



Delbuursterweg 15

8565 GK Sondel

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

Vrijstaande woning met aanbouwen, schuur en vrijstaande garage, landelijk en rustig gelegen op een ruime kavel, aan landweg nabij het dorp Sondel. De woning vergt algehele renovatie. Bouwjaar ±1950, woonoppervlakte ±137m², inhoud ±548m³, kavel 974m², garage ±21m², 5 slaapkamers.

Kadastrale situatie:

Het object is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 4218, groot 810m², gemeente Balk, sectie M, nummer 4215, groot 1m², gemeente Balk, sectie M, nummer 4216, groot 13m² en gemeente Balk, sectie M, nummer 4217, groot 150m², tezamen groot 974m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, houten vloeren, houten kozijnen en een zadeldak met dakkapellen en gedekt met dakpannen. De aanbouwen zijn opgetrokken in halfsteensgevels en spouwmuren, betonvloeren en één met plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking en één met een lessenaarsdak gedekt met dakpannen. De schuur is opgetrokken in halfsteensgevels, betontegelvloer en een zadeldak gedekt met dakpannen. De garage in spouwmuren, betonvloer, overheaddeur en een zadeldak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een zij-entree met hal, kelder met meterkast en trapopgang, woonkeuken met laminaatvloer, berging, 2e kelder en kast, ruime woonkamer met laminaatvloer, schitterend uitzicht over de landerijen, kast en rookkanaal met schoorsteenmantel en gaskachel, bijkeuken met betegelde vloer en wasmachineaansluiting, voormalige doucheruimte, toilet en een portaal met CV-ketel. Op de verdieping een overloop, 5 slaapkamers en een badkamer. Op de 2e verdieping een ruime bergzolder, bereikbaar middels een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Eenvoudig keukenblok met aluminium werkblad in langsopstelling, gasfornuis met oven en RVS afzuigkap.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. Badkamer met inloopdouche met thermostaatkraan, ligbad, 2e toilet en een wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Bosch HR-combiketel, bouwjaar ±2011. In de woonkamer sfeerverwarming met een gaskachel. Warmwater middels CV-ketel.

Elektra:

Vernieuwde elektrische installatie met 8 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

Het pand is beperkt geïsoleerd en deels voorzien van dubbel glas. De woning heeft energielabel F.

Tuin:

Ruime tuin rondom de woning. De op het noordwesten gelegen achtertuin biedt veel privacy en is deels omgeven door coniferen. De oprit voor de garage biedt voldoende parkeerplaats voor meerdere auto's.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustig landweggetje bij het dorp Sondel. Het dorp ligt nabij de Bremer Wildernis en beschikt over een gezellig dorpshuis. Vanuit de woning is prachtig uitzicht over het landschap. Het nabij gelegen Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland, onderdeel van gemeente De Fryske Marren. Dit 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. 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:

- Vrijstaande woning met veel ruimte en 5 slaapkamers.
- De woning is gelegen op een ruime kavel.
- Ruime woonkamer met zeer fraai uitzicht over het landschap.
- De woning heeft achterstallig onderhoud en bouwkundige gebreken. Het betreft een zogenaamde 'kluswoning'.
- De woning wordt geleverd 'as is, where is'.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 974 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen

Locatie

Delbuursterweg 15
8565 GK SONDEL



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

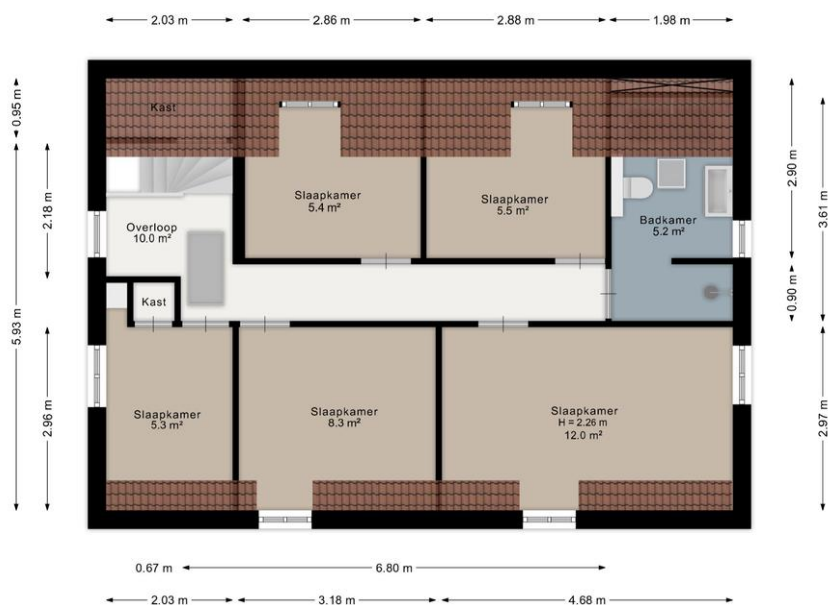


Plattegrond begane grond



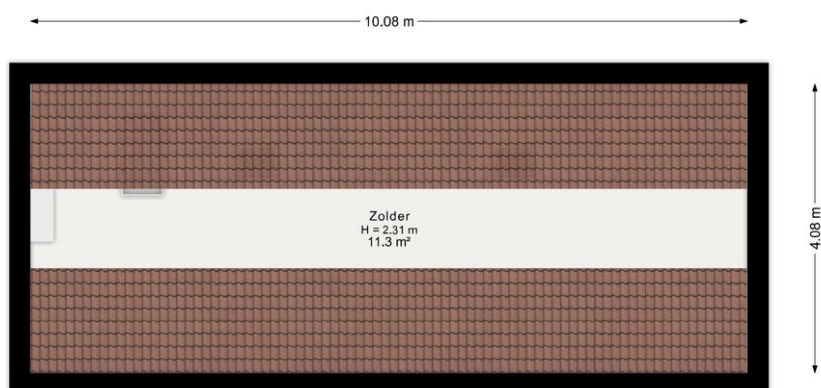
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



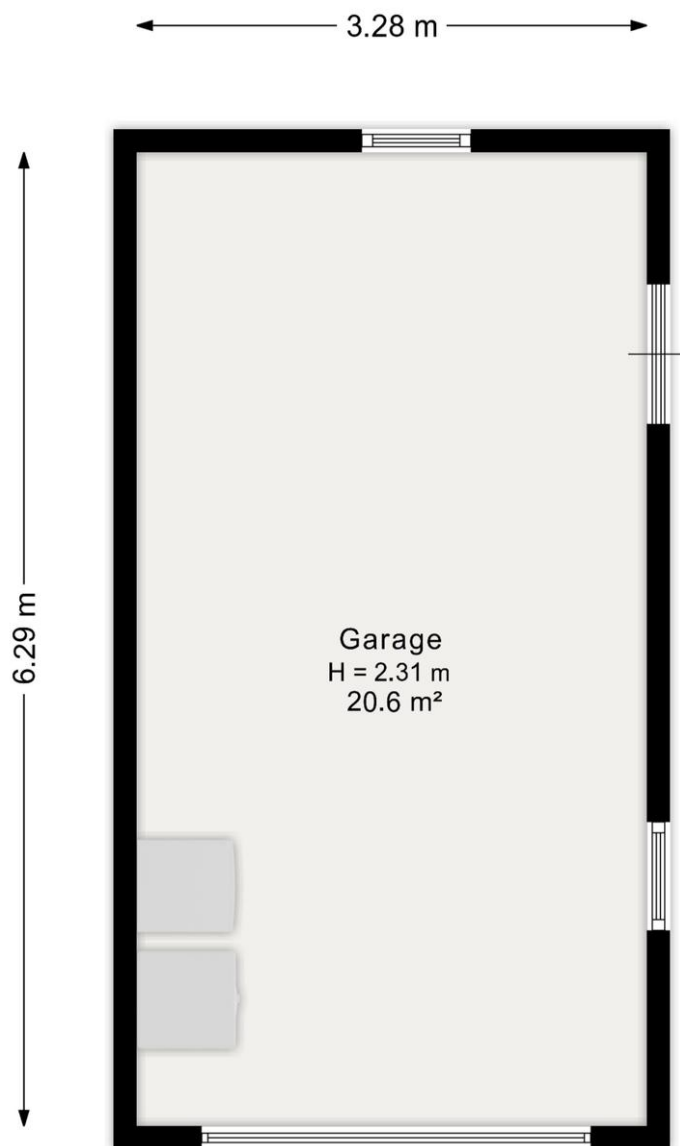
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond zolder



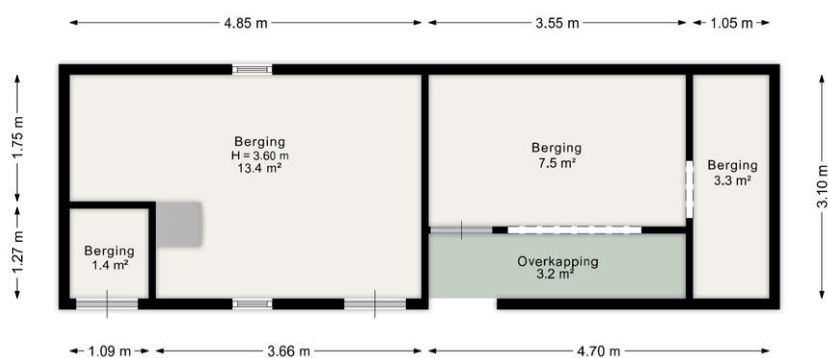
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vrijstaande garage



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

Plattegrond vrijstaande schuur



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	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
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:				
-				
-				