



makelaars



KOOPSOM € 650.000 K.K.

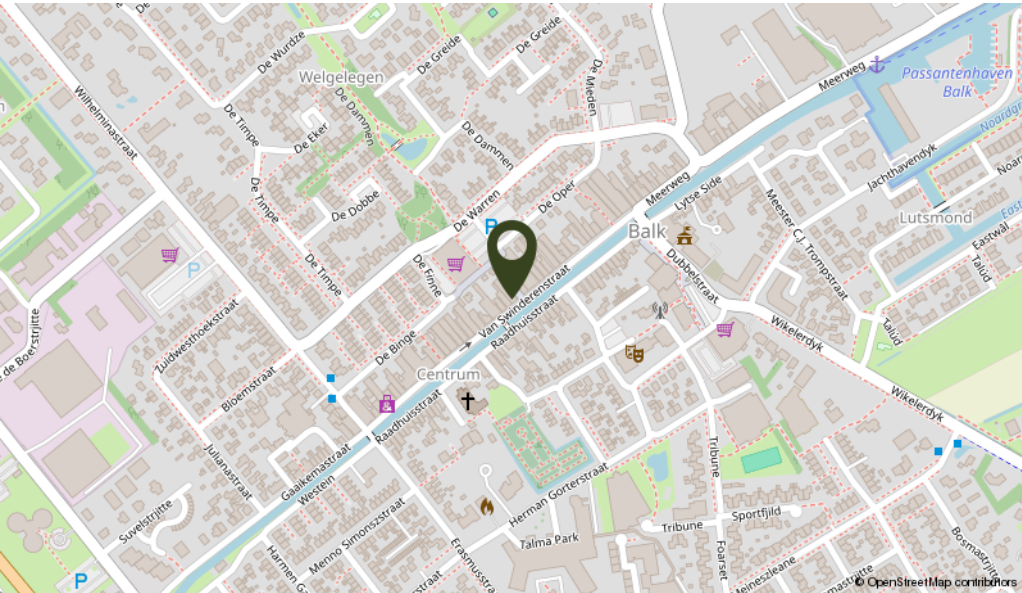
VAN SWINDERENSTRAAT 26
BALK



KENMERKEN

Woonoppervlakte	142 m²
Overig inpandige ruimte	251 m²
Inhoud	1.319 m³
Perceeloppervlakte	393 m²
Bouwjaar	1900
Aantal kamers woning	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming, elektra en water	Het gebouw is geplitst en heeft eigen aansluitingen
Energielabel	-
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In het centrum van Balk op één van de mooiste plekken in de winkelstraat bieden wij dit winkelpand met appartement aan. De begane grond bestaat uit 2 winkelruimtes. Aan de voorkant is momenteel een slagerij gevestigd, in de winkel in de steeg was een kapsalon gevestigd. Door de ligging vlakbij Supermarkt Poiesz is er veel loop door de steeg en maakt dit een echte A1 locatie. Het pand is gesplitst, maar het heeft de voorkeur om het gehele pand in 1x te verkopen.

Indeling winkel 1:

entree aan de winkelstraat met een front van 6,80 meter, winkelruimte met werkruimte, kantine, kantoor, toilet, voorraadruimte met koelcel, vriescel en berging aan de achterzijde met achterentree. Op dit moment is deze winkel in gebruik als slagerij en de inventaris kan overgenomen worden. Achter het pand is een vrijstaande houten berging aanwezig en is er ruimte om een auto te parkeren. De winkel kan vrij van huur opgeleverd worden.

Indeling winkel 2:

entree met etalage aan de zijkant, winkelruimte, berging, kantoor en achterentree met toilet en pantry. De winkel werd gebruikt als kapsalon en de inventaris kan overgenomen worden. Deze ruimte wordt vrij van huur opgeleverd.

Indeling appartement:

op de begane grond is de entree met trapopgang naar boven en bereik je de overloop met bergruimte, woonkamer met open keuken voorzien van inbouwkeuken met diverse apparatuur. Vanuit de woonkamer is via een deur het dakterras bereikbaar waar je heerlijk kunt zitten. Dit is een terras van circa 76 m². Vanaf de overloop loop je door de gang naar de verschillende ruimtes bestaande uit een toiletruimte, 4 slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel. Het appartement heeft circa 142 m² gebruiksoppervlakte. Op de begane grond achterop het perceel is een garage (± 11 m²) aanwezig welke toebedeeld is aan het appartement. Op dit moment is het appartement verhuurd, maar komt in het voorjaar van 2026 vrij.

Parkeren:

achter het pand is een groot parkeerterrein aanwezig waar vrijwel altijd plek is.

Algemeen: bouwjaar 1900, inhoud ± 1.319 m³, totale gebruiksoppervlakte ± 393 m² (waarvan wonen ± 142 m²), perceeloppervlakte is eveneens 393 m² en het perceel is grotendeels volgebouwd. Het gebouw is gesplitst en beschikt over eigen aansluitingen.

Bijzonderheden: levering onder de conditie "as is, where is", aan de koopovereenkomst zal tevens een ouderdoms- en niet-eigen bewoning clausule worden toegevoegd.

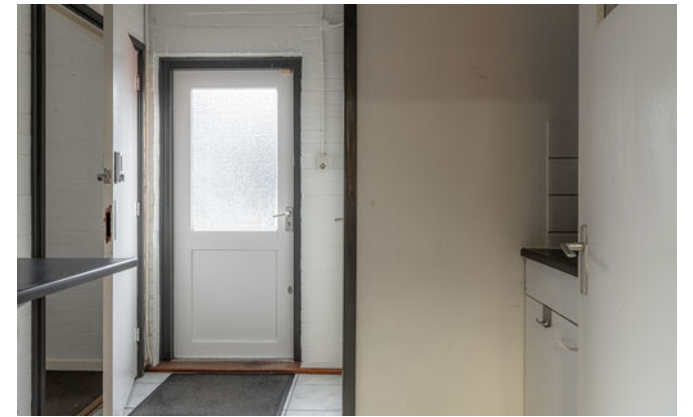
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Mark Volbeda, 0513-414055.

Eén gebouw met daarin twee winkelruimtes en een appartement, gelegen in hartje centrum op één van de mooiste plekken in de winkelstraat.





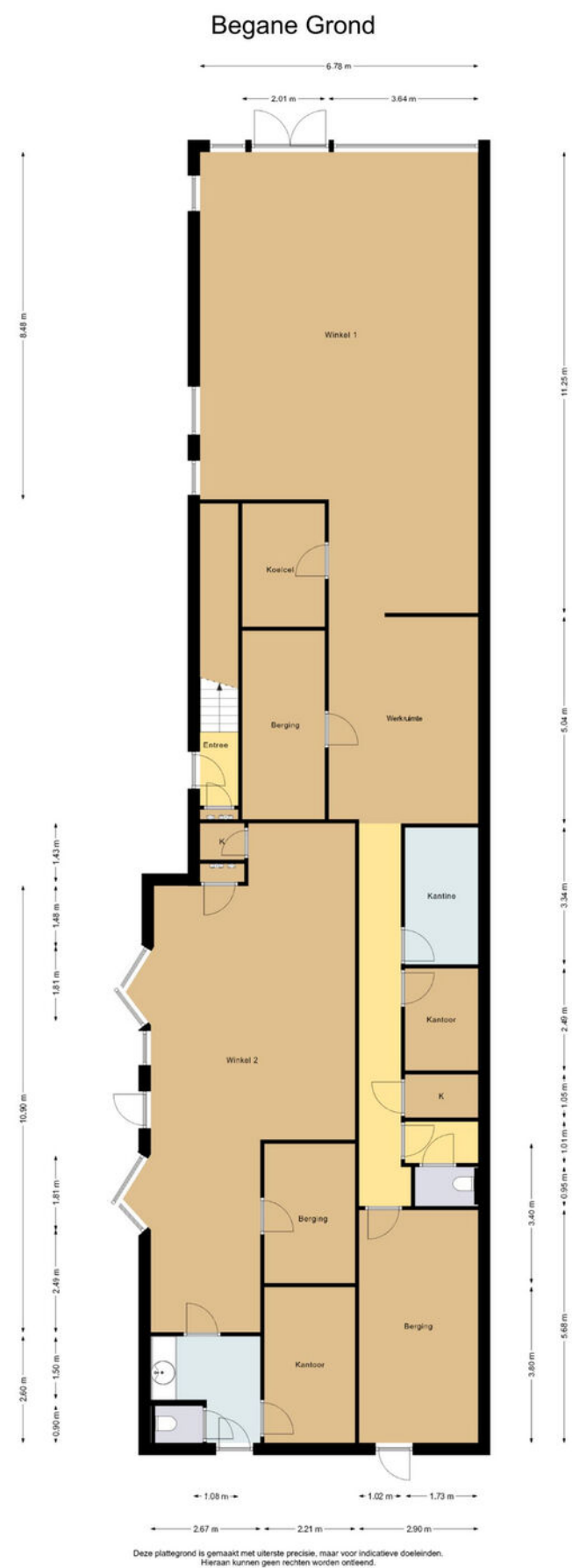




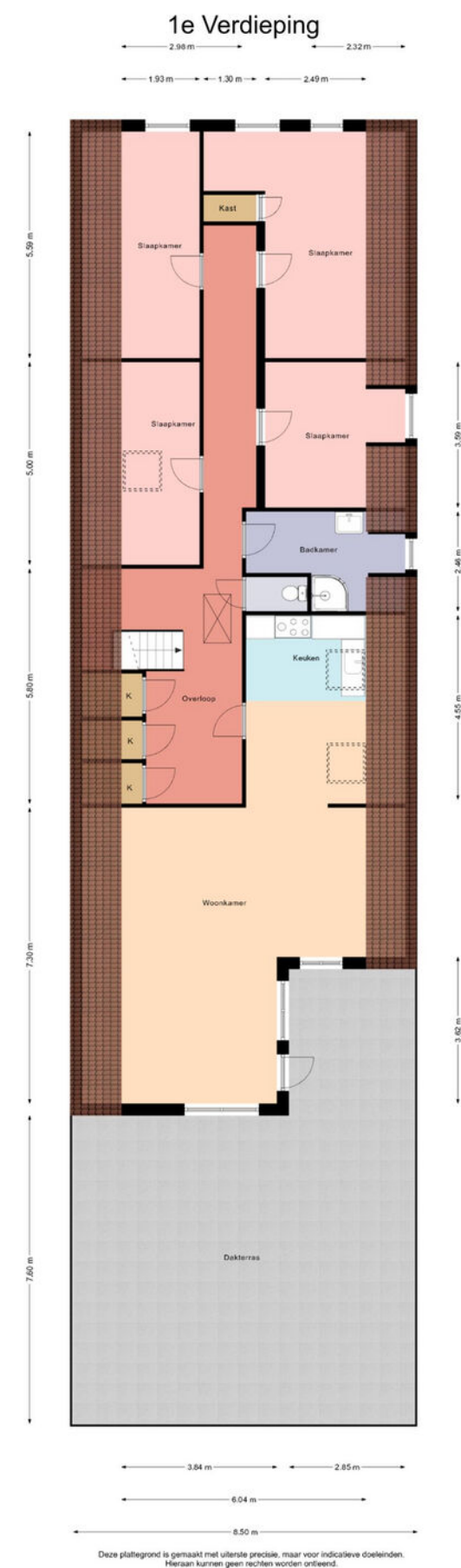




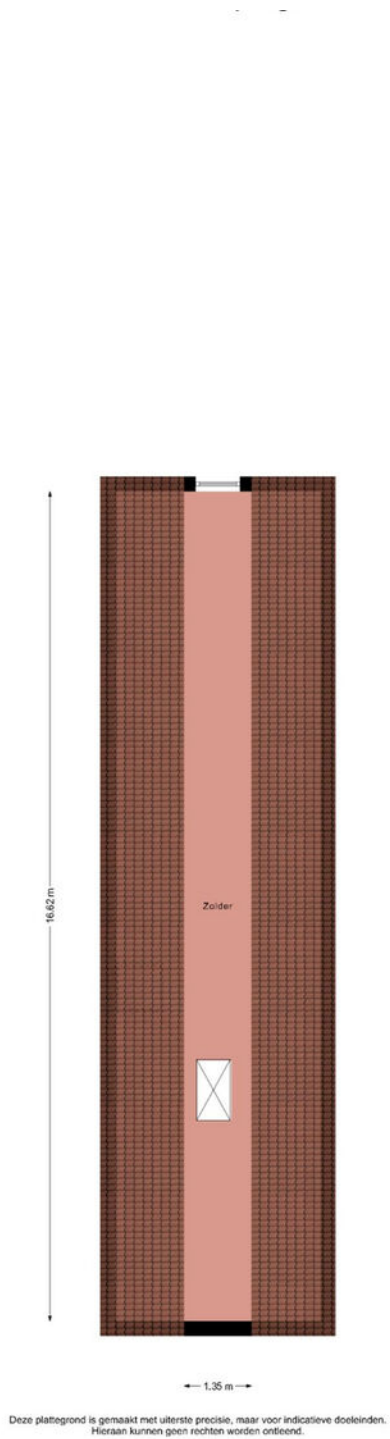
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl