



Buorren 7

8581 KC Elahuizen

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

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

Omschrijving

Starters met een binding met het dorp Elahuizen opgelet! Prima twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, overkapping en een vrijstaande garage, gelegen op een ruime kavel in het watersportdorp Elahuizen. Bouwjaar ± 1915 , woonoppervlakte $\pm 86\text{m}^2$, inhoud $\pm 332\text{m}^3$, kavel $\pm 468\text{m}^2$, 3 slaapkamers, garage $\pm 13\text{m}^2$.

Bijzondere voorwaarden verkoop:

- De woning wordt verkocht per inschrijving.
- Kopers met een binding met Elahuizen (er wonend of afkomstig uit de plaats), hebben een voorkeurspositie.
- Geïnteresseerden die geen binding hebben met Elahuizen, mogen echter ook reageren.
- Bieders dienen hun belangstelling voor de woning te motiveren middels een korte brief.
- Er geldt een anti-speculatiebeding met kettingbeding, voor de termijn van 5 jaar.
- Gunning onder voorbehoud van het bestuur van de Ned. Hervormde Kerk te Elahuizen.

Kadastrale situatie:

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Balk, sectie O, nummer 295 (deels). Het Kadaster moet de kavel nog inmeten, maar is bij benadering groot $\pm 468\text{m}^2$.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steensgevels, voorzien van isolatie en aftimmering, houten- en betonvloeren, kunststof- en houten kozijnen en een schilddak gedekt met dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in houtskeletbouw op een gemetselde borstwering, betonvloer en een deels een lessenaarsdak gedekt met bitumineuze dakbedekking een zadeldak gedekt met ABC golfplaten. De garage is gebouwd in halfsteens gevels, betonvloer, openslaande houten deuren en een lessenaarsdak gedekt met ABC golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een hal met laminaatvloer, elektrische installatie, toilet en trapopgang, L-vormige woonkamer met veel daglicht, rookkanaal met schoorsteenmantel, travertin vensterbanken, via toeg naar keuken met vaste kasten en wasmachineaansluiting, bijkeuken met plavuizenvloer, aansluiting(en) voor wasapparatuur, watertappunt, vaste kast en een CV-ketel, badkamer en een slaapkamer met laminaatvloer en wastafel. Op de verdieping een overloop met kastruimte en 2 slaapkamers met Velux dakramen, en waarvan 1 met kastruimte en 1 met wastafel. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloer. Op de 2e verdieping een vliering bereikbaar middels vlizotrap.

Keukeninrichting:

Eenvoudig wit keukenblok met houtkleurig werkblad, in langsopstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis en een RVS afzuigkap.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, badkamerkastjes en een wastafel. 2 slaapkamers zijn voorzien van een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit HR-combiketel, bouwjaar ±2007. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 4 groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is gedeeltelijk geïsoleerd en grotendeels voorzien van isolerende beglazing. De woning heeft energielabel D.

Tuin:

Ruime voor-, zij- en achtertuin. De tuin is voorzien van terras, bomen en struiken en deels omgeven met groenblijvende hagen. Er is voldoende parkeerruimte op het eigen erf.

Ligging:

De woning is rustig gelegen in het watersportdorp Elahuizen, een pittoresk dorp 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. Natuurliefhebbers 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:

- Woning zeer geschikt voor de (door)starters op de markt!
- Dankzij badkamer en slaapkamer op de begane grond ook geschikt voor senioren.
- Door de aanwezigheid van kunststof kozijnen, relatief weinig onderhoud.
- Ligging op ruime kavel.
- De woning beschikt over garage en overkapping.
- Inclusief aanwezige roerende zaken.
- Voor de woning zijn gratis openbare parkeerplaatsen.
- In het object is asbesthoudende dakbedekking aanwezig.
- De woning vergt renovatie/modernisering.
- De kavel wordt ingemeten door het Kadaster op kosten van de verkopende partij.
- Verkoop onder voorbehoud goedkeuring transactie door kerkelijk orgaan C.C.B.B..
- Aktepassering bij Riemersma Notariaat.
- Levering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±332 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±86 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1915
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR Combi (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Buorren 7
 8581 KC ELAHUIZEN



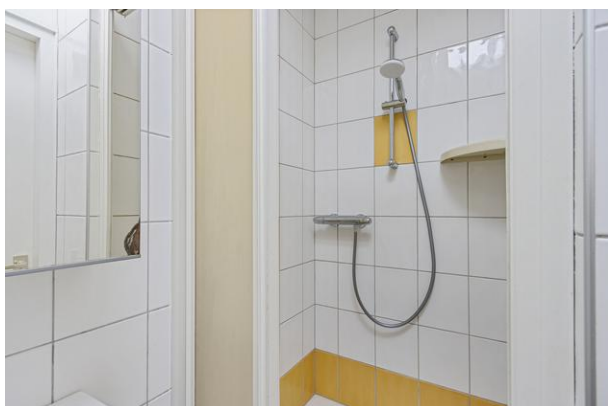
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

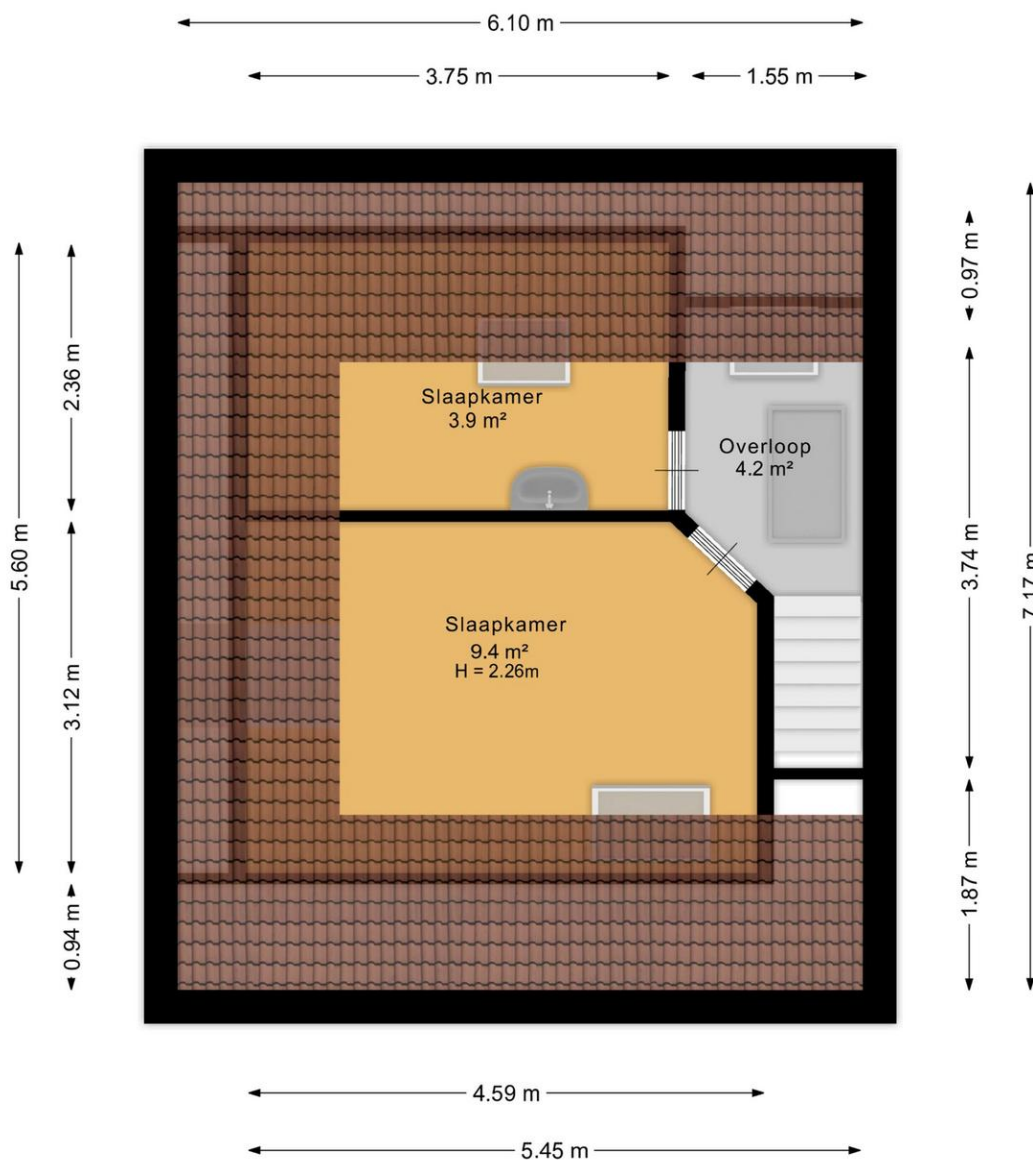


Plattegrond begane grond



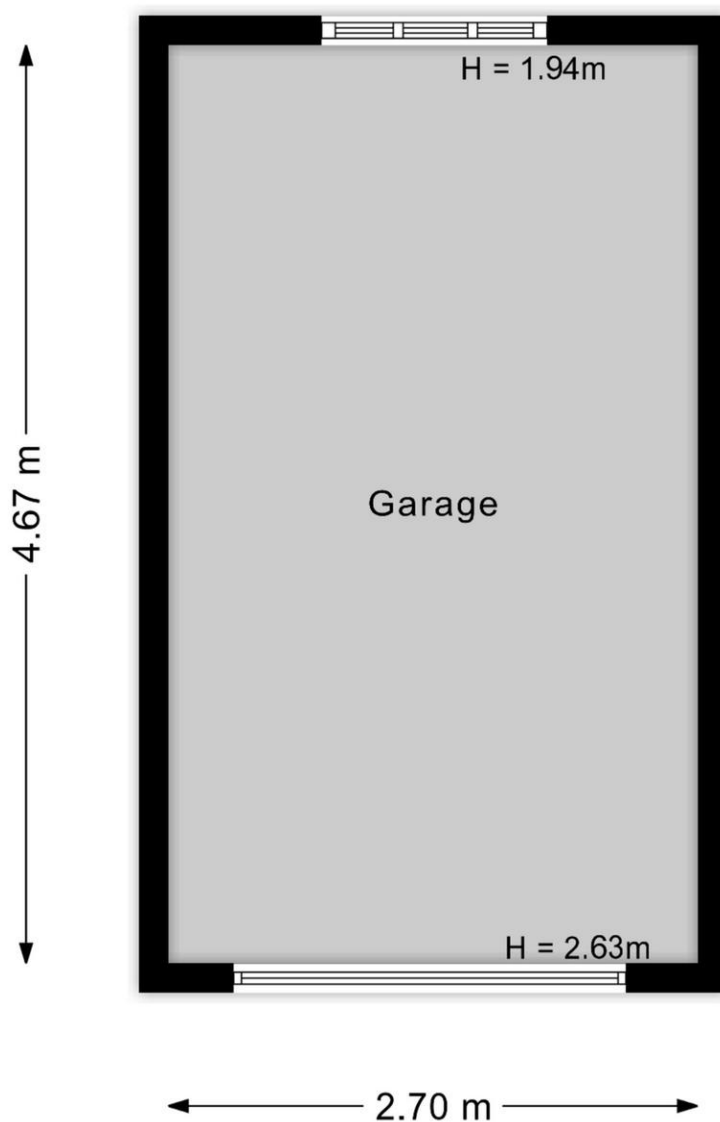
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



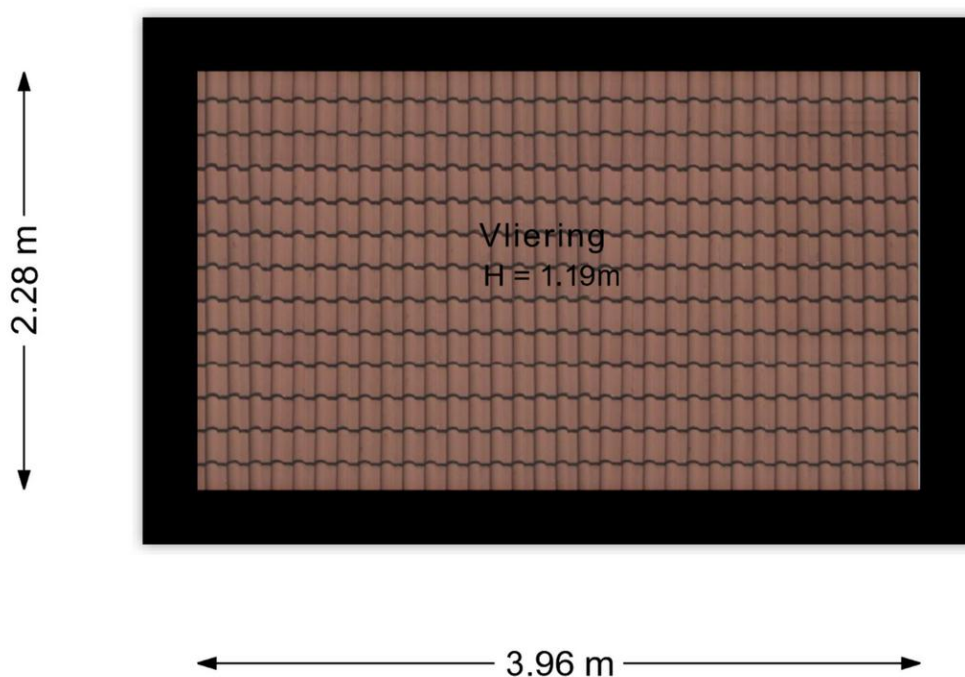
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond garage



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

Plattegrond vliering



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Blijft Gaat Kan worden n.v.t.
 achter mee overgenomen

Woning

Alle aanwezige inventaris ten tijde van de bezichtiging blijft achter (deze lijst is niet per punt aangevinkt)

Interieur

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	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- 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	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				