



Benjamin Steegengastrjitte 21 8561 GL Balk

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

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

Omschrijving

Zeer solide gebouwde, gemoderniseerde, en met complete uitrusting, twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde bijkeuken, garage en vrijstaande tuinschuur/overkapping. De woning is prima gelegen aan de rand van Balk in een rustige straat. Ideale gezinswoning! Bouwjaar ±1996, woonoppervlakte ±96m², inhoud ±464m³, kavel 296m², 3 slaapkamers, garage ±21m².

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie M, nummer 3244, groot 296m². Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

De woning is opgetrokken in betonskeletbouw, spouwmuren met bakstenen buitengevels, betonvloeren, hardhouten kozijnen, Keraliet gevelbekleding en een zadeldak, voorzien van dakkapel in Trespas, en gedekt met dakpannen. De bijkeuken en garage zijn gebouwd in halfsteens gevels, betonvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De bijkeuken is geïsoleerd. De garage heeft een elektrisch bedienbare overheaddeur. De tuinschuur/overkapping in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met bitumen dakbedekking.

Renovatie/modernisering:

De woning heeft in de periode 2021-2026 een grootschalige renovatie/modernisering ondergaan. Hierbij is op de begane grond vloerverwarming aangelegd, zijn de keuken en toilet vervangen, zonneboiler en zonnepanelen geplaatst, dakkapel voorzien van Trespas, Keraliet gevelbekleding aangebracht, platte dak geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbedekking, nieuwe garagedeur met elektrische bediening aangebracht, nieuwe tuinschuur/overkapping gebouwd, schuttingen geplaatst, oprit en verdere bestrating vernieuwd en airconditioning en waterontharder geïnstalleerd.

Indeling:

Op de begane grond een hal met trapopgang, meterkast en toilet, zonnige L-vormige woonkamer met schuifpui en halfopen moderne keuken, ruime bijkeuken met aansluiting(en) voor wasapparatuur en een garage. De woning is op de begane grond voorzien van PVC-vinylvloer. Op de 1e verdieping een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. Op de 2e verdieping een bergzolder met berging achter knieschot, CV-ketel en een zonneboiler. De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De woning is op 1e en 2e verdieping voorzien van laminaatvloeren.

Keukeninrichting:

Moderne grijze inbouwkeuken (±2021) in hoekopstelling met inductie kookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koelkast, Quooker en afzuigkap.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd, met op de begane grond vloerverwarming en op de verdiepingen met radiatoren, door middel van een Intergas Kompakt HRE 28/24 HR-combiketel, bouwjaar ±2010. De woning is op de verdieping voorzien van airconditioning. Warm water via zonneboiler (Weser, ±2024) en CV-ketel.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. Badkamer met ligbad, douchecabine met thermostaatkraan, 2e toilet en een wastafel. In de badkamer zijn het toilet en de douchecabine vernieuwd.

Elektra:

Meterkast met 8 groepen, aardlekschakelaar(s), 380 Volt aansluiting en een digitale tariefmeter. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, bouwjaar ±2023.

Isolatie:

De woning is prima geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel B.

Tuin:

Verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het Noordwesten, is voorzien van terrassen, gazon en een tuinschuur/overkapping. De tuin is omgeven met degelijke houten schuttingen en biedt voldoende privacy. Fraaie voortuin met plantenbak. De, met klinkerbestrating verharde, oprit biedt de mogelijkheid om 2 auto's naast elkaar te parkeren.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige straat aan de rand van Balk. 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:

- Degelijke, gemoderniseerde woning, gebouwd in betonskeletbouw.
- Ideale, instapklare, gezinswoning in rustige straat.
- De woning is uitgerust met zonneboiler en zonnepanelen.
- Airconditioning en waterontharder aanwezig.
- Onderhoudsarme tuin met nieuwe tuinschuur/overkapping.
- Een deel van de ruiten zijn vernieuwd.
- Het raam in de badkamer is lek.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±464 m ³
Perceel oppervlakte	: 296 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Prima geïsoleerd en volledig dubbele beglazing
Voorzieningen	: 8 zonnepanelen en zonneboiler (Weser ±2024)

Locatie

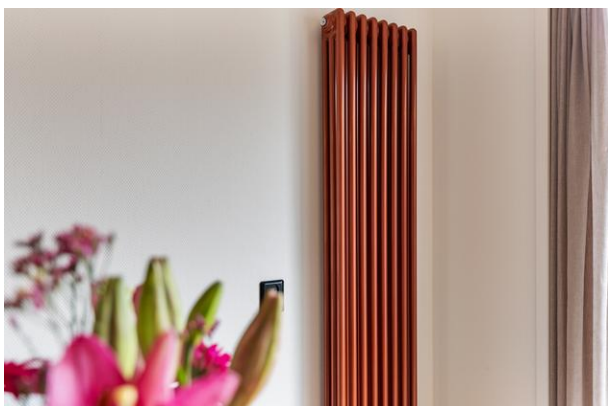
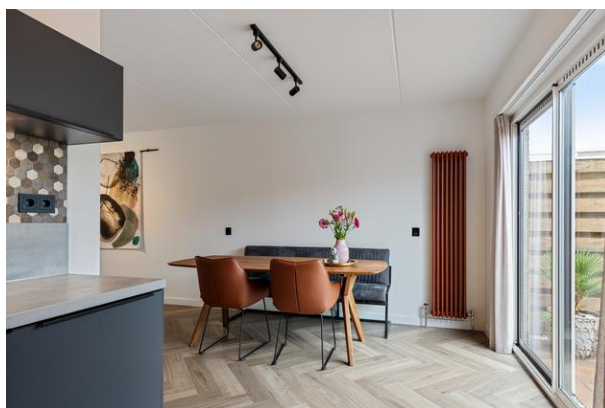
Benjamin Steegengastrjitte 21
 8561 GL BALK



Foto's



Foto's



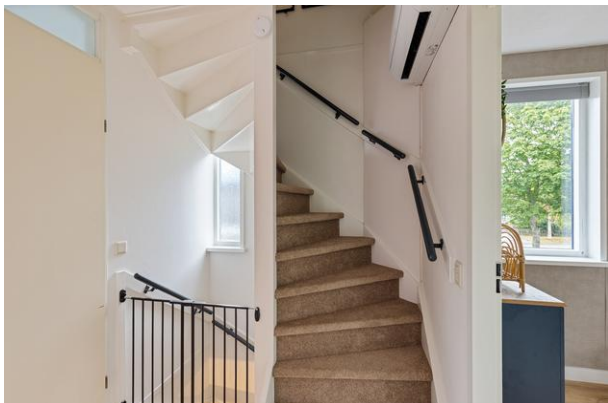
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

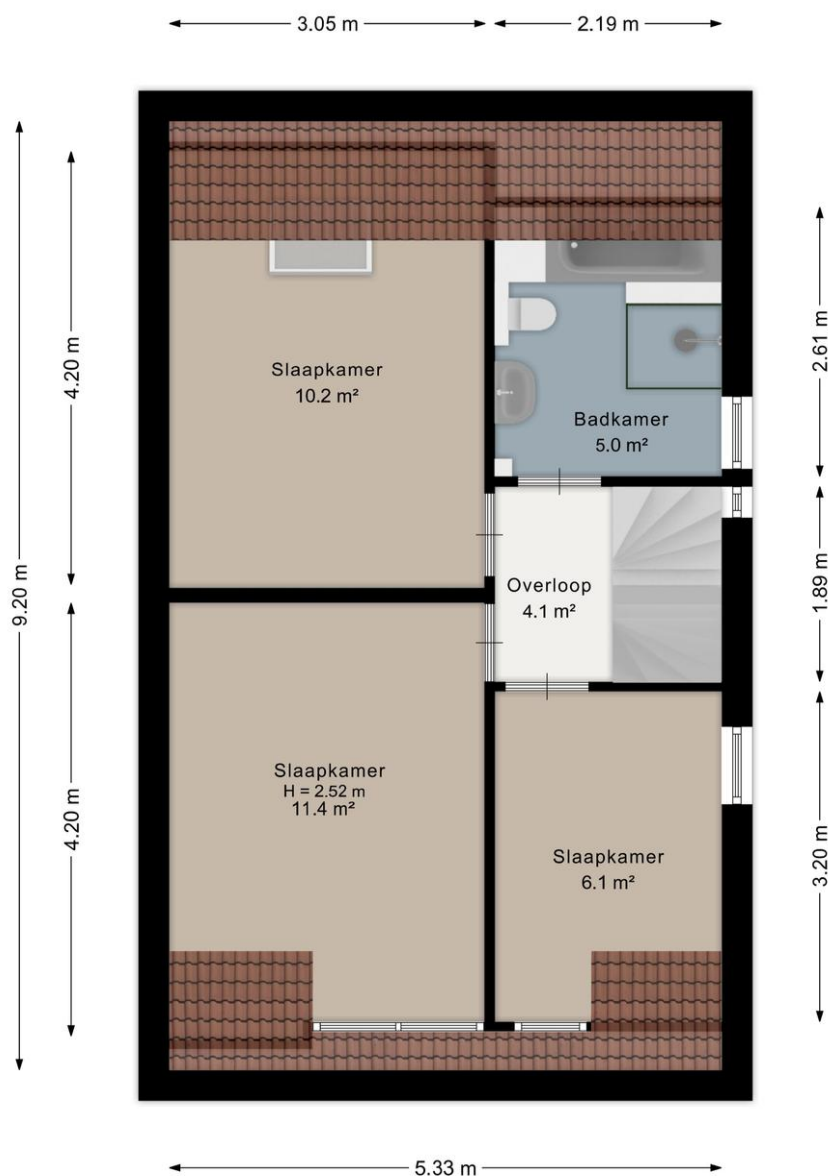


Plattegrond begane grond



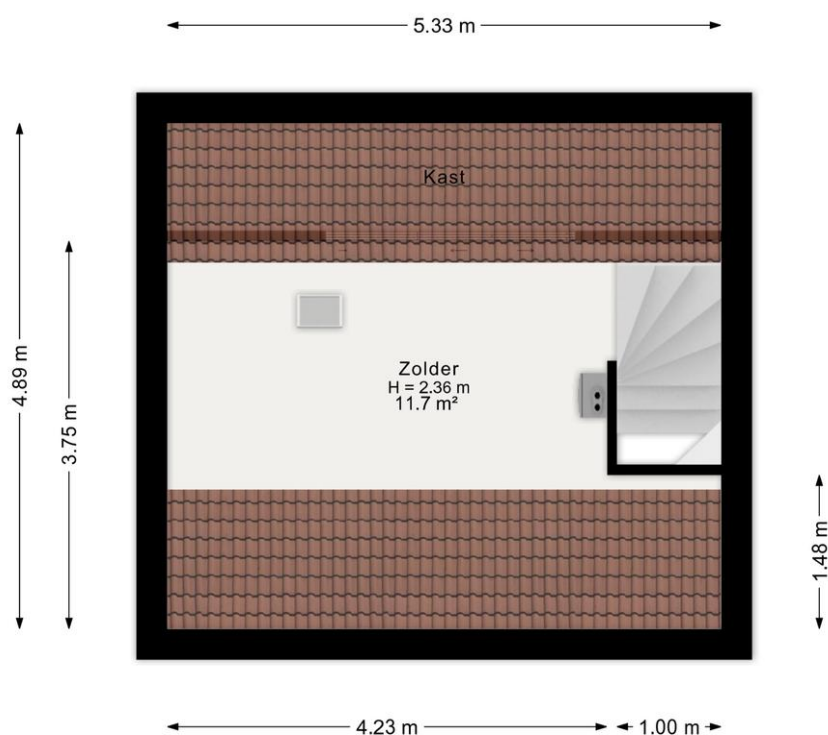
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



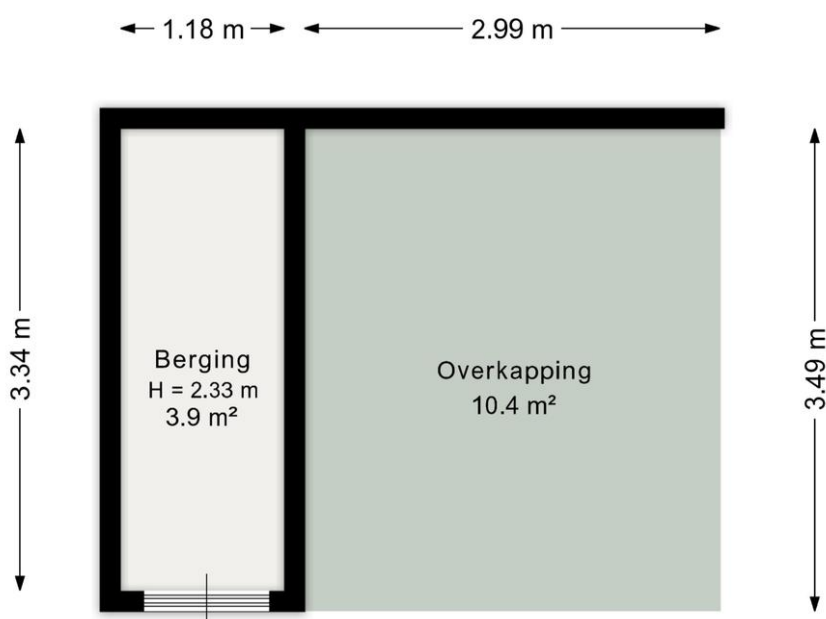
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond zolder



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:				
- zwarte kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Wandkleed	☐	☐	☒	☐

	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	☐	☐	☐	☒
- Prullenbak	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Elektrische badkamer kachel	☐	☐	☒	☐

	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	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Speelhuis zonder attributen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				