



Beuckenswijkstraat 28-36 8565 GN Sondel

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op royale kavel gesitueerde, en van alle gemakken voorzien, recreatievilla op kleinschalig parkje in het fraaie Gaasterland. De 6-persoonswoning heeft een slaap- en badkamer op de begane grond. Bouwjaar 2006, woonoppervlakte $\pm 79\text{m}^2$, inhoud $\pm 319\text{m}^3$, kavel 588m^2 , 3 slaapkamers.

Kadastrale situatie:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 3856, groot 588m^2 . De kavel is in vol eigendom.

Bouwaard:

De woning is solide gebouwd (Tasta Bouwsysteem) met gestuukte buitengevels, betonvloeren, hardhouten kozijnen (Meranti), Trespa boeidelen en een zadeldak gedekt met dakpannen. De woning is voorzien van een erker en een inpandige berging.

Indeling:

Op de begane grond een hal met meterkast en toilet, vanuit de hal toegang tot badkamer, slaapkamer en woonkamer met trapopgang, erker, 2x een schuifpui, gashaard en een open keuken. De woning is op de begane grond voorzien van laminaatvloer. Op de verdieping een overloop met toilet en 2 ruime slaapkamers. Buitenom is de berging met plavuizenvloer, CV-ketel, uitstortgootsteen en aansluiting voor wasmachine, bereikbaar.

Keukeninrichting:

Grijze inbouwkeuken in langsopstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, koelkast met vriesvak, vaatwasser, combi-magnetron en RVS afzuigkap.

Sanitair:

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, designradiator en een dubbel wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Benraad Comfortrend HR-combiketel, bouwjaar 2006. In de woonkamer is sfeerverwarming middels een gashaard. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 6 groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter. De woning heeft 6 zonnepanelen (bouwjaar 2022).

Isolatie:

Het pand is prima geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing.

Tuin:

De woning heeft één van de grotere percelen op het park, tuin rondom met gazon, ruime terrassen verhard met sierbestrating en deels voorzien van platanen, (fruit)bomen, borders en omzoomd met groenblijvende hagen. De tuin biedt veel privacy en er is zeer fraai uitzicht over de omgeving. Op de kavel is een parkeerplaats voor twee auto's, verhard met bestrating.

Ligging:

De woning is prima gelegen op een ruime kavel op het kleinschalige parkje 'Parc Sondel' met slechts 40 recreatiewoningen nabij het dorp Sondel. Sondel is een levendig dorpje in Gaasterland met de natuurgebieden de "Bremer Wildernis" en "Sondeler Leijen" op loopafstand. Het gebied wordt gekenmerkt door prachtige, gevarieerde landschappen. Water, bossen, weiden en vergezichten wisselen zich af. In het gebied zijn meer dan 300 kilometer fiets- en wandelroutes, een bijzondere rutteroute van meer dan 35 km en een 9-holes natuurgolfbaan. Het IJsselmeer bevindt zich op een kleine 3 kilometer afstand en ook de Friese Meren liggen binnen handbereik, waarmee het gebied voor de recreant zeer aantrekkelijk is. Ook liggen op fietsafstand de pittoreske plaatsjes Oudemirdum en Sloten. Balk is de hoofdplaats van de regio en beschikt over een gezellig centrum en uitgebreide winkel- en horecavoorzieningen. Sondel is bovendien gunstig gelegen in de nabijheid van uitvalswegen (A6) richting het midden van het land.

Bijzonderheden:

- Recreatiewoning (6-persoons) met slaap- en badkamer op de begane grond.
- De woning is onderhoudsarm en verkeert in prima staat.
- Buitenstopcontacten en buitenkraan aanwezig.
- De woning is voorzien van 6 zonnepanelen.
- Het houtwerk van de woning is in 2025 voor het laatst geschilderd.
- De jaarlijkse beheersvergoeding bedraagt ongeveer € 1.400,- excl. btw.
- De woning is voorzien van horren.
- Er is een goede verhuurmogelijkheid van de woning (geen verplichting).
- Permanente bewoning niet toegestaan (recreatief gebruik).
- De aanwezige inventaris (m.u.v. persoonlijke zaken) is bij de koop inbegrepen.
- Alle woningen zijn particulier bezit.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 319 m ³
Perceel oppervlakte	: 588 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort woning	: Recreatiewoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage/parkeergelegenheid	: Geen garage/eigen parkeerplek bij de woning
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Benraad Comfortrend (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Beuckenswijkstraat 28 36
 8565 GN SONDEL



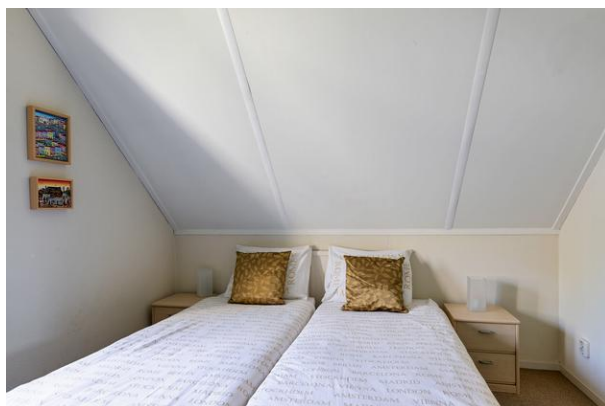
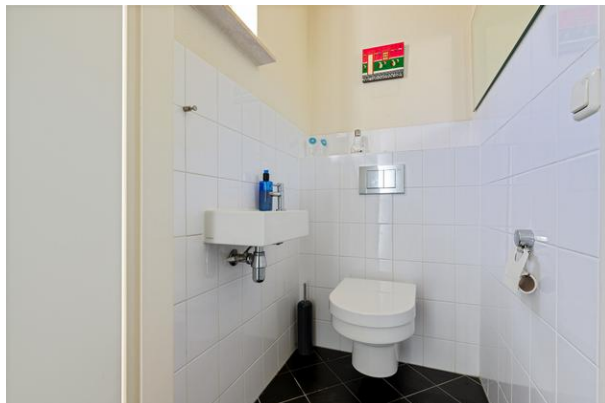
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

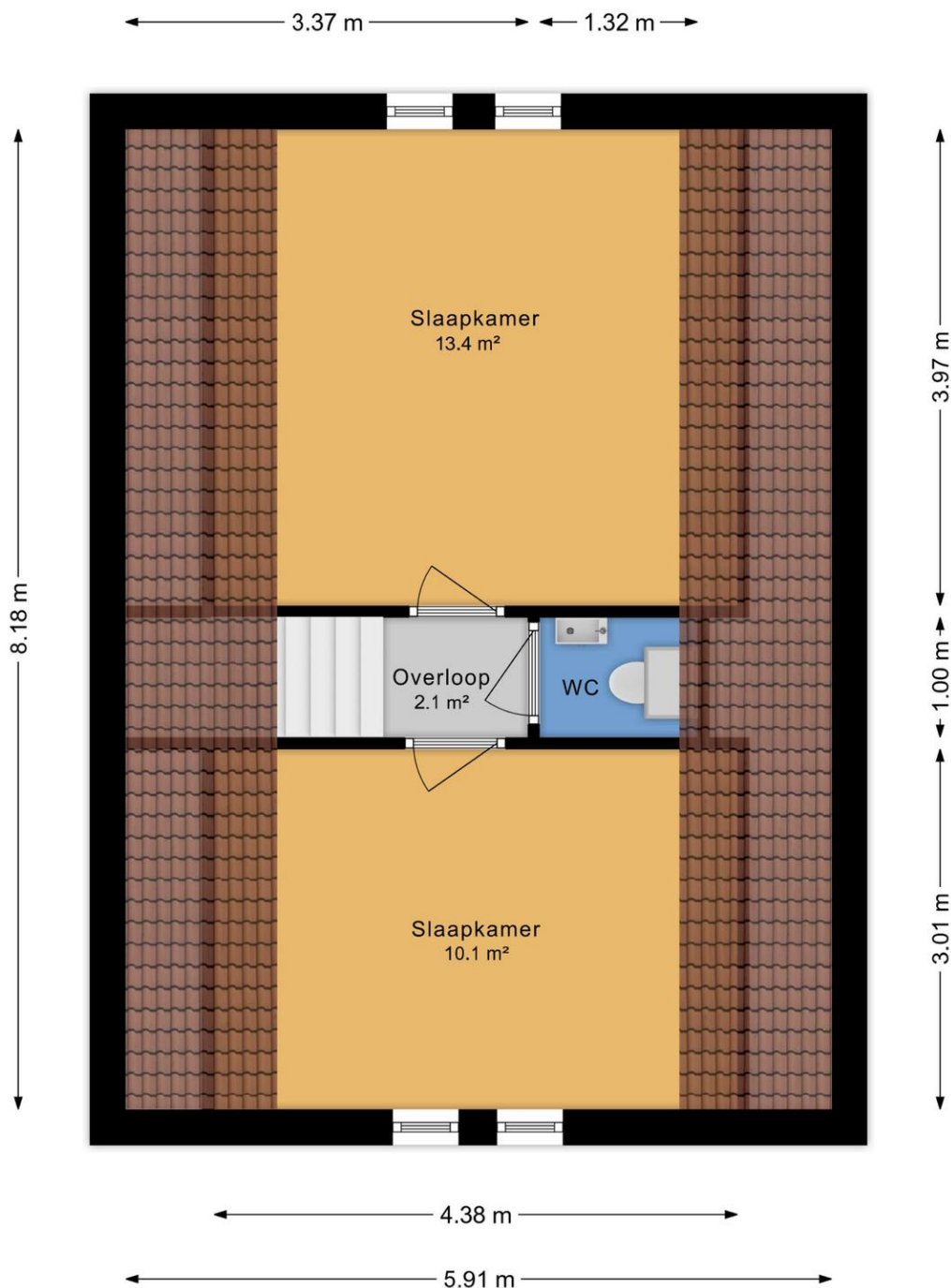


Plattegrond begane grond



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

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	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

	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/scherm)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

	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)	☒	☐	☐	☐
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:				
-				
-				