HASKESTAETE MAKELAARDIJ



Tsjerk Hiddesstraat 12
8561 CR Balk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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

NVM

funda

Omschrijving

Ruime en gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde bijkeuken/berging en werkruimte/kantoor en vrijstaande tuinschuur/overkapping. De woning is prima gelegen aan de rand van Balk in een rustige straat. Ideale gezinswoning! Bouwjaar ±1973, woonoppervlakte ±164m², inhoud ±601m³, kavel 378m², 4 slaapkamers, tuinschuur/overkapping ±29m².

Kadastraal:
De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 1539, groot 343m² en gemeente Balk, sectie A, nummer 2756, groot 35m², tezamen groot 378m². Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:
De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, 2e verdieping in hout, kunststof- en houten kozijnen, kunststof gootafwerking en een ongelijkbenig zadeldak gedekt met dakpannen. De aanbouw is gebouwd in halfsteens gevels, voorzien van isolatie en aftimmering, betonvloer, houten verdiepingsvloer en een ongelijkbenig zadeldak gedekt met dakpannen. De woning is in ±2011 aan de achterzijde uitgebouwd. De tuinschuur/overkapping in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Renovatie/modernisering:
De woning heeft een aantal moderniseringen en verbeteringen ondergaan. Zo zijn er in ±2021 kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst, is in ±2019 de keuken opgeknapt, de badkamer deels gerenoveerd in ±2021, in ±2016 is de garage verbouwd tot werkruimte/kantoor en in dezelfde periode is de tuinschuur/overkapping geplaatst.

Indeling:
Op de begane grond een hal met trapopgang, meterkast en toilet, een woonkamer met veel daglicht en trapkast, ruime woonkeuken, vergroot door een uitbouw en voorzien van schuifpui en moderne inbouwkeuken, ruime bijkeuken/berging met aansluiting(en) voor wasapparatuur en een werkruimte/ kantoor met eigen entree, kast met omvormer, CV-ketel en (zonne)boiler en een vlizotrap naar de bergzolder. De woning is op de begane grond geheel voorzien van laminaatvloer. Op de 1e verdieping een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. Op de 2e verdieping een overloop met berging achter het knieschot en een 4e slaapkamer met berging achter het knieschot. De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De woning is op 1e en 2e verdieping uitgerust met laminaatvloeren.

Keukeninrichting:
Moderne, witte inbouwkeuken, in hoekopstelling met inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven met magnetronfunctie, koelkast en design afzuigkap.

Verwarming/warmwatervoorziening:
De woning wordt centraal verwarmd door middel van een Nefit Trendline HR-combiketel, bouwjaar ±2022. Warm water via zonneboiler en CV-ketel.

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

Sanitair:
Goede kwaliteit sanitair. Badkamer met hoekbad met thermostaatkraan en douchegarnituur, douchecabine met thermostaatkraan, 2e toilet, designradiator en een wastafelmeubel. De badkamer is een aantal jaar geleden gemoderniseerd.

Elektra:
Vernieuwde meterkast met 12 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter. De woning is voorzien van 16 zonnepanelen, bouwjaar ±2014.

Isolatie:
De woning is gedeeltelijk geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, waarvan grotendeels met HR++. De woning heeft energielabel B.

Tuin:
Verzorgde voor– en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is voorzien van terras, gazon, borders, Catalpa bomen en een tuinschuur/overkapping. De tuin is omgeven met degelijke houten schuttingen, deels met hederabegroeiing, en biedt voldoende privacy. In de voortuin een gazon met siergrassen. De, met betontegels verharde, oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen.

Ligging:
De woning is gelegen in een rustige straat aan de rand van Balk, nabij het Balkster bos. 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. 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 het gebied uitgebreide fiets– en wandelroutes. Daarnaast zijn er volop 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 richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:
- Ruime en moderne woning, gelegen op fraaie locatie.
- Ideale, instapklare, gezinswoning in rustige straat.
- De woning is uitgerust met zonneboiler en zonnepanelen.
- Weinig onderhoud door de toepassing van kunststof kozijnen.
- Beschutte tuin met veel privacy met tuinschuur/overkapping.
- De overkapping is ook in het voor- en najaar te gebruiken dankzij glazen schuifwand.
- In de woning (bergzolder) is enig asbest aanwezig.
- Levering in overleg.

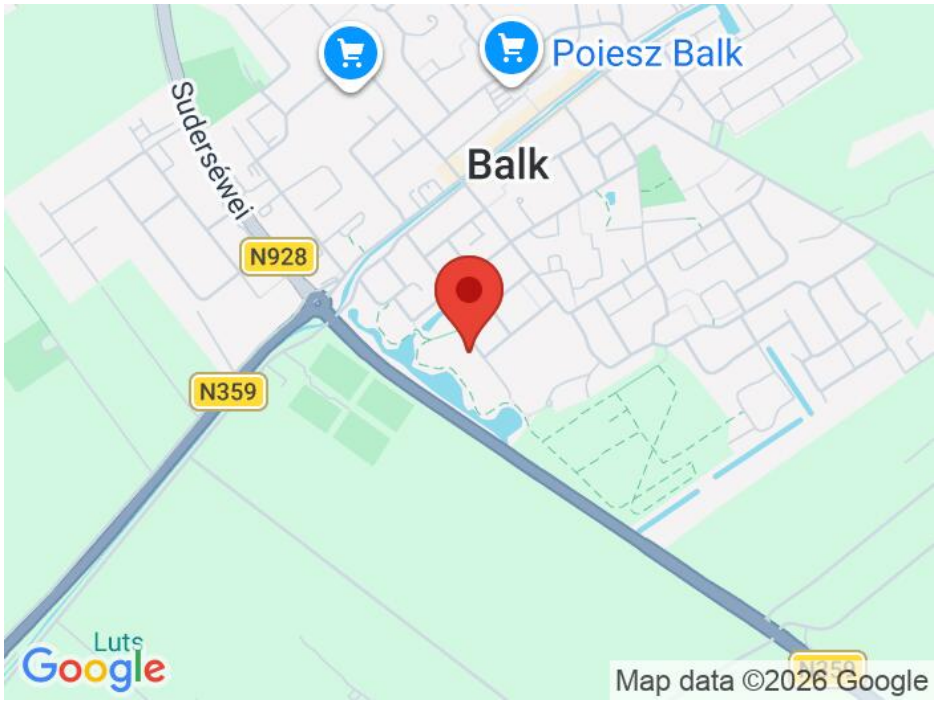
Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±601 m^3
Perceel oppervlakte	: 378 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±164 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage/berging	: Eigen oprit/vrijstaande houten berging met overkapping
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Tsjerk Hiddesstraat 12
8561 CR BALK



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

Foto's













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

Foto's

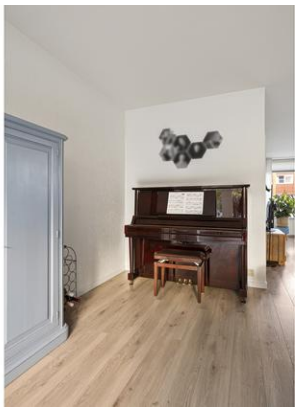














Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's

















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

Foto's













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

Foto's















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

Foto's













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

Foto's









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

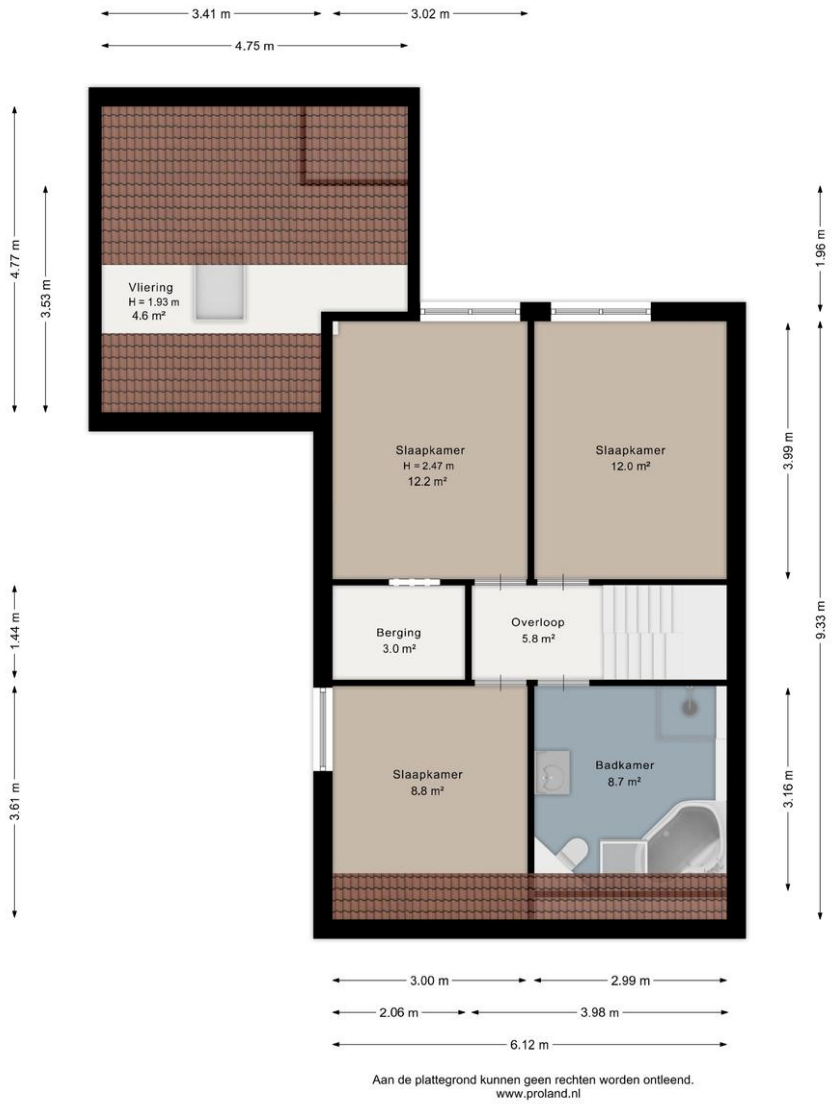
Plattegrond begane grond



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

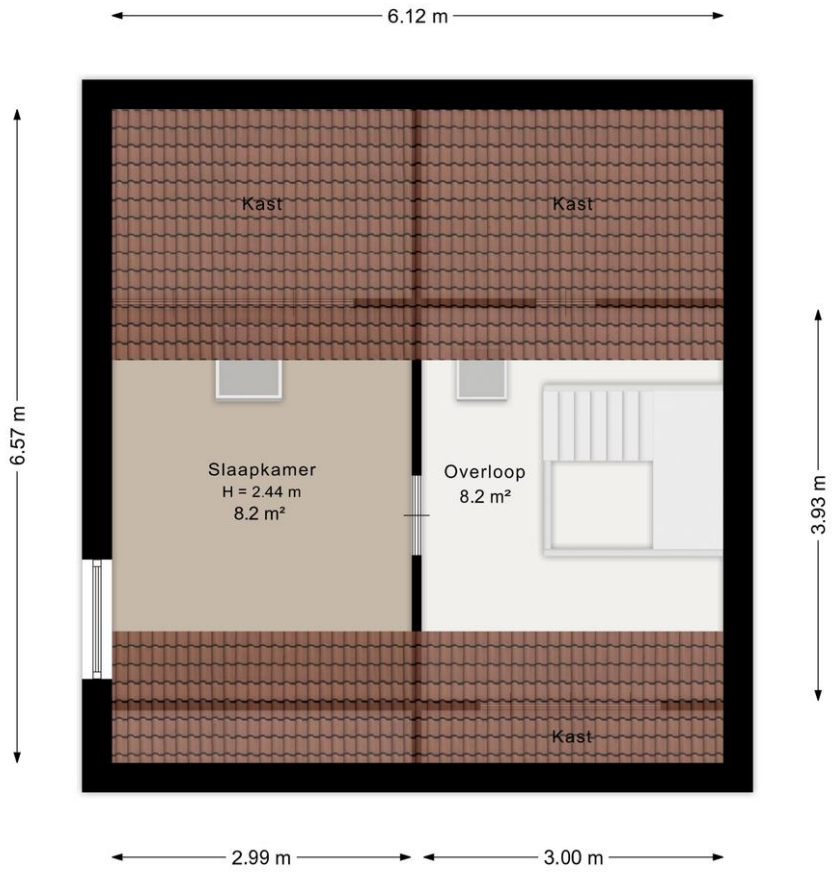
Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

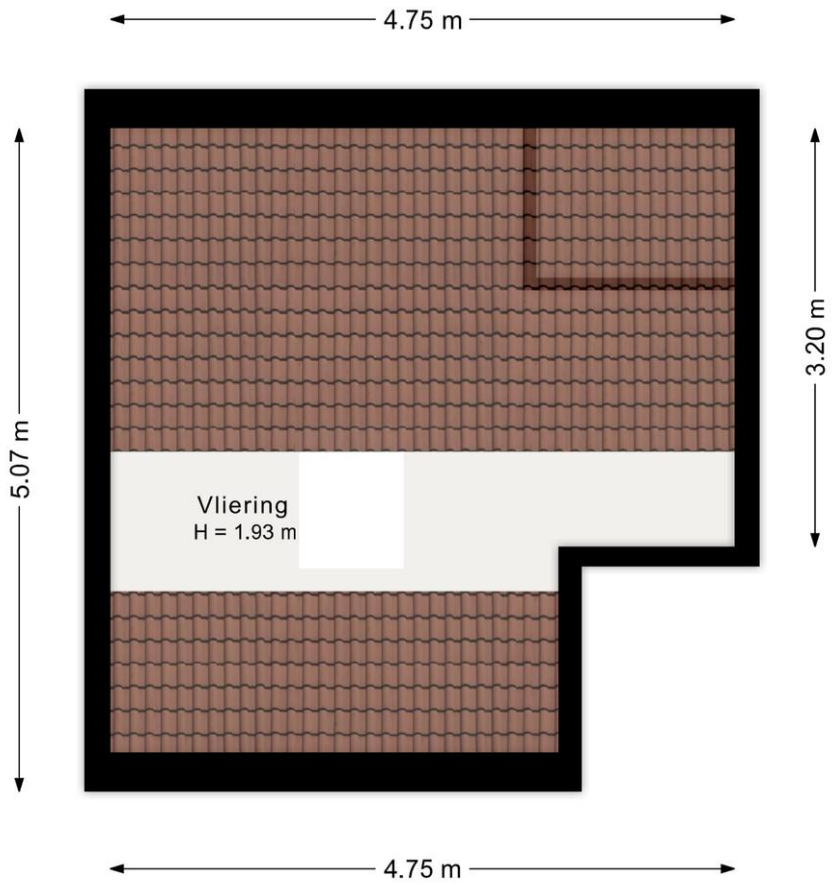
Plattegrond 2e verdieping



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

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

Plattegrond vliering



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

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

Kadastrale kaart



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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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)	☐	☐	☐	☒
– Laminaatvloer op de verdieping	☒	☐	☐	☐
– Laminaatvloer beneden	☐	☐	☒	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

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.
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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

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

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

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.
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:
–
–

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