



De Wurdze 22, 8561 JD Balk

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande woning met aangebouwde woonruimte en garage. De woning is fraai gelegen op royale kavel in een rustige straat, niet ver van het centrum van Balk. Met een slaap- en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig. Bouwjaar ± 2000 , woonoppervlakte $\pm 132\text{m}^2$, inhoud $\pm 592\text{m}^3$, kavel 976m^2 , 3 slaapkamers, garage $\pm 26\text{m}^2$.

Bouwaard:

De woning is gebouwd in houtskeletbouw met buitengevels in rode baksteen, betonvloer, verdiepingvloeren in hout, hardhouten kozijnen en een schilddak met dakkapel, flinke dakoverstekken en gedekt met dakpannen. De aanbouw en de garage eveneens in houtskeletbouw, betonvloeren en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De garage heeft een elektrische overheaddeur en een loopdeur aan de achterzijde.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met plavuizenvloer, meterkast, toilet en trapopgang, L-vormige woonkamer met parketvloer, schuifpui en toegang tot de halfopen keuken met plavuizenvloer, slaapkamer met parketvloer en aansluitend een badkamer, bijkeuken met plavuizenvloer en aansluiting(en) voor wasapparatuur en een ruime garage met CV-ketel. Op de 1e verdieping een overloop, 2 slaapkamers, waarvan 1 met bergruimte en een ruime 2e badkamer. De verdieping is voorzien van laminaatvloer. Op de 2e verdieping een vliering met WTW-unit en bereikbaar via een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Gebroken witte inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van 4-pitsgasfornuis, oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie en vlakscherm afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer op de begane grond is voorzien van een Molenaar badkamerinrichting met ruime douchecel met thermostaatkraan en een wastafel. De badkamer op de verdieping is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en een 2e toilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd met Nefit Ecomline Economy HR-combiketel, bouwjaar ± 2000 . Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 7 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

Het pand is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft Energielabel B en kent een laag energieverbruik.

Tuin:

Verzorgde en zonnige tuin rondom de woning met terras aan de achterzijde. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De tuin is fraai aangelegd met gazon, borders en diverse bomen en struiken. De tuin biedt veel privacy en is deels omgeven met boomsingel en groenblijvende hagen. De met klinkers bestraatte oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen.

Ligging:

De woning is zeer fraai gelegen in woonwijk (Welgelegen) met overwegend vrijstaande woningen. De bevolking van de wijk is gemêleerd en bestaat uit zowel gezinnen met kinderen als senioren. Het centrum van Balk is op loopafstand. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren) en beschikt over een levendig, historisch centrum met uitgebreide voorzieningen. Gaasterland staat ook 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 golfbaan aanwezig. 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:

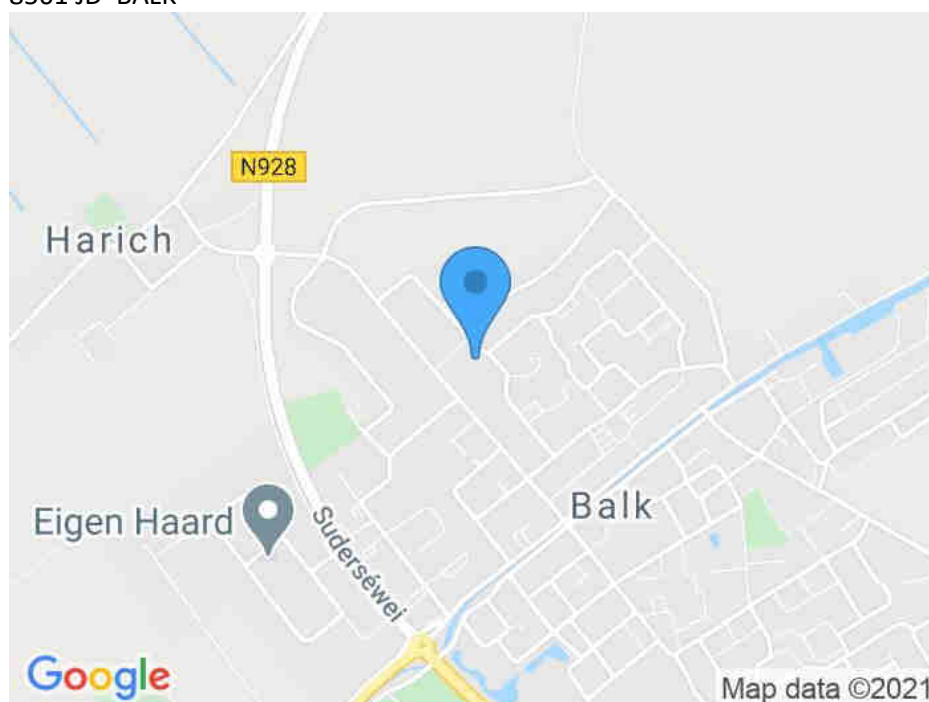
- Comfortabele woning met slaap- en badkamer op de begane grond!
- De woning is zeer goed geïsoleerd en heeft eveneens een geïsoleerde garage.
- De woning is voorzien van roeden ramen.
- Prima ligging en tuin met veel privacy.
- Het knikarmscherm bij het terras blijft bij de woning.

Kenmerken

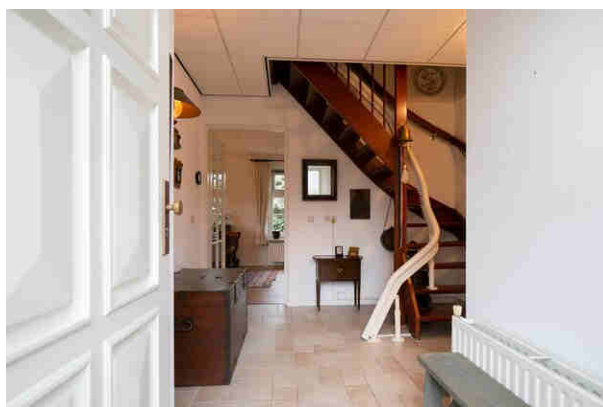
Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 592 m ³
Perceel oppervlakte	: 976 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 26 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline Economy HR-combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom)

Locatie

De Wurdze 22
 8561 JD BALK



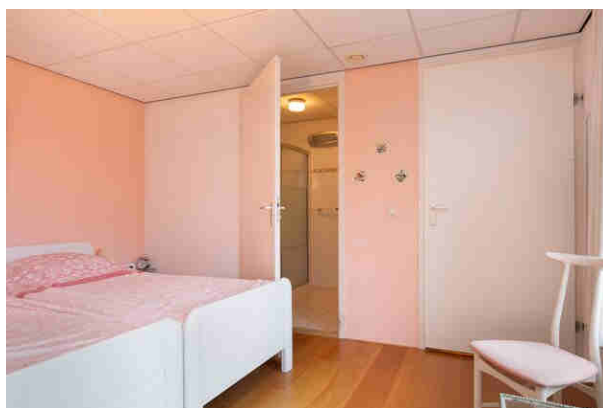
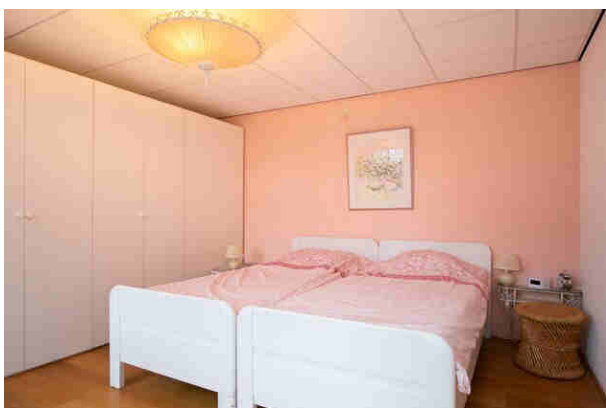
Foto's



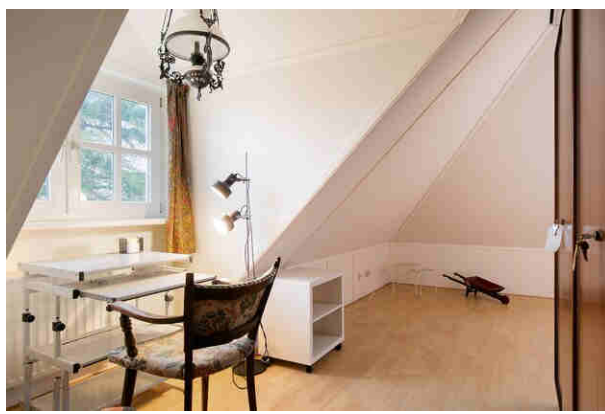
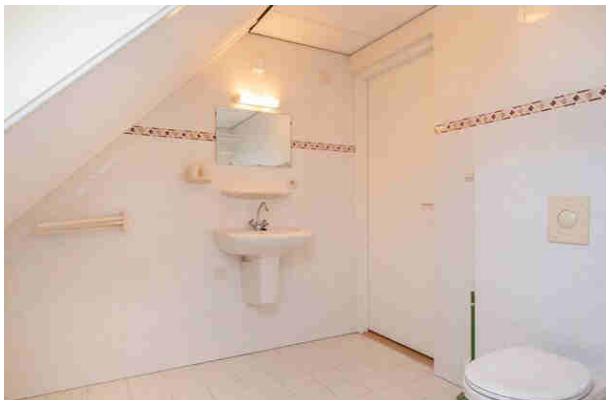
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

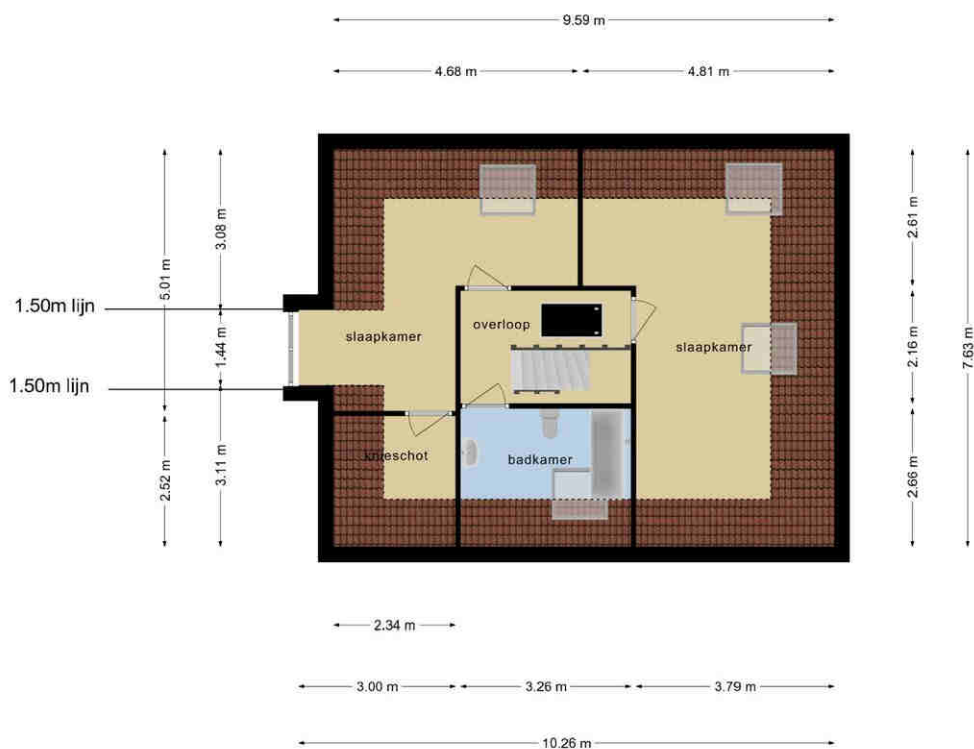


Plattegrond begane grond



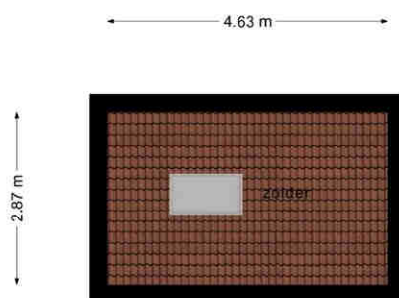
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



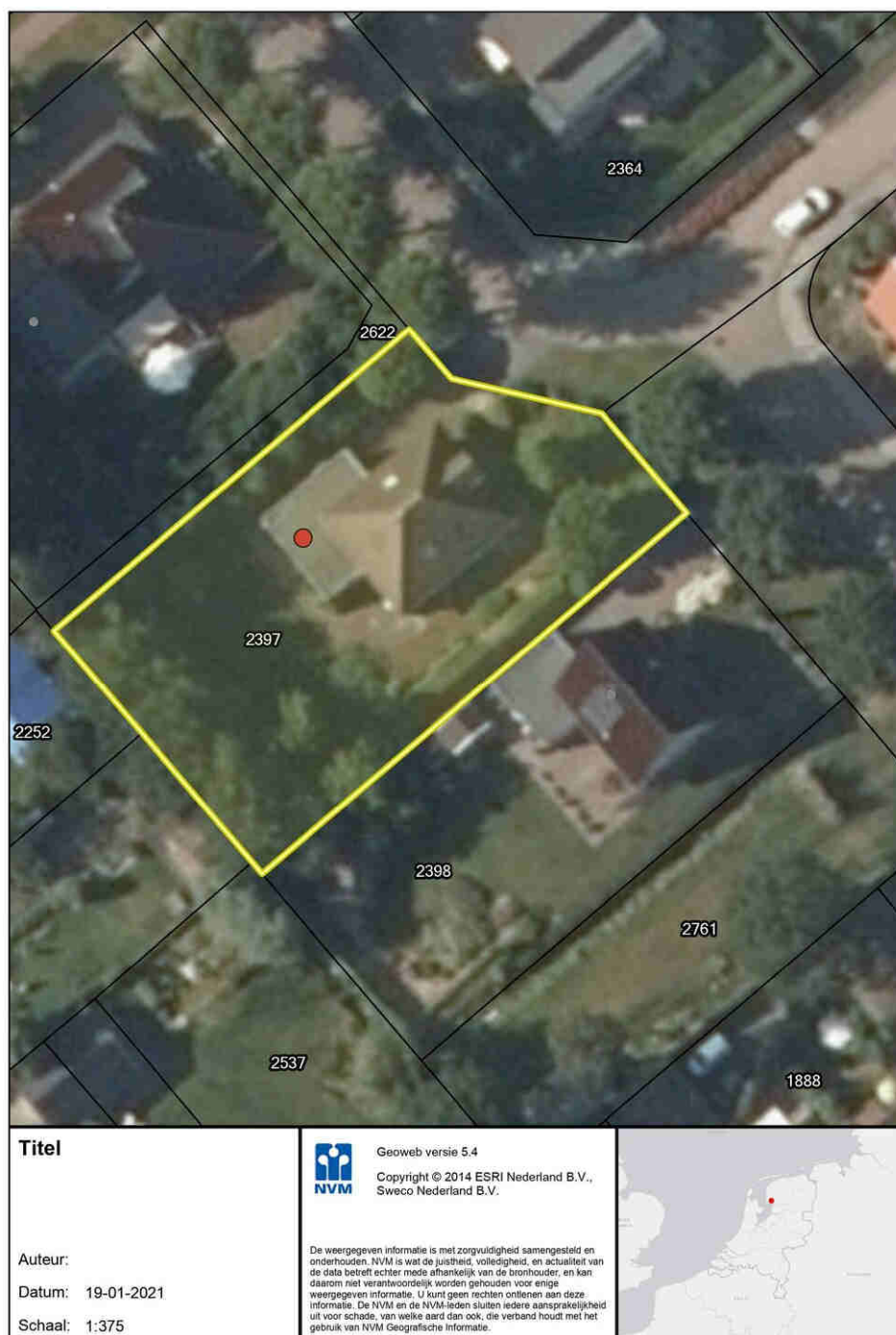
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



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

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:				
– Mahonie houten kasten 2x	☒	☐	☐	☐
– Witte kledingkasten 2x	☒	☐	☐	☐
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 (badkamer)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden (hangspiegel slaapkamer)	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Kasten bijkeuken 2x	☒	☐	☐	☐
– Kasten garage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in garage	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Overig				
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:				
–				
–				