



Buorren 9

8581 KC Elahuizen

Vraagprijs € 260.000,- 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 of doorstromers met een binding met het dorp Elahuizen: opgelet!

Prima twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, gelegen op een ruime kavel in het watersportdorp Elahuizen. Bouwjaar ±1915, woonoppervlakte ±78m², inhoud ±354m³, kavel ±559m², 3 slaapkamers.

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 ingemeten, maar is bij benadering groot ±559m².

Bouwaard:

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

Indeling:

Op de begane grond een hal met meterkast, toilet en trapopgang, L-vormige woonkamer met laminaatvloer en veel daglicht, keuken met vaste kasten en wasmachineaansluiting, bijkeuken met plavuizenvloer, watertappunt, wasmachineaansluiting en een CV-ketel, badkamer en een berging/werkplaats. Op de 1e verdieping een overloop met inloopkast en 3 slaapkamers met Velux dakramen, en waarvan 1 met berging achter het knieschot. Op de 2e verdieping een vliering, bereikbaar via luik op de overloop.

Keukeninrichting:

Houtkleurige inbouwkeuken met donker werkblad, in langsopstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, koelkast en afzuigkap.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegarnituur, thermostaatkraan en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HRE, combiketel, bouwjaar ±2017. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 7 groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

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

Tuin:

Ruime voor-, zij- en achtertuin. De tuin is voorzien van een beschut terras, bomen en struiken en deels omgeven met groenblijvende hagen en houten schuttingen. 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!
- Ligging op ruime kavel.
- Voor de woning zijn gratis openbare parkeerplaatsen.
- Inclusief aanwezige roerende zaken.
- 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.

Haskestaete Makelaardij B.V.

It Hoekstee 3

8561 BE, BALK

Tel: 0514-603111

E-mail: info@haskestaete.nl

www.haskestaete.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 260.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 354 m ³
Perceel oppervlakte	: ±559 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1915
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Buorren 9
 8581 KC ELAHUIZEN



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

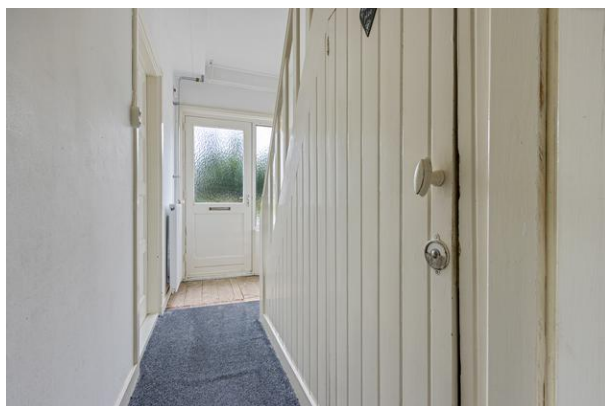
Foto's



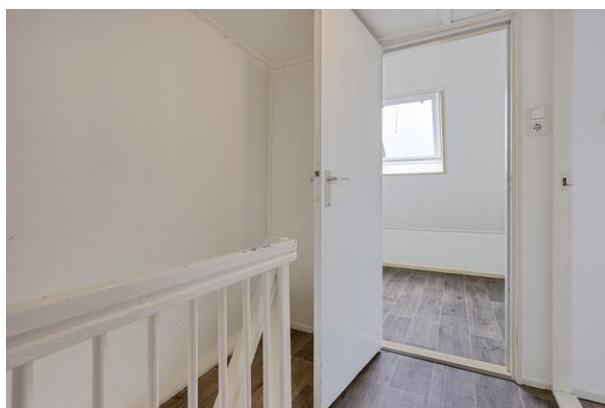
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

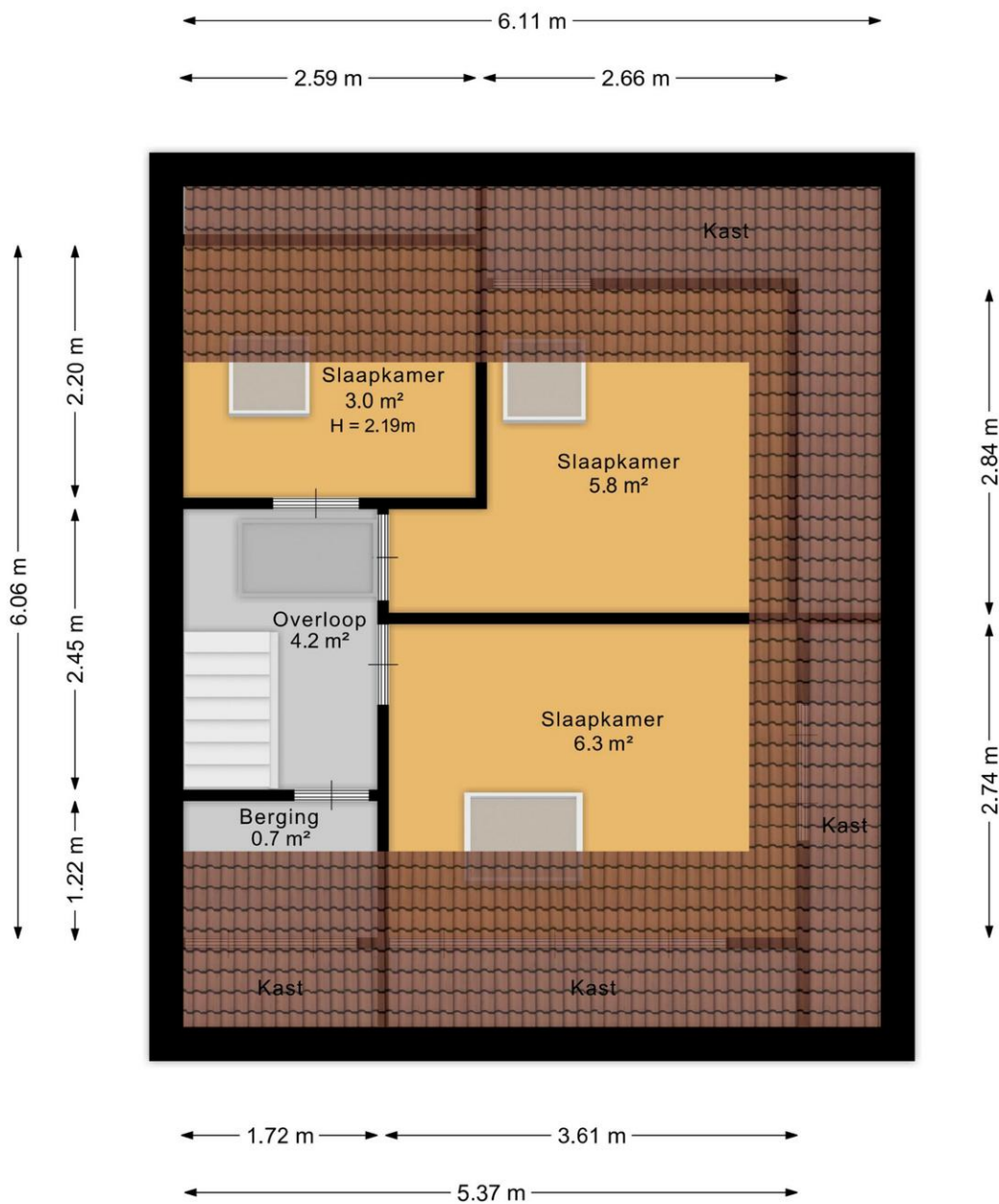


Plattegrond begane grond



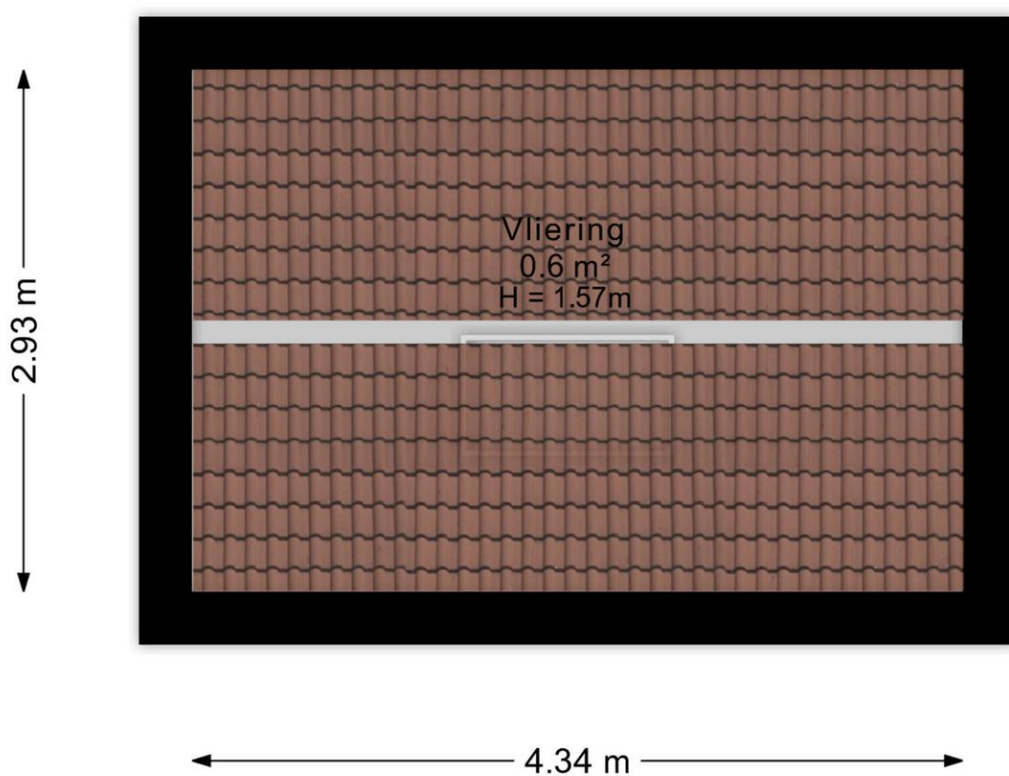
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 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 tijdens bezichtiging aanwezige inventaris blijft achter, deze lijst is verder niet ingevuld

Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
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.
<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	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- 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	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
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:				
-				
-				