Wonen waar jij je thuis voelt.

BALKBRUG | De Haar 4 R37

vraagprijs € 300.000 k.k.

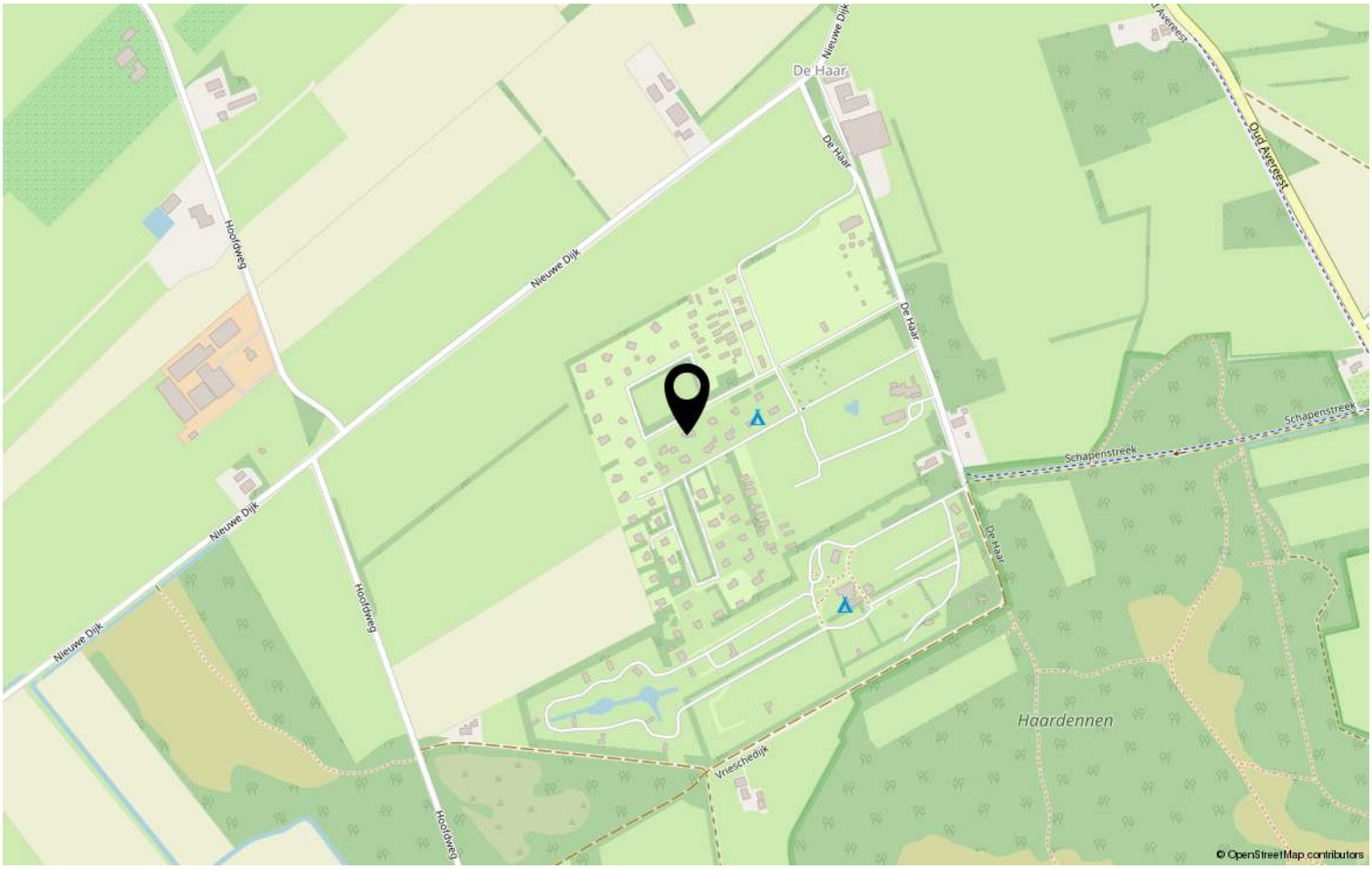
Reestdal makelaars

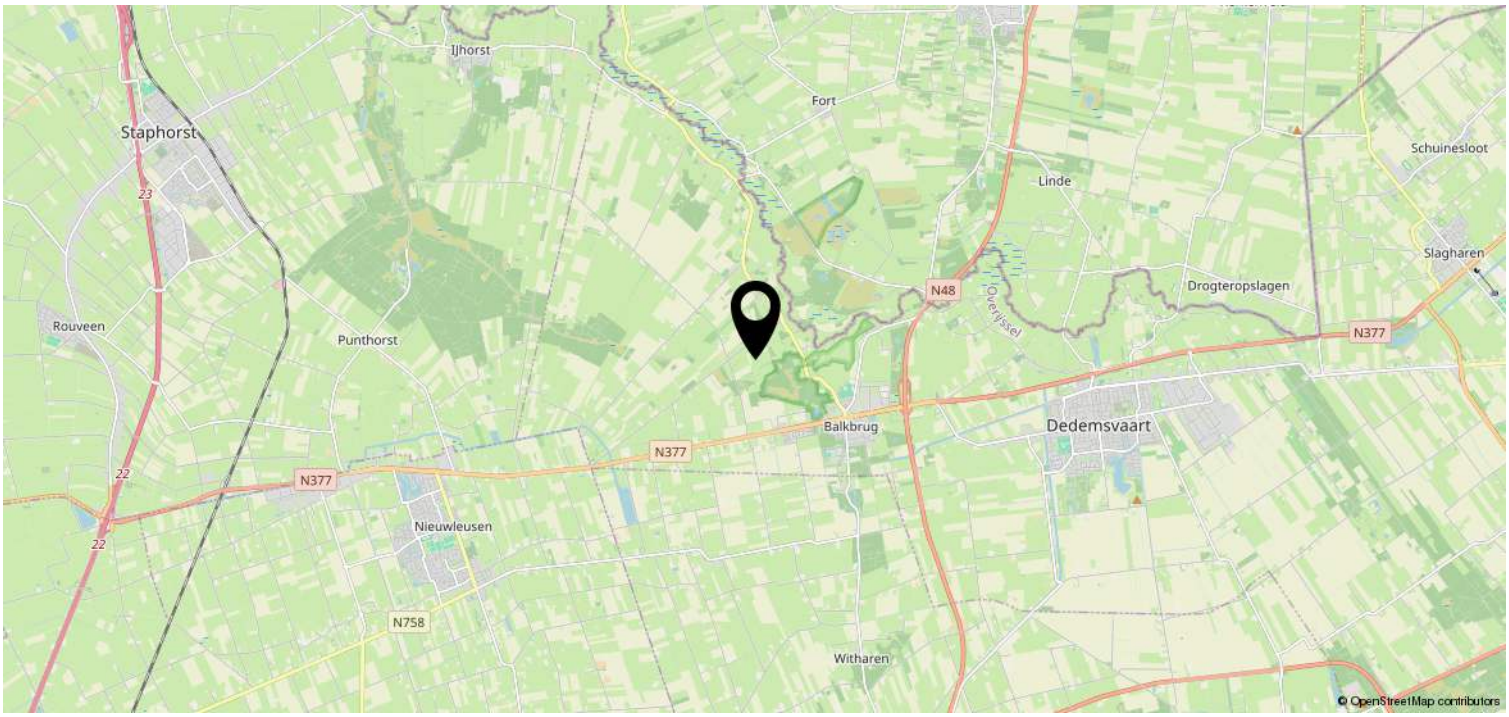
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	bungalow
Kamers:	5
Inhoud:	357 m^3
Woonoppervlakte:	102 m^2
Perceeloppervlakte:	945 m^2
Overige inpandige ruimte:	3 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m^2
Externe bergruimte:	12 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	B

Locatie
op de kaart





Omschrijving

Welkom bij het Reestdal & Welkom in Balkbrug!

Gelegen op het kleinschalige bungalowpark De Haar bieden wij deze speelse, vrijstaande semi-bungalow aan. Deze knusse, maar verrassend ruime recreatiewoning is klaar voor nieuwe eigenaren. De huidige eigenaren hebben hier ruim 30 jaar met veel plezier genoten van de rust, de ruimte en de prachtige omgeving.

De woning dateert oorspronkelijk uit de jaren '70, maar is door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd, verbeterd en verduurzaamd. Het resultaat is een comfortabele recreatiewoning waar het heerlijk tot rust komen is. De royale eigen kavel van 945 m^2 zorgt bovendien voor veel privacy en volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op. Deze staat in open verbinding met de eethoek en de keuken, waardoor een gezellige leefruimte is ontstaan. Dit vormt het hart van de woning, waar uitgebreid getafeld en samengekomen kan worden. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een ruime slaapkamer met inloopkast en een nette badkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Op de verdieping zijn nog twee comfortabele slaapkamers aanwezig, ideaal voor logees, kinderen of kleinkinderen.

De royale kavel is met zorg aangelegd en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Verspreid over de tuin zijn meerdere sfeervolle zitjes, fraaie borders en een vijver aangelegd. Ook de serre vormt een fijne plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de tuin te genieten.

Daarnaast beschikt het perceel over meerdere bergingen, een eigen oprit en een carport. Dankzij de groene erfafscheiding is de tuin op een natuurlijke wijze gescheiden van de oprit, wat zorgt voor veel privacy en een beschutte sfeer.
Het bungalowpark is rustig gelegen aan de rand van Balkbrug, nabij het prachtige Reestdal en omgeven door uitgestrekte bossen en landerijen. Hier gaan rust, ruimte en natuur moeiteloos samen met de voorzieningen van het dorp, die zich op korte afstand bevinden. De ligging biedt daarmee een ideale combinatie van de gemoedelijke sfeer van Balkbrug en de vrijheid van het buitengebied.

In de directe omgeving zijn diverse recreatieve voorzieningen aanwezig, waaronder openluchtzwembad Heuveltjesbosbad, de voetbalvereniging, padel- en tennisbanen en de ruitervereniging. Ook voor liefhebbers van wandelen en fietsen is dit een uitstekende uitvalsbasis dankzij de vele routes door het Reestdal en de omliggende natuur. Wie de omgeving verder wil verkennen, bereikt bovendien eenvoudig plaatsen als Dedemsvaart, Ommen, Nieuwleusen, Meppel en Zwolle.

Enkele kenmerken:
- Bouwjaar 1972
- Energielabel B
- Woonoppervlak 102m^2
- Aangesloten op het glasvezel netwerk
- Aangesloten op het gemeentelijk riool
- Voorzien van 11 zonnepanelen (2022)
- Verwarming middels Intergas CV-installatie (2024)
- Als eigenaar is men onderdeel van de Vve van het park. De jaarlijkse bijdrage is circa € 250,-
- Als eigenaar mag men 365 dagen per jaar recreëren

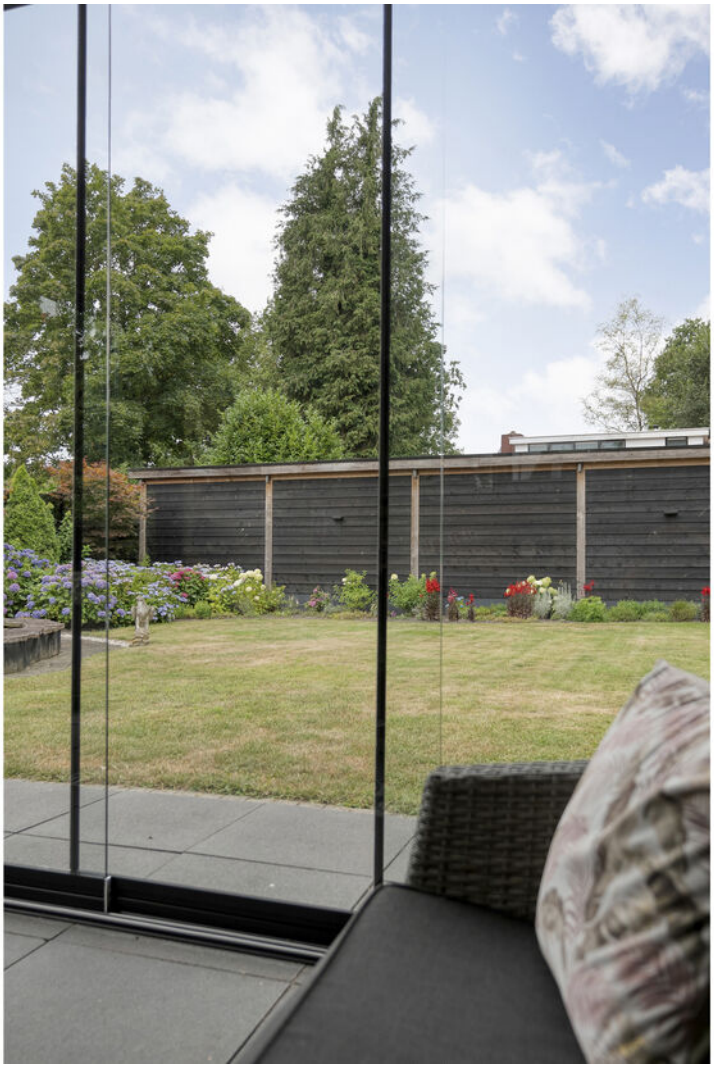
NB: De huidige eigenaren hebben de woning 30 jaar permanent bewoond middels een persoonsgebonden gedoogvergunning. Deze vergunning is niet overdraagbaar.

HOME

truckstar

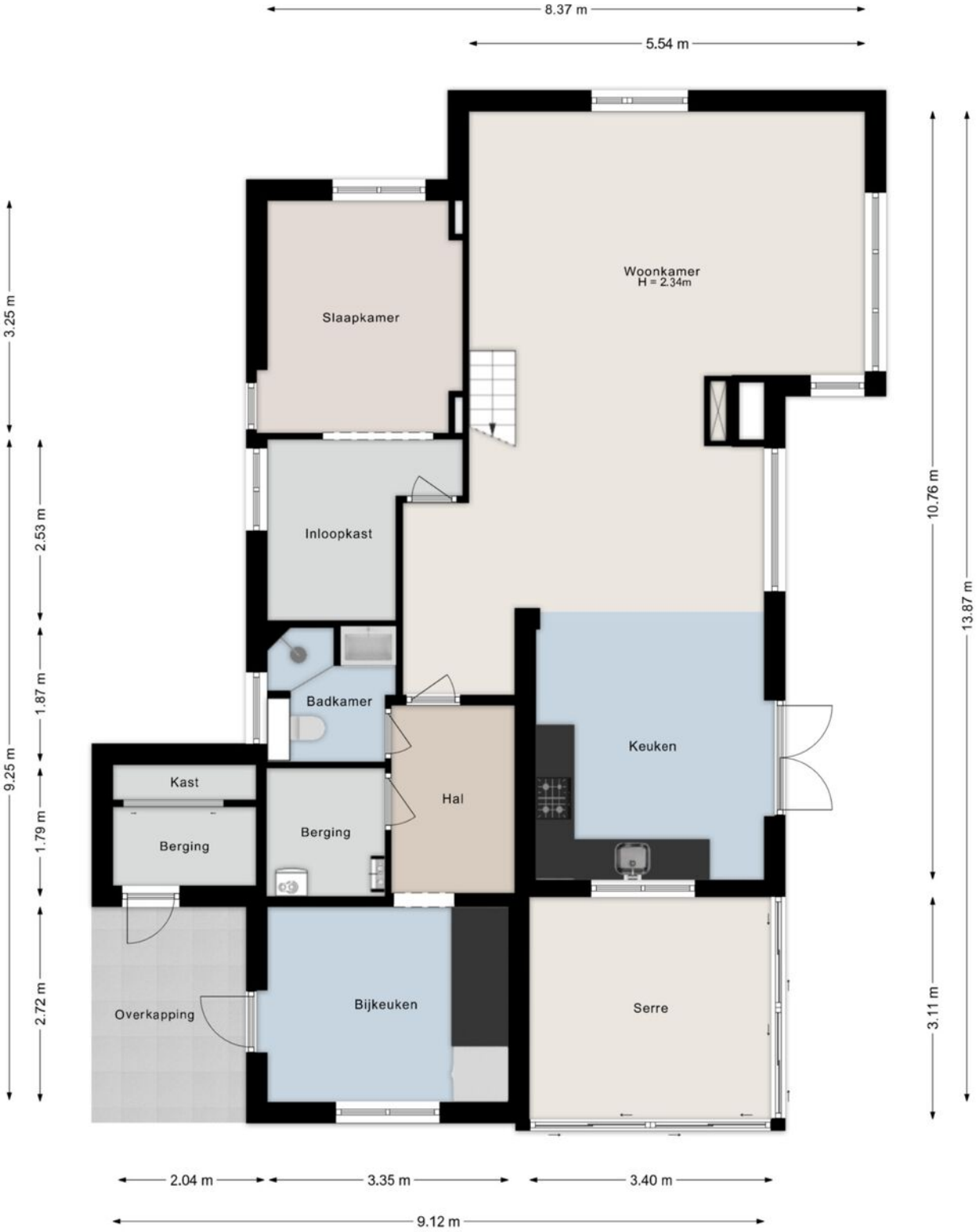
MOTOR
HARLEY-DAVIDSON
CYCLES
AJAX

Heineken
Raucher Ecke
HARLEY-DAVIDSON
PARKING ONLY



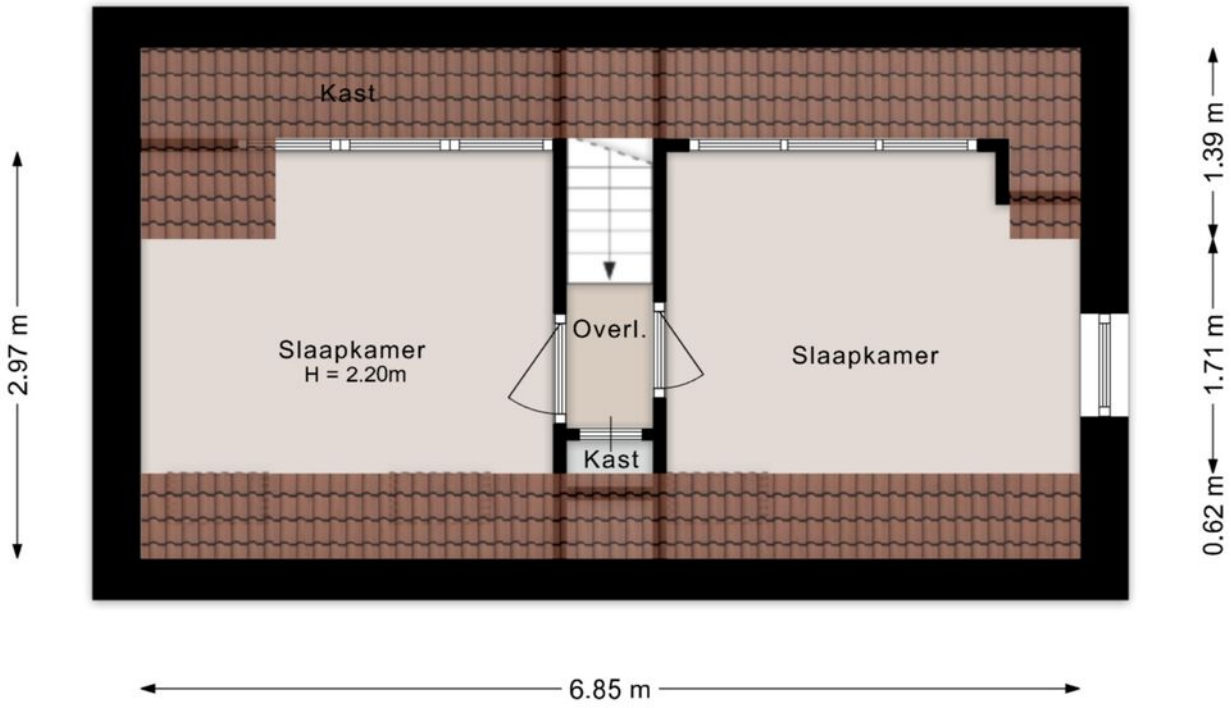
37
37
37

Plattegrond



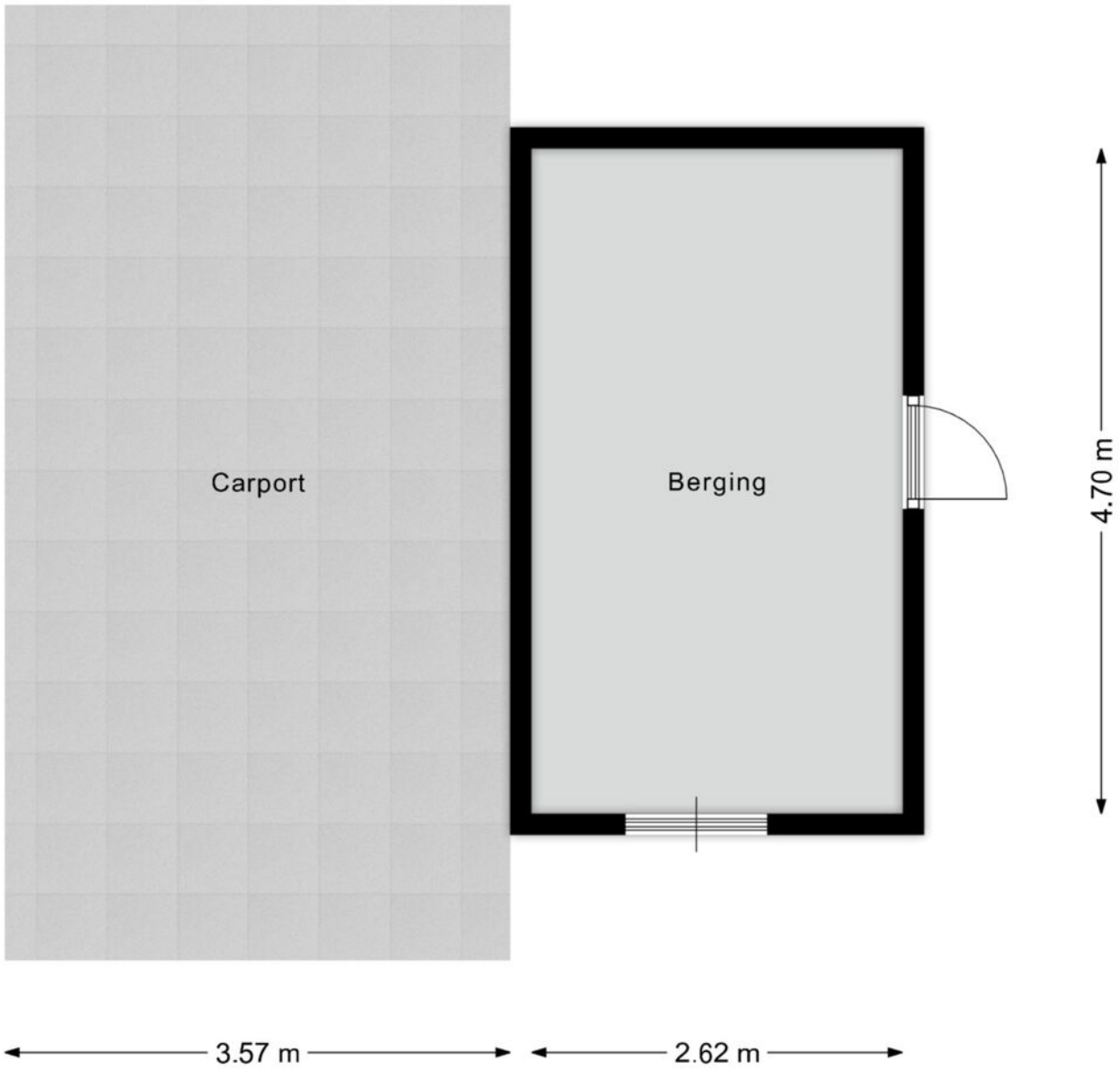
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Avereest
Sectie	G
Perceel	3066

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Camera's			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
vijver filter kleine vijver			X	
verlichting op zonne energie			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- koi vijver			X	
- pipowagen			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Belangstelling?

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Leuk, spannend en soms een beetje stressvol. Precies daarbij helpen wij. Bij Reestdal Makelaars zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel verder kunt. Of het nu gaat om je eerste woning of een nieuwe stap:

Bij ons draait het om één ding: Wonen waar jij je thuis voelt.

Geen loze beloften, maar gewoon goed geregeld. Reestdal Makelaars combineert frisse energie met jarenlange ervaring in het vak. We kennen de regio als onze broekzak, zijn betrokken bij elke stap en zorgen dat jij je nergens druk om hoeft te maken. Vanuit Balkbrug zijn wij regionaal actief en nemen wij alle tijd voor persoonlijk contact.

Wij denken met je mee, zetten stappen vooruit en regelen alles tot in de puntjes.

Of je nu koopt, verkoopt of laat taxeren: wij staan naast je.

Benieuwd naar de mogelijkheden voor jullie huidige woning?
Hiervoor kunnen wij vrijblijvend een verkoopadviesgesprek inplannen.
Gewoon bij jullie aan de keukentafel. Wel zo transparant, wel zo persoonlijk.

Kosten? Enkel een kop koffie.

Reestdal
makelaars

Ommerweg 40
7707 AW Balkbrug

0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl