



De Volharding 2, 8561 KE Balk

Koopsom € 515.000,- v.o.n.

Omschrijving

Fraai vrijstaand, te bouwen, herenhuis met garage en bijkeuken, traditioneel gebouwd in jaren '30 stijl. De woning staat op een royale kavel. Bij de woning horen 2 ruime ligplaatsen, ideaal voor de watersporter, met een directe vaarverbinding naar het Slotermeer en de overige Friese Meren. De woning kan naar wens worden uitgevoerd (binnen voorwaarden bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan), e.e.a. in overleg met de aannemer. Het kleinschalige plan 'De Volharding' bestaat uit totaal 8 kavels, tegen het gezellige centrum van Balk en direct nabij het water 'De Luts'. Met de ligging in de buurt van Lemmer is de randstad vanuit Balk prima bereikbaar. Woonoppervlakte $\pm 145\text{m}^2$, kavel 483m^2 , 2 ligplaatsen, inhoud $\pm 642\text{m}^3$, garage $\pm 23\text{m}^2$.

Bouwaard:

De vrijstaande woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren met buitengevels in rood-genuanceerde baksteen, betonvloeren, volledig kunststof kozijnen en –deuren, kunststof goten en –boeidelen en een schilddak gedekt met mat geglazuurde antracietkleurige dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een hal met toilet, trapopgang en meterkast, L-vormige woonkamer met halfopen keuken en opslaande tuindeuren, bijkeuken/berging met technische ruimte en een ruime garage.

Op de 1e verdieping een ruime overloop met 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid voor extra slaapkamer en een badkamer.

Op de 2e verdieping een ruime zolder met mogelijkheid voor extra kamer(s) en bereikbaar via een vaste trap.

Isolatie/verwarming:

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Het pand wordt centraal verwarmd (deels) middels vloerverwarming en warmtepomp. Mechanische ventilatie met meerdere afzuigpunten middels CO2 gestuurde afzuigunit.

Ligging:

De woning is uniek gelegen in kleinschalig nieuwbouwplan 'De Volharding' aan de rand van Balk en toch direct tegen het centrum.

Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren) en beschikt over een levendig, historisch centrum met uitgebreide voorzieningen en gezellige horeca. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook zijn er uitgebreide fiets- en wandelroutes. Met de directe ligging aan het Slotermeer, diverse zeilscholen en jachthaven is het de mooiste watersportplaats in Friesland met een schitterend bosrijk achterland. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich

hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Historie Balk:

Balk ligt tussen Harich en Wijckel en telt ca. 4000 inwoners. Door het dorp stroomt het watertje 'De Luts'. Balk dankt zijn ontstaan door de handel tussen Wijckel en Harich dat bij een balk over de Luts plaats vond. Op de plaats waar het pad via een balk over het water leidde, kwam er steeds meer leven in de brouwerij. Daar ontstond 'Vlecke Balk' aan het begin van zijn ontwikkeling sinds ongeveer 1486. De balk is later vervangen door een brug.

Bijzonderheden:

- Ruime en degelijk gebouwde woning.
- Fraai kleinschalig nieuwbouwplan.
- De woning kan in overleg met de aannemer naar wens worden aangepast.
- Bij de woning/kavel horen 2 ligplaatsen met open vaarverbinding naar De Luts.
- Woning met karakteristieke jaren '30 uitstraling.
- De woning is makkelijk in het onderhoud door toepassing van kunststof materialen.

Kenmerken

Koopsom	: € 515.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 642 m ³
Perceel oppervlakte	: 483 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 23 m ² (720 bij 320 cm)
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

De Volharding 2
8561 KE BALK



Foto's



Foto's



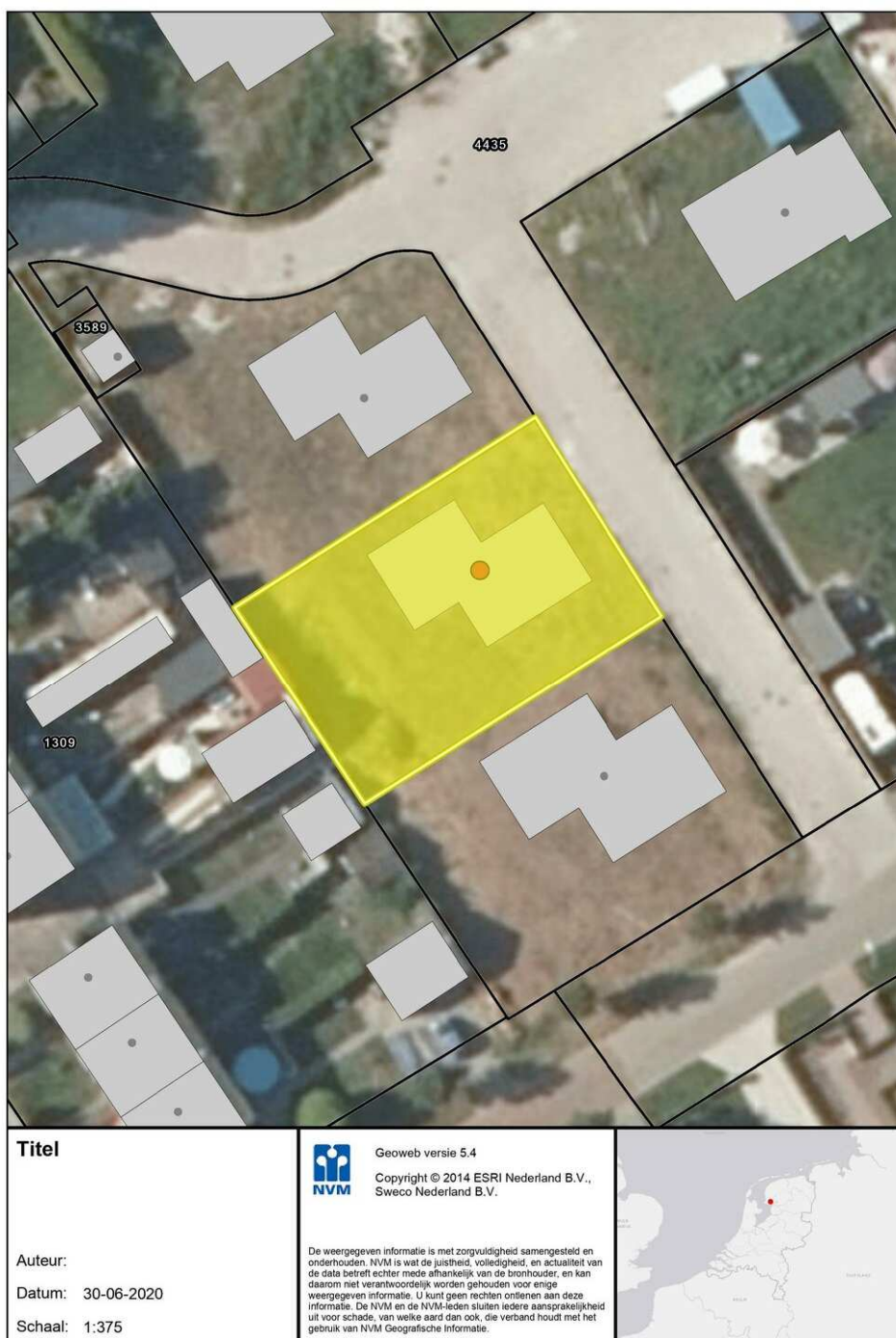
Foto's



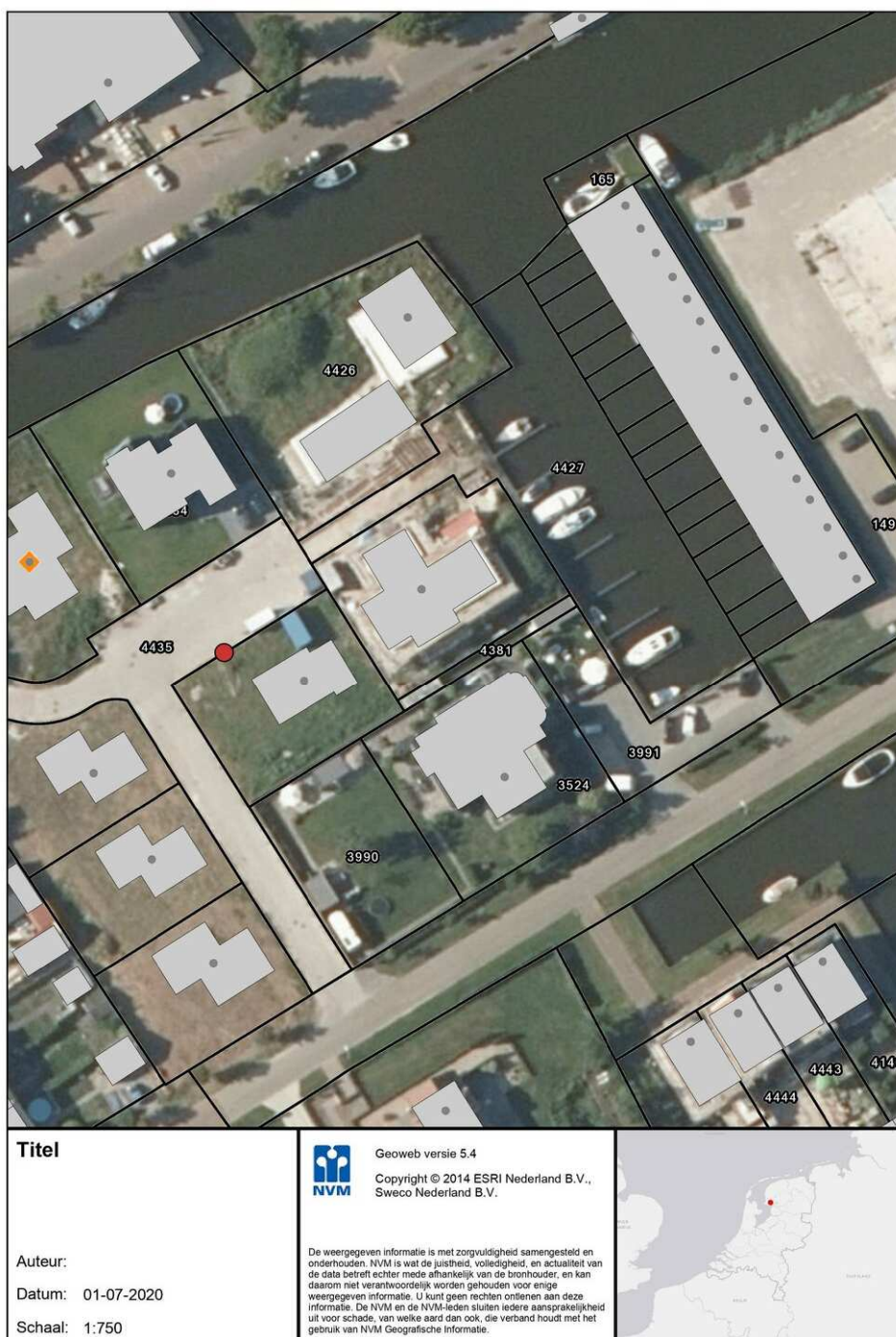
Foto's



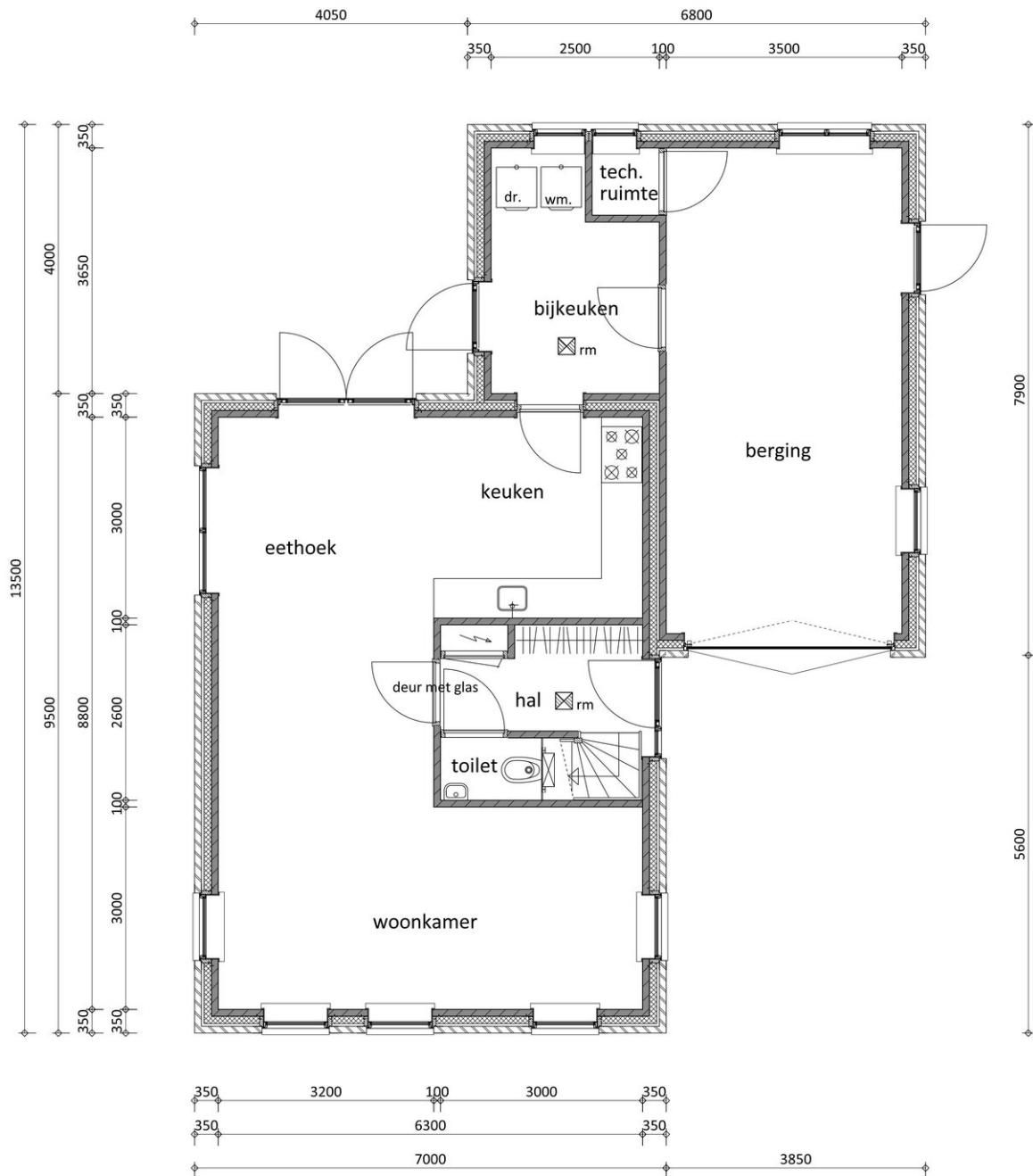
Kadastrale kaart



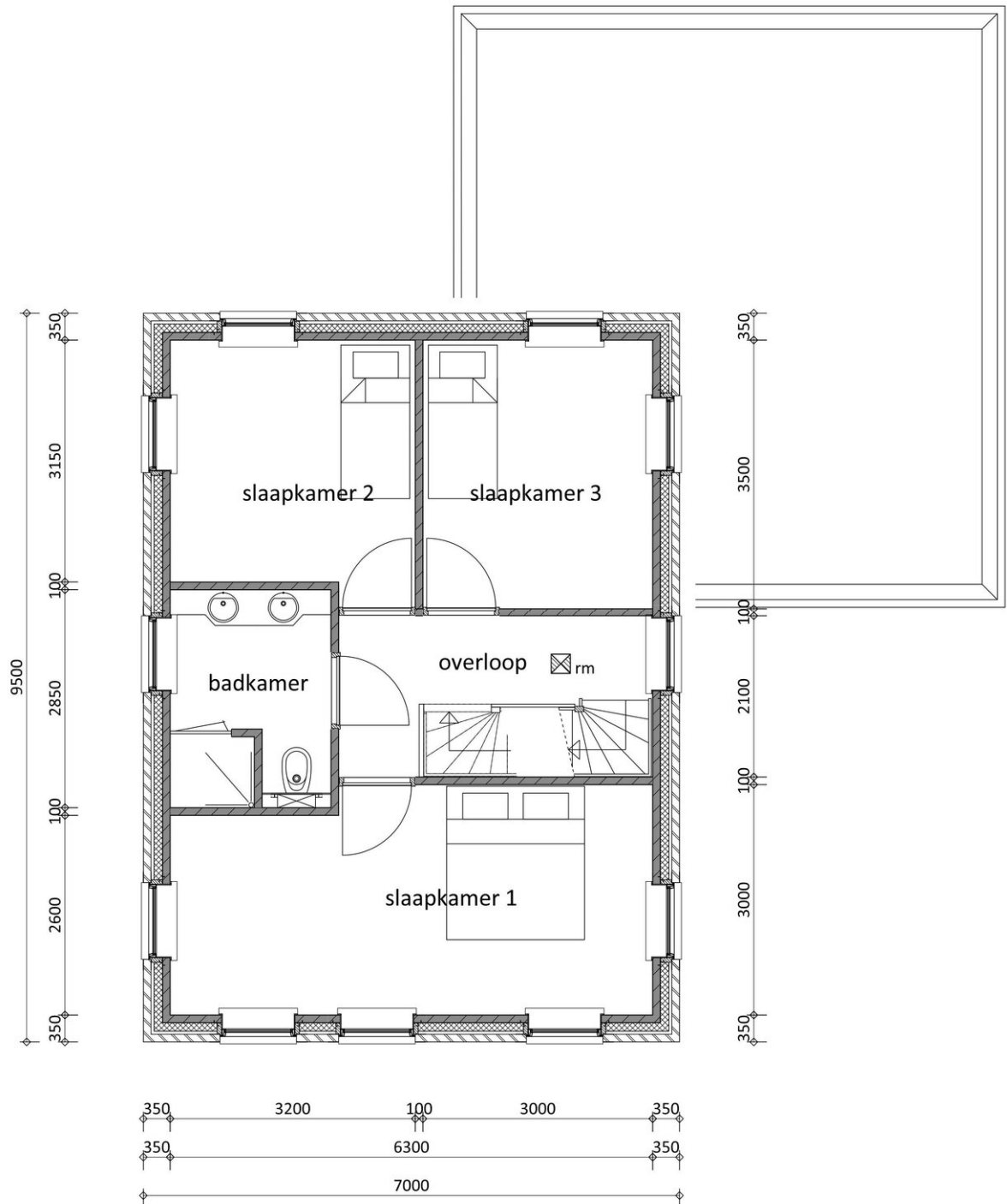
Kadastrale kaart



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

