



Sleatemar 90, 8561 BG Balk

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

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



Omschrijving

Unieke Watervilla gelegen op kleinschalig villapark 'Lutz' aan de rand van het Slotermeer. De woning is 'als nieuw', luxueus uitgevoerd en geheel duurzaam met warmtepomp en zonnepanelen. Gelegen op ruime kavel met eigen aanlegsteiger. Bouwjaar ±2021, woonoppervlakte ±118m², inhoud ±447m³, kavel 478m², 3 slaapkamers, berging ±5m², aanlegsteiger ±11m¹.

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummers 4810, 4807 en 4803 tezamen groot 506m² en staat op eigen grond (vol eigendom).

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd met uitstekende materialen, in spouwmuren met buitengevels in rood/bruine genuanceerde baksteen en white-wash gebeitste Red Cedarhouten gevelbetimmering, betonvloeren, grijze kunststof kozijnen en -deuren met aluminium lekdorpels, kunststof boeidelen, zinken goten en -hemelwaterafvoeren en een zadeldak met wangen en gedekt met vlakke dakpannen. De aangebouwde berging in hout, betontegelvloer en een platdak gedekt met dakbedekking.

Indeling:

Op de begane grond een hal met toilet en meterkast, zeer ruime living met 2x openslaande tuindeuren, rookkanaal met houtkachel, trapopgang met trapkast en luxe open keuken met kookeiland en alle inbouwapparatuur. De woning is op de begane grond voorzien van grote plavuizen. De aangebouwde berging met warmtepomp is buitenom bereikbaar.

Op de verdieping een overloop met toilet, kast met aansluitingen voor wasapparatuur, omvormer, e.d., 2 badkamers en 3 slaapkamers met vide en kasten en waarvan de masterbedroom met ligbad en een vast bed met achterwand voorzien van kasten. Eén van de slaapkamers is uitgerust met een bedstede. De gehele verdieping is voorzien van houtkleurige PVC-vloer.

Keukeninrichting:

Antraciet-grijze inbouwkeuken in langsopstelling met kookeiland en voorzien van composiet werkbladen met natuursteenlook, uitgerust met inductie kookplaat met afzuiging, koel/vries-combinatie, vaatwasser, stoomoven, oven/magnetron, Selsiuz kokend waterkraan. Alle apparatuur is van het kwaliteitsmerk AEG.

Sanitair:

Uitstekende kwaliteit sanitair. De 2 badkamers zijn voorzien van inloopdouche met thermostaatkraan en een wastafel. In de masterbedroom is een ligbad aanwezig, van waaruit fraai uitzicht op het water. De badkamers zijn licht, dankzij 2 Velux dakramen per vertrek. Ook is er een buitendouche aanwezig.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nibe warmtepomp (lucht/water), bouwjaar ±2021. Op de begane grond en de verdieping is vloerverwarming. In de woonkamer sfeerverwarming middels houtkachel. Warmwatervoorziening via warmtepomp en in de keuken middels een kokend/warmwaterkraan.

Elektra:

Elektrische installatie met 16 groepen, kookgroep, aardlekschakelaar(s) en slimme meter. De woning is voorzien van 18 zonnepanelen.

Isolatie:

Het pand is zeer goed geïsoleerd en volledig voorzien van HR-beglazing.

Tuin:

Royale tuin rondom de woning, voorzien van zonneterrassen en eigen aanlegsteiger met zwemtrap. De terrasvlonders en steiger zijn uitgevoerd in onderhoudsvrij donker kunststof. De tuin is afgescheiden middels groenblijvende hagen en deels met een stalen hekwerk. Aan de waterzijde zorgen siergrassen voor voldoende privacy. Gedurende de hele dag valt er in de tuin te genieten van de zon.

Ligging:

Het Lutz Watervilla park in Balk bestaat uit 20 duurzame en luxueuze vakantiewoningen met eigen aanlegsteigers en unieke ligging direct nabij het Slotermeer. Alle villa's zijn particulier bezit, prima verhuurbaar, voor eigen gebruik of een combinatie van beide. Het Slotermeer is een prachtig meer voor de uitoefening van alle watersporten en een prima uitvalsbasis voor de overige Friese meren.

Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland. 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 met goede verbinding richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:

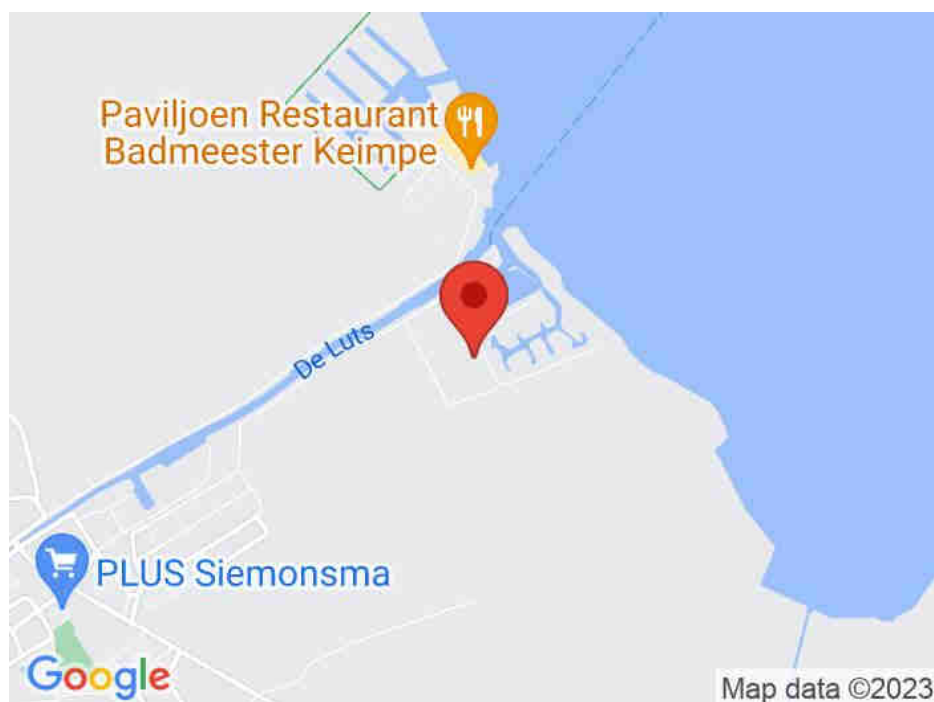
- Zeer luxueuze en complete recreatievilla aan het Sloterveer!
- De woning is volledig duurzaam gebouwd met zeer goede isolatie, warmtepomp en zonnepanelen.
- Volledige ontzorging en prima rendement, bij de verhuur van de woning.
- Slaapkamer met bedstede.
- Verhuur van de woning uitsluitend via de parkbeheerder.
- Veel extra opties als houtkachel, buitendouche, etc.
- Afmeer mogelijkheid van eigen vaartuig (max. lengte 8,5m¹).
- Buitenkraan en -WCD's aanwezig.
- Alle beweegbare ramen zijn voorzien van horren.
- Complete inventaris blijft achter, met uitzondering van de kinderstoel.
- De jaarlijkse basis-parkkosten bedragen € 1.400,-, dit kan jaarlijks worden geïndexeerd.
- Een houten louvre voor de topgevel van de woning zorgt voor beheersing temperatuur verdieping.
- De woning wordt verkocht kosten koper (overdrachtsbelasting 10,4%) en excl. 21% BTW.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 569.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 447 m ³
Perceel oppervlakte	: 506 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Houtkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen

Locatie

Sleatemar 90
8561 BG BALK

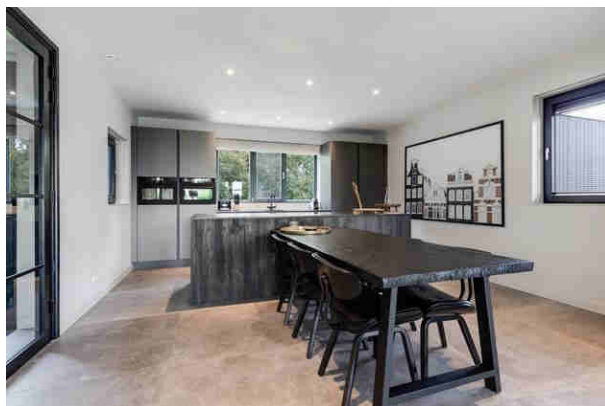
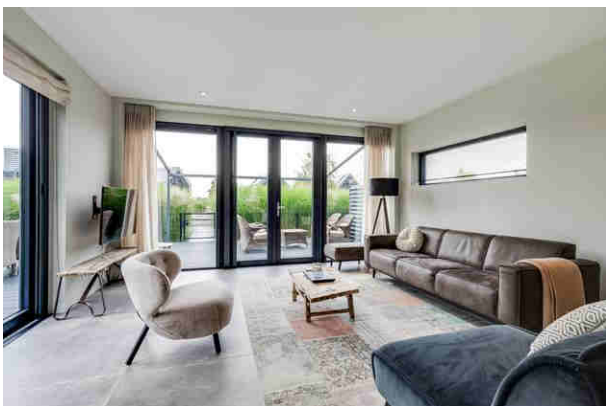


Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

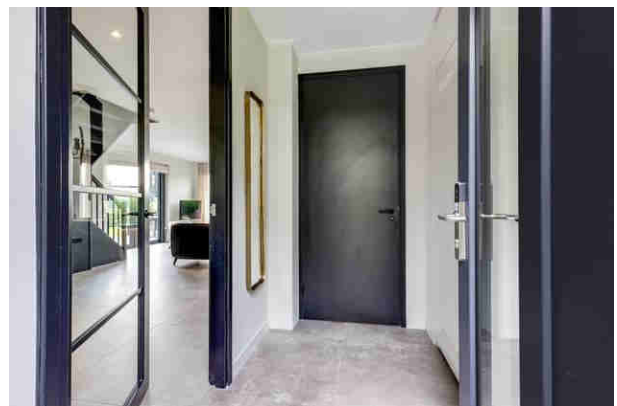
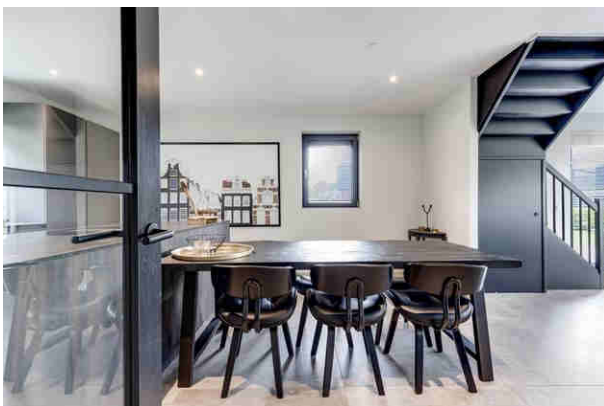
Foto's



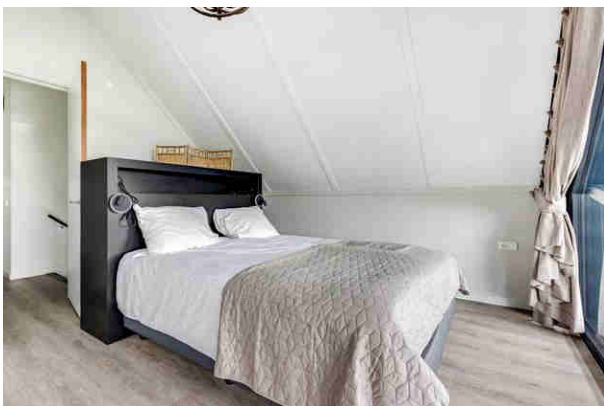
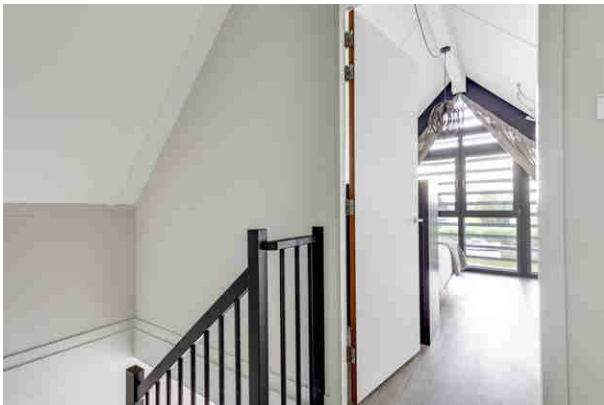
Foto's



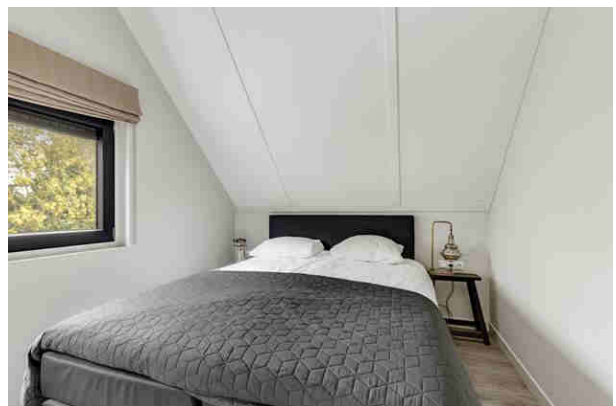
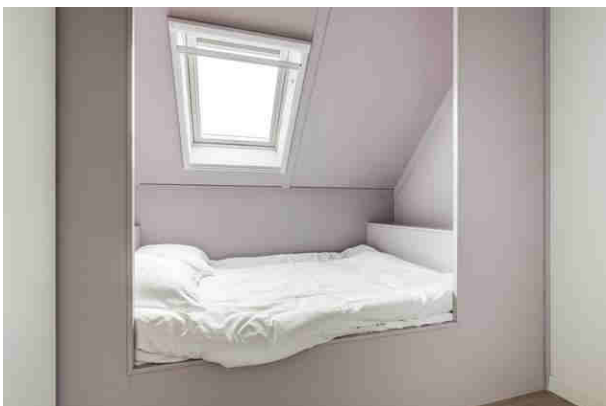
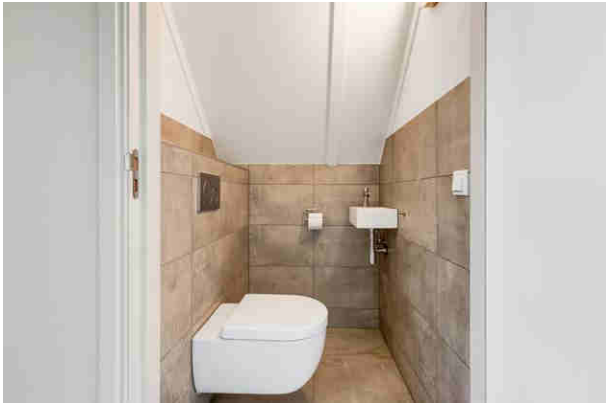
Foto's



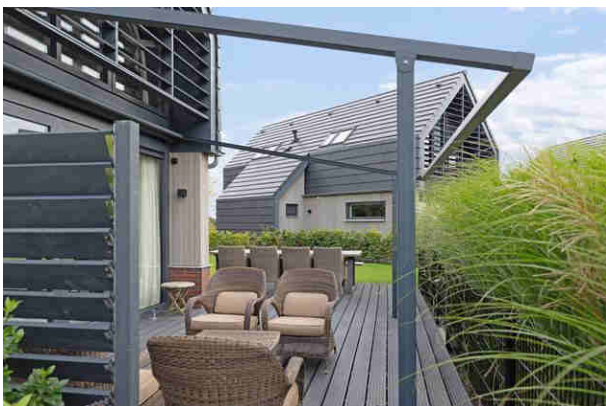
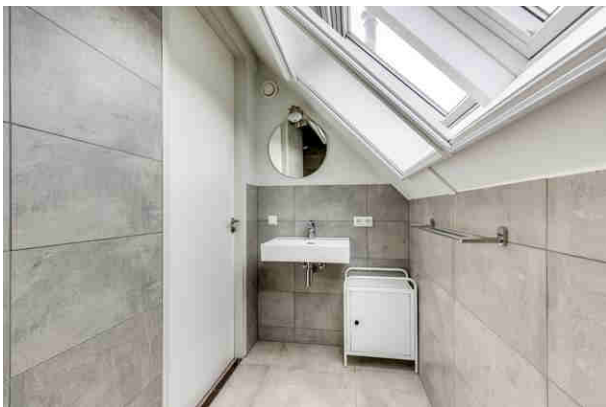
Foto's



Foto's



Foto's



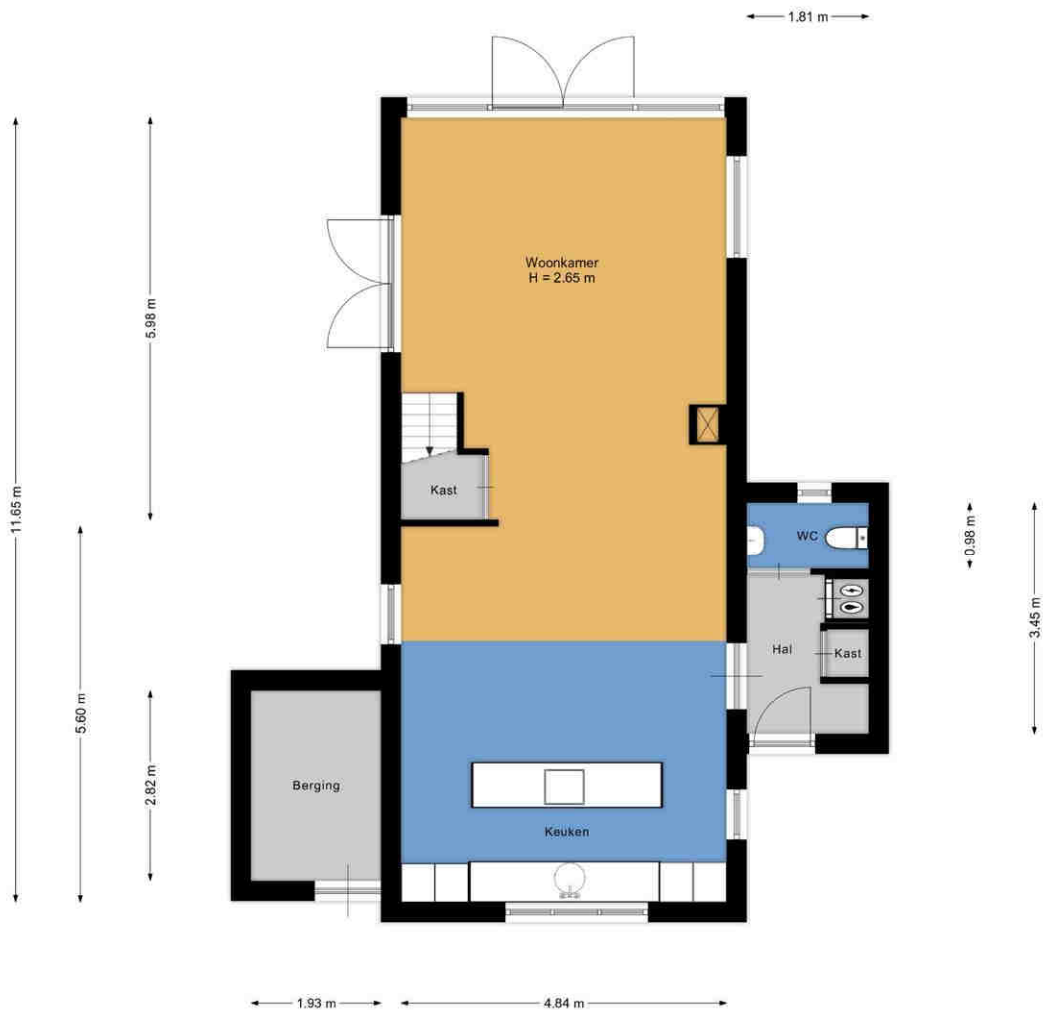
Foto's



Foto's

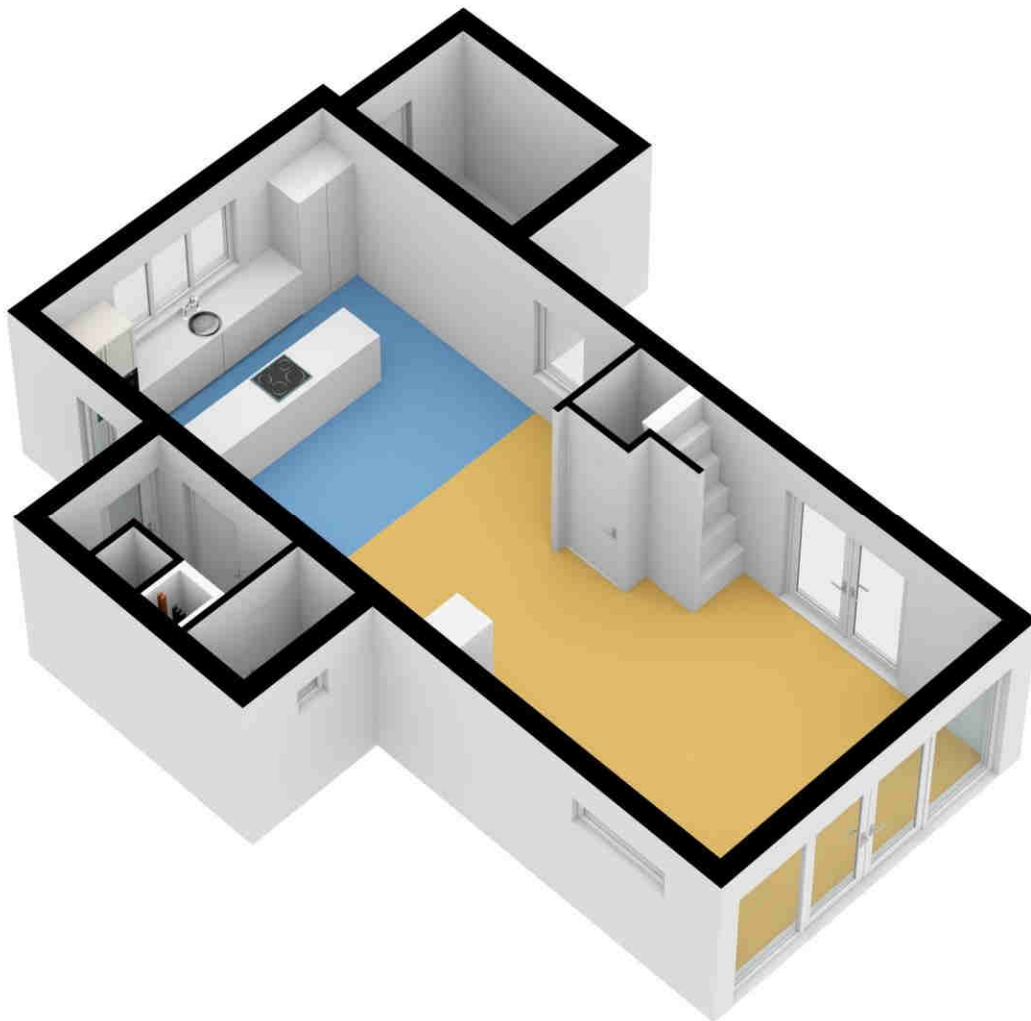


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond 3D

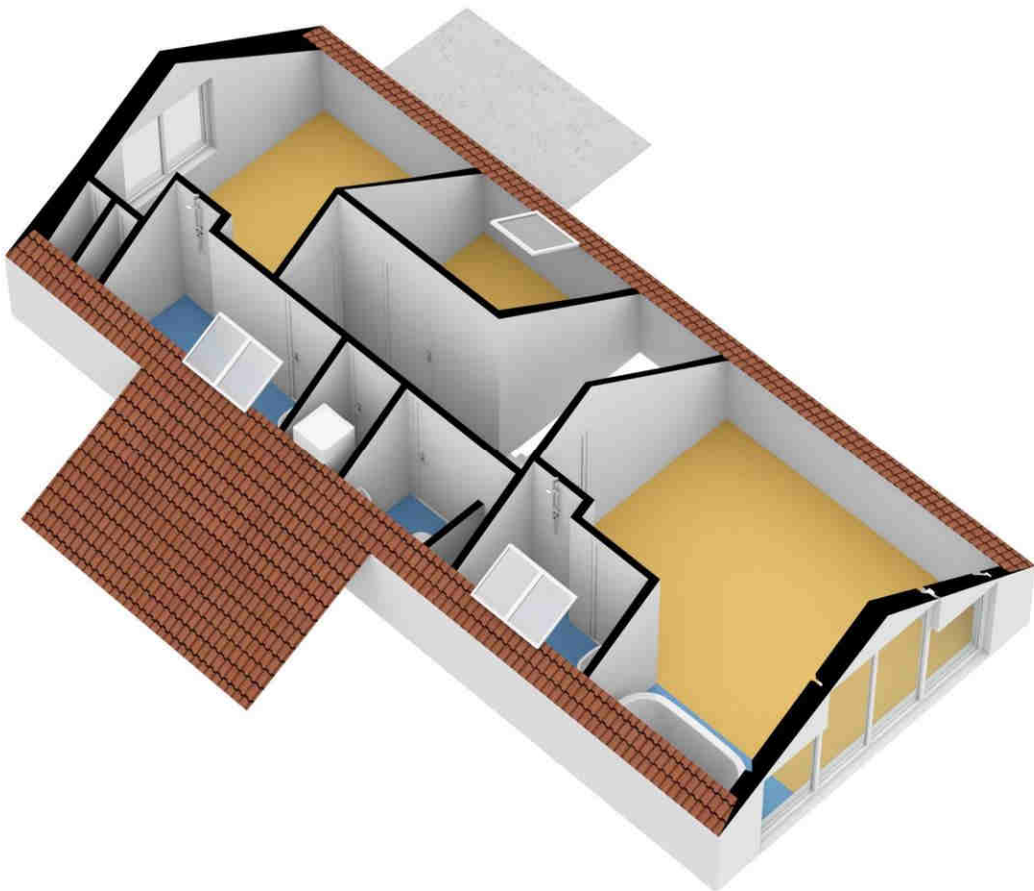


Plattegrond verdieping



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

Plattegrond verdieping 3D



Gaasterland “oars as oars”

De voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat telt circa 10.100 inwoners en is ruim 21.000 ha groot, waarvan 1.100 hectare bestaat uit bos en maar liefst 11.773 ha uit meren en vaarten. Het gebied is 1 stad en 13 dorpen rijk, te weten: Sloten, de kleinste stad van Friesland met 715 inwoners; Balk, de regionale centrumplaats met 4090 inwoners; Bakhuizen met 1075 inwoners; Elahuizen met 355 inwoners; Harich met 480 inwoners; Kolderwolde met 55 inwoners; Mirns met 130 inwoners; Nijemirdum met 555 inwoners; Oudemirdum met 1330 inwoners; Rijs met 170 inwoners; Ruigahuizen met 115 inwoners; Sondel met 410 inwoners en Wijckel met 620 inwoners.

Gaasterland is een uniek gebied in Friesland en een paradijs voor natuurliefhebbers. De bossen van Staatsbosbeheer zijn een eldorado voor fietsers, wandelaars en ruiters. De bekende kliffen aan de IJsselmeerkust zijn ontstaan door afslag, met storm sloeg de Zuiderzee stukken van de hoge keileemwallen, zo ontstonden scherpe breukvlakken: de kliffen. Staande op hoog gelegen punten heeft men schitterend uitzicht over land en water.

In 2014 is de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat opgegaan in gemeente De Fryske Marren door samenvoeging met de gemeenten Lemsterland en Skarsterlân. De nieuwe gemeente is ook het bezienswaardig vestingstadje Sloten rijk, dat stamt uit de 13^e eeuw. Het centrum van Sloten is autovrij en valt geheel onder beschermd stadsgezicht. Het oude handelscentrum, omringt door een gracht met omwalling, trekt jaarlijks duizenden bezoekers.

Balk is de ‘hoofdplaats’ van Gaasterland. Dit dorp ontleent zijn naam aan een eenvoudig bruggetje over de Luts, welke Balk doorkruist. De Luts maakt deel uit van een vaarverbinding tussen het meer Fluessen en het Slotermeer via de Gaasterlandse bossen. Deze prachtige route over het water is in de zomermaanden erg populair bij de toeristen.

Gaasterland biedt een diversiteit aan mogelijkheden. De rustieke, bosrijke omgeving leent zich uitstekend voor sportieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, skeeleren, vissen en golfen. De dichtbij gelegen meren zorgen dat de omgeving ook voor watersporters erg aantrekkelijk is. Gaasterland beschikt over zo een 70 km aan fietspaden, een unieke ruiterroute van 30 km en een 9-holes golfbaan.

Gaasterland, een unieke woon- werkomgeving: “oars as oars”



Voorzieningen in Gaasterland

Algemeen:

Gemeentehuis De Fryske Marren: Herema State 1, JOURE, tel. 140514, www.defryskemarren.nl

Gezondheidszorg:

Huisartsen:

Huisartsenmaatschap Balk-Woudsend

Locatie: Balk

H. Gorterstraat 10a

8561 BS BALK

0514-602066

Huisartsen Bakhuizen

Skuniadyk 12

8574 TR BAKHUIZEN

0514-581287

Huisartsen Koudum/Wijckel

Locatie: Wijckel

Jachtlustweg 14

8563 AA WIJCKEL

0514-602077

Tandartsen:

Tandartspraktijk Sloten

Bolwerk Zuidzijde 78

8556 XS SLOTEN

0514-531555

Dental Center Balk

Wikelerdijk 28

8561 BE BALK

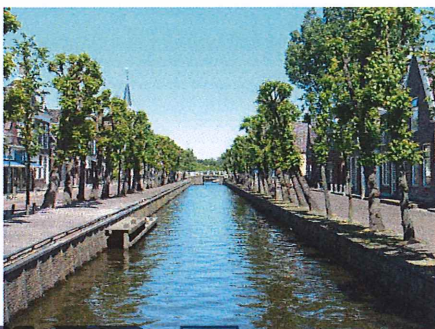
0514-604151

Tandartspraktijk De Friese Meren

Lytse Side 3a

8561 AX BALK

0514-603839



Basisonderwijs:

Chr. Basisschool de Skeakel
Aldewei 37
8582 KX OUDEGA (GS)
0514-603832

Chr. Basisschool De Wâlikker
J. Schotanuswei 46
8567 LC OUDEMIRDUM
0514-571251

Chr. Basisschool De Bolster
Wikelerdyk 14
8560 AB BALK
0514-602052

Sterrenschool Ludgerus
S. de Jongstrjitte 4
8560 AA BALK
0514-602343

Dalton Basisschool 't Hazzeleger
S. de Jongstrjitte 4
8560 AA BALK
0514-602147

Chr. Basisschool De Ferbining
Lyklamawei 25
8566 JH NIJEMIRDUM
0514-571888

Chr. Basisschool De Klinkert
Wijckelerweg 172
8556 XB SLOTEN
0514-531480

RK/PC Basisschool De Toekomst
Ageommeleane 14
8574 TN BAKHUIZEN
0514-581214

Voortgezet onderwijs:

Christelijk Scholengemeenschap Bogerman
Douwe Aukesstraat 1
8560 AA BALK
0514-602216

onderbouw: vwo, havo, vmbo en lwoo

bovenbouw: vmbo theoretische leerweg en beroepsgerichte leerwegen

Verder voortgezet onderwijs en beroepsonderwijs in Sneek, Heerenveen en Leeuwarden.



Wonen, werken en ontspannen in groen Gaasterland

Kennis, ervaring en ontzorgen

Fedde Akkerman

Joke van der Wal



HASKESTAETE
MAKELAARDIJ

WONEN • RECREATIE • BEDRIJFS OG • TAXATIE
It Hoekstee 3 / 8561 BE Balk / info@haskestaete.nl



NVM register makelaar / taxateur

0514 - 603111

haskestaete.nl



vastgoedcert
gecertificeerd