



Rosenbergstrjitte 3

8561 GE Balk

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Omschrijving

Geheel verbouwde en middels aanbouw vergrootte, nette vrijstaande woning met aangebouwde garage, gelegen in een rustige straat aan de rand van Balk. De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud! Bouwjaar ± 1992 , woonoppervlakte $\pm 155\text{m}^2$, inhoud $\pm 663\text{m}^3$, kavel 493m^2 , 4 slaapkamers, garage $\pm 30\text{m}^2$.

Bouwaard:

De woning is gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, 2e verdieping houten vloer, hardhouten kozijnen, kunststof goten en -boeidelen en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in houtskeletbouw, betonvloer, buitengevels in zwart geïmpregneerd hout en een plat dak gedekt met PVC. De aangebouwde garage is gebouwd in spouwmuren, betonvloer en een plat dak gedekt met PVC.

Renovatie:

In 2017 is de woning voorzien van een flinke aanbouw met veranda. Voorts is de woning op de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming, is de keuken vervangen, het toilet vernieuwd, evenals de badkamer op de verdieping. De tuin is opgeknapt en daarbij o.a. voorzien van drainage en solide schuttingen.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met trapopgang, meterkast, garderobekast en toilet, werk/slaapkamer met laminaatvloer, kast en aansluitend een badkamer, ruime L-vormige woonkamer met schuifpui en een halfopen keuken, bijkeuken met CV-ketel en aansluiting(en) voor wasapparatuur en een ruime garage/berging. De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van PVC-vloer. Op de 1e verdieping een overloop, 3 slaapkamers en een 2e badkamer. Vanuit 1 van de slaapkamers is er toegang tot het balkon. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloeren. Op de 2e verdieping een vliering, bereikbaar middels een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Moderne, witte hoogglans inbouwkeuken in parallelstelling en voorzien van een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, hetelucht-oven, koelkast en een RVS afzuigkap. De keuken is greeploos en biedt veel kastruimte.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt verwarmd middels een Intergas HRE HR-combiketel, bouwjaar ± 2015 . Op de begane grond is de woning grotendeels voorzien van vloerverwarming. Warmwater via CV-ketel.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer op de begane grond is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en een wastafel. De badkamer op de verdieping is in 2019 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en stortdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Elektra:

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

Isolatie:

Zeer goed geïsoleerde woning, deels uitgerust met HR++ isolatieglas. De woning kent lage stookkosten en heeft energielabel B.

Tuin:

Fraaie, opnieuw aangelegde, tuin rondom de woning met veranda met grote terrastegels, gazon, dakplatanen, deels voorzien van degelijke schuttingen en deels met groenblijvende afscheiding. De achtertuin is gelegen op het Noordwesten en biedt voldoende privacy. De voortuin is afgescheiden middels beukenhaag. De oprit is verhard middels betontegels en 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:

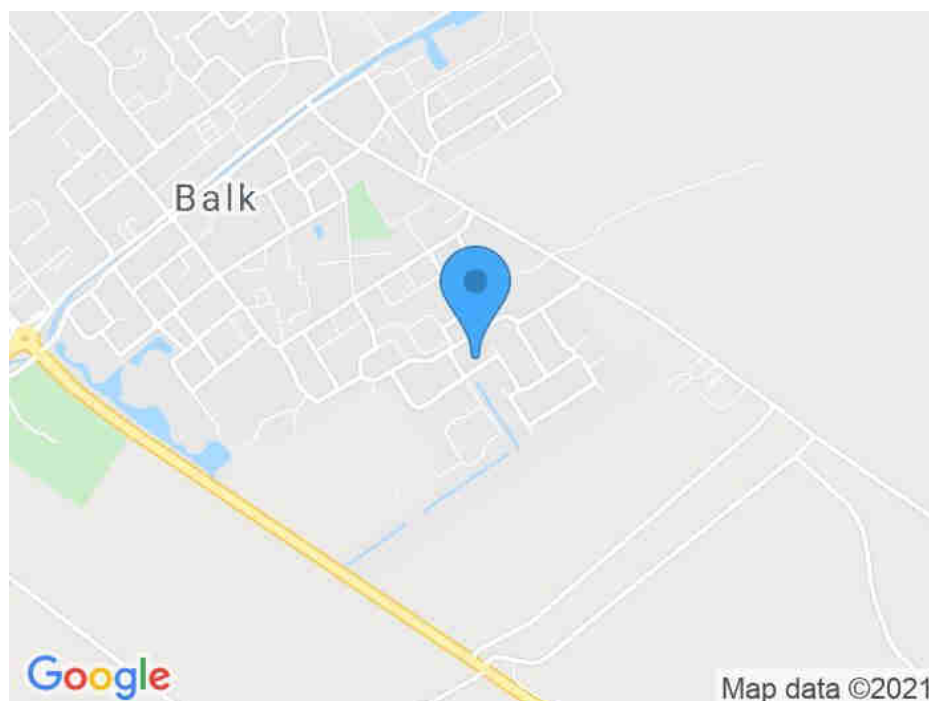
- Geheel verbouwde en vergrootte, instapklare woning!
- Ruime aanbouw met veranda.
- De garagedeur is buiten gebruik.
- De tuin is voorzien van drainage.
- De zonwering blijft bij de woning.

Kenmerken

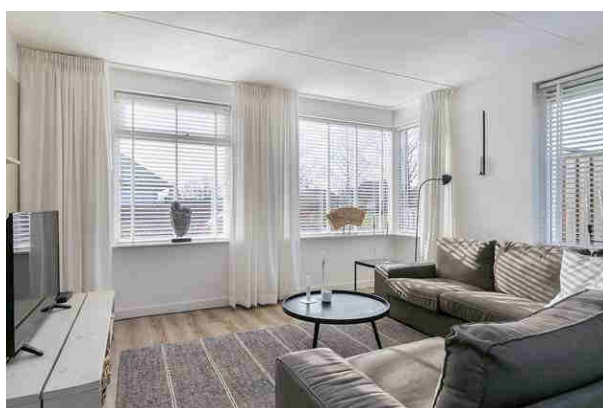
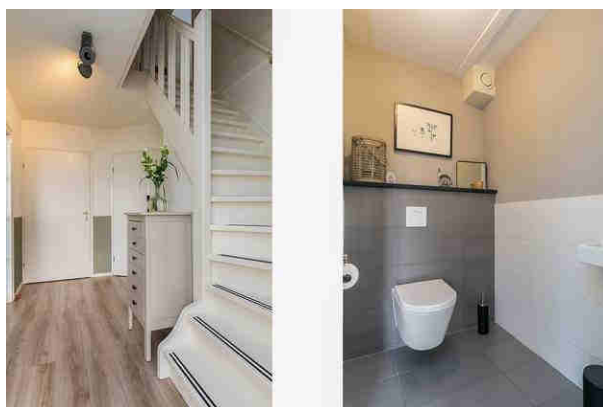
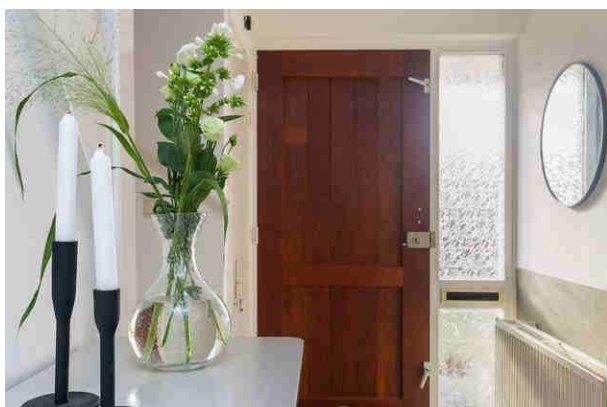
Vraagprijs	: € 430.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 663 m ³
Perceel oppervlakte	: 493 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 30 m ² (668 bij 450 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering

Locatie

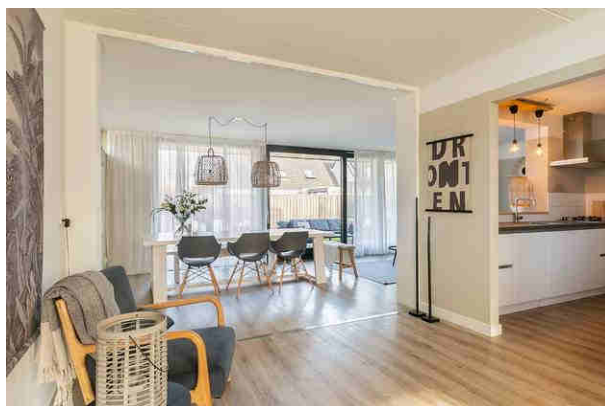
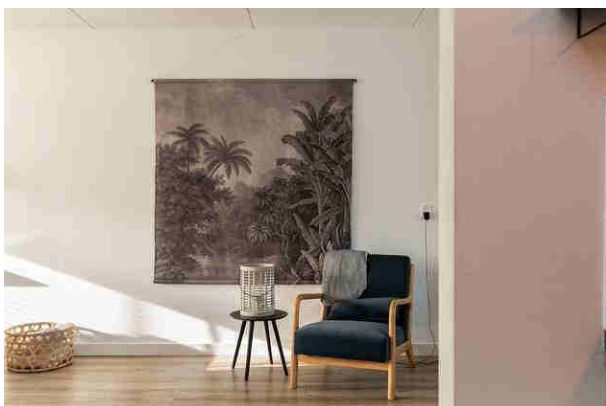
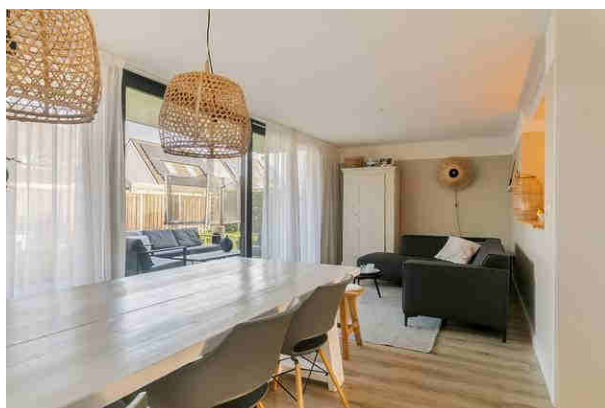
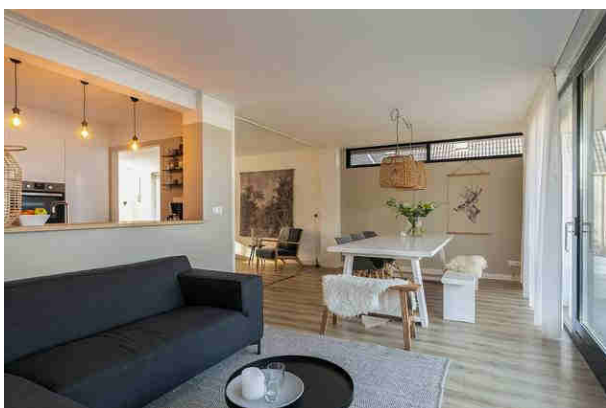
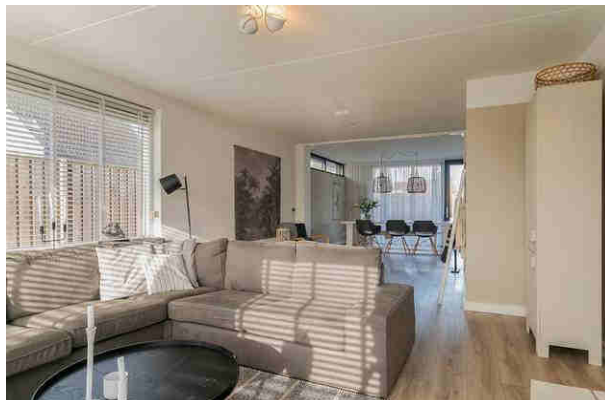
Rosenbergstrjitte 3
 8561 GE BALK



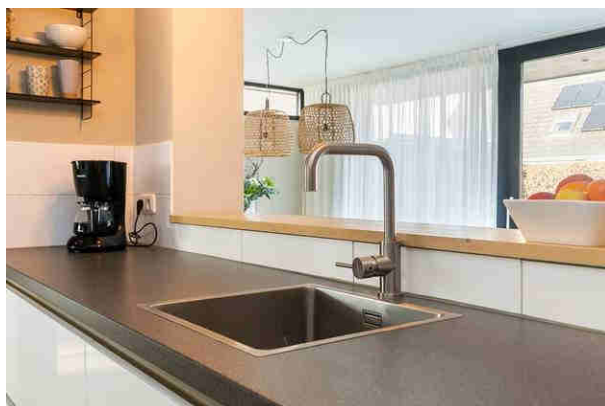
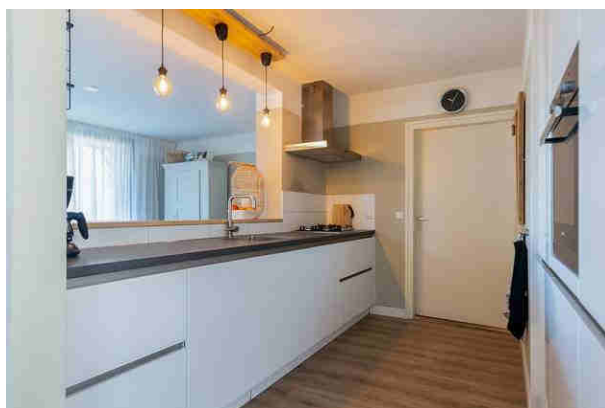
Foto's



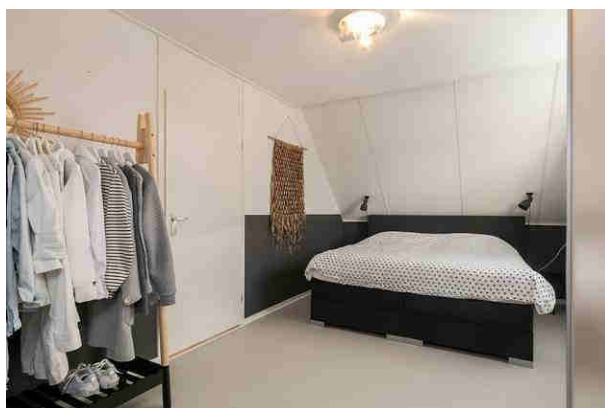
Foto's



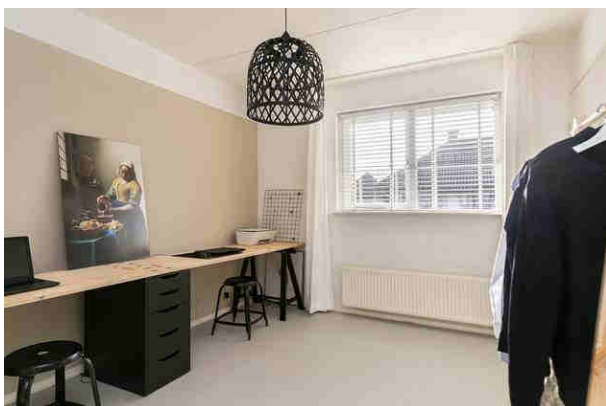
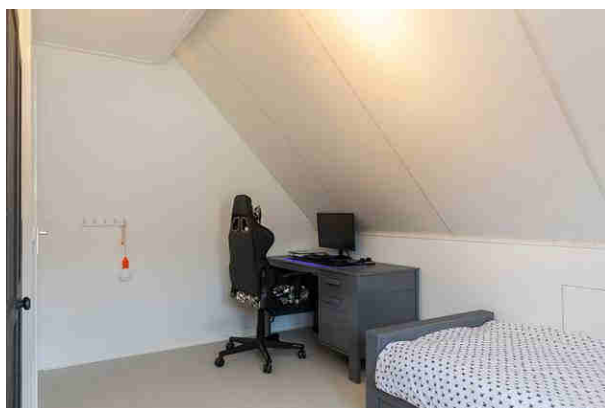
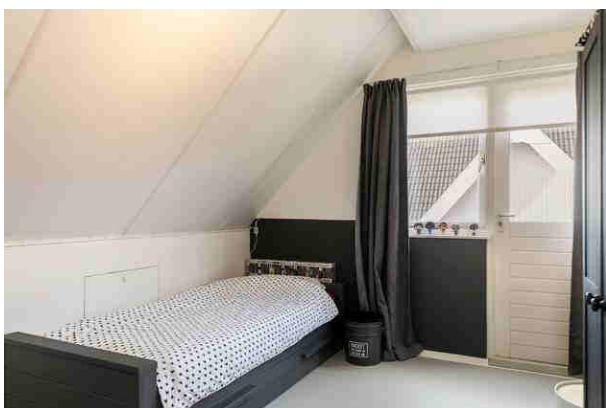
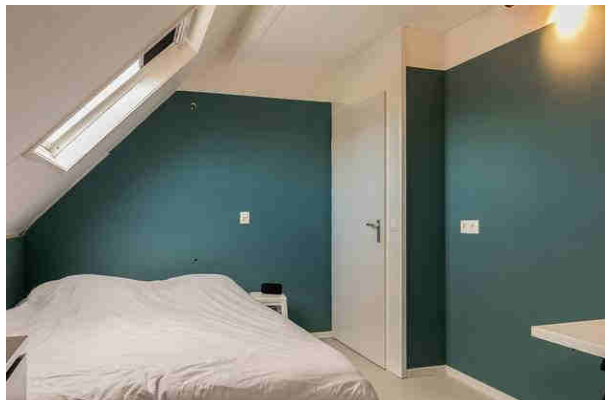
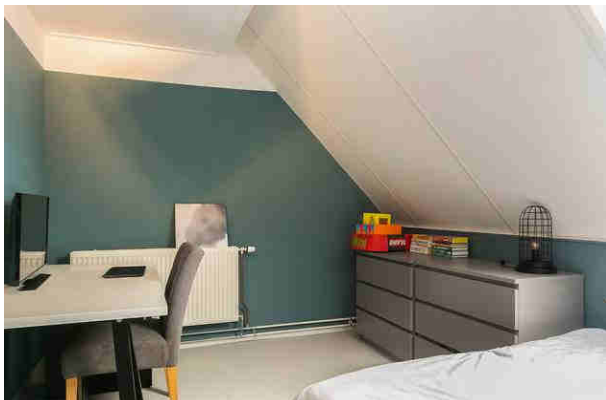
Foto's



Foto's



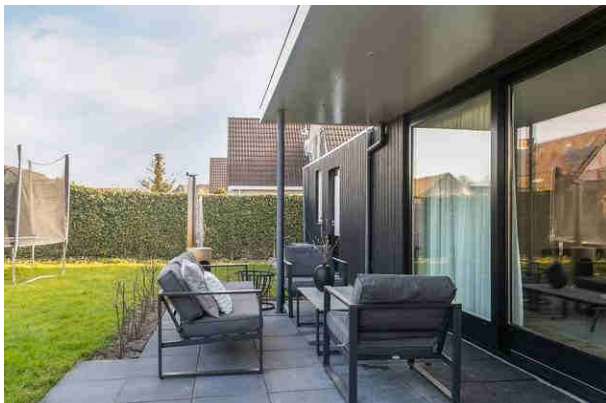
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

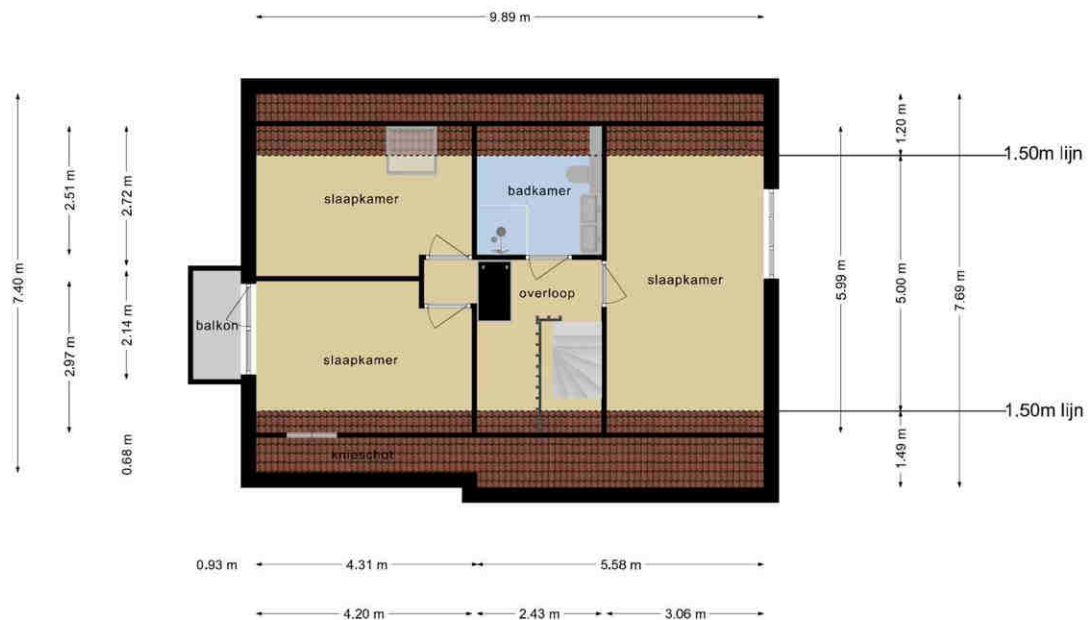


Plattegrond begane grond



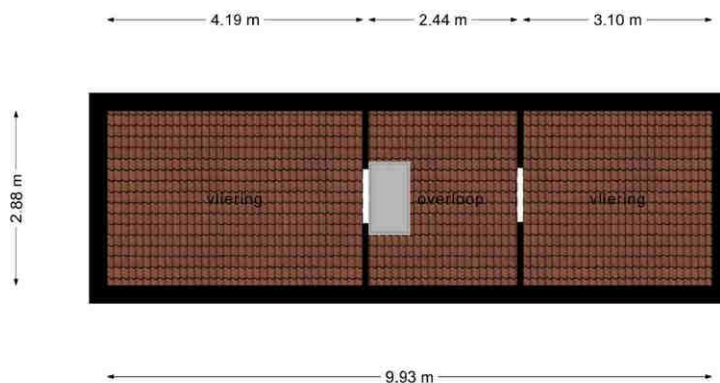
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 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:				
– alle losse kledingkasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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 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 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:				
–				
–				