



Lapidothstrjitte 8, 8561 DA Balk

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Omschrijving

Hoekwoning met aangebouwde bijkeuken, overkapping en vrijstaande tuinschuur, gelegen op loopafstand van het centrum. Deze ideale gezinswoning vergt minimaal onderhoud door de toepassing van kunststof en is in goede staat! Bouwjaar ±1970, woonoppervlakte ±127m², inhoud ±457m³, kavel 225m², 4 slaapkamers, tuinschuur ±8m².

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2320, groot 225m². Er is 1/4 aandeel in mandelig voetpad naast/achter de woning, kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2321, groot 58m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, kunststof kozijnen, -boeidelen en -goten, hardhouten schuifpui en een zadeldak gedekt met betonnen dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in halfsteensgevels voorzien van isolatie en betimmering, betontegelvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De vrijstaande tuinschuur in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met Ondoline platen. De overkapping in hout en polyester dakplaten.

Indeling:

Op de begane grond een hal voorzien van toilet, meterkast en trapopgang, doorzonwoonkamer met schuifpui en ruim zicht, keuken met trapkast en een ruime bijkeuken met kastenwand en aansluiting(en) voor wasapparatuur. De woning is op de begane grond voorzien van laminaatvloer. Op de 1e verdieping een overloop, badkamer en 4 slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een kastenwand. De gehele verdieping is eveneens voorzien van laminaatvloer. Op de 2e verdieping een bergzolder met CV-ketel en berging achter het knieschot. De zolder is uitgerust met 2 Velux dakramen. De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken met landelijke uitstraling in langsopstelling en voorzien van donker composiet werkblad en uitgerust met een vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat, combi-oven en een RVS afzuigkap.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegarnituur en thermostaatkraan en een wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van een uitzetraam.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Intergas Kompakt HRE HR-combiketel, bouwjaar ±2013. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 4 groepen, 380 Volt aansluiting en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

Het pand is gedeeltelijk geïsoleerd, met o.a. gevelisolatie en dakisolatie, en voorzien van dubbele beglazing, waarvan een deel met HR++ glas.

Tuin:

Voor- en achtertuin met achterom. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De achtertuin is voorzien van tuinschuur, vijver en overkapping en geheel verhard met sierbestrating en betontegels. De tuin is omgeven met houten schuttingen. Er is weinig inkijk in de achtertuin en direct er achter zijn geen woningen gelegen.

Ligging:

De woning is prima gelegen in een woonwijk uit de jaren zeventig. Het centrum met alle voorzieningen is op loopafstand. 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 (± 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:

- Ideale, ruime gezinswoning op goede stand!
- De woning vergt dankzij kunststof kozijnen, -boeidelen en -goten weinig onderhoud.
- Vrije ligging met aan de voorzijde ruim zicht en aan de achterkant geen woning(en).
- In 2011 zijn de gevels gestraald en geïmpregneerd.
- De woning verkeert in prima staat.
- De woning is voorzien van horren en draai-/kiepramen.
- Er is een mandeling aandeel in het voetpad naast/achter de woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 259.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 457 m ³
Perceel oppervlakte	: 225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

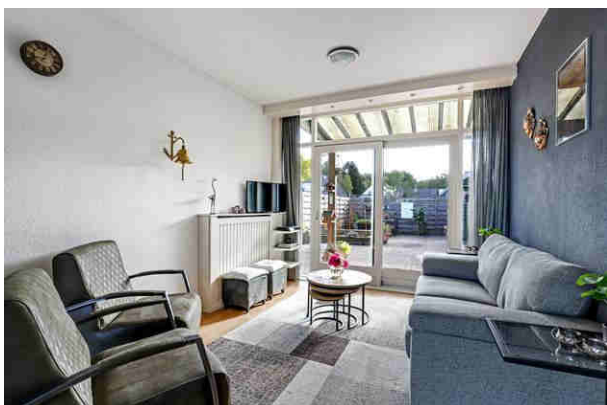
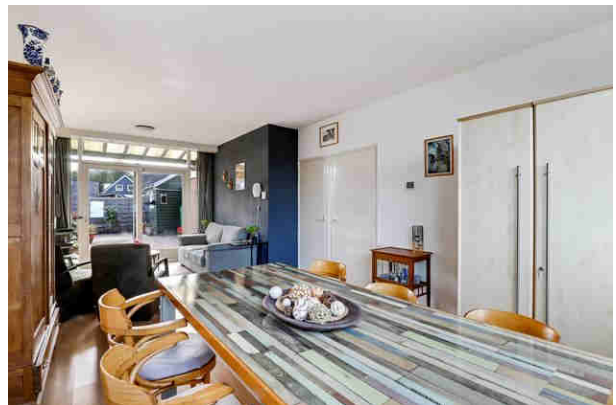
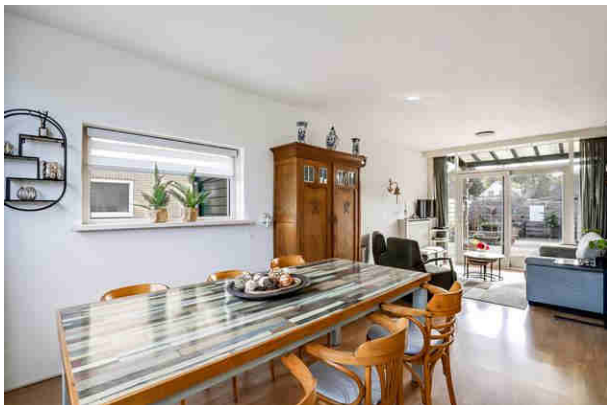
Locatie

Lapidothstrjitte 8
 8561 DA BALK

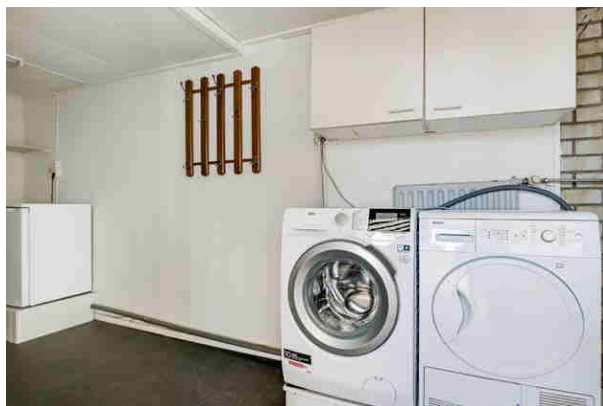
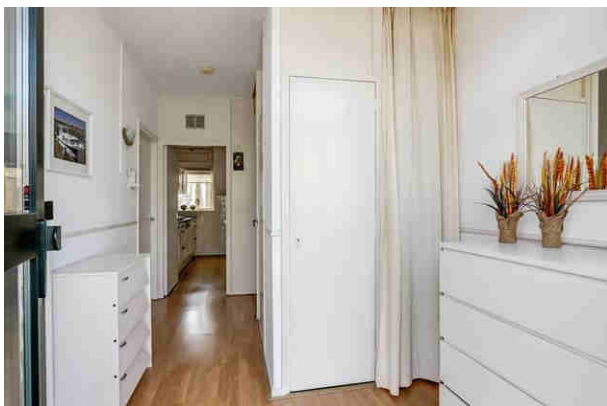
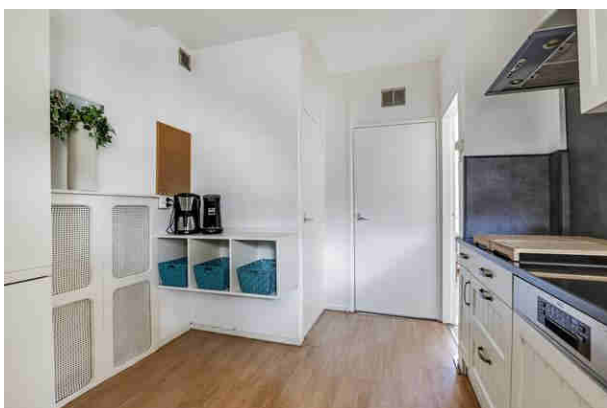
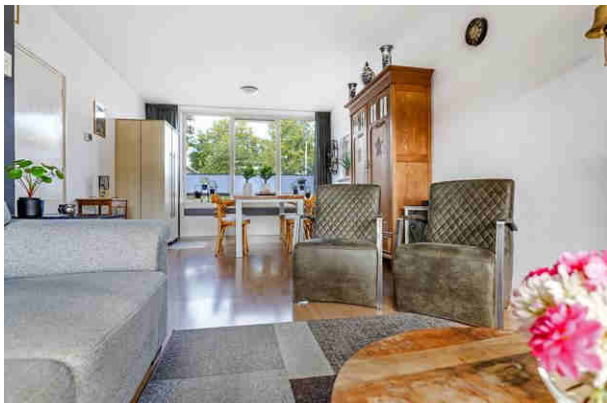


Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

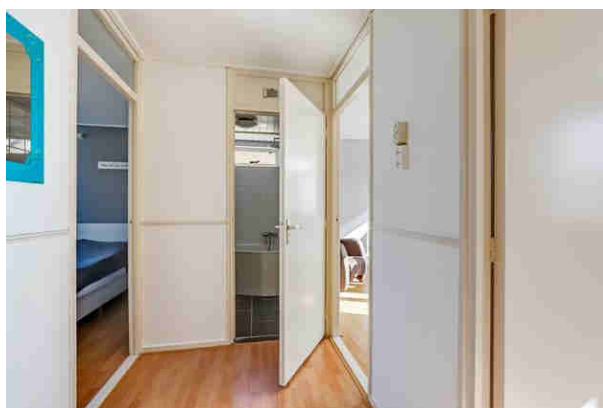
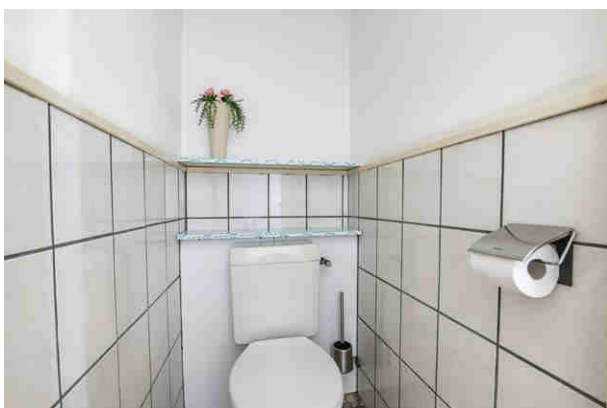
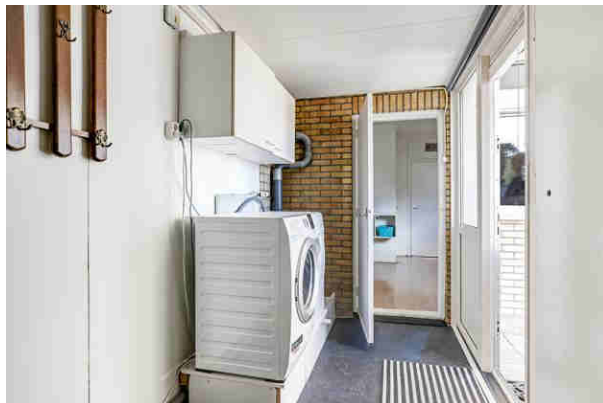
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



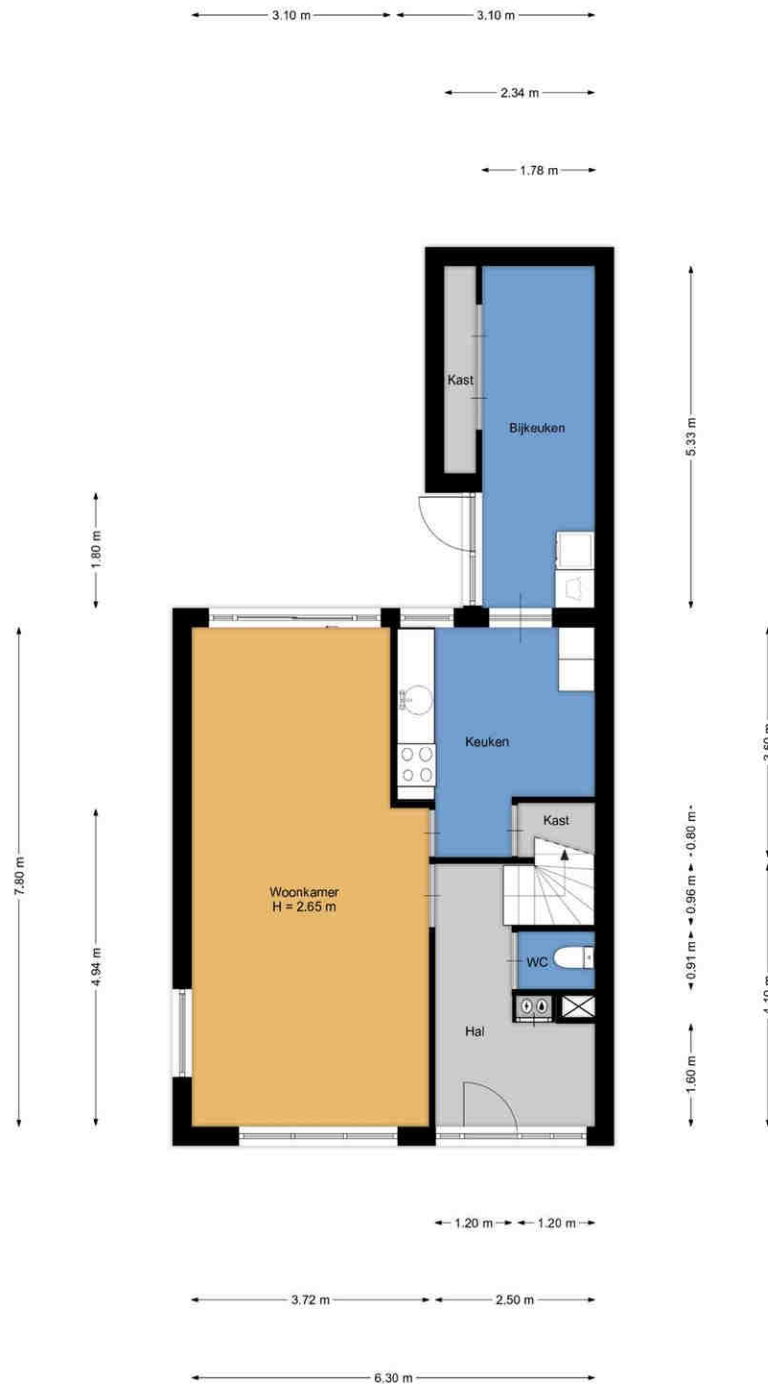
Foto's



Foto's

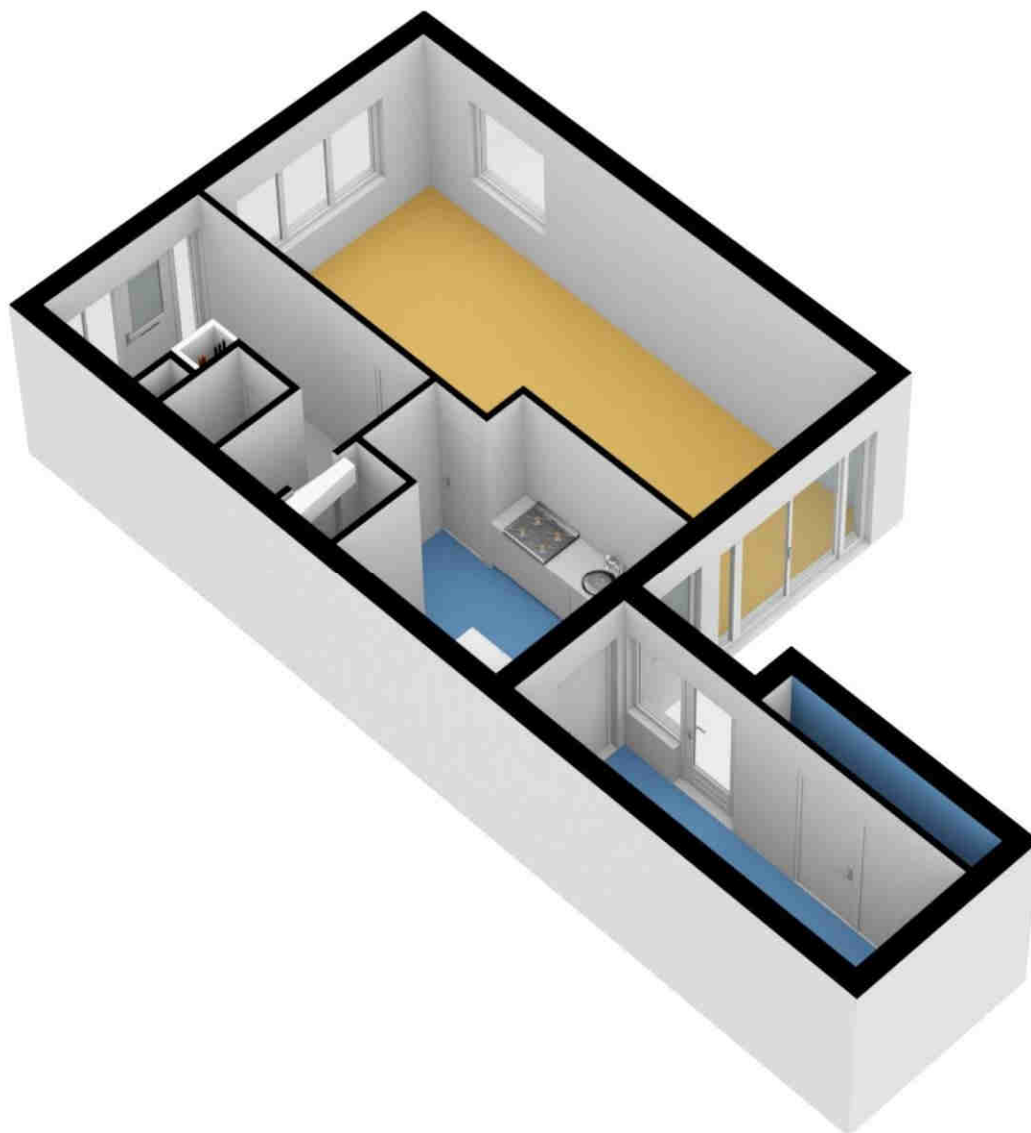


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

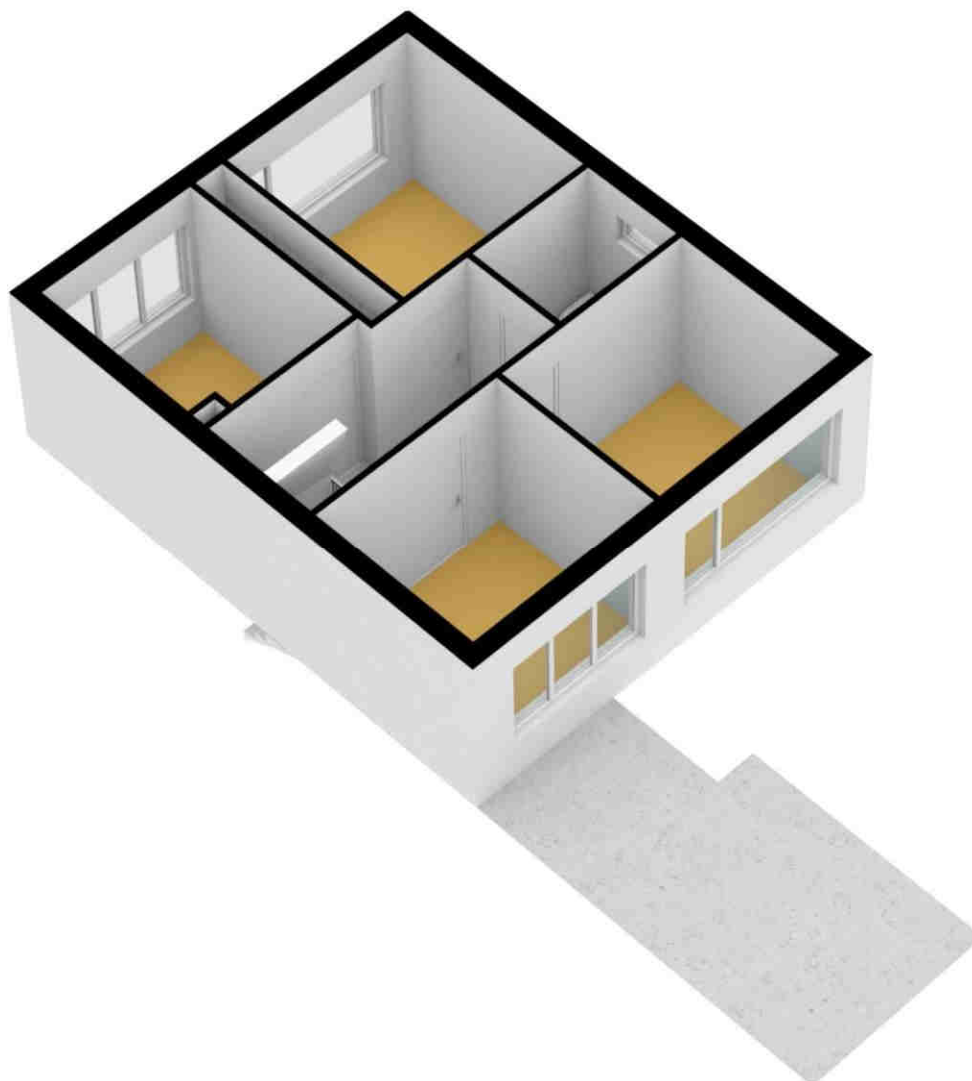


Plattegrond verdieping

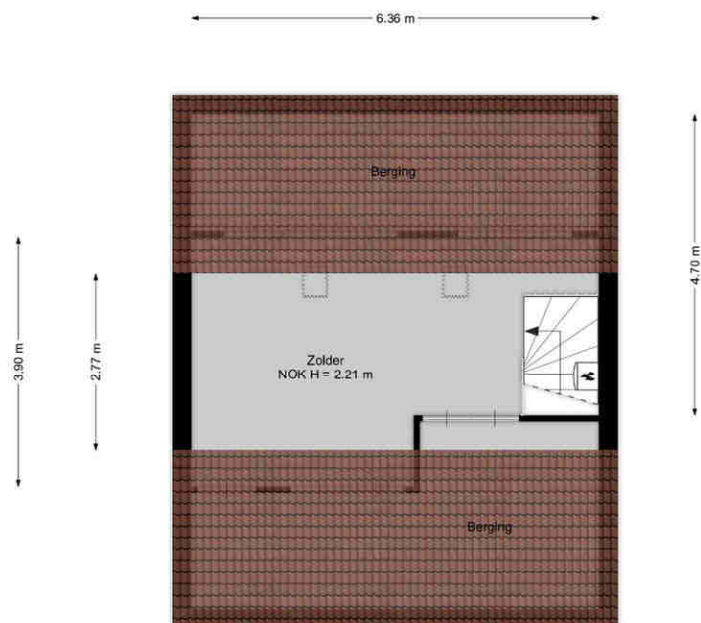


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond verdieping 3D

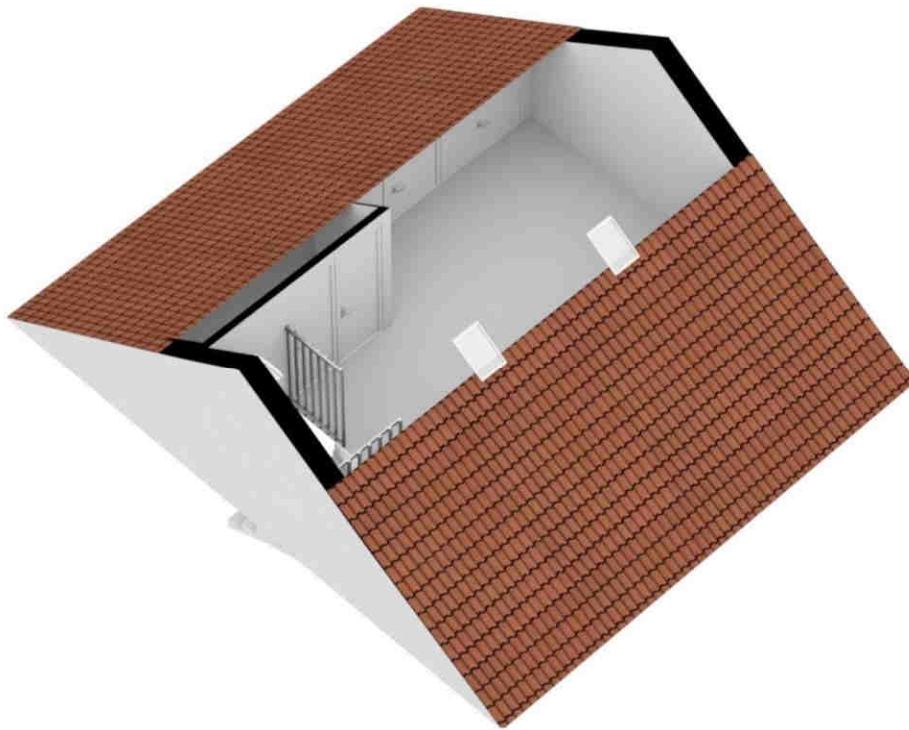


Plattegrond zolder

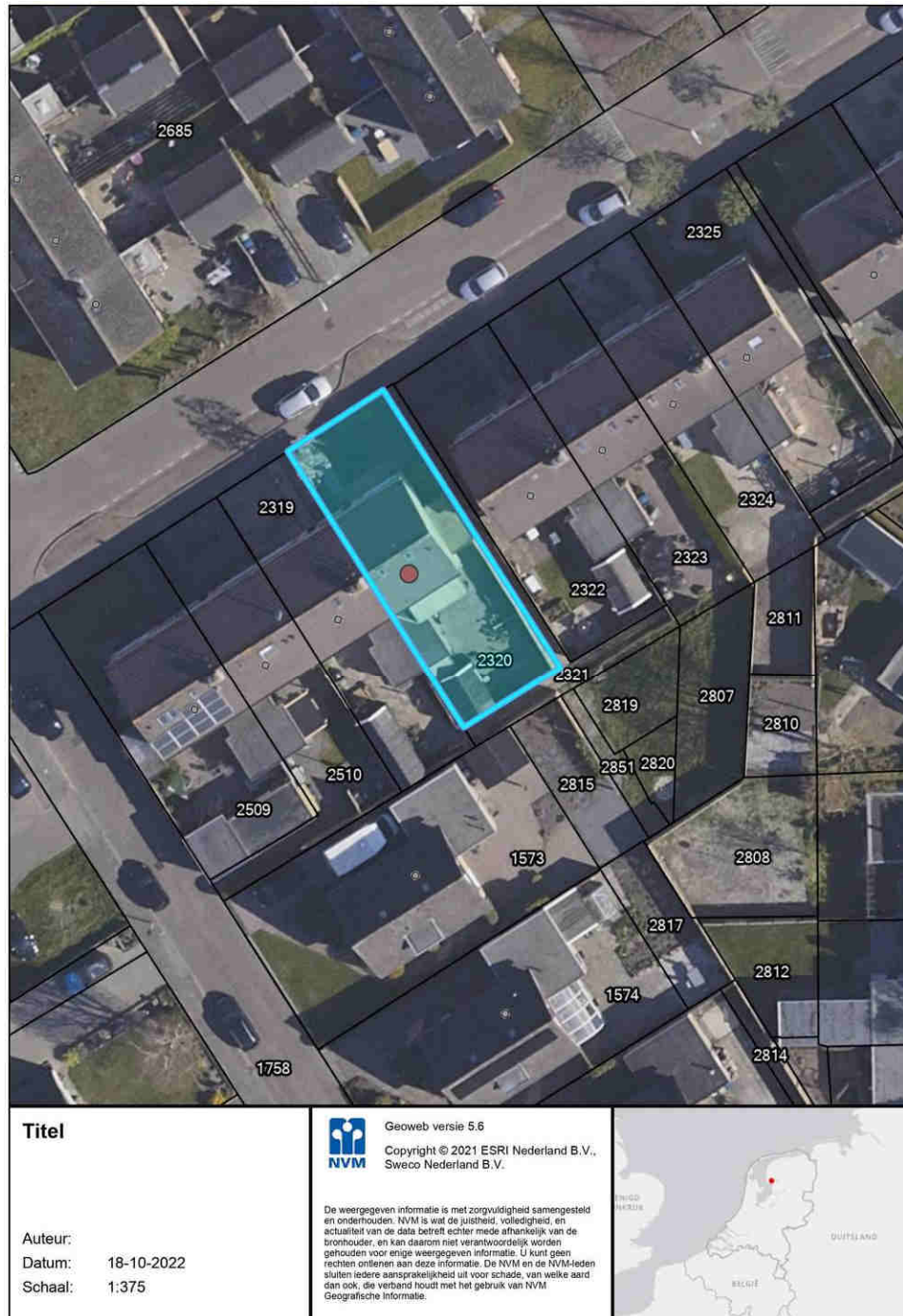


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond zolder 3D



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:				
– slaapkamers (2x)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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

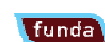
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– 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)	☐	☐	☐	☒
– 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



	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)	☐	☐	☐	☒
– Vijver	☒	☐	☐	☐
– Afdak/luifel	☒	☐	☐	☐
<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:				
–				
–				