



Wilhelminastraat 42-44

8561 AD Balk

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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



Omschrijving

Karakteristieke, geschakelde, jaren '30 villa met aangebouwde ruime loods en inpandige garage. Het betreft het pand van het voormalige autobusbedrijf 'De Zuidwesthoek'. Het pand is prima gelegen, op ruime kavel, aan invalsweg van Balk. Bouwjaar ± 1932 , woonoppervlakte $\pm 165\text{m}^2$, totale inhoud $\pm 3.917\text{m}^3$, kavel 1.204m^2 , 3 slaapkamers, loods $\pm 500\text{m}^2$, garage $\pm 24\text{m}^2$.

Kadastraal:

Het object is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 1322, groot 353m^2 en gemeente Balk, sectie A, nummer 1910, groot 851m^2 .

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, houten- en betonvloeren, houten kozijnen, en deels een schilddak voorzien van dakkapel en royale dakoverstekken en deels een zadeldak met dakkapel, beide gedekt met keramische dakpannen. De aangebouwde loods is gebouwd in vakwerk staalconstructie, spouwmuren, betonvloeren, elektrisch bedienbare overheaddeur en schuifdeuren, houten- en stalen kozijnen en een zadeldak gedekt met ABC-golfplaten. De inpandige garage is voorzien van betonvloer en een elektrisch bedienbare stalen kanteldeur.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met trapopgang, L-vormige woonkamer met haardpartij (hout), erker en kast, keuken, kelder, bijkeuken met toilet, aansluiting(en) voor wasapparatuur en een meterkast, hobbyruimte en garage. In de loods een magazijn, 2 werkplaatsen en een toilet. De begane grond vloer van de woning is grotendeels voorzien van lamellenparket. Op de verdieping een royale overloop met kasten, 3 slaapkamers, waarvan 1 zeer ruime, voorzien van kasten, 1 met wastafel en 1 met openslaande deuren naar het balkon en een badkamer. Op de 2e verdieping een grote bergzolder met CV-ketel. De zolder is bereikbaar middels vlizotrap.

Keukeninrichting:

Houten keuken in parallelstelling en voorzien van een dubbele wasbak en een afzuigkap. Er is geen inbouwapparatuur aanwezig.

Sanitair:

De enigszins gedateerde badkamer is voorzien van een ligbad met douchegarnituur en thermostaatkraan, 2e toilet en een wastafel met meubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit Ecomline HR-combiketel, bouwjaar ± 2004 . In de woonkamer sfeerverwarming middels open haard. Warmwatervoorziening via CV-installatie.

Elektra:

Elektrische installatie met 8 groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaar(s) en hoog/laag tariefmeter.

Isolatie:

De woning is beperkt voorzien van isolatie en deels uitgerust met dubbele beglazing.
Energie label G.

Tuin:

Voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten. Achter de woning is een beschut terras, verhard met betontegels. De tuin is voorzien van bomen en struiken en afgescheiden met een beukenhaag. De voortuin is afgescheiden van de straat middels gemetselde muur. De oprit is verhard met gestort beton en biedt plaats aan meerdere auto's.

Ligging:

Het pand is gelegen op een ruime kavel aan invalsweg nabij 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. De regio 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:

- Karakteristiek pand met grote loods en garage, met veel potentie, en geschikt voor diverse doeleinden.
- Degelijk gebouwd geheel, in de kenmerkende stijl van de jaren '30.
- Op het gehele perceel rust de bestemming 'Wonen'.
- Pand van het voormalige autobusbedrijf 'De Zuidwesthoek', voor meer info zie de site langsdeluts.nl.
- Ideaal pand voor de hobbyist of ZZP-er.
- De loods heeft een in pandige nokhoogte van $\pm 4,8$ m¹.
- De loods is gedekt met asbesthoudende golfplaten.
- Er is sprake van verontreiniging van een deel van de bodem (onderzoeksrapport bij bezichtiging beschikbaar).
- Het woonhuis vergt algehele modernisering.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 3.917 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: In bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Inpandig, parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline HR (Gas gestookt uit 2004, eigendom)

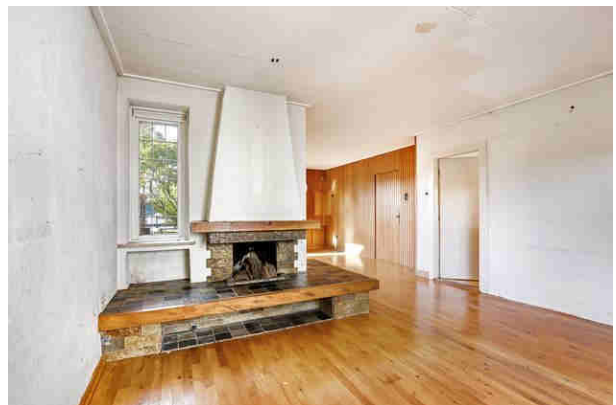
Locatie

Wilhelminastraat 42
 8561 AD BALK



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

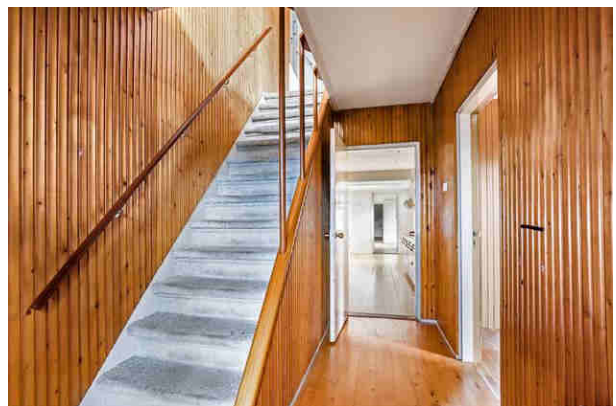
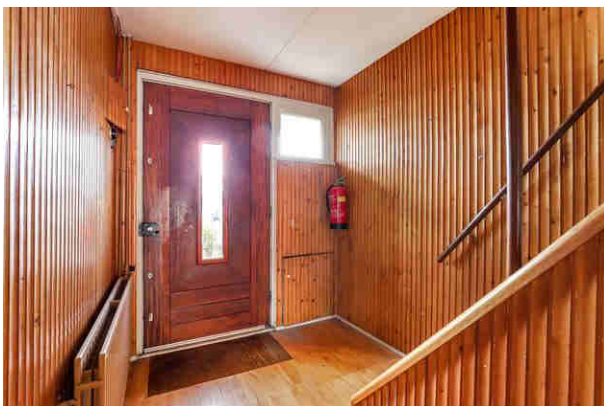
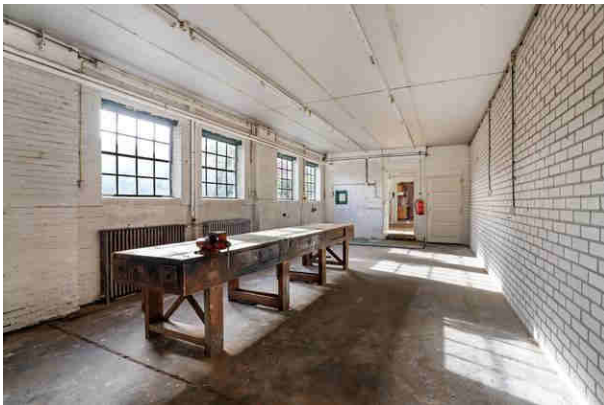
Foto's



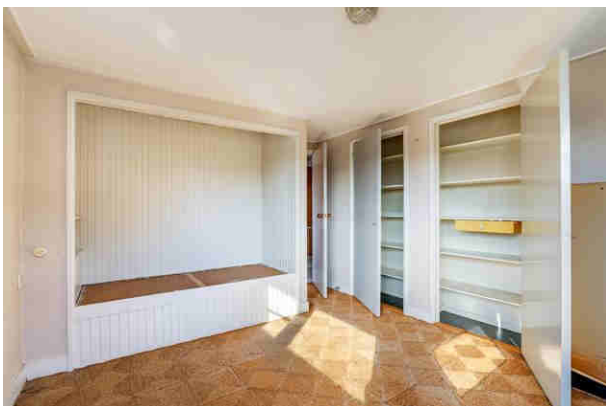
Foto's



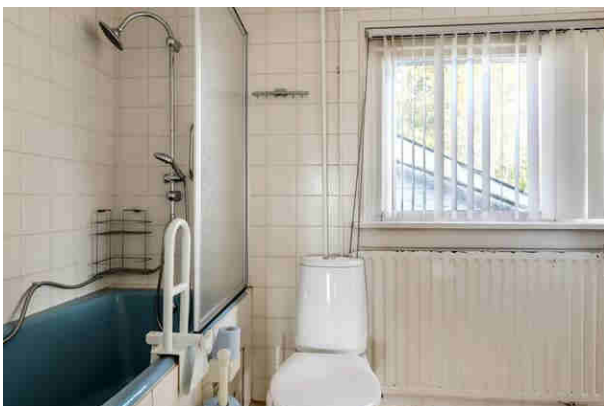
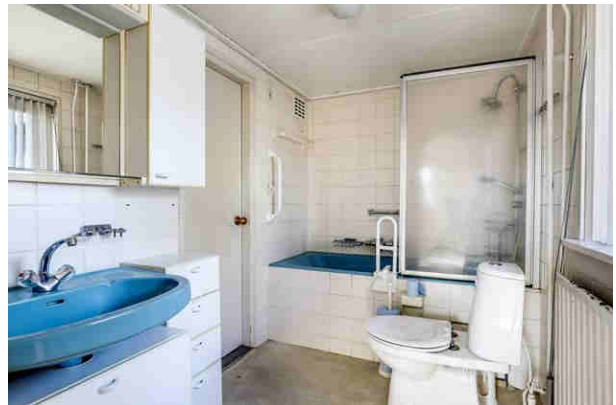
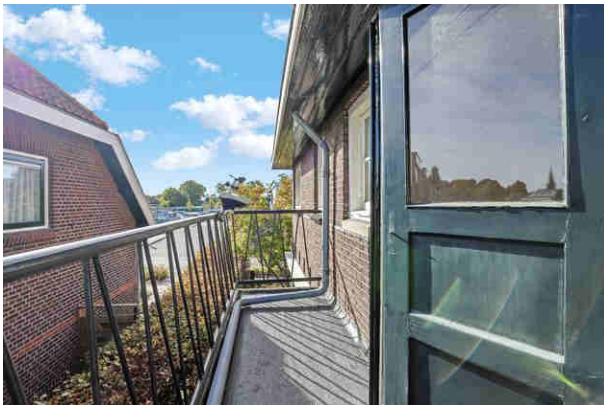
Foto's



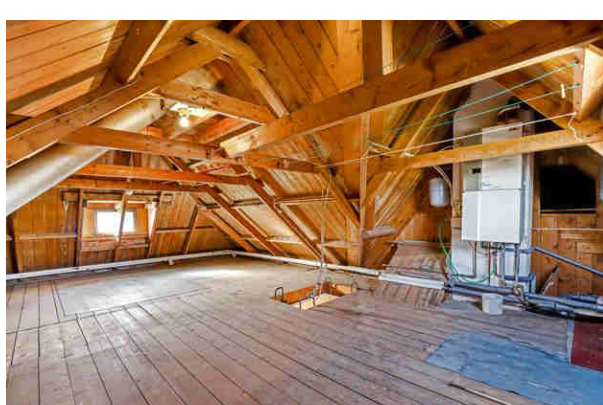
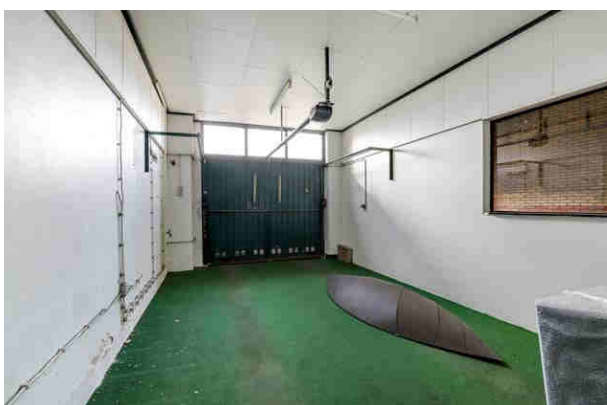
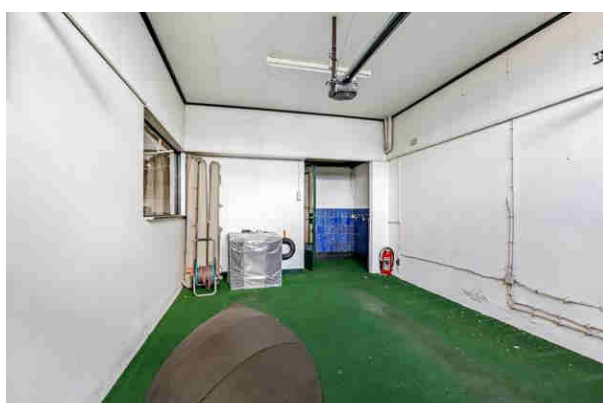
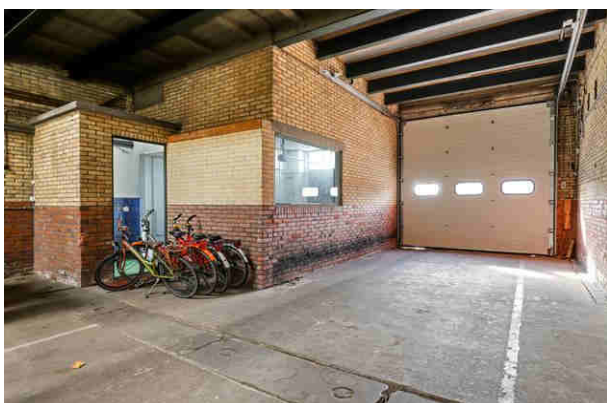
Foto's



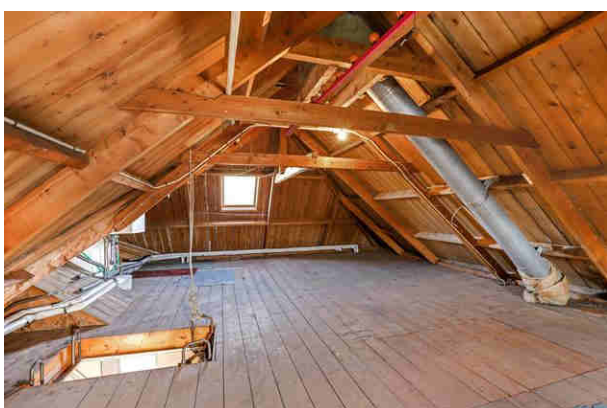
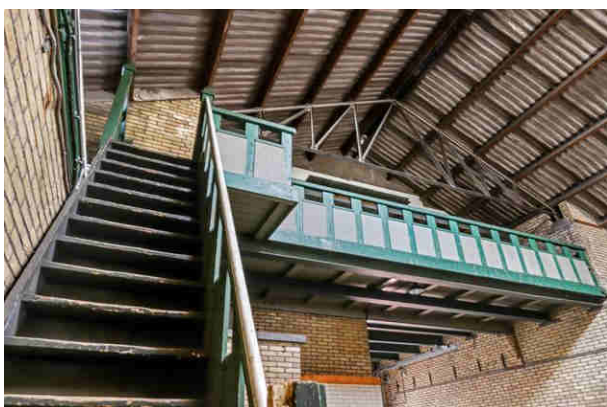
Foto's



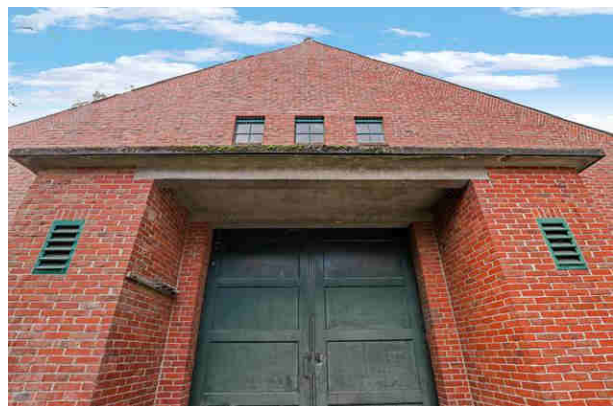
Foto's



Foto's



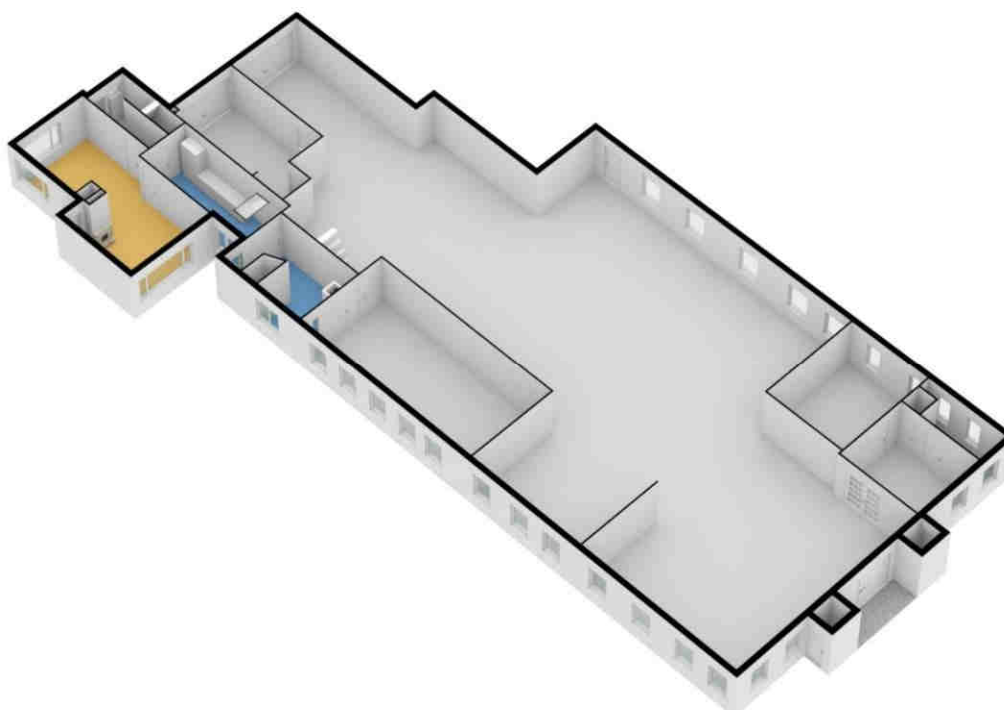
Foto's



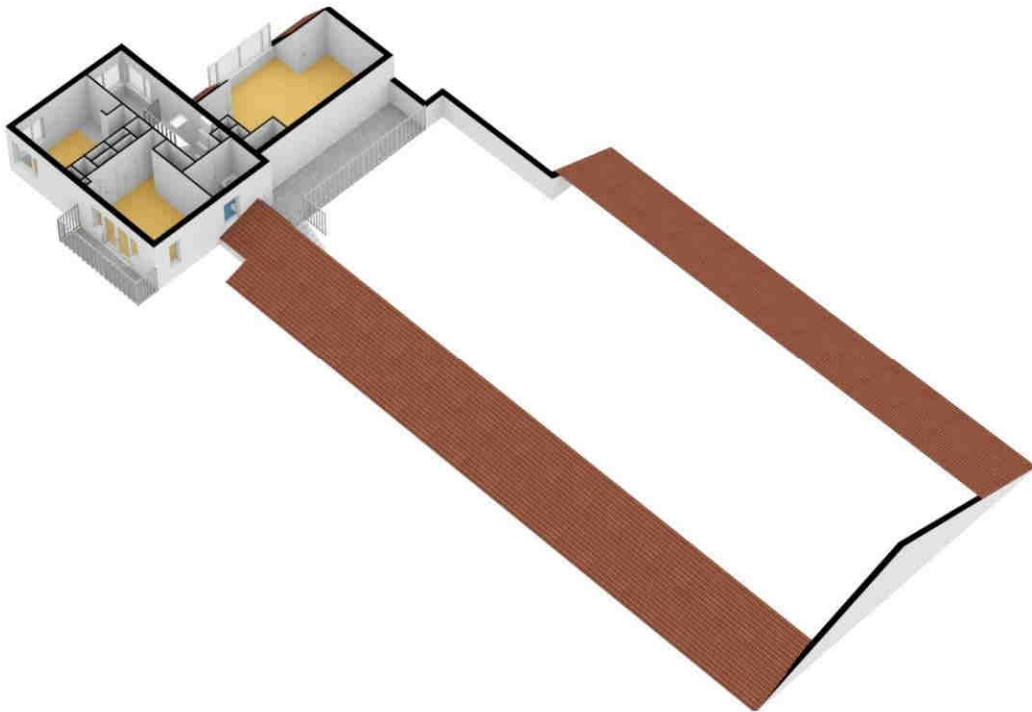
Foto's



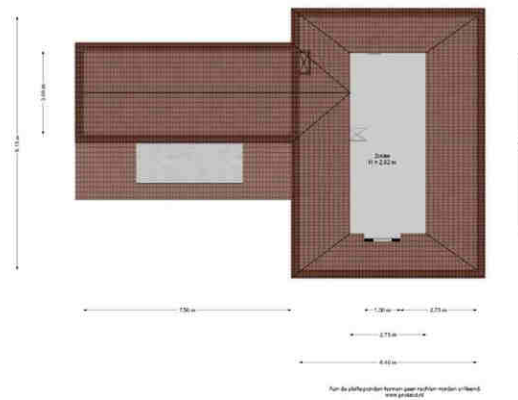
Plattegrond begane grond 3D



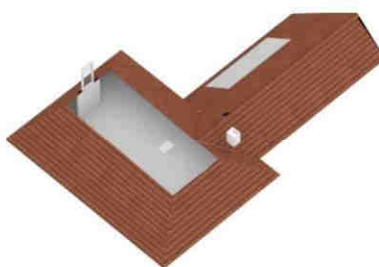
Plattegrond verdieping 3D



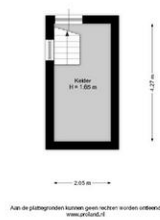
Plattegrond zolder



Plattegrond zolder 3D



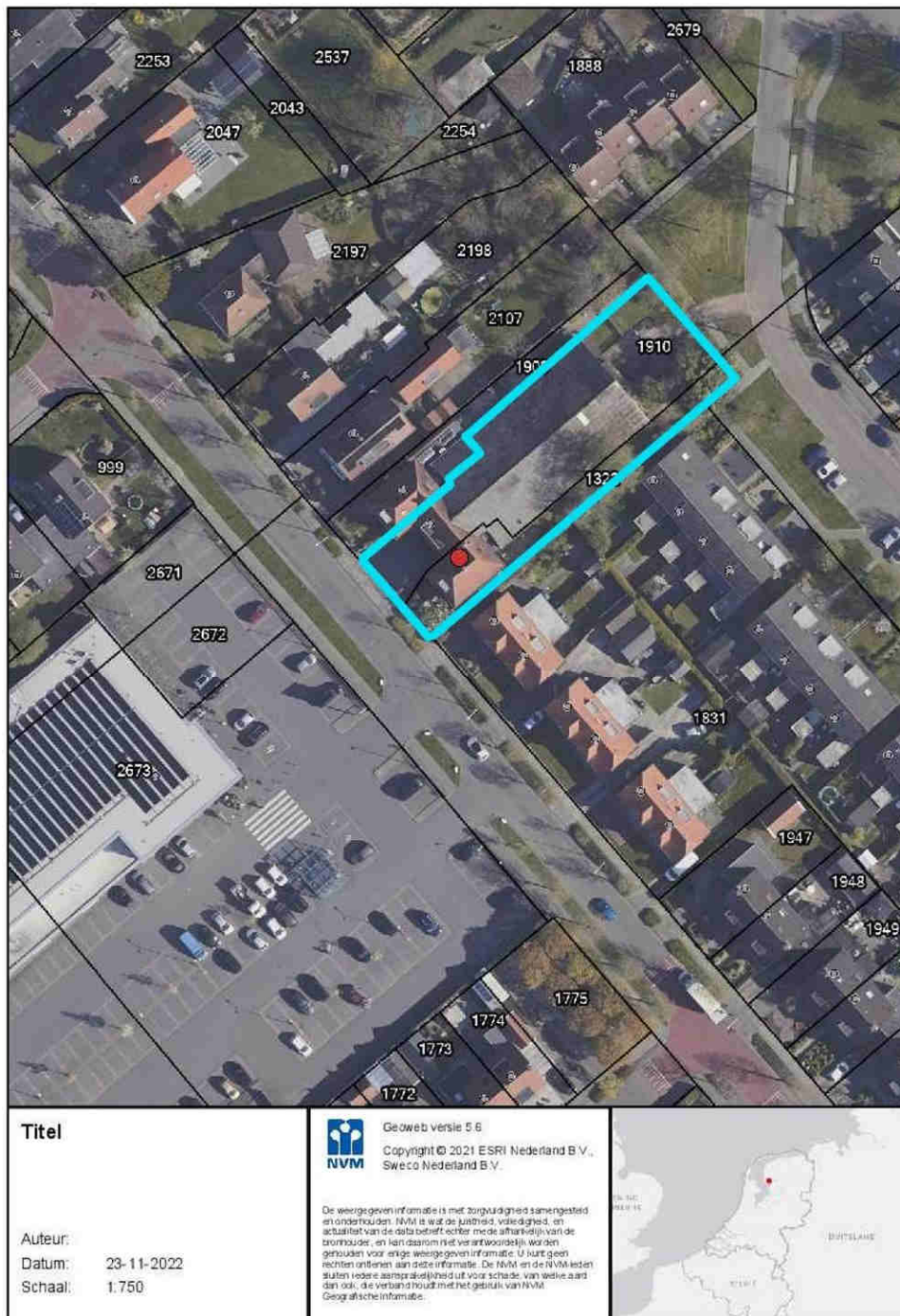
Plattegrond kelder



Plattegrond kelder 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:				
–	☒	☐	☐	☐
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:				
– voorzetramen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
–				
–				