



It Bjirkenbosk 3, 8561 DT Balk

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Omschrijving

Onder architectuur gebouwde royale villa, gelegen op ruim perceel met niveauverschillen. Het pand ligt aan de rand van Balk, aan een lommerrijke, doodlopende straat. De woning beschikt over een ruim souterrain met garage. Bouwjaar ±1978, woonoppervlakte ±289m², inhoud ±1.094m³, kavel 990m², 4 slaapkamers.

Bouwaard:

Het pand is traditioneel gebouwd (Zijlstra Architecten Bakhuizen) in spouwmuren met buitengevels in gemêleerde gele baksteen, betonvloeren, hardhouten- en aluminium kozijnen en deels een piramidevormig dak, gedekt met geglazuurde dakpannen. Het overige deel van het dak is plat en gedekt met bitumineuze dakbedekking. De boeidelen en goten van de woning zijn afgewerkt met Trespa. De inpandige garage met betonvloer en stalen kanteldeur.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met meterkast, garderobe en toilet, ruime woonkamer met vide, schuifpui en haardpartij, woonkeuken met Marmoleumvloer, gang met kast, kantoor (werkruimte), badkamer en 4 slaapkamers, deels met kasten en wastafels en een ouderslaapkamer met schuifpui. In het souterrain een wijnkelder, CV-ruimte, hobbyruimte met tuindeur en bergruimten, waarvan 1 met aansluiting(en) voor wasapparatuur. Vanuit het souterrain is er toegang tot de inpandige garage.

Keukeninrichting:

Vanille-kleurige keuken met natuurstenen werkblad, in hoekopstelling en voorzien van koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, combi-oven en RVS wasemkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De vernieuwde badkamer is voorzien van een ligbad met douchegarnituur en thermostaatkraan, douchehoek met thermostaatkraan, 2e toilet, designradiator en een wastafel. Van de 4 slaapkamers zijn er 2 uitgerust met wastafel. Het gastentoilet is eveneens vernieuwd.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Brink heteluchtverwarmingssysteem, bouwjaar ±2002. Warmwatervoorziening middels Nefit Excellent HR-combiketel, bouwjaar ±2002 .

Elektra:

Elektrische installatie met 15 groepen, aardlekschakelaars en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is licht geïsoleerd en grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Tuin:

De fraai aangelegde, ruime tuin met niveauverschillen rondom de woning is beschut gelegen, met een achtertuin op het zuidoosten en grenst aan het Balkster Bos. De tuin is voorzien van een ruim terras met sierbestrating, fraaie kleurrijke borders, bomen en struiken en biedt veel privacy. In de zomer biedt de tuin gedurende de hele dag zonnige plaatsen, maar ook schaduw. Op het erf is voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's.

Ligging:

De villa is prima gelegen in een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de boomrijke straat zijn meer, op ruime percelen gelegen, villa's. Er is directe toegang tot het Balkster bos, een park met vijver en ook het centrum van Balk is op loopafstand. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland en 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 het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand (±5 km) is een 9-holes natuurgolfbaan 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:

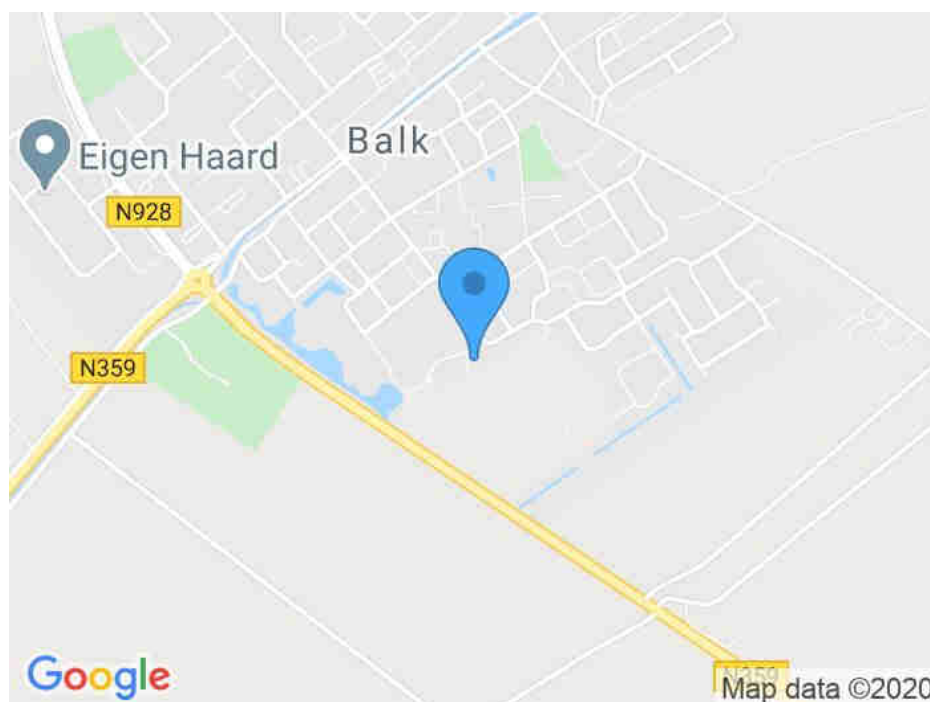
- Het onder architectuur gebouwde pand heeft een bijzondere uitstraling en verkeert in goede staat van onderhoud.
- In 2020 is de woning buitenom geschilderd.
- Vanuit de hoog gelegen woonkeuken is er prachtig uitzicht over de straat.
- Unieke woning die u van binnen moet hebben gezien!

Kenmerken

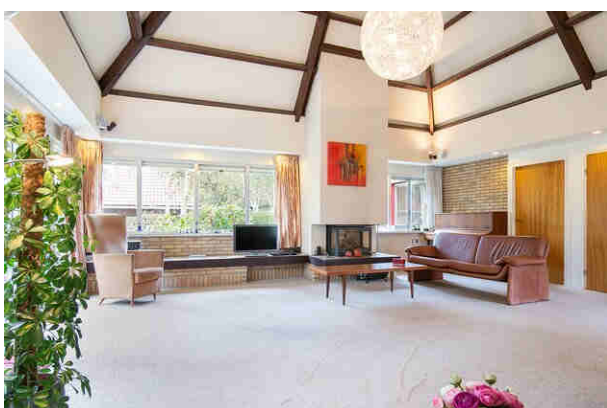
Vraagprijs	: € 489.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.094 m ³
Perceel oppervlakte	: 990 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 289 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 22 m ² (608 bij 361 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Hr (Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

Locatie

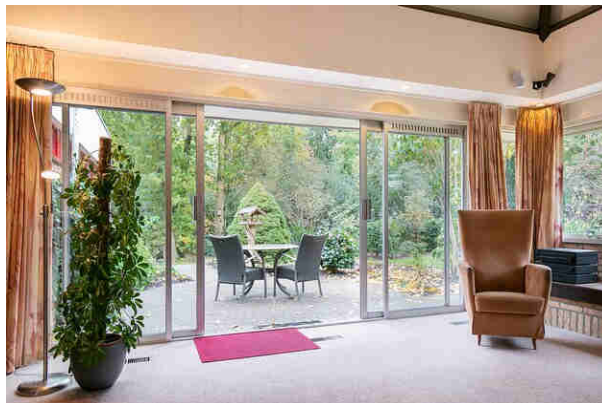
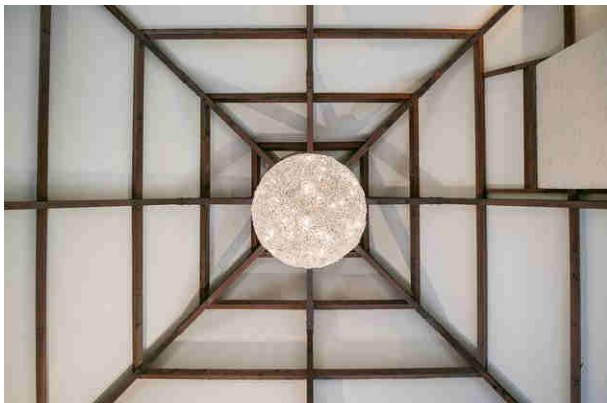
It Bjirkenbosk 3
8561 DT BALK



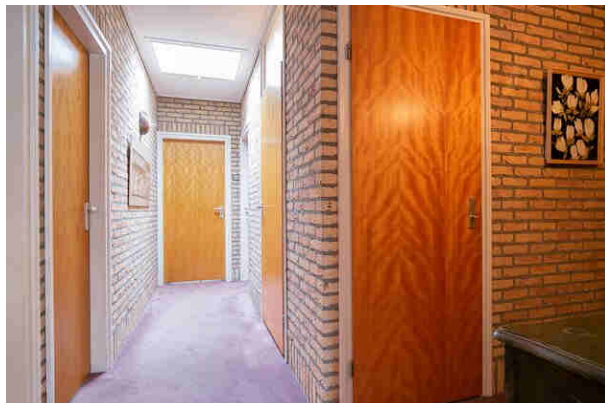
Foto's



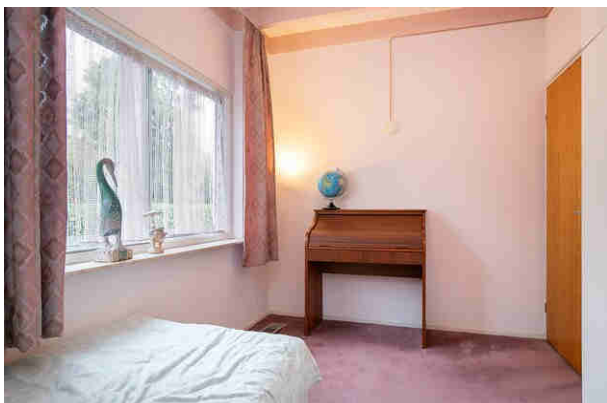
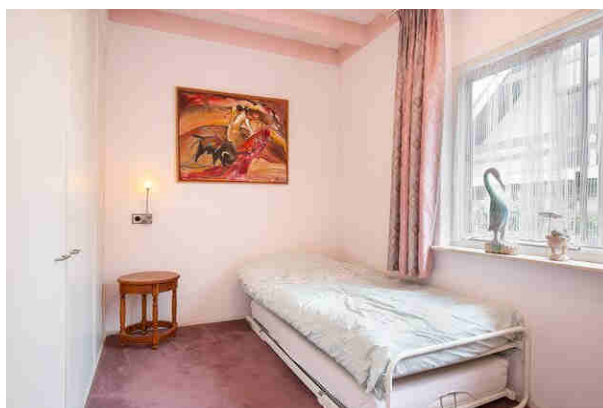
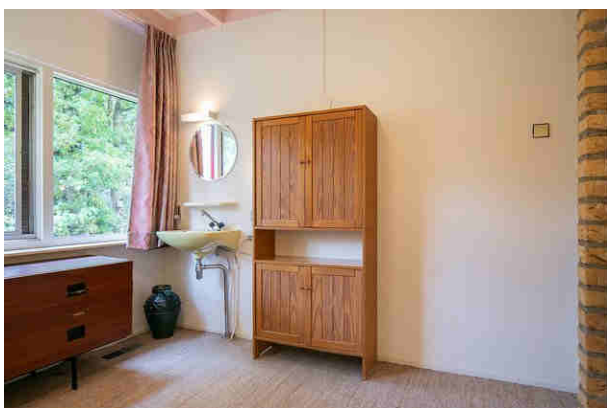
Foto's



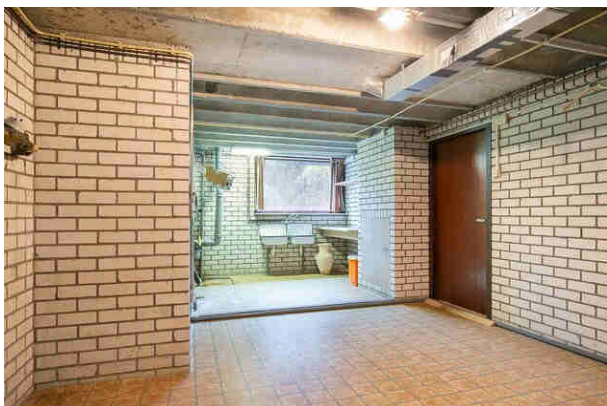
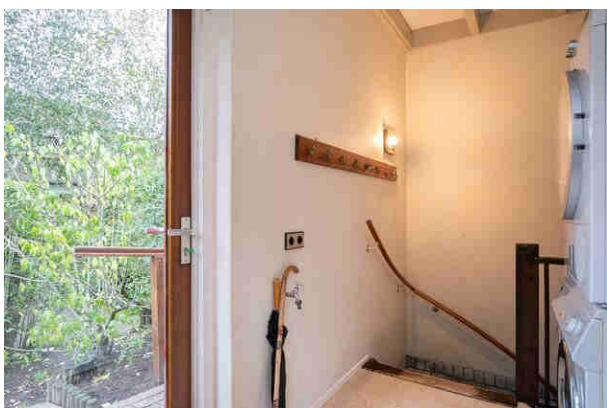
Foto's



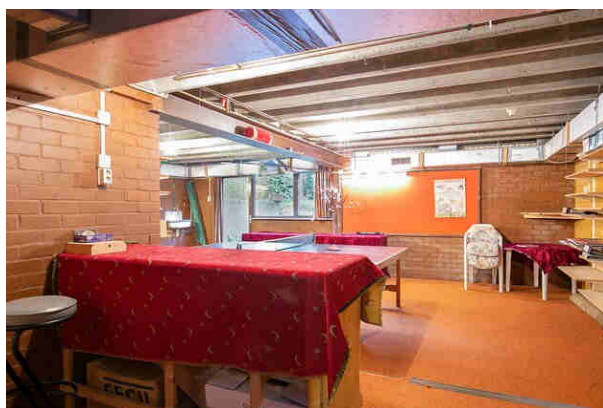
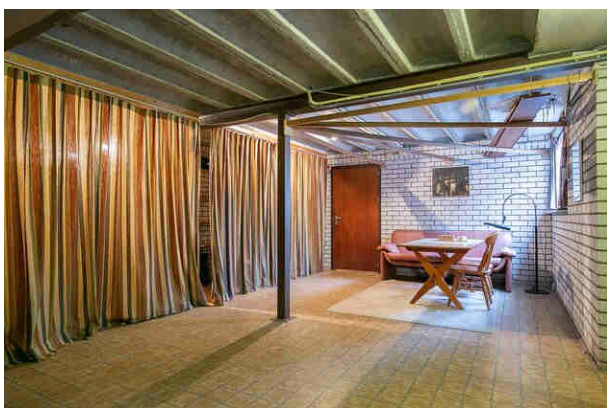
Foto's



Foto's



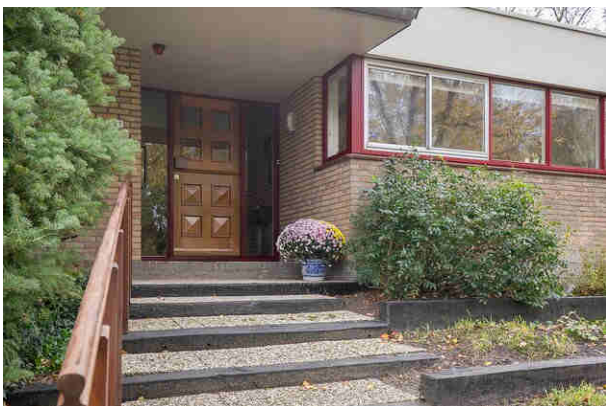
Foto's



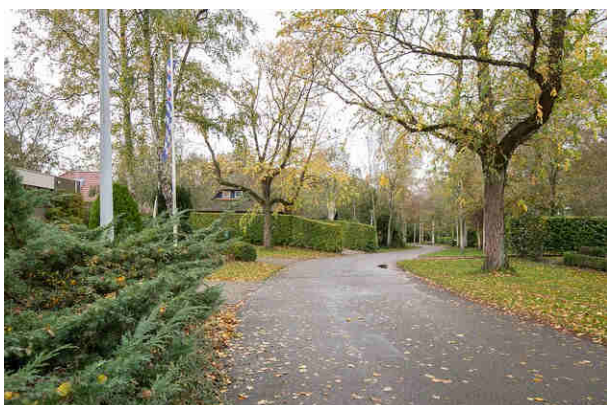
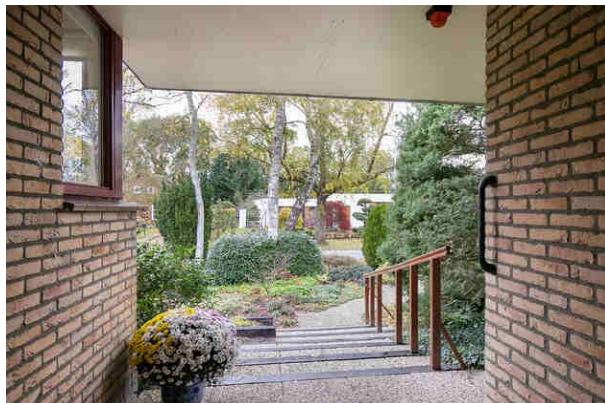
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



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

Plattegrond souterrain



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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–				
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				