Wonen waar jij je thuis voelt.

BALKBRUG | Wolter ter Haarstraat 4 vraagprijs € 310.000 k.k.

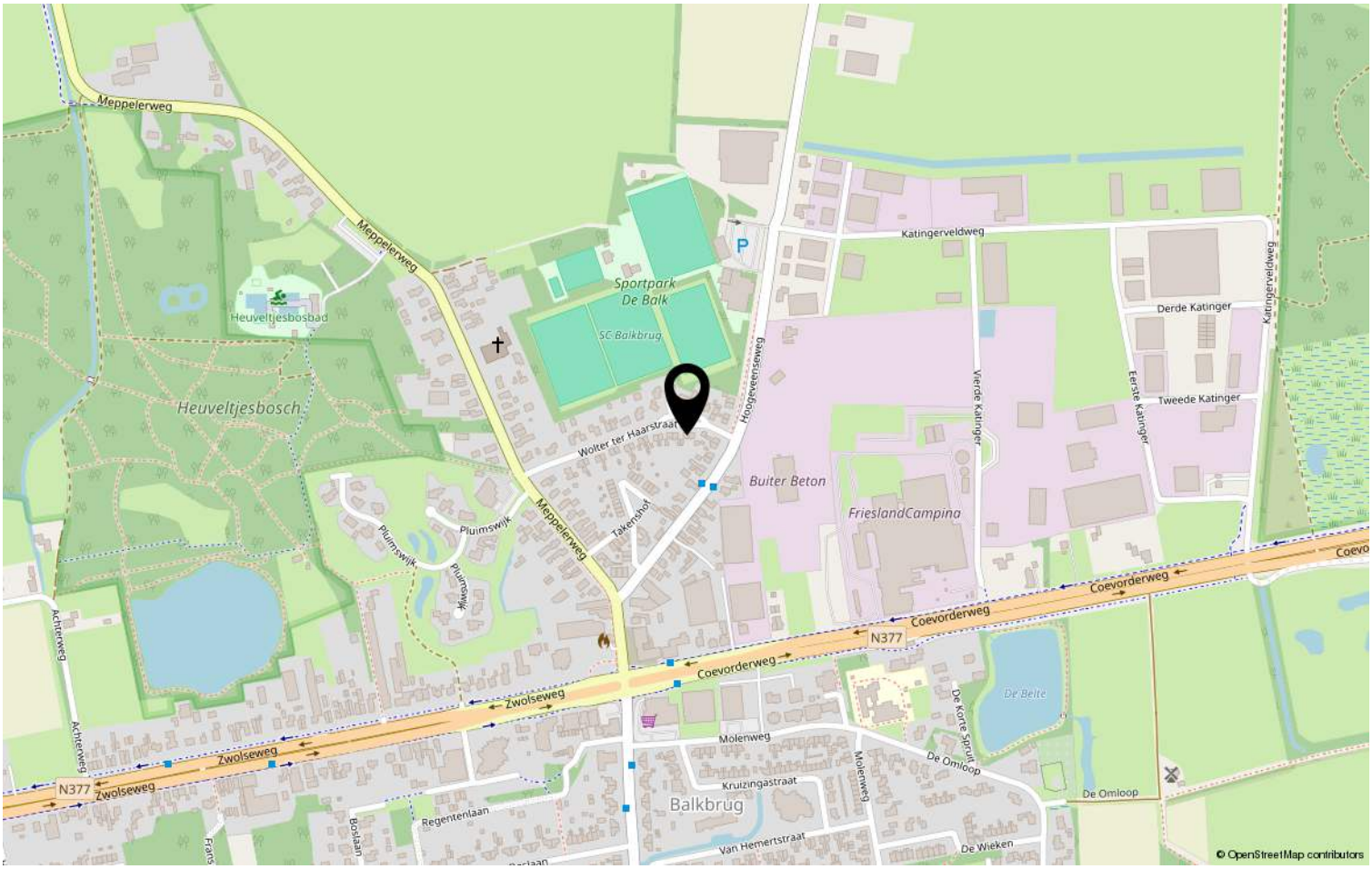
Reestdal makelaars

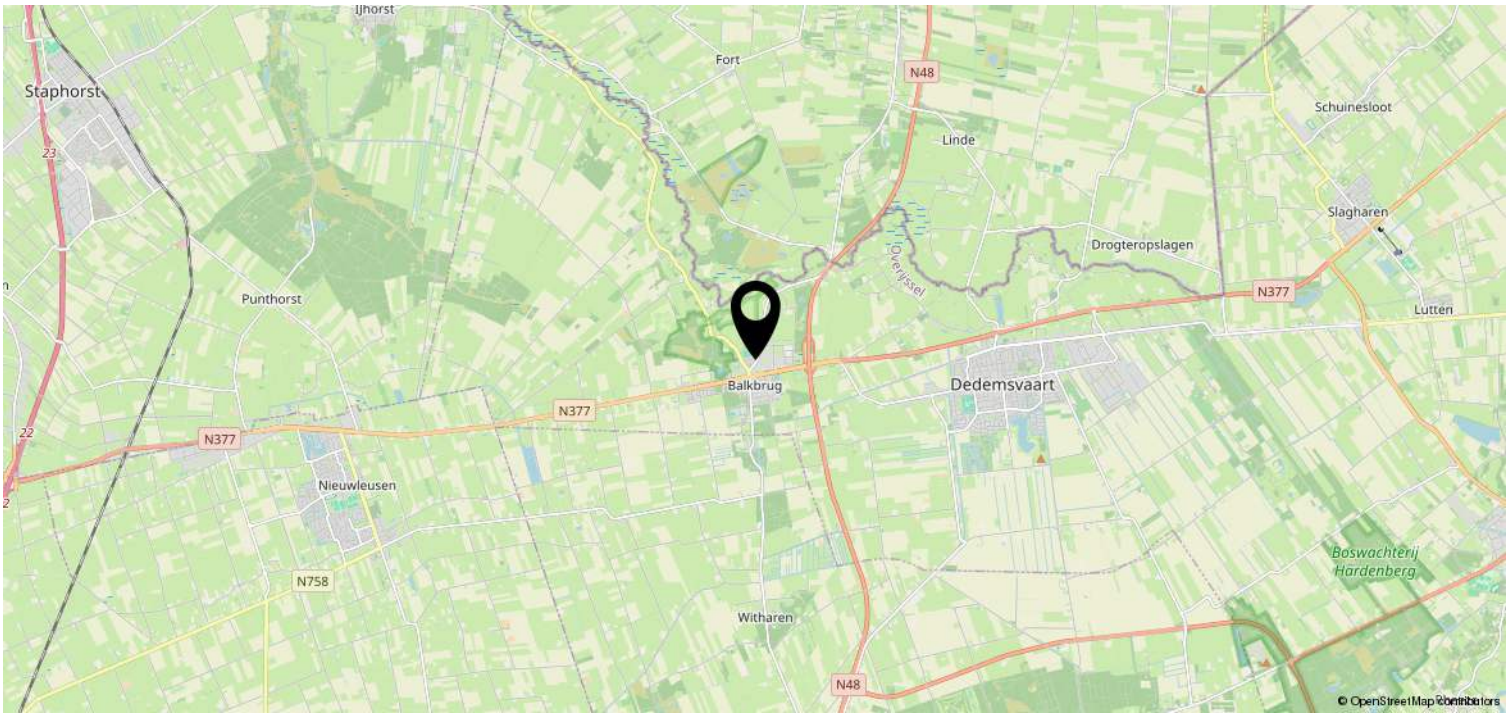
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	338 m^3
Woonoppervlakte:	82 m^2
Perceeloppervlakte:	362 m^2
Overige inpandige ruimte:	7 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m^2
Externe bergruimte:	8 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	E

Locatie
op de kaart





Omschrijving

Welkom aan de Wolter ter Haarstraat!

Zie jij de mogelijkheden en durf jij de uitdaging aan?

Ben jij op zoek naar een woning waar je écht je eigen stempel op kunt drukken? Dan is dit misschien wel jouw volgende woonavontuur! Deze leuke kluswoning biedt volop mogelijkheden om er, stap voor stap, jouw eigen droomhuis van te maken.
Wordt het een meerjarenproject of steek jij graag de handen uit de mouwen om hier direct een vliegende start mee te maken en om je nieuwe thuis te creëren?

Op een ruime kavel van maar liefst 362 m^2 staat deze twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '50 op je te wachten. De woning is destijds degelijk en solide gebouwd en beschikt over een eigen oprit en carport.

En dan de locatie... die is minstens zo aantrekkelijk. Aan de Wolter ter Haarstraat woon je heerlijk centraal in het dorp, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Tegelijkertijd biedt de diepe achtertuin volop ruimte, rust en privacy.
Zo heb je het beste van twee werelden: de gezelligheid en reuring van het dorp én een fijne plek om je in alle rust terug te trekken.

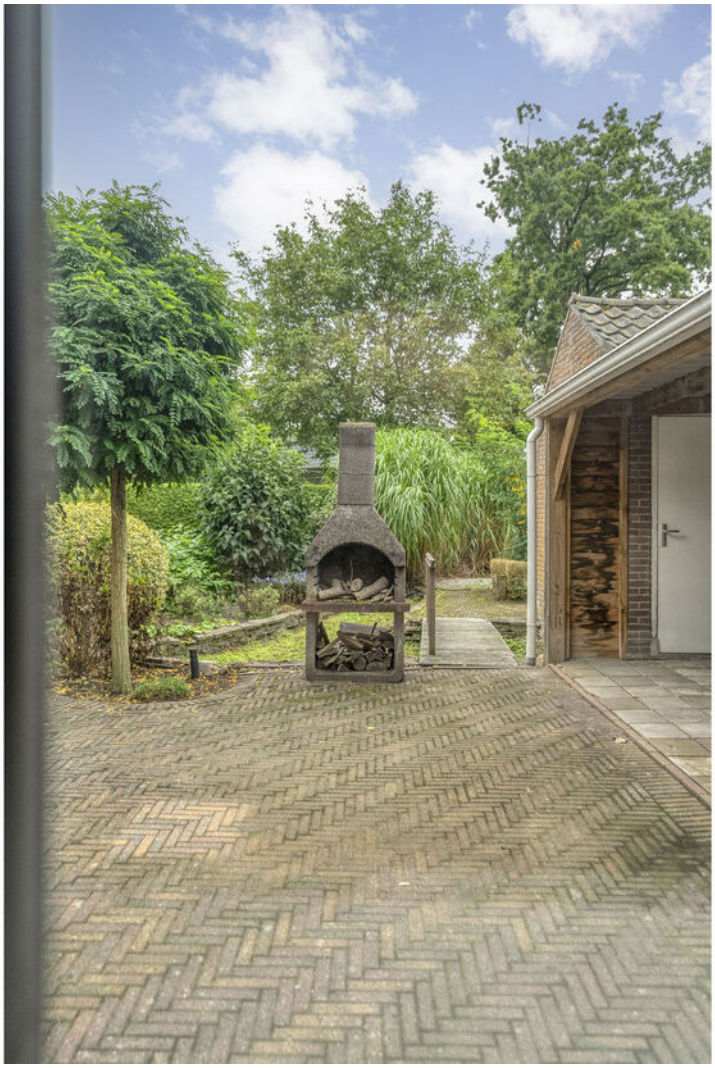
Kortom: een woning met ruimte en vooral veel potentie. Zie jij het al voor je? Pak de klus aan, maak er iets moois van en begin aan je nieuwe woonavontuur!

Indeling:
Begane grond: ruime entreehal met meterkast en trapopgang, toilet, keuken met inbouwapparatuur, woonkamer met tevens ruimte voor een eethoek.
Verdieping: overloop, ruime badkamer en drie slaapkamers. De derde slaapkamer heeft een balkon.
Vliering: bergruimte.
Buitenom: verrassend ruime tuin met gemetselde schuur en houten overkapping/schuur.

Enkele kenmerken:
- Bouwjaar 1954
- Energielabel E
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Aanvaarding is op korte termijn mogelijk
- De woning zal verkocht worden as is, where is. De verkopende partij heeft hier zelf niet gewoond.

4

SIEMENS



BEVAT
BELANGRIJKE
INFORMATIE
GOED
BEWAREN
Z.O.Z.

Haier

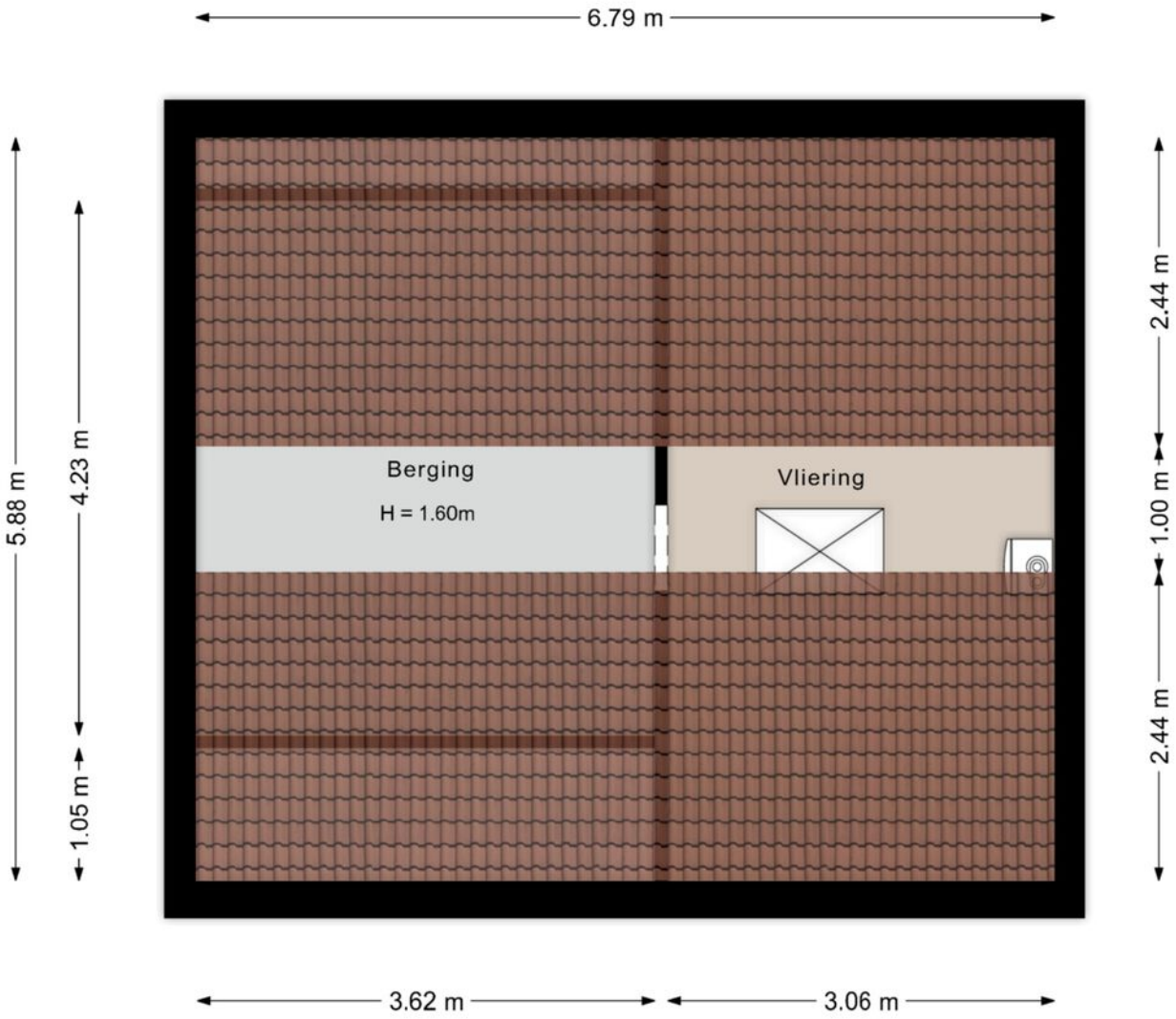
Plattegrond

Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

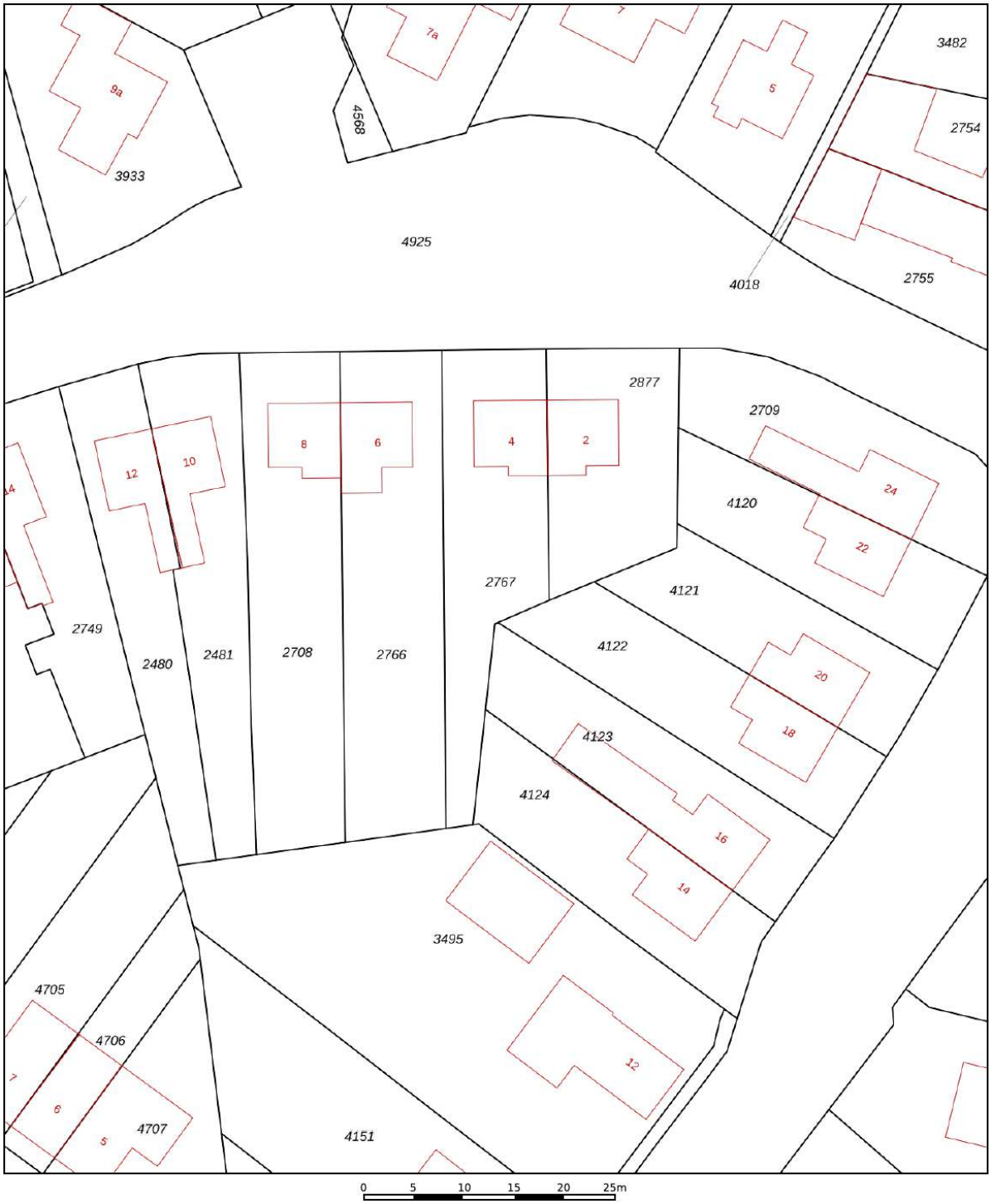


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

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 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Avereest
Sectie	G
Perceel	2767

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				
- folie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
buitenhaard	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				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
tuin gereedschap	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/wolter ter haarstraat4

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

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