

Wikelerdyk 20 Balk

€ 1.250.000,- k.k.





Wikelerdyk 20.

8561 BE, Balk

Woongenot met klasse, karakter en comfort! Deze unieke woonboerderij staat in hartje Balk, een echte buitenkans mét vrij uitzicht. De woonboerderij staat op een perceel van 2.205 m² en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 316 m². Voor wie wat toekomstbestendigheid zoekt, is dit de jackpot. Er is een ruime slaapkamer én een badkamer beneden, ideaal als je gelijkvloers wilt wonen nu of later, maar ook heerlijk als gastenverblijf of kantoorruimte. Heb je een groot gezin, vaak logees over de vloer, of ben je simpelweg gesteld op ruimte? Op de eerste verdieping vind nog je 4 comfortabele slaapkamers en een complete badkamer.

Het comfort zit hem o.a. in de natuurstenen vloer met vloerverwarming, de kunststof kozijnen maken het geheel onderhoudsvriendelijk en het energielabel B zegt ook genoeg. Het karakter van de woonboerderij zie je o.a. terug in de riante slaapkamer aan de achterzijde, hier zie je nog een deel van het originele gebint, een stukje zichtbare historie wat zo kenmerkend is.

De persoonlijkheid van deze boerderij zit 'm

in de verrassingen. Zo is er bijvoorbeeld een riante biljartkamer, een plek voor ontspanning of juist een inspirerende werkruimte. En ja, ook je bolides staan hier koninklijk. De 2 inpandige garages hebben beide elektrische deuren, zodat je altijd droog en veilig naar binnen rijdt. Ruimte genoeg voor auto's, fietsen, motoren of misschien zelfs je eigen oldtimer-collectie. Echt iets voor liefhebbers! Sport je graag, er is genoeg ruimte voor je eigen gym.

En zeg nou zelf, wie droomt er niet van een enorme tuin met fruitbomen, de riante achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is volledig omzoomd door groen, heeft een groot terras aan de achterzijde en een knus terras aan de rechterzijde met veel privacy, geniet van je kopje koffie onder de pergola en kom heerlijk tot rust.

Wat de locatie van deze woonboerderij ook speciaal maakt, is de combinatie van vrijheid en gemak. Je loopt zo het centrum van Balk in voor een terrasje, een boodschap of een wandeling langs de Luts. Tegelijkertijd heb je zowel binnen als buiten een zee van ruimte, de ideale combinatie van het gevoel van vrij wonen en toch alle voorzieningen

binnen handbereik.

Kort samengevat: luxe, ruimte en comfort op toplocatie!

Dit is écht wonen zonder concessies. Het vrije uitzicht, de goede staat van onderhoud en alle ruimte voor hobby's en gezin. Laat je vooral verrassen. Kom kijken, proef de sfeer, voel hoe bijzonder deze plek is. Bij Wikelerdyk 20 koop je niet alleen een huis, je koopt het goede leven.

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We betreden de woonboerderij aan de linkerkant en komen in de ruime en lichte hal met vide, een centrale plek vanwaar je alle ruimtes in het huis kunt bereiken. In de hal bevindt zich een garderobe, het toilet met hangcloset en fonteintje met meubel en de trapopgang, de hal geeft ook toegang tot:

- de riante woonkamer met fraaie schouw met gaskachel voor de sfeer en fraai vrij uitzicht aan de voorzijde over de landerijen richting het Sloterveer
 - de open keuken met landelijke stijl hoekopstelling met eiland en granieten aanrechtblad, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, vrieskast, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser, er is nog een kelderkast en vanuit de keuken is er toegang tot de zijtuin met terras via de dubbele openslaande deuren
 - de inpandige garage aan de voorzijde met elektrische sectionaaldeur
 - een kantoorruimte
 - een riante slaapkamer met openslaande deuren naar de zijtuin en eigen badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel met meubel, deze badkamer is in 2023 nog vernieuwd
 - de bijkeuken met aanrecht en aansluiting voor de wasmachine en droger
- Via de bijkeuken komen we in de ruime garage aan de achterzijde met grote elektrische sectionaaldeur, er is ruimte voor meerdere auto's, de garage is ook via een

loopdeur toegankelijk. De dubbele openslaande deuren brengen ons in de biljartkamer, een multifunctionele ruimte met deur naar de zijtuin.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft ons toegang tot 3 slaapkamers waarvan de voorste slaapkamer een inloopkast heeft, de badkamer met douchecabine met hydrojets, 2e toilet en wastafel met meubel. Via een kamer/berging komen we middels enkele traptreden in de riante 4e slaapkamer aan de achterzijde, hier is het fraaie gebint zichtbaar, er is ook nog een bergruimte.

Algemeen:

De woonboerderij is traditioneel gebouwd in 1925 en geheel gerenoveerd/ gemoderniseerd en is geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en muurisolatie en voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen. Het geheel wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming met vloerverwarming op de begane grond. De begane grond vloer is een betonvloer, de verdiepingsvloer is van hout.

De Wikelerdyk 20 in het kort:

- woonboerderij met vrij uitzicht
- 2.205 m² perceeloppervlakte
- 316 m² woonoppervlakte
- 91 m² overige inpandige ruimte
- 5 slaapkamers
- 2 badkamers
- 2 inpandige garages
- kantoor
- biljartkamer/multifunctionele ruimte
- natuurstenen vloer met vloerverwarming
- kunststof kozijnen
- energielabel B
- fruitbomen in riante achtertuin
- zijtuin met terras en veel privacy
- sfeervol, comfort en karakter
- goed onderhouden
- onderhoudsvriendelijke tuin rondom
- op loopafstand van centrum, winkels en horeca

Wil je meer weten over het mooie Friese dorp Balk lees dan hier verder.

Balk ligt in de gemeente De Fryske Marren tussen Harich en Wijckel en telt ca. 4.000 inwoners. Balk dankt zijn ontstaan door de handel tussen Wijckel en Harich dat bij een balk over de Luts plaats vond. Op de plaats waar het pad via een balk over het water leidde, kwam er steeds meer leven in de brouwerij. Daar ontstond “vlecke Balk” aan het begin van zijn ontwikkeling sinds ongeveer 1486. De balk is later vervangen door een brug.

Balk wordt steeds meer een watersportdorp, het ligt aan het Slotermeer en door het dorp stroomt het water de Luts, waar prachtige kanotochten gemaakt kunnen worden. Maar ook zeilscholen zijn hier aanwezig en ook kun je er een sloep huren. In de zomermaanden zijn er de Lutskedagen. Deze gezellige braderieën vinden plaats rondom de Luts in het centrum. Tevens is in augustus de feestweek van Balk met onder andere een kermis en gondelvaart. In de wintermaanden wordt er vanuit Balk op het Slotermeer om de Berenburgcup gezeild. Deze cup gaat over het Slotermeer en start vanuit Balk.

Balk is een heel levendig dorp en beschikt over een gezellig historisch centrum, er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. In Balk vind je 3 grote supermarkten zoals de Plus, Poiesz en Lidl en is het winkelaanbod heel uitgebreid, er is een Hema, Blokker, Kruidvat, Top1Toys, cadeauwinkels, kledingwinkels, bouwmarkten enz. Ook op horecagebied is Balk goed vertegenwoordigd, er zijn meerdere restaurants en cafés. Er zijn enkele basisscholen en voor het voortgezet onderwijs kun je ook in Balk terecht.

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 (±5 km.) is een 9-holes golfbaan aanwezig. Ook zijn er in Gaasterland uitgebreide fiets- en wandelroutes en tal van watersportvoorzieningen, zoals een jachthaven aan de rand van Balk, er is zelfs

een strandje. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt nog de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer met uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Ben je ook zo enthousiast over Balk en omgeving, aarzel niet en bel ons dan meteen om een afspraak te maken om de woning te bezichtigen.

Kenmerken.



Soort woning
Bouwjaar
Soort dak
Kozijnen

Woonboerderij
 1925
 Schilddak
 Kunststof



Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud

316 m²
 2205 m²
 1775 m³



Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

8
 5
 2



Energie label
Verwarming
Warm water
CV Ketel
Bouwjaar CV Ketel
Isolatie

B
 CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk)
 CV-ketel
 HR-combiketel
 -
 Dak, Muur, Vloer, Volledig geïsoleerd glas



Ligging
Tuin
Ligging tuin
Tuin
Ligging tuin

Vrij uitzicht, Bosrijke omgeving, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school
 Achtertuin
 Zuid-west
 Voortuin
 Noord-oost

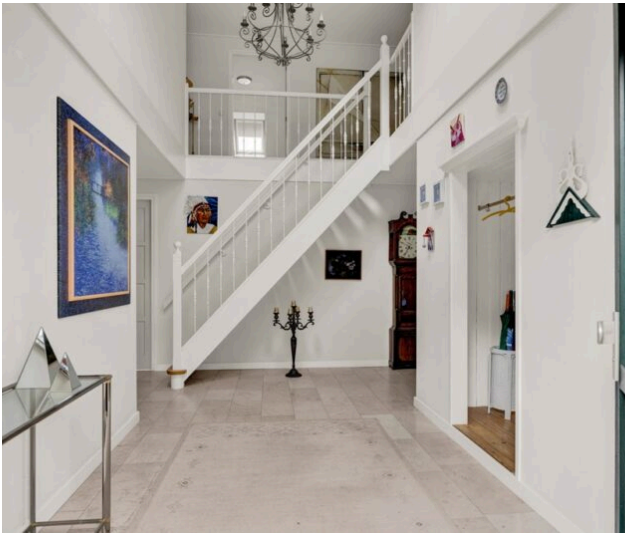


Berging
Garage

Ja
 Ja, 26.65 m²

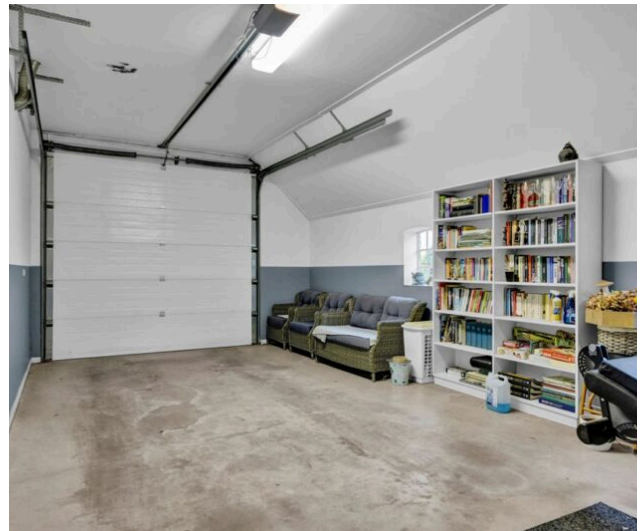


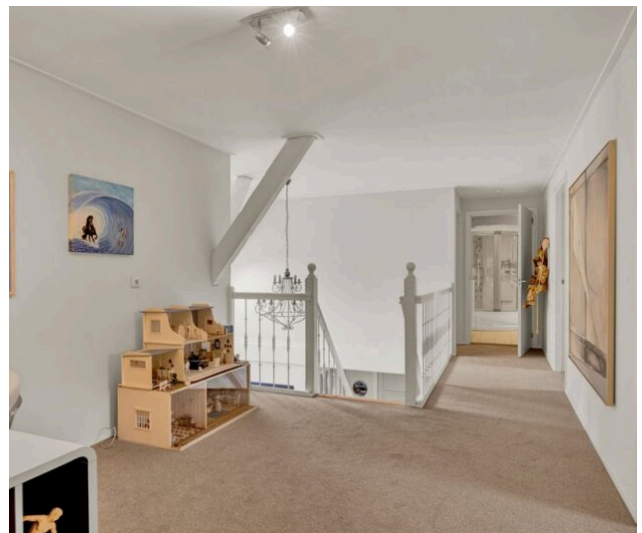
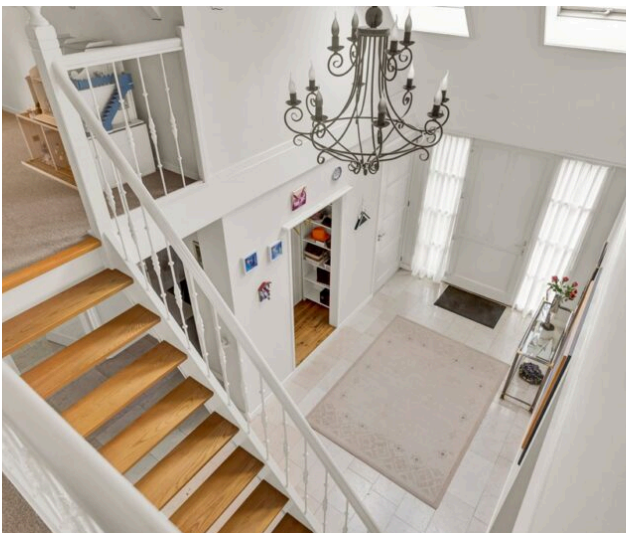
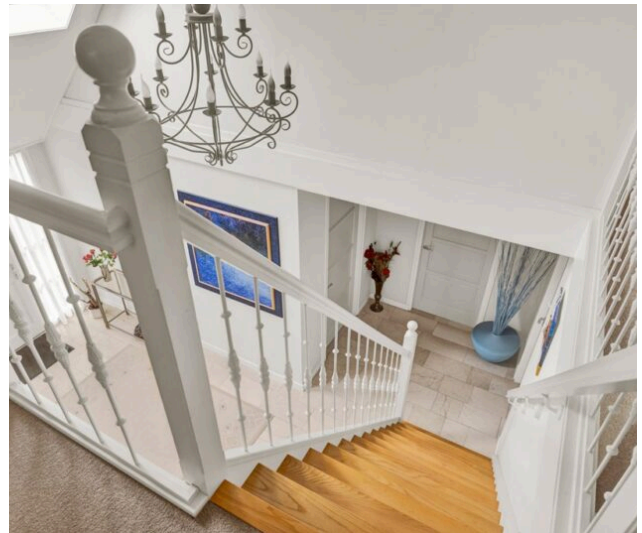
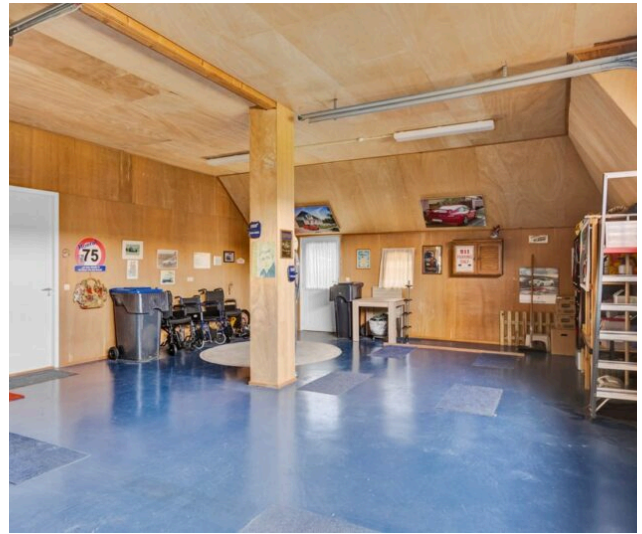
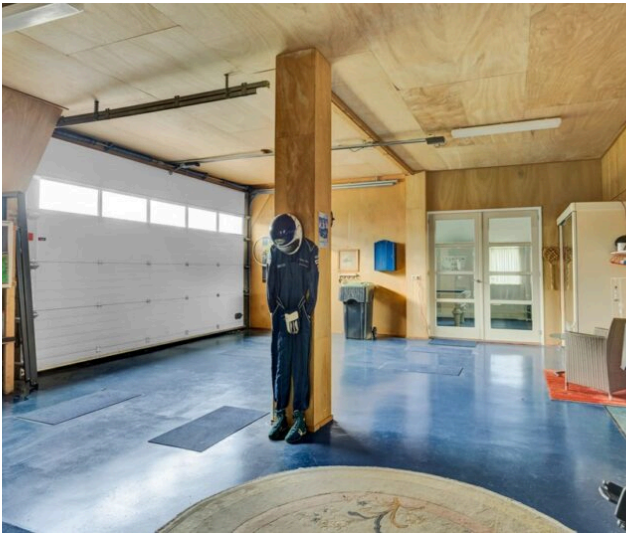


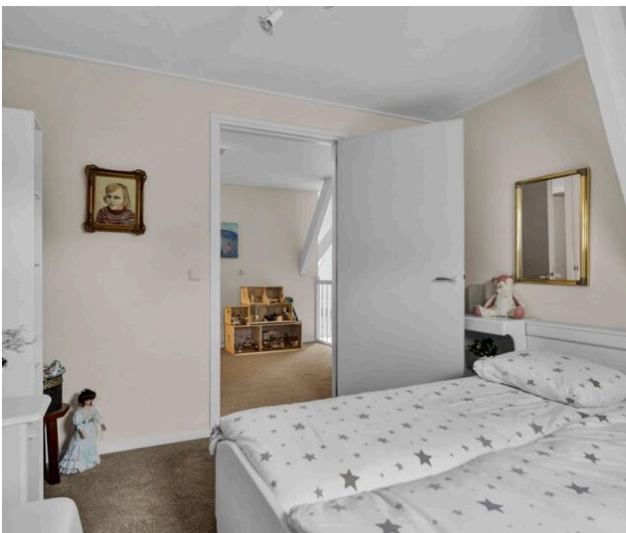


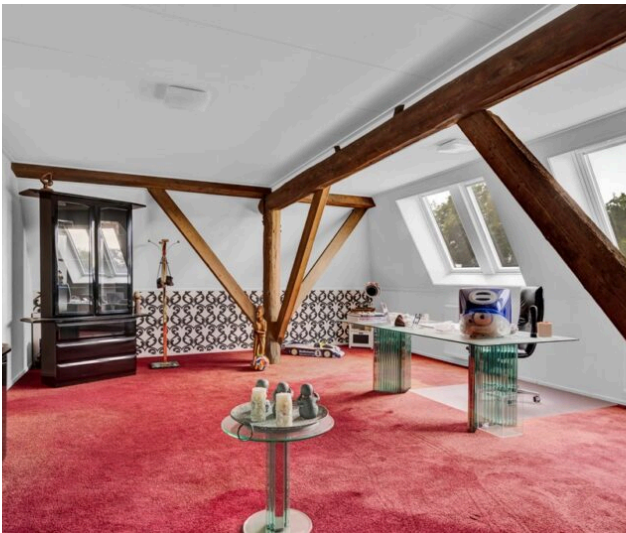




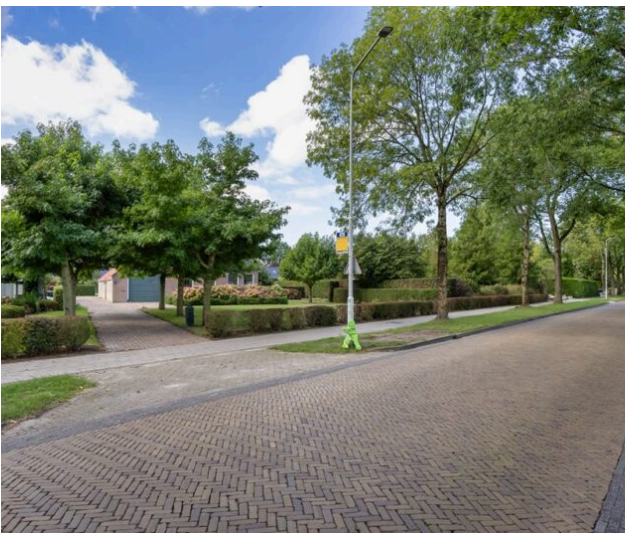








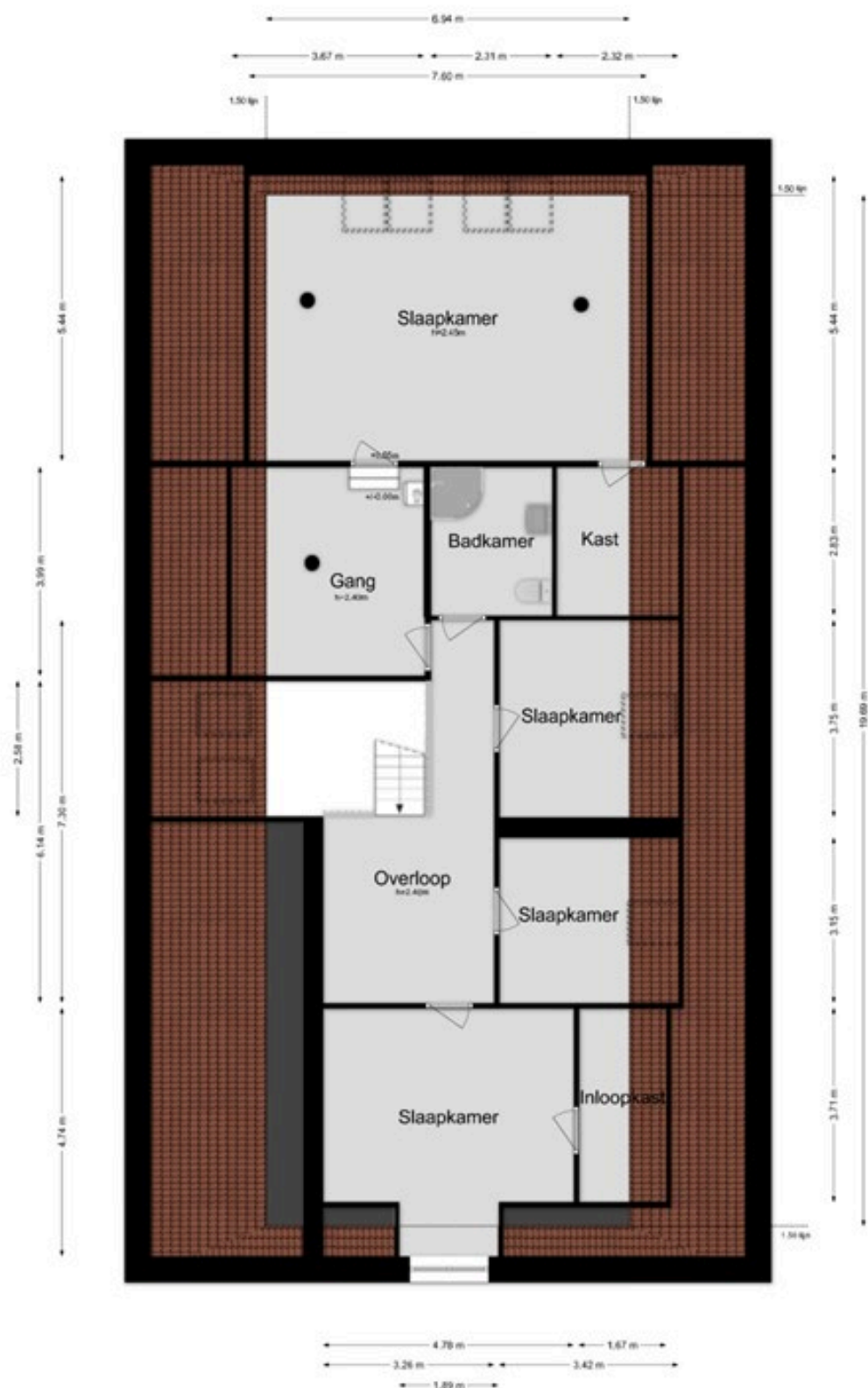




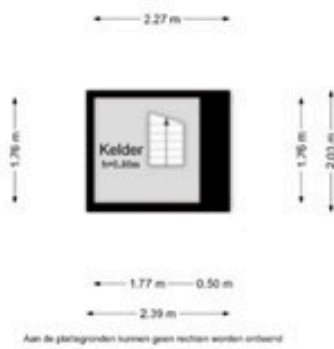




Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Kelder

Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Balk Sectie A Perceel 2888	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Extra informatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

