

Wonen waar jij je thuis voelt.



BALKBRUG | Sponturfwijk 16

vraagprijs € 375.000 k.k.


Reestdal
makelaars

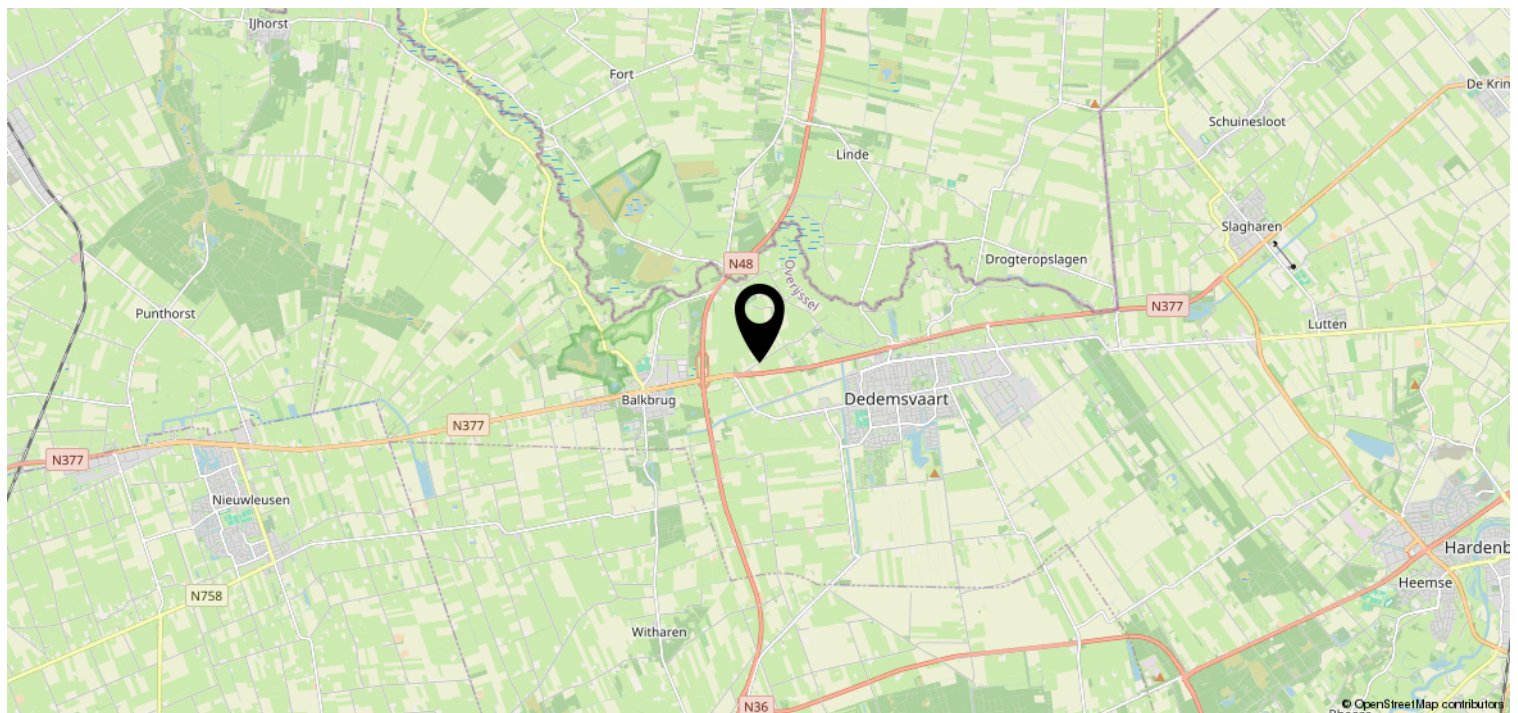
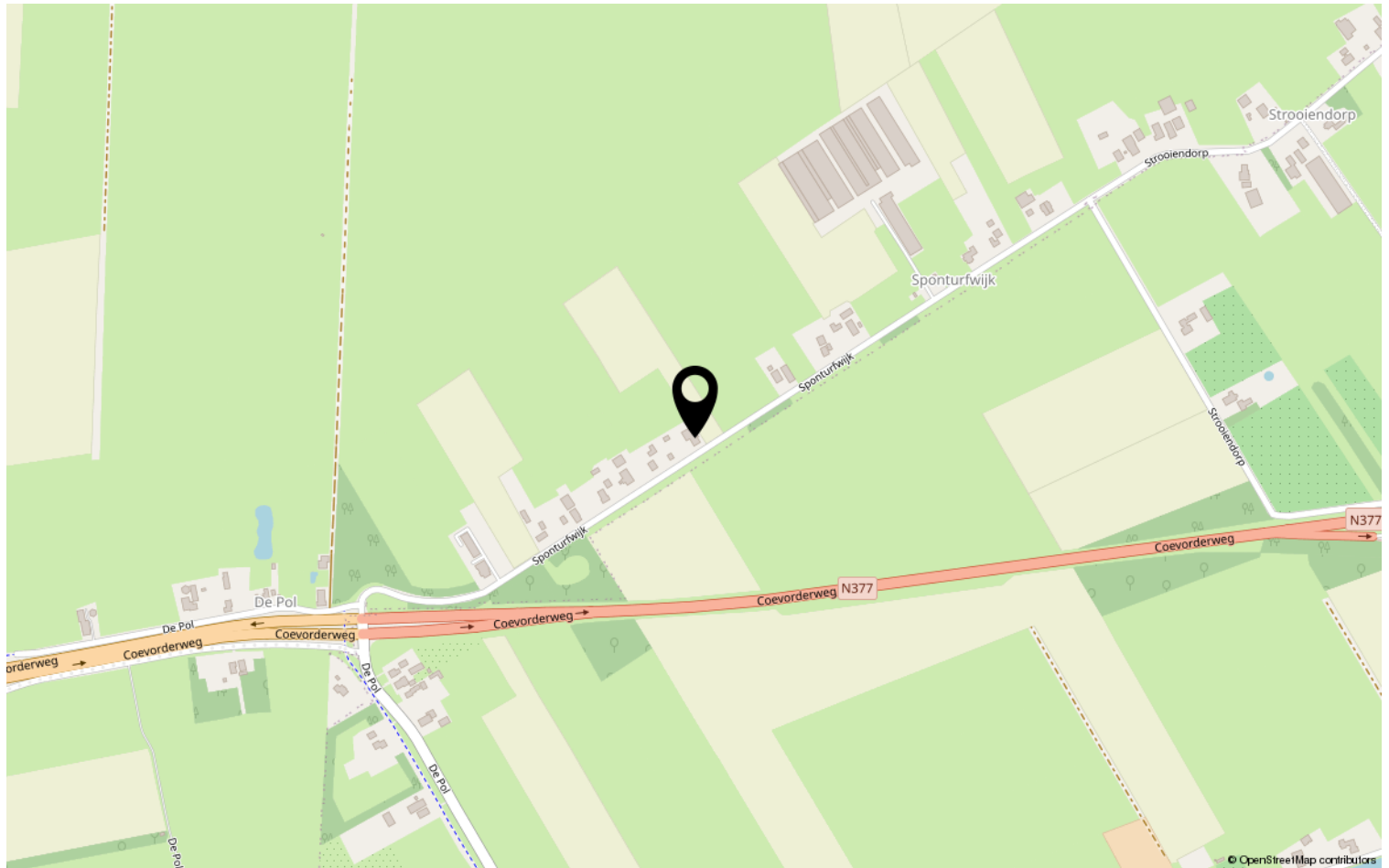
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	Halfvrijstaande woning
Kamers:	6, 4 slaapkamers
Inhoud:	495 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	789 m ²
Externe bergruimte:	31 m ² Houten garage met vliering
Verwarming:	C.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Locatie op de kaart



Omschrijving

Welkom bij de Sponturfwijk 16!

Midden tussen de landerijen met een fantastisch uitzicht bieden wij deze halfvrijstaande woning aan. Deze woning dateert uit medio 1935 en dient gerenoveerd te worden. Een geweldige kans om hier een eigen droomplek te creëren.

De woning is verrassend ruim en dat valt direct bij binnenkomst op. Via de entreehal stap je de riante woonkamer in, welke voorzien is van houtkachel en tuindeur richting het terras. Rondom zijn er voldoende ramen waardoor er een fraai zicht is richting de landelijke omgeving en de tuin. Daarnaast tref je de praktische keuken en gemoderniseerde badkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een bergkamer met de cv-ketel. Het perceel is gelegen op het zuidoosten en is in totaal 789 m² groot.

Al met al een woning vol met mogelijkheden voor de nieuwe bewoners.

De woning is gelegen op een steenworp afstand van de dorpskernen van Balkbrug en Dedemsvaart. Dit maakt dat de voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportverenigingen, het openlucht zwembad, horeca, winkels en uitvalswegen op een steenworp afstand zijn gelegen.

Wonen in het groen met een knipoog naar de dorpse reuring van de regio. Wie wil dat nou niet.

Benieuwd als dit jullie nieuwe thuis gaat zijn?

Neem contact op voor het inplannen van een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond: entreehal met trapopgang, ruime woonkamer met houtkachel, keuken, gemoderniseerde badkamer.

Verdieping: overloop, vier slaapkamers, bergruimte.

Buitenom:

Royale kavel van 789 m². Vrije ligging, eigen inrit. Houten garage met bergvliering.

Enkele kenmerken:

- Aanvaarding in overleg.
- Energielabel D.
- De overdracht zal plaatsvinden via Notaris Linde te Dedemsvaart.
- De verkopende partij heeft hier niet gewoond, derhalve zijn er geen vragenlijsten en lijst van zaken voorhanden.
- De woning zal verkocht worden zoals het bij de bezichtiging is. 'As is where is clause'.
- Verwarming middels cv-installatie en houtkachel.
- Op het geheel rust een woonbestemming.



















































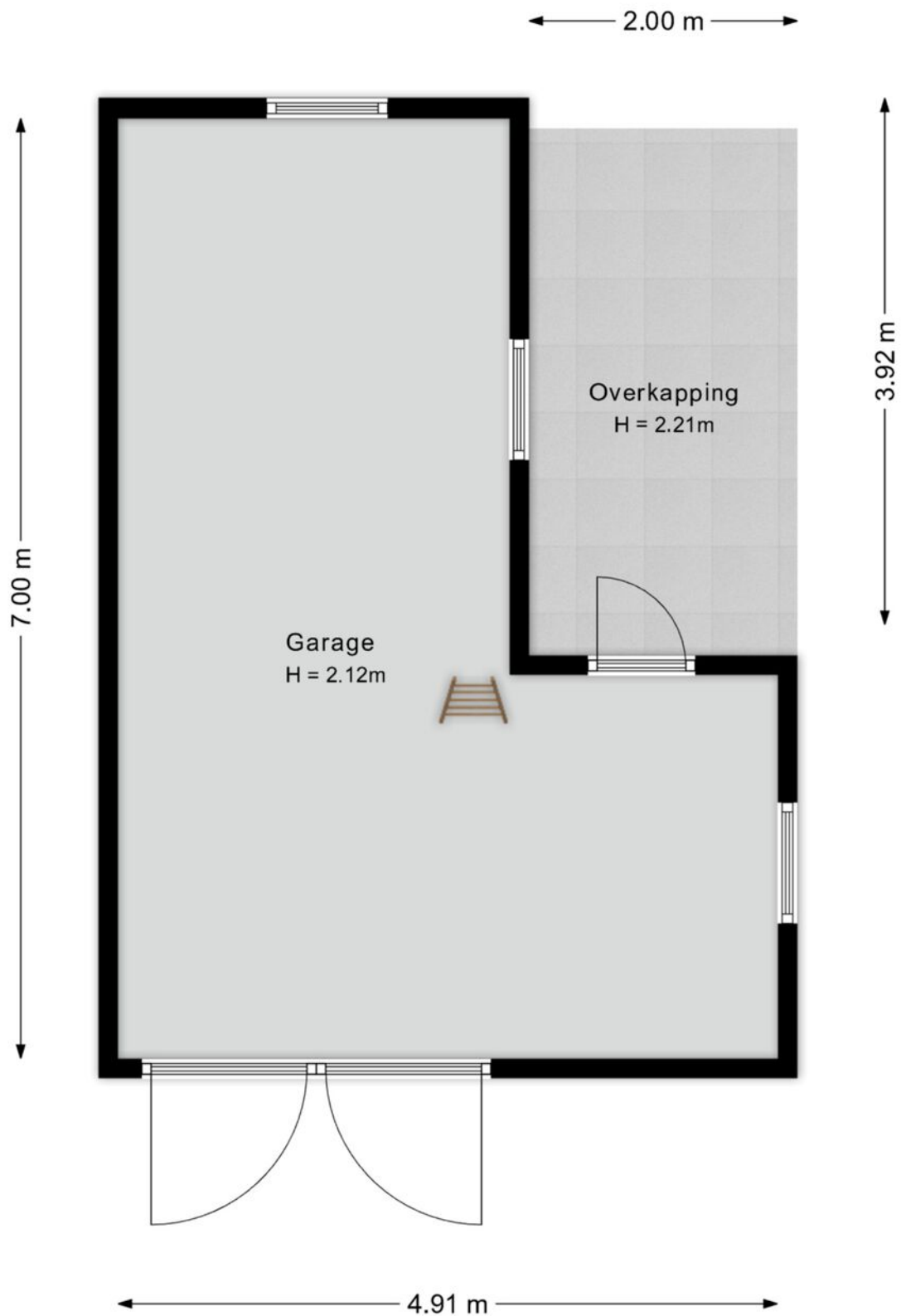
Plattegrond



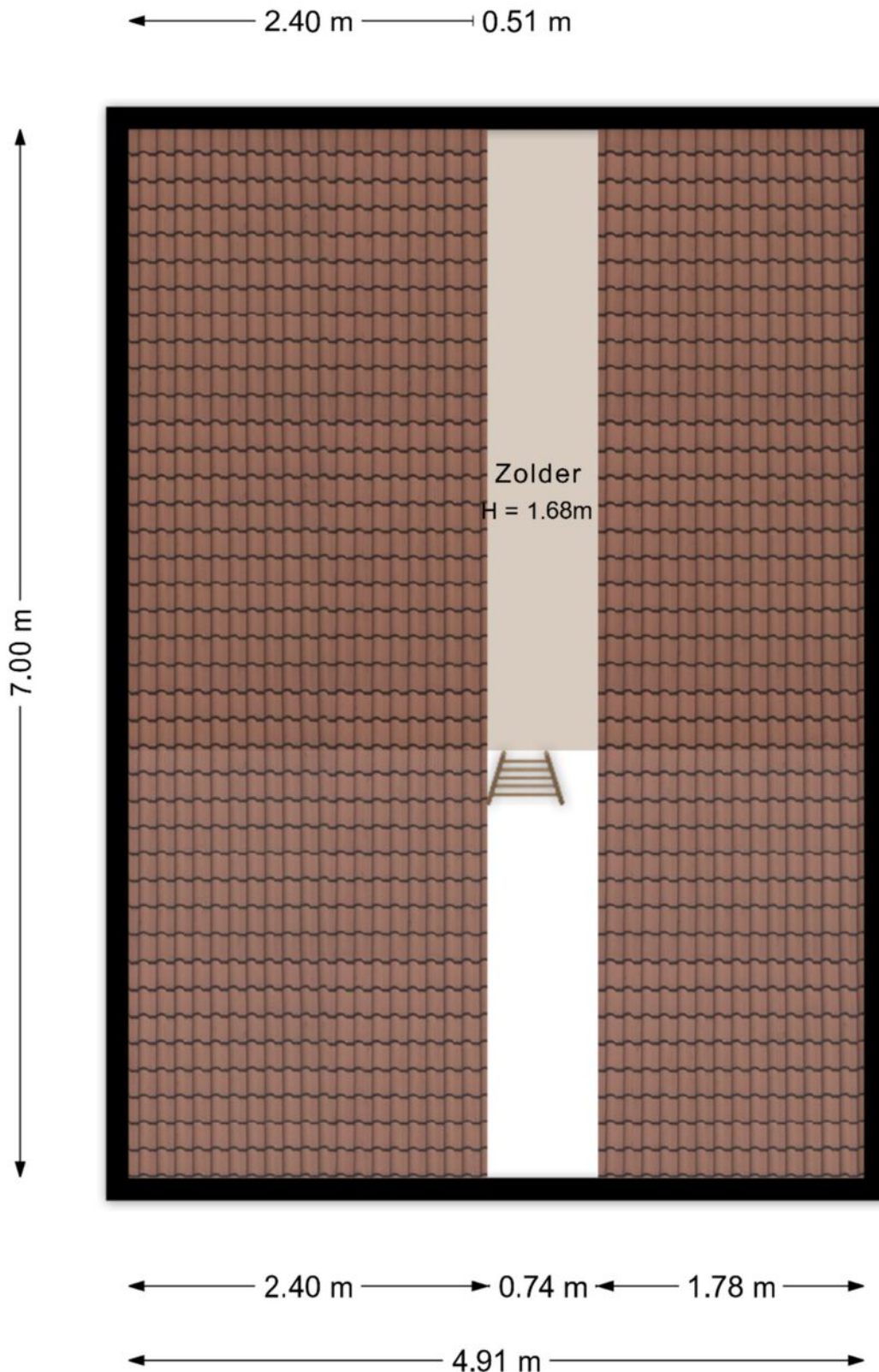
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Avereest
	Huisnummer	Sectie		P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1244	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
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
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
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Belangstelling?

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Spannend, leuk, 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 Reestdal Makelaars draait het om één ding – wonen waar jij je thuis voelt.

Bij ons 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.

Met een scherp oog voor kansen en altijd met jouw wensen voorop zorgen wij ervoor dat jij met een goed gevoel verder kunt.

Of je nu koopt, verkoopt of laat taxeren – wij staan naast je, niet tegenover 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.



Boslaan 12
7707 AZ Balkbrug

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