



De Mieden 10, 8561 ER Balk

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare en onderhoudsarme, vrijstaande woning met aanbouw, tuinschuren en houtopslagen. De woning is fraai gelegen op een ruime kavel aan rustige, breed opgezette, straat nabij het centrum. Bouwjaar ±1985, gebruiksoppervlakte ±141m², inhoud ±500m³, kavel 463m², 3 slaapkamers, tuinschuren totaal ±24m².

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 2003, groot 463m². Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in gele baksteen, betonvloer, verdiepingvloer in hout, kunststof kozijnen, -boeidelen, -gevelbetimmering en -goten en een zadeldak met dakkapel gedekt met dakpannen. De aanbouw deels in spouwmuren en deels halfsteensgevel voorzien van isolatie en aftimmering, betonvloer en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De tuinschuren in hout, betontegelvloeren, zinken goten en één met een dak gedekt met stalen platen met dakpanprofiel, en één met golfplaten. De houtopslagen zijn opgetrokken in hout.

Verbouwing/renovatie:

Na 2009 is de woning volledig gerenoveerd, waarbij de badkamer, keuken en toilet zijn vernieuwd, vloerverwarming aangelegd en een rookkanaal met houtkachel geplaatst. Ook is de woning onderhoudsarm gemaakt door het houtwerk te vervangen door kunststof. De voormalige garage is omgebouwd tot woonruimte.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met vide, plavuizenvloer, trapopgang, toilet en meterkast, lichte L-vormige woonkamer met plankenvloer, rookkanaal met houtkachel, schuifpui en een open keuken met plavuizenvloer, badkamer, gang met plavuizenvloer en kast met CV-ketel en omvormer zonnepanelen, bijkeuken met plavuizenvloer en aansluiting(en) voor wasapparatuur en een kantoor/hobbyruimte. Op de 1e verdieping een overloop met balustrade, inloopkast en een 2e toilet en 3 slaapkamers, waarvan één met berging achter het knieschot. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloer.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken in langsopstelling en voorzien van 5-pits gasfornuis, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een RVS afzuigkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche met regendouche en een dubbel wastafelmeubel. In de badkamer is vloerverwarming.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd, deels met vloerverwarming (keuken en kantoor/hobbyruimte), middels een Nefit Trendline HR-combiketel, bouwjaar ±2020. In de woonkamer is een houtkachel aanwezig. In de badkamer elektrische vloerverwarming. Warmwater via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 8 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter. De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen (410Wp). De woning heeft een glasvezelaansluiting.

Isolatie:

De woning is goed geïsoleerd, volledig voorzien van HR en HR+ beglazing en is energiezuinig. Het platte dak heeft een warmdakconstructie (PIR). De woning heeft energielabel B.

Tuin:

Voor-, zij- en achtertuin bij de woning. De achtertuin met meerdere zonneterrassen, verhard met sierbestrating, gazon, tuinschuren en houtopslagen. De tuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. De tuin is omgeven met groenblijvende hagen en houten schutting en biedt veel privacy. De oprit is verhard met sierbestrating en plaats voor meerdere voertuigen.

Ligging:

Op goede woonstand in rustige, ruim opgezette, straat tegen het centrum van Balk. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren). Het dorp beschikt over een levendig, historisch centrum, er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig en gezellige horecagelegenheden. 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 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 (A6) richting de Randstad.

Bijzonderheden:

- Prima, instapklare gezinswoning op ruime kavel en mooie locatie.
- De woning is levensloopbestendig, dankzij badkamer en slaapkamer op de begane grond.
- Weinig onderhoud door toepassing van veel kunststof.
- De ramen die open kunnen zijn voorzien van horren.
- De rustige straat, waaraan de woning ligt, is gelegen tegen het centrum van Balk.
- De kunststof kozijnen zijn grotendeels geplaatst in 2026 en voorzien van screens (elektrisch bedienbaar en op zonne-energie).
- Een deel van houtvoorraad blijft achter.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±500 m ³
Perceel oppervlakte	: 463 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage/schuur	: Geen garage, 2 vrijstaande houten schuren
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

De Mieden 10
 8561 ER BALK



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

Foto's



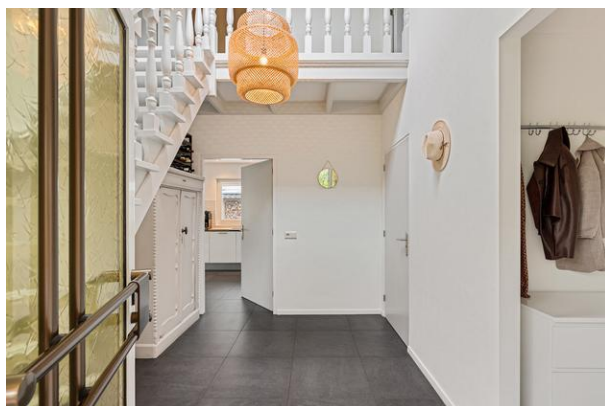
Foto's



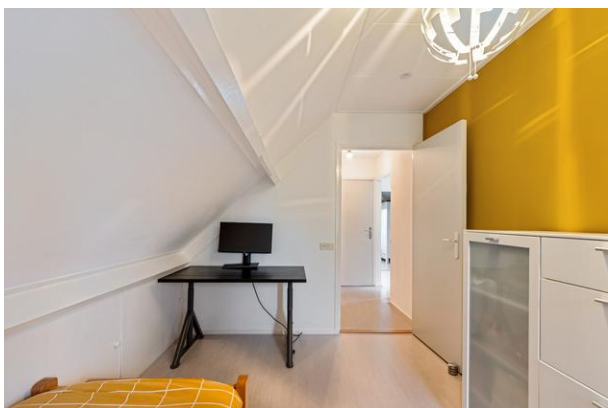
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



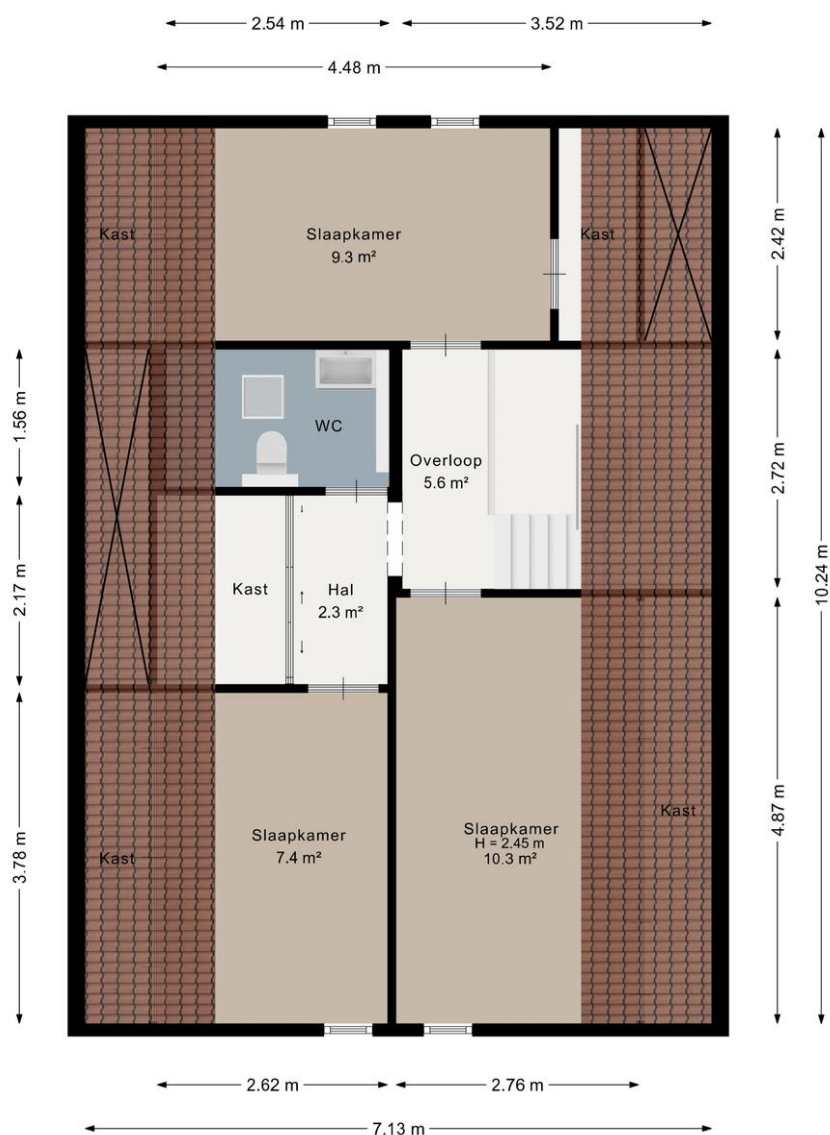
Foto's



Plattegrond begane grond

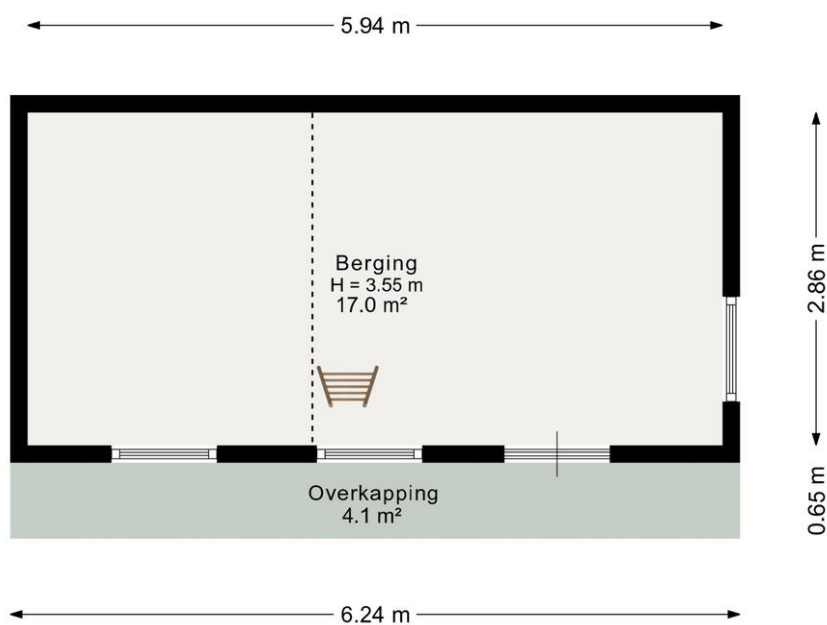


Plattegrond 1e verdieping



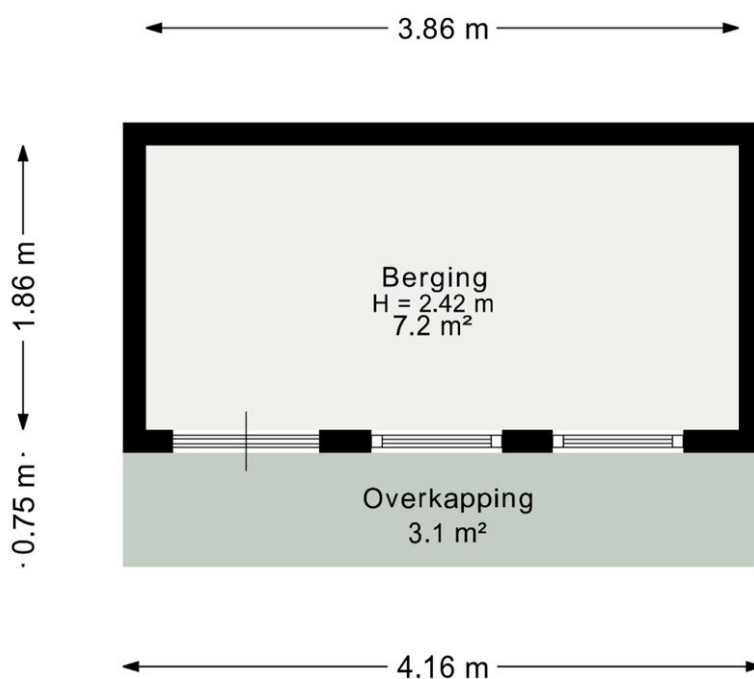
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond schuur/berging



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

Plattegrond schuur/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	☐	☒	☐	☐
- boven de keukentafel kan eventueel blijven hangen i.o.m. kopers	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast verdieping kamer achterzijde i.o.m. kopers	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Aantal gordijnen kunnen blijven hangen i.o.m. kopers	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
– bijhorende horren	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Stookhout blijft deels achter (helpt compartiment achtertuin gaat mee)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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 overge- nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				