



Van Heemstrastrjitte 10

8561 GB Balk

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

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

Omschrijving

Wonen in het Friese merengebied met het bos als naaste buur, met daarbij alle voorzieningen op loopafstand!

Ruime, vrijstaande woning met aangebouwde serre, garage en bijkeuken, gelegen in rustige straat, op ruime kavel tegen het fraaie Balksterbos. Vanuit de woning loop je zo het bos in. Bouwjaar ±1987, woonoppervlakte ±147m², inhoud ±629m³, kavel 615m², 3 slaapkamers, tuinschuur ±5m².

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 2711, groot 507m², gemeente Balk, sectie M, nummer 2735, groot 37m² en gemeente Balk, sectie M, nummer 4272, groot 71m², tezamen groot 615m².

Bouwaard:

Het pand is traditioneel gebouwd met extra geïsoleerde spouwmuren, betonvloeren, 2e verdiepingsvloer in hout, hardhouten- en kunststof kozijnen, kunststof goten, houten topgevels en een zadeldak met grote dakkapel, volledig in kunststof, en gedekt met dakpannen. De aangebouwde serre, garage en bijkeuken hebben een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De garage in halfsteensgevels, betonvloer en een overheaddeur. De vrijstaande tuinschuur in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met asfaltbitumen shingles.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met parketvloer, meterkast en trapopgang, L-vormige woonkamer met parketvloer, inbouw houthaard, via schuifdeuren toegang tot de serre, met openslaande tuindeuren, en een open keuken, bijkeuken met kasten met CV-ketel en aansluiting(en) voor wasapparatuur, een toilet en toegang tot de garage. Op de 1e verdieping een ruime overloop met toilet, 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot het platte dak van de aanbouw en een badkamer. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloeren. Op de 2e verdieping een bergzolder met 2 dakramen en bereikbaar middels vlizotrap.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken in hoekopstelling met composiet werkblad en voorzien van 5-pits inductie kookplaat, vaatwasser, koel/vriescombinatie, heteluchtoven, combi-magnetron en een RVS afzuigkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van douchecabine met regendouche en thermostaatkraan, hoekbad met douchegarnituur, designradiator, vloerverwarming en een dubbel wastafelmeubel. Op de verdieping is een separaat toilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HRE 36/30, bouwjaar ±2013. In de woonkamer sfeerverwarming met een inbouwhouthaard. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 9 groepen en 1 krachtgroep, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter. De woning is uitgerust met 10 zonnepanelen, bouwjaar ±2020, 330Wp. De woning is voorzien van glasvezelaansluiting.

Isolatie:

De woning is uitstekend geïsoleerd en geheel voorzien van isolerende beglazing. Het pand kent een laag energieverbruik. De woning heeft energielabel B.

Tuin:

Ruime tuin rondom de woning. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten, heeft terrassen, overkapping, pergola met druivenranken en biedt voldoende privacy. De tuin is verder voorzien van bomen, struiken, gazon, bloemenborders en een tuinschuur. De tuin is deels omgeven met houten schutting en een hekwerk met begroeiing. De met klinkers verharde oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Ligging:

De woning is goed gelegen in een rustige straat aan de rand van Balk, tegen het Balkster bos. Vanuit de achtertuin is er directe toegang tot het bos. Aan de voorzijde ruim en vrij uitzicht over de straat. 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 is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook zijn er in het gebied, 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 Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:

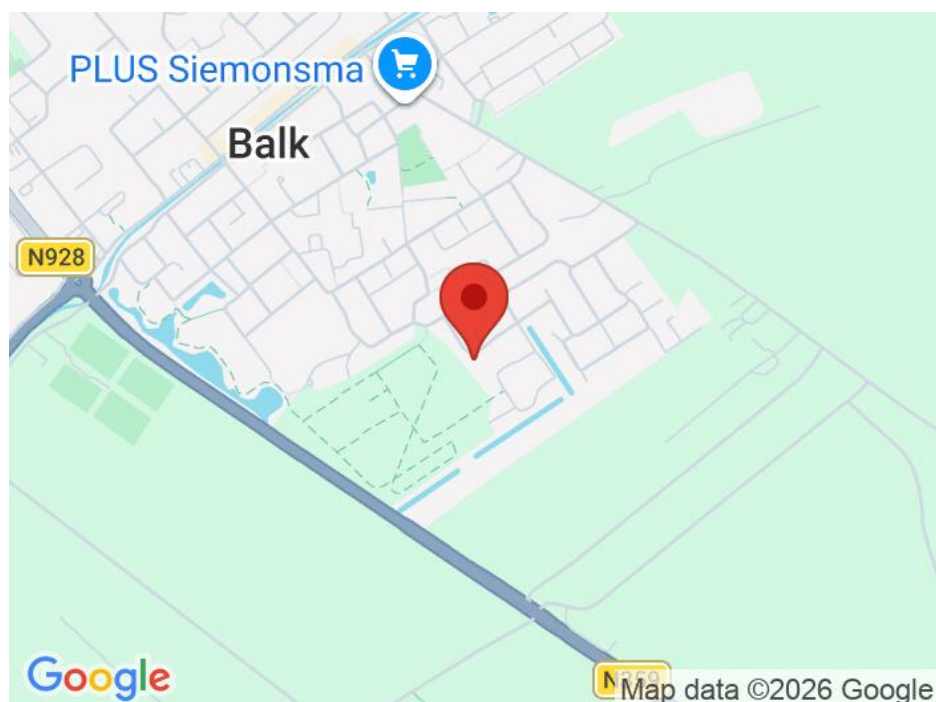
- Ruime woning gelegen op mooie locatie tegen het Balkster bos.
- De woning is voorzien van een grote kunststof dakkapel, waardoor op de verdieping veel ruimte.
- Het pand is gebouwd in dikke gevels voor extra isolatie.
- De serre is afsluitbaar van de woonkamer middels schuifdeuren.
- De woning ligt aan een rustige straat aan de rand van het dorp.
- Moderne keuken en goede kwaliteit sanitair.
- Download de brochure met een mooie sfeerimpressie van de prachtige tuin.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±629 m ³
Perceel oppervlakte	: 615 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±147 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1987
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: Intergas Kompakt CV-ketel, sfeerverwarming met inbouwhouthaard
Isolatie	: Uitstekend geïsoleerd, volledig dubbel glas
Voorzieningen	: 10 zonnepanelen

Locatie

Van Heemstrastrijtte 10
 8561 GB BALK



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

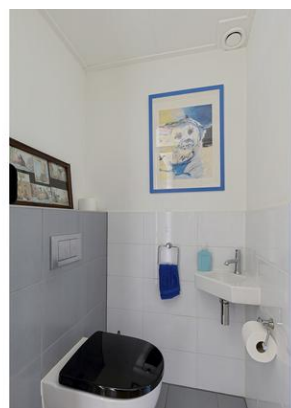
Foto's



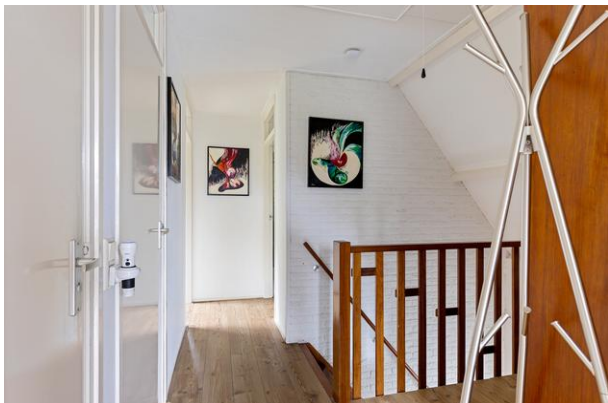
Foto's



Foto's



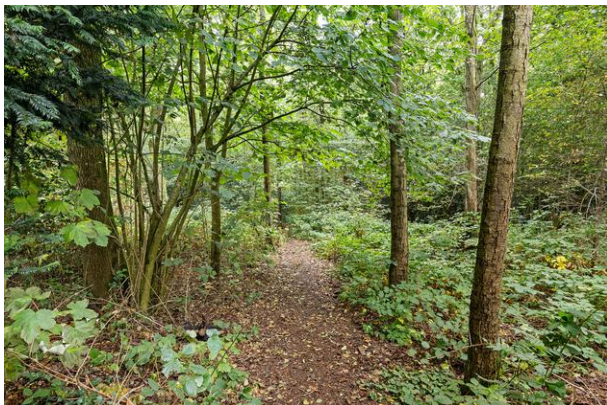
Foto's



Foto's



Foto's



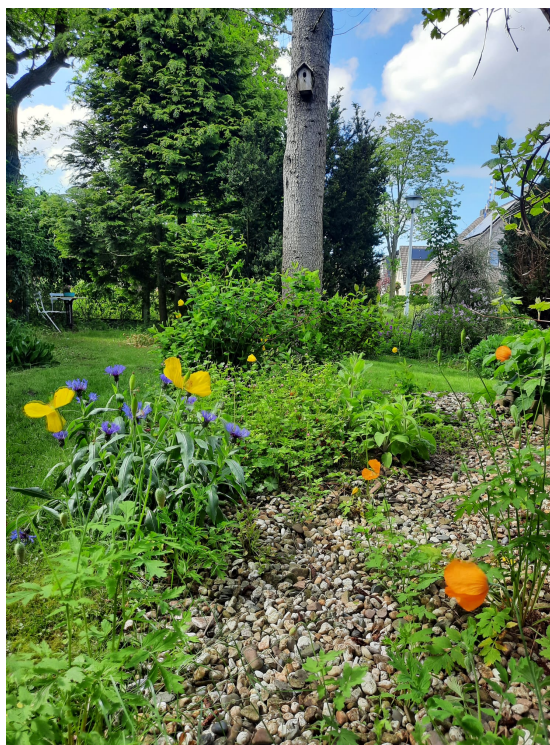
Foto's





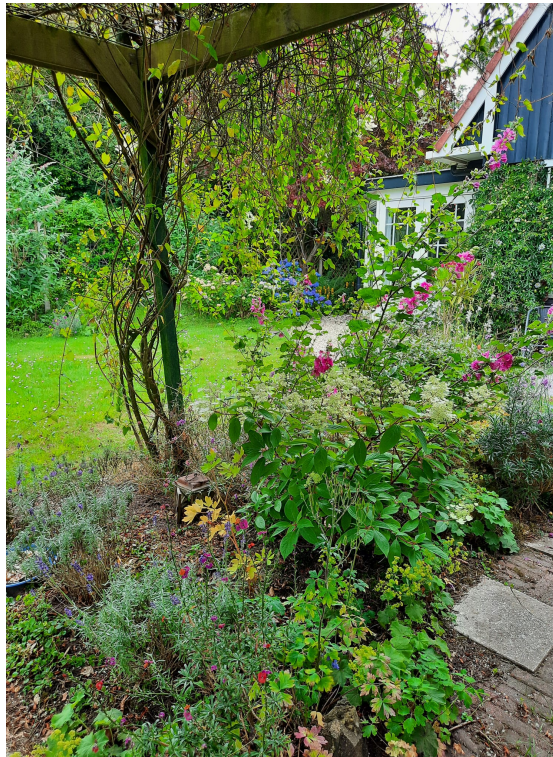
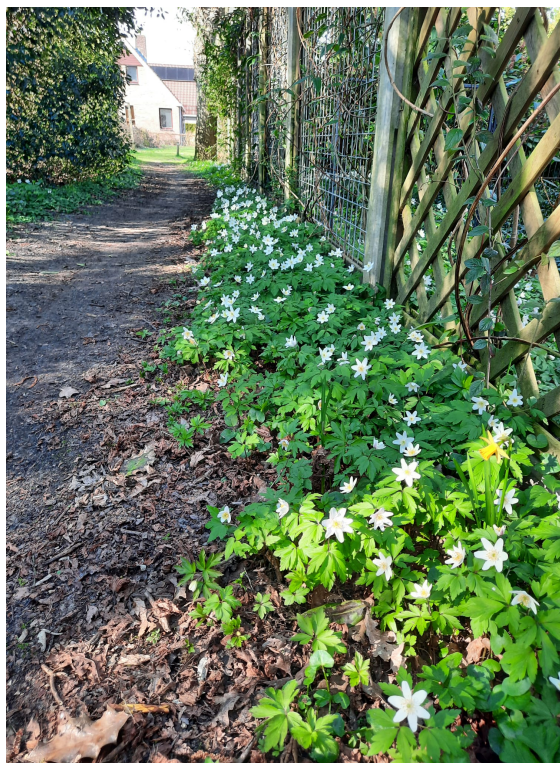
HASKESTAETE
MAKELAARDIJ

Foto's tuin



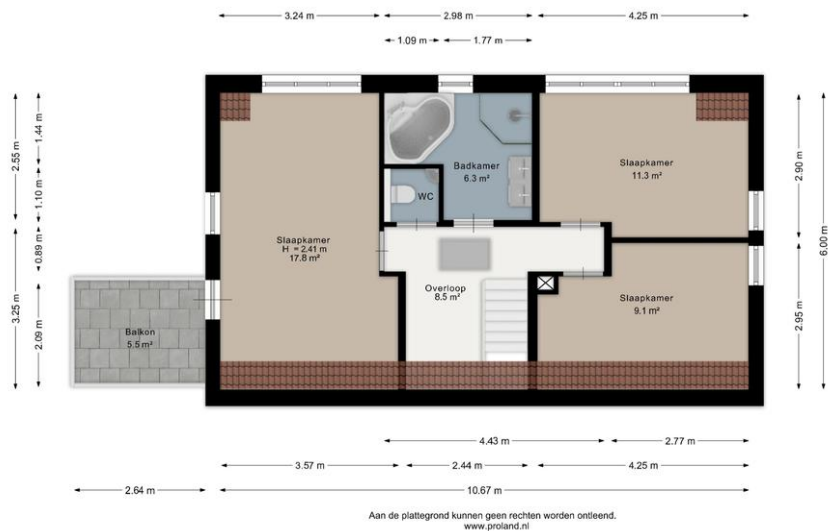
Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



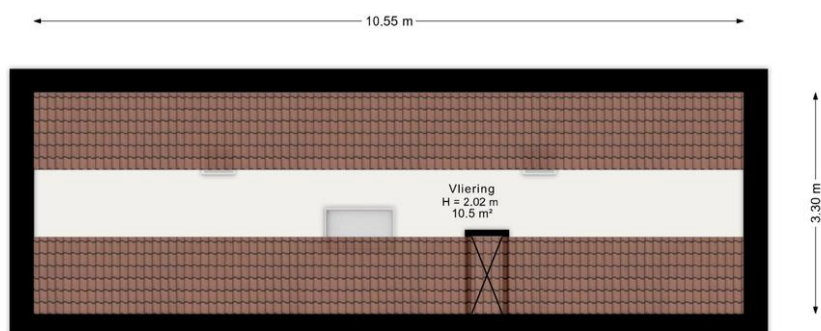




Plattegrond 1e verdieping

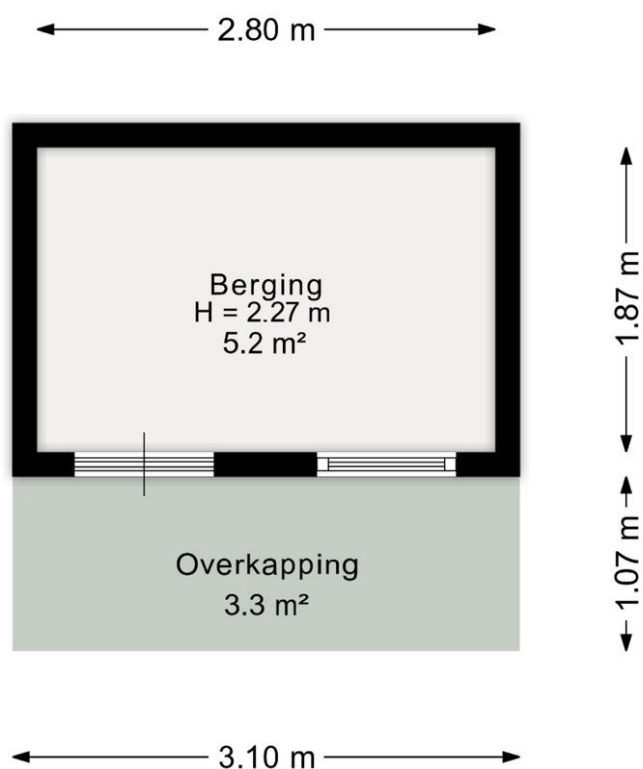


Plattegrond vliering



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	☐	☐	☐	☒
- Stelling waskast	☒	☐	☐	☐
- Stellingen garage/berging	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☐	☒	☐	☐
- 2e koel/vriescombinatie Bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
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	☐	☒	☐	☐
Warmgarant combiketel	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				