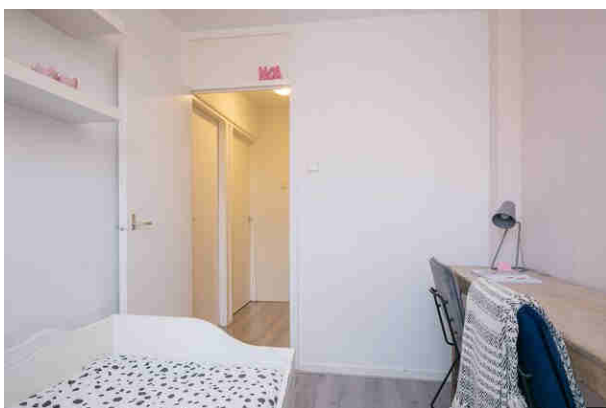
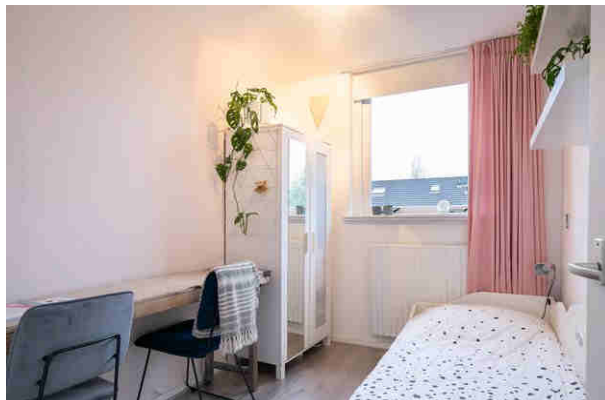
Foto's



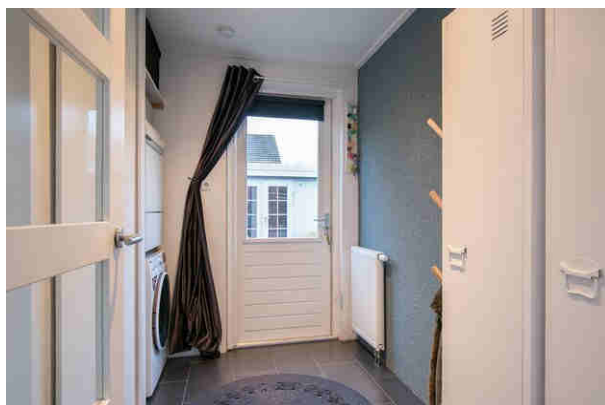
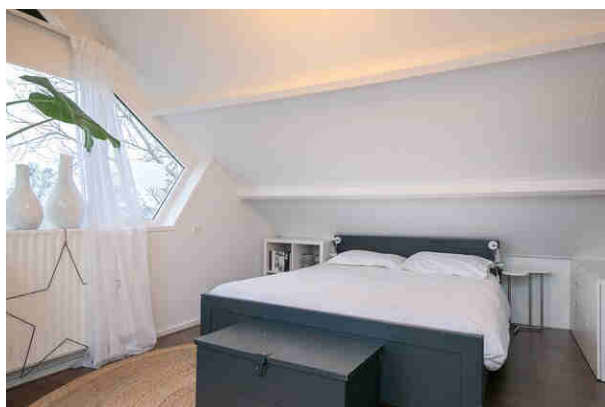
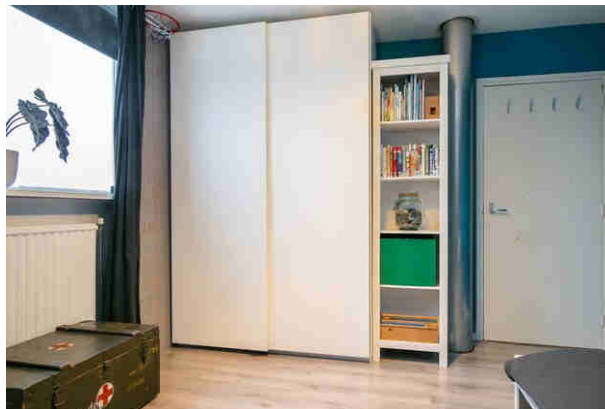
Foto's



Foto's



Foto's



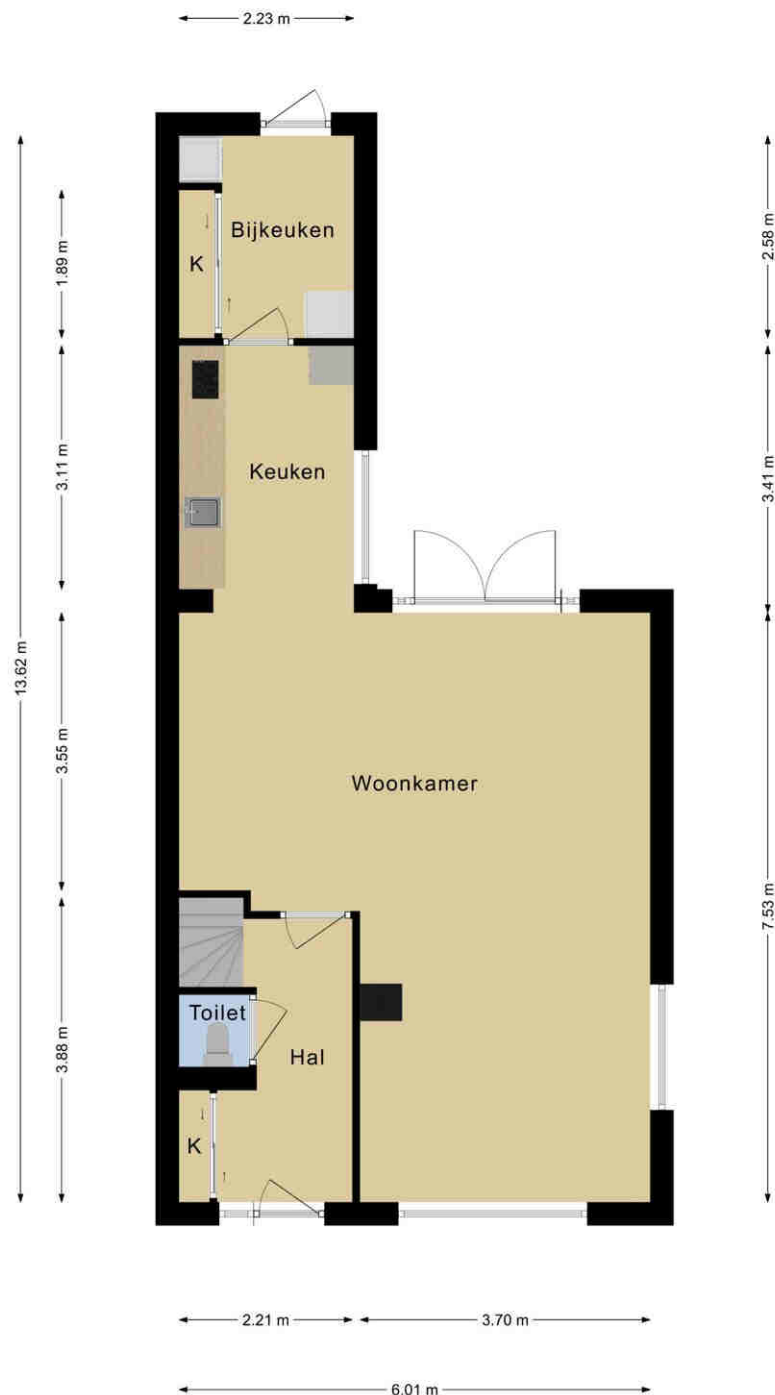
Foto's



Foto's

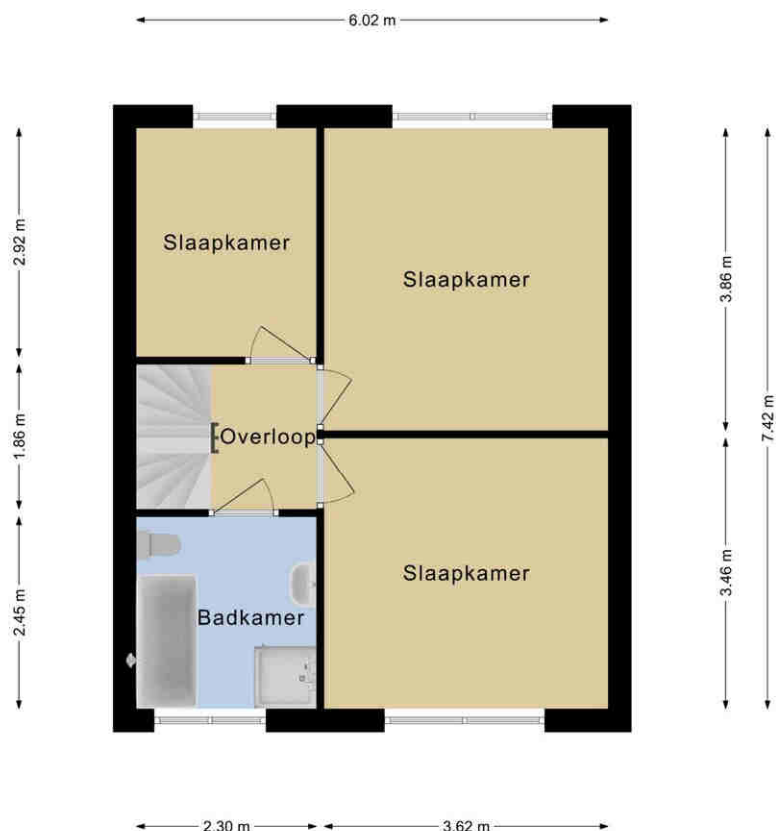


Plattegrond begane grond



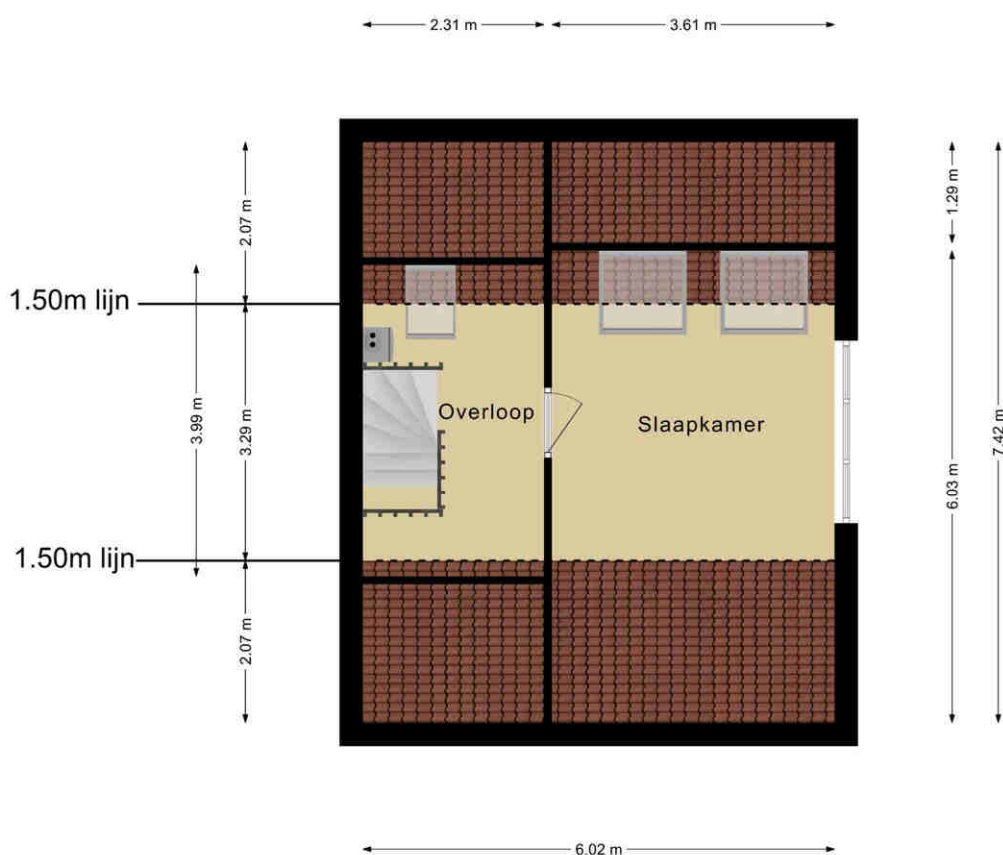
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



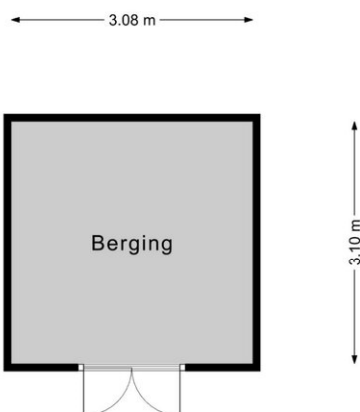
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Geboortebomen	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Trampoline	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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:				
–				
–				