



De Mieden 4, 8561 ER Balk

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande woning met aangebouwde garage, tuinschuur en prieeltje. De woning is goed gelegen op een ruime kavel aan rustige, breed opgezette straat, nabij het centrum. Bouwjaar ±1988, gebruiksoppervlakte ±107m², inhoud ±495m³, kavel 620m², 3 slaapkamers, garage ±24m².

Bouwaard:

De woning is gebouwd in houtskeletbouw met buitengevels in gele baksteen, betonvloer, verdiepingvloeren in hout, hardhouten kozijnen en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage in halfsteens gevels, betonvloer, elektrisch bedienbare overheaddeur en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. Tuinschuur in hout, betontegelvloer, openslaande deuren en een dak gedekt golfplaten. Houten prieeltje met vloer in betontegels en een tentdak gedekt met asfaltbitumen shingles.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met vide, plavuizenvloer, trapopgang, toilet en meterkast, lichte L-vormige woonkamer met parketvloer, gashaard met schoorsteenmantel en een halfopen keuken met plavuizenvloer, bijkeuken met plavuizenvloer, aansluiting(en) voor wasapparatuur en CV-ketel en een garage met hobbyruimte. Op de 1e verdieping een overloop met 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met kastenwand en wastafel. Eén van de andere twee slaapkamers is eveneens voorzien van een wastafel. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloer. Op de 2e verdieping een ruime bergzolder, bereikbaar middels een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Grijze inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van inductie kookplaat, oven, koelkast, close-in-boiler en een vlakscherm afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte.

Sanitair:

Sanitair van standaard kwaliteit. De badkamer is voorzien van douchehoek met thermostaatkraan, ligbad met douchegarnituur, 2e toilet en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit Topline HR-combiketel, bouwjaar ±2012. In de woonkamer sfeerverwarming middels gashaard. Warm water via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 4 groepen, aardlekschakelaar(s), 380 Volt aansluiting en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is uitstekend geïsoleerd, volledig voorzien van dubbele beglazing en is energiezuinig. Energielabel B.

Tuin:

Tuin rondom de woning. Brede achtertuin met zonneterras, tuinschuur en prieeltje. De tuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. De tuin is voorzien van gazon, bloemenborders, fruitbomen en -struiken. De tuin is omgeven met groenblijvende hagen en houten schutting. De oprit is verhard met klinkerbestrating. Er is veel parkeerruimte op eigen terrein.

Ligging:

Op goede woonstand in rustige, ruim opgezette, straat tegen 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 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 (A6) richting de Randstad.

Bijzonderheden:

- Prima gezinswoning op ruime kavel en mooie locatie.
- De rustige straat, waaraan de woning ligt, is gelegen tegen het centrum van Balk.
- Energiezuinige woning met prettig leefklimaat.
- De aanwezige waterontharder blijft bij de woning.
- De golfplaten op de tuinschuur zijn mogelijk asbesthoudend.
- Levering in overleg.

Kenmerken

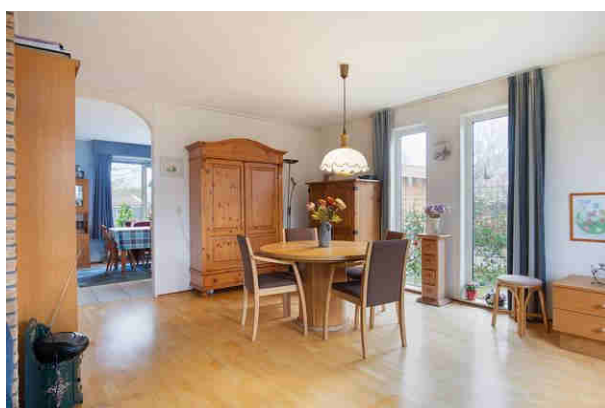
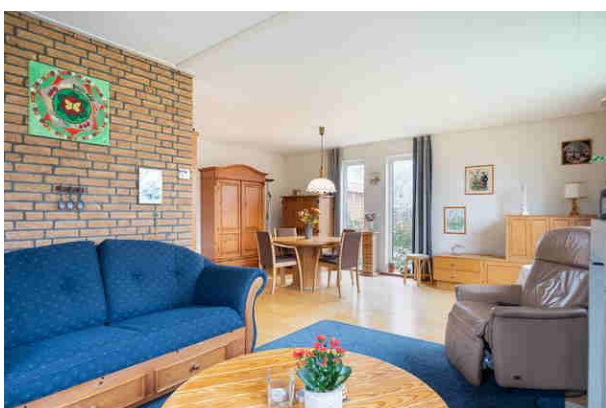
Vraagprijs	: € 370.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 495 m ³
Perceel oppervlakte	: 620 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, uitstekend geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit Topline HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

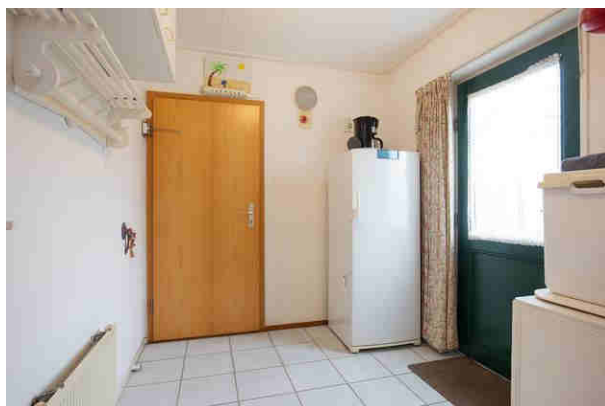
De Mieden 4
8561 ER BALK



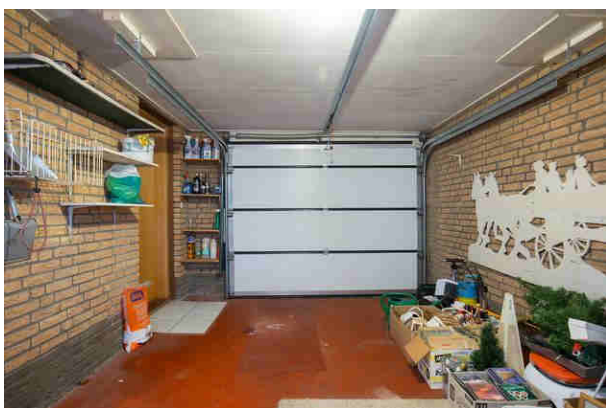
Foto's



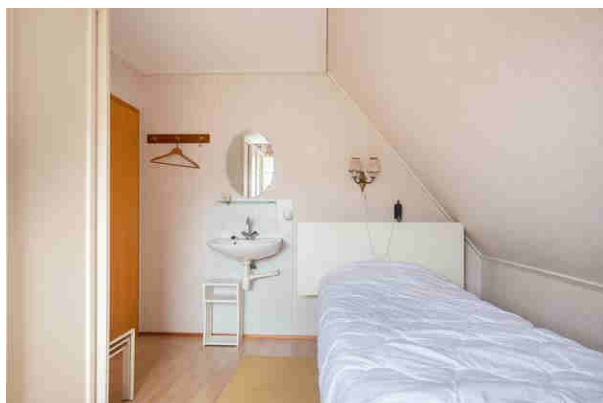
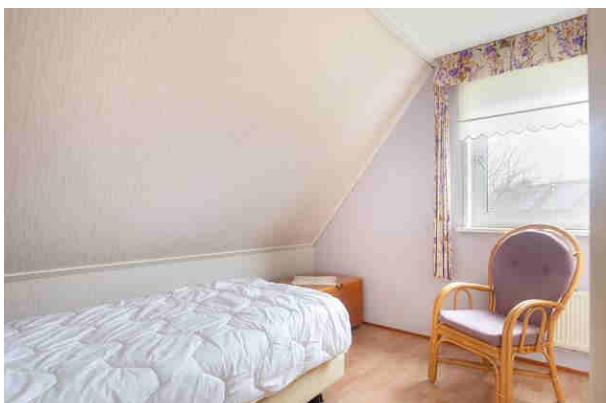
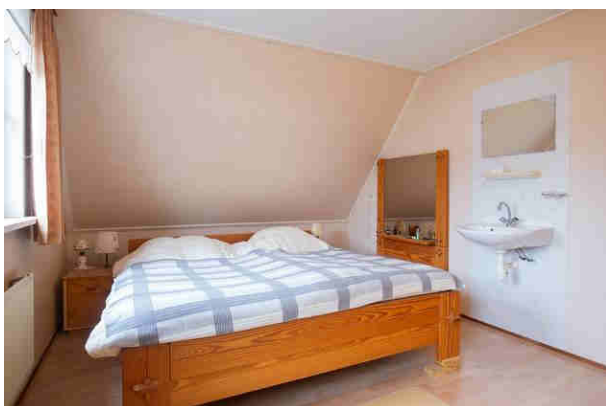
Foto's



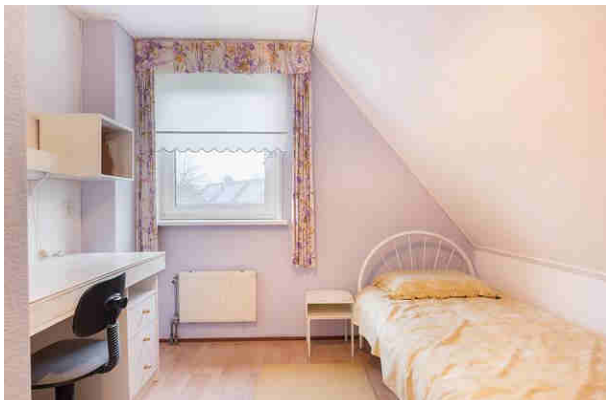
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

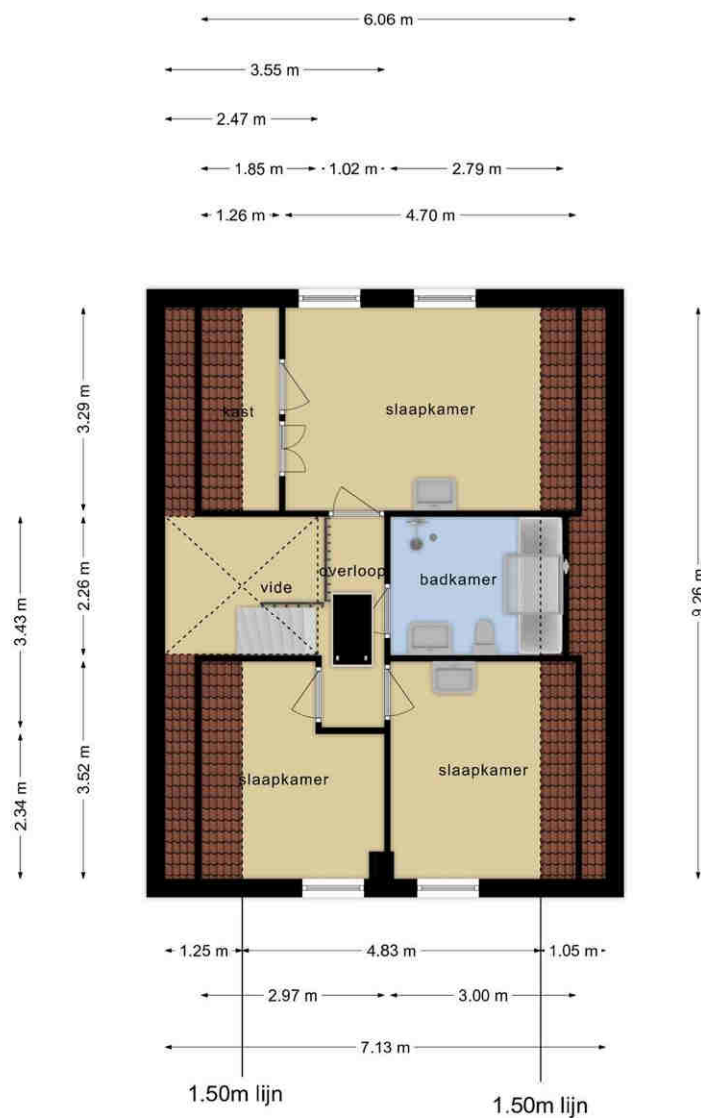


Plattegrond begane grond



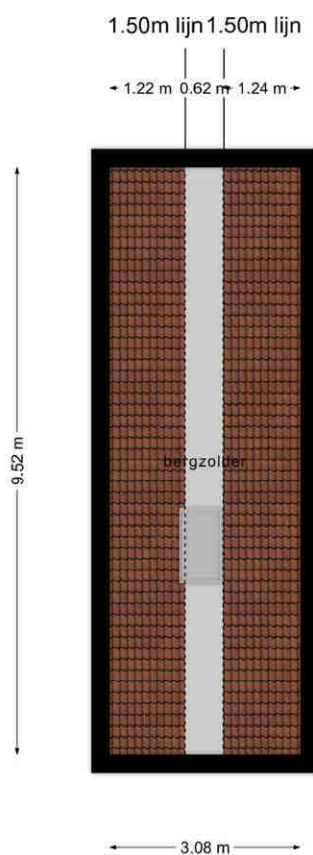
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



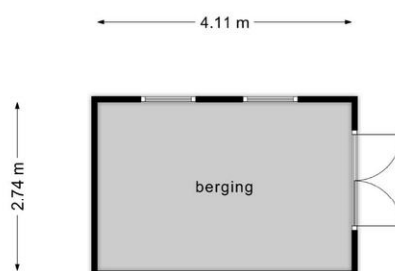
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond bergzolder



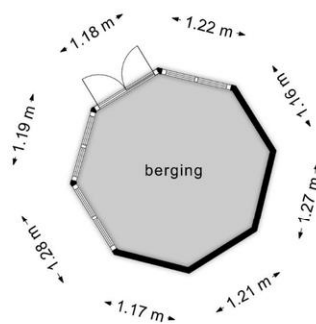
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



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

Plattegrond prieeltje



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:				
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
–				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Inductiekookplaat 2019	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Bijkeuken:	☐	☐	☐	☒
– hangkastje	☒	☐	☐	☐
– kastje	☒	☐	☐	☐
– kapstok	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
– Houder voor zeep	☒	☐	☐	☐
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
– Tandborstel-/bekerhouder	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Regentonnen	☒	☐	☐	☐
<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)	☒	☐	☐	☐
– straatversiering	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
<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:				
–				