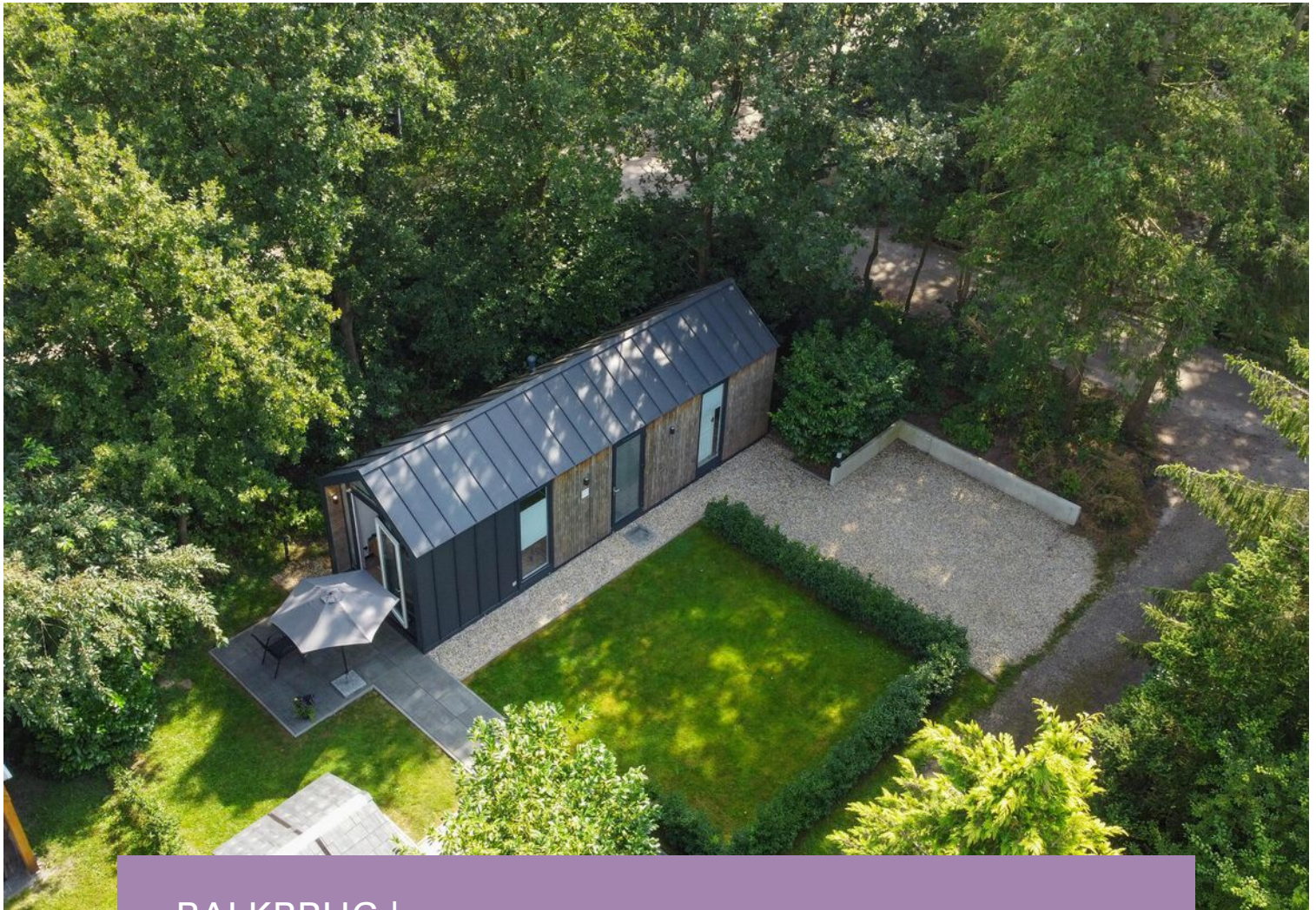


Genieten in het Reestdal.



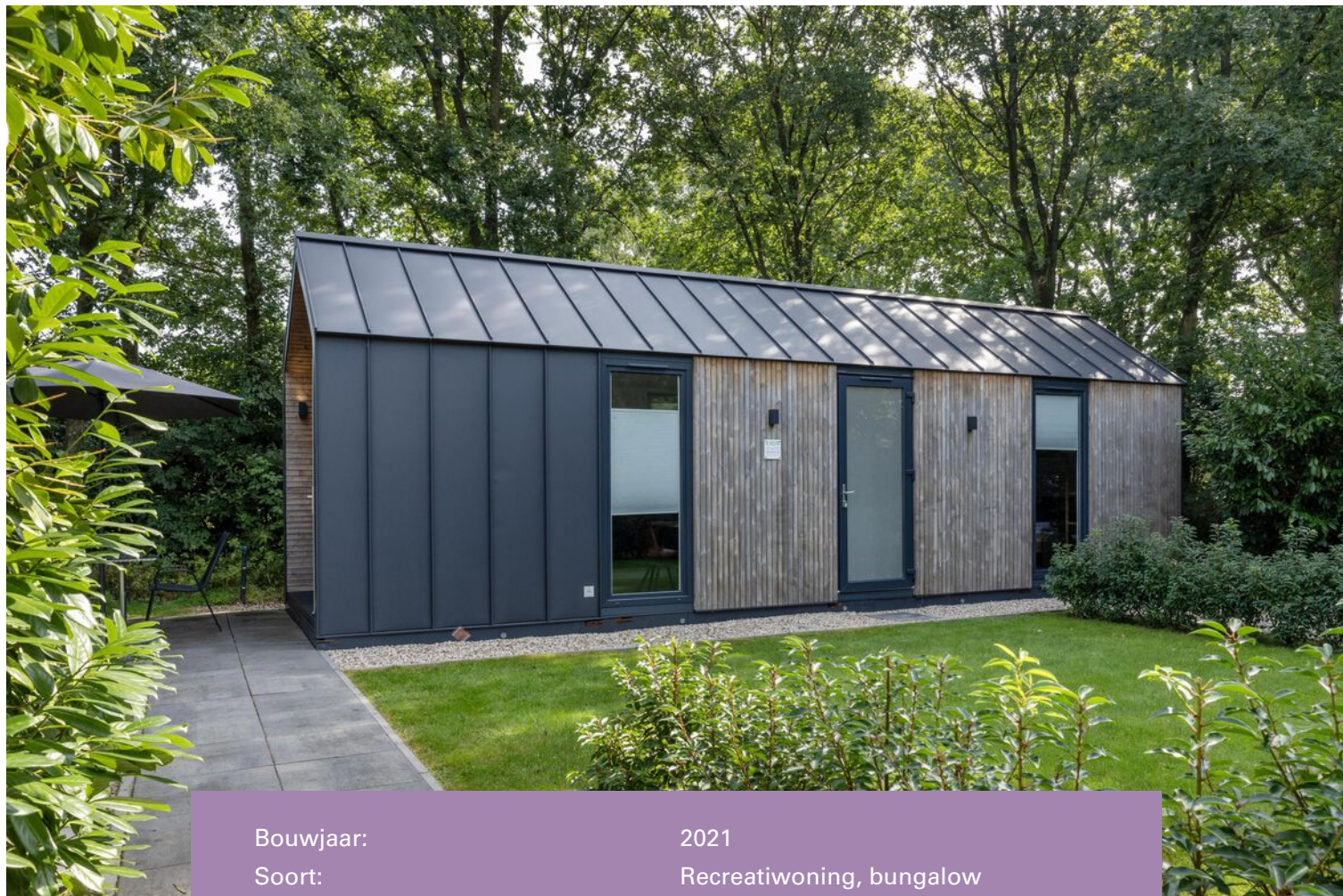
BALKBRUG | De Haar 4 R079

vraagprijs € 165.000 k.k.


Reestdal
makelaars

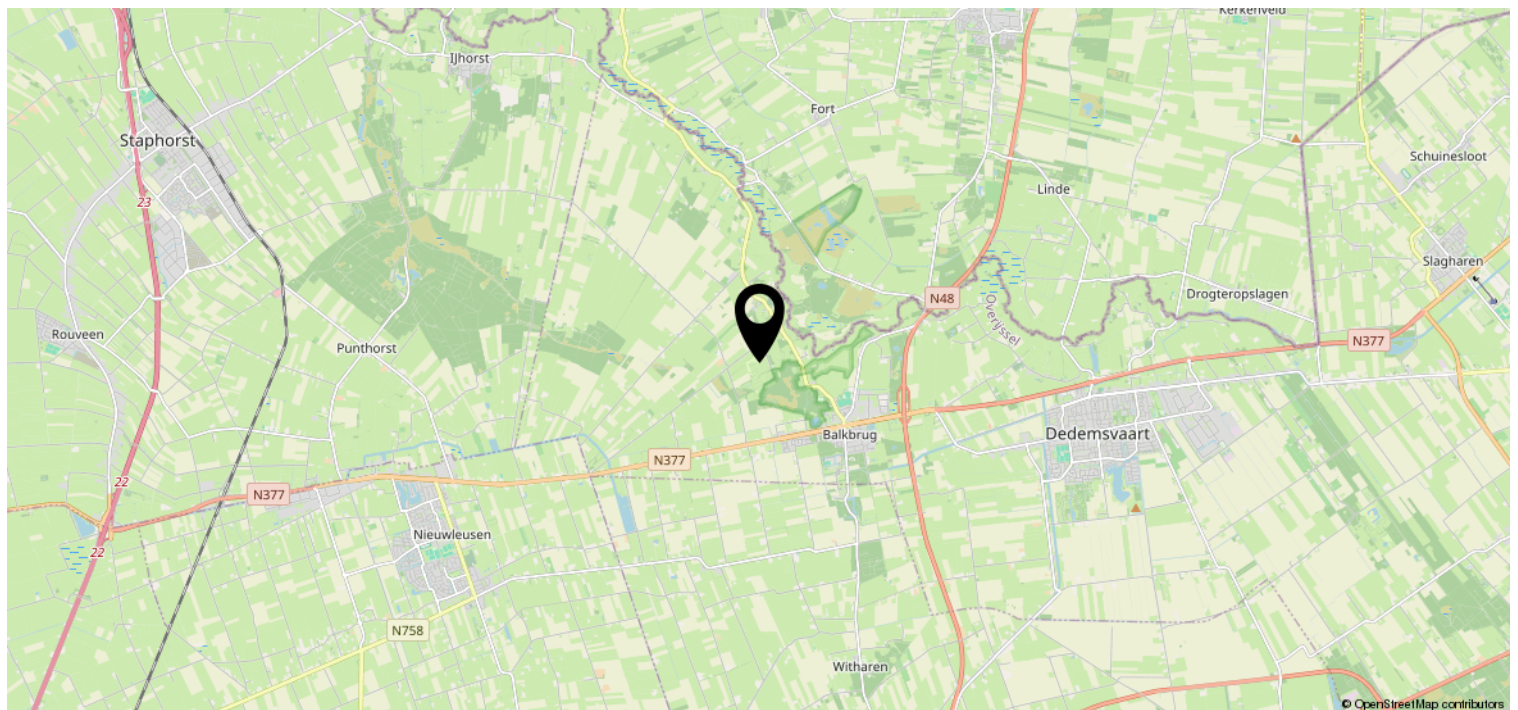
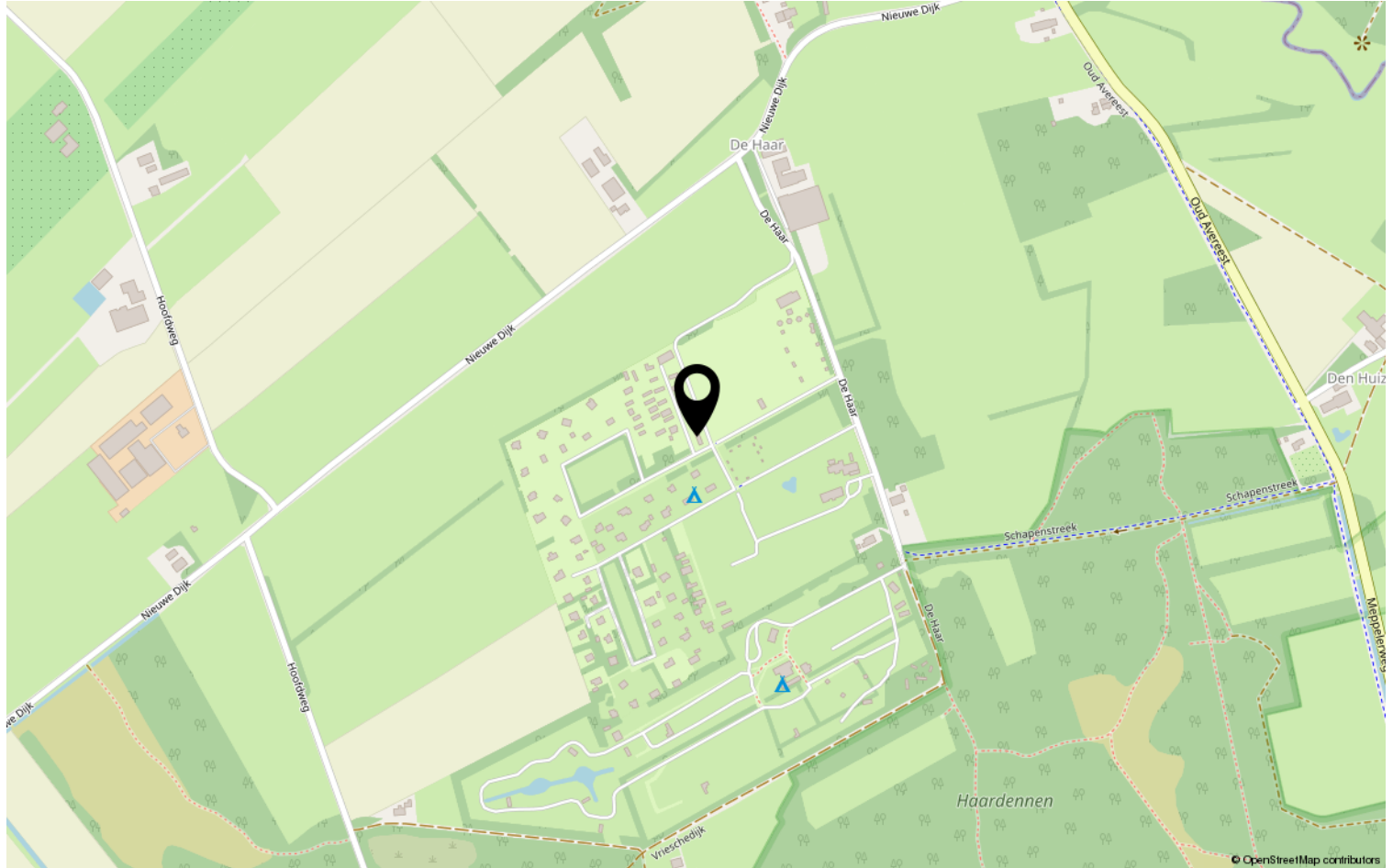
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	Recreatiwoning, bungalow
Kamers:	2
Inhoud:	81 m ³
Woonoppervlakte:	28 m ²
Perceeloppervlakte:	486 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Parkkosten:	Circa € 165,- per jaar

Locatie op de kaart



Omschrijving

Welkom op het Reestdal!

Op korte afstand van de dorpskern van het gemoedelijke Balkbrug bieden wij deze unieke, moderne recreatiewoning aan. Deze woning is gelegen in een groene oase: omsloten door de bebossing van de regio en de schitterende natuur van het Reestdal met de meanderende Reest op een steenworp afstand. Wat een unieke locatie om tot rust te kunnen komen.

Dit kleinschalige recreatiegebied is gelegen op korte afstand van de reuring van de regio. Balkbrug is gelegen in Overijssel en grenst aan het gemoedelijke Drenthe. De omliggende plaatsen zoals Dedemsvaart, Dalfsen, Ommen, Hardenberg, Hoogeveen en Zwolle zijn allen binnen afzienbare tijd te bereiken. Daarnaast zijn er direct vanuit de recreatiewoning een legio aan verrassende wandel- en fietsroutes te starten. Hier is het écht genieten.

Ook de voorzieningen van Balkbrug, zoals brasserie de Boerderij, het openluchtwembad, de sportvoorzieningen en de Poiesz supermarkt zijn in de dichte nabijheid van deze recreatiewoning.

Deze recreatiewoning is gelegen op een eigen kavel van 486m². Het valt binnen een kleinschalig recreatiepark waarbij een eigenaar veel eigen inbreng heeft in het gebruik van de recreatiewoning. Het kan aangekocht worden voor eigen gebruik, verhuur in eigen beheer of als aantrekkelijke combinatie.

In de regio zijn diverse etappes van bijvoorbeeld het Pieterpad en het Maarten Van Rossum pad, dat maakt het éxtra interessant.

Dit tiny-house is ontwikkeld in medio 2021 en is toen duurzaam en luxe uitgevoerd. Zo tref je infrarood vloervervloervervloerver in de woning, een airco, volledig uitgevoerde keuken, een zithoek met veel daglicht, compacte badkamer en een tweepersoons slaapkamer. Tevens is er een wasmachine aanwezig.

De woning zal volledig gemeubileerd verkocht worden, wat maakt dat men direct na aankoop hiervan kan gaan genieten.

De kavel is praktisch ingericht met een gazon waarbij er voldoende privacy is. Daarnaast is er een vrijstaande berging voor bijvoorbeeld tuinkussens of fietsen. Parkeren kan op de aangelegde parkeerplaats op eigen terrein, er is plek voor twee auto's. De woning heeft eigen nutsvoorzieningen, meterkast en is tevens aangesloten op het glasvezelnetwerk. De woning is gasloos en duurzaam.

Enkele kenmerken:

- Bouwjaar 2021
- Gasloos
- Duurzaam gebouwd, gezien de grootte is er geen energielabel benodigd
- Gemeubileerde aanvaarding
- Eigen kavel, met parkeerplaats en vrijstaande verging
- Semi-actieve vereniging van eigenaren. Veel vrijheid voor eigenaren.
- Jaarlijkse servicebijdrage aan de vereniging van eigenaren bedraagt € 165,-
- Verhuur mag in eigen beheer, geen collectieve verhuur organisatie.



























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secție

Perceel

Avereest

G

4975

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Boslaan 12
7707 AZ Balkbrug

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