



It Hoefizer 2, 8561 GD Balk

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

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

Omschrijving

Zeer bijzondere royale vrijstaande woning met maar liefst 5 slaapkamers met aangebouwde garage en tuinschuur, rustig gelegen, op fraaie locatie aan de rand van het mooie Balk! Dankzij voorzieningen op de begane grond is de woning ook levensloopbestendig! De woning verkeert in prima staat van onderhoud! Bouwjaar ± 1994 , woonoppervlakte $\pm 185\text{m}^2$, inhoud $\pm 818\text{m}^3$, kavel 688m^2 , garage $\pm 18\text{m}^2$.

Kadastrale situatie:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 2744, groot 644m^2 en gemeente Balk, sectie M, nummer 3272, groot 44m^2 .

Bouwaard:

De woning is gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, 2e verdieping houten vloer, hardhouten kozijnen, kunststofgoten en -boeidelen, gevelbetimmering in Red Cedarhout en deels Werzaliet en een samengesteld dak met dakkapel en gedekt met dakpannen. De aangebouwde berging en garage zijn opgetrokken in spouwmuren, betonvloer, Trespa boeidelen, elektrisch bedienbare overheaddeur en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De tuinschuur in hout, betontegelvloer en een tentdak gedekt met asfaltbitumen shingles.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met plavuizenvloer, trapopgang, deels vide, garderobe, meterkast en toilet, ruime en lichte L-vormige woonkamer met parketvloer (wit eiken), schuifpui en een gashaard, woonkeuken met plavuizenvloer, bijkeuken met plavuizenvloer, aansluiting(en) voor wasapparatuur, waterontharder en kasten, slaapkamer met kastenwand en aansluitend een badkamer, berging met CV-ketel en een garage. Op de 1e verdieping een zeer ruime overloop met balustrade en inloopkast, 4 slaapkamers, waarvan 1 met deur naar het balkon en deels met berging achter het knieschot en een 2e badkamer. Op de 2e verdieping een vliering, bereikbaar middels een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Moderne witte, greeploze, inbouwkeuken (nov. 2022) in hoekopstelling met composiet werkblad en -plint en voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, koel/vries-combinatie, Quooker en een design afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Nefit Trendline HR-combiketel, bouwjaar ± 2015 . In de woonkamer sfeerverwarming met gashaard. Warmwater via CV-ketel. In de keuken middels Quooker.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer op de begane grond is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, dubbel wastafelmeubel en een designradiator. De badkamer op de verdieping is uitgerust met ligbad met douchegarnituur, inloofdouche met thermostaatkraan, dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet.

Elektra:

Elektrische installatie met 13 groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter. De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen (255 Wp), bouwjaar ±2013.

Isolatie:

Zeer goed geïsoleerde woning, volledig uitgerust met isolatieglas, waarvan deels HR++. De woning kent lage stookkosten. Energielabel B.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin rondom de woning met terras met zonnesherm, gazon, bomen, struiken en borders. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt voldoende privacy. De tuin is deels omgeven middels houten schutting en aan de straatzijde met een haagje. Voor de garage een oprit, verhard middels klinkerbestrating en twee ruime parkeerplaatsen met grindbed.

Ligging:

De woning is gelegen aan de zuidzijde van Balk in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. 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 (±5 km) is een 9-holes natuurgolfbaan aanwezig en ook zijn er in Gaasterland uitgebreide fiets- en wandelroutes en tal van watersportvoorzieningen, zoals een jachthaven aan de rand van Balk. Natuurlijke liefhebbers 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:

- Zeer goed onderhouden, bijzondere, gezinswoning.
- De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers.
- Ligging op ruime hoekkavel.
- Dankzij voorzieningen op de begane grond is de woning levensloop bestendig.
- Waterontharder blijft bij de woning.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±818 m ³
Perceel oppervlakte	: 688 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±185 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage/Bergingen	: Aangebouwde stenen garage en berging en een houten tuinschuur
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas en deels HR++, lage stookkosten, energielabel B
C.V.-ketel	: Nefit Trendline (Gas gestookt uit 2015, eigendom)

Locatie

It Hoefizer 2
8561 GD BALK

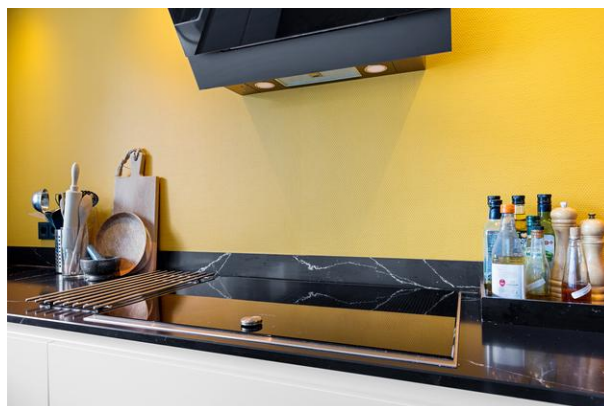


Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

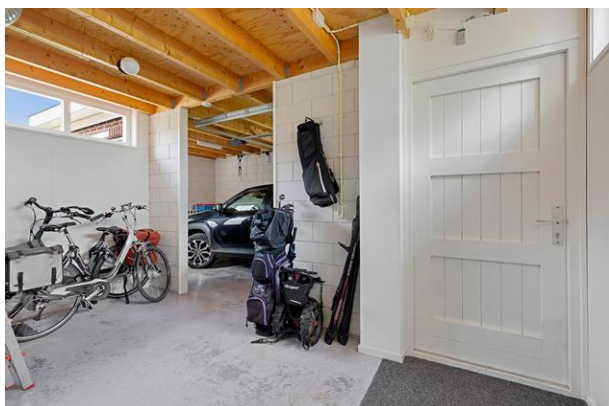
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



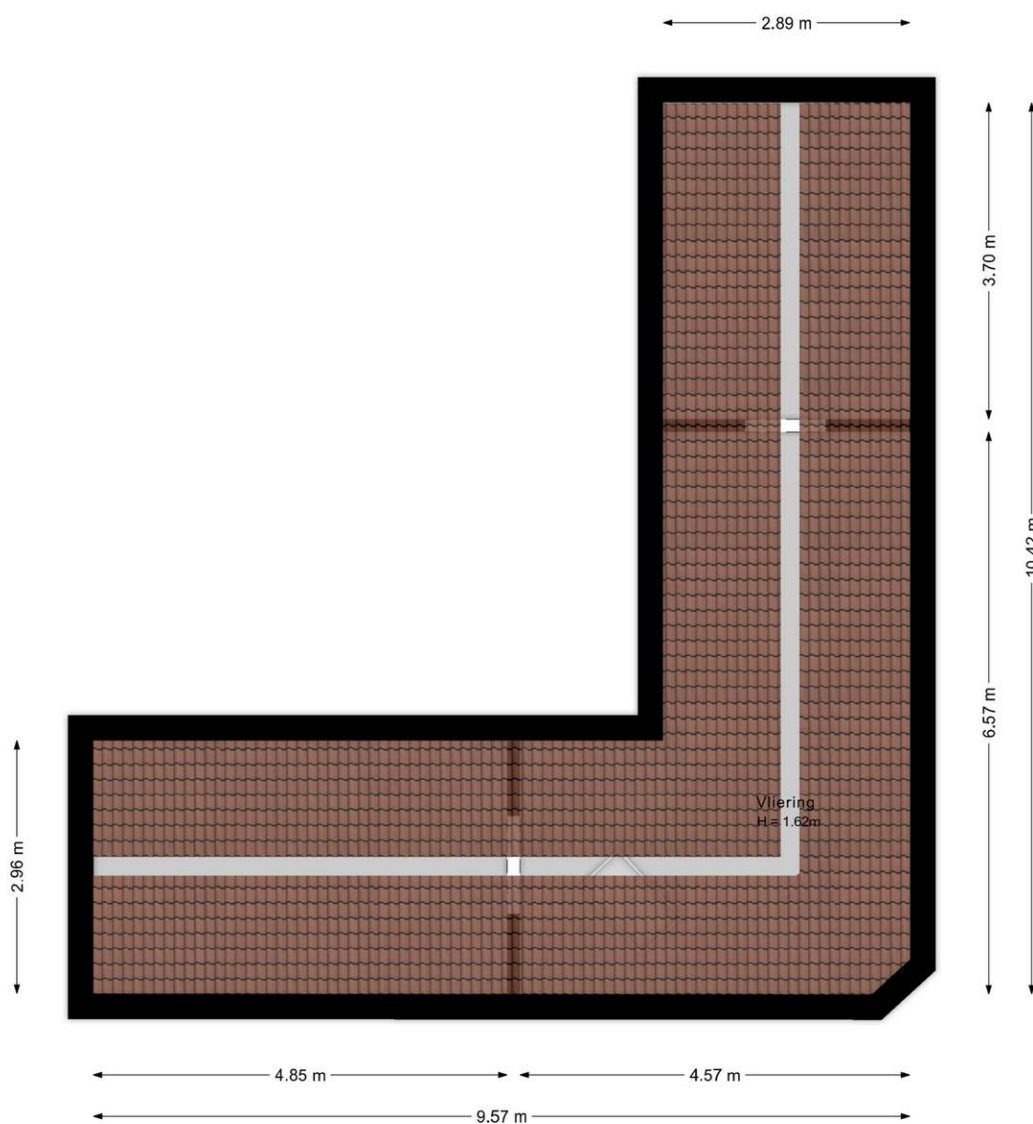
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer beneden	☒	☐	☐	☐
- Kast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
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 (deurtje heeft een klein defect)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Badkamer beneden Toiletmeubel	☒	☐	☐	☐
- Douche deuren	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☒	☐	☐	☐
- Coocker	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Regenton, bloembakken	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

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.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Tuintafel, tuinset bij achuurtje en bielsen tafel	☒	☐	☐	☐
- Grasrobot	☐	☐	☒	☐

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:				
-				
-				