



Lubertus van Beekstrjitte 9, 8561 GJ Balk

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande Finse, solide gebouwde, houten woning met vrijstaande schuur/overkapping, gelegen op beschutte en ruime kavel aan de rand van woonwijk. Bouwjaar ±1995, woonoppervlakte ±124m², inhoud ±574m³, 2 slaapkamers, berging/overkapping ±29m².

Bouwaard:

Finse houten woning (Finnhouse), opgetrokken in robuuste grenen balken (95mm) voorzien van isolatie, betonvloer, houten kozijnen, aluminium goten en een samengesteld zadeldak met royale dakoverstekken en met dakpannen gedekt. De vrijstaande stenen schuur/overkapping in halfsteensgevels, betonvloer en een dak gedekt met golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een hal met toilet en meterkast, ruime woonkamer met houtkachel en halfopen woonkeuken met plavuizenvloer en tuindeur, 2 slaapkamers, slaap/werkkamer, badkamer met vlizotrap naar vliering en een bijkeuken met plavuizenvloer, CV-ketel, kastenwand en watertappunt. De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van PVC-vloer. Het merendeel van de ruimten is voorzien van vide (geen plafond). Op de verdieping een kleine vliering met bergruimte.

Keukeninrichting:

Moderne keuken met industriële uitstraling in parallelstelling en voorzien van 6-pits gasfornuis met afzuigkap, 90 cm brede heteluchtoven, vaatwasser en koelkast. De keuken is volledig uitgevoerd in RVS en bestaat uit verplaatsbare onderdelen. De servieskast is voorzien van een composiet werkblad en verlichting. Alle inbouwapparatuur van kwaliteitsmerken.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit Ecomline HR-combiketel, bouwjaar ±1995. In de woonkamer sfeerverwarming middels houtkachel. Warmwater voorziening via CV-ketel.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. Badkamer met natuurstenen vloer, douchecabine met thermostaatkraan en een wastafelmeubel. Modern toilet met hangtoilet en fonteintje.

Elektra:

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

Isolatie:

Zeer goed geïsoleerde woning, dankzij de uitstekende isolerende eigenschappen van houtbouw, de bouwwijze van de toekomst. Het pand is geheel voorzien van dubbele beglazing.

Tuin:

Royale, fraai aangelegde tuin rondom de woning met mogelijkheid voor vrijstaande garage. De tuin is voorzien van terras met natuurstenen bestrating, gazon, bomen en struiken en borders. De tuin is omgeven met groenblijvende hagen en struiken en deels met houten schutting. Het perceel biedt veel privacy.

Ligging:

De woning is goed gelegen aan een doodlopend stukje weg in de wijk Boskrânne aan de rand van Balk. Het centrum van Balk met alle benodigde voorzieningen is op loopafstand. 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 horecagelegenheden. 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:

- Sfeervolle, goed gelegen woning voor de liefhebbers van de Scandinavische woonstijl.
- Dankzij voorzieningen op de begane grond zeer geschikt voor senioren.
- De goede isolerende eigenschappen en het vastleggen van CO2 maken houtbouw tot de bouwwijze van de toekomst.
- Het onderhoud van de woning is eenvoudig en vergt weinig inspanning.
- Het ruime perceel biedt de mogelijkheid voor de plaatsing van een garage en parkeren op eigen erf.
- Voor de liefhebbers van rust en privacy.

Kenmerken

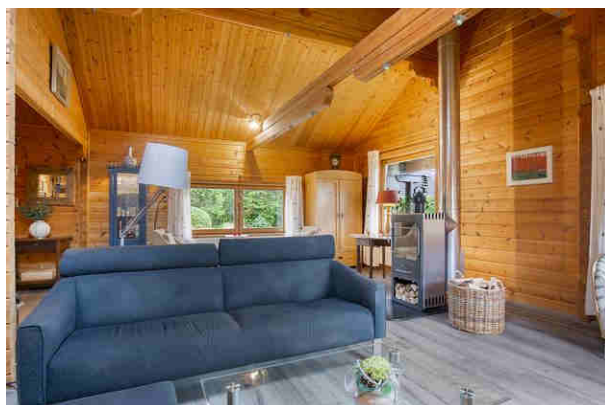
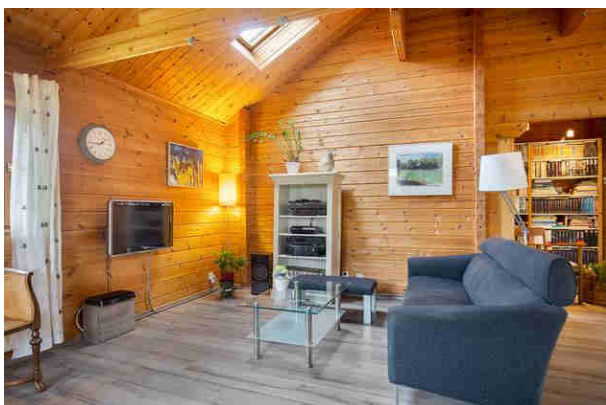
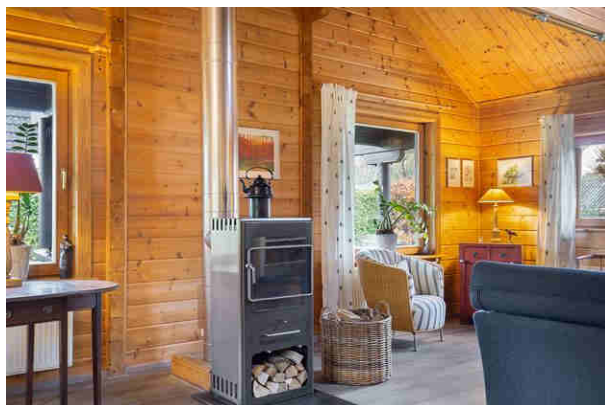
Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 574 m ³
Perceel oppervlakte	: 795 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

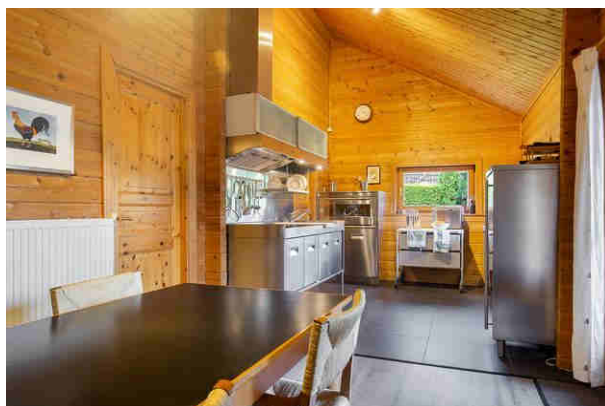
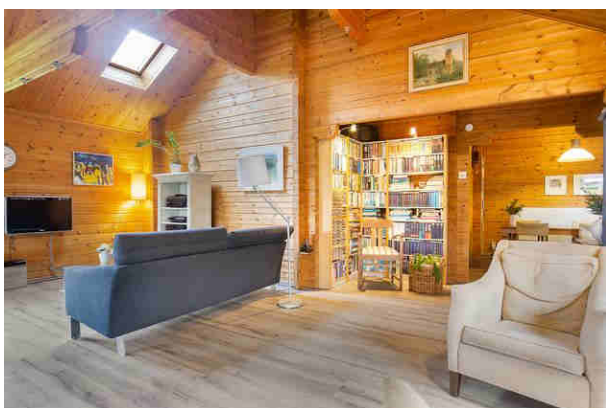
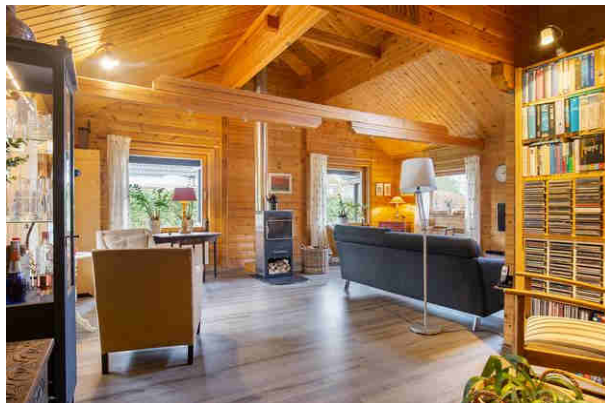
Lubertus van Beekstrjitte 9
 8561 GJ BALK



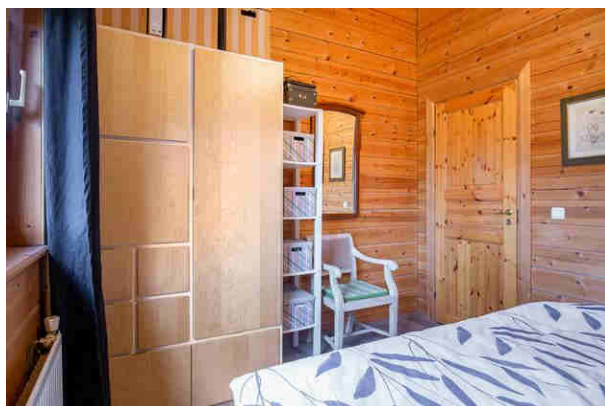
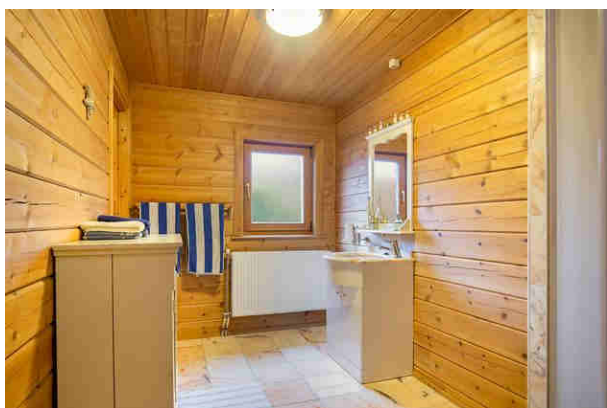
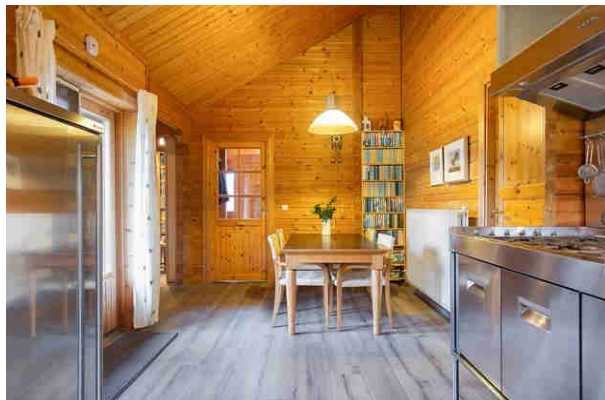
Foto's



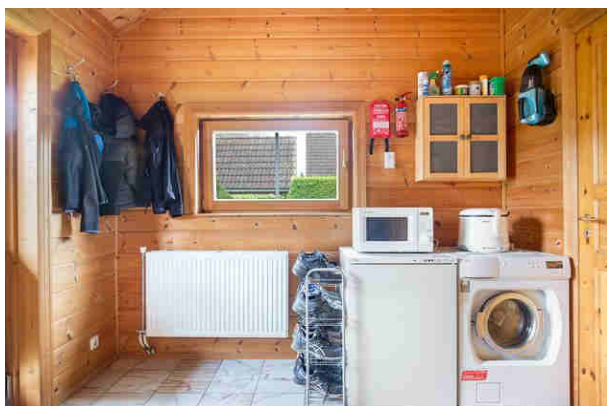
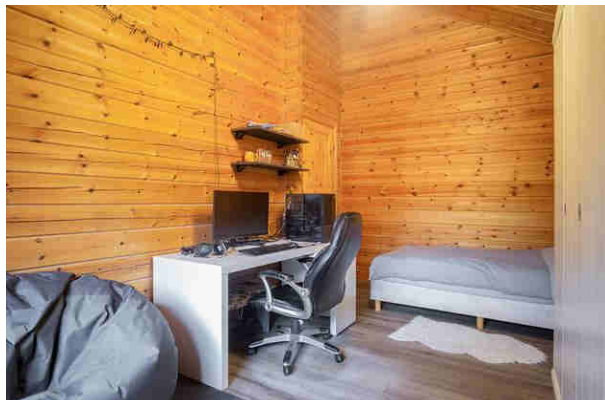
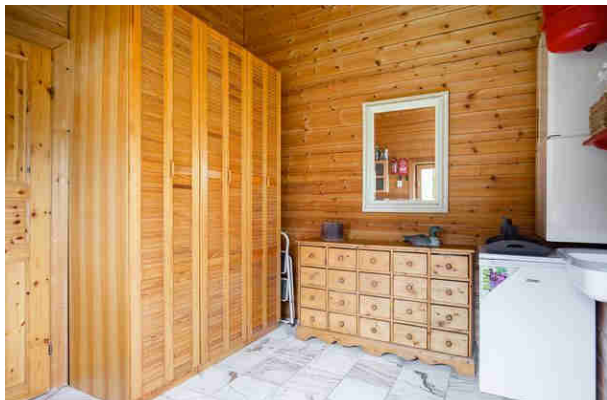
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



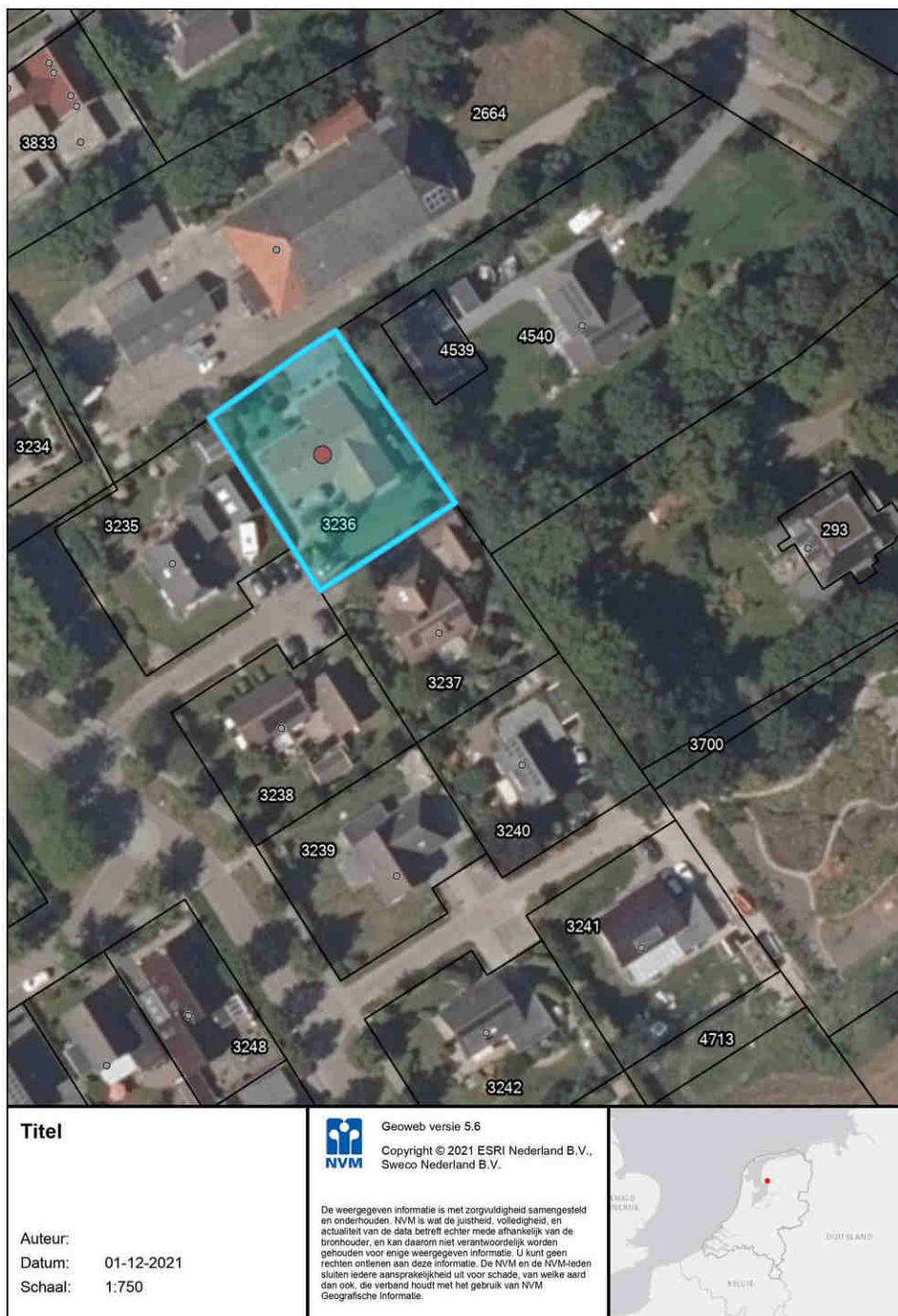
Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

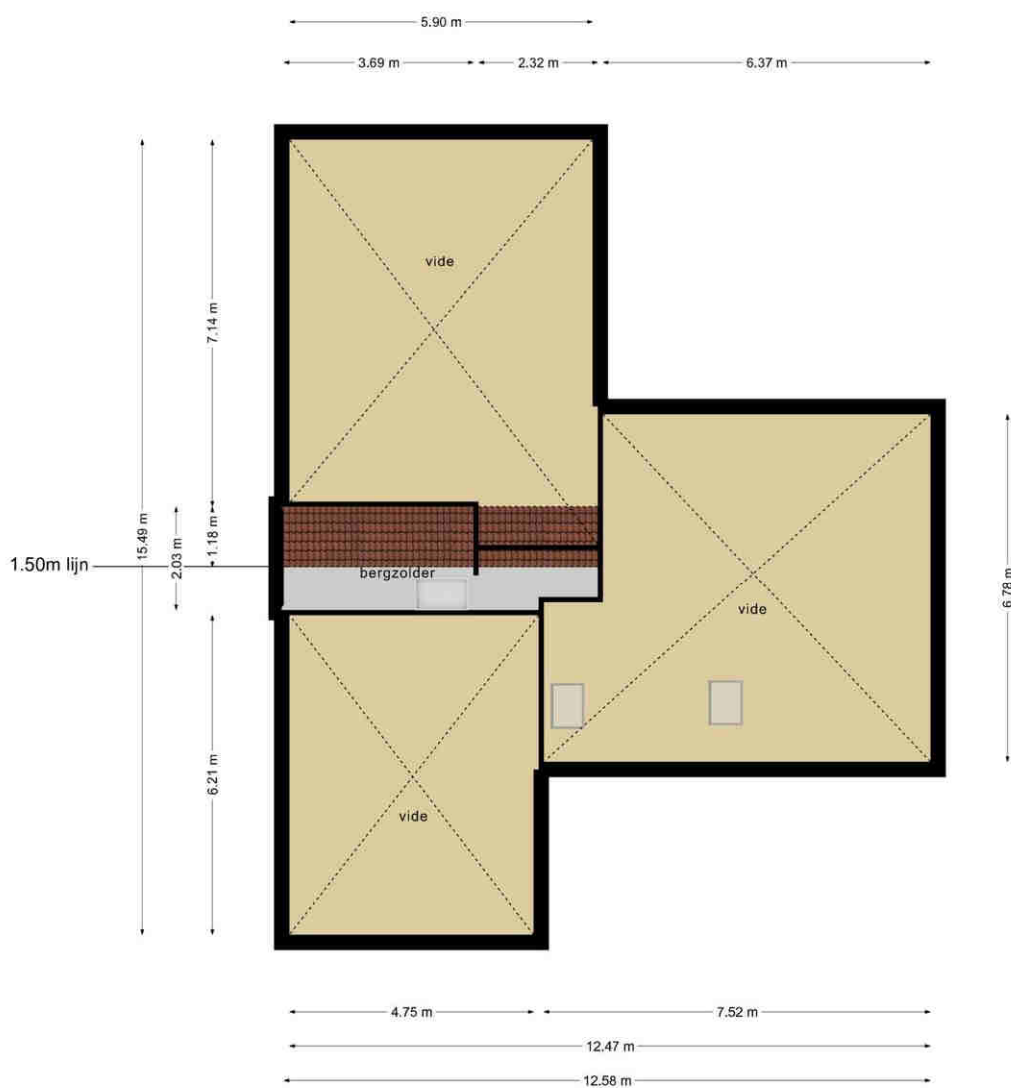


Plattegrond begane grond



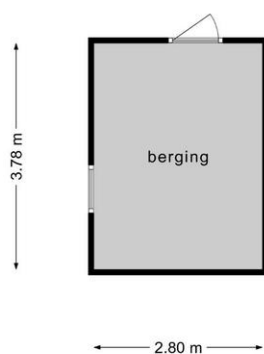
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 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.

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:				
– kasten in bijkeuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– trolley	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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 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:				
–				
–				