



# Dubbelstraat 25, 8561 BC Balk

**Vraagprijs € 305.000,- k.k.**

Haskestaete Makelaardij B.V.  
It Hoekstee 3  
8561 BE, BALK  
Tel: 0514-603111  
E-mail: [info@haskestaete.nl](mailto:info@haskestaete.nl)  
[www.haskestaete.nl](http://www.haskestaete.nl)



## Omschrijving

Prachtig appartement met eigen parkeerplaats en buitenberging, gelegen op de 1e verdieping van appartementencomplex 'De Smidderij' in het centrum van het gezellige dorp Balk. In de directe omgeving zijn volop voorzieningen zoals; een supermarkt, gezondheidscentra, winkels, etc. In de omgeving van Balk zijn er tal van mogelijkheden voor watersport, fietsen en wandelen, in de schitterende natuurrijke omgeving van Gaasterland. Ideale woning, zonder zorg voor onderhoud, voor 1 of 2 personen. Bouwjaar 2022, woonoppervlakte  $\pm 75\text{m}^2$ , 2 slaapkamers, berging  $\pm 5\text{m}^2$ .

### Kadastraal:

Het appartement is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2845 appartementsindex 8, de buitenberging is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2845 appartementsindex 26 en de parkeerplaats kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2845 appartementsindex 52.

### Bouwaard:

Het appartement is door Adema Architecten ontworpen in een historiserende stijl, passend bij monumentale bebouwing van het centrum van Balk. Het pand is zeer degelijk gebouwd, uitgevoerd met kunststofkozijnen en uitstekende isolatie. De uitpandige berging op de begane grond is gebouwd in hout, met betonvloer en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

### Indeling:

Toegang via galerij aan de achterzijde van het gebouw, hal/gang met meterkast en toilet, lichte woonkamer met fraai uitzicht op het Haskeplein, een deur naar het balkon en een opstelplaats voor de keuken, berging met aansluiting(en) voor wasapparatuur, warmtepomp en mechanische ventilatie-unit, ruime badkamer en 2 slaapkamers.

### Keukeninrichting:

De inbouwkeuken kan in hoekopstelling, de aansluitingen ervoor zijn aanwezig. Het appartement wordt geleverd zonder keuken.

### Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Alfea Atlantic lucht/water warmtepomp, bouwjaar 2022. Het gehele pand is uitgevoerd met vloerverwarming met lage temperatuur en per vertrek instelbare temperatuur. Warmwater voorziening via warmtepomp.

### Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een douchehoek met draingoot en thermostaatkraan, 2e toilet, designradiator en een wastafel. Het sanitair is van het kwaliteitsmerk Villeroy en Boch.

**Isolatie:**

Het appartement is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van HR++ beglazing. De woning wordt gekenmerkt door een zeer laag energieverbruik en heeft energielabel A++.

**Balkon:**

Ruim balkon met avondzon en fraai uitzicht op het levendige Haskeplein. Het balkon is gelegen op het zuidwesten.

**Ligging:**

Goed gelegen in het centrum van Balk. Alle voorzieningen zijn op loopafstand. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland. Het gebied staat bekend om haar gevarieerde natuurschoon, bos- en waterrijke omgeving. Balk beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau en een levendig, historisch centrum met diverse horecagelegenheden en een uitgebreid winkelbestand.

**Bijzonderheden:**

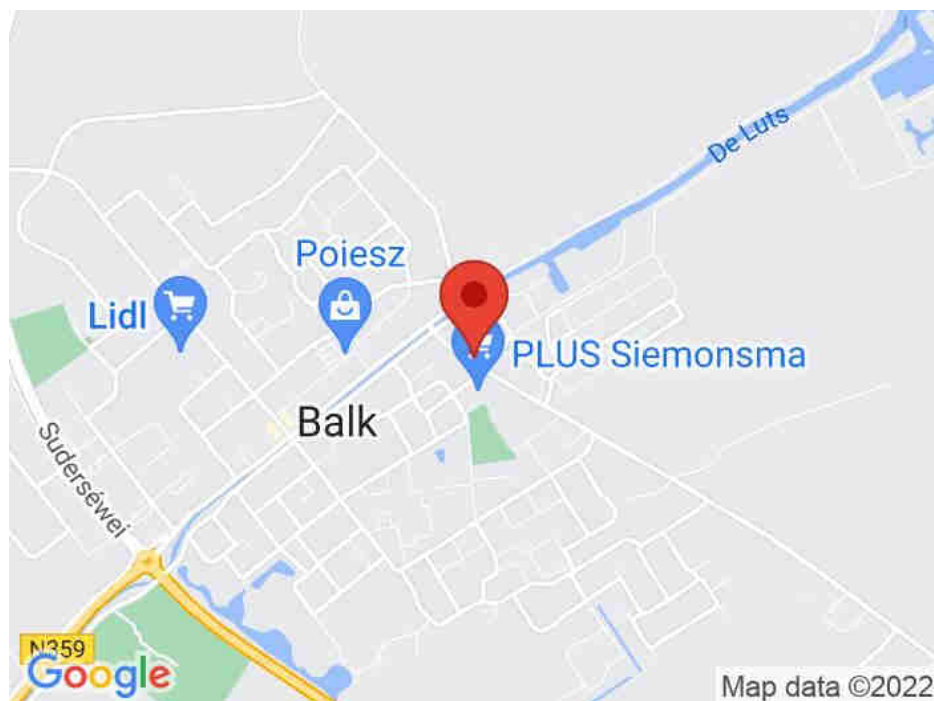
- Zonnig appartement met uitzicht op levendige locatie!
- Het appartementencomplex is voorzien van intercomsysteem, lift, buitenberging en een eigen parkeerplaats.
- Het appartement is gasloos en kent een laag energieverbruik.
- Maandelijks bijdrage servicekosten V.V.E. ± € 120,-.
- Het appartement heeft diverse extra's zoals luxe binnendeuren, 2e toilet en luxe sanitairpakket.
- Voorziening voor uitpandige zonnewering aanwezig.
- Ideaal object voor 1 of 2-personeel!
- De aanvaarding kan op korte termijn.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 305.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 196 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In centrum, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Eco-bouw, HR++-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

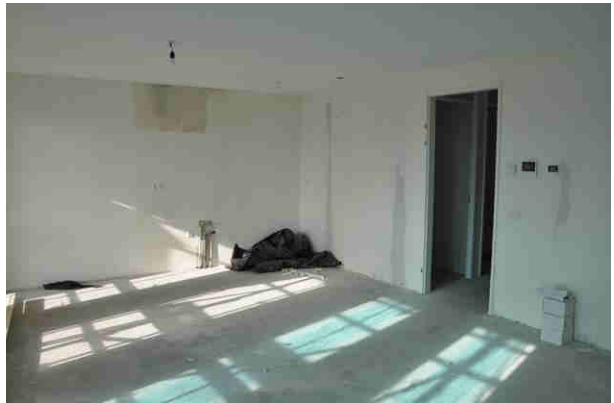
## Locatie

Dubbelstraat 25  
8561 BC BALK

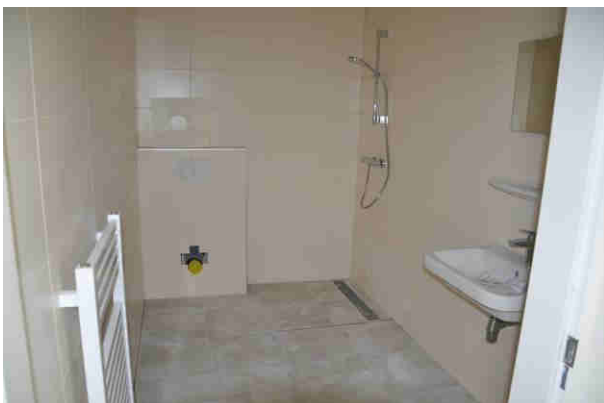
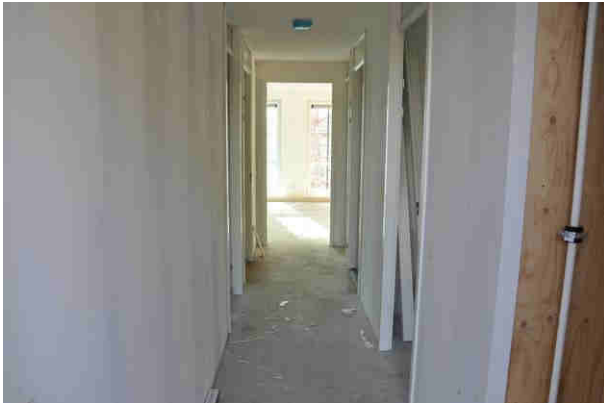


Haskestaete Makelaardij B.V.  
It Hoekstee 3  
8561 BE, BALK  
Tel: 0514-603111  
E-mail: [info@haskestaete.nl](mailto:info@haskestaete.nl)  
[www.haskestaete.nl](http://www.haskestaete.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond





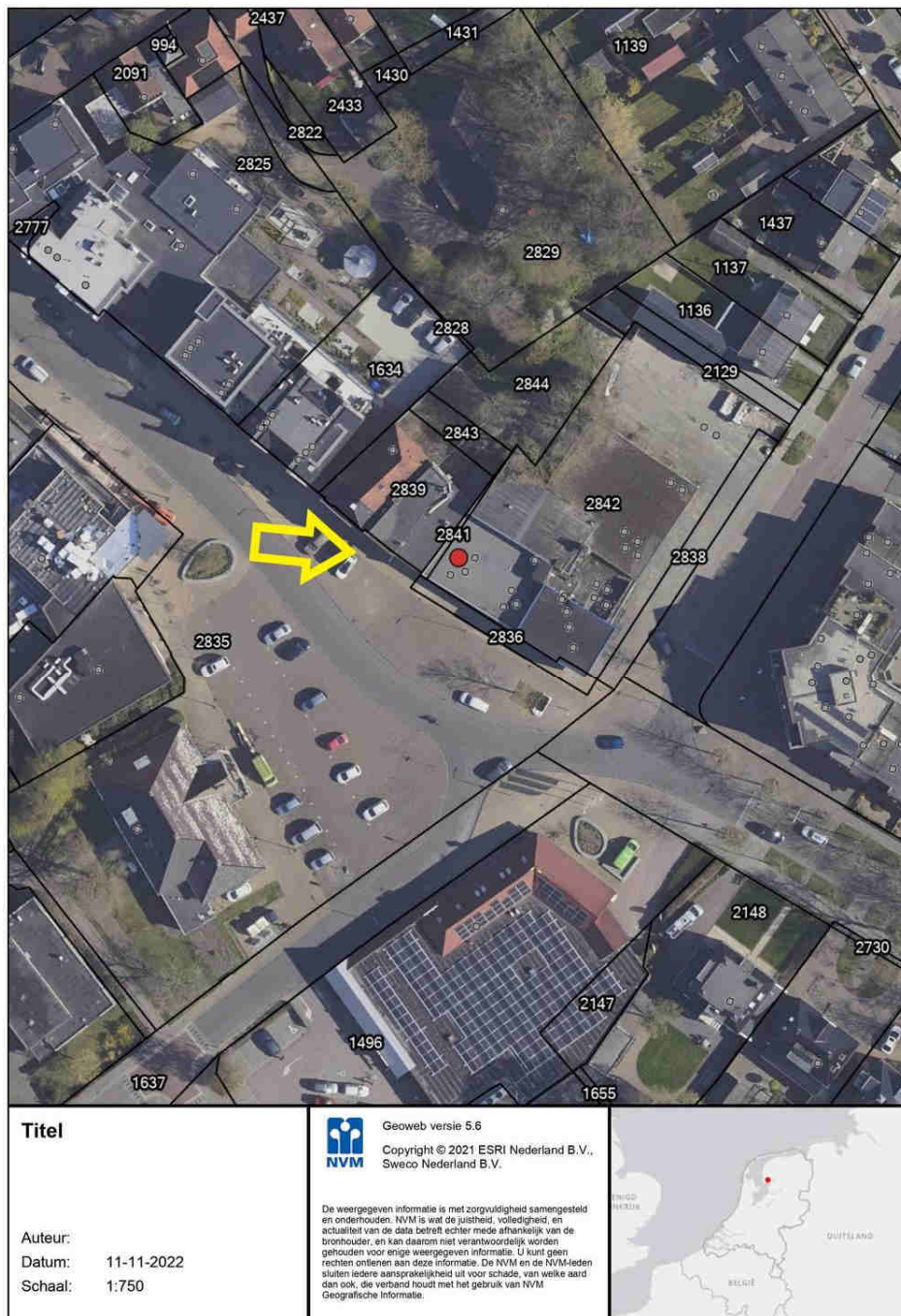
## Overzicht verdiepingen



## Situatietekening bergingen en parkeerplekken



## Kadastrale kaart



Haskestaete Makelaardij B.V.  
It Hoekstee 3  
8561 BE, BALK  
Tel: 0514-603111  
E-mail: [info@haskestaete.nl](mailto:info@haskestaete.nl)  
[www.haskestaete.nl](http://www.haskestaete.nl)