



It Hoefizer 8, 8561 GD Balk

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Fraai gelegen, nette vrijstaande woning met aangebouwde garage met kap en tuinschuur, rustig gelegen aan de rand van Balk. De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud! Bouwjaar ± 1990 , woonoppervlakte $\pm 132\text{m}^2$, inhoud $\pm 578\text{m}^3$, kavel 510m^2 , 3 slaapkamers, garage $\pm 28\text{m}^2$.

Bouwaard:

De Plannon (duurzame, zeer goed geïsoleerde bouwwijze) woning is gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, 2e verdieping houten vloer, kunststof kozijnen, -goten en -boeidelen en een zadeldak voorzien van dakkapel en gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage is opgetrokken in halfsteens gevels, betonvloer, houten verdiepingsvloer, elektrisch bedienbare overheaddeur en een zadeldak met dakpannen. De tuinschuur in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met stalen dakplaten met dakpanmotief.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met eiken plankenvloer, trapopgang, meterkast en toilet, ruime L-vormige woonkamer met eiken plankenvloer, rookkanaal met houtkachel en halfopen keuken met plavuizenvloer, bijkeuken met plavuizenvloer en aansluiting(en) voor wasapparatuur en een garage. Op de 1e verdieping een overloop met CV-ruimte, 3 slaapkamers deels met kasten(wand) en een badkamer. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloeren. Op de verdieping van de garage een ruime overloop met berging achter het knieschot en een werkruimte/kantoor. Op de 2e verdieping een vliering, bereikbaar middels een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Moderne gebroken-witte inbouwkeuken (bouwjaar 2015) in hoek- en wandopstelling en voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat (90 centimeter), combi-oven, koelkast met vriesvak en RVS afzuigkap. De keuken is greeploos en biedt veel kastruimte.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt verwarmd middels een Brink Hetelucht verwarmingsinstallatie, indirect gestookt middels Nefit Topline HR combiketel, bouwjaar ± 2010 . Sfeerverwarming in de woonkamer middels houtkachel. Warmwater via CV-ketel. De woning is voorzien van een warmte-terug-win-unit.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche met thermostaatkraan, douchecabine met thermostaatkraan, wastafelmeubel, 2e toilet en vloerverwarming (elektrisch). De badkamer is in 2003 vernieuwd en vergroot middels dakkapel.

Elektra:

Elektrische installatie met voldoende groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter. De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen (bouwjaar ±2016).

Isolatie:

Zeer goed geïsoleerde woning volledig uitgerust met HR++ isolatieglas. De woning is extra geïsoleerd, conform Plannon bouwmethode. De woning kent lage stookkosten en heeft energielabel A.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin rondom de woning met gazon, bomen, struiken, borders, terrassen en tuinschuur. De achtertuin is gelegen op het Noordwesten en biedt dankzij de leilinden veel privacy. De tuin is omgeven middels groenblijvende hagen en houten schutting. De oprit, verhard middels klinkerbestrating, biedt plaats aan meerdere auto's.

Ligging:

De woning is gelegen aan de zuidzijde van Balk in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren). 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 Gaasterland 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:

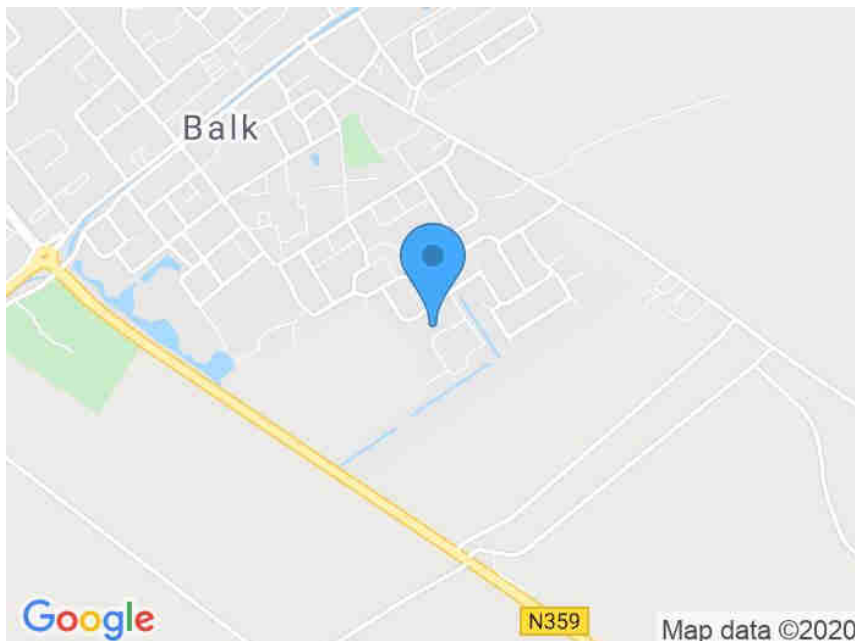
- Keurig onderhouden woning, die makkelijk is in het onderhoud, door de toepassing van kunststof.
- De woning leent zich prima voor thuis werken, dankzij werkruimte boven de garage.
- De houtkachel blijft bij de woning.
- De keuken is in 2015 vernieuwd.
- De vloer in de garage is iets verzakt.

Kenmerken

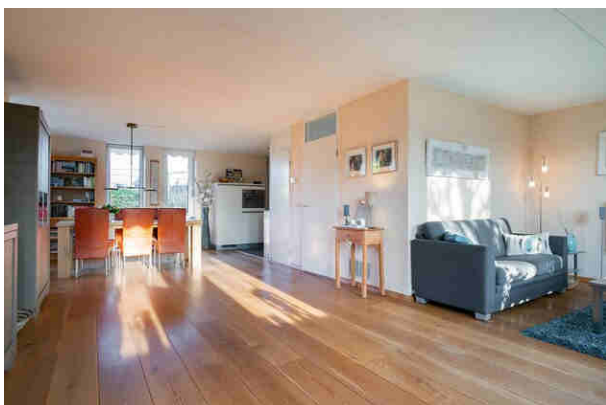
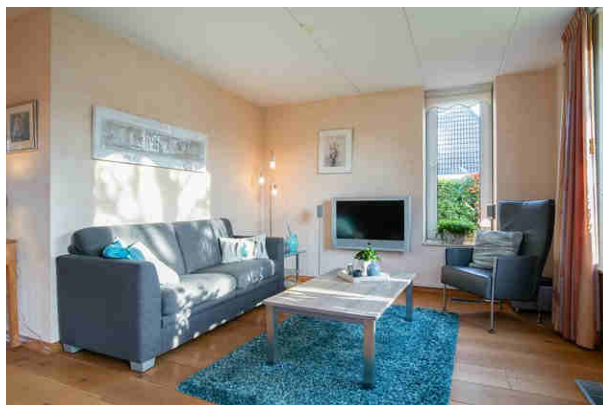
Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 578 m ³
Perceel oppervlakte	: 510 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 28 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: HR combi (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

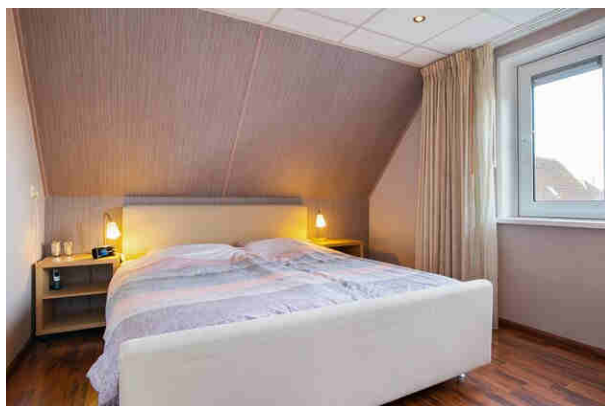
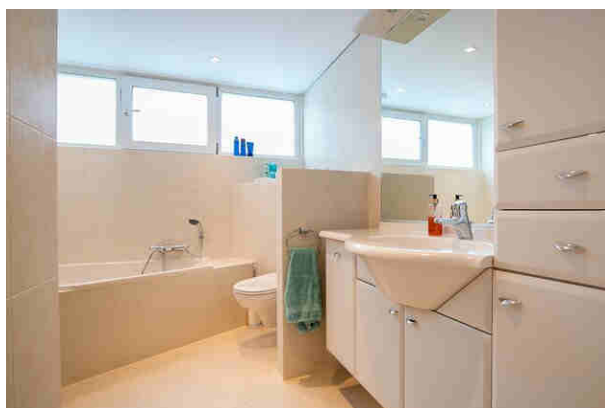
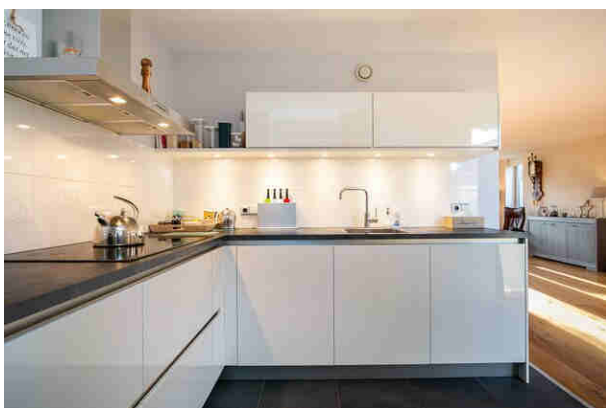
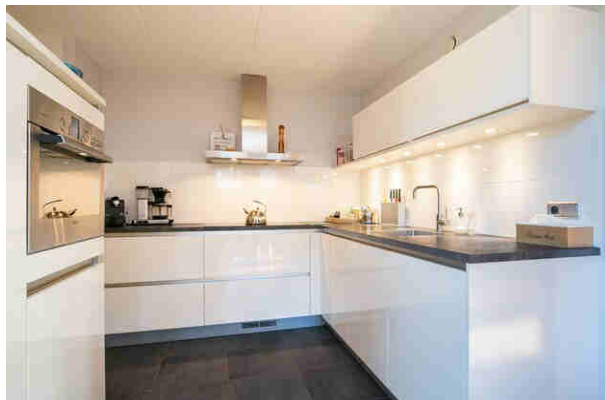
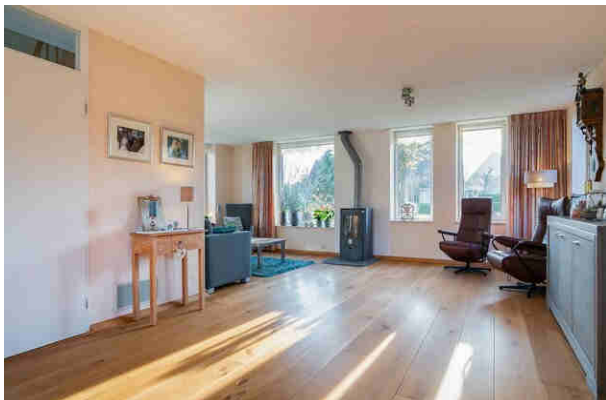
It Hoefizer 8
8561 GD BALK



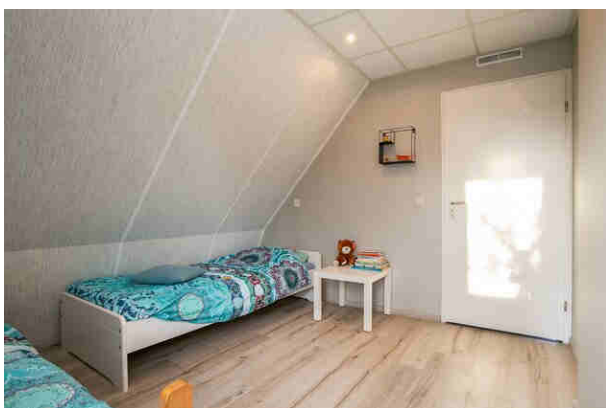
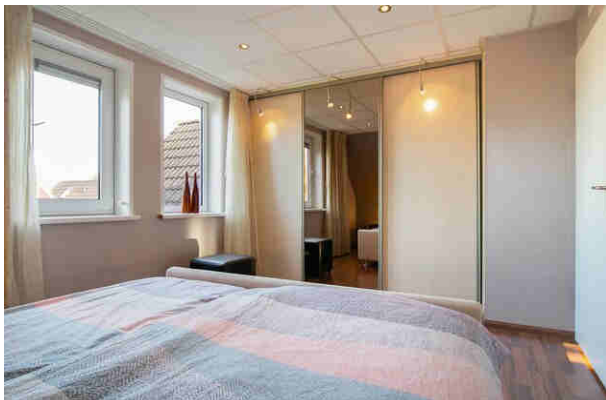
Foto's



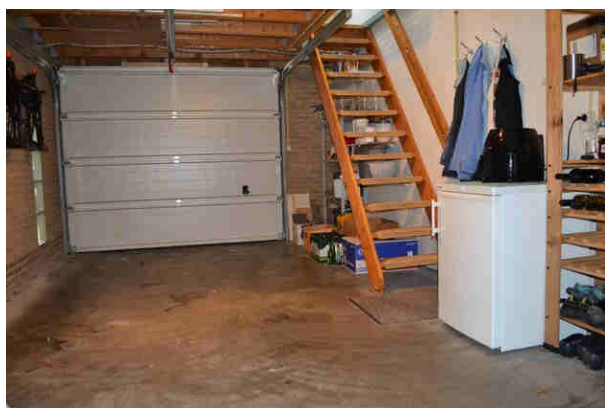
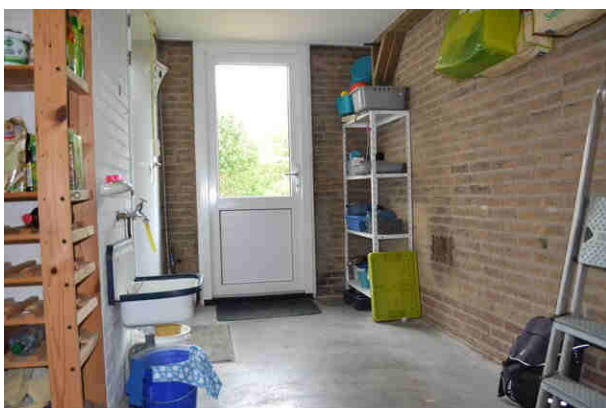
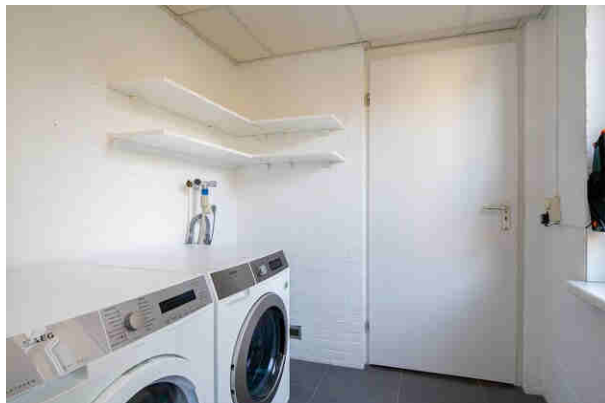
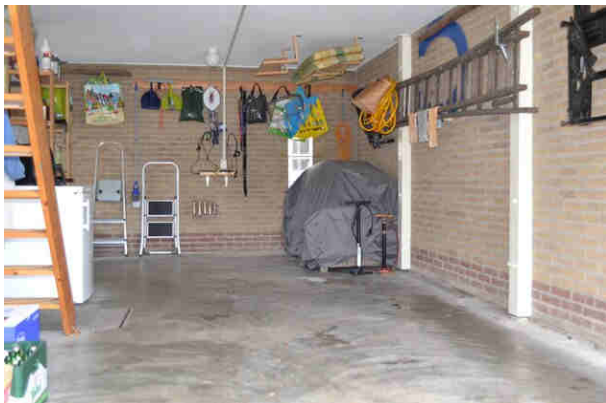
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



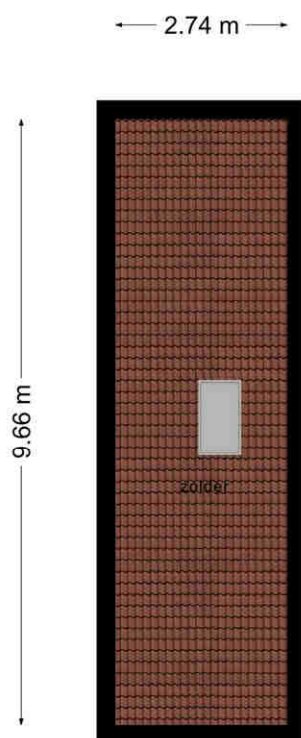
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



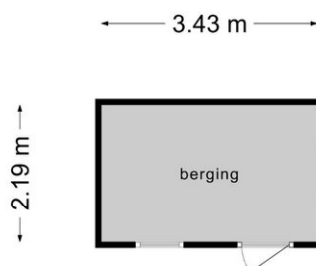
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



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:				
– legplanken bijkeuken en garage	☒	☐	☐	☐
– paar opberstellingen in garage	☒	☐	☐	☐
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 met vriesvak	☒	☐	☐	☒
– 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)	☒	☐	☐	☒
– Handdoekrekken	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☒
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:				
–				
–				