

De Eker 11 Balk

€ 345.000,- k.k.





De Eker 11.

8561 EK, Balk

Voor wie een woning zoekt waar je jouw eigen stempel op kunt drukken, moet eens komen kijken bij De Eker 11! Deze trio-woning (3-onder-1-kap) heeft verrassend veel potentie voor starters of jong gezin. De basis is solide maar een moderne upgrade is wel gewenst, perfect voor iedereen die niet bang is de handen uit de mouwen te steken. Schilder, timmer, maak het open of juist knus: hier kun je echt je creativiteit kwijt. Zet je wensenlijstje maar alvast klaar, want dit huis kan zomaar de perfecte match zijn.

Met een energielabel C, 2 slaapkamers, een slaapzolder, 2 badkamers, een grote achtertuin én mogelijkheid om uit te bouwen is dit echt een mooie kans!

De grote achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt genoeg plek voor meerdere terrassen, speeltoestel én moestuin.

De woning staat in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum van Balk. Scholen, sport, winkels, alles is op fiets- of loopafstand, beter kan niet toch? Zoek je een huis dat je naar eigen smaak kunt verbouwen, in een leuke buurt, met

een geweldige tuin en genoeg ruimte voor je toekomstplannen? Dan is De Eker 11 absoluut de moeite waard.

Kortom, zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden!

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, vervolgens komen we in de riante woonkamer met in het midden een houtkachel. De grote schuifpui geeft toegang tot de achtertuin en zorgt samen met de andere grote ramen voor natuurlijk licht. Een deel van de woonkamer is open tot de nok wat een prachtig ruimtelijk gevoel geeft.

Links van de woonkamer bevindt zich de ruime keuken met hoekopstelling, schiereiland en bargedeelte, de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Via de keuken is er toegang tot de achtertuin. (De

keuken was voorheen als slaapkamer bedoeld) Tevens is er toegang tot de badkamer met douche, wastafel en wasmachine aansluiting.

In de riante achtertuin op het zuidoosten staat nog een vrijstaande houten schuur van ca. 5,60×2,90 m. en er is een aangebouwde stenen berging van ca. 3,00×2,55 m. De achtertuin is via een achterom toegankelijk.

Eerste verdieping:

De trap in de woonkamer brengt ons op de 1e verdieping, vanaf de vide kijken we de woonkamer in. De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer met ligbad, 2e toilet en wastafel met meubel. Via een steektrap in één van de slaapkamers komen we op de 2e verdieping.

Tweede verdieping:

Hier bevindt zich een slaapzolder en een berging met cv-installatie.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1978 en geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en spouwisolatie en grotendeels voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen, de voor- en achterdeur hebben nog enkel glas. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming en een houtkachel in de woonkamer voor de sfeerverwarming. De begane grondvloer is een betonvloer, de verdiepingsvloeren zijn van hout. De woning heeft energielabel C.

De Eker 11 in het kort:

- trio-woning gebouwd in 1978
- 253 m² perceeloppervlakte
- 91 m² woonoppervlakte
- 2 slaapkamers en een slaapzolder
- 2 badkamers, 1 op begane grond
- uitbouw mogelijk voor extra slaapkamer begane grond
- centrale verwarming
- houtkachel
- woning met potentie
- energielabel C
- snel beschikbaar
- gedateerd, moderne upgrade nodig

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 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, Tussenwoning
 1978
 Tentdak
 Hout



Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud

91 m²
 253 m²
 390 m³



Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

4
 3
 3



Energie label
Verwarming
Warm water
CV Ketel
Bouwjaar CV Ketel
Isolatie

C
 CV-ketel, Houtkachel
 CV-ketel
 HR-combiketel
 -
 Dak, Vloer, Spouwmuur



Ligging

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

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Zuid-oost

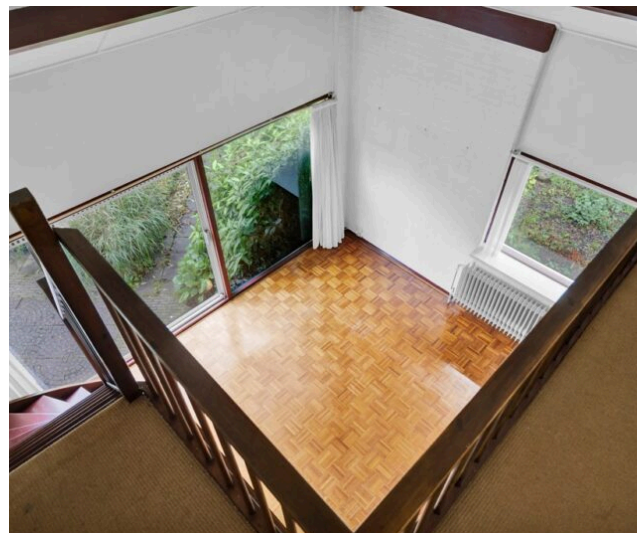


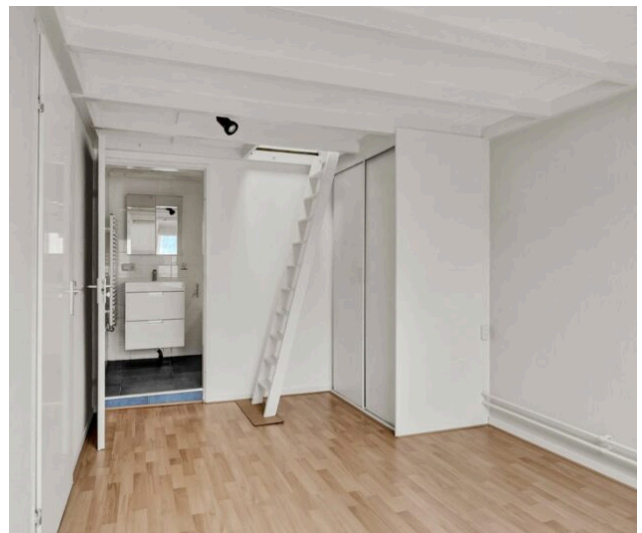
Berging
Garage

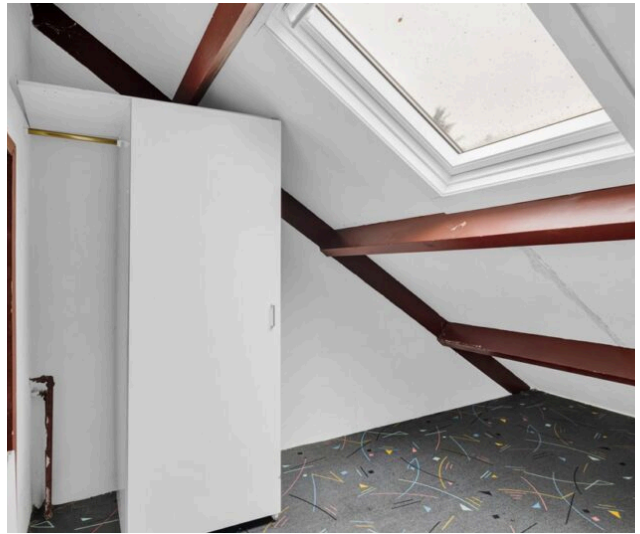
Ja
 -









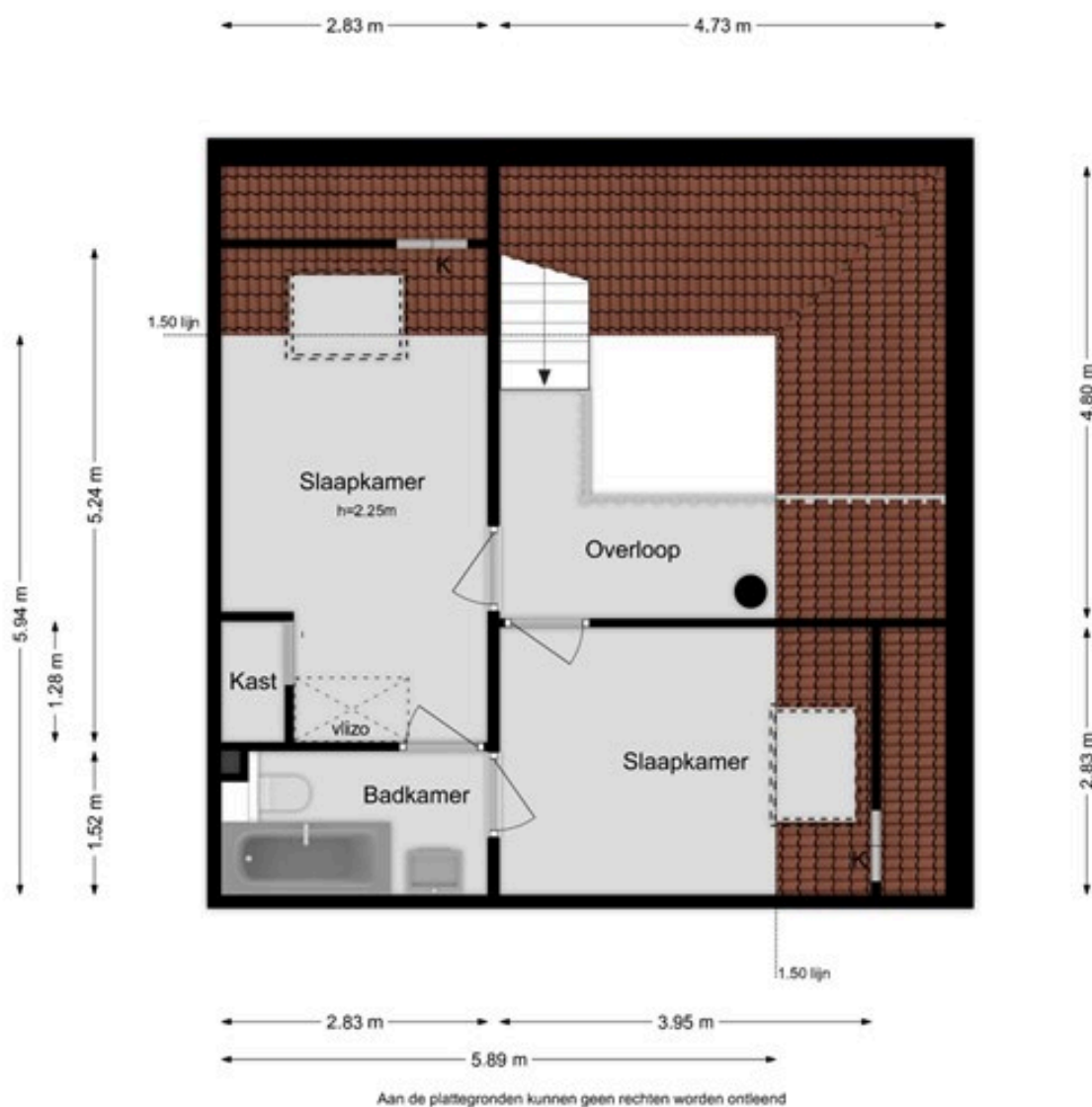




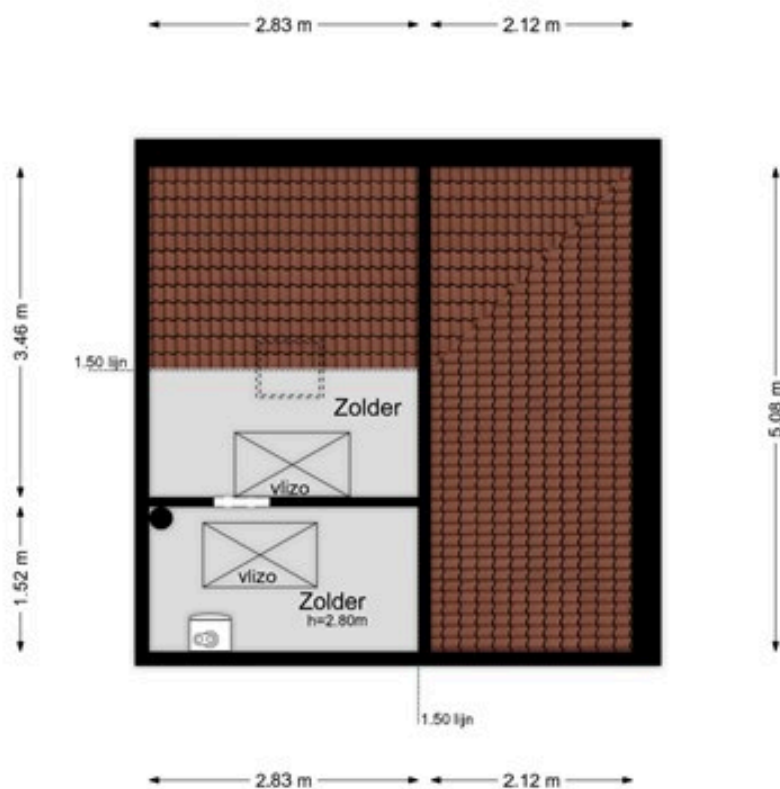


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Begane grond

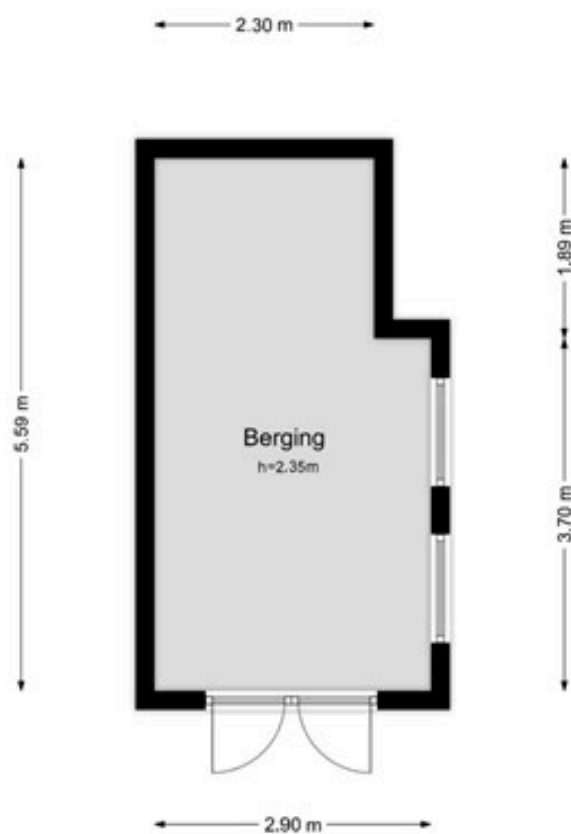


Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Schuur

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

