Wonen waar jij je thuis voelt.



BALKBRUG | Beukenlaan 2

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Reestdal makelaars

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

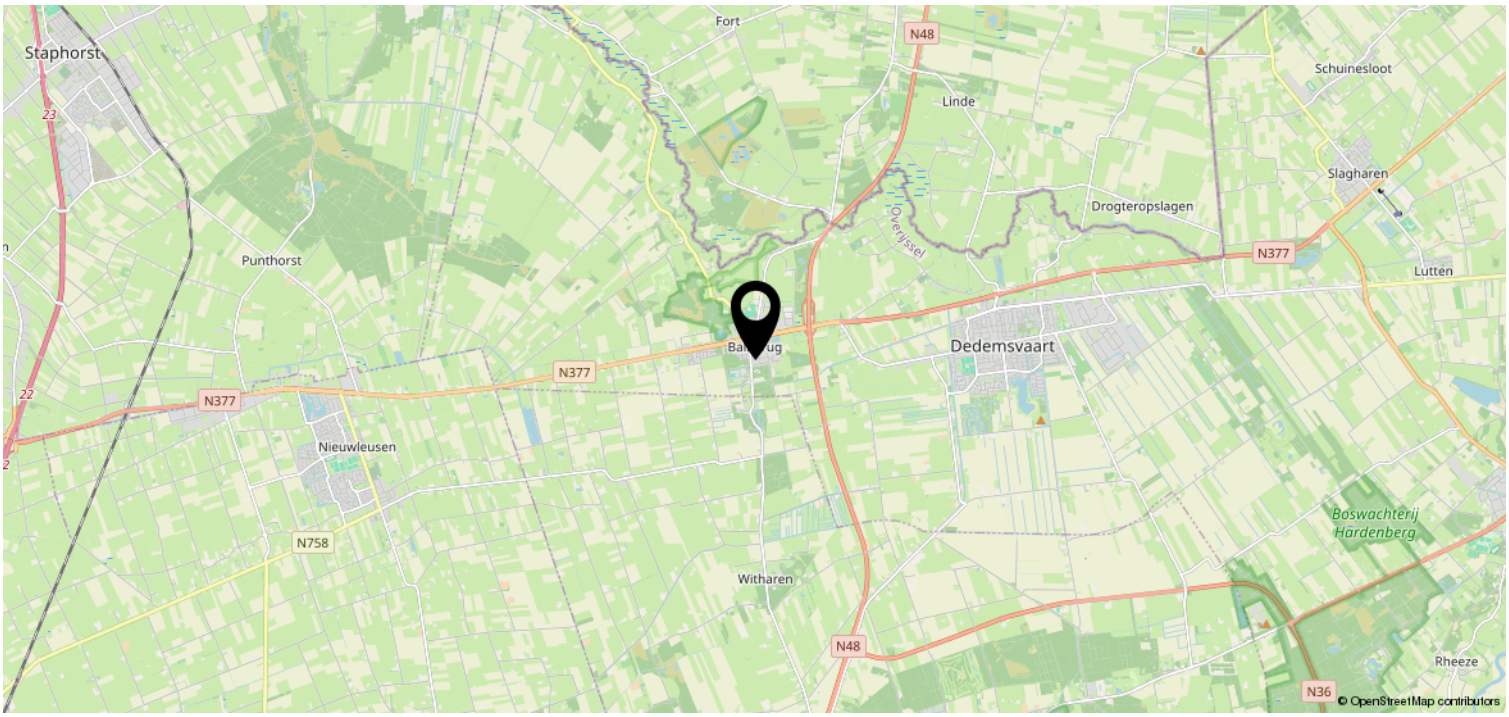
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	7, 5 slaapkamers
Inhoud:	653 m^3
Woonoppervlakte:	163 m^2
Perceeloppervlakte:	194 m^2
Overige inpandige ruimte:	20 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m^2
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	B

Locatie
op de kaart





Omschrijving

Welkom aan de Beukenlaan!

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning is op zoek naar nieuwe bewoners! Hier ligt de basis voor jullie nieuwe woonavontuur. Een solide woning met volop mogelijkheden, een eigen oprit en een compacte achtertuin op het noorden. De woning is grotendeels gemoderniseerd maar kan door de nieuwe bewoners nog naar eigen wens verder worden afgewerkt. De ligging van de woning is perfect! Vanuit de woning wandel je namelijk zo het bos in. Ook de bakker, supermarkt, Welkoop en basisscholen bevinden zich op loopafstand. Een fijne plek waar rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen samenkomen.

Zodra je de woning binnenstapt, valt direct de prettige lichtinval en de verrassende hoeveelheid ruimte op. Op de begane grond vind je aan de voorzijde de ruime woonkamer en aan de achterzijde de moderne keuken, die in 2023 is vernieuwd. Dankzij de vele ramen geniet je hier van een aangename hoeveelheid daglicht.

Een bijzonder pluspunt is de aanbouw aan de linkerzijde van de woning. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan met een relatief eenvoudige aanpassing worden ingericht als slaapkamer op de begane grond, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis. Ideaal als je extra ruimte zoekt of alvast wilt inspelen op de toekomst. Aansluitend bevindt zich een separate bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van vaste inbouwkasten. Ook de badkamer is hier te vinden. Deze is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Een moderne en complete ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen en afsluiten.

En wie denkt dat het hier ophoudt, heeft het mis! Op de tweede verdieping vind je namelijk nog eens twee slaapkamers. Daarmee beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers. Ruimte genoeg voor een gezin, thuiswerkplek, hobby's of logees.

Kortom: een heerlijk thuis met een legio aan mogelijkheden. Gaat dit jullie nieuwe thuis worden? Plan een vrijblijvende bezichtiging in!

Enkele kenmerken:
- Aanvaarding kan per direct.
- Energielabel B.
- Voorzien van 10 zonnepanelen.
- Bouwjaar 1978.
- Grotendeels gemoderniseerd.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Verwarming middels Cv-installatie uit 2025.
- Achtertuin op het noorden.
- Eigen oprit, geschikt voor zeker twee auto's.













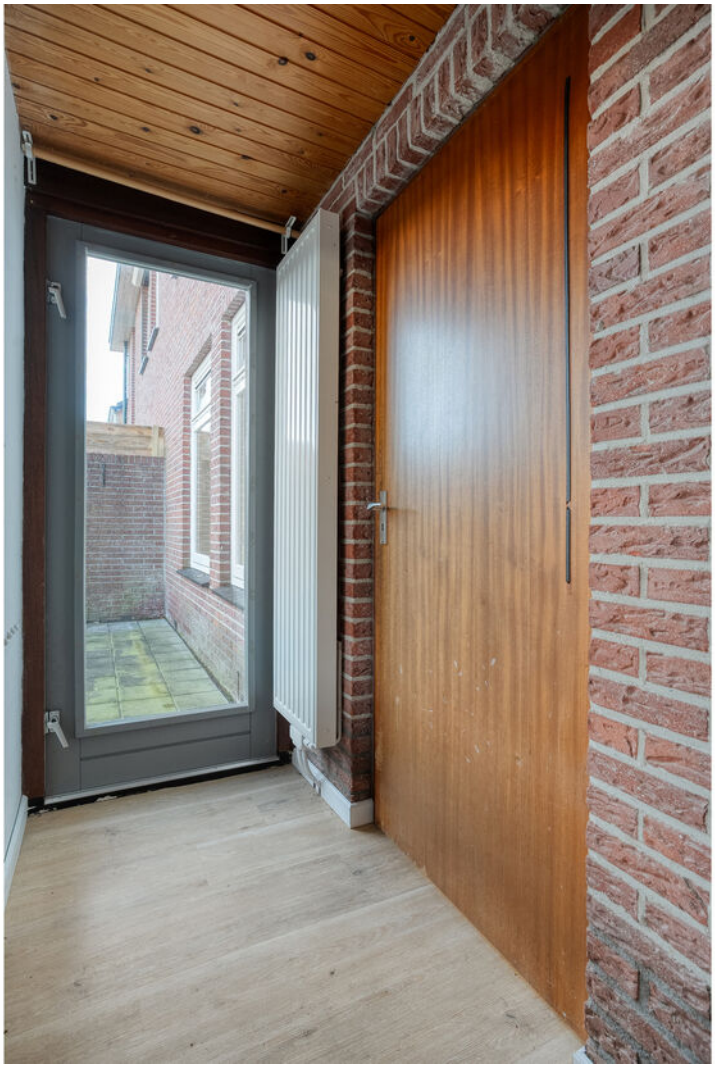















































































2









Plattegrond



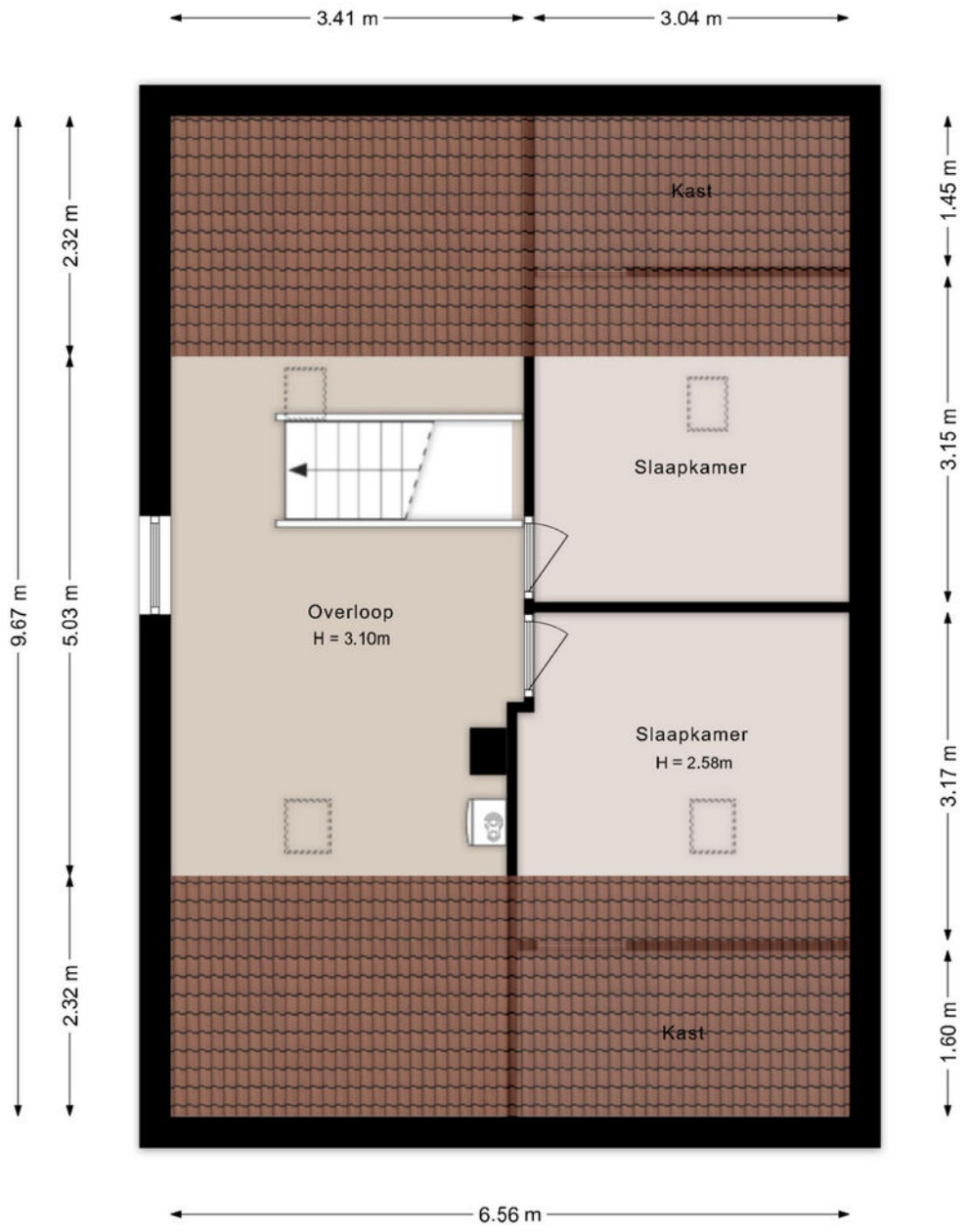
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

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: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Avereest
Sectie	I
Perceel	2979

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
TL-Balken	x			
buitenlamp	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
PVC-vloer	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
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			
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
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
In de CV-installatie is een doorstroom heet water voorziening	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			

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