



Dubbelstraat 39, 8561 BC Balk

Huurprijs € 1.150,- p.m.

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



Omschrijving

Te huur prachtig appartement met eigen parkeerplaats en buitenberging, gelegen op de 2e 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 het schitterende en natuurrijke Gaasterland. Ideale woning voor 1 of 2 personen. Bouwjaar 2022, woonoppervlakte $\pm 75\text{m}^2$, 2 slaapkamers, berging $\pm 5\text{m}^2$.

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, deels plavuizenvloer, warmtepomp en mechanische ventilatie-unit, ruime badkamer en 2 slaapkamers. De woning is voorzien van een houtkleurige laminaatvloer.

Keukeninrichting:

De grijze inbouwkeuken in hoekopstelling met hoekkast met draaiplateau, werkbladen van zwart composiet en voorzien van een inductie kookplaat, vaatwasser, koel/vries-combinatie, heteluchtoven en RVS afzuigkap.

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 inloopdouche met glasscherm, draingoot en thermostaatkraan, designradiator en een wastafel. Het sanitair is van het kwaliteitsmerk Villeroy en Boch.

Isolatie:

Het appartement is gasloos, 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 middag- en 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:

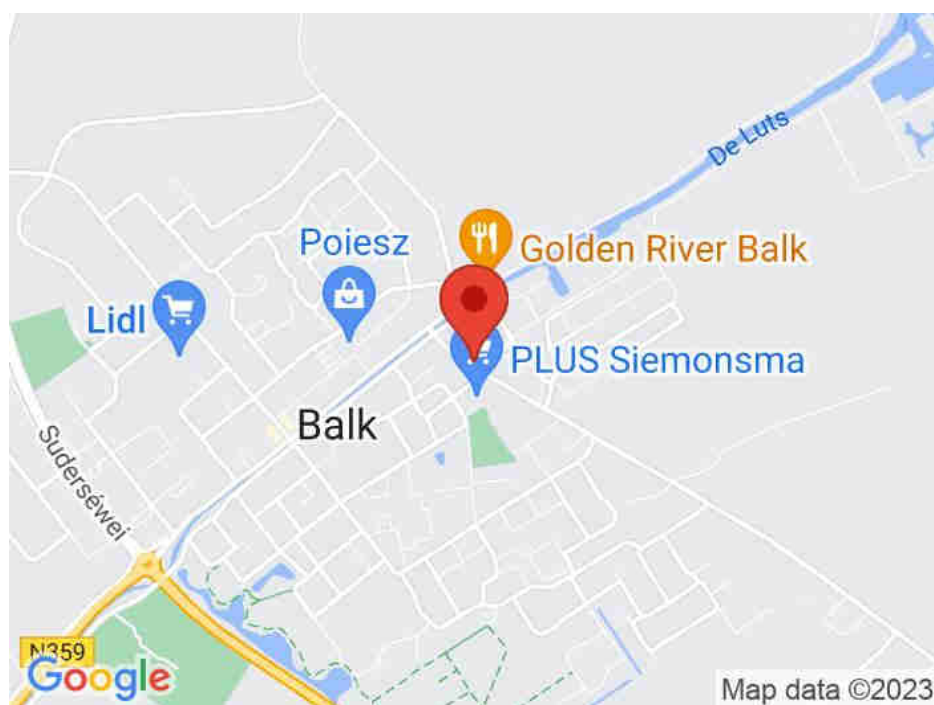
- Zonnig appartement met uitzicht op levendige locatie!
- Het appartementencomplex is voorzien van intercomsysteem, lift, buitenberging en een eigen parkeerplaats.
- Het appartement is gasloos en kent een laag energieverbruik.
- Het appartement heeft diverse extra's zoals luxe binnendeuren en een modern sanitairpakket.
- Ideaal object voor 1 of 2-personeel!
- Minimale huurtermijn 12 maanden, daarna voor onbepaalde termijn.
- Waarborgsom 2 maand huur, te voldoen voor aanvang huur.
- De aanvaarding kan op korte termijn.

Kenmerken

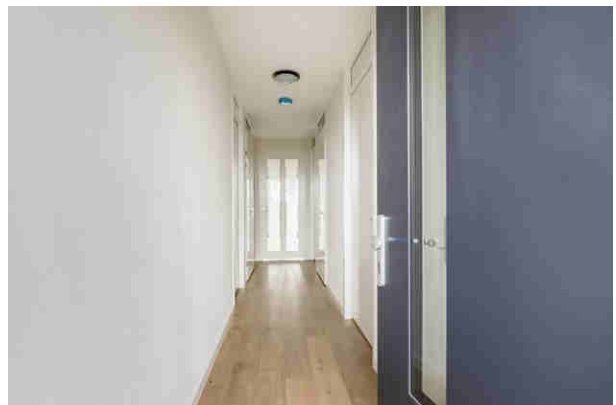
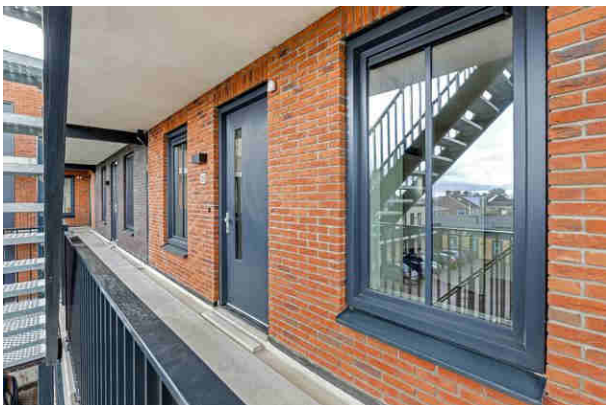
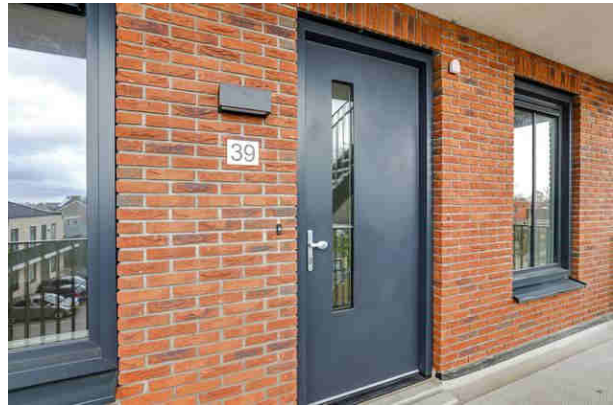
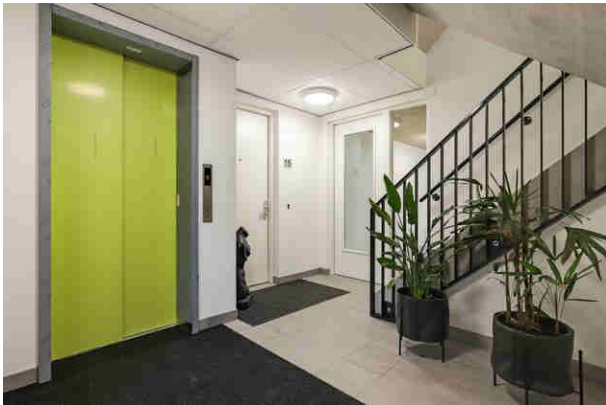
Huurprijs	: € 1.150,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Berging	: Uitpandige berging op begane grond ± 5 m ²
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel

Locatie

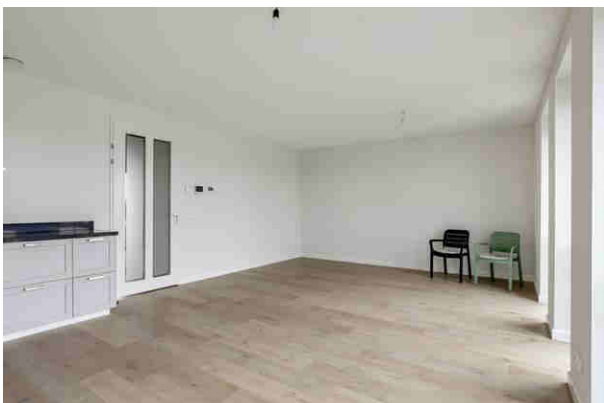
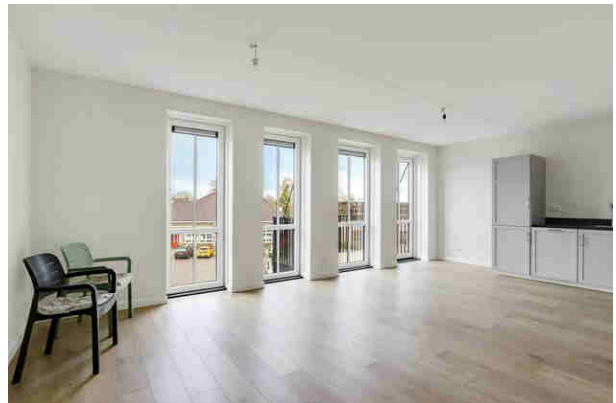
Dubbelstraat 39
8561 BC BALK



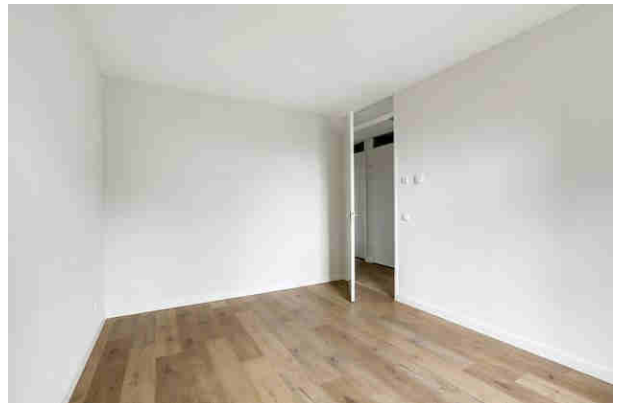
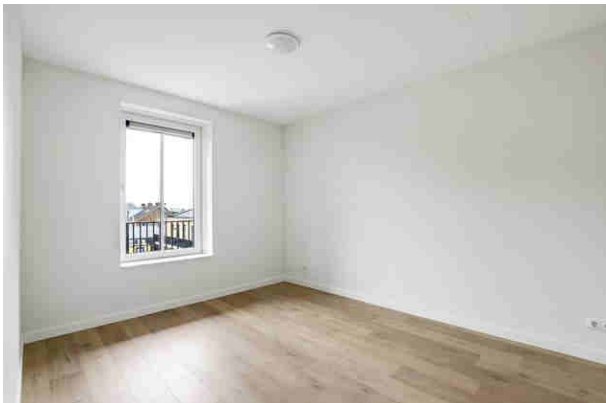
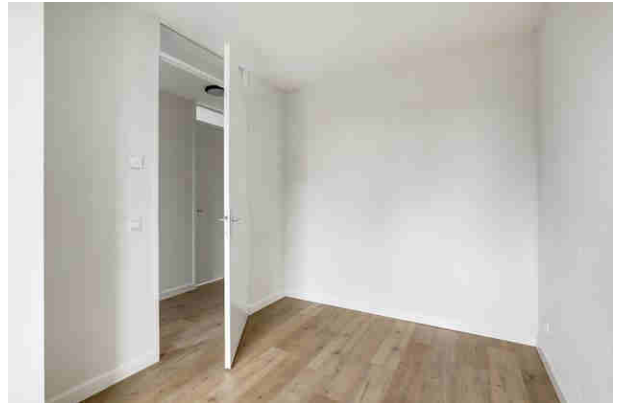
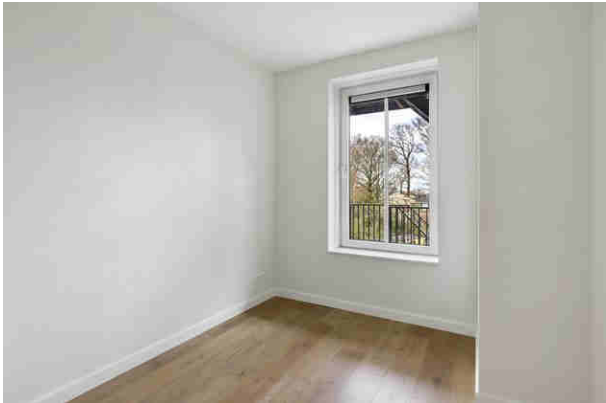
Foto's



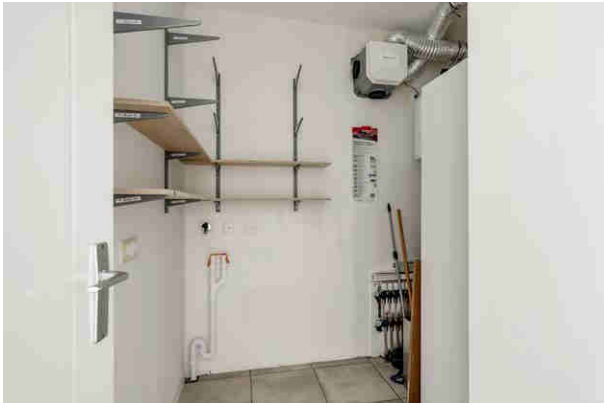
Foto's



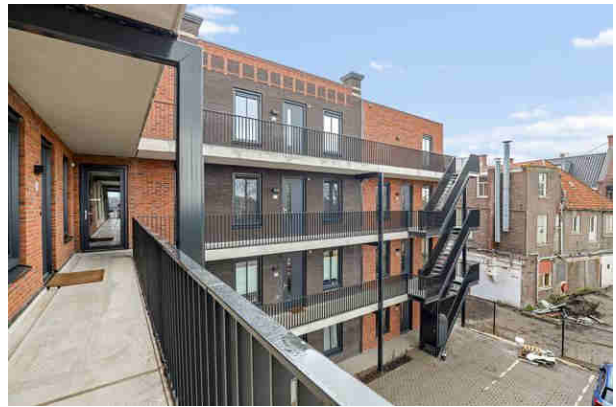
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

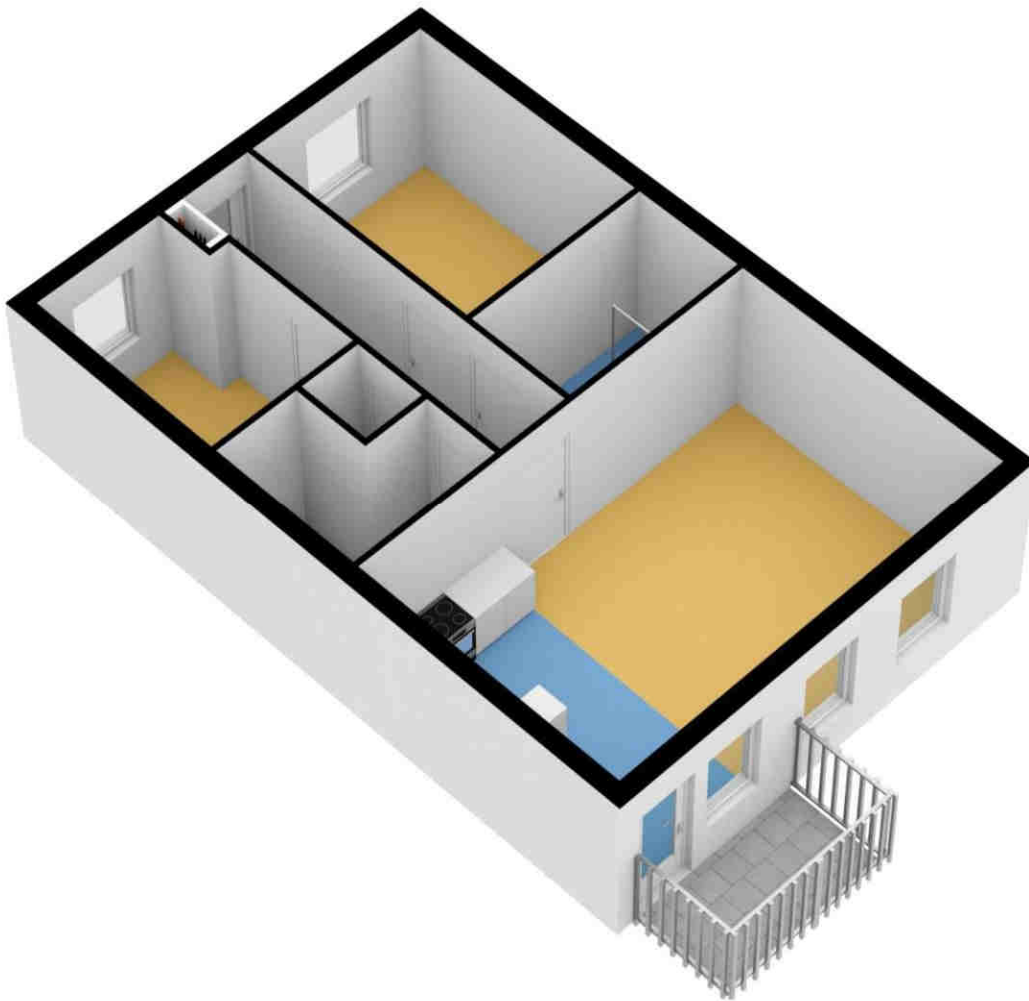


Plattegrond appartement

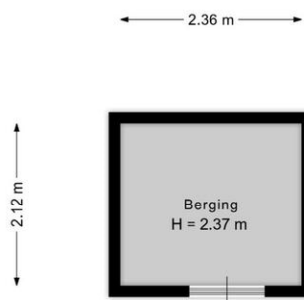


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond appartement 3D

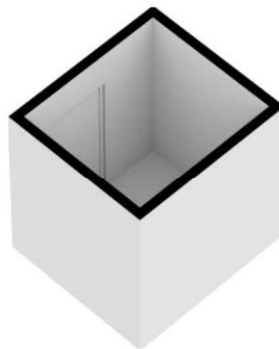


Plattegrond berging

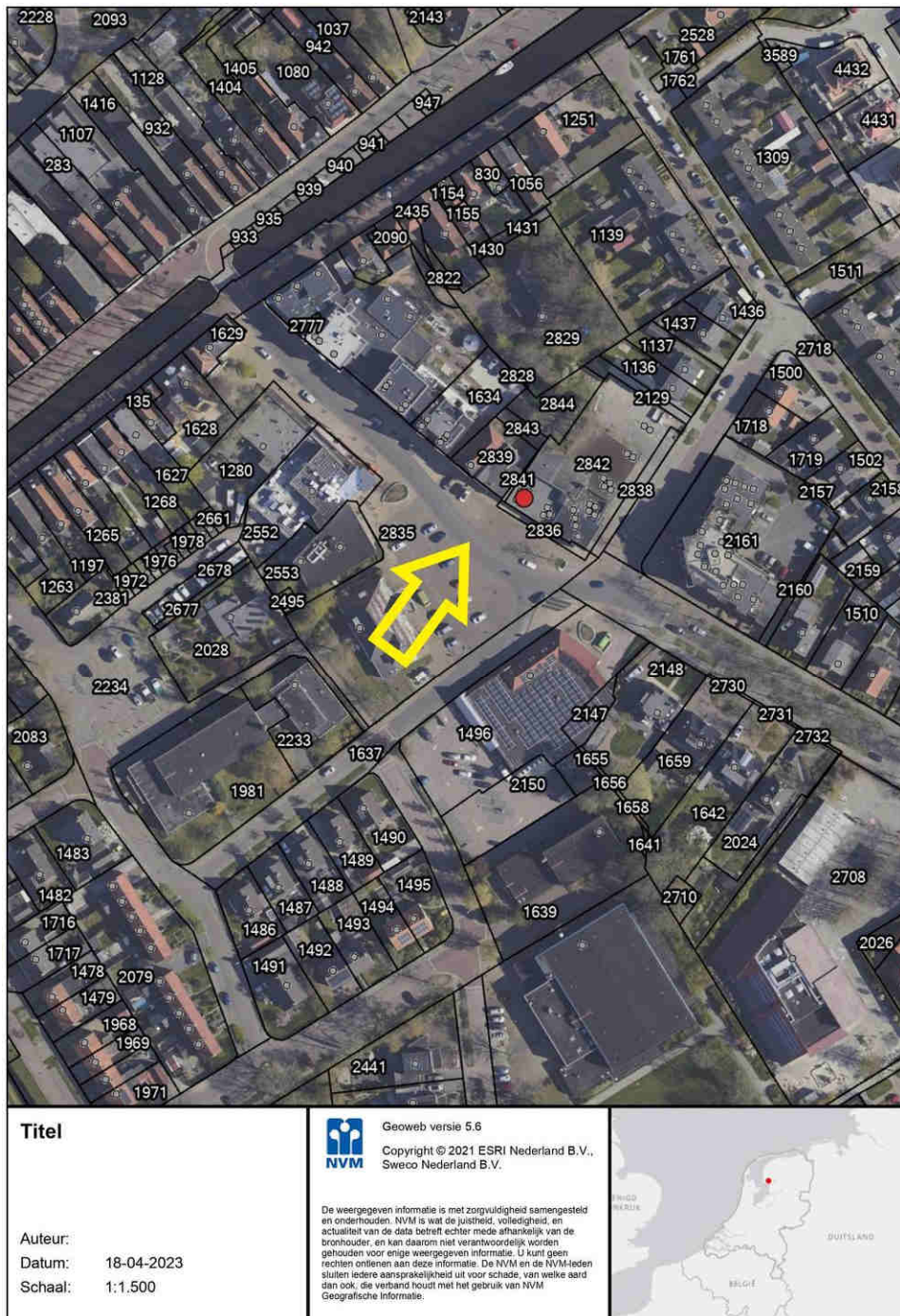


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging 3D



Kadastrale kaart



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