



Talma Park 9, 8561 DE Balk

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Geheel gerenoveerde en gemoderniseerde seniorenwoning. De woning is op een hoek gelegen en heeft een prima stand. Onlangs is de woning vergroot middels uitgebouwde berging. Alle voorzieningen op de begane grond en verdieping met vaste trap. Zorg van zorgcentrum Talma Hiem naar behoefte in te schakelen. Bouwjaar ±1970, renovatiejaar ±2014, woonoppervlakte ±112m², inhoud ±420m³, 2 slaapkamers.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, houten- en betonvloeren, houten- en kunststof kozijnen en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aangebouwde berging in spouwmuren, betonvloer en een lessenaarsdak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een hal met meterkast en toilet, zonnige woonkamer met fraai uitzicht, tuindeur en halfopen keuken, ruime slaapkamer met aansluitend een luxe badkamer met aansluiting(en) voor wasapparatuur en een royale berging met een vaste trap naar de verdieping. De begane grondvloer is grotendeels voorzien van PVC afwerkvloer. Op de verdieping een zolder met veel bergruimte en CV-ketel en een 2e slaapkamer met wastafel.

Keukeninrichting:

Moderne, witte inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, koel/vries-combinatie en een vlakscherm afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte en heeft een fijne lichtinval.

Sanitair:

Zeer goede sanitaire voorzieningen. Vernieuwde (±2014) badkamer en toilet. De zeer ruime en luxe badkamer is uitgerust met douchecabine met stortdouche en thermostaatkraan, ligbad met douchegarnituur en thermostaatkraan, 2e toilet, designradiator en een wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit Proline HRC/CW4 HR-combiketel, bouwjaar ±2020. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

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

Isolatie:

Het pand is voorzien van dak-, en muurisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing.

Tuin:

Gemeenschappelijke tuin met ruim en zonnig terras, gelegen op het zuidwesten en ruim uitzicht over de omgeving.

Ligging:

De woning is goed gelegen op prima locatie in de directe nabijheid van verzorgingstehuis Talma Hiem en kijkt uit op de Erasmusstraat. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland, het dorp beschikt over een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. Gaasterland is onderdeel van de gemeente De Fryske Marren en 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. In Gaasterland zijn uitgebreide fiets- en wandelroutes. Natuurliefhebbers 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:

- Woning Type C, het 1 na grootste model aanleunwoning op het Talma Park.
- De hoekwoning is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd.
- In 2019 is de woning vergroot middels een stenen uitgebouwde berging.
- De woning heeft een zonnige ligging en vrij uitzicht.
- Naar behoefte kan er zorg worden aangevraagd bij zorgcentrum Talma Hiem.
- Het betreft de koop van een lidmaatschapsrecht van de Coöperatieve Vereniging Talma U.A..
- De jaarlijkse bijdrage aan de Coöperatieve Vereniging bedraagt ± €1.025,-.
- Het schilderwerk van de woning (buitenkant) wordt onderhouden door de Coöperatieve Vereniging.

Kenmerken

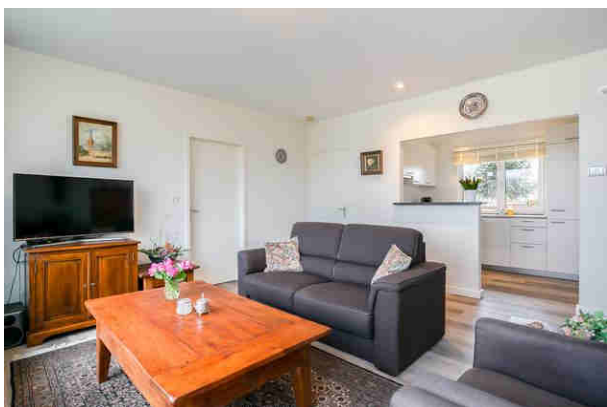
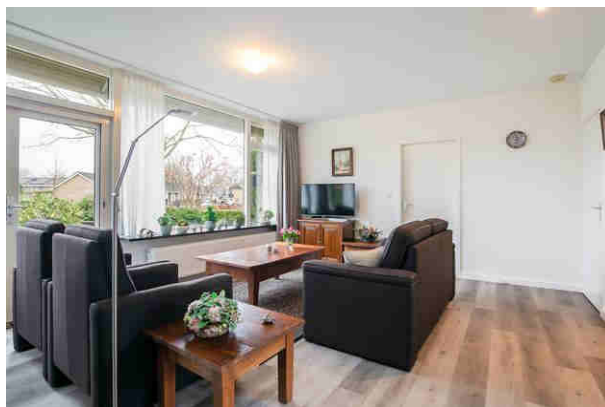
Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m ³
Perceel oppervlakte	: 1 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Proline HRC/CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

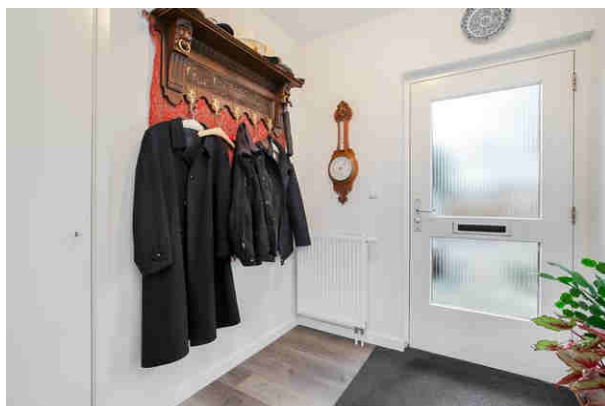
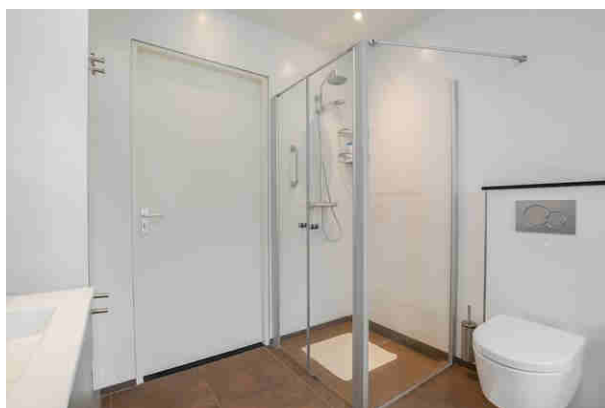
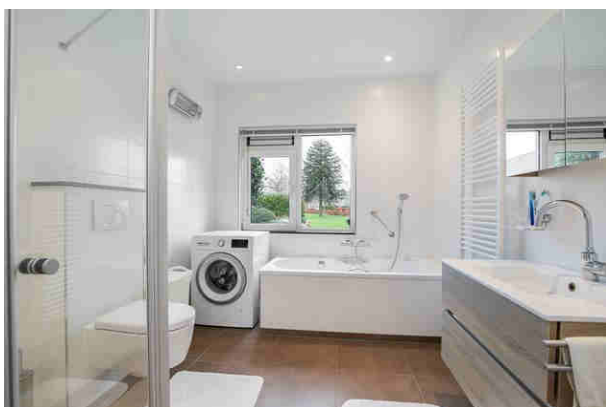
Talma Park 9
 8561 DE BALK



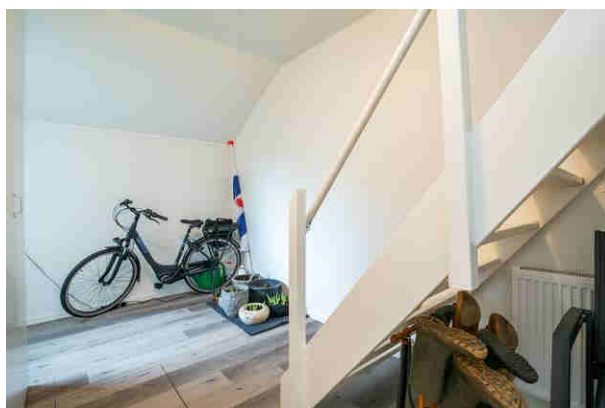
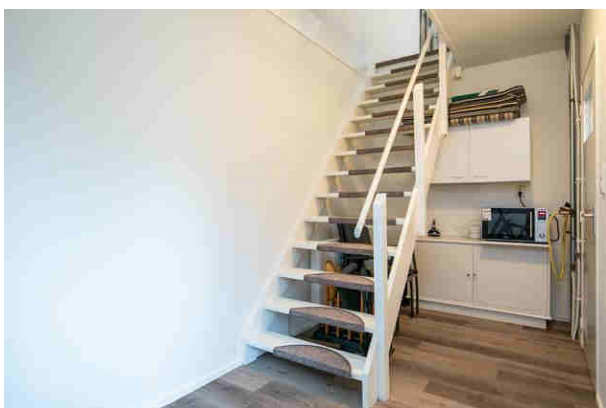
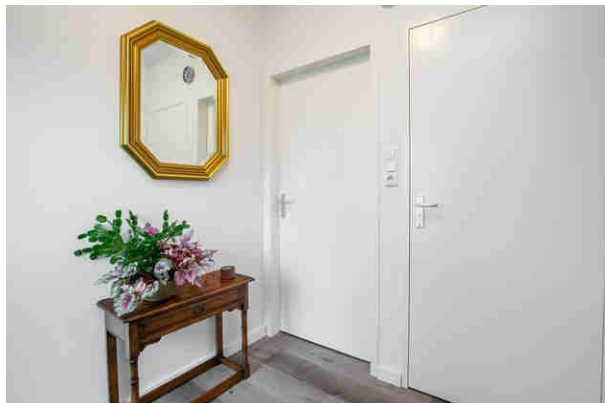
Foto's



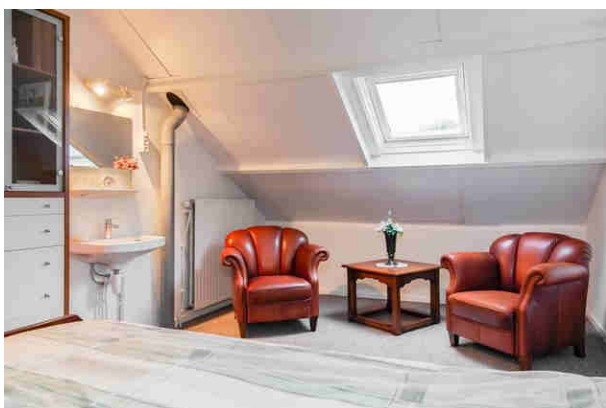
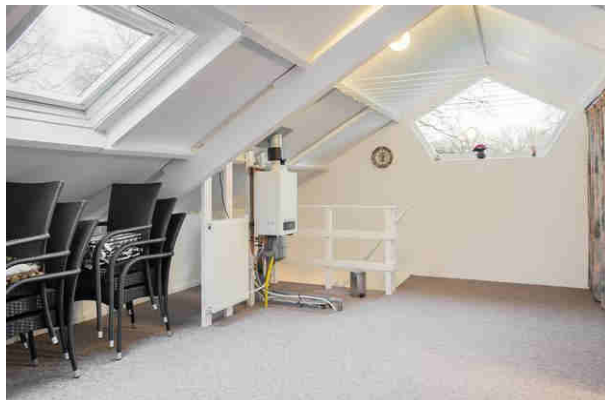
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

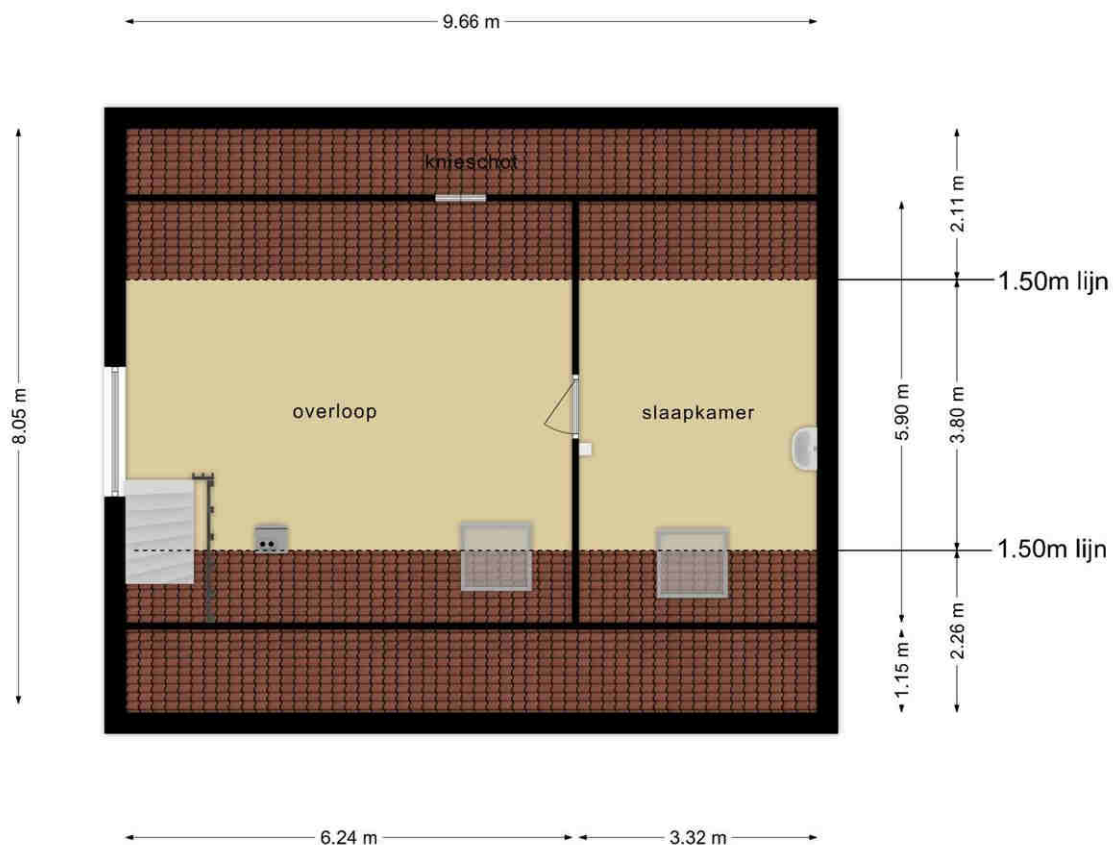


Plattegrond begane grond



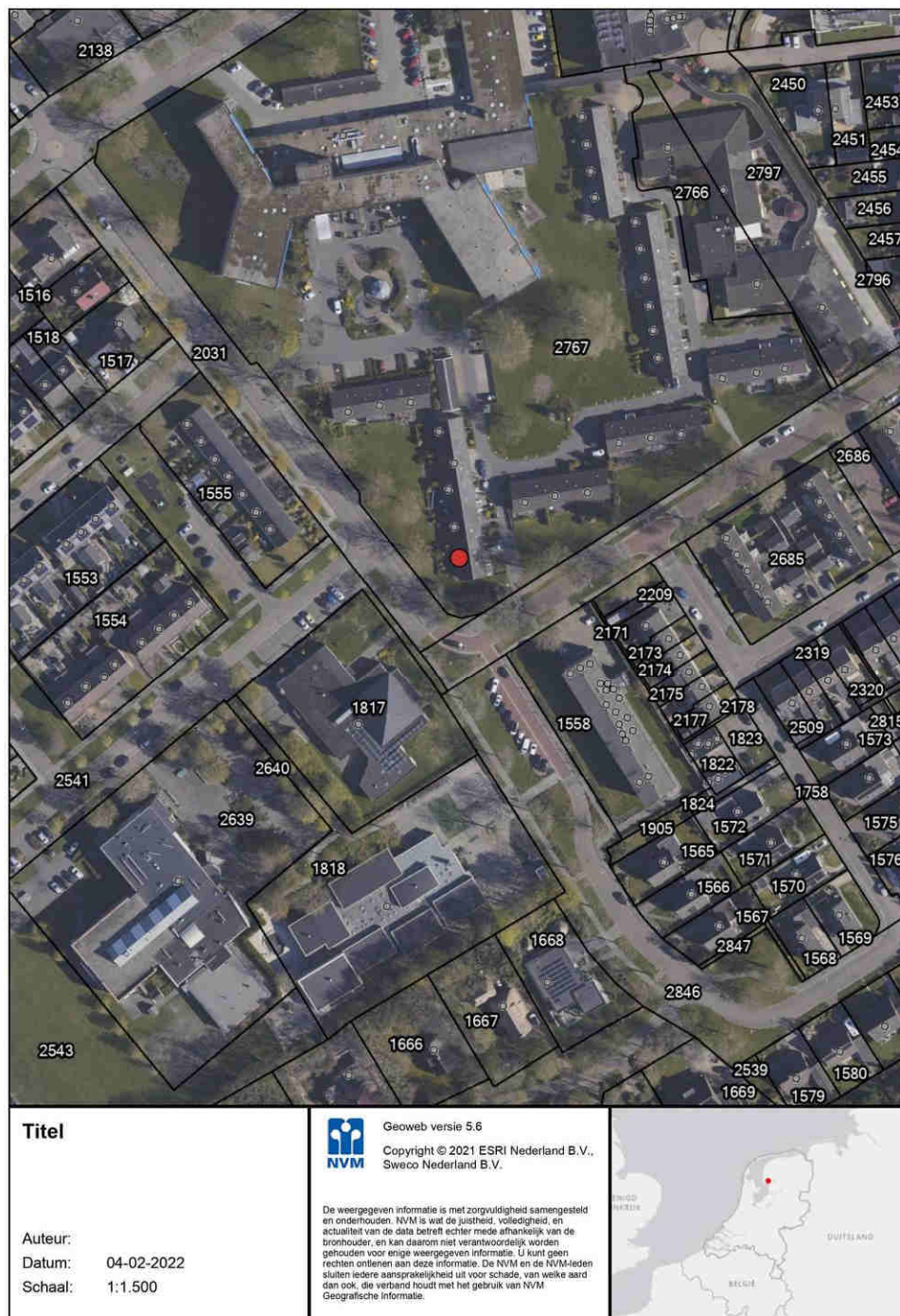
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



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

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:				
– hang-/legkasten slaapkamer	☐	☒	☐	☐
– kasten in berging	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouches (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	☐	☐	☐	☒
– Warmwater keuken	☒	☐	☐	☐
– Warmwater douche	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Parkeerplaats auto	☒	☐	☐	☐
<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:				
–				
–				