



Waldwei 12

8581 KA Elahuizen

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande woning met ruime aanbouw, aangebouwde garage en een tuinschuur, gelegen op zichtafstand van het pittoreske waterdorp Elahuizen.

De woning is werkelijk uniek gelegen op vrije locatie met maximale privacy en uitzicht in alle vier windrichtingen, waarbij alle basisvoorzieningen binnen 10 minuten filevrij te bereiken zijn.

Bouwjaar ±1900, de aanbouw ±1999, garage ±2014, woonoppervlakte ±120m², inhoud ±548m³, ruime kavel 1.250m², 2 slaapkamers, tuinhuisje ±5m².

Kadastrale situatie:

Het object is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie O, nummer 463, groot 1.250m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steengevels voorzien van voorzetwanden met isolatie, houten- en betonvloeren, (hard)houten kozijnen en een schilddak met dakkapel en gedekt met keramische dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in spouwmuren, betonvloer, houten verdiepingvloer en een schilddak gedekt met dakpannen. De tussenbouw heeft een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De aangebouwde garage in steengevels voorzien van isolatie en aftimmering, betonvloer, elektrische overheaddeur, loopdeur en een schilddak met plat dak en gedekt met dakpannen en dakbedekking. Het tuinhuisje met flinke dakoverstek in hout, houten vloer en een zadeldak met bitumineuze dakbedekking. Tuinhuisje is voorzien van dakgoten met waterafvoer. Ook verlichting en elektra in tuinhuisje aanwezig.

Indeling:

Op de begane grond een zij-entree in de keuken met plavuizenvloer en meterkast, woonkamer met plavuizenvloer, openslaande tuindeuren, deels balken plafond en deels vide en een haardpartij, portaal met plavuizenvloer, garderobe, trapopgang en wasmachineaansluiting, badkamer/toilet en een slaapkamer met plankenvloer. Op de verdieping een overloop en een slaapkamer met dakkapel, berging achter het knieschot (over gehele zij- en achterwanden) en kast met CV-ketel. De gehele verdieping is voorzien van parketvloer. Op de verdieping boven de woonkamer bergruimte, bereikbaar middels voorzettrap.

Keukeninrichting:

Beige inbouwkeuken met accentkleur in parallelhoekopstelling met composiet werkblad, apothekerskast, koelkast, 6-pits gasfornuis, oven, vrieskast, vaatwasser en RVS afzuigkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer heeft een ligbad met douchegarnituur, douchecabine met thermostaatkraan, toilet, designradiator en een wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HRE combiketel (huur), bouwjaar 2025. In de woonkamer sfeerverwarming middels open haard. Warmwater middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 9 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

Het pand is grotendeels geïsoleerd en is voorzien van dubbel glas. Energielabel E.

Garage:

Garage kan eventueel ook omgebouwd worden tot derde slaapkamer, gezien de uitstekende isolatie en een inpandige doorgang is eenvoudig te realiseren. Naast de ingang van de garage zit een bewegingsmelder/verlichting.

Tuin:

Fraaie en ruime tuin rondom de woning voorzien van diverse terrassen en twee watertappunten. De op het zuidoosten gelegen achtertuin biedt volledige privacy en heeft een tuinhuis, een vijver met daarnaast een extra elektra aansluiting en is omgeven met een boomsingel. De voortuin is afgescheiden van de weg middels groenblijvende haag. De, met hekwerken afsluitbare opritten zijn verhard met betontegels en bieden plaats aan meerdere auto's. De vier poeren bij de inritten zijn alle vier voorzien van verlichting, waarbij een van de poeren is voorzien van een ingebouwde brievenbus.

Ligging:

De woning is gelegen op zichtafstand van het pittoreske dorpje Elahuizen, aan de rand van het meer De Fluessen. In het dorp zijn een jachthaven, horeca en zeilscholen. Het nabij gelegen Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland, onderdeel van gemeente De Fryske Marren. Dit dorp beschikt over een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand (± 7 km) is een 9-holes golfbaan aanwezig, ook zijn er in Gaasterland uitgebreide fiets- en wandelroutes en tal van watersportvoorzieningen. Natuurlijkhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:

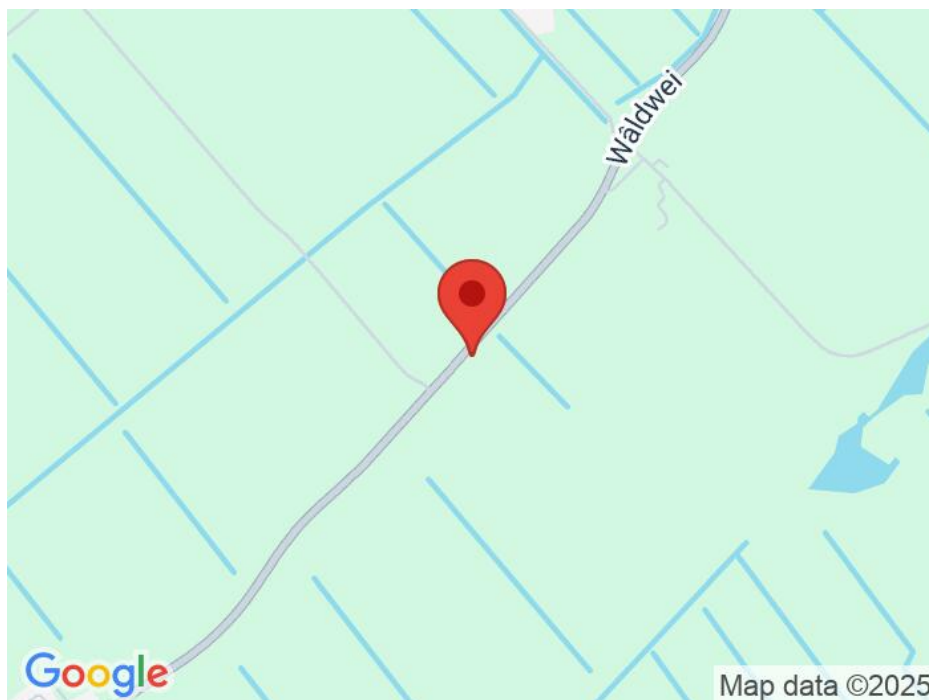
- Werkelijk prachtige vrijstaande woning met ruime aanbouw en garage.
- De woning is ook geschikt voor senioren, dankzij voorzieningen op de begane grond!
- De woning is in goede staat van onderhoud.
- Karakteristieke uitstraling dankzij roeden ramen.
- De woning heeft bij alle entrees hordeuren en alle ramen zijn voorzien van horren.
- De garage heeft een dakoverstek met verlichting.
- De robotmaaier, die achterblijft, is via een smartphone te bedienen.
- Zeer ruim perceel met maximale privacy!
- De CV-ketel is een huurtoestel en blijft achter.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 548 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

Locatie

Waldwei 12
 8581 KA ELAHUIZEN



Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



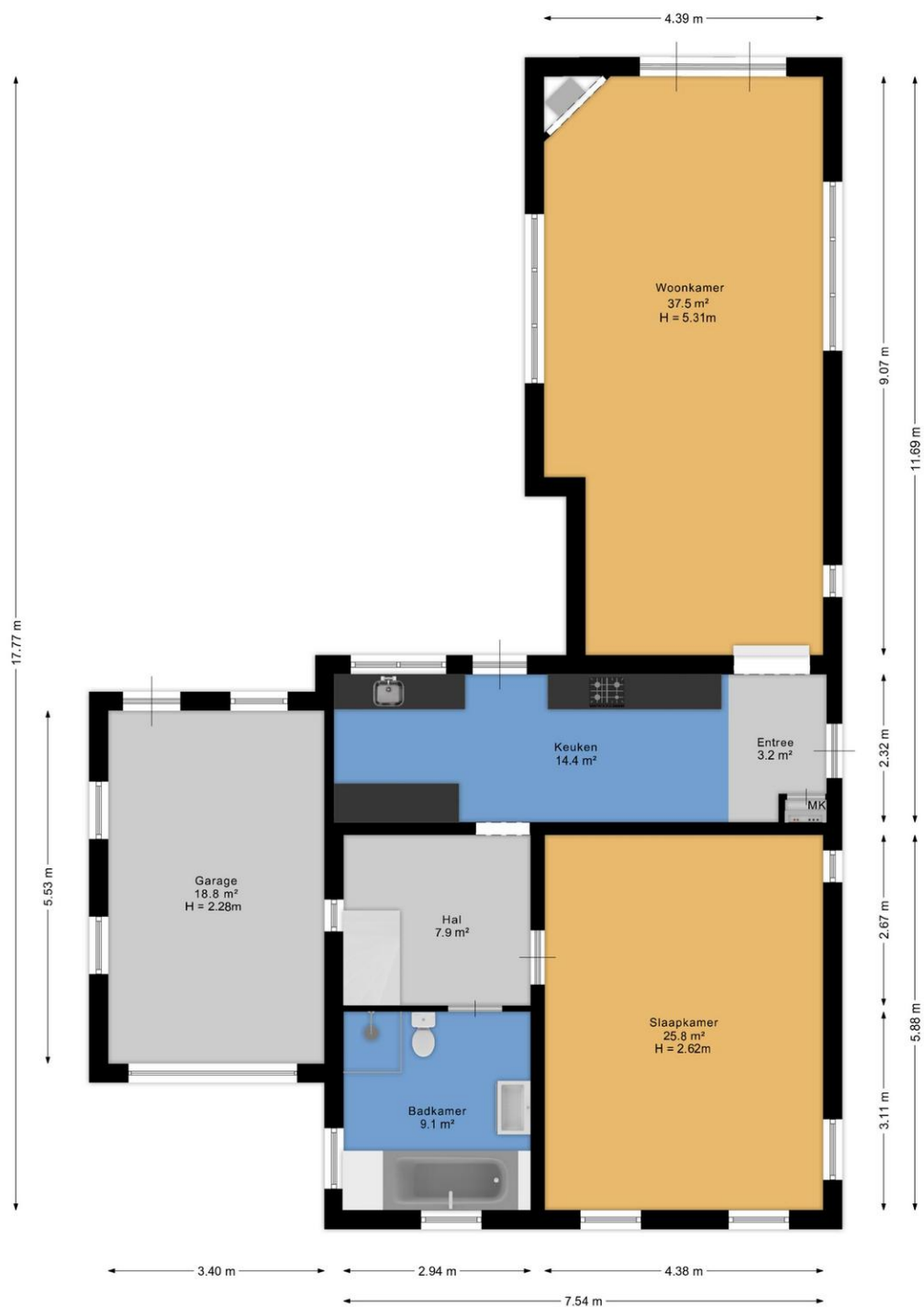
Foto's



Foto's

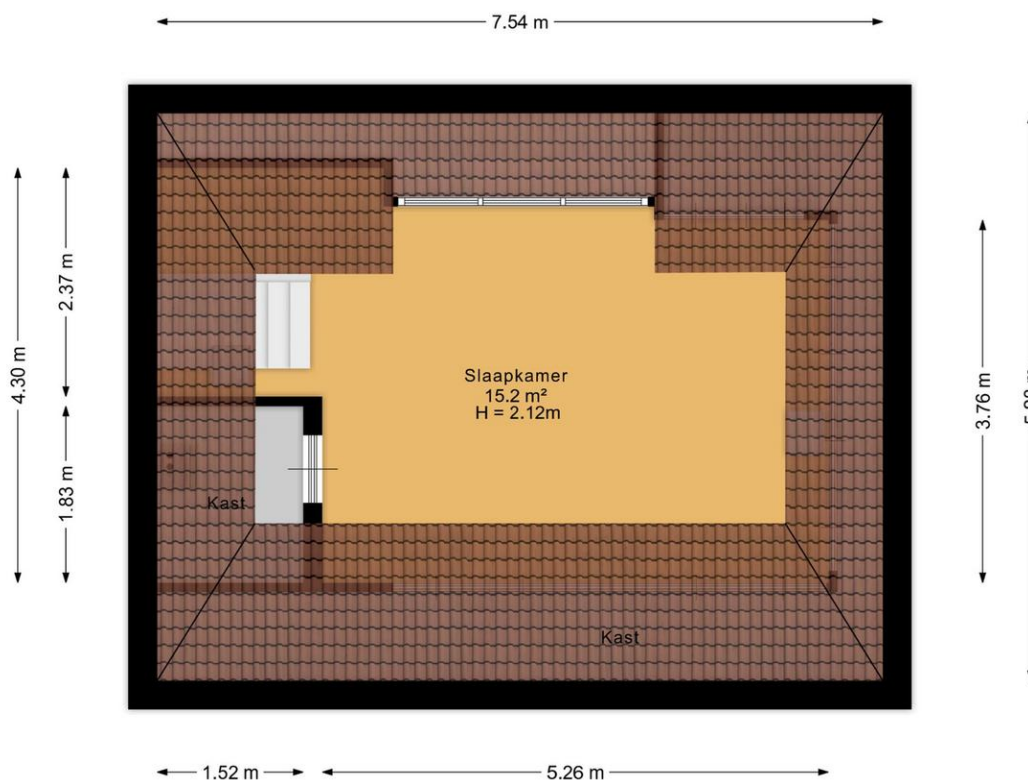


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping



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:				
- Kledingkast slaapkamer.	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Wolkglas jalouzieën tussen dubbel glas	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☒	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- 2 wolkjaloezieën keukenraam	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<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	☒	☐	☐	☐
– Wataansluitingen buiten	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Op afstand bedienbare garage deur.	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Diverse verlengsnoeren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Grasmaaier incl. robotmaaier	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
verlichting/spotjes garage, tuinhuisje en beren/pilaren	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Electra voorzieningen tuinhuisje - verlichting en electra	☒	☐	☐	☐
Hoge druk spuit en div. tuinslangen	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Vijverpomp/electr. tuinartikelen	☒	☐	☐	☐
- Bladblazer/stofzuiger/grastrimmer	☒	☐	☐	☐
Overig				
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:				
- Cv installatie huurcontract				
-				