



Wilhelminastraat 11 D

8561 AA Balk

Huurprijs € 1.450,- p.m.

Omschrijving

TE HUUR:

Aan kleinschalig hofje gelegen vrijstaande woning met ruime vrijstaande berging en parkeerplaats. De woning is uitermate geschikt voor senioren dankzij de voorzieningen op de begane grond. Met een ligging aan de Wilhelminastraat, nabij het centrum, zijn alle voorzieningen op loopafstand! Bouwjaar 2026, woonoppervlakte $\pm 94\text{m}^2$, kavel $\pm 250\text{m}^2$, ruime slaapkamer, berging $\pm 17\text{m}^2$. Aanvaarding uiterlijk voorjaar 2027. Huurprijs € 1.450,-/maand.

Bouwaard:

De woning is gebouwd in houtskeletbouw, betonvloer, houten verdiepingsvloer en hardhouten kozijnen en een zadeldak gedekt met keramische dakpannen. De aanbouw is eveneens opgetrokken in houtskeletbouw, betonvloer en een platdak gedekt met dakbedekking. De berging in hout, betonvloer of bestrating en een platdak.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met meterkast, garderobe en toilet, L-vormige woonkamer met schuifpui en een open woonkeuken, portaal met trapopgang, bijkeuken met aansluiting(en) voor wasapparatuur en een ruime slaapkamer met aansluitend een badkamer. Op de verdieping een ruime zolder met technische ruimte.

Keukeninrichting:

Eenvoudig keukenblok in hoekopstelling. Andere keuken mogelijk in overleg met verhuurder.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een warmtepomp (aardwarmte en zonnepanelen) en op de begane grond vloerverwarming. Warmwater via warmtepomp.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een inloophdouche met thermostaatkraan, wastafel en een 2e toilet.

Elektra:

Elektrische installatie met voldoende groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter. De woning is voorzien van 6 zonnepanelen.

Isolatie:

Zeer goed geïsoleerde, gasloze woning. De woning heeft een aangenaam leefklimaat en energielabel A++.

Tuin:

Tuin rond de woning met de achtertuin gelegen op het noordwesten. De tuin biedt voldoende privacy. De tuin is deels omgeven door hagen. Bij de woning hoort een parkeerplaats.

Ligging:

De woning is gelegen in een hofje nabij het centrum van 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.

Bijzonderheden:

- Beschutte ligging aan een kleinschalig hofje.
- Alle voorzieningen zijn op loopafstand.
- Slaap- en badkamer op de begane grond.
- Moderne woning met complete uitrusting.
- Verwarming met aardwarmte en voorzien van 6 zonnepanelen.
- Energielabel A++, waardoor lage energielasten.
- De warmtepomp kan in de zomer ook koelen.
- Vrijstaande berging en parkeerplaats.
- Huur € 1.450,-/maand (kale huur).
- Borg 1 maand huur, minimale huurperiode 12 maanden.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Huurprijs	: € 1.450,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: Ongeveer 250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2026/2027
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming begane grond, aardwarmte
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: 6 zonnepanelen

Locatie

Wilhelminastraat 11 D
 8561 AA BALK



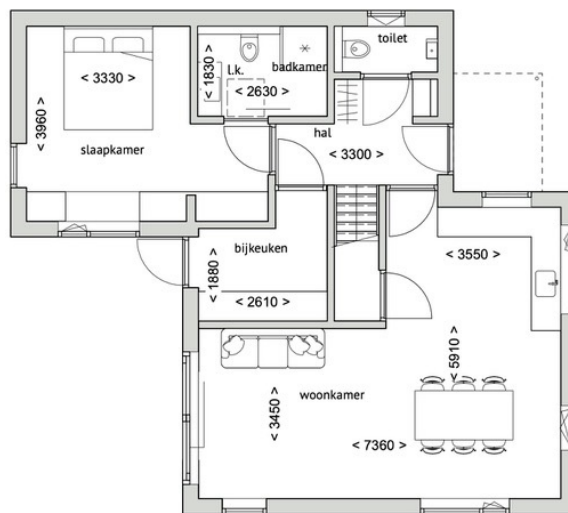
Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto impressie

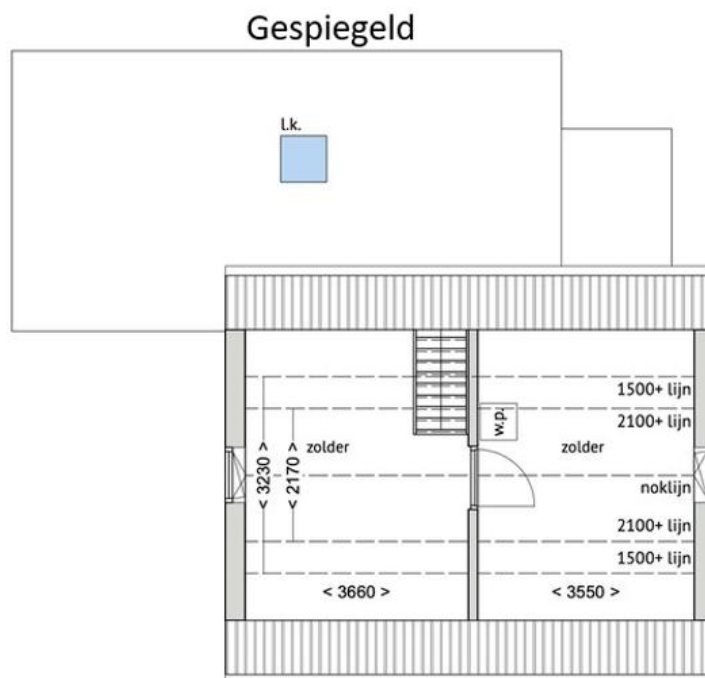


Plattegronden

Gespiegeld



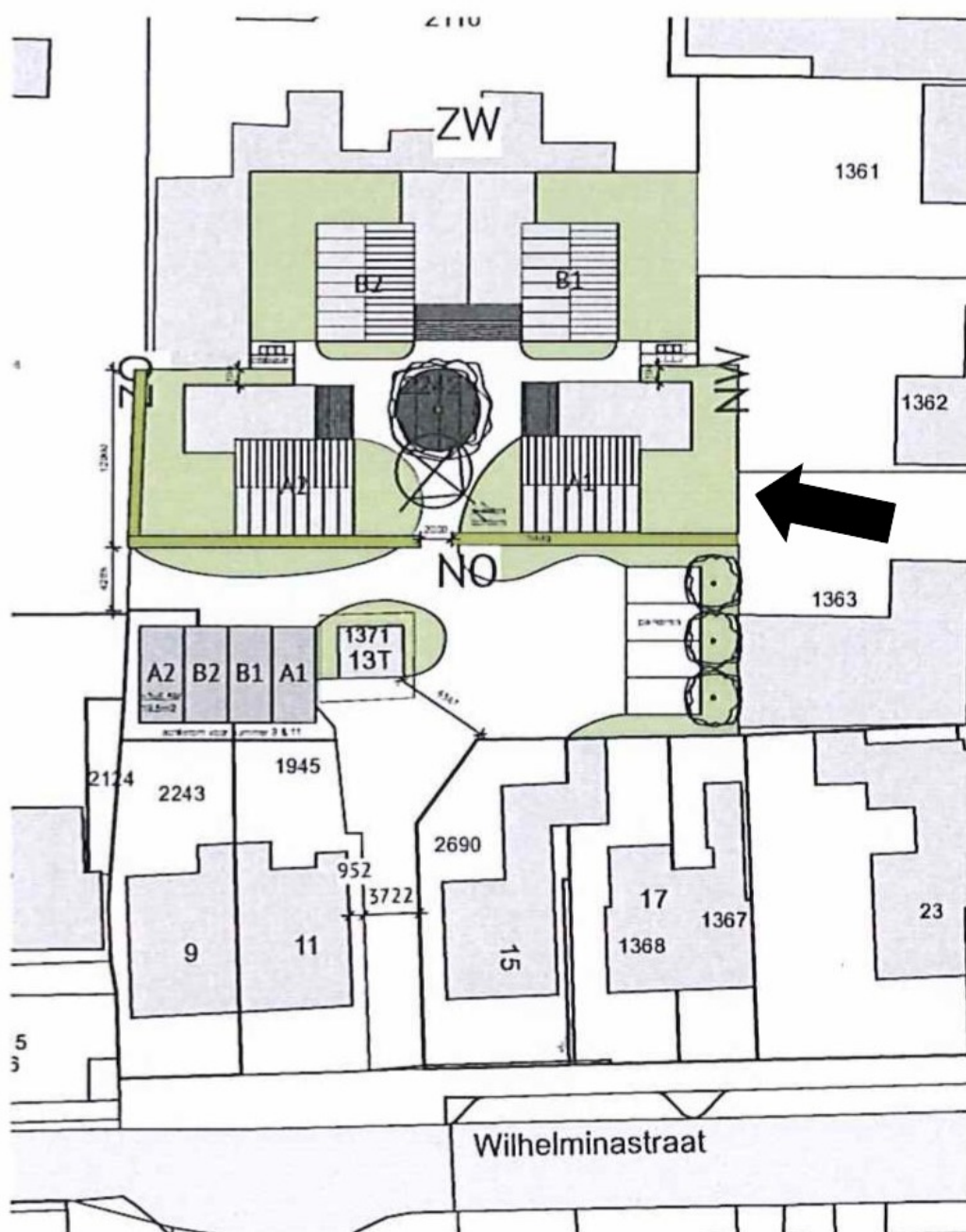
BEGANE GROND



VERDIEPING

Kadastrale aanduiding nieuwbouwlocatie





SITUATIE

SCHAAL 1:500