



Siemen de Jongstrjitte 5, 8561 DN Balk

Vraagprijs € 315.000,-

Omschrijving

Vrijstaande woning met aangebouwde bijkeuken en garage en een vrijstaande tuinschuur. Het pand is gelegen aan een rustige straat, nabij het Balkster bos en niet ver van het centrum. Bouwjaar ±1976, woonoppervlakte ±115m², inhoud ±485m³, kavel 386m², 3 slaapkamers, garage ±19m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren met buitengevels in grijze breuksteen, betonvloeren, houten kozijnen, opbouw in houtskeletbouw met houten topgevels en een zadeldak met overstek en gedekt met dakpannen. De aangebouwde bijkeuken met betonvloer en halfsteens gevels, de garage in halfsteens gevels, betonvloer, stalen kanteldeur en beide met een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De tuinschuur in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met asfaltbitumen shingles.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met toilet, trapopgang en meterkast, L-vormige woonkamer met open keuken met plavuizenvloer, bijkeuken met wasmachineaansluiting en een CV-ketel en een garage. Op de 1e verdieping een overloop, 3 slaapkamers, deels met kasten, en een badkamer. Op de 2e verdieping een vliering, bereikbaar via een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Houtkleurige inbouwkeuken in langsopstelling, uitgevoerd met een vaatwasser, keramische kookplaat, koelkast, magnetron, apothekerskast en een afzuigkap.

Sanitair:

Enigszins gedateerd sanitair. Badkamer voorzien van een ligbad douchehoek, 2e toilet en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Nefit Smartline HRC 24 HR-combiketel, bouwjaar ±2005. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

De woning heeft een elektrische installatie met 6 groepen, aardlekschakelaar(s), 380 Volt aansluiting en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

Het pand is licht geïsoleerd en op de begane grond grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel D.

Tuin:

Tuin rondom de woning met de achtertuin op het noordoosten. De tuin is voorzien van tuinschuur, terras, gazon, bomen en struiken. Aan de voorkant een siertuin. De tuin is deels omgeven door een houten schutting en door coniferenhagen. De oprit is verhard middels sierbestrating en biedt plaats aan meerdere auto's. De tuin kan eventueel aan de zuidoostkant worden vergroot door de koop van een strookje gemeentegrond.

Ligging:

Het pand is goed gelegen aan rustige straat op fraaie stand, naast een plantsoen. Het Balkster bos met park en vijver is nabij gelegen en ook het centrum 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:

- Fraai gelegen woning aan rustige straat nabij het Balkster bos.
- De grote slaapkamer kan eenvoudig worden gesplitst in 2 kamers.
- De woning biedt op de verdieping verrassend veel ruimte.
- Van de gemeente kan er een strook grond ($\pm 36\text{m}^2$) worden gekocht voor € 77,-/m².
- Het pand vergt modernisering.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 485 m ³
Perceel oppervlakte	: 386 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Nefit Smartline HRC 24 (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

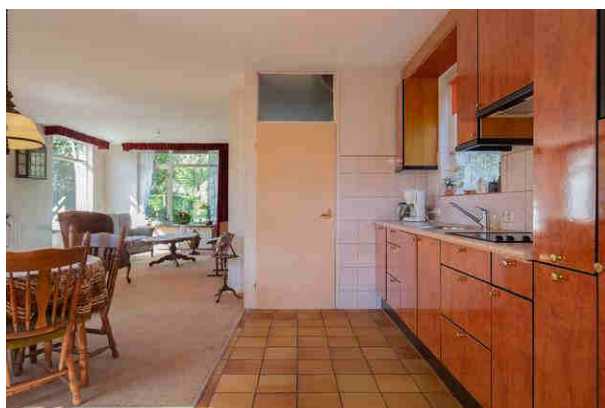
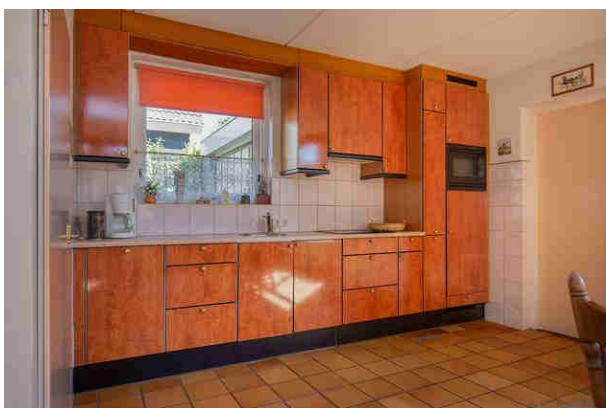
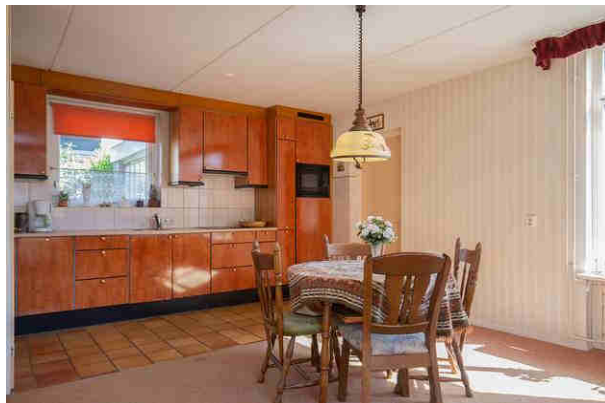
Siemen de Jongstrjitte 5
 8561 DN BALK



Foto's



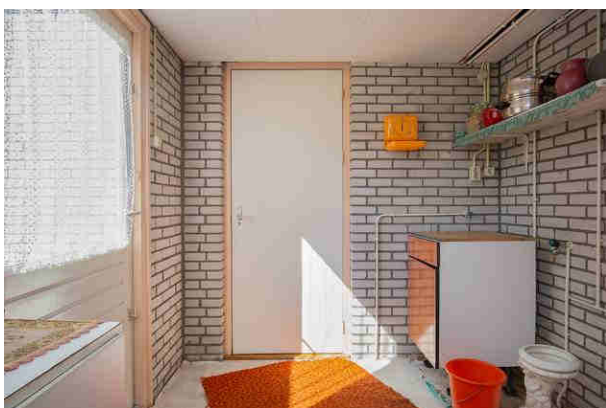
Foto's



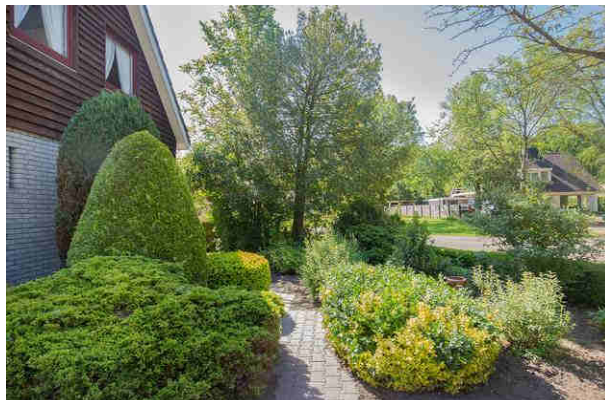
Foto's



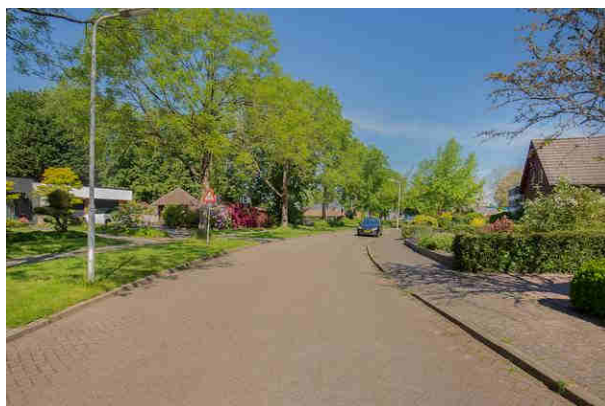
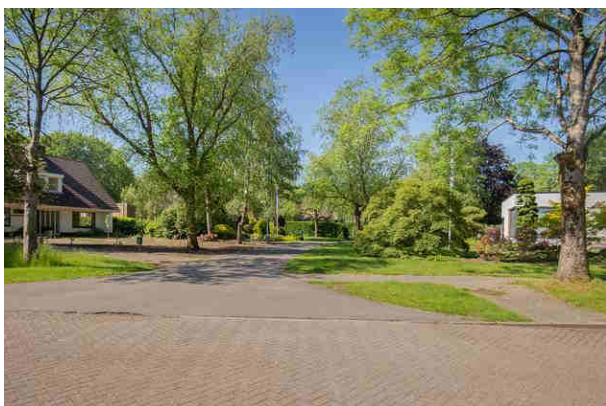
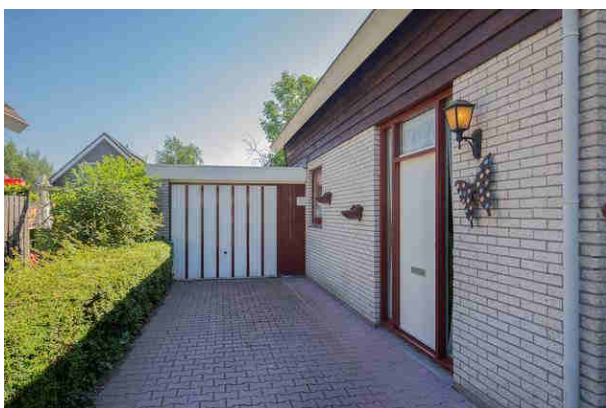
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

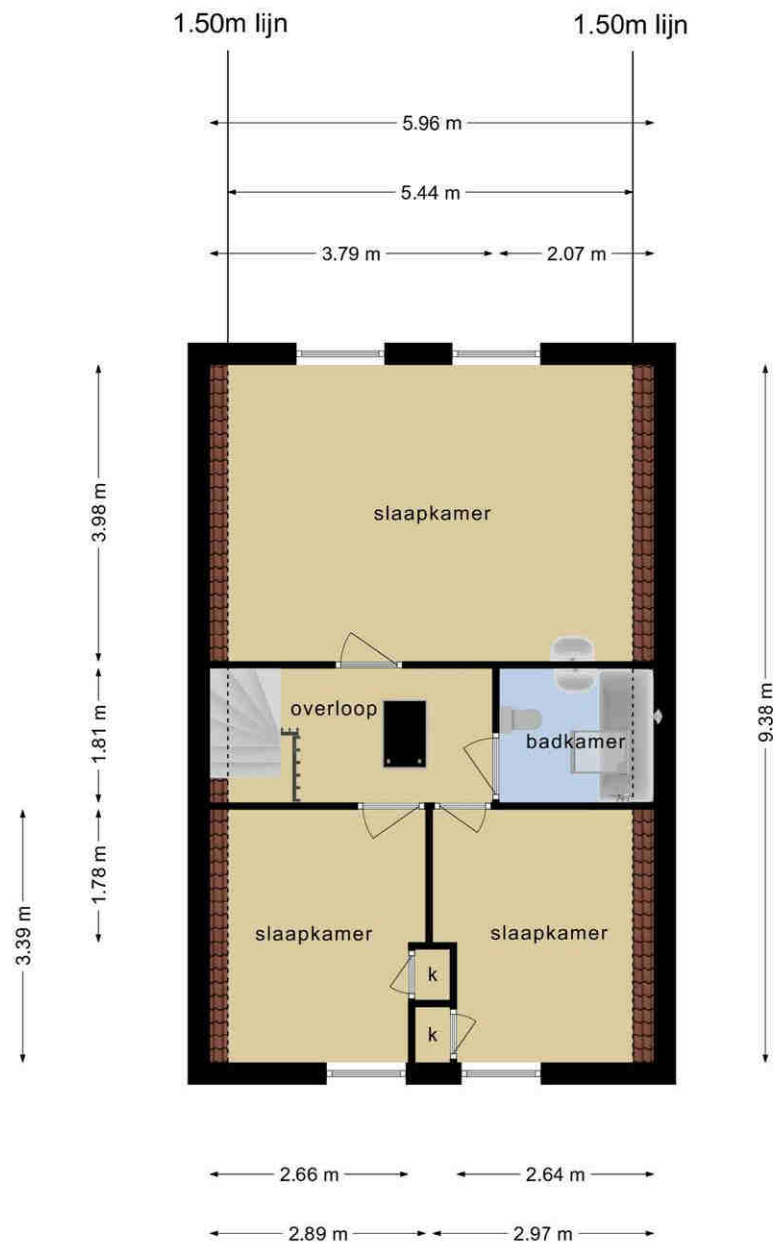


Plattegrond begane grond



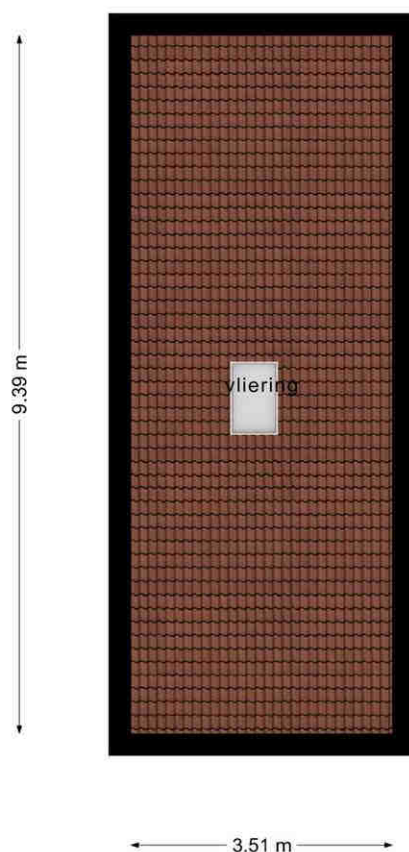
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



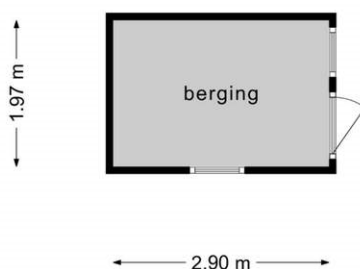
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



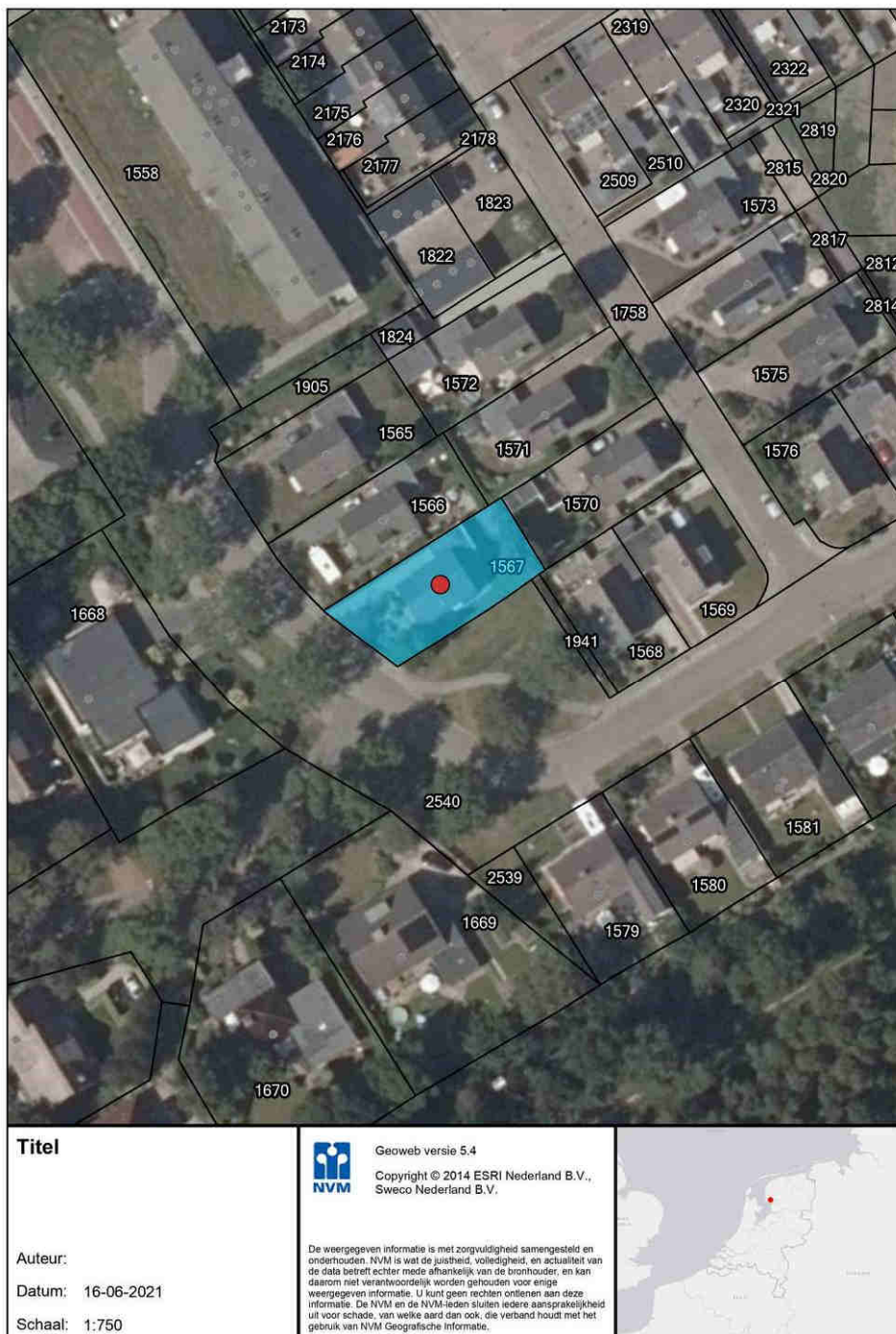
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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:				
–				
–				