



Jachtlustweg 6 8563 AA Wijckel

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

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

Omschrijving

Fraai gelegen woonboerderij op flinke kavel met vrijstaande schuur en houtopslag. Het pand is gelegen aan de doorgaande weg van het prachtige Wijckel. Aan de achterzijde uitzicht over de landerijen richting het Sloterveer. Bouwjaar ±1900, woonoppervlakte ±131m², inhoud ±1217m³, schuur ±130m², vrijstaande schuur ±24m², kavel 2.429m², 4 slaapkamers.

Kadastrale situatie:

Het object is kadastraal bekend gemeente Balk, sectie M, nummer 2435, groot 1.685m² en gemeente Balk, sectie M, nummer 5007, groot 744m². Op het perceel rusten geen erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

Het woongedeelte is traditioneel gebouwd in steensgevels en spouwmuren, houten- en betonvloeren, houten- en kunststof kozijnen en een zadeldak gedekt met keramische dakpannen. De aanbouw aan de woning heeft een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. Het schuurgedeelte heeft een houten gebinten, steensgevels, steenharde vloeren, houten schuurdeuren, zinken goten en een met riet onderlaten schilddak. De vrijstaande schuur in halfsteensgevels, betonvloer, houten topgevels en een zadeldak gedekt met ABC-golfplaten. De houtopslag is opgetrokken in hout met een dak van stalen golfplaten.

Indeling:

In het woongedeelte van de boerderij op de begane grond een hal/gang met toilet en washok met CV-ketel, woonkeuken met balken plafond en kelder, portaal met trapopgang en meterkast, woonkamer met prachtig uitzicht, balken plafond, kasten en een rookkanaal met houtkachel, badkamer en een slaapkamer met kastenwand. In het schuurgedeelte een berging met houtgestookte CV-ketel, een deel, hooivak met voorraadvat warmwater en voormalige veestalling. Op de verdieping een overloop en 3 slaapkamers.

Keukeninrichting:

Inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van een ingebouwd 4-pits gasfornuis met oven, koelkast en een afzuigkap.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan en een wastafel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Verwarming/warmwatervoorziening:

Het woongedeelte wordt centraal verwarmd met houtgestookte Eder CV-ketel, bouwjaar ±2016, gecombineerd met Nefit Turbo HR-combiketel, bouwjaar ±1990. In de badkamer en het toilet

vloerverwarming. Warmwatervoorziening middels CV-ketel op gas. De houtkachel heeft een warmwaterbuffer van 1.500 liter.

Elektra:

Elektrische installatie met 6 groepen.

Isolatie:

Het woongedeelte van de boerderij is beperkt geïsoleerd en deels voorzien van dubbel glas. Het schuurgedeelte is niet geïsoleerd. Het pand heeft energielabel G.

Tuin:

De tuin rond het pand is ruim, met aan de achterzijde op het noorden, een perceeltje grasland. Aan de zijkant een perceel grond, geschikt voor bijvoorbeeld een moestuin. Het zijperceel op het westen is deels omgeven door een schutting. Het erf is beplant met bomen en struiken, gazon, deels omgeven met groene hagen en verhard met betonklinkers. Het erf biedt voldoende parkeerruimte.

Ligging:

Het pand is gelegen buiten de bebouwde kom aan de doorgaande weg van Wijckel naar Balk en maakt deel uit van de lintbebouwing. Het dorp Wijckel is bekend van het praalgraf, van de strateeg en vestingbouwer Menno van Coehoorn, in de vaste Burchtkerk. Achter de kerk ligt het Coehoornbos, de plaats waar de krijgsheer ooit zijn buiten Meerenstein had. De kerk bezit nog epitafen en grafstenen van andere belangrijke families. Op enkele kilometers is Balk gelegen. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren) en beschikt over een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. Het gebied staat bekend om haar glooiende landschap met kliffen aan het IJsselmeer, mooie vergezichten, ruimte, natuurschoon en pittoreske plaatsjes, waaronder het naastgelegen kleinste, historische, Elfstedenstadje van Friesland: Sloten. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook zijn er uitgebreide fiets- en wandelroutes. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van het gebied nabij uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:

- Voor de paardenhouder, hobbyboer of ruimtezoeker!
- Vanuit de woning is er uitzicht over de landerijen.
- Het pand kan, indien gewenst, volledig worden verwarmd met houtgestookte CV-ketel.
- In het perceel is een voormalige gierkelder aanwezig.
- Het op het perceel en in de schuur aanwezige hout blijft achter.
- Met de burens op nummer 8 is over en weer een stukje grond in gebruik.
- Het dak van de vrijstaande schuur is gedekt met asbesthoudende golfplaten.
- Levering in overleg.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±1.217 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.429 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1900
Ligging	: Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage/schuur	: Vrijstaande schuur en houtopslag
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

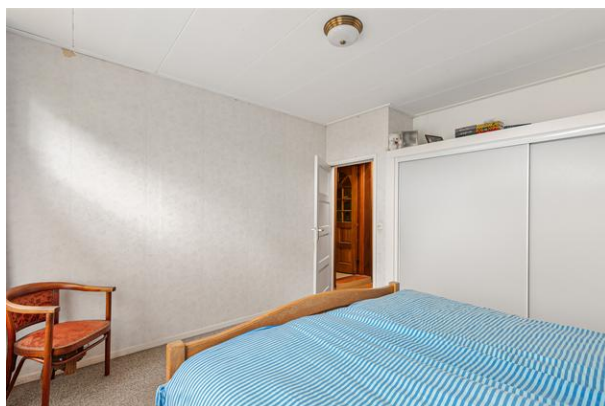
Jachtlustweg 6
 8563 AA WIJCKEL



Foto's



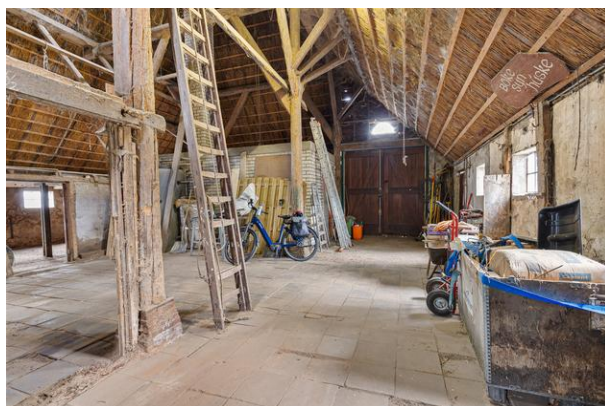
Foto's



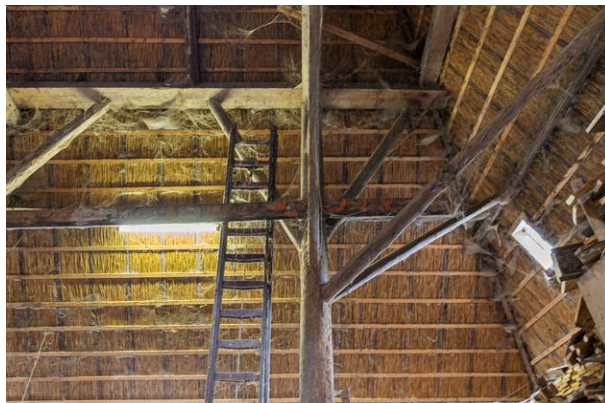
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

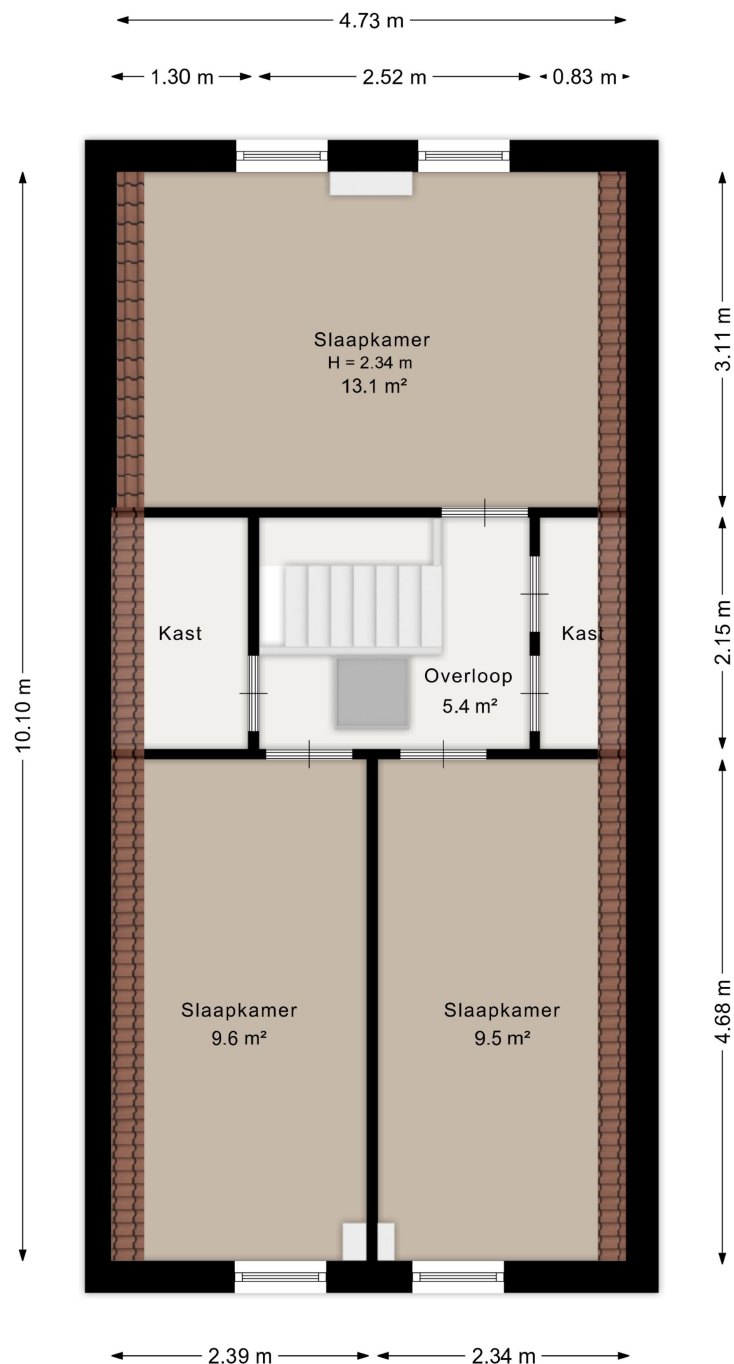


Plattegrond begane grond



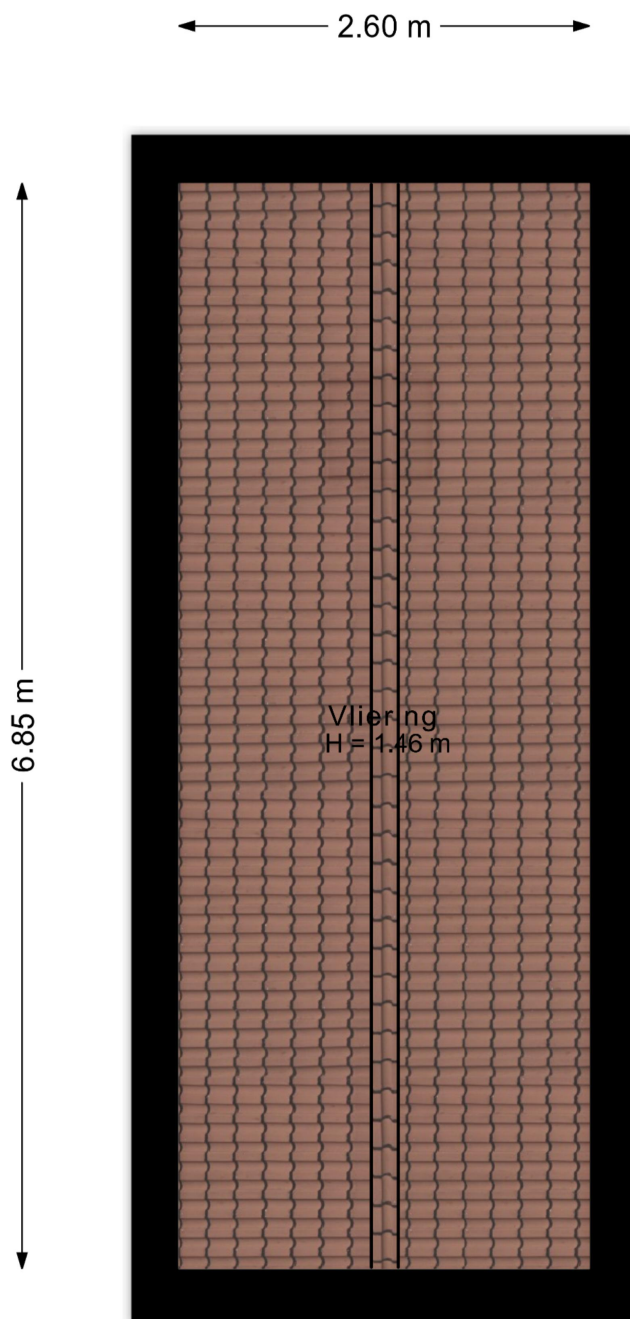
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

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:				
- losse kasten	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
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 met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☒	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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:				
-				
-				