



De Wurdze 35

8561 JE Balk

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

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



Omschrijving

Vrijstaande woning met aangebouwde garage, carport en tuinhuis gelegen op ruim perceel in fraaie woonwijk nabij het centrum van Balk. Bouwjaar ±1998, woonoppervlakte ±92m², inhoud ±435m³, kavel 479m², 2 slaapkamers, garage ±23m², carport ±18m².

Kadastrale situatie:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2360, groot 435m² en gemeente Balk, sectie A, nummer 2591, groot 44m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, 2e verdiepingvloer in hout, hardhouten kozijnen, zinken goten, opbouw in houtskeletbouw met houten topgevels en een zadeldak met dakkapel en gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage in halfsteens gevels, betonvloer, stalen kanteldeur en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De tuinschuur met royale overstek in hout en een dak gedekt met asfaltbitumen shingles.

Indeling:

Op de begane grond een hal met meterkast, toilet en trapopgang, L-vormige woonkamer met een halfopen keuken en een bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, CV-ketel, designradiator, een aanrechtblokje en kasten. De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van siergrintvloer. Buitenom is de garage, uitgerust met een watertappunt, bereikbaar. Op de 1e verdieping een overloop met kast, badkamer en 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met siergrintvloer en beide zijn voorzien van kastenwanden. De slaapkamer aan de achterzijde kan eenvoudig worden gesplitst in 2 kamers. Op de 2e verdieping een ruime bergzolder met mechanisatie ventilatie-unit en stahoogte. De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Blauwe inbouwkeuken in parallelstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, combi-magnetron, koelkast, vrieskast en een vlakscherm afzuigkap.

Sanitair:

Sanitair van goede kwaliteit. De badkamer is voorzien van een douchehoek met spatscherm en thermostaatkraan, 2e toilet, elektrische designradiator en wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Nefit Trendline HRC25/CW4 combiketel, bouwjaar ±2015. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 6 groepen, aardlekschakelaars en hoog/laag tariefmeter.

Isolatie:

De woning is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van HR-beglazing. Een deel van de beglazing is voorzien van warmtewerende- en isolerende folie. De woning kent een laag energieverbruik. De woning heeft energielabel B.

Tuin:

Ruime tuin rondom de woning. De achtertuin heeft diverse terrassen, een tuinhuis en een vijver. Verder is de tuin beplant met bomen, struiken en kleurrijke bloemenborders. De achtertuin is gelegen op het Noordwesten. De oprit is verhard middels sierbestrating, voorzien van een carport en er is plaats voor meerdere auto's.

Ligging:

De woning is uitstekend gelegen in een ruim opgezette straat in de wijk Welgelegen, op loopafstand van het centrum van Balk. 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, 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:

- Prima gezinswoning, gelegen in fraaie woonwijk aan de rand van Balk!
- Energiezuinige woning met lage stookkosten.
- Ligging op loopafstand van het centrum van Balk.
- Rustige straat in kindvriendelijke buurt.
- De woning is voorzien van buitenstopcontacten.
- Carport aanwezig.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±435 m ³
Perceel oppervlakte	: 479 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±92 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Trendline HRC25/CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

De Wurdze 35
 8561 JE BALK

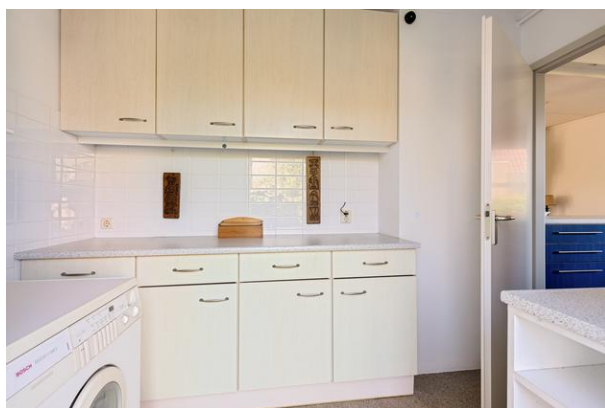


Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

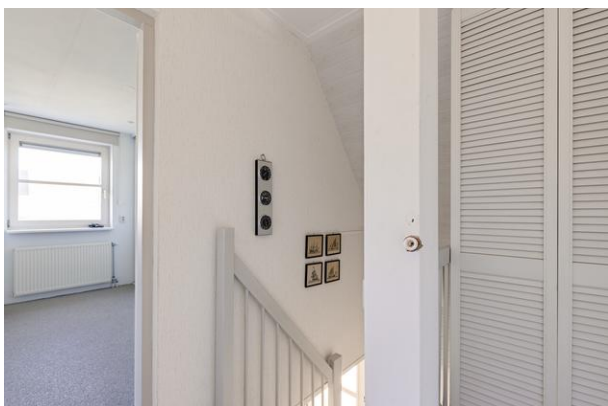
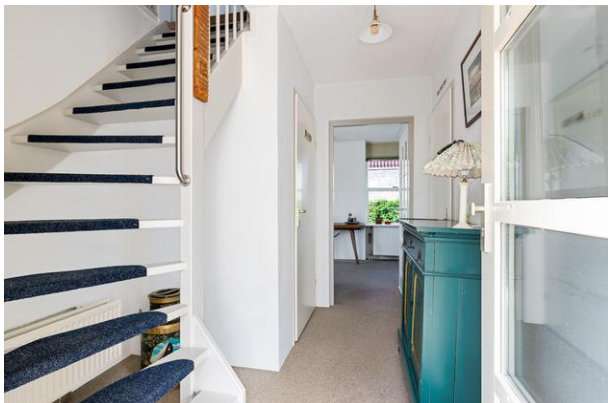
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

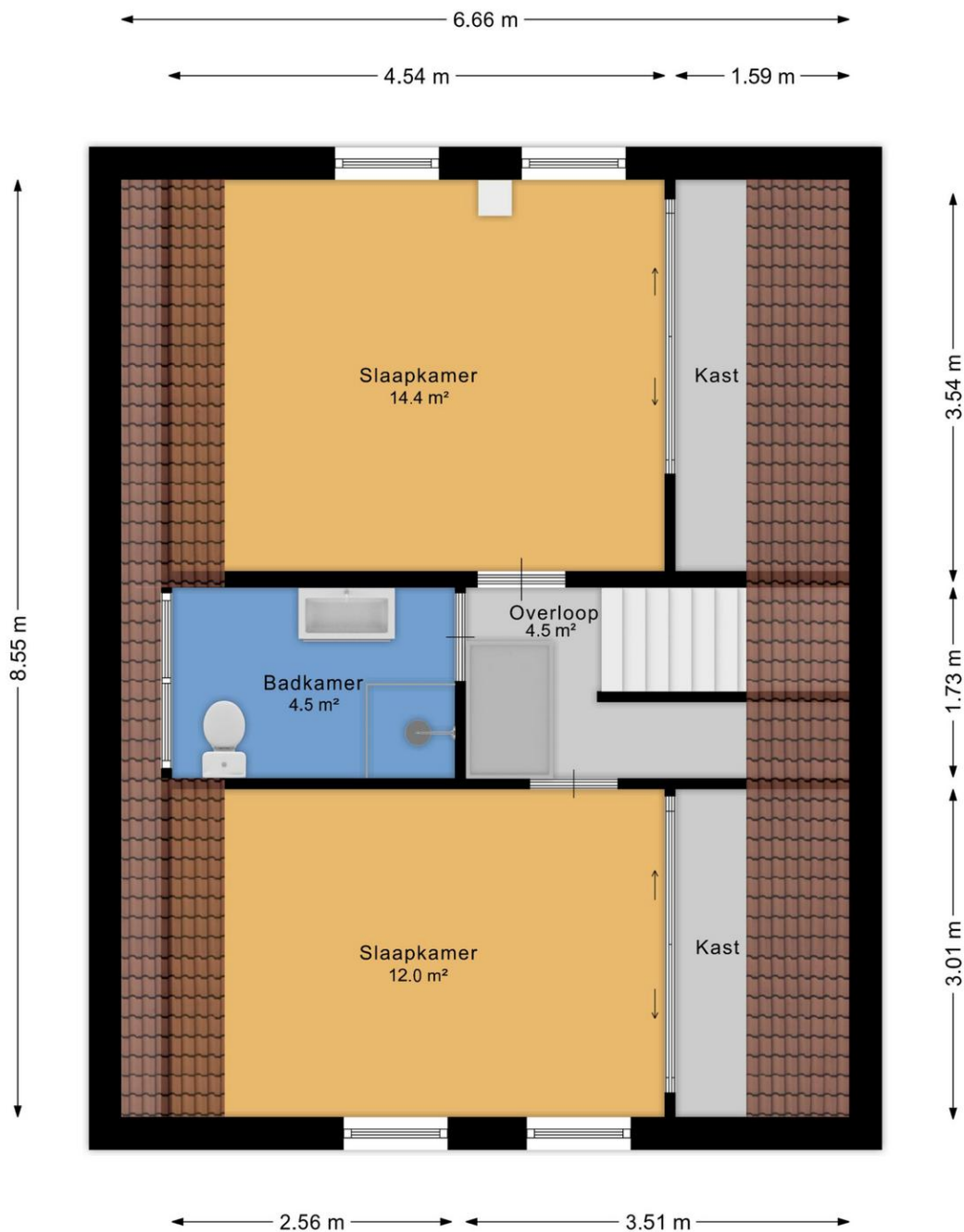


Plattegrond begane grond



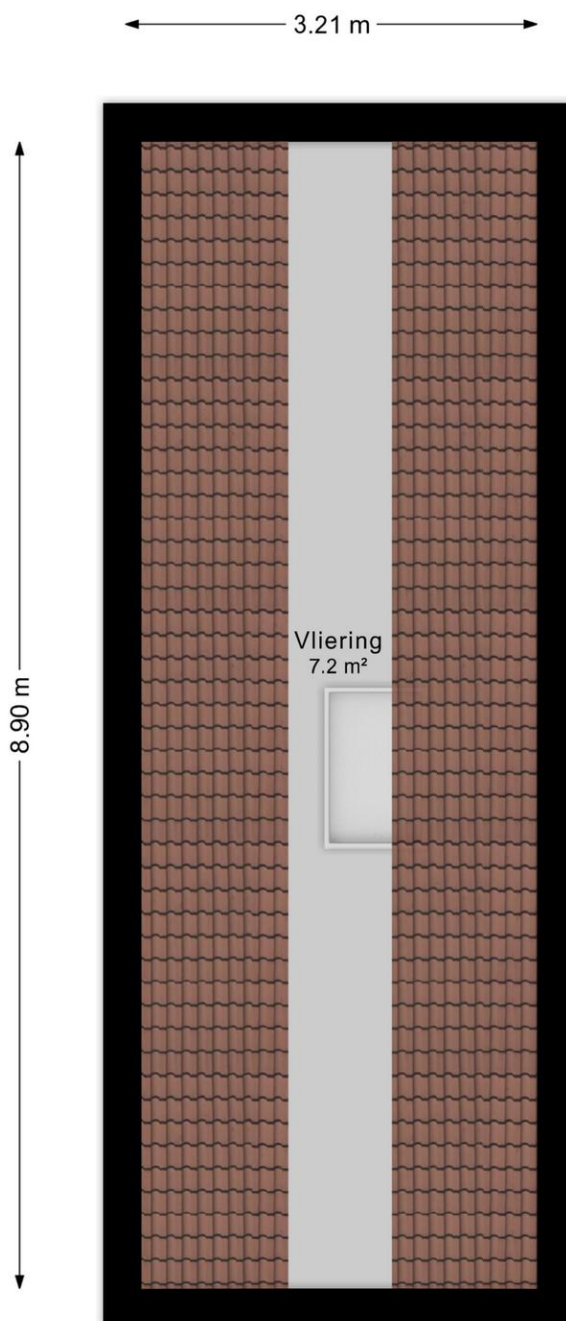
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond vliering



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

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	☒	☐	☐	☐
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.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<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	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig				
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:				
-				
-				