



Talma Park 2, 8561 DE Balk

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Gerenoveerde hoekwoning voor senioren, op mooie locatie en gelegen nabij het centrum van Balk. Alle voorzieningen zijn op de begane grond en de verdieping is bereikbaar met een vaste trap. De woning verkeert in nette staat. Zorg van zorgcentrum Talma Hiem is naar behoefte in te schakelen. Bouwjaar ±1970, woonoppervlakte ±105m², inhoud ±392m³, 2 slaapkamers.

Kadastraal:

Het perceel waarop het pand is gelegen, is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2667, groot totaal 26.240m² en maakt onderdeel uit van de Coöperatieve Exploitatievereniging Talma U.A.. Het betreft hier een exclusief gebruiksrecht van de seniorenwoning met nummer 2.

Bouwaard:

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

Indeling:

Op de begane grond een hal met meterkast, zonnige woonkamer met fraai uitzicht op de Erasmusstraat, tuindeur en halfopen keuken, ruime slaapkamer met aansluitend een gemoderniseerde badkamer met toilet, bijkeuken/berging met plavuizenvloer, trapopgang en aansluiting(en) voor wasapparatuur. Op de verdieping een zolder met veel bergruimte en CV-ketel en een 2e slaapkamer met wastafel.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken met donker werkblad in hoekopstelling en voorzien van inductie kookplaat, koelkast en een RVS afzuigkap. De keuken biedt voldoende bergruimte middels laden en heeft een fijne lichtinval.

Sanitair:

Goede sanitaire voorzieningen. Vernieuwde (±2015) badkamer met toilet. De zeer ruime badkamer is uitgerust met douchehoek met thermostaatkraan, toilet en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas HRE 24/18A HR-combiketel, bouwjaar ±2017. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 5 groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

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

Tuin:

Gemeenschappelijke tuin met ruim, zonnig, terras met zonnesherm en windscherm, gelegen op het zuidwesten en ruim uitzicht over de omgeving. Aan de voorzijde van de woning een terras onder de dakoverstek.

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 in de directe nabijheid 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!

Bijzonderheden:

- Nette aanleunwoning nabij Talma Hiem met mogelijkheid voor zorg naar behoefte.
- Koop van de woning is uitsluitend mogelijk voor senioren.
- De hoekwoning is gerenoveerd en gemoderniseerd.
- De woning is rolstoelvriendelijk en voorzien van seniorenvoorzieningen.
- De woning heeft een zonnige ligging en vrij uitzicht.
- Er is een vaste trap naar de geïsoleerde verdieping.
- Het betreft de koop van een lidmaatschapsrecht van de Coöperatieve Vereniging Talma U.A..
- Het vestigen van een hypotheek op de woning is niet mogelijk.
- De jaarlijkse bijdrage aan de Coöperatieve Vereniging bedraagt ± €1.025,-.
- Het schilderwerk van de woning (buitenkant) wordt onderhouden door de Coöperatieve Vereniging.
- Levering kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 392 m ³
Perceel oppervlakte	: 1 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Intergas HRE 24/18A (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Talma Park 2
 8561 DE BALK

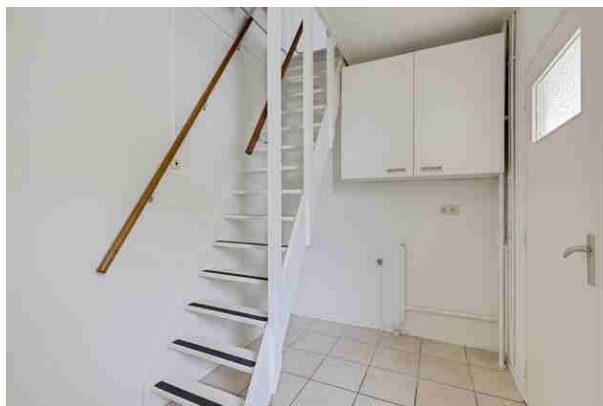
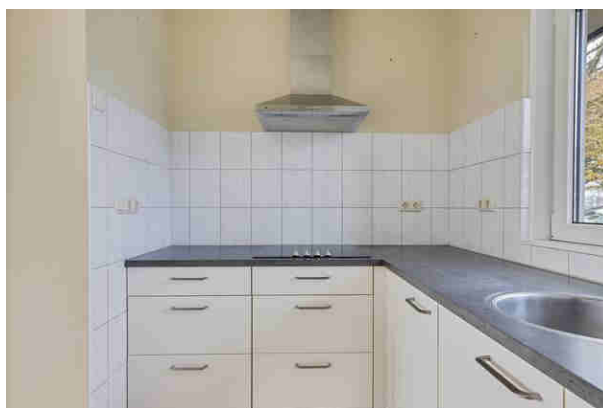


Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



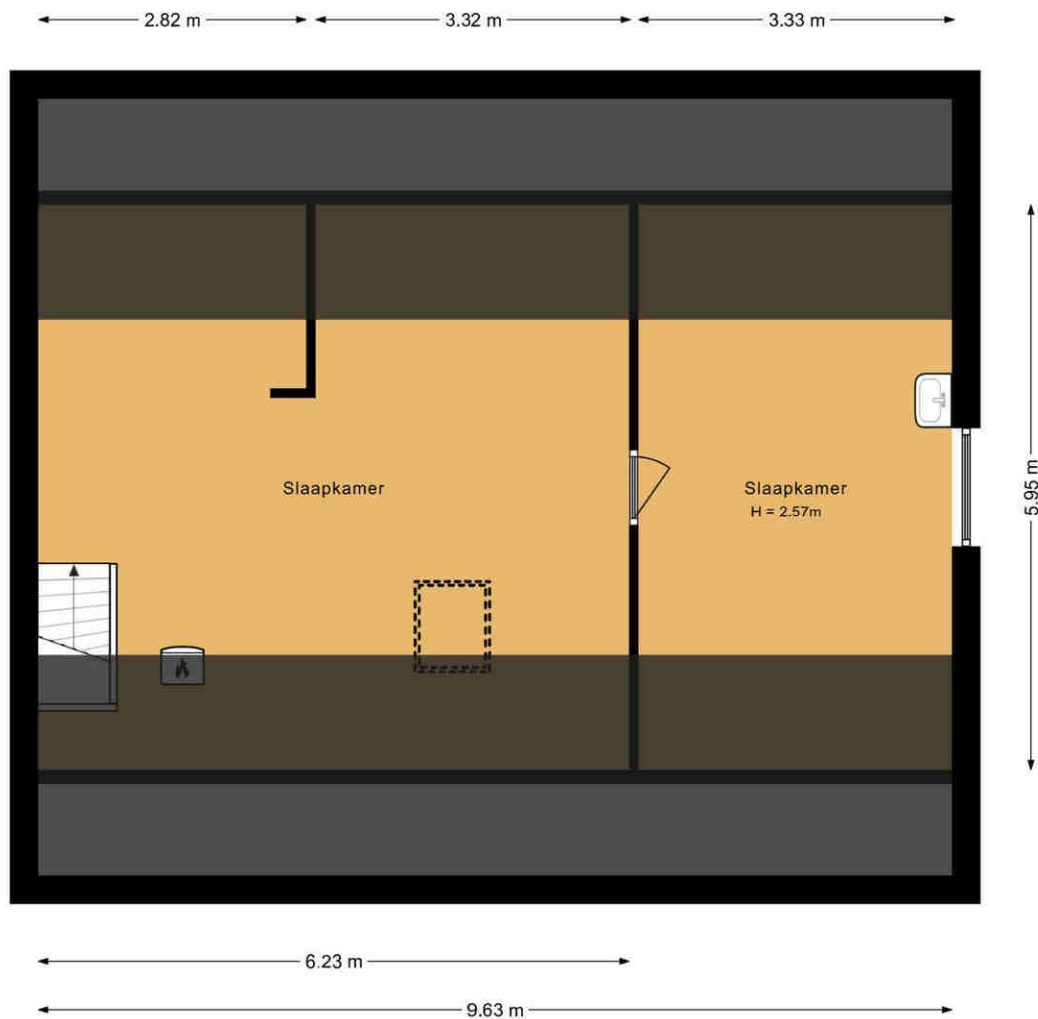
Foto's



Plattegrond begane grond



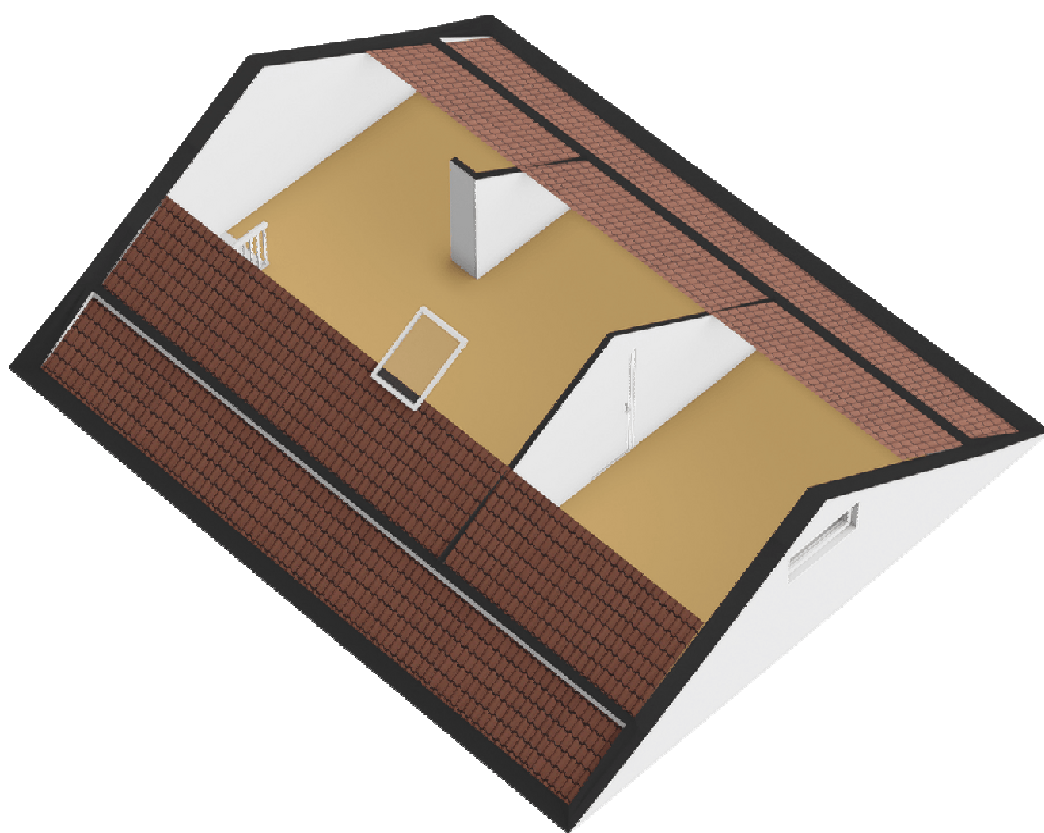
Plattegrond verdieping



Plattegrond 3D



Plattegrond 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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

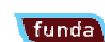
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒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