



Mardyk 3 G 10

8581 KG Elahuizen

Vraagprijs € 159.000,- v.o.n.

Omschrijving

Recreatiechalet met gastenverblijf/berging en royaal verhoogd terras met schitterend uitzicht op het meer 'De Fluessen'. Het chalet is gelegen op 'Waterpark De Koggeplaet' op steenworp afstand van het meer. Het betreft een kleinschalig parkje met een jachthaven in de watersportplaats Elahuizen. In de nabijheid zijn de Gaasterlandse bossen en de prachtige IJsselmeerkust. Bouwjaar ±2017, seizoensplaats ±210m², woonoppervlakte ±41m², inhoud ±152m³, hardhouten terras ±50m².

Bouwaard:

Het chalet is opgetrokken in houtstapelbouw wanden, houten vloer, houten kozijnen en een geïsoleerd zadeldak met dakoverstek en gedekt met stalen dakplaten. Aan de voorzijde van het chalet openslaande deuren naar het terras. Het gastenverblijf/berging eveneens in houtstapelbouw en een zadeldak gedekt met stalen dakplaten met dakpanmotief.

Indeling:

Via de entree aan de zijkant een woonkamer met fraai uitzicht op het meer, open keuken, vide, openslaande tuindeuren naar het terras en een bergkast met geiser, 2 slaapkamers en een badkamer/toilet. In het gastenverblijf/berging een slaapruimte en aansluiting(en) voor wasapparatuur.

Keukeninrichting:

Witte, moderne inbouwkeuken, in langsopstelling en voorzien van een 4-pits gas-op-glas-fornuis, combi-oven, koelkast en een vaatwasser.

Sanitair:

Prima kwaliteit en modern sanitair. Badkamer voorzien van een douchecabine met regendouche en thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een hangtoilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

Geen verwarming. Warmwatervoorziening via Nefit geiser (±2017).

Isolatie:

Het chalet is deels geïsoleerd en volledig voorzien van isolerende beglazing.

Tuin:

De tuin is deels omgeven met groenblijvende struiken en deels met een kastanje houten hekwerk. De tuin is grotendeels voorzien van hardhouten terrasvlonders, waarbij het terras aan de zijde van het meer verhoogd is, voor maximaal uitzicht op het water. In de tuin zijn een buitendouche en -kraan aanwezig. De tuin is volledig onderhoudsarm.

Ligging:

Het chalet is gelegen op een hoekkavel, direct aan de jachthaven, op een unieke plek, op Waterpark De Koggeplaet, een kleinschalig parkje met ongeveer 70 vakantiewoningen. Het park ligt direct aan 'De Fluessen', één van de Friese meren, en biedt volop mogelijkheden voor watersport en ontspanning in de natuur. De jachthaven nabij het chalet beschikt over circa 140 ligplaatsen. Het park biedt voldoende parkeergelegenheid en beschikt over een laadpaal voor elektrische auto's. Elahuizen is een watersportdorp met 2 zeilscholen, ligt in de gemeente De Fryske Marren en in de nabijheid van Gaasterland. Het gebied wordt gekenmerkt door prachtige, gevarieerde landschappen. Water, bossen, weiden en vergezichten wisselen zich af. In het gebied zijn veel fiets- en wandelroutes en een 9-holes natuurgolfbaan. Het IJsselmeer bevindt zich op geringe afstand, waarmee het gebied voor de recreant zeer aantrekkelijk is. Op een fietsafstand is Balk gelegen, het beschikt over een gezellig centrum en uitgebreide winkel- en horecavoorzieningen. Elahuizen is bovendien gunstig gelegen, nabij uitvalswegen (A6) richting het midden van het land.

Bijzonderheden:

- Recreatiechalet met zeer ruim terras, met uitzicht op het meer De Fluessen.
- Het chalet heeft een gastenverblijf/berging met extra slaappleats(sen).
- Ligging op unieke plek, direct aan de jachthaven.
- Het betreft een seizoensplaats, jaarlijks van 1 april tot en met 30 oktober.
- De huur bedraagt ±€ 6.065,- / jaar, incl. voorschot verbruikskosten.
- Mogelijkheid voor huur ligplaats in de jachthaven (huur ±€ 1.080,-) van 1 april tot en met 30 oktober.
- Buitenkraan en buitendouche aanwezig.
- Het chalet mag jaarlijks 75 dagen worden verhuurd (conform voorwaarden park).
- Verhuuropbrengst is momenteel gemiddeld € 150,- per nacht.
- Permanente bewoning is niet toegestaan.
- Voor het parkreglement zie dekoggeplaet.nl.
- Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.
- Levering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

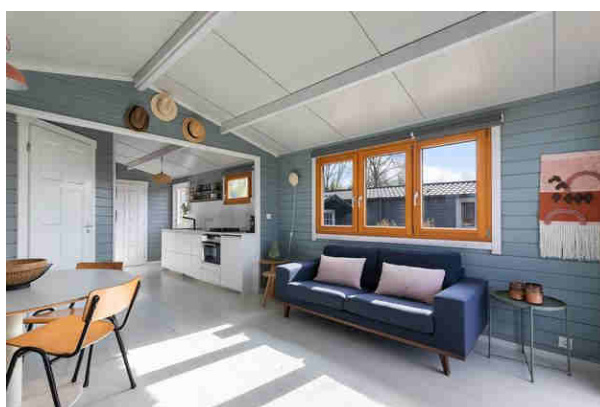
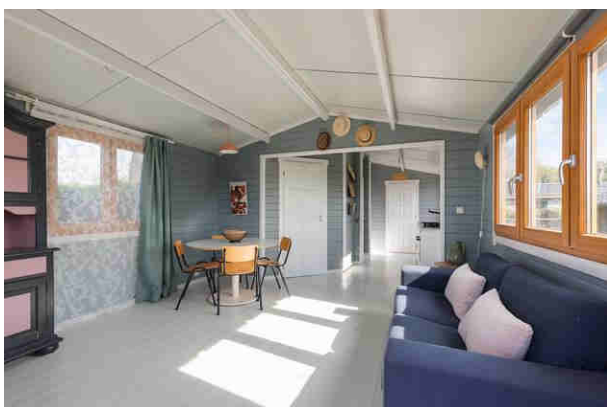
Vraagprijs	: € 159.000,00
Soort	: Chalet
Type woning	: Vrijstaand
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 152 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 41 m ²
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	: Voortuin, zijtuin
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

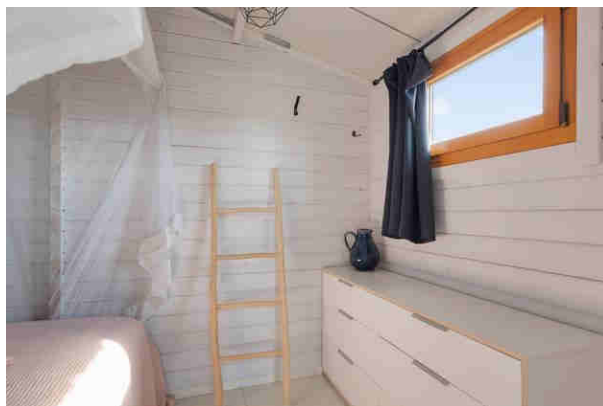
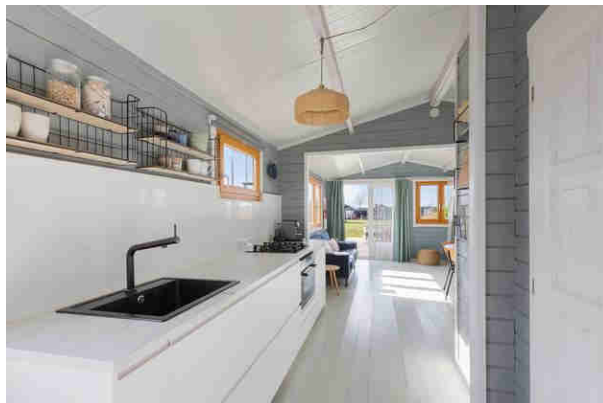
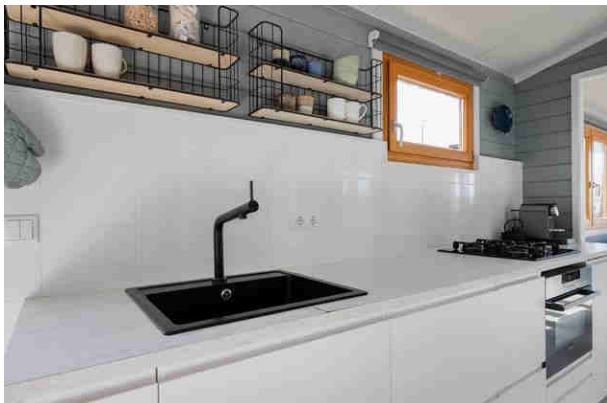
Mardyk 3 G 10
8581 KG ELAHUIZEN



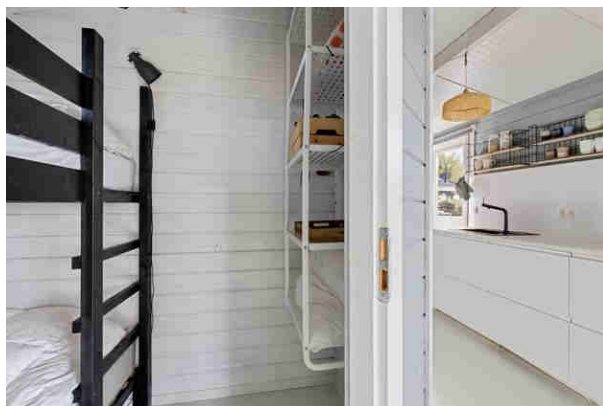
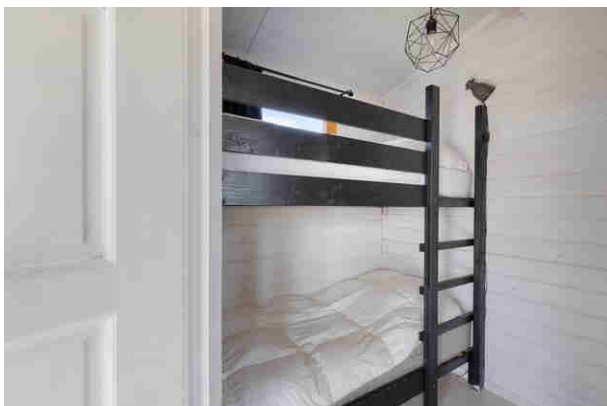
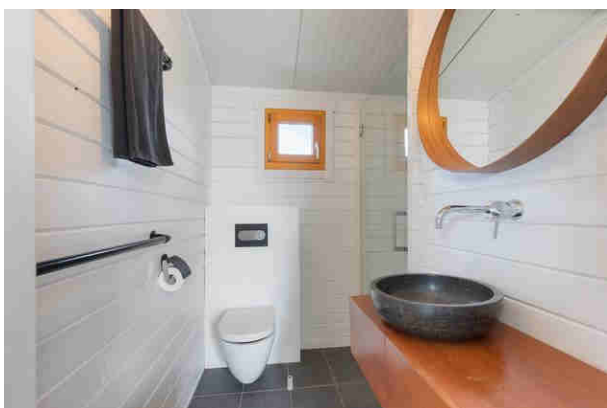
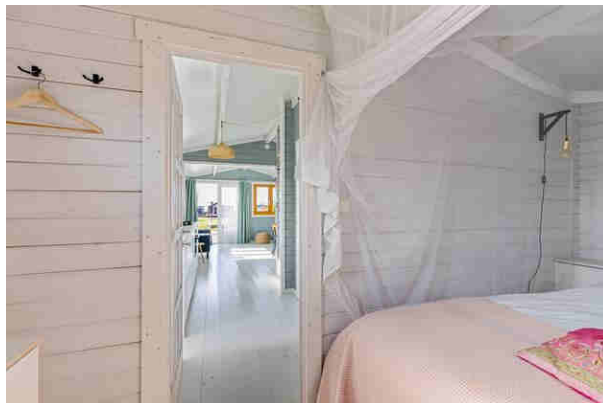
Foto's



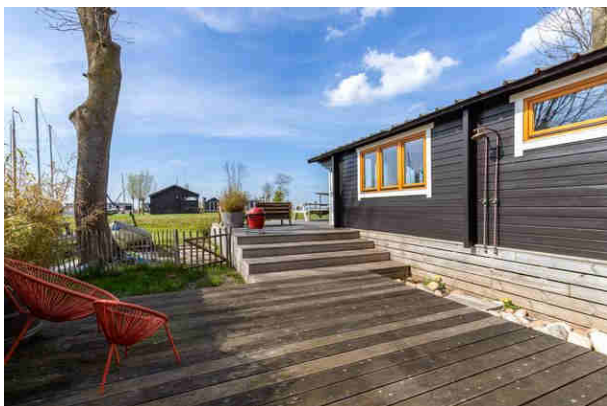
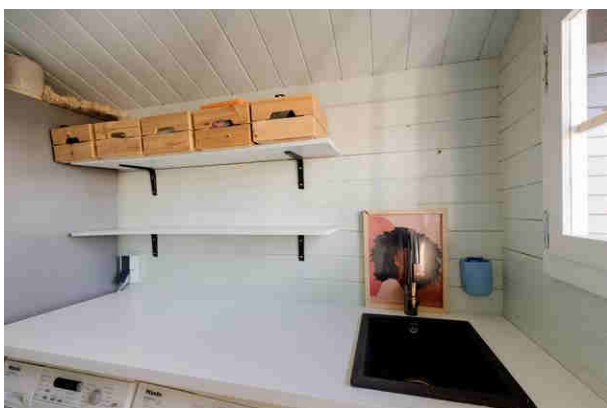
Foto's



Foto's



Foto's



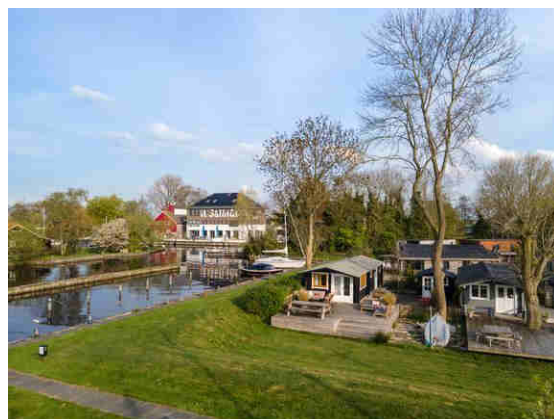
Foto's



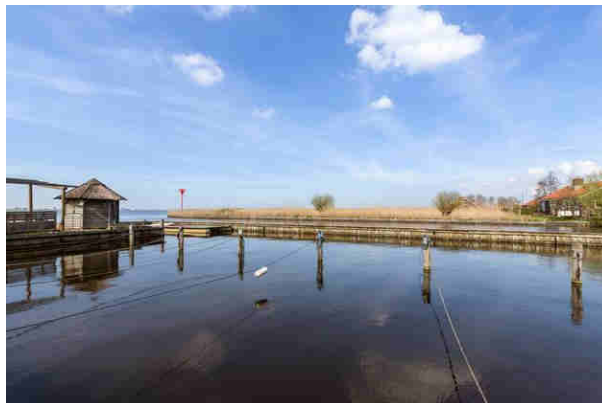
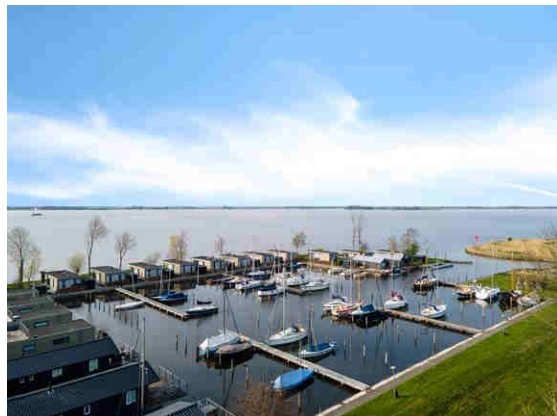
Foto's



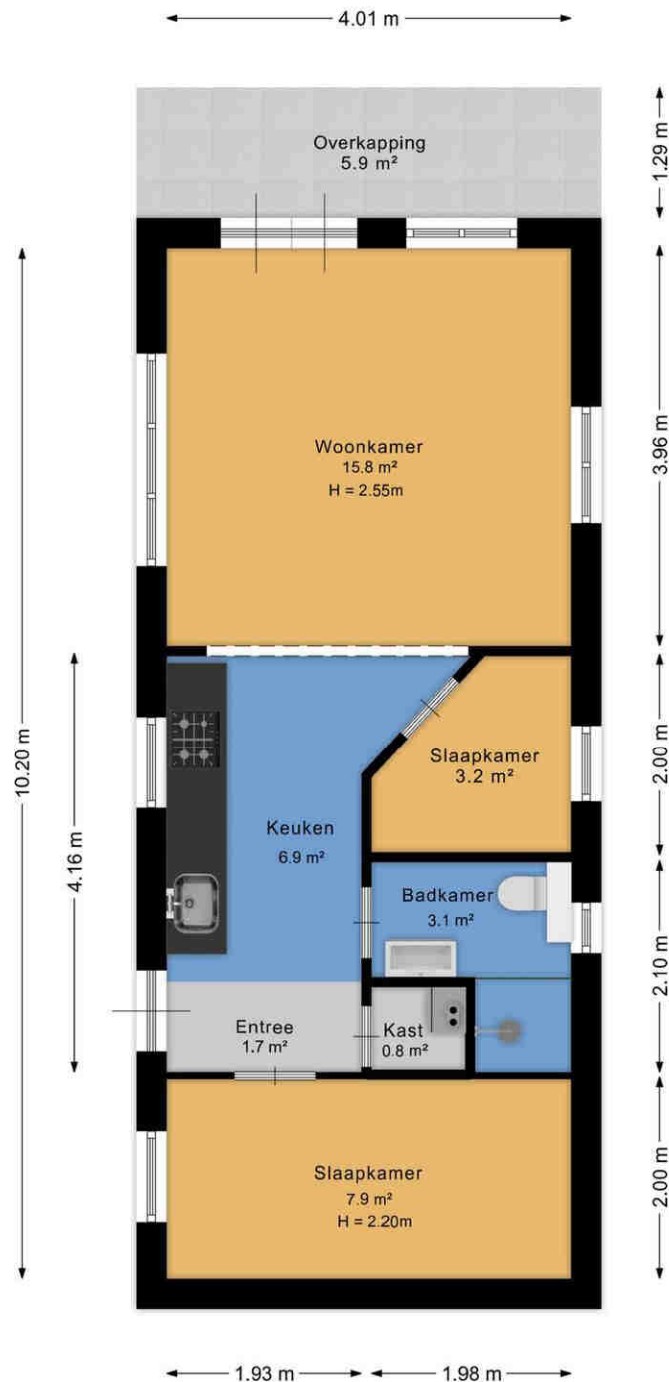
Foto's



Foto's

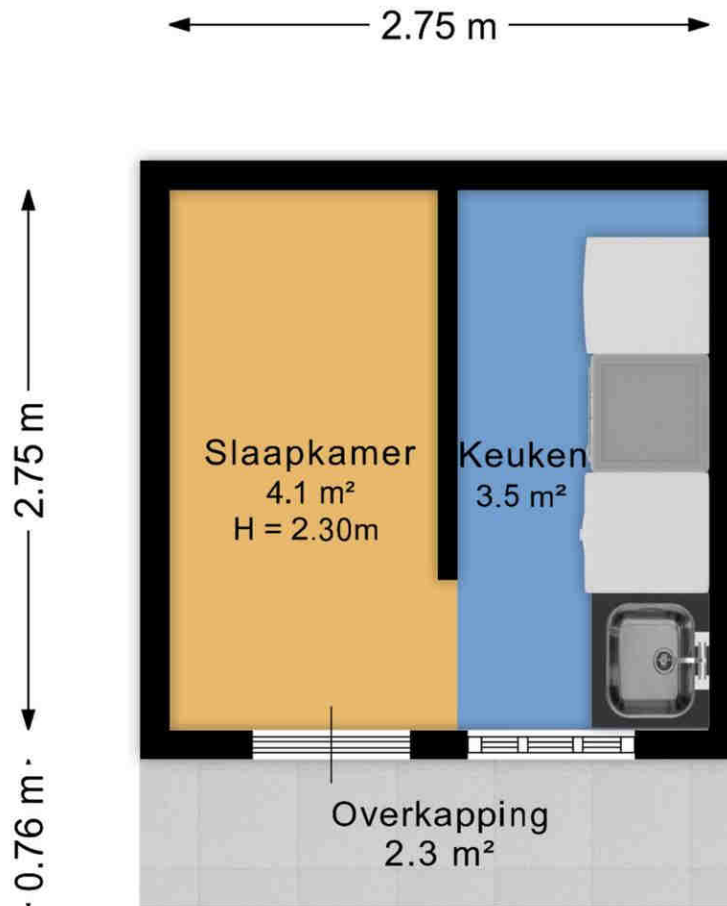


Plattegrond chalet



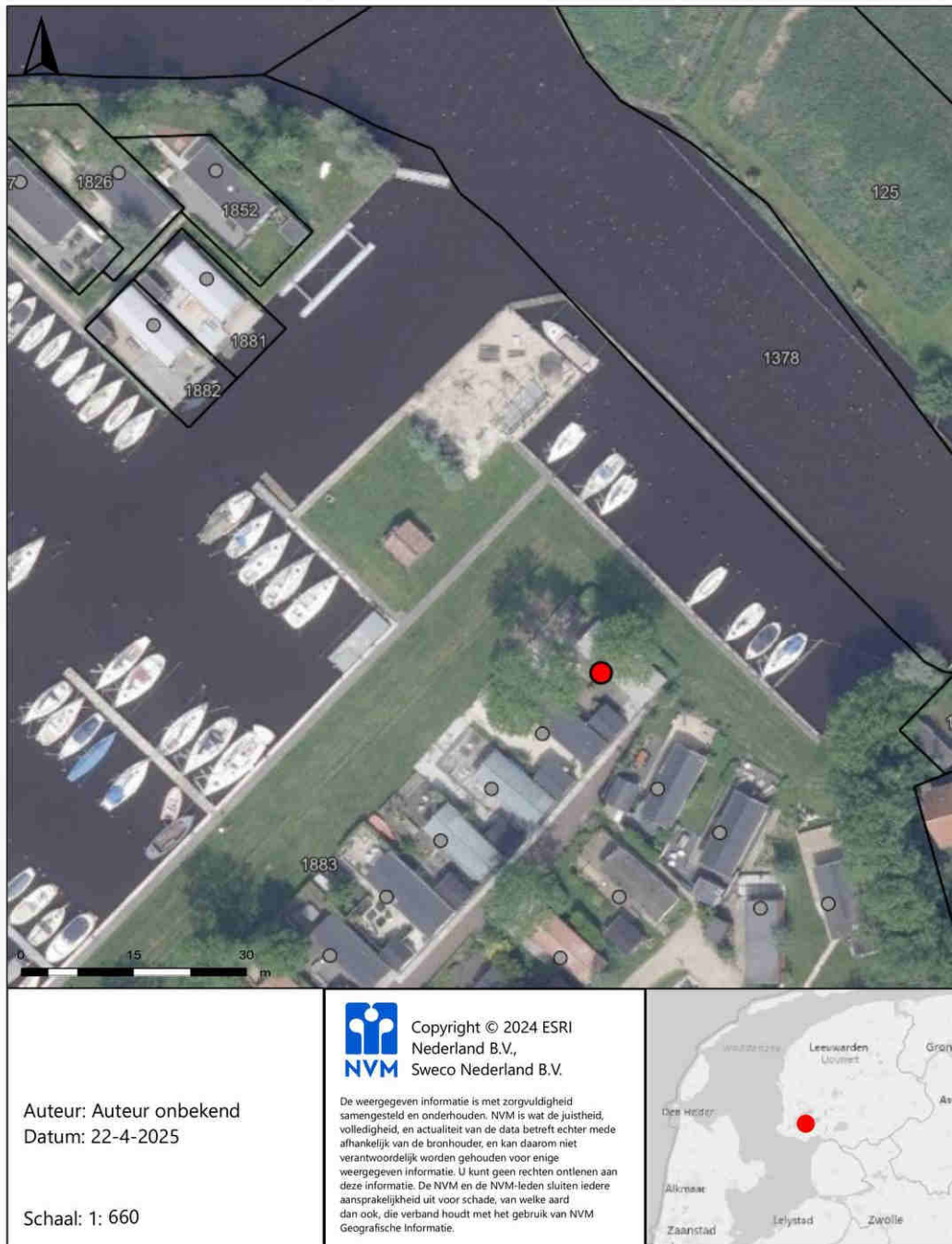
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond bijgebouw



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
– extra koelvriescombinatie groot samsung	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				