



Dubbelstraat 5 A, 8561 BC Balk

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig appartement met buitenberging, gelegen op de 1e verdieping van appartementencomplex 'De Herberch' 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 Gaasterland. Ideale woning, zonder zorg voor onderhoud, voor 1 of 2 personen. Bouwjaar 2026, woonoppervlakte $\pm 71\text{m}^2$, 2 slaapkamers, berging $\pm 8\text{m}^2$, balkon $\pm 5\text{m}^2$.

Kadastraal:

Het appartement is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2876 appartementsindex 4, de buitenberging is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie A, nummer 2876 appartementsindex 15.

Bouwaard:

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

Indeling:

Toegang via onderdoorgang aan de voorzijde van het gebouw en bereikbaar via galerij; hal/gang met meterkast en toilet, lichte woonkamer met fraai uitzicht op het Haskeplein, een Frans balkon en een opstelplaats voor de keuken, berging met warmtepomp en mechanische ventilatie-unit, ruime badkamer met aansluiting wasmachine en 2 slaapkamers. Via de hal/gang is er toegang tot het balkon.

Keukeninrichting:

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

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een ATAG lucht/water warmtepomp, bouwjaar 2026. Het gehele pand is uitgevoerd met vloerverwarming met lage temperatuur. Warmwatervoorziening via warmtepomp.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een douchehoek met draingoot en thermostaatkraan en een wastafel. Toilet met wandcloset en fonteintje.

Elektra:

De elektrische installatie is uitgerust met 12 groepen, aardlekschakelaars en digitale tariefmeter. Het appartement heeft 3 eigen zonnepanelen (450WP/stuk).

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 ochtendzon. Het balkon is gelegen op het noordoosten.

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:

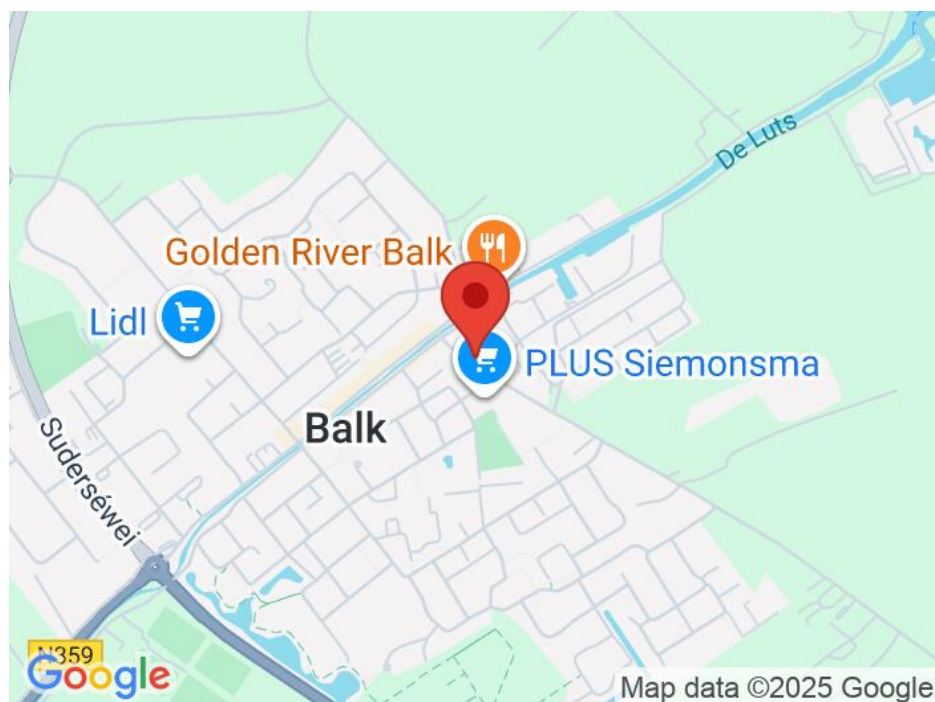
- Zonnig appartement met fraai uitzicht op het levendige Haskeplein!
- Het appartementencomplex is voorzien van intercomsysteem, lift en buitenberging.
- Het appartement is gasloos en kent een laag energieverbruik.
- Maandelijkse bijdrage servicekosten V.V.E. ± € 150,-/ € 200,-.
- Het appartement heeft diverse extra's zoals een luxe stalen/glas deur woonkamer en zonnepanelen.
- Ideaal object voor 1 of 2-personen!
- De aanvaarding kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±248 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±71 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2026
Ligging	: In centrum, in bosrijke omgeving
Tuin/balkon	: Balkon, noordoost
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Dubbelstraat 5 A
 8561 BC BALK

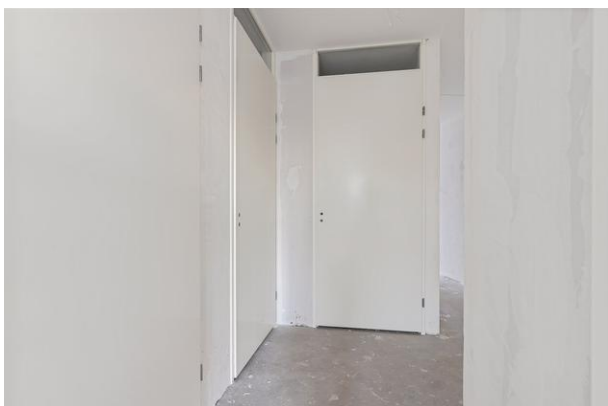


Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

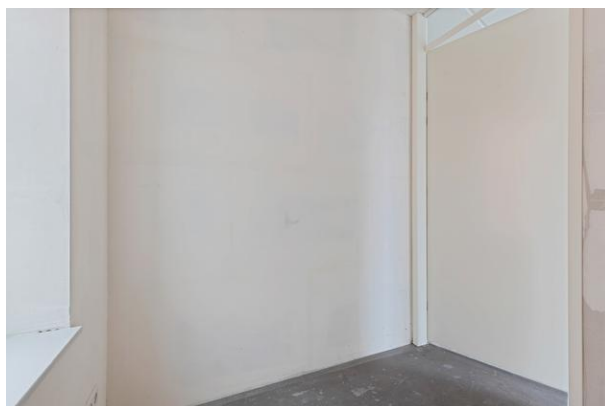
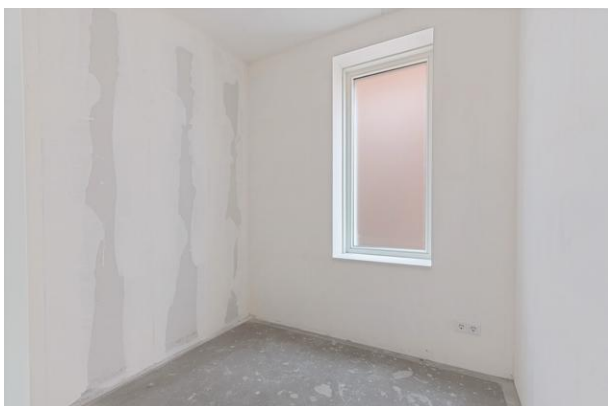
Foto's



Foto's



Foto's



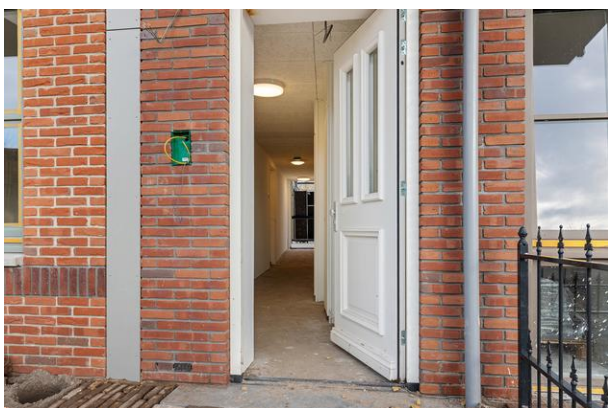
Foto's



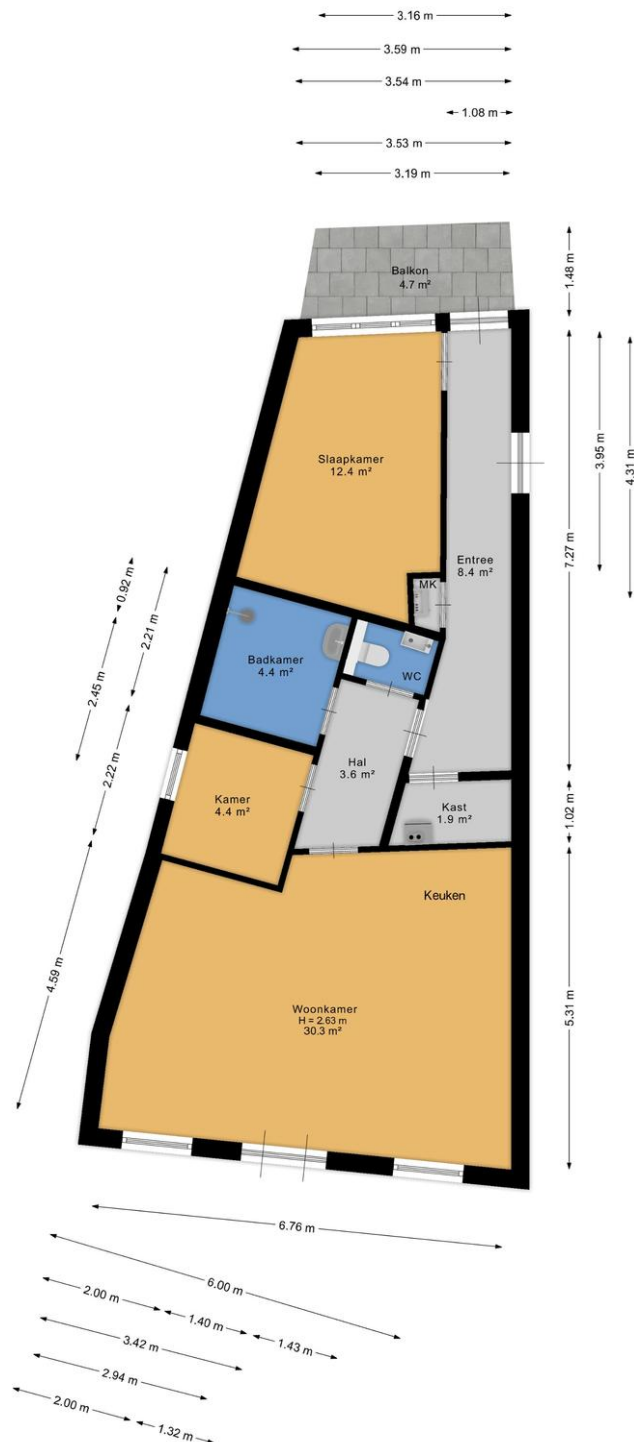
Foto's



Foto's

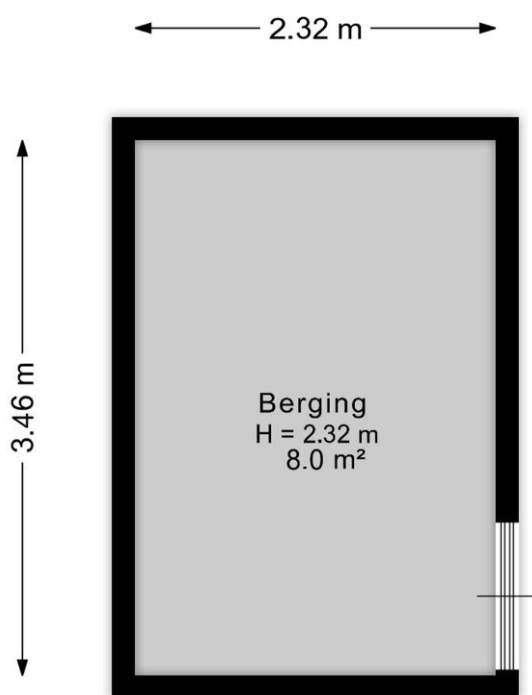


Plattegrond appartement



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

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Impressie tekeningen



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

