



Wikelerdyk 9, 8561 BD Balk

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer goed onderhouden en fraai gelegen villa met vrijstaande garage, op ruime hoekkavel aan invalsweg van Balk. Ideaal voor senioren vanwege voorzieningen op de begane grond. De woning is gelegen op een levendige locatie en vanuit de woning is er fraai uitzicht. Bouwjaar ±1956, woonoppervlakte ±155m², inhoud ±620m³, kavel 735m², 4 slaapkamers, garage ±24m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, houten- en betonvloeren, houten kozijnen en grotendeels stalen- en deels houten ramen, houten topgevels en een zadeldak gedekt met dakpannen, de zijbeuk en serre hebben een schilddak gedekt met dakpannen en de aanbouw aan de achterzijde heeft een lessenaarsdak, eveneens gedekt met dakpannen. De woning heeft flinke dakoverstekken. De vrijstaande garage is opgetrokken in halfsteens gevels, betonvloer, houten verdiepingsvloer, kanteldeur met elektrische bediening (defect) en een zadeldak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met plavuizenvloer, meterkast, toilet, garderobe en trapopgang, ruime en zonnige L-vormige woonkamer met eiken parketvloer, haardpartij (hout), kasten en serre met tuindeur, keuken met plavuizenvloer en trapkast, bijkeuken met plavuizenvloer en aansluiting(en) voor wasapparatuur (op hoogte), slaapkamer met laminaatvloer en kledingkast (blijft achter), aansluitend een badkamer en een 2e slaapkamer met laminaatvloer, kast(en) en een wastafel. Op de verdieping een overloop met bergruimten, 2 slaapkamers, waarvan 1 met berging achter het knieschot en kasten en 1 met wastafel en een 2e badkamer. De CV-ruimte is buitenom bereikbaar.

Keukeninrichting:

Gebroken-witte keuken in langopstelling met keramische kookplaat, vaatwasser, magnetron, koelkast, oven, close-in-boiler en een vlakscherm afzuigkap.

Sanitair:

De ruime badkamer gelegen op de begane grond is voorzien van ligbad met jetstream, douchecabine met thermostaatkraan, 2e toilet en een wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie. De badkamer op de verdieping is voorzien van een douchehoek met thermostaatkraan en een wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Remeha W28 Eco HR-combiketel, bouwjaar ±1999. In de woonkamer sfeerverwarming middels houtkachel. Warmwatervoorziening via CV-installatie. Warm water in de keuken middels close-in-boiler.

Elektra:

Vernieuwde elektrische installatie met 11 groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is grotendeels voorzien van dakisolatie, de kruipruimte is voorzien van schelpen (laagdikte 25 cm.) en grotendeels dubbele beglazing (HR+). Energielabel F.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin rondom de woning met de achtertuin op het noordoosten. De tuin is voorzien van diverse terrassen waarvan één met een windscherm. De tuin is voorzien van ruim gazon, (fruit)bomen en struiken, kleurrijke borders en is deels afgescheiden met groenblijvende haag. De oprit is verhard middels betonklinkers en biedt plaats aan meerdere auto's. Naast de woning is een overdekte opstelplaats voor de afvalcontainers.

Ligging:

Het pand is zeer fraai gelegen op een ruime hoekkavel aan invalsweg en op loopafstand van het centrum van Balk. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren). Het dorp beschikt over een levendig, historisch centrum, er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig en gezellige horeca-gelegenheden. De regio 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 (± 7 km) is een 9-holes golfbaan 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:

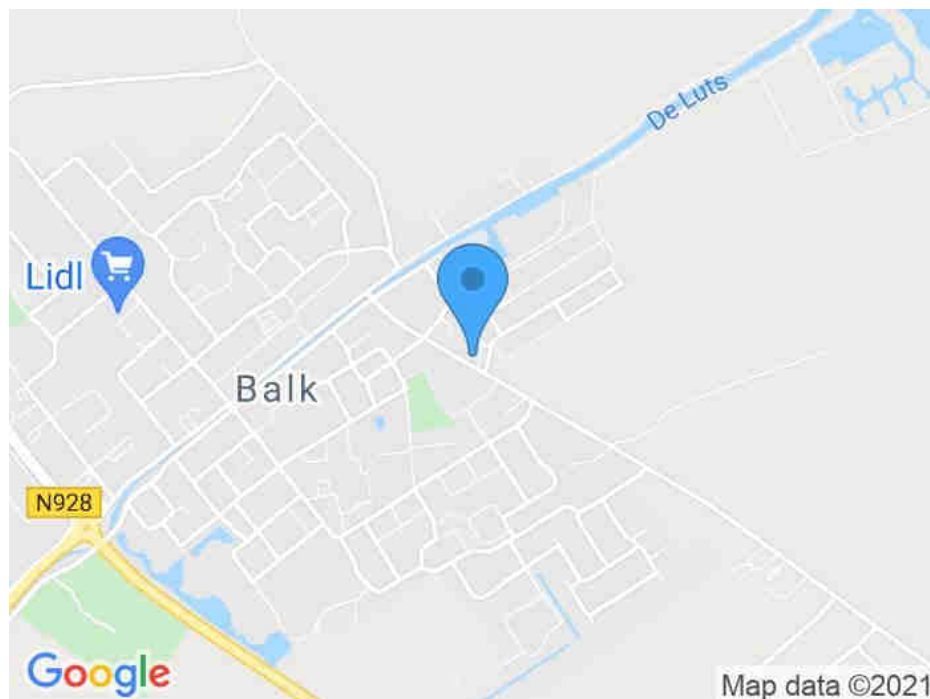
- De woning is gelegen op een ruime hoekkavel op een levendige locatie.
- Het pand is o.a. zeer geschikt voor senioren, dankzij de voorzieningen op de begane grond.
- De woning verkeert in een zeer goede staat van onderhoud.
- Vanuit de woning is er fraai uitzicht.
- Het geheel is zeer verzorgd en kan zo worden betrokken!

Kenmerken

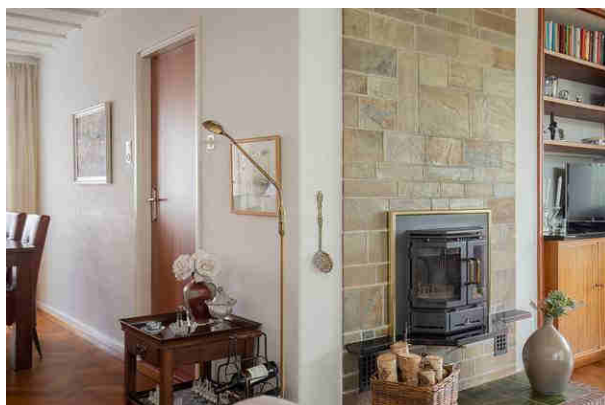
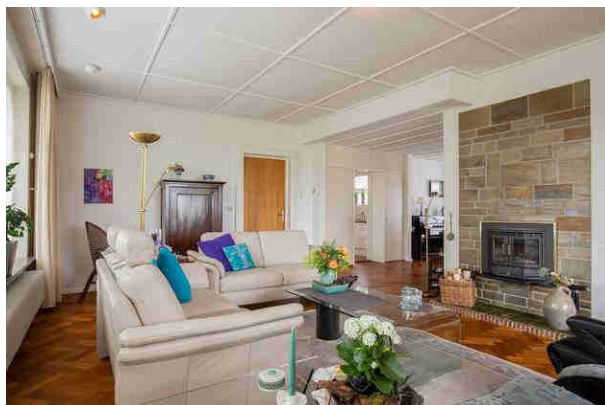
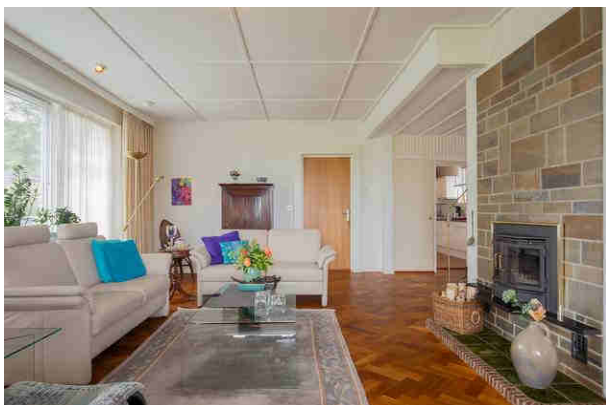
Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 620 m ³
Perceel oppervlakte	: 735 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 24 m ²
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Remeha W28 Eco HR (Gas gestookt combiketel uit 1999, eigendom)

Locatie

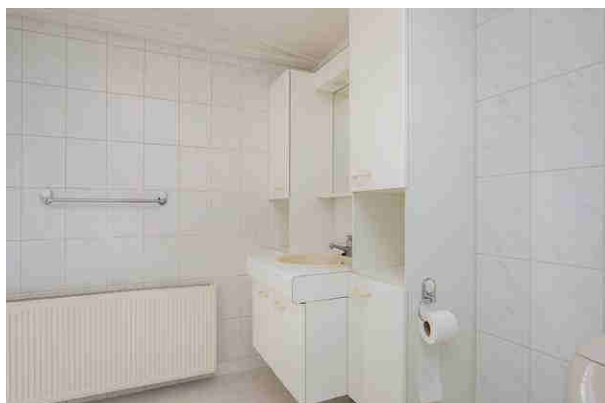
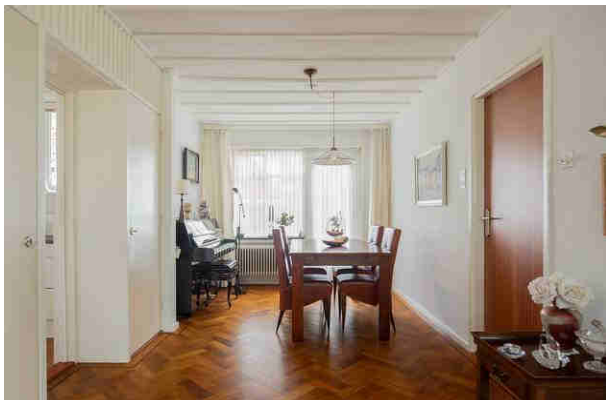
Wikelerdyk 9
 8561 BD BALK



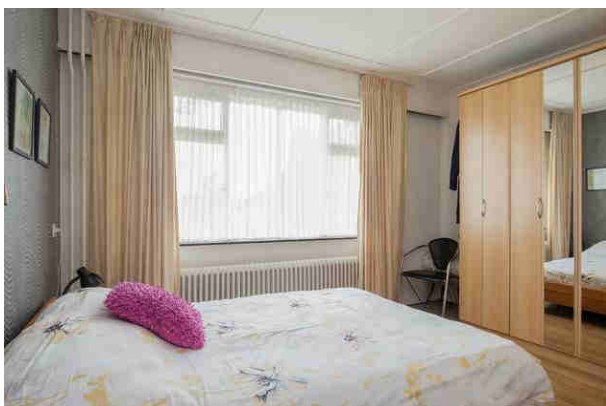
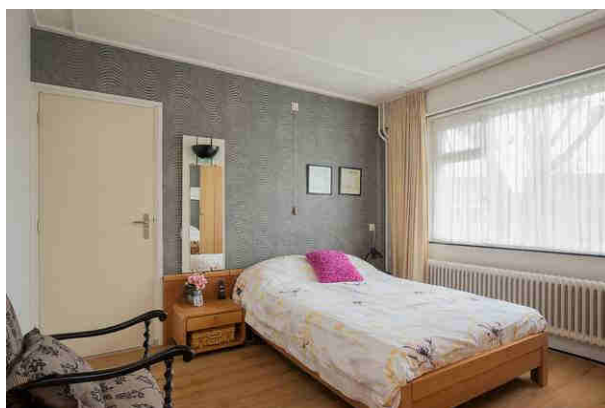
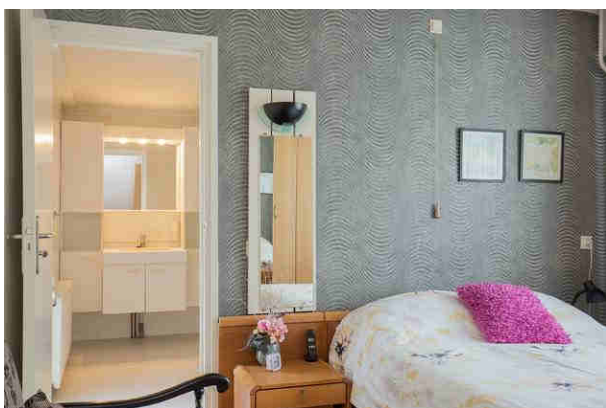
Foto's



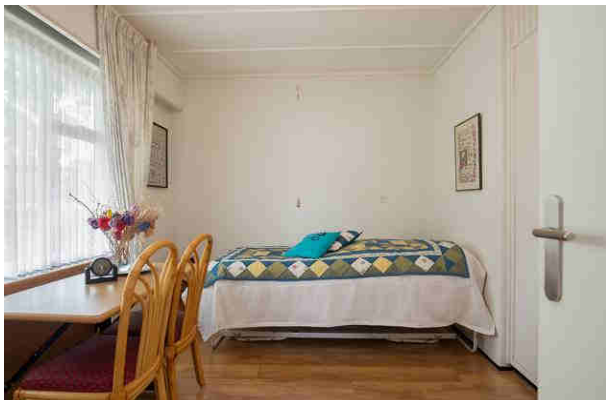
Foto's



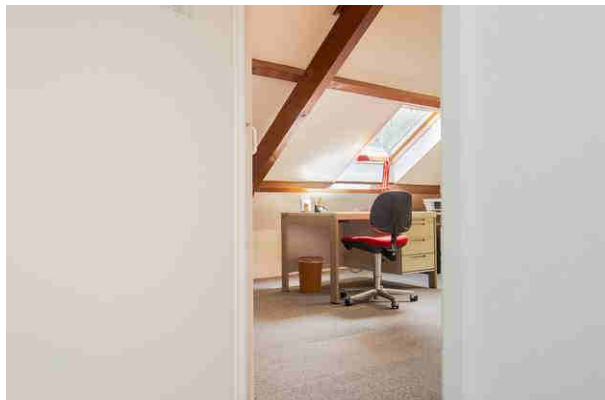
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

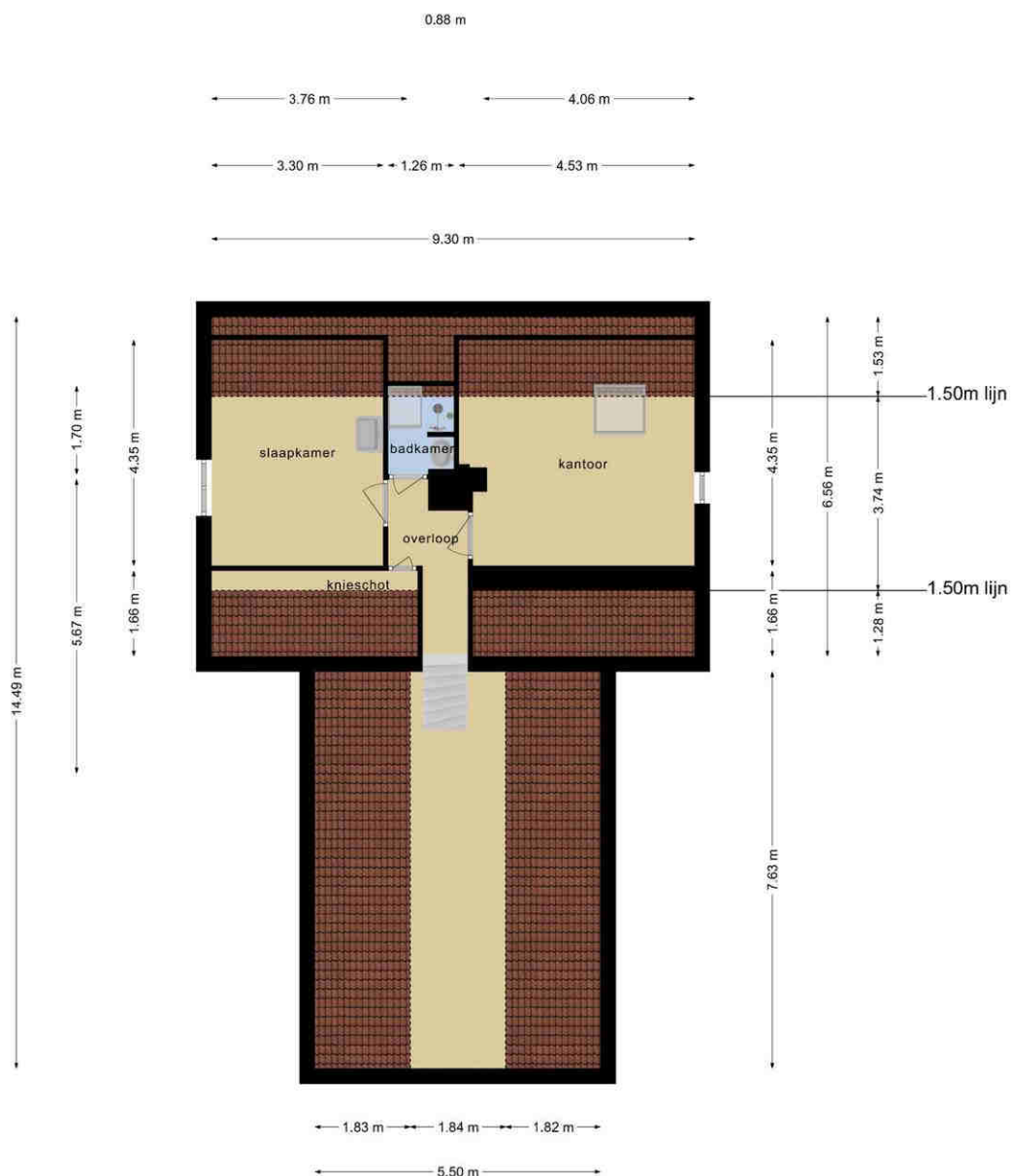


Plattegrond begane grond



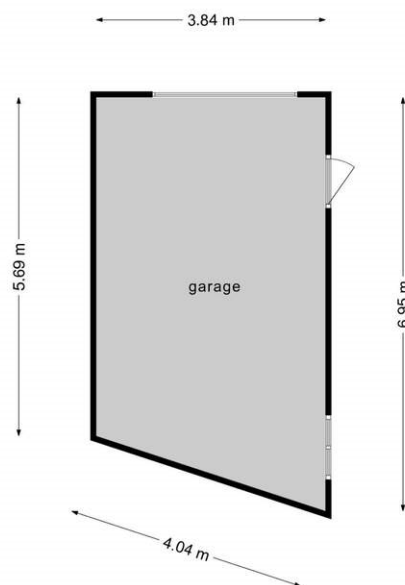
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond garage



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 (gedeeltelijk)	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Slaapkamer 1	☒	☐	☐	☐
– Woonkamer etc.	☐	☒	☐	☐
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 (inbouw)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
– Wandklok	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Waterkoker	☐	☒	☐	☐
– Senseo-apparaat	☐	☒	☐	☐
– Lepelrek	☐	☒	☐	☐
– Alle losse inventaris	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– losse inventaris	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Luchtbevochtiger (parket kamer)	☒	☐	☐	☐
– Robotgrasmaaier	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– uitvalscherf woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse onderdelen etc.	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(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:				
–				