



**Erasmusstraat 7**  
**8561 BW Balk**  
**€ 269.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000 k.k.
Aangeboden sinds	21 dec 2022
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	
Soort woning	hoekwoning
Kozijnen	kunststof

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	3

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	260
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	100
Inhoud (m <sup>3</sup> )	372



## Ligging

Ligging

### tuin

Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	<b>130</b>
Breedte (m)	<b>9</b>
Lengte (m)	<b>17</b>
Oriëntatie	<b>noord</b>
Onderhoud	
Achtersoegang	<b>ja</b>

### tuin

Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	<b>45</b>
Breedte (m)	<b>9</b>
Lengte (m)	<b>5</b>
Oriëntatie	<b>zuidwest</b>
Onderhoud	
Achtersoegang	<b>ja</b>

### tuin

Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	
Breedte (m)	
Lengte (m)	<b>7</b>
Oriëntatie	<b>noordoost</b>
Onderhoud	
Achtersoegang	<b>ja</b>

## Energie

Verwarming	<b>centraal</b>
Soort warm water	<b>zonnecollectoren</b>
Beglazing	<b>dubbel</b>
Isolatie	<b>dak, vloer, muur</b>

## Energie label

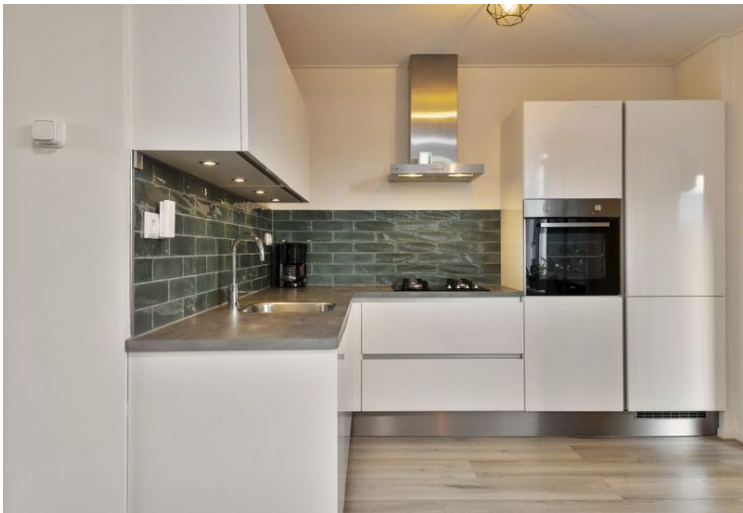
Energie label	<b>A, vervaldatum: 17 dec 2032</b>
---------------	------------------------------------



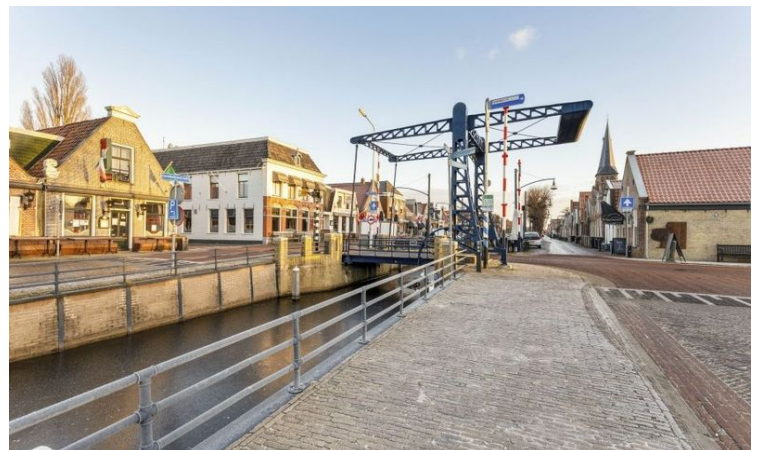
# Erasmusstraat 7 in beeld













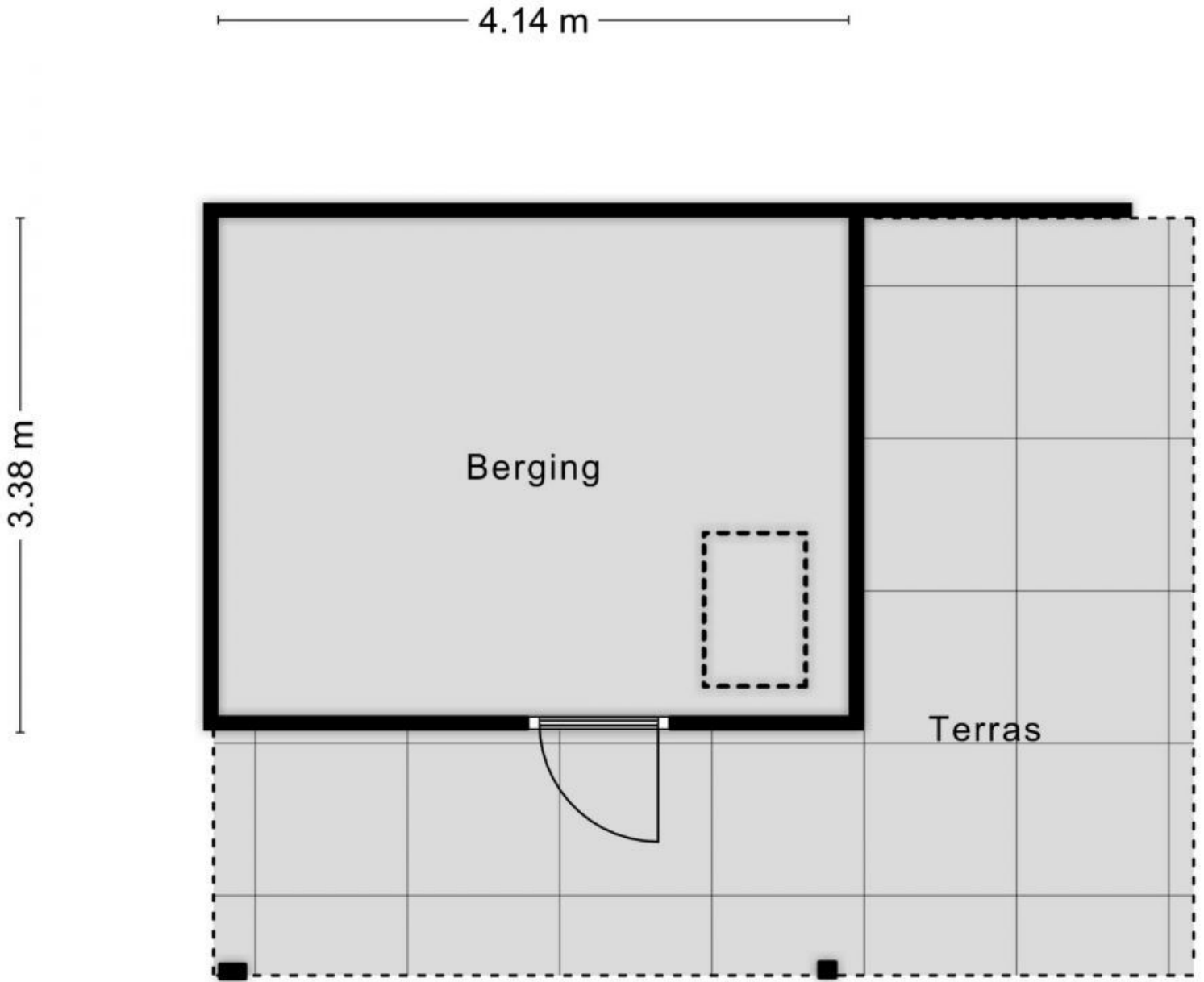


## Deze woning heeft energielabel **A**

G F E D C B A +++		
<b>Isolatie</b>		<b>Installaties</b>
1 Gevels	+	7 Verwarming
2 Gevelpaneeën	n.v.t.	8 Warm water
3 Daken	+	9 Zonnepanelen
4 Vloeren	-	10 Ventilatie
5 Ramen	+	11 Koeling
6 Buitendeuren	-	12 Zonnepanelen
		Hoofdsysteem
		Verbereiding aardewarm?
Deze woning wordt verwarmd via een aardgasansluiting		
Warmebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag	Laag	27,5 %
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder		
<b>Over deze woning</b>		<b>Opnamedetails</b>
Adres	Naam	Examennummer
Erasmusstraat 7	R.D.V. van Ommen Klooke	05101243
6501 DW Bnk	Certificatiehouder	
06-50-909090	Ennecorp	



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

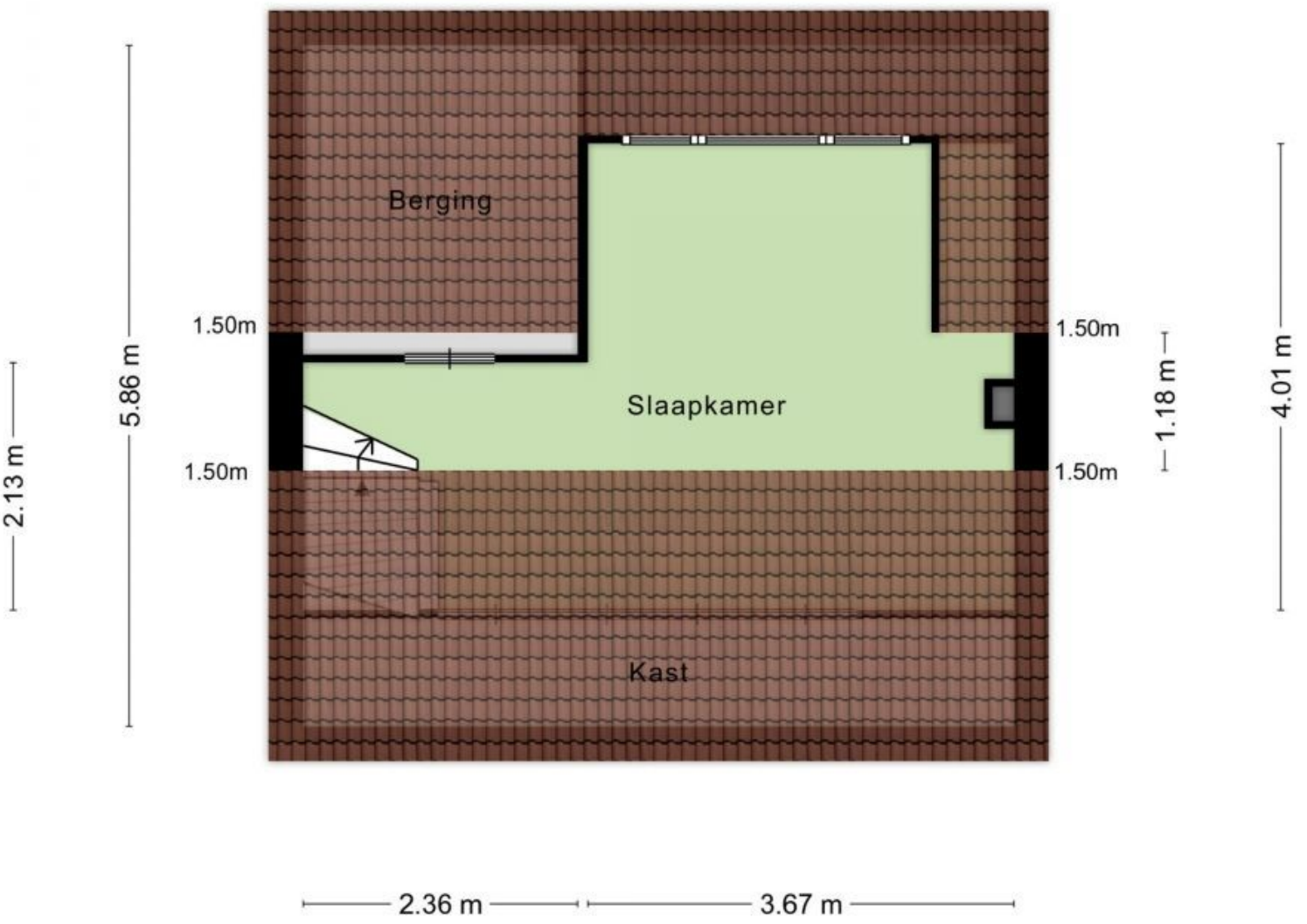


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

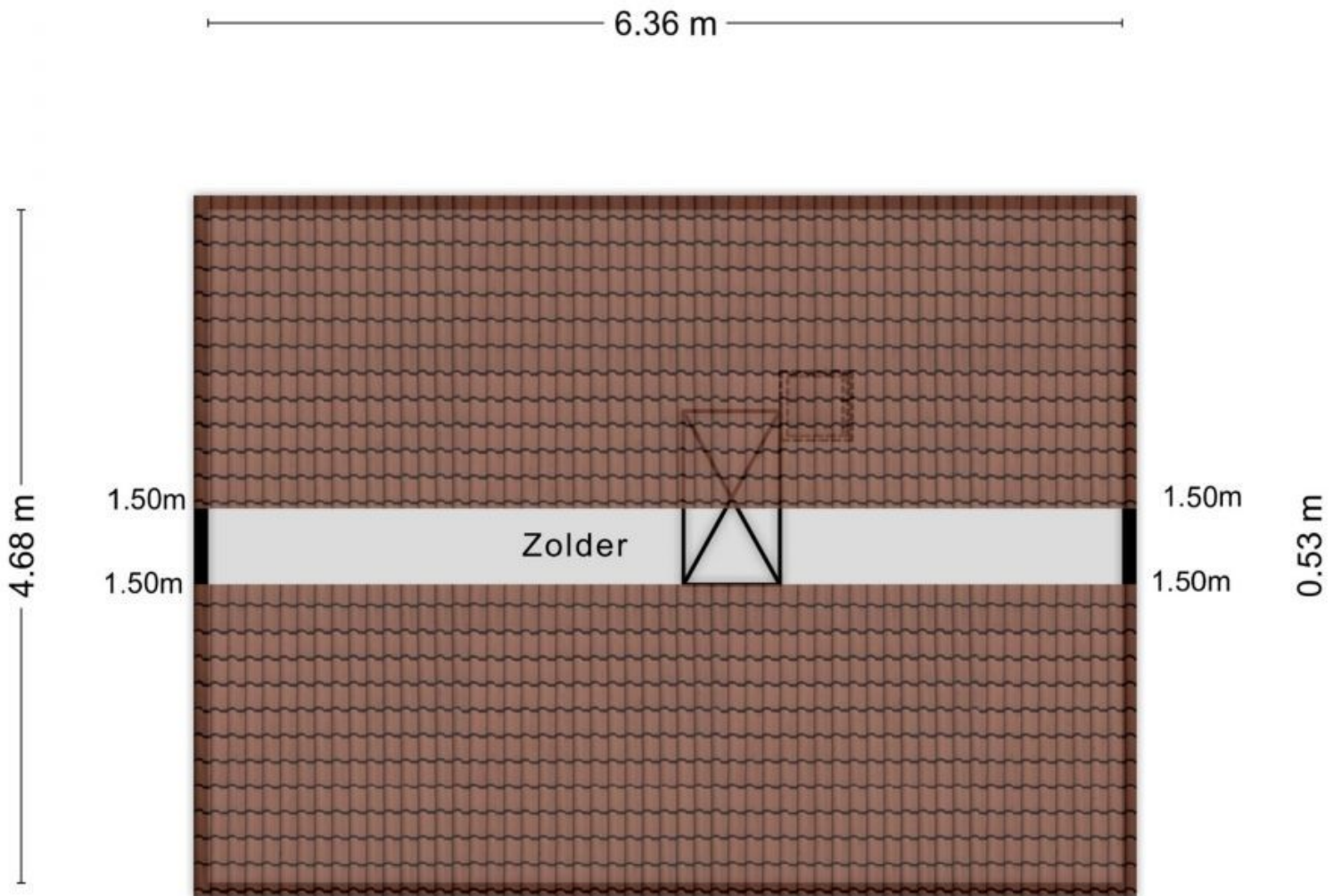


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber www.zibber.nl

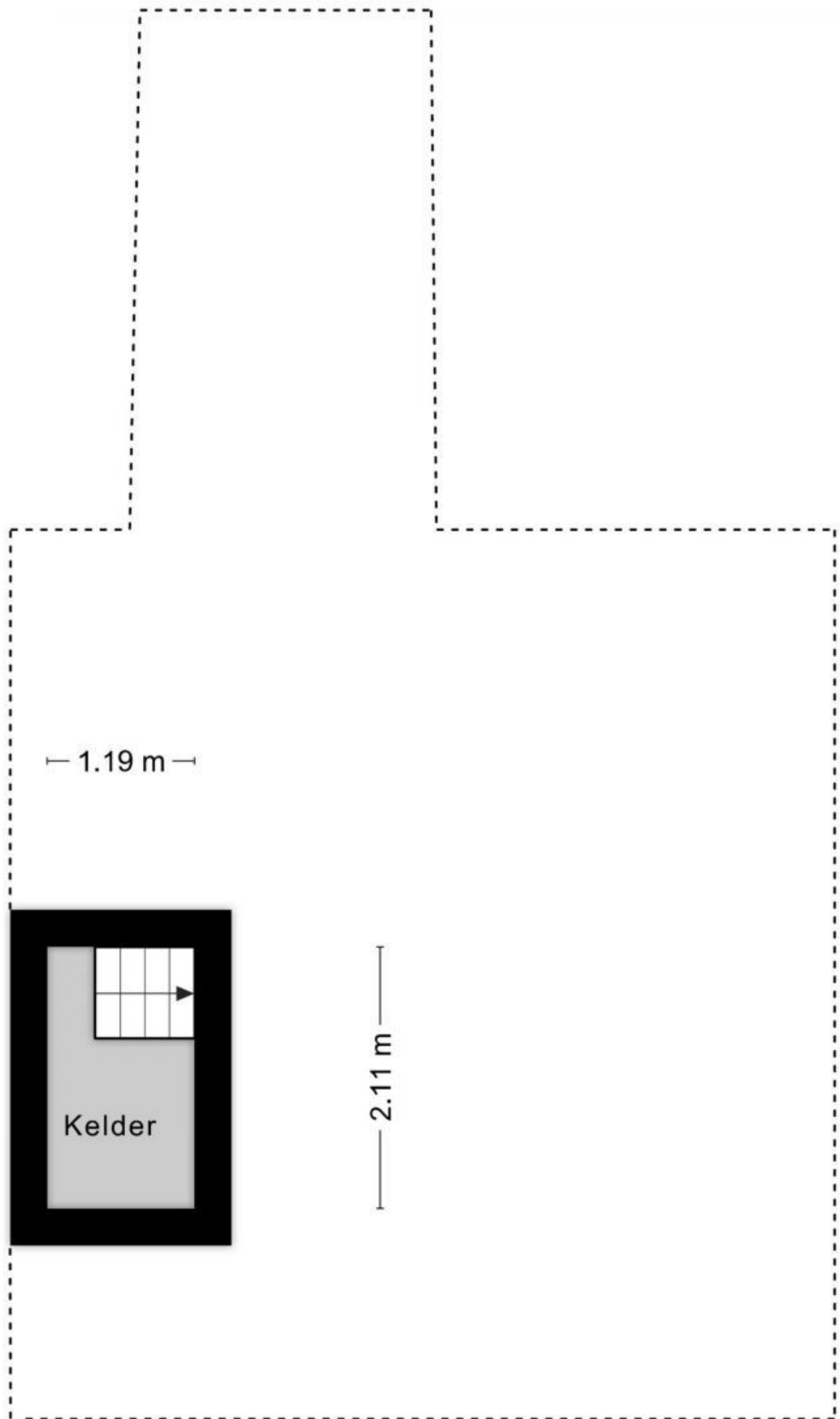
6.12 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Omschrijving Erasmusstraat 7

Onlangs gerenoveerde hoekwoning met groen energielabel A!

Deze duurzame woning is aan de Erasmusstraat 7 te Balk gelegen. Met meerdere zonnepanelen en volledige isolatie profiteert u van een lage energieprijs. Niet verkeerd in deze tijd! Maar dat is zeker niet alles wat deze unieke woning te bieden heeft.

De Erasmusstraat betreft een doorgaande weg tegenover een parkeerterrein. Ideaal voor auto's van eventuele visite. Het gezellige, knusse centrum van Balk is op loopafstand van de woning gelegen. Zo heeft u alle benodigde voorzieningen, zoals de supermarkt en huisarts, binnen handbereik. In de zomer kent Balk veel toeristen, en dat is niet voor niets. Dankzij de vele horecagelegenheden, het vaarwater (De Luts) dat dwars door het centrum loopt en de bosrijke omgeving is Balk een heuse trekpleister. Fietsen, wandelen of lekker rondvaren in de boot? De mogelijkheden zijn in deze omgeving eindeloos!

Verder bevinden zich in de nabije omgeving meerdere scholen, sportverenigingen, een bibliotheek en een dierenarts. Met het openbaar vervoer op pad? Op slechts 140 meter van de woning bevindt zich een bushalte. Wat Balk extra speciaal maakt, is de geschiedenis. Al sinds de 15e eeuw is Balk een belangrijke nederzetting voor de handel. Kijk dan ook niet verbaasd op wanneer u diverse monumenten en monumentale gevels tegenkomt.

Recentelijke renovaties

Extra uniek aan deze duurzame hoekwoning zijn de vele renovaties die vanaf 2020 hebben plaatsgevonden. Zo profiteert u direct van uiterst hoge kwaliteit en luxe afwerking zonder zelf de nadelen van een (grote) verbouwing te hoeven ervaren!







## Omschrijving Erasmusstraat 7

2020: nieuwe tussenwanden (gips met isolatie), nieuwe binnendeuren (deels), nieuwe plafonds met isolatie (gips), plaatsen waterontharder, nieuwe CV installatie, nieuwe groepenkast met aarde en bedrading/bekabeling met aarde door gehele woning, nieuw toilet met fontein, nieuwe keuken met inbouwapparatuur, nieuwe badkamer met wastafelmeubel, toilet en inloopdouche, inloopkast (gerealiseerd in voormalige badkamer), zolderdak geïsoleerd, plaatsen dakkapel, dakisolatie, gedeeltelijk vernieuwde berging met carport, aanleg voor- en achtertuin met bestrating, overal nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

2022: bijkeuken gerenoveerd: wanden geïsoleerd, nieuwe vloertegels, keukenblok met wastafel en bovenkasten, zonnepanelen (november 2022).

### Voorgerecht

De voorzijde van de woning is versierd met een fraai aangelegde voortuin die om niet al te veel onderhoud vraagt. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een weg die naar de achtertuin leidt. Perfect om uw auto('s) te parkeren.

Via de lichtgrijze voordeur bereikt u de langwerpige hal met een oppervlakte van ca. 4,5 m<sup>2</sup>. De hal biedt toegang tot de woon-/eetkamer, de toiletruimte, de ruime kelder en de trap naar de eerste verdieping. Verder beschikt deze ruimte over de meterkast, een verwarmingsradiator, een laminaatvloer en witgeschilderde muren. Dankzij de ramen in de voordeur profiteert u in deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. Bovendien is er voldoende plek voor het plaatsen van een garderobe.

De toiletruimte vindt u aan uw linkerhand. Deze is voorzien van een mozaïektegelvloer, witte tegelmuren, een wandtoilet met ingebouwd waterreservoir, een waterkraantje en een klein raamvenster.

Woon-/eetkamer en (bij)keuken





## Omschrijving Erasmusstraat 7

Via de deur aan het uiteinde van de hal bereikt u de ruime woon-/eetkamer en keuken. Deze ruimte heeft een oppervlakte van ca. 32 m<sup>2</sup>. Doordat de woon- en eetkamer samen met de keuken één geheel vormen, kunt u in een handomdraai een gezellige sfeer creëren. Bovendien biedt deze ruimte nog een extra voordeel: de vele raampartijen aan maar liefst drie zijden zorgen voor lekker veel daglicht. De voorzijde is voorzien van elektrische zonnewering. Verder is ook deze ruimte van een laminaatvloer en verwarmingsradiatoren voorzien.

De keuken is modern ingericht met strakke, witte greeploze keukenkastjes en een lichtgrijs aanrechtblad. Verder is deze van alle gemakken voorzien en uitgerust met een 4-pits gasfornuis, een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een ingebouwde koelkast en vriezer, een oven, een wasbak met zilveren kraan, een groene tegelmuur, stopcontacten, lichtspotjes en voldoende opbergruimte.

Direct aan de keuken grenst de bijkeuken van de woning. Deze ruimte heeft een oppervlakte van ca. 6,5 m<sup>2</sup> en is ideaal voor het opbergen van voorwerpen die u graag uit het zicht wilt hebben. De bijkeuken is voorzien van een extra aanrechtblad met wastafel, een aansluiting voor de wasmachine en droger en drie ingebouwde kasten. Hier bevindt zich tevens de deur naar de achtertuin.

### Eerste verdieping

Terug naar de hal, waar u via de met grijze vloerbedekking beklede trap de eerste verdieping van de woning betreedt. Hier komt u terecht op de overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers, een badkamer, een 'walk in closet' en de trap naar de tweede verdieping. De overloop is tevens voorzien van een grijze vloerbedekking.

De grootste (slaap)kamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 13 m<sup>2</sup>. Deze kamer dient, dankzij het formaat, ideaal als master bedroom. Uiteraard kunt u de ruimte ook voor andere doeleinden inrichten. De vierkante vorm van de kamer maakt het mogelijk om deze op diverse manieren in te delen. Dankzij de grote raampartijen beschikt de ruimte over veel daglicht. De kamer is verder voorzien van een grijze vloerbedekking en een verwarmingsradiator.





## Omschrijving Erasmusstraat 7

De tweede (slaap)kamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft een oppervlakte van ca. 11 m<sup>2</sup>. Ook deze kamer kan, dankzij de vierkante vorm, voor diverse doeleinden en op verschillende manieren worden ingericht. De ruimte is voorzien van een grijze vloerbedekking, grote raampartijen welke zijn voorzien van een elektrisch zonnescherm en een verwarmingsradiator.

De riante badkamer heeft een oppervlakte van ca. 7 m<sup>2</sup> en is voorzien van een badkamermeubel met ingebouwde wastafel en opbergruimte, een ruime inloopdouche (met extra regendouche), een vrijhangend toilet met ingebouwd waterreservoir, een verwarmingsradiator en een raamvenster. De ruimte beschikt verder over dezelfde mozaïektegelvloer als de toiletruimte op de begane grond.

Met een oppervlakte van ca. 3 m<sup>2</sup> is de 'walk in closet' ideaal voor het opbergen van spullen die u graag uit het zicht wilt hebben.

### Tweede verdieping

Via de (vaste) trap op de overloop van de eerste verdieping bereikt u de tweede verdieping. De ruime zolderkamer biedt plek voor het plaatsen van een bed en dergelijke meubels. De ruimte is momenteel dan ook ingericht als derde slaapkamer. Daarnaast is er een ruime berging die ook te gebruiken is als kastruimte. Een ideale oplossing voor bijvoorbeeld een gezin met twee kinderen. Ook deze ruimte is van een grijze vloerbedekking en drie raamvensters voorzien.

### Achtertuintuin en berging

Terug naar de begane grond, waar u via de bijkeuken toegang heeft tot de achtertuin. De achtertuin is praktisch ingericht met voldoende plek voor het parkeren van meerdere auto's. Ondanks dat de parkeerplek een deel van de achtertuin in beslag neemt, biedt deze meer dan genoeg mogelijkheden voor het plaatsen van een tuintafel met -stoelen en/of een loungeset. Heeft u behoefte aan meer privacy? Dan is de achtertuin in een handomdraai om te toveren middels een (houten) schutting of groene haag. Dankzij de ruime berging met een oppervlakte van ca. 14 m<sup>2</sup> kunt u snel en eenvoudig (tuin)gereedschap en dergelijke opbergen.

Bent u ook zo enthousiast over deze duurzame eengezinswoning?





## Omschrijving Erasmusstraat 7

Erasmusstraat 7 is een hoekwoning die zich perfect leent voor een jong stel of gezin. De woning kan geheel naar eigen wens worden ingericht, is heel duurzaam én onlangs volledig gerenoveerd. Dankzij de vele raampartijen beschikken alle ruimtes over natuurlijk lichtinval, wat een open en rustgevende uitstraling geeft. Verder biedt de woning met haar diverse kamers verschillende inrichtingsmogelijkheden. De maar liefst drie (slaap)kamers kunt u geheel naar eigen wens indelen en ook de woonkamer en -keuken bieden diverse inrichtingsopties. Of u nu behoefte heeft aan meerdere slaapkamers of altijd graag over een extra werkkamer, logeerkamer of opbergruimte had willen beschikken: deze hoekwoning biedt de perfecte uitkomst. Een extra groot voordeel is het groene energielabel (A) van de woning. Dankzij de zonnepanelen en uitstekende isolatie kunt u eenvoudig de energiekosten laag houden. Daarnaast biedt niet alleen de woning zelf, maar ook de ligging pluspunten. De woning is namelijk in een water- en bosrijk gebied gelegen. Verder heeft u alle benodigde voorzieningen binnen handbereik met het knusse centrum van Balk op een steenworp afstand.

Heeft u geen zin in gedoe en bent u op zoek naar een instapklare woning? Erasmusstraat 7 biedt in dat geval de perfecte uitkomst! Dankzij de recente renovaties en moderne inrichting kunt u direct intrekken. Bent u net zo enthousiast als wij en wilt u de woning graag met eigen ogen komen bekijken? Neem dan snel contact op om een bezichtiging in te plannen!





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162