



Gaaikemastraat 34 8561 AL Balk

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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

Omschrijving

Karakteristiek vrijstaand herenhuis met aanbouw en vrijstaande garage/schuur. Ligging op bijzondere en rustige locatie nabij het centrum van Balk. De woning is voorzien van zonnepanelen en leent zich uitstekend voor een ZZP-er of iemand met een beroep aan huis. Bouwjaar ±1910, woonoppervlakte ±211m², inhoud ±677m³, kavel 416m², 4 slaapkamers, garage ±108m².

Kadastraal:

Het pand is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2194 en is groot 419m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steens gevels, houten- en betonvloeren, houten- en stalen kozijnen en een schilddak met plat en dakkapellen en gedekt met zwarte geglazuurde dakpannen en bitumineuze dakbedekking. De aanbouw in halfsteens gevels, betonvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De vrijstaande garage/schuur in hout, baksteen en damwandprofiel, betontegelvloer en betonvloer, openslaande houten deuren en een stalen kanteldeur en een schilddak gedekt dakpannen en een lessenaarsdak gedekt met golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een hal met trapopgang, een berging, kantine met een meterkast, opslagruimte met trapkast, ruime werkplaats, bijkeuken met plavuizenvloer en wasmachineaansluiting, modern toilet en -badkamer en een trapopgang. Op de 1e verdieping een ruime overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, woonkamer met parketvloer, kasten, gashaard met schoorsteenmantel en schuifdeuren naar de eetkamer met parketvloer, kasten, rookkanaal met schoorsteenmantel en openslaande deuren naar ruim dakterras, keuken en een slaapkamer. Op de 2e verdieping een overloop met berging, 3 slaapkamers waarvan één met kast en een CV-ruimte met wastafel en omvormer zonnepanelen.

Keukeninrichting:

Eenvoudig beige keukenblok in langsopstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, oven en een RVS afzuigkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. Moderne badkamer voorzien van een inloopdouche met regendouche, 2e toilet, designradiator en een wastafelmeubel. In de badkamer zijn seniorenvoorzieningen aanwezig.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels AWB Thermomaster 3HR28T HR-combiketel, bouwjaar ±2008. In de woonkamer sfeerverwarming middels gashaard. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

De woning heeft een elektrische installatie met 8 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (425 Wp/stuk).

Isolatie:

De woning is beperkt geïsoleerd en het woongedeelte grotendeels voorzien van dubbele beglazing (deels HR++). De woning heeft energielabel G.

Tuin:

Tuin rondom de woning en een royaal dakterras achter de woning. De tuin heeft een, met groenblijvende beplanting, beschut terras en is verder verhard met gebroken puin en deels betontegels. Het erf kan worden afgesloten middels een stalen hekwerk. Het erf biedt parkeerruimte voor meerdere voertuigen.

Ligging:

Het pand is beschut gelegen nabij het centrum van Balk aan doodlopend weggetje. 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. 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:

- Ruim pand met karakteristieke uitstraling en veel mogelijkheden.
- Ideaal voor de ZZP-er of iemand met beroep aan huis.
- Grote vrijstaande garage/schuur; de droom voor iedere hobbyist!
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen.
- Vernieuwd sanitair.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±677 m ³
Perceel oppervlakte	: 416 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±211 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: ±1910
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage/schuur	: Vrijstaand hout
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: 8 zonnepanelen

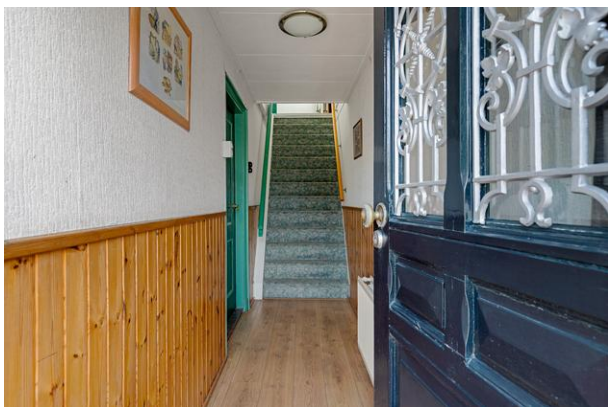
Locatie

Gaaikestraat 34
 8561 AL BALK

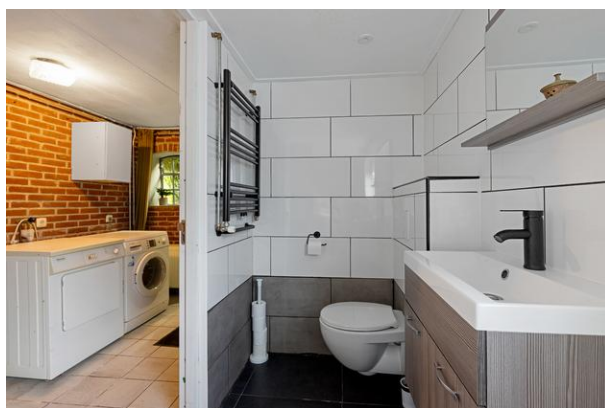


Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



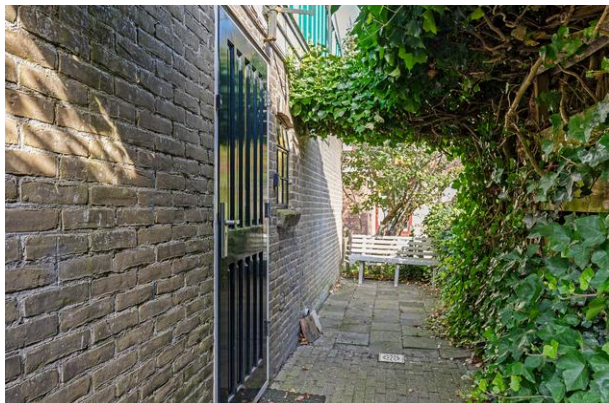
Foto's



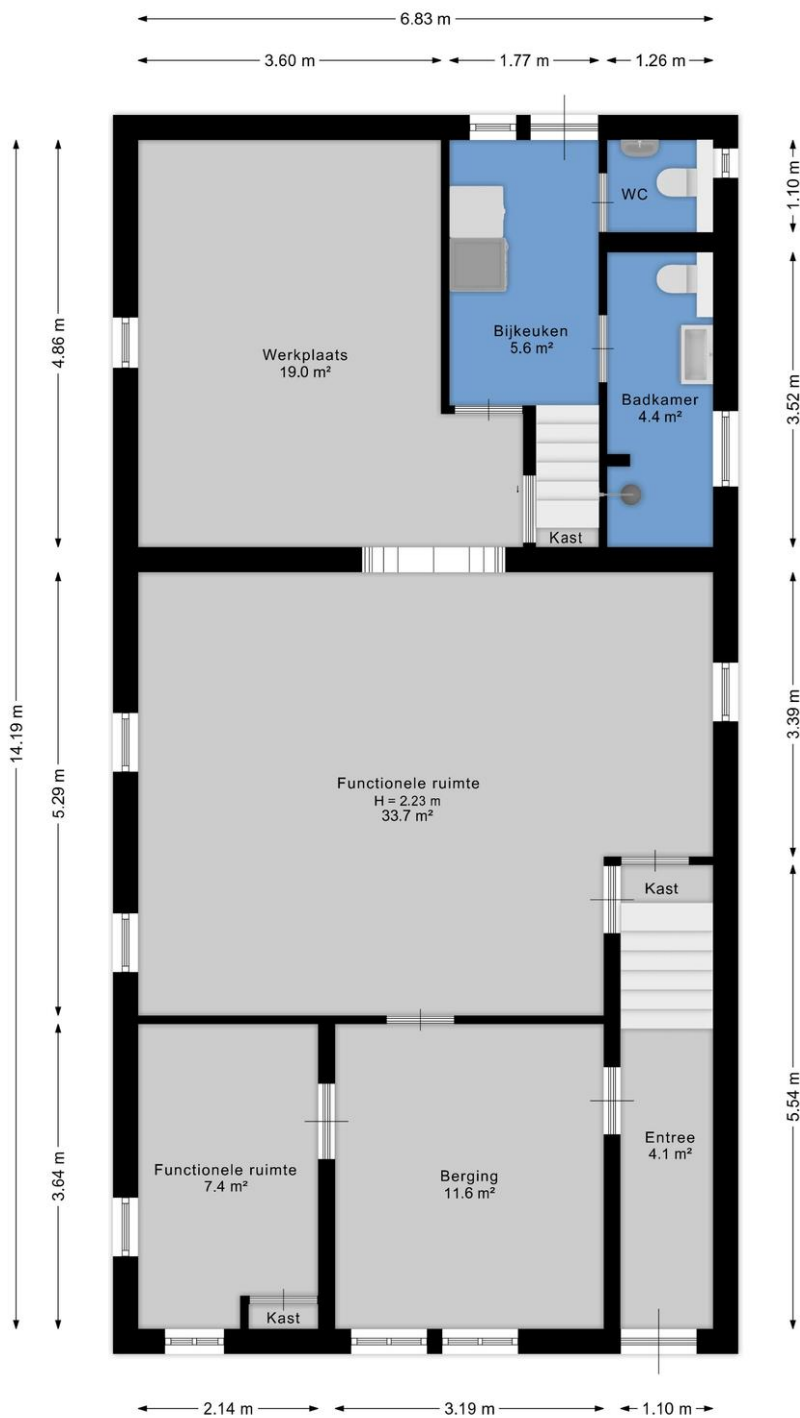
Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping



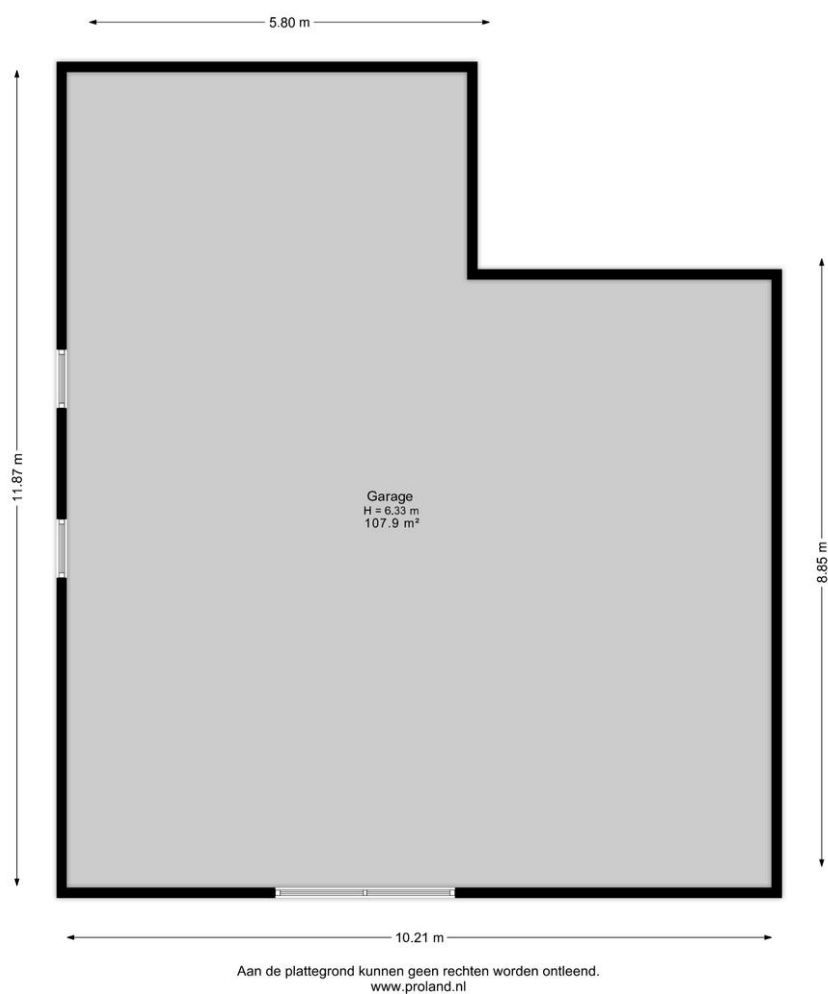
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond garage/schuur



Plattegrond



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	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
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:				
- Nvt				
- Nvt				