



It Hoefizer 4, 8561 GD Balk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Nette vrijstaande woning met aangebouwde garage met kap en prieeltje, rustig gelegen aan de rand van Balk. De woning verkeert in prima staat van onderhoud! Bouwjaar ±1992, woonoppervlakte ±123m², inhoud ±575m³, kavel 611m², 3 slaapkamers, garage ±19m².

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 gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage is opgetrokken in halfsteens gevels, betonvloer, houten verdiepingsvloer, Keraliet topgevel, stalen kanteldeur en een zadeldak met dakpannen. Het prieeltje in hout, betonklinkervloer en een tentdak gedekt met asfaltbitumen shingles.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met plavuizenvloer, trapopgang, meterkast en toilet, ruime woonkamer met laminaatvloer, schuifpui en een halfopen keuken, kantoorruimte met laminaatvloer, bijkeuken en aansluiting(en) voor wasapparatuur en watertappunt en een garage met loopdeur. Op de 1e verdieping een overloop met CV-ruimte, 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met kastenwand en 1 met wastafel en een badkamer. Op de 2e verdieping een vliering, bereikbaar middels een vlizotrap. Op de verdieping van de garage een ruime bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.

Keukeninrichting:

Moderne, houtkleurige inbouwkeuken (bouwjaar ±2011) in hoekopstelling met natuurstenen werkblad en -achterwand en voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, koel/vries-combinatie en RVS afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt verwarmd middels een Brink Hetelucht verwarmingsinstallatie, indirect gestookt middels Intergas Kompakt HR-combiketel, bouwjaar ±2007. Warmwater via CV-ketel. De woning is voorzien van een warmte-terug-win-unit.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, wastafelmeubel en een 2e toilet.

Elektra:

Elektrische installatie met 6 groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

Zeer goed geïsoleerde woning volledig uitgerust met isolatieglas. De woning is extra geïsoleerd, conform Plannon bouwmethode (gebouwd door Bouwbedrijf Lont). De woning kent lage stookkosten.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin rondom de woning met gazon, bomen, struiken, borders, terrassen en een prieeltje. De achtertuin is gelegen op het Noordwesten en biedt voldoende privacy. De tuin is omgeven middels groenblijvende hagen. De oprit, verhard middels klinkerbestrating, biedt voldoende parkeerruimte.

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:

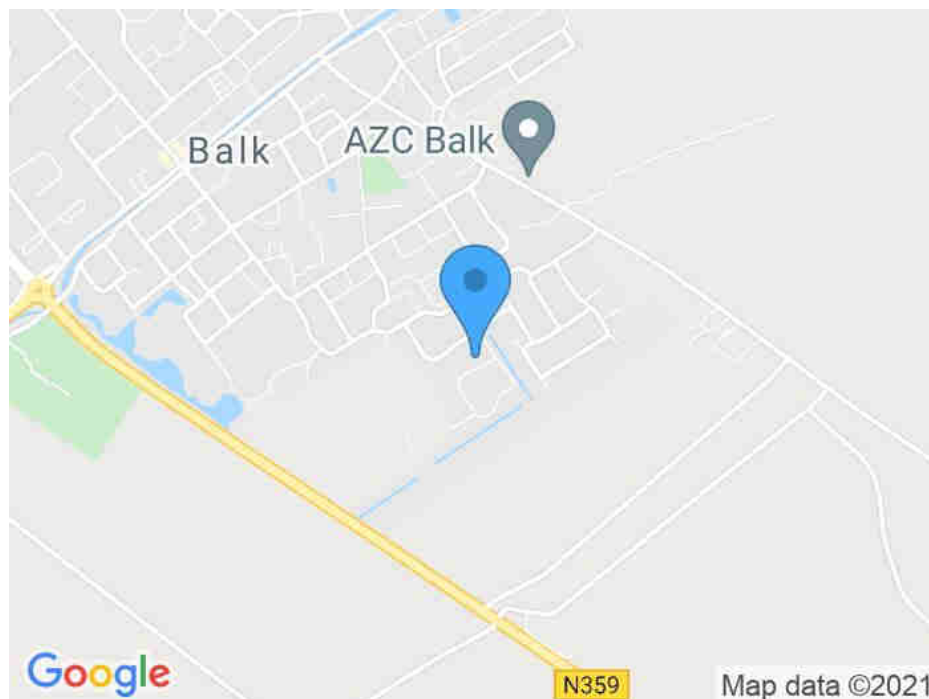
- Nette, makkelijk te onderhouden woning, dankzij de toepassing van kunststof.
- De woning leent zich prima voor thuiswerken, dankzij kantoorruimte op de begane grond.
- Op de verdieping van de garage mogelijkheid voor extra kamer.

Kenmerken

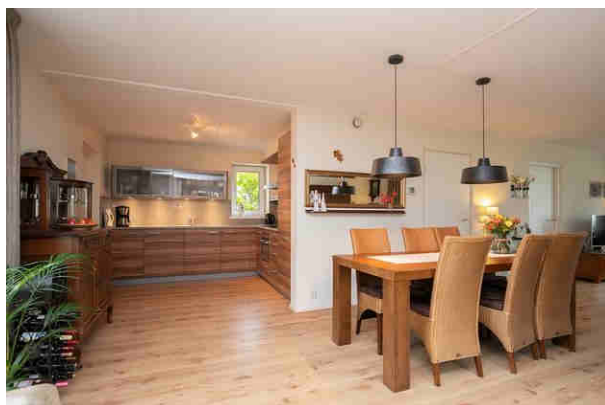
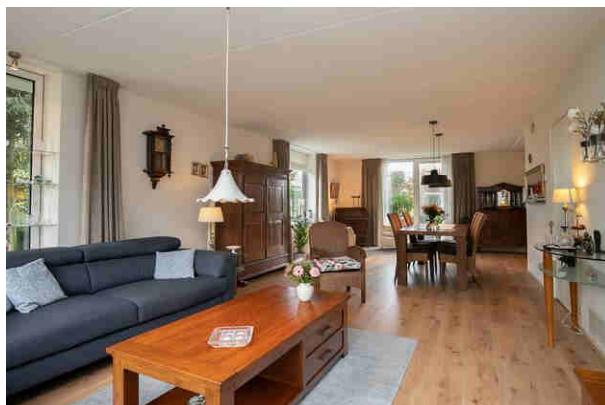
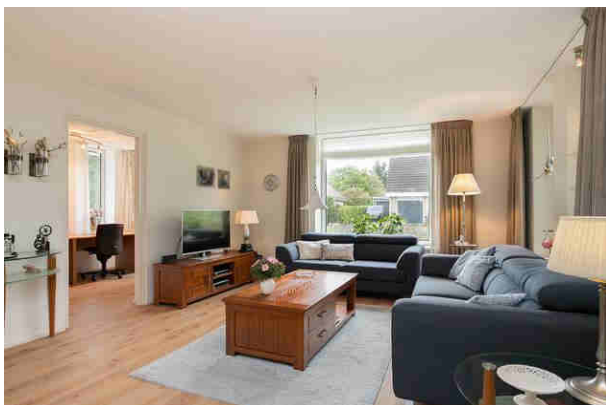
Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 574 m ³
Perceel oppervlakte	: 611 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

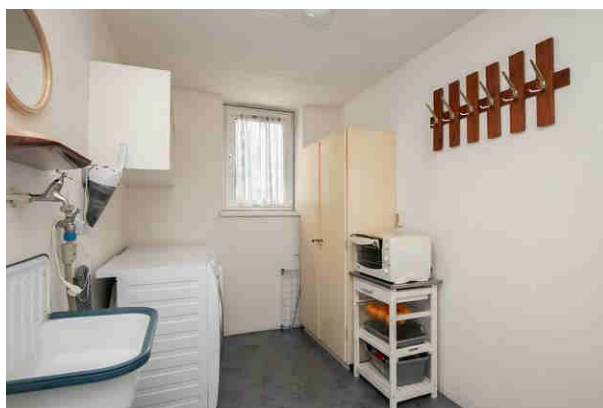
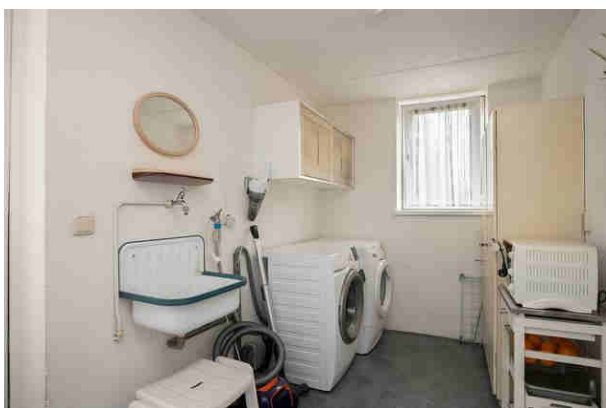
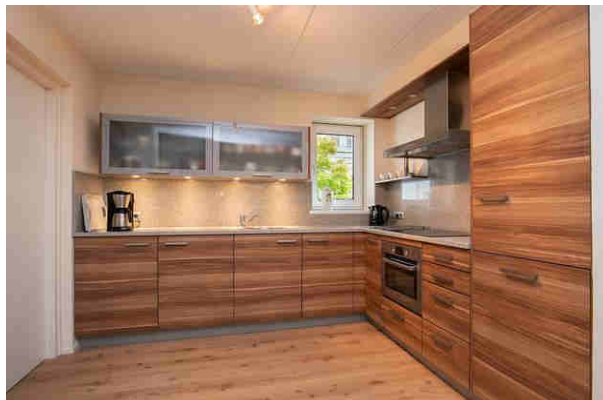
It Hoefizer 4
8561 GD BALK



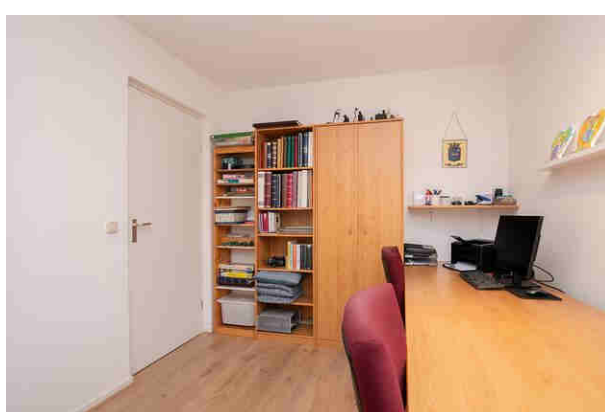
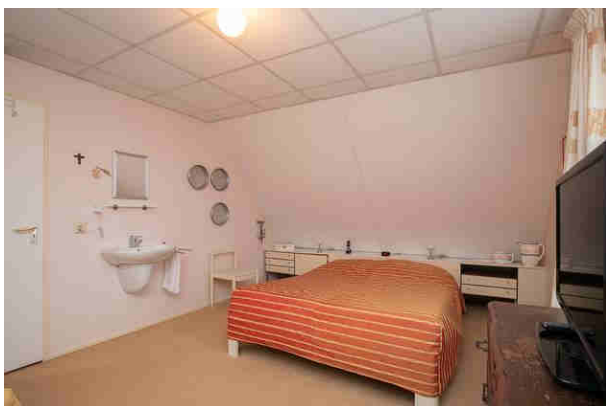
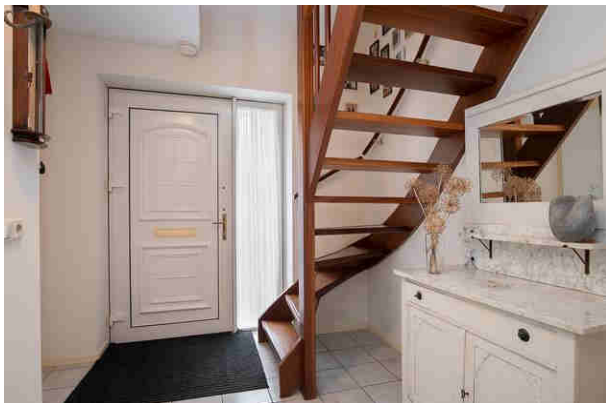
Foto's



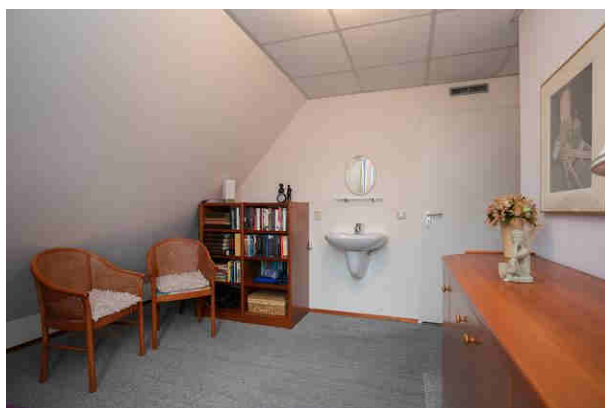
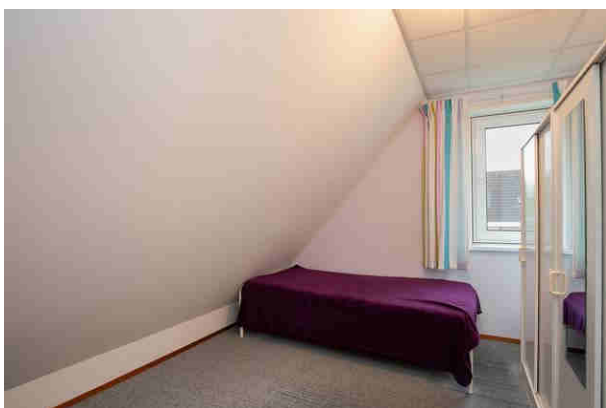
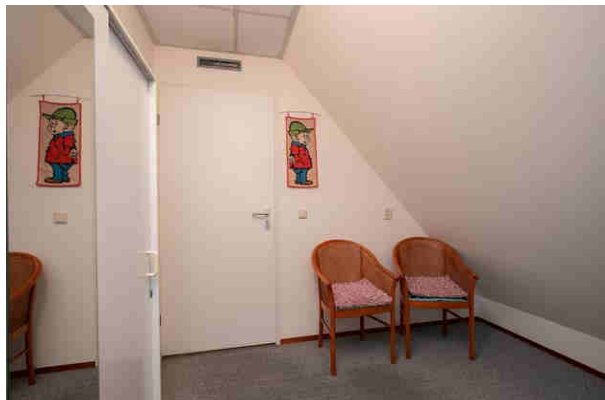
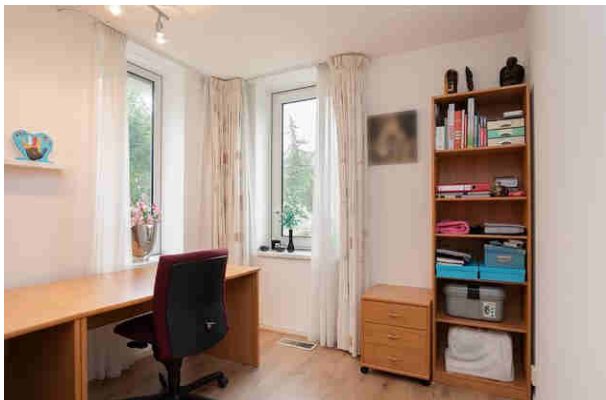
Foto's



Foto's



Foto's



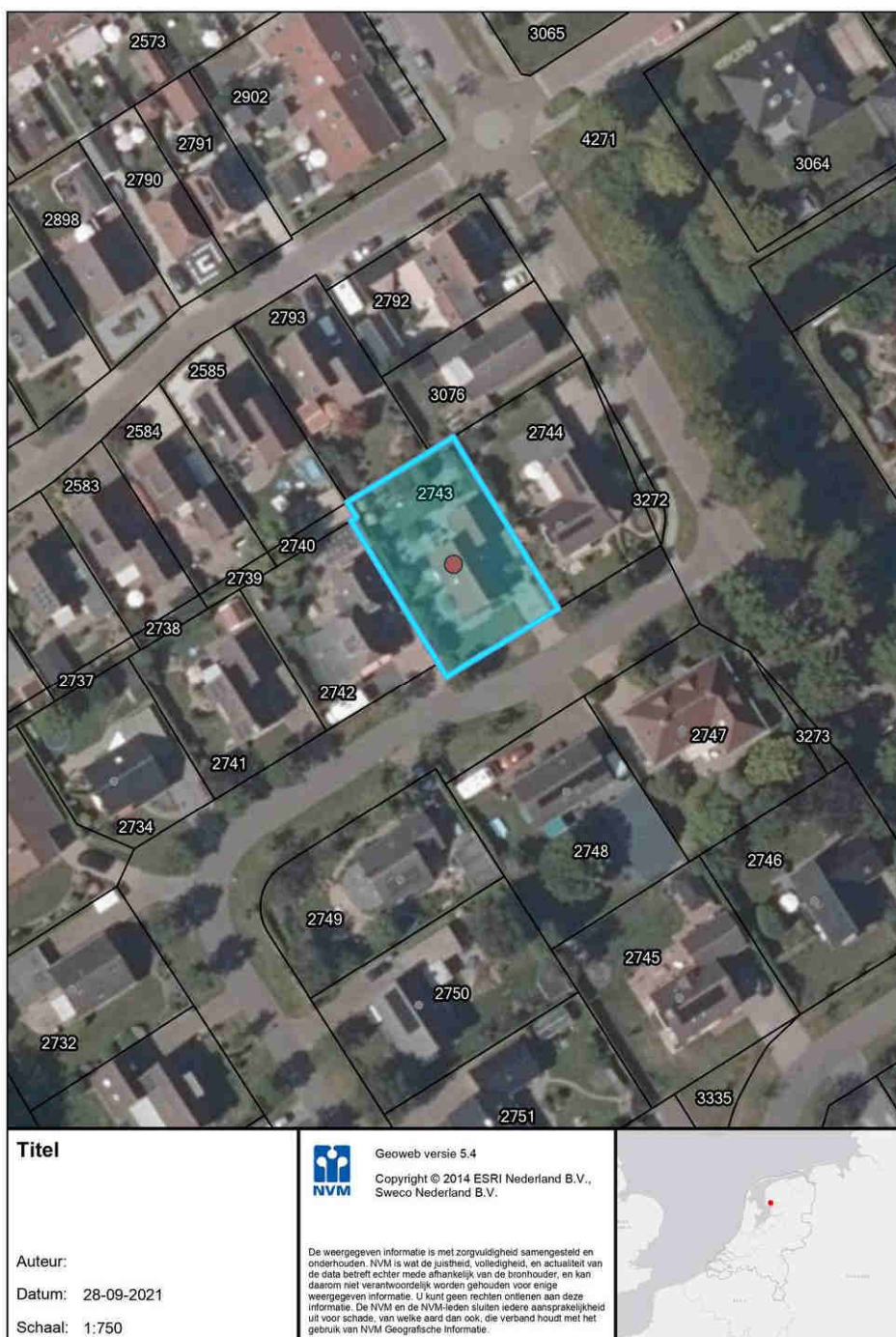
Foto's



Foto's



Kadastrale kaart



Plattegrond begane grond



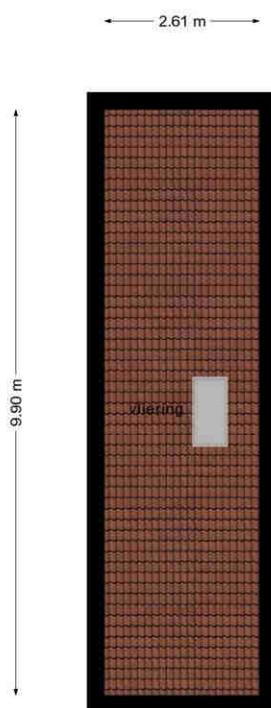
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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:				
– losse kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– 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/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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:				
– Contract onderhoud cv-ketel Energiewachtgroep				
–				