



Mardyk 3-E6

8581 KG Elahuizen

Vraagprijs € 134.000,- v.o.n.

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



Omschrijving

Zeer fraai recreatiechalet met dakterras, 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 ± 2021 , jaarstaanplaats $\pm 165\text{m}^2$, woonoppervlakte $\pm 41\text{m}^2$, inhoud $\pm 165\text{m}^3$.

Bouwaard:

Het ruime chalet is opgetrokken in geïsoleerde houten wanden, houten vloer en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. Aan de buitenzijde is een vaste trap naar het ruime dakterras met houten terrasvlonder en railing. Aan de voorzijde van het chalet een grote openslaande deur die de indoorliving verbindt naar het verhoogde houten buitenterras met deels een overkapping.

Indeling:

Via de entree aan de voorzijde een royale woonkamer met open keuken, toilet, badkamer met douche en ruime wastafel en een slaapkamer. Het gehele chalet is voorzien van een laminaatvloer. De woonkamer is groter gemaakt om te kunnen genieten van de indoor-outdoor living, maar het is mogelijk dit terug te brengen naar een eventuele tweede slaapkamer.

Keukeninrichting:

Witte, moderne inbouwkeuken met een donker werkblad, in langsopstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis, koelkast met vriesvak, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap en CV-ketel geïntegreerd in het keukenblok.

Sanitair:

Prima kwaliteit sanitair. Ruime badkamer voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, designradiator en een wastafelmeubel. De badkamer heeft een tijdloos design en is uitgerust met mechanische afzuiging.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Vaillant EcoTEC Classic HR-combiketel, op propaangas. Warmwatervoorziening via CV-ketel (2021).

Isolatie:

Het chalet is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van isolerende HR-beglazing.

Tuin:

De privétuin is volledig omheind met hek en biedt zowel zon als schaduw, is voorzien van gazon, terras verhard met betontegels. De tuin is volledig onderhoudsarm.

Dakterras:

Een verhard pad naar de trapopgang van het dakterras en is deels omgeven door een kastanje houten afscheiding. Het dakterras heeft volledig zicht op het meer, een fantastisch uitzicht!

Ligging:

Het chalet is gelegen 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 is het hele jaar door geopend en biedt voldoende parkeergelegenheid, met 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:

- Zo goed als nieuw chalet met ruim dakterras met uitzicht op het meer De Fluessen.
- Het chalet vergt weinig onderhoud en heeft kunststof kozijnen.
- Zeer netjes en compleet chalet, kan zo worden betrokken!
- In de jachthaven kan een ligplaats worden gehuurd.
- Het betreft een chalet op een jaarplaats (huurprijs op aanvraag).
- Er zit nog garantie op het chalet.
- Buitenstopcontact(en) aanwezig.
- Het chalet mag jaarlijks 75 dagen worden verhuurd (conform voorwaarden park).
- Permanente bewoning is niet toegestaan.
- Voor het parkreglement zie dekoggeplaet.nl.
- Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 134.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaand chalet
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 165 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 41 m ²
Soort woning	: Chalet
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Vrij uitzicht, beschutte ligging, zuid/west/oost/noord richting
Tuin	: Voortuin, zijtuin, zonneterras
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Vaillant EcoTEC Classic (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

Locatie

Mardyk 3 E 6
 8581 KG ELAHUIZEN



Foto's



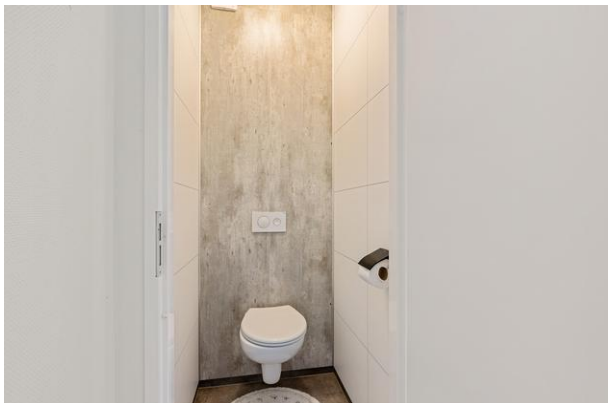
Foto's



Foto's



Foto's



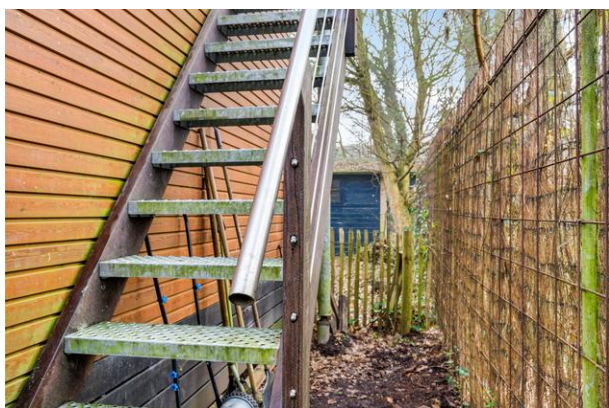
Foto's



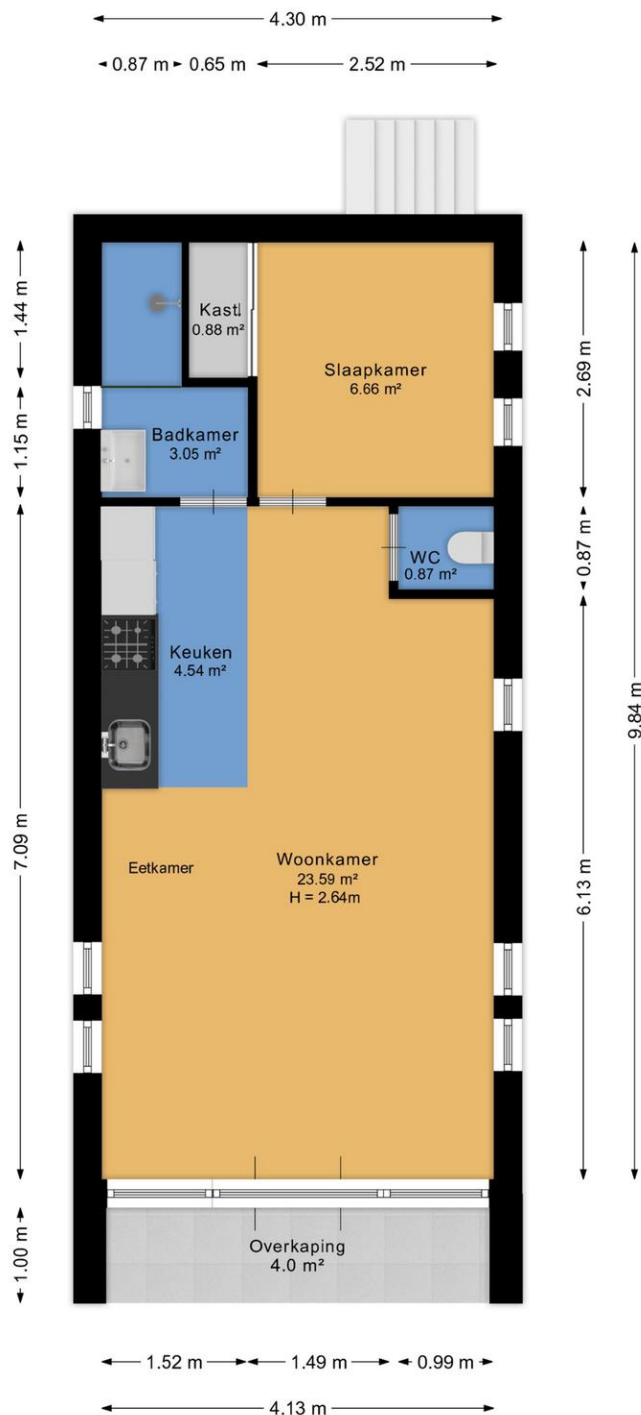
Foto's



Foto's



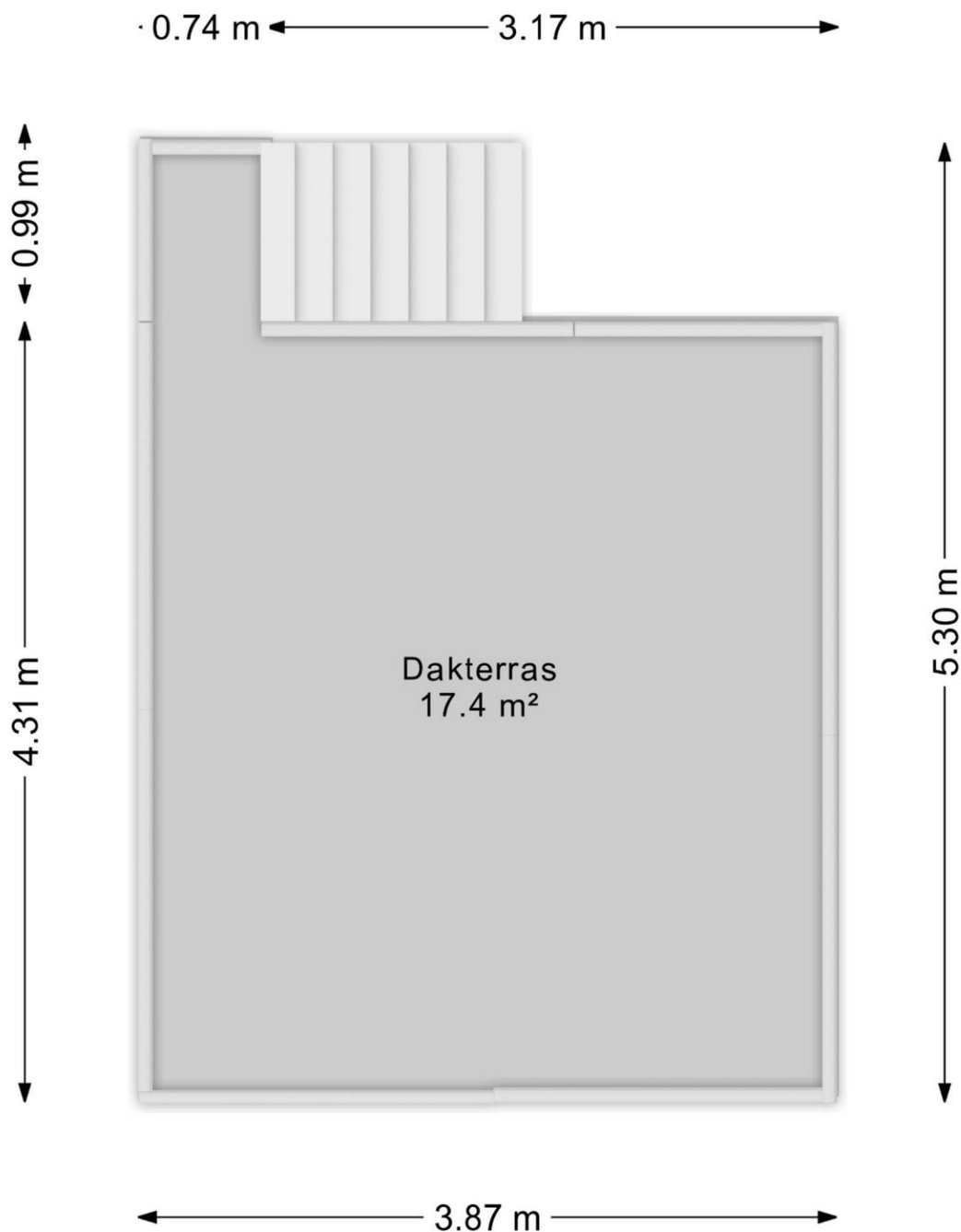
Plattegrond chalet



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

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

Plattegrond dakterras



****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	☐	☐	☐	☒
- Luiken	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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



	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)	☐	☐	☐	☒
- Bank dakterrassen en kussens	☐	☐	☒	☐
- Opbergbak	☐	☐	☒	☐
<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:				
-				
-				