

De Eker 12 Balk

€ 335.000,- k.k.





De Eker 12.

8561 EK, Balk

Ben je op zoek naar een modern en instapklaar gezinshuis? Zoek dan niet verder! Aan de gezellige straat De Eker staat deze moderne zogenaamde trio woning, een 3-onder-1-kapwoning met alles erop en eraan. Met 4 slaapkamers, zonnepanelen, energielabel B én een heerlijke veranda is dit gewoon dé plek voor gezinnen die net dat beetje extra comfort willen.

De woning staat in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum van Balk.

Dit gezinshuis is verrassend ruim opgezet, de woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voor- én achterzijde en via de schuifpui stap je zo de veranda op, de ideale plek voor lange zomeravonden of knusse herfstmiddagen. Je voelt je meteen verbonden met binnen én buiten. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en er is nog een extra kamer welke perfect is als werkruimte, speelkamer of slaapkamer. Op de verdieping bevinden zich nog 3 slaapkamers en de badkamer.

Niet alleen de inrichting is modern en fris, ook qua duurzaamheid zit je hier goed.

Dankzij de 12 zonnepanelen, geplaatst in 2022, en het energielabel B ben je klaar voor de toekomst. Lage energielasten, lekker comfortabel wonen zonder al te veel zorgen.

Samengevat: hier heb je ruimte, comfort én sfeer. Perfect voor gezinnen of juist starters die willen verhuizen naar een woning waar je niks meer aan hoeft te doen. Balk is lekker centraal en heeft alles binnen handbereik. Kortom, De Eker 12 is altijd een goede keuze.

Zie jij jezelf hier al wonen met je gezin? Bel of mail snel voor een bezichtiging, want dit soort woningen vliegen de deur uit!

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond: We betreden de woning via de voordeur en komen in de hal met meterkast en toilet, de open keuken heeft een rechte keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven, de woonkamer bevindt zich aan de

achterzijde van de woning en is tuingericht, de grote schuifpui geeft veel natuurlijk lichtinval en je stapt zo de veranda op, een knusse verlenging van het woongenot. In de woonkamer staat een pelletkachel voor de sfeerverwarming tijdens de killere dagen. Er is ook nog een extra kamer welke een ideale extra slaapkamer kan zijn maar ook geschikt is als kantoor voor werken aan huis of muziek- of speelkamer, mogelijkheden genoeg. Via deze kamer is de wasruimte toegankelijk, voorheen was dit een badkamer, deze kan evt. weer in ere hersteld worden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer met ligbad met douche, 2e toilet en wastafel. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping:

Op de 2e verdieping bevindt zich een overloop en extra kamer welke ook nog als slaap- of werkkamer kan dienen.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1978 en is geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en spouwisolatie en grotendeels voorzien van dubbele en HR++ beglazing in deels kunststof (boven) en deels houten (beneden) kozijnen, de schuifpui is van aluminium. In 2025 is er nog buitenom geschilderd. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming, de HR-combiketel is van 2017 en eigendom, in de woonkamer staat nog een pelletkachel, deze blijft achter voor de nieuwe bewoners. In 2022 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst, de woning heeft energielabel B. De begane grondvloer is een betonvloer, de verdiepingsvloeren zijn van hout.

De Eker 12 in het kort:

- moderne 3-onder-1 kapwoning
- 177 m² perceeloppervlakte
- 94 m² woonoppervlakte
- 3/4 slaapkamers
- kantoor/speelkamer/slaapkamer op begane grond
- instapklaar

- 12 zonnepanelen (2022)
- gezellige veranda
- energielabel B
- deels kunststof kozijnen
- kindvriendelijke en gezellige buurt
- pelletkachel in woonkamer
- mooie gezinswoning/starterswoning

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, Poesz 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 vertegenwoordigt, 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

Eengezinswoning, Hoekwoning
 1978
 Tentdak
 Hout, Kunststof



Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud

94 m²
 177 m²
 381 m³



Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

6
 4
 3



Energie label
Verwarming
Warm water
CV Ketel
Bouwjaar CV Ketel
Isolatie

B
 CV-ketel
 CV-ketel
 HR-combiketel
 2017
 Dak, Vloer, Spouwmuur



Ligging

Aan een rustige straat, In woonwijk, Bosrijke omgeving, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school

Tuin
Ligging tuin
Tuin
Ligging tuin

Achtertuint
 Noord-oost
 Voortuin
 Zuid-west

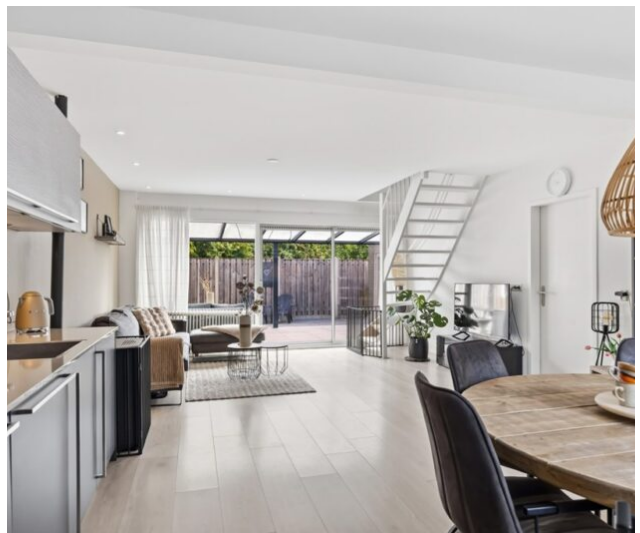


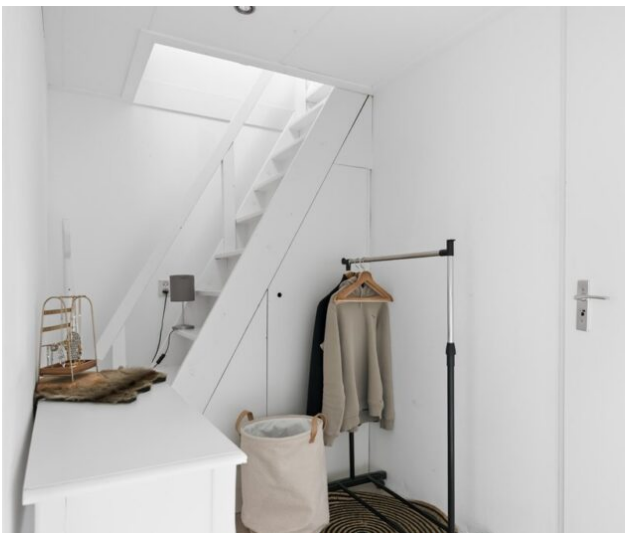
Berging
Garage

Ja
 -









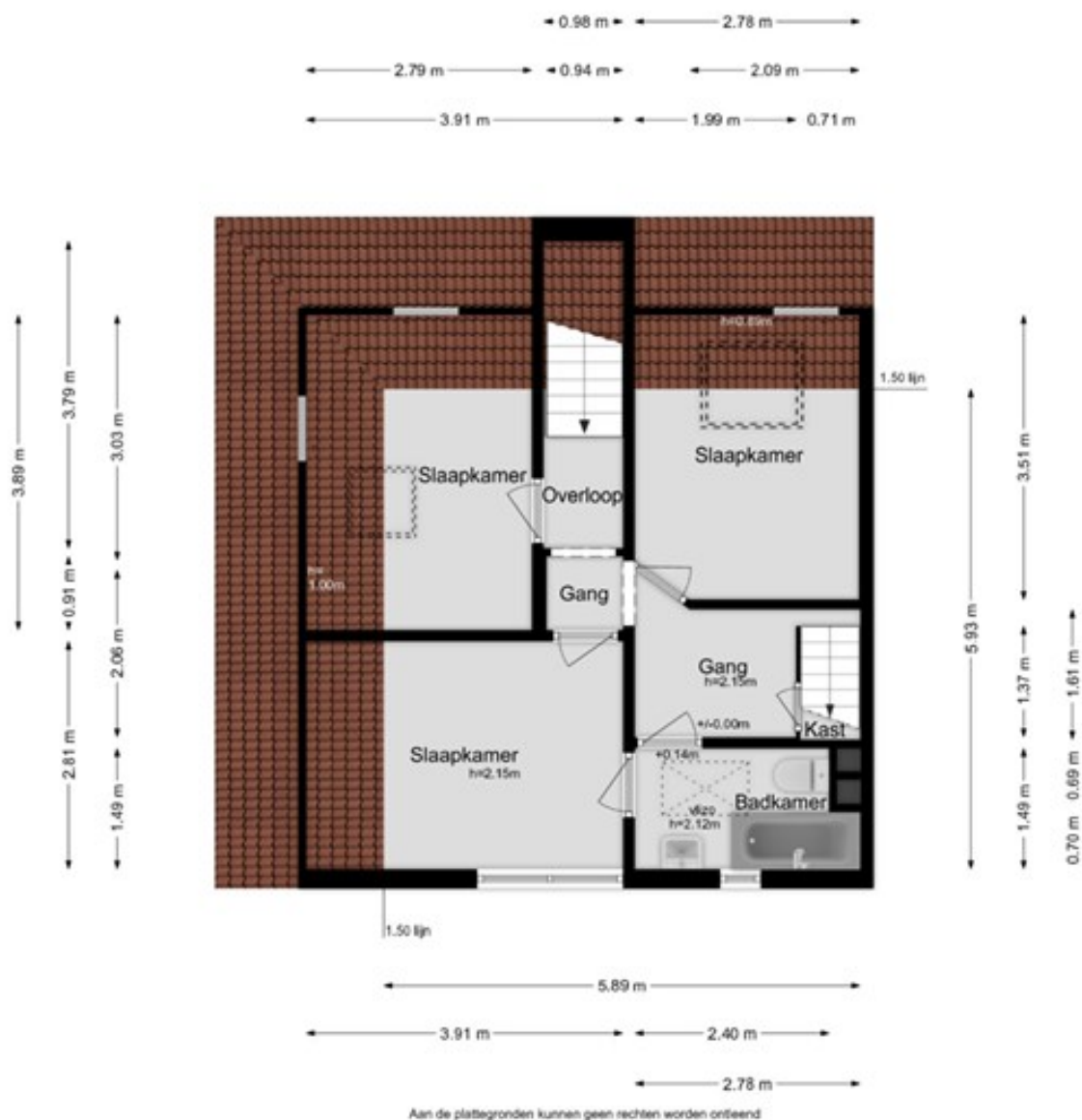




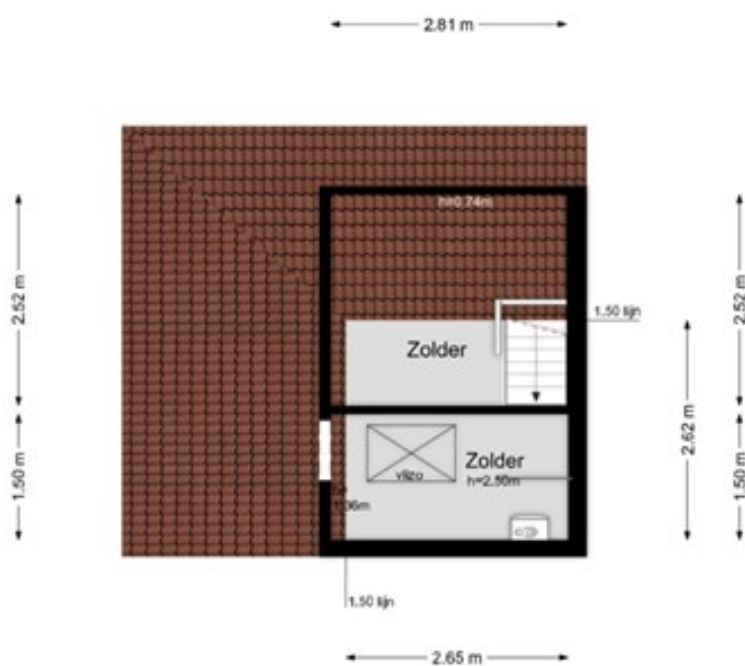




Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping

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.

Bedenktime

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

