



Buorren 15, 8581 KC Elahuizen

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande woning met aanbouw en aangebouwde garage, gelegen op een ruime kavel, grenzend aan waterpartij in het pittoreske watersportdorp Elahuizen. Bouwjaar ±1950, woonoppervlakte ±125m², inhoud ±525m³, kavel 519m², garage ±28m², 4 slaapkamers.

Kadastrale situatie:

Het object is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie O, nummer 1595, groot 269m² en gemeente Balk, sectie O, nummer 291, groot 250m², tezamen groot 519m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, houten- en betonvloeren, (hard)houten kozijnen en een zadeldak, gedekt met dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in halfsteensgevels met een opbouw in houtskeletbouw, houten- en betonvloeren en een zadeldak met plat en gedekt met dakpannen en bitumineuze dakbedekking. De aangebouwde garage in halfsteensmuren, betonvloer, stalen kanteldeur en een zadeldak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een zij-entree met hal met meterkast en trapopgang, woonkamer met keldertje en een rookkanaal met schoorsteenmantel, kleine woonkeuken met laminaatvloer, gang met laminaatvloer, achterdeur en toegang tot toilet/doucheruimte, bijkeuken met CV-ketel en wasmachineaansluiting en een garage. Op de verdieping een ruime overloop, 4 slaapkamers met kasten en berging achter het knieschot en een badkamer.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken in hoekopstelling met 4-pits gasfornuis, oven, koelkast en afzuigkap.

Sanitair:

Enigszins gedateerd sanitair. Toilet/doucheruimte met douchecabine met thermostaatkraan, toilet en wastafel. De badkamer op de verdieping is uitgerust met een ligbad met douchegarnituur en een wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit Ecomline Excellent HR-combiketel, bouwjaar ±1999. Warmwater middels CV-ketel.

Elektra:

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

Isolatie:

Het pand is grotendeels geïsoleerd en is voorzien van dubbel glas. De woning heeft energielabel C.

Tuin:

Fraaie en ruime achtertuin gelegen aan een waterpartij en voorzien van terras(sen) zitkuil, gazon en borders met vaste planten. De op het noordwesten gelegen achtertuin biedt veel privacy en is omgeven door houten schutting en coniferen haag. De smalle voortuin is afgescheiden van de weg middels hekwerkje. De oprit voor de garage is verhard met betontegels en klinkers en biedt een parkeerplaats op eigen erf.

Ligging:

De woning is gelegen aan de doorgaande weg door het pittoreske dorp 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. 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:

- Vrijstaande woning met veel ruimte en 4 slaapkamers.
- De woning is gelegen op ruime kavel, met aan de achterzijde een waterpartij.
- Een buitenkraan is aanwezig.
- Het betreft een zogenaamde 'kluswoning'.
- De oven functioneert niet naar behoren.
- De aanwezigheid van asbest is mogelijk.
- Levering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±525 m ³
Perceel oppervlakte	: 519 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline Excellent (Gas gestookt uit 1999, eigendom)

Locatie

Buorren 15
8581 KC ELAHUIZEN

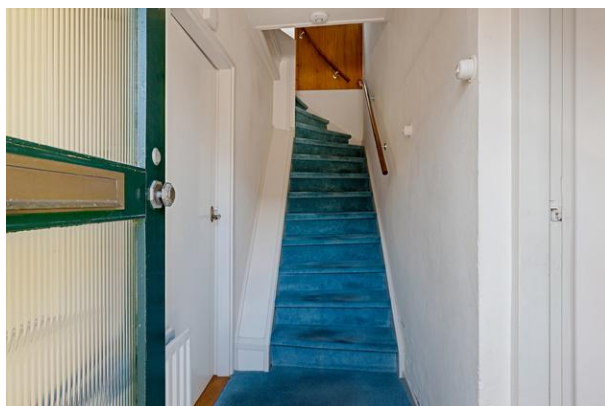


Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's



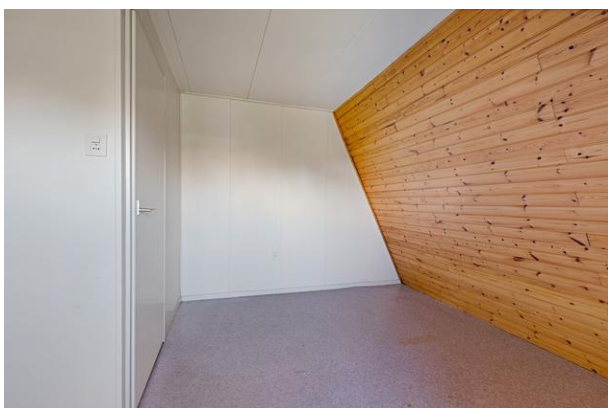
Foto's



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

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	☒	☐	☐	☐
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/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	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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:				
- Geen				