

Wonen waar jij je thuis voelt.



BALKBRUG | Meppelerweg 56

vraagprijs € 498.000 k.k.


Reestdal
makelaars

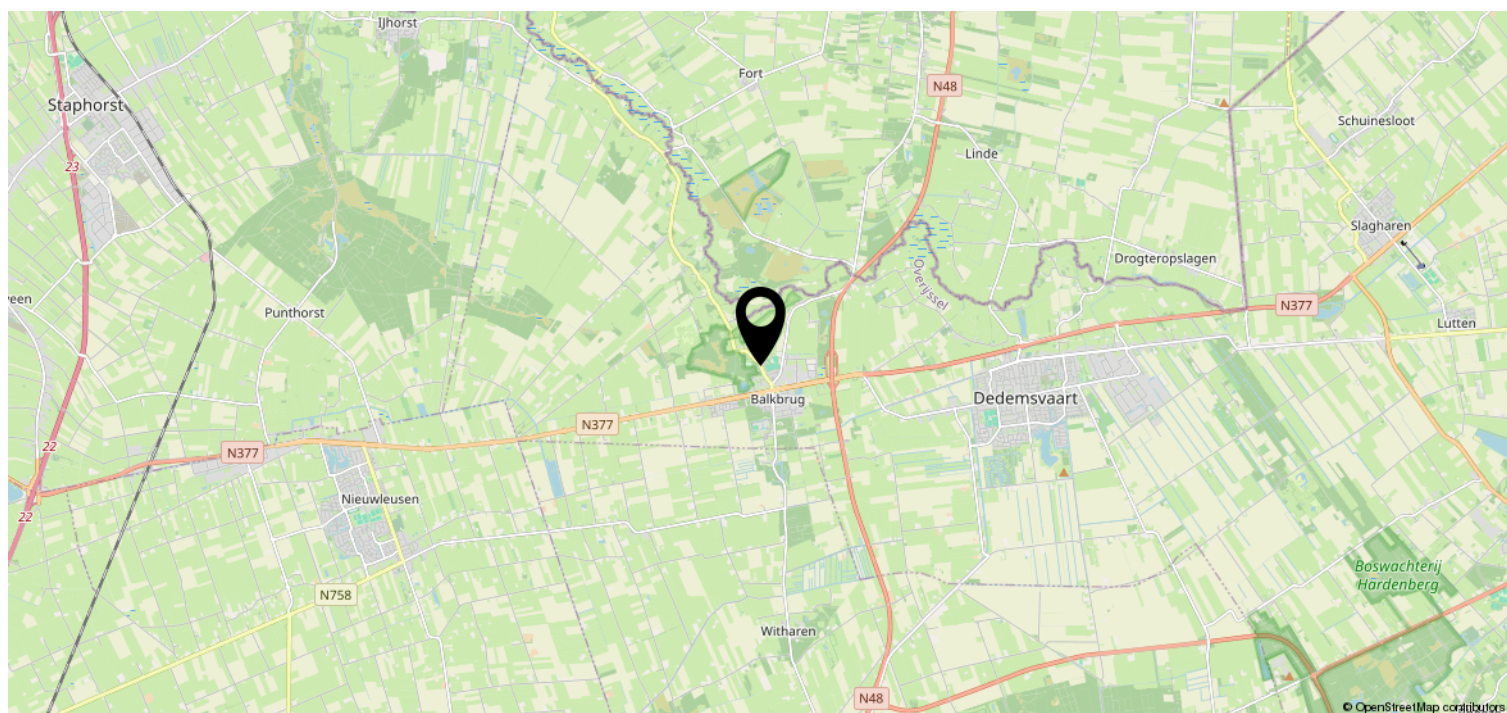
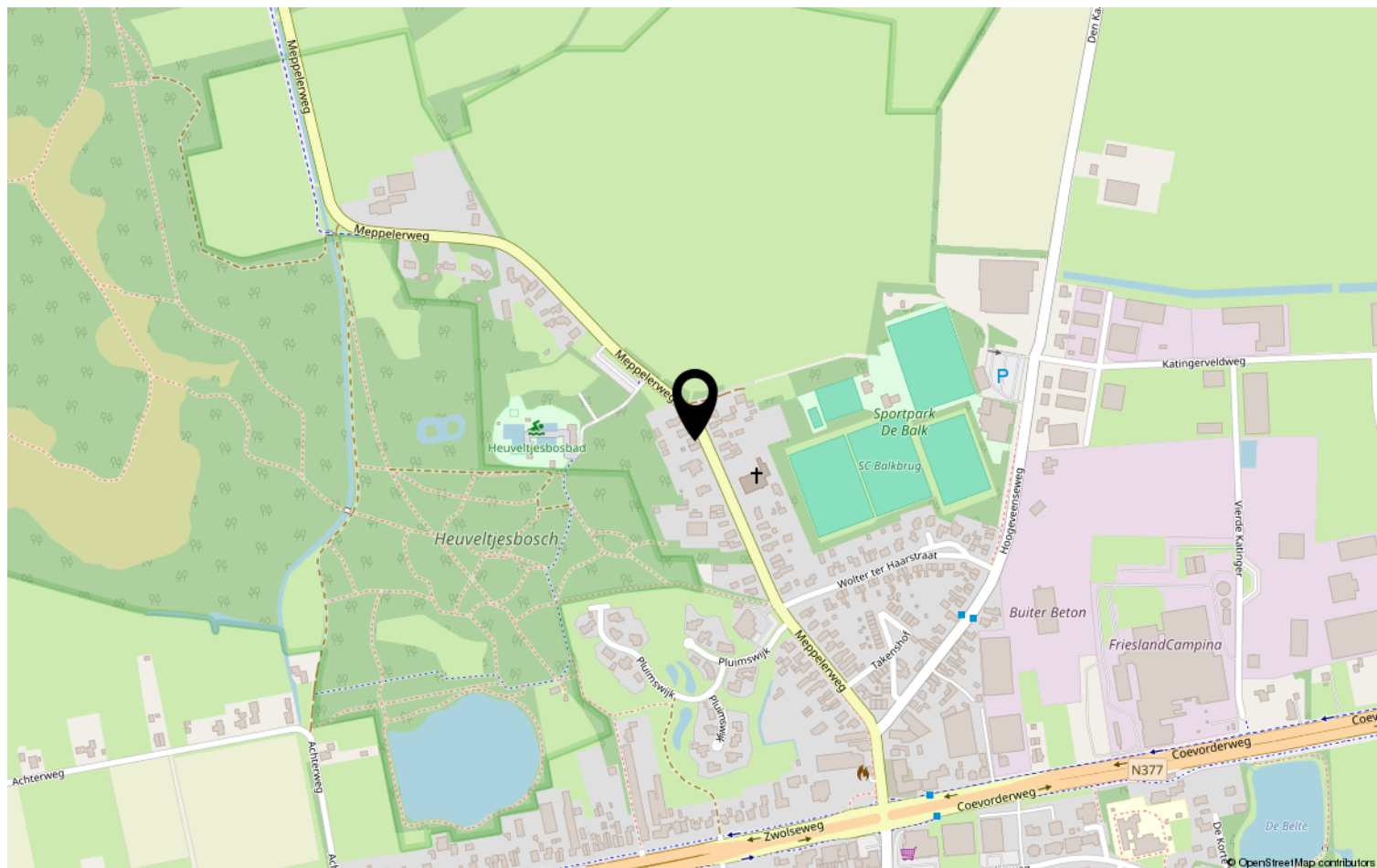
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1890
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	579 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	571 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	37 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Locatie op de kaart



Omschrijving

Welkom in jullie nieuwe thuis!

Historisch wonen in de dorpskern van Balkbrug, in een woning vol karakter, historie en bijzondere verhalen. Een uniek pand dat je gezien móét hebben!

Rond 1890 begon op deze plek een bijzonder hoofdstuk in de geschiedenis van Balkbrug. Het pand deed destijds dienst als roomboterfabriek van Fritzlin. Via de stoomtramverbinding werd verse melk aangevoerd, waarna deze in de fabriek werd verwerkt tot het eindproduct. Een plek waar vroeger volop bedrijvigheid was en waar inmiddels een heel nieuw woonverhaal geschreven mag worden. Later werd het pand opgesplitst in twee karakteristieke, ruime woningen. Ook vandaag de dag ademt deze woning nog de sfeer van weleer. Authentieke details en historische bouwelementen geven het geheel een unieke uitstraling. Denk aan de originele granitovloer in de hal, de hoge plafonds, de sierlijke trap en – als bijzonder extraatje – de originele kelder.

Binnen valt direct de speelse indeling en de aangename leefruimte op. Op de begane grond bevindt zich de woonkamer, die dankzij de en-suiteverdeling is opgedeeld in een voor- en achterkamer. Beide kamers beschikken over een sfeervolle houtkachel, waardoor het hier op koudere dagen heerlijk thuiskomen is.

Ook de uitzichten dragen bij aan de bijzondere woonbeleving. Aan de voorzijde kijk je uit over de omgeving, met zicht op het Reestdal. Aan de achterzijde geniet je juist van het groen en de rust van de riante, beschutte achtertuin. Via de hal bereik je de compacte keuken. Vanuit hier is ook de ruime kelder toegankelijk: een authentiek stukje historie dat niet alleen karakter toevoegt, maar ook volop mogelijkheden biedt voor extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een aparte werkplek, ideaal voor wie thuiswerkt of behoefte heeft aan een eigen rustige plek. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Ook buiten is het historische karakter volop aanwezig. Liefhebbers van authentieke architectuur kunnen hun hart ophalen aan de sierlijke gevel, de rollagen en de karakteristieke details die herinneren aan het verleden van dit bijzondere pand. De omsloten achtertuin biedt volop privacy en ruimte om heerlijk buiten te zijn. Recent is hier bovendien een ruime, vrijstaande schuur gerealiseerd. Deze is degelijk gebouwd en biedt tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld voor hobby's, opslag of het creëren van een fijne werkruimte.

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Vanuit huis wandel je binnen enkele minuten het Heuveltjesbos in of trek je het prachtige Reestdal in. Hier word je omringd door groen, rust en schitterende wandelroutes. Een heerlijke omgeving voor natuurliefhebbers en iedereen die graag even naar buiten gaat. Ook de dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Het Heuveltjesbosbad, de bakker, supermarkt, sportvoorzieningen, basisscholen en bushaltes bevinden zich op korte afstand. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Een woning met een verhaal, authentieke details, verrassend veel ruimte en de natuur letterlijk om de hoek. Een plek waar historie en hedendaags wooncomfort samenkomen en waar jullie een nieuw hoofdstuk kunnen beginnen.

Zijn jullie klaar om hier jullie eigen woonverhaal te schrijven?
Neem contact met ons op en plan een bezichtiging.











































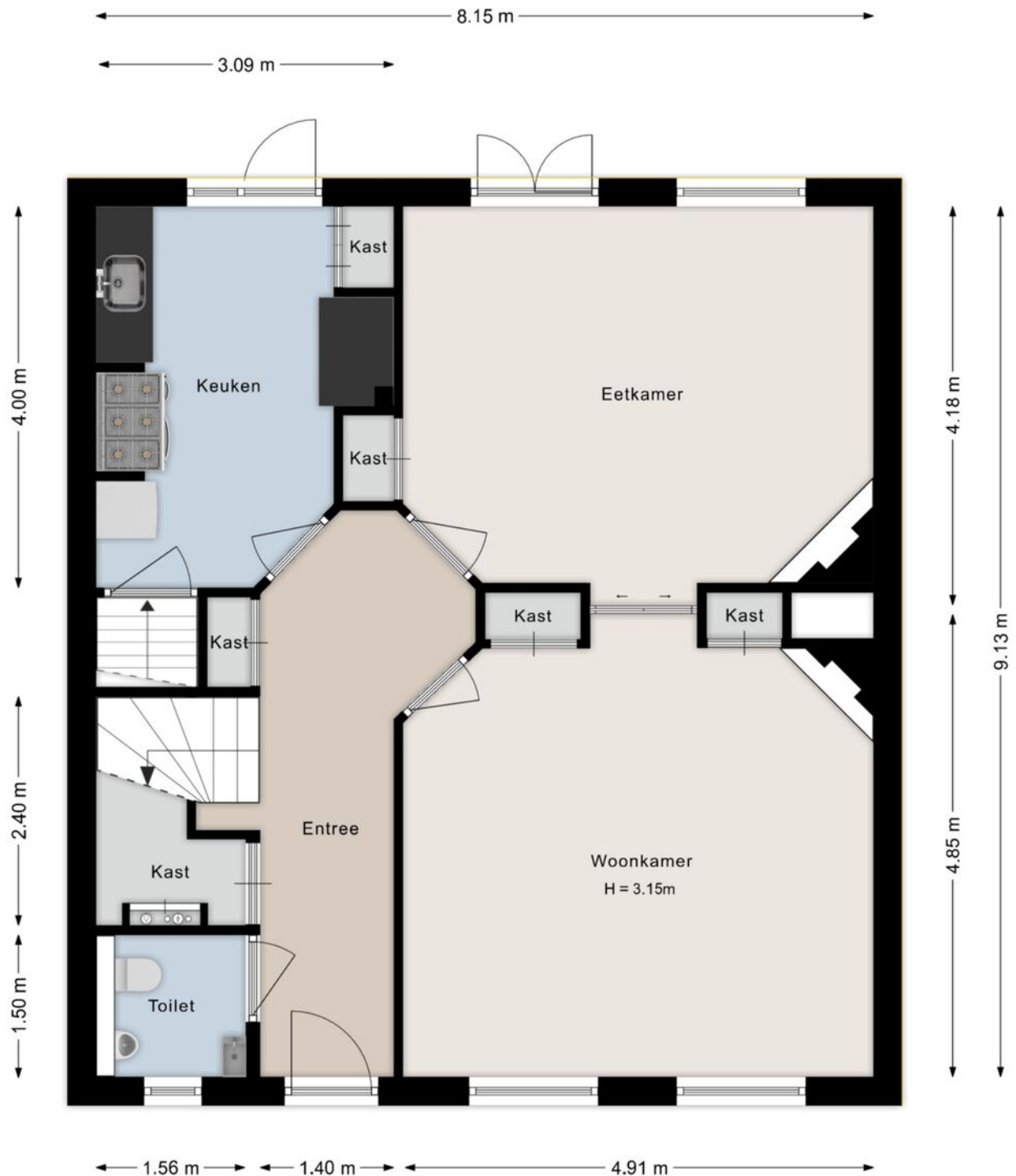








Plattegrond



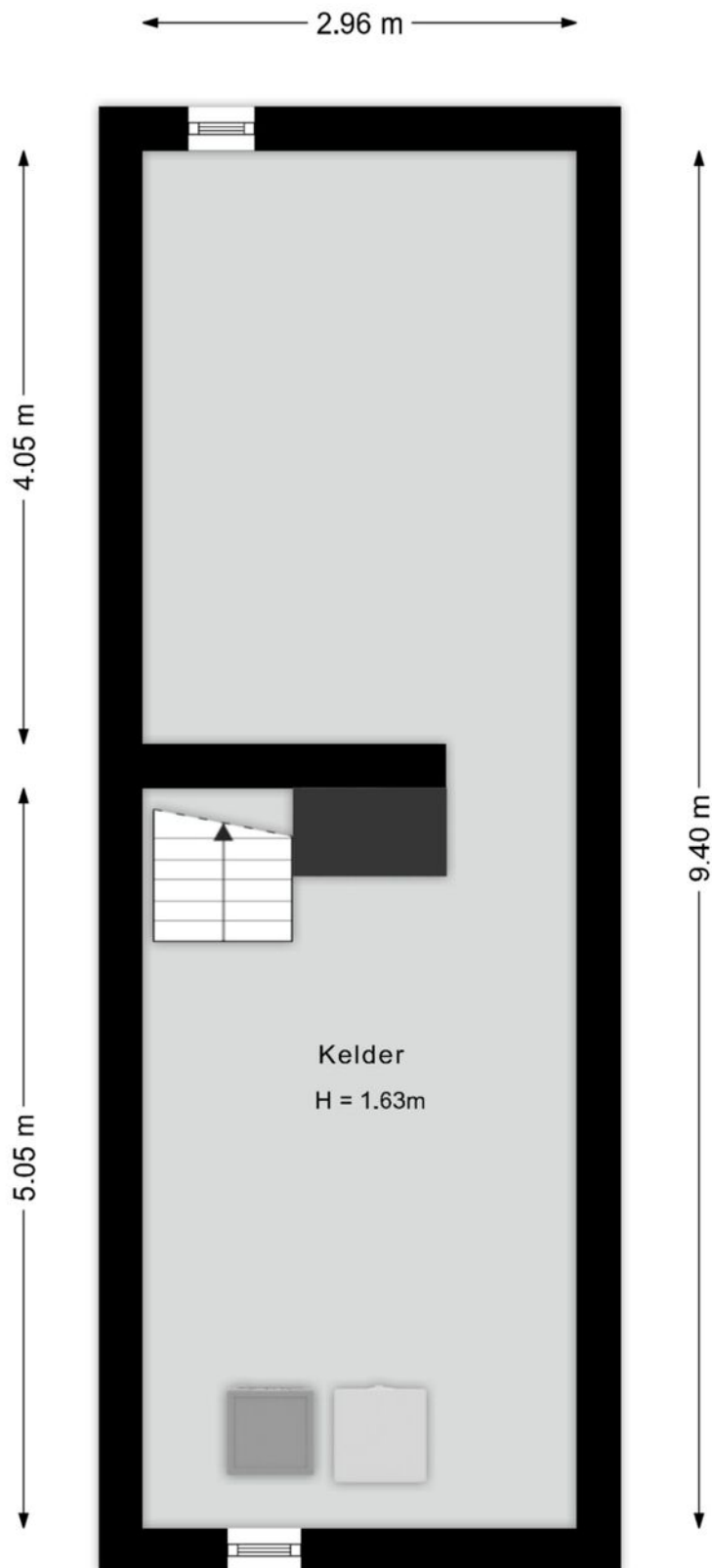
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



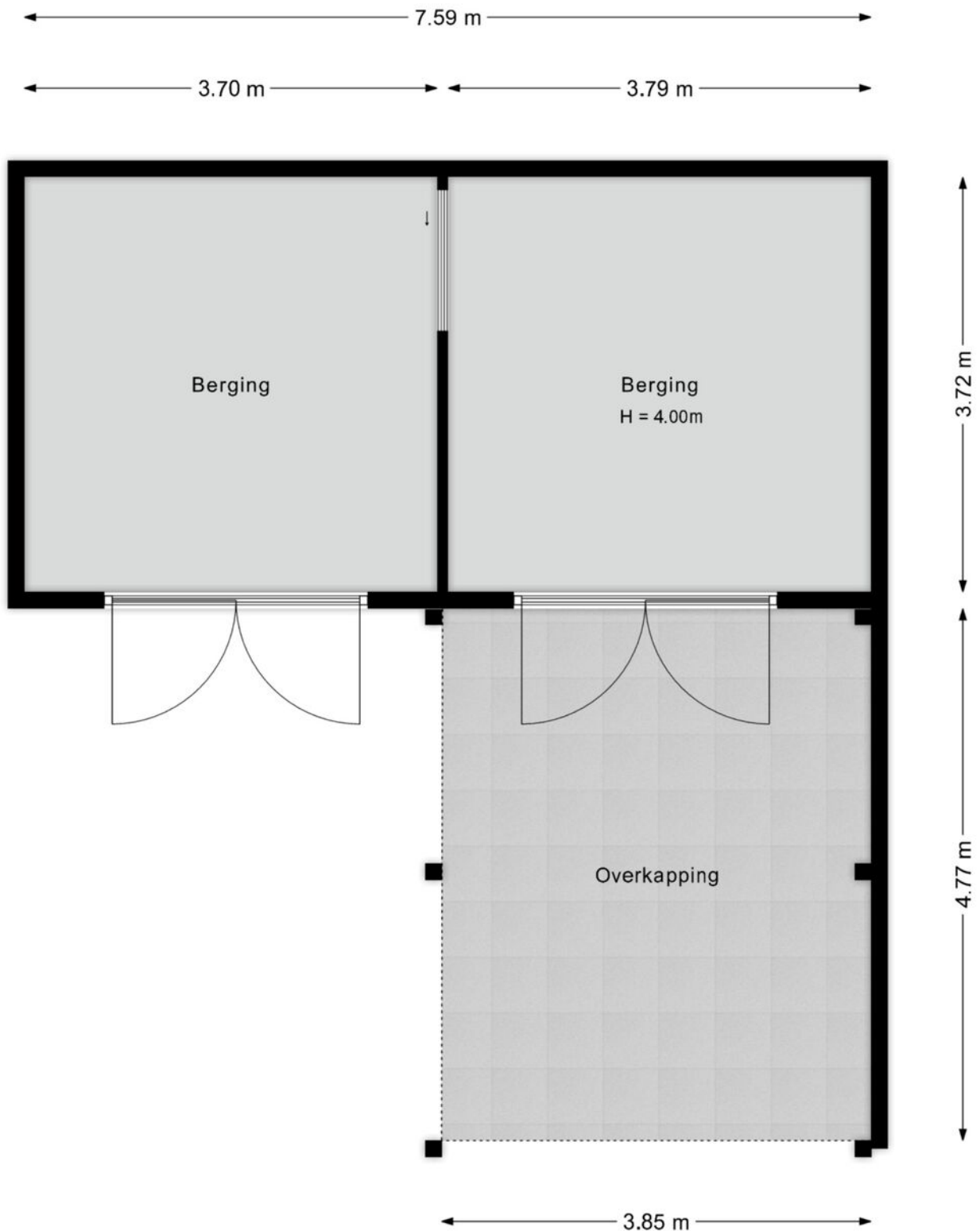
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



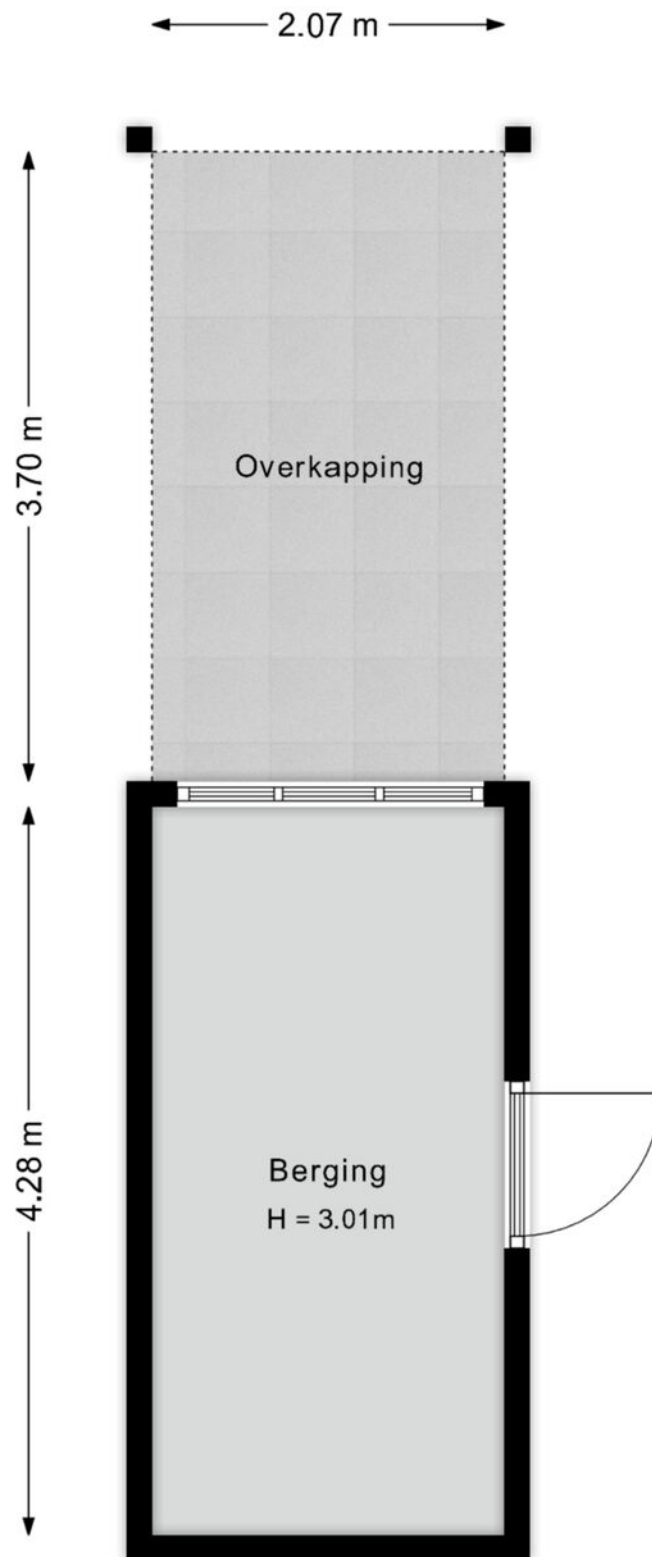
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Avereest
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3647
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 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				
- Kledingkasten 2025 gekocht. Op alle kamers			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

Lijst van zaken

[illegible]

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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
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. 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.



Ommerweg 40
7707 AW Balkbrug

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