



Bakwei 4, 8574 TC Bakhuizen

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer nette vrijstaande woning met aangebouwde woonruimte en vrijstaande tuinschuur met overkapping en pergola. De woning is eventueel geschikt te maken voor senioren dankzij mogelijkheden op de begane grond! Bouwjaar ±1974, woonoppervlakte ±150m², inhoud ±549m³, kavel 450m², 3 slaapkamers, tuinschuur ±21m².

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie F, nummer 3218, groot 326m² en gemeente Balk, sectie F, nummer 3928, groot 124m², tezamen groot 450m².

Bouwaard:

Het pand is traditioneel gebouwd in betonvloeren, houten 2e verdiepingvloer, spouwmuren, hardhouten kozijnen en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in halfsteens gevels voorzien van isolatie en aftimmering, betonvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking en voorzien van een grote lichtkoepel. De vrijstaande tuinschuur is opgetrokken in hout, betonvloer en een zadeldak gedekt met dakpannen. Op de verdieping van de schuur een bergzolder.

Indeling:

Op de begane grond een hal met plavuizenvloer, kast met waterontharder, meterkast, toilet, badkamer met aansluitingen voor wasapparatuur en trapopgang, ruime L-vormige woonkamer met veel daglicht en voorzien van grenenvloer, kast en halfopen ruime woonkeuken met grenenvloer en airconditioning, portaaltje/bijkeuken met plavuizenvloer, achterdeur, werkkast en CV-ketel. Aan de buitenzijde toegang tot een bergkast. Op de 1e verdieping een ruime overloop met toilet en 3 royale slaapkamers, deels voorzien van kasten en berging achter het knieschot en op één van de slaapkamers is toegang tot de 2e verdieping middels een vlizotrap, alwaar een vliering. De ouderslaapkamer is uitgerust met airconditioning.

Keukeninrichting:

Recent geplaatste, zandkleurige inbouwkeuken in langsopstelling voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie, design-afzuigkap en veel kastruimte.

Sanitair:

Goede kwaliteit en modern sanitair, op de begane grond. De badkamer is voorzien van een inloofdouche met 2x een regendouche, douchegarnituren en thermostaatkranen, een dubbel wastafelmeubel en aansluitingen voor wasapparatuur op verhoging. Op de verdieping kan het toilet eenvoudig worden omgebouwd naar een badkamer.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd, met radiatoren, middels een Intergas HRE HR-combi-ketel, bouwjaar ±2021. In de badkamer is de vloer eveneens verwarmd. Warmwatervoorziening middels CV-installatie.

Elektra:

Elektrische installatie met 9 groepen, aardlekschakelaars en digitale tariefmeter. De woning is uitgerust met 14 zonnepanelen, bouwjaar ±2022.

Isolatie:

Het pand is voorzien van bodem-, spouw- en dakisolatie en grotendeels voorzien van isolerende beglazing. De woning heeft energielabel B.

Tuin:

De beschutte achtertuin is voorzien van een ruim terras, plantenborder, gazon, afsluitbare poort en tuinschuur met overkapping en pergola. De achtertuin is gelegen op het noordwesten, omgeven met houten schutting, en biedt voldoende privacy. De voortuin is afgescheiden van de straat middels een stalen hekwerk. De oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen.

Ligging:

De woning ligt nabij het centrum van Bakhuizen. Bakhuizen is een mooi dorp gelegen op loopafstand van het IJsselmeer en de Gaasterlandse bossen en beschikt over een redelijk voorzieningenniveau, zoals een basisschool, kinderopvang, een supermarkt en een gezondheidscentrum. Rust en ruimte is in deze omgeving nog volop te vinden! Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied zeer geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook zijn er uitgebreide fiets- en wandelroutes. Balk, de hoofdplaats van de regio, ligt op ongeveer 10 km en beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau, een levendig historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. Verder is het dorp goed bereikbaar via het openbaar vervoer naar omliggende plaatsen, zoals Sneek en Bolsward.

Bijzonderheden:

- De woning is gemoderniseerd en in zeer goede staat van onderhoud.
- Er is de mogelijkheid om de woning geschikt te maken voor senioren.
- De woning is voorzien van airconditioning en een aantal screens.
- In de badkamer een verhoging t.b.v. de wasapparatuur.
- Recent geplaatste keuken met inbouwapparatuur.
- Mooie, degelijke tuinschuur met overkapping, zolder en pergola.
- De tuin is voorbereid voor beregeningsinstallatie.
- In de woning is enig asbest aanwezig.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±549 m ³
Perceel oppervlakte	: 450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1974
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage/schuur	: Vrijstaande houten schuur
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel en via airco
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: 2 x een aircosysteem, 14 zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

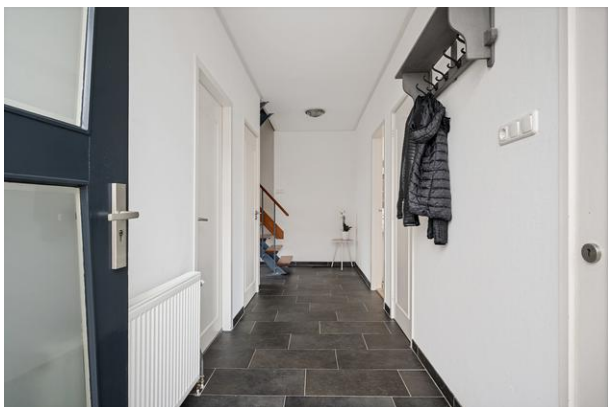
Locatie

Bakwei 4
 8574 TC BAKHUIZEN

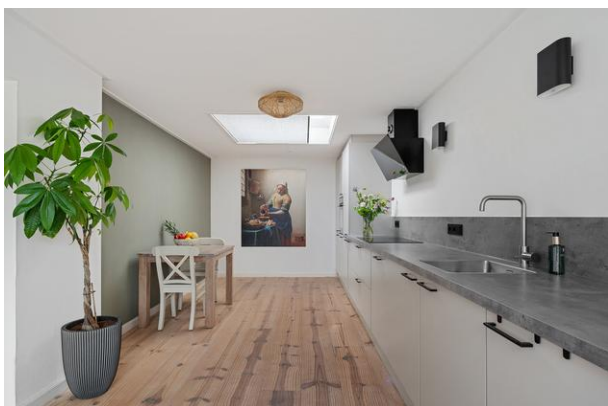


Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

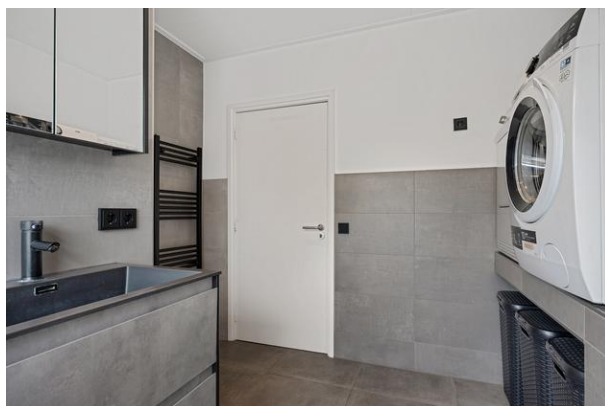
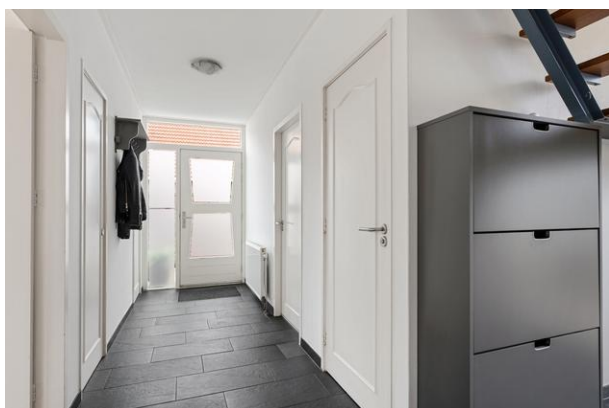
Foto's



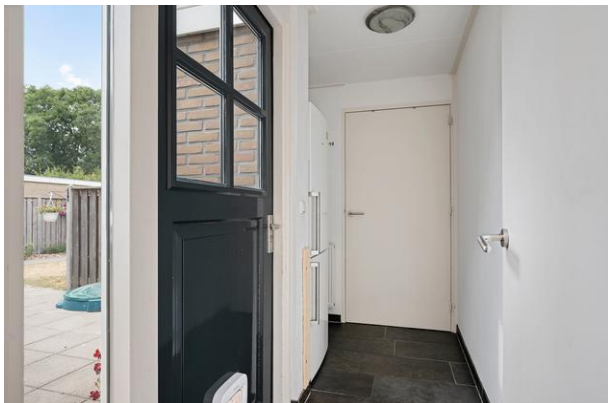
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



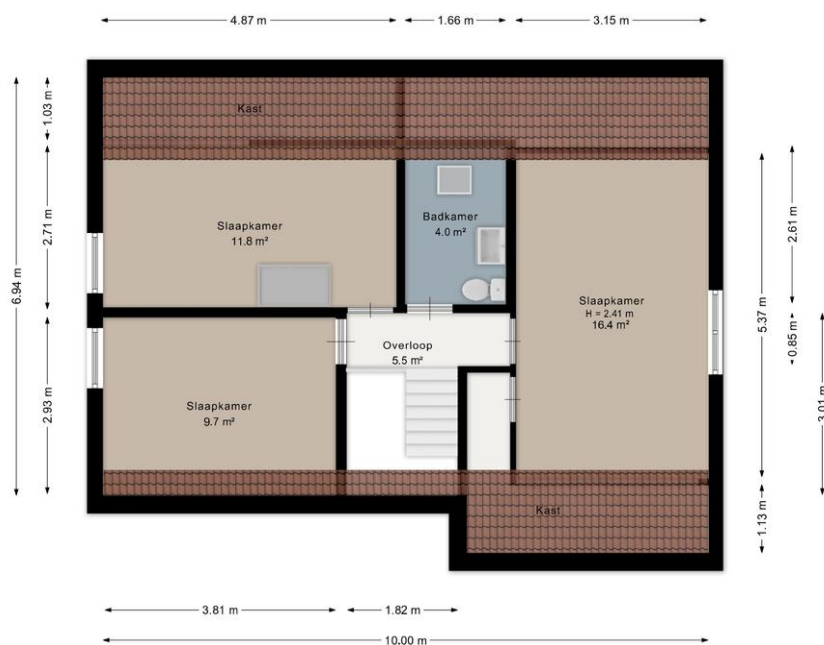
Foto's



Plattegrond begane grond

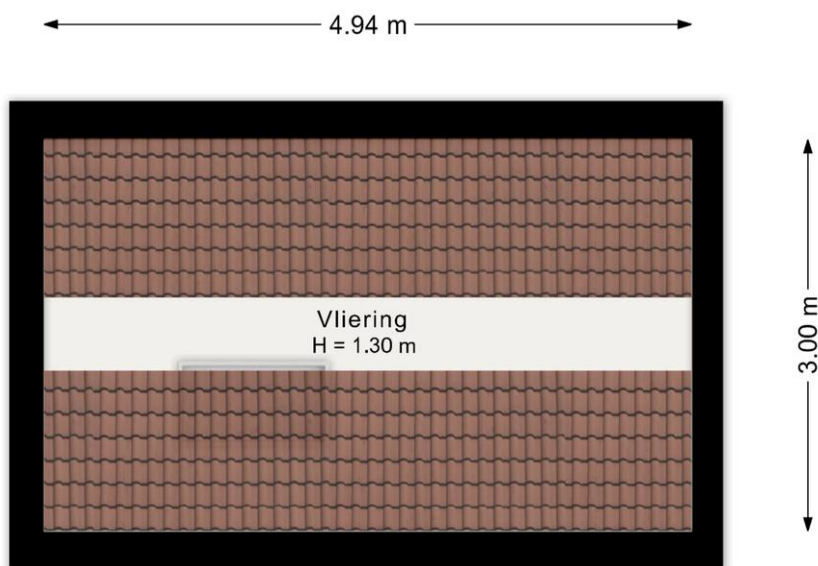


Plattegrond 1e verdieping



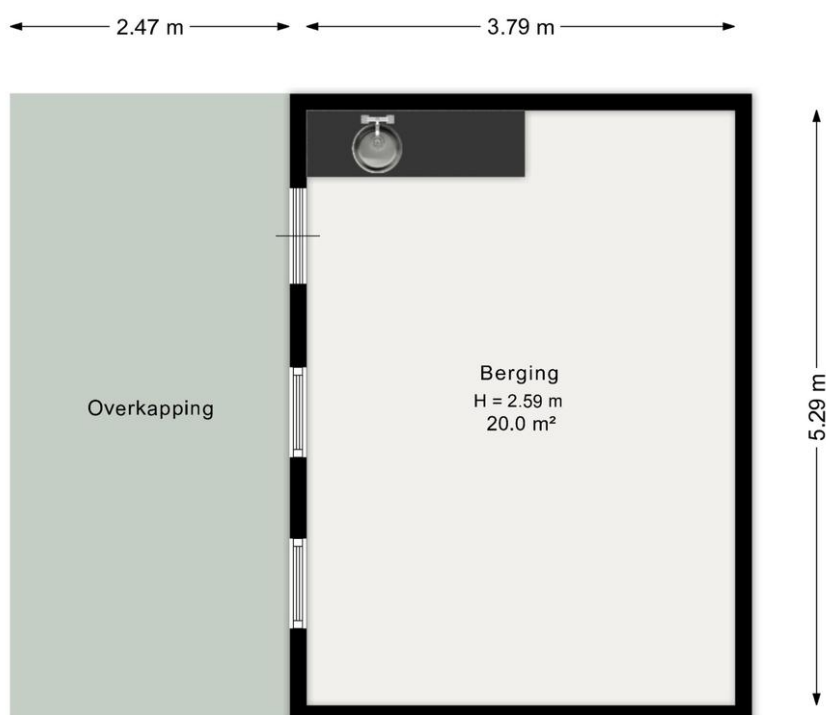
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vliering



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

Plattegrond berging



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	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
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:				
-				
-				