



Buorren 26, 8581 KE Elahuizen

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom aan de Buorren 26 in Elahuizen, een ruime vrijstaande en degelijk gebouwde woning met aangebouwde garage, vrijstaande schuur en zeer fraai tuinhuis. Ligging op royale kavel midden in het dorp, met aan de achterzijde fantastisch uitzicht over de landerijen, richting natuurgebied It Swin. Het meer De Fluessen en het prachtige Friese merengebied is letterlijk om de hoek. Bouwjaar ±1994, woonoppervlakte ±158m², inhoud ±722m³, kavel 1.520m², 4 slaapkamers, garage ±27m², schuur ±24m², tuinhuis ±24m², houtopslag ±14m².

Kadastrale situatie:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie O, nummer 1247, groot 825m² en gemeente Balk, sectie O, nummer 1710, groot 695m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, 2e verdiepingsvloer in hout, hardhouten kozijnen, gevelbetimmering in Werzaliet, roestvaststalen goten, Trespa boeidelen en een samengesteld zadeldak gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage eveneens in spouwmuren, betonvloer, overheaddeur en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De vrijstaande schuur in houtskeletbouw met buitengevels in baksteen, betonvloer, houten verdiepingsvloer, stalen kanteldeur, Werzaliet gevelbetimmering, roestvaststalen goten en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aangebouwde houtopslag in hout en met een lessenaarsdak. Het tuinhuis/overkapping is opgetrokken in Douglas hout, betonvloer, kunststof kozijnen, glazen schuifwanden en een ongelijkbenig zadeldak gedekt met dakpannen.

Renovatie:

In 2023 is de woning op de begane grond gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met plavuizenvloer met houtmotief. Het toilet en de keuken zijn daarbij vernieuwd. De broeikas is geplaatst in 2026. In 2018 is er een tuinhuis/overkapping gebouwd, met veel glas en prachtig uitzicht.

Indeling:

Op de begane grond een zeer ruime hal met meterkast, trapopgang en toilet, woonkamer met fraai uitzicht, rookkanaal met houtkachel, werkhoeke, schuifpui en moderne open keuken, bijkeuken met vaste kasten, aansluiting(en) wasapparatuur, CV-ketel en toegang tot de garage. Op de 1e verdieping een ruime overloop met badkamer en 4 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met kast. Op de 2e verdieping een ruime bergzolder met stahoogte en bereikbaar middels een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Patrol-kleurige, met accentkleur, inbouwkeuken (2023) in hoekopstelling met natuurstenen

aanrechtblad en voorzien van een inductie kookplaat, stoomoven, vaatwasser, koelkast en design-afzuigkap.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De ruime badkamer is uitgerust met een douchehoek met thermostaatkraan, ligbad met douchegarnituur, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Het gastentoilet is vernieuwd in 2023.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Nefit Trendline HRC25/CW4 HR combi-ketel, bouwjaar ±2016, verwarming op de begane grond geheel, exclusief de garage, middels vloerverwarming. In de woonkamer sfeerverwarming met een kwalitatief hoogwaardige houtkachel. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 9 groepen, aardlekschakelaar(s), 380 Volt aansluiting en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is geheel voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie en uitgevoerd met isolerende HR-beglazing. De woning heeft energielabel B.

Tuin:

Zeer ruime tuin rondom de woning, met aan de achterzijde royaal terras, verhard middels plavuizen, gazon, niveauverschil en mooie bomen, waaronder een grote lindeboom. De tuin is deels omzoomd door bladhoudende beukenhagen en met houten schuttingen en voorzien van een zeer fraai tuinhuis, broeikas en houtopslag. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt gedurende de gehele dag zowel zonnige- als schaduwrijke plekken. Voor de garage is een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

Ligging:

De woning is gelegen op een ruime kavel aan de weg door het dorp met uitsluitend bestemmingsverkeer. Elahuizen is een pittoresk dorpje aan de Fluessen, met zeilscholen en een jachthaven, midden in het waterrijke hart van Friesland. 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:

- De woning verkeert in goede staat van onderhoud en is op de begane grond gemoderniseerd.
- Veel extra's als 2e garage/schuur met bergzolder en werkbank, broeikas, houtopslag en tuinhuis.
- Achter de woning vrij uitzicht over de landerijen richting natuurgebied 'It Swin'.
- De Jacobus houtkachel in de woonkamer blijft achter.
- De ramen in de slaapkamers zijn voorzien van horren.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±722 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.520 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 27 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas

Locatie

Buorren 26
 8581 KE ELAHUIZEN



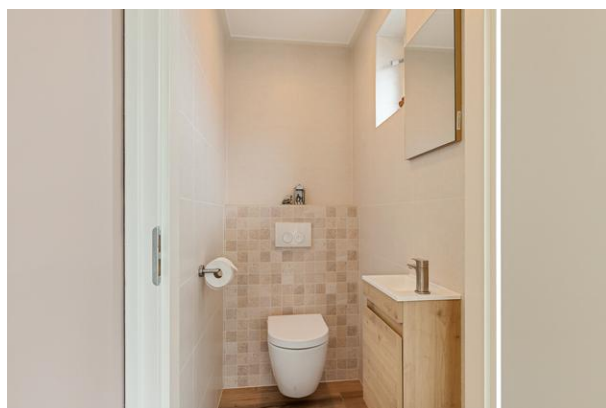
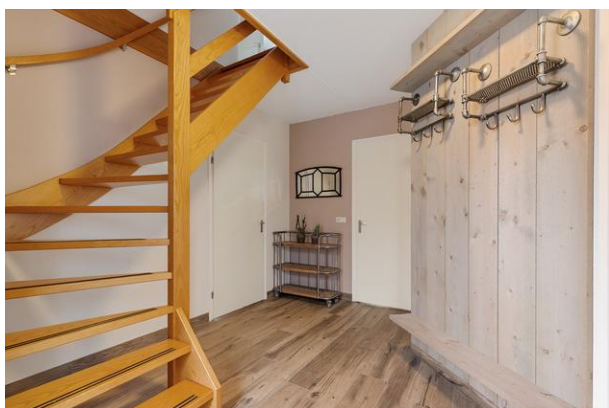
Foto's



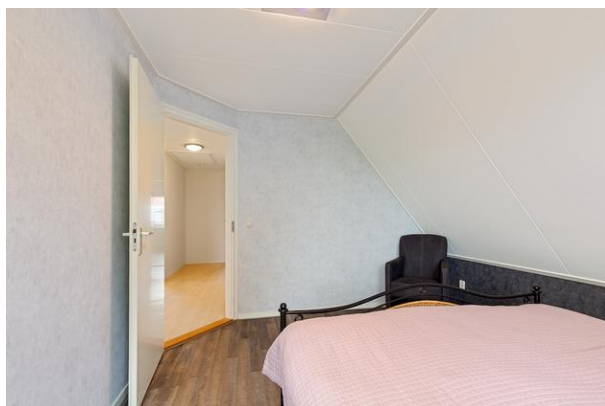
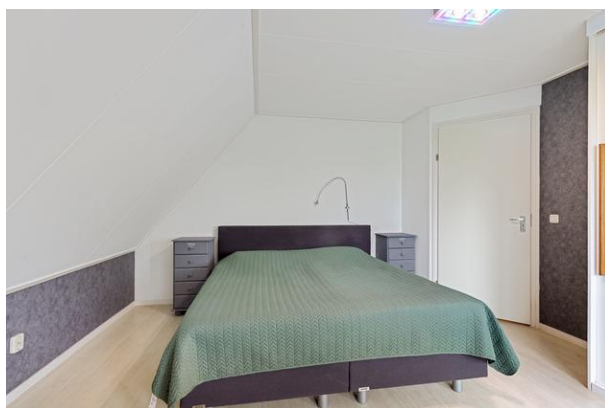
Foto's



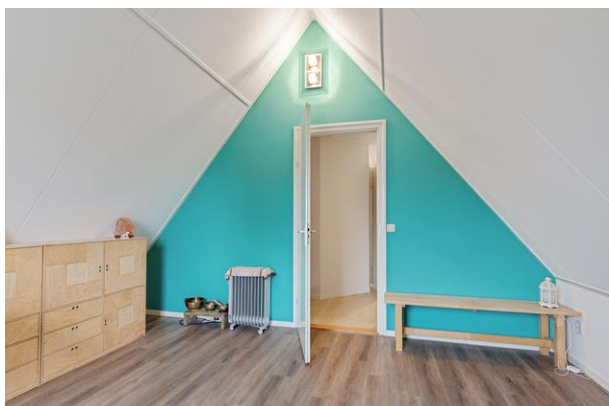
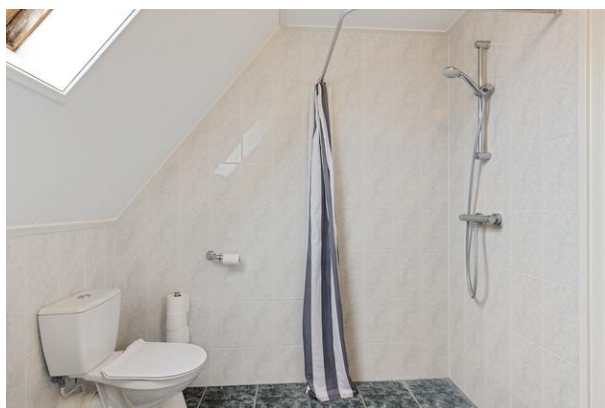
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

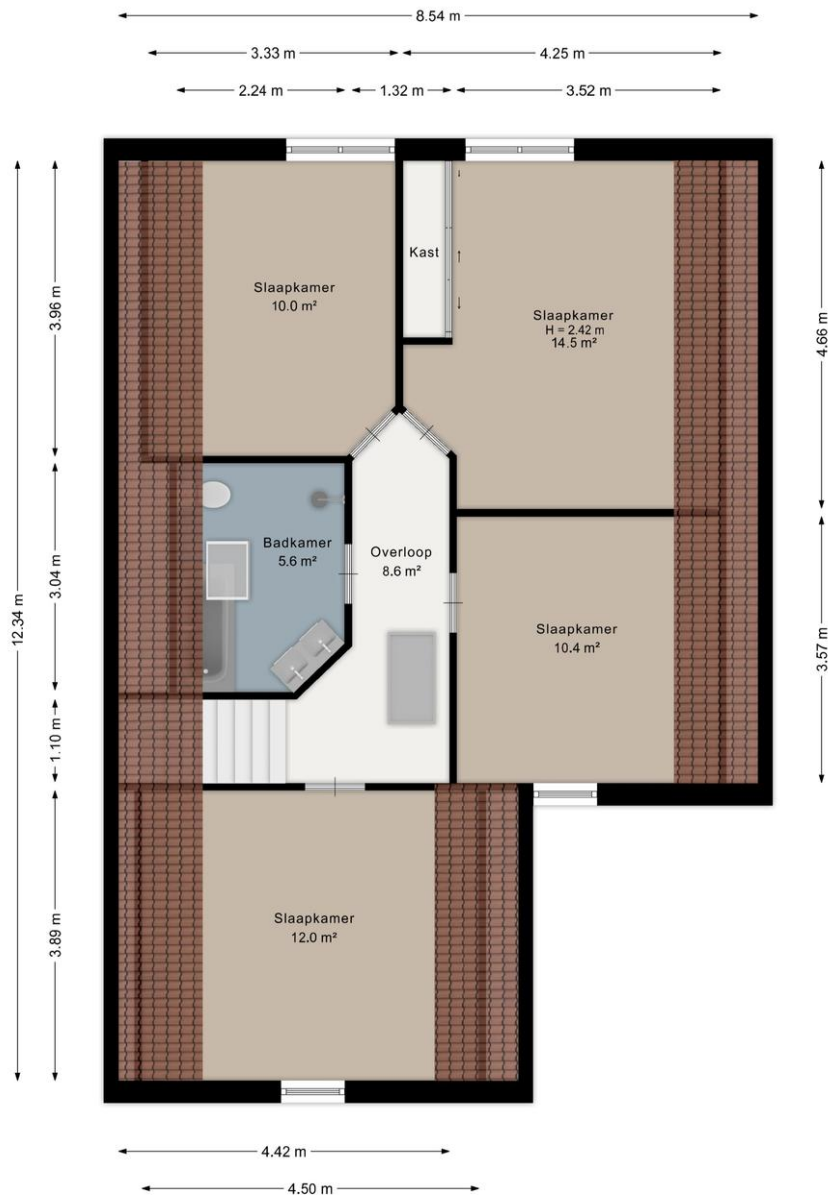


Plattegrond begane grond



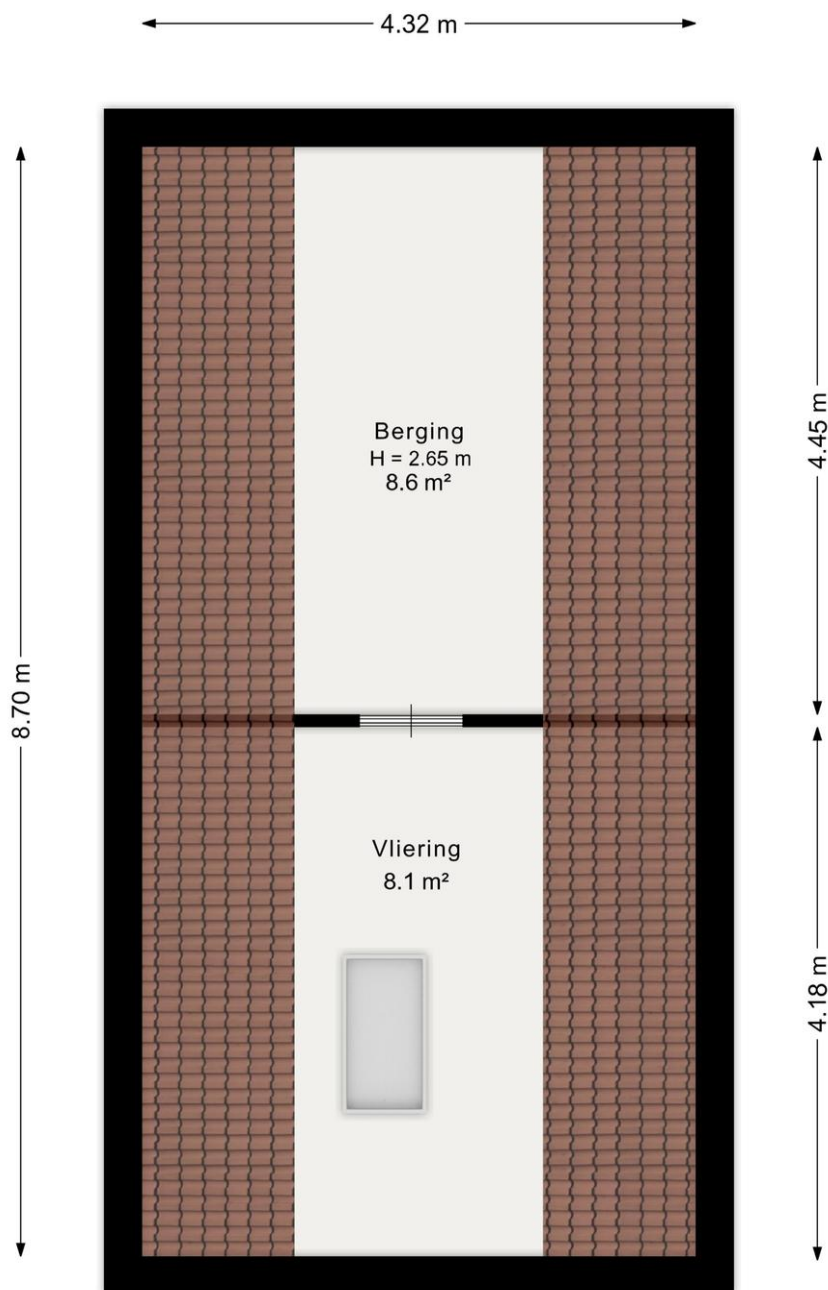
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond verdieping



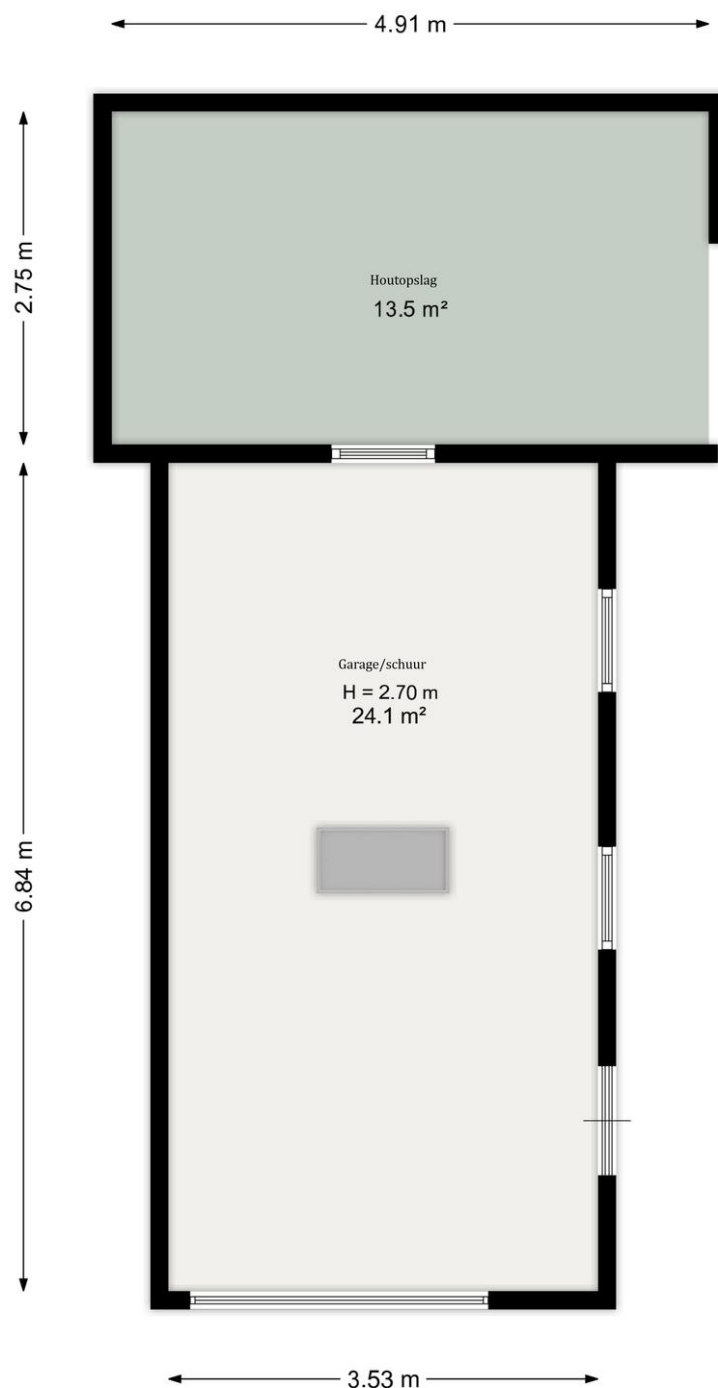
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging



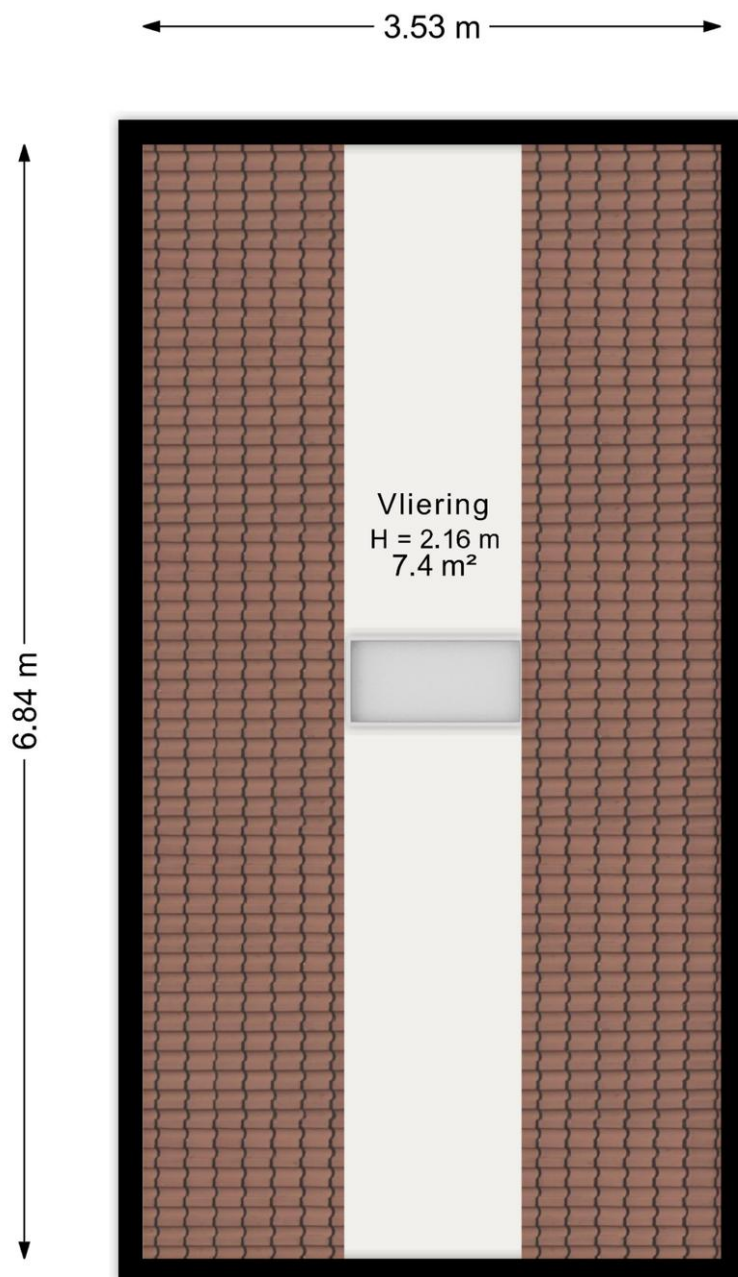
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond garage/schuur



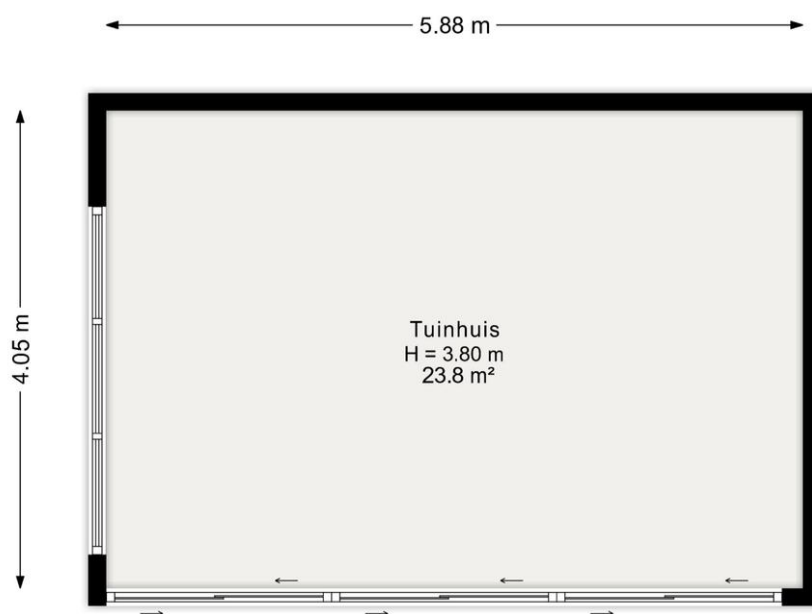
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vliering



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

Plattegrond tuinhuis



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:				
- inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				