

landelijk
WONEN



Elleboogsvaart 13 A+B
Haulerwijk



Kom je
binnenkijken?

Welkom!

Wij zijn Hellema Makelaars. De makelaar van deze woning.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt.
Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



*'Voor vragen staan wij
altijd voor je klaar'*

Meindert de Graaf

058 - 215 59 90

**Blijf op de hoogte van ons
nieuwste aanbod door ons te
volgen op social media!**



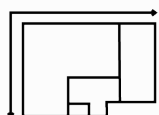
Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door deze woning!



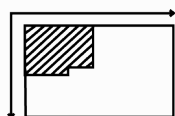
KENMERKEN & SPECIFICATIES

Vraagprijs € 1.390.000 k.k.



Woonoppervlakte

362 m²



Perceeloppervlakte

7615 m²

Inhoud

1800 m³

Aantal kamers

10

Bouwjaar

1997

Ligging tuin

rondom





WONINGOMSCHRIJVING

Rustieke Grandeur - Vrijstaand rietgedekt landhuis in Haulerwijk: Prestige en Potentieel en een beleggingspand aansluitend en onderdeel uitmakende van het aanbod.

Rust en ruimte komen samen in deze charmante, vrijstaande landhuis, gesitueerd in de landelijke omgeving van Haulerwijk.

Met zijn riante leefruimte, talrijke kamers en karakteristieke charme, biedt het de ideale setting voor zowel gezinnen als senioren. Zoekt u de rust van het platteland, terwijl u toch nabij een gezellig dorp aan een doorgaande weg wilt wonen? Dan is deze unieke en royale woning aan de Elleboogsvaart die harmonieert met een samengaan van comfort, gemak en plattelandschame.

Bijzonderheden:

- Riant woonoppervlak van 515 vierkante meter
- Het object word verkocht met een afzonderlijk gelegen en bereikbaar, verhuurde bedrijfsruimte (met adresduiding 13 B) welke in gebruik bij de Rijksgebouwendienst. De huurgegevens zijn uitsluitend op aanvraag en onder voorbehoud, beschikbaar.
- Omvangrijke kelder voor recreatieve doeleinden en talrijke slaapkamers bieden talloze mogelijkheden
- Groot perceel met royaal parkeerterrein
- Vrijstaand wonen met in hoge mate privacy

****Het souterrain:**** Deze ruime kelder, in gebruik als recreatieruimte, biedt plaats aan een pooltafel en een gezellige eetkamer. Een ideale plek voor uw hobby's of het ontvangen van gasten.

****De begane grond:**** De grandeur van deze woning blijkt al bij binnenkomst. De royale centrale hal, met stijlvolle trap, biedt toegang tot diverse ruimtes. De ruime woonkamer, met serre en openslaande deuren, gaat over in een open woonkeuken met modern inbouwapparatuur. Tevens treft u een badkamer met douchehoek en ligbad. Aanvullende ruimtes op deze verdieping zijn een kantoor of werkkamer, een ruime garage en toegang tot de kelder.

****De eerste verdieping:**** Deze verdieping herbergt maar liefst 7 slaapkamers en een tweede badkamer, uitgerust met een ligbad en douchehoek.

****De tweede verdieping & zolder:**** De zolderruimte biedt u extra opbergruimte.

Buitenruimtes

Buitenleven begint hier; de woning beschikt over meerdere zonnige terrassen waar u optimaal kunt genieten van de frisse buitenlucht. De met zorg aangelegde en onderhouden vijverpartij vormt de kers op de taart, een serene plek waar men heerlijk kan ontspannen.

Omgeving

U woont hier landelijk en verhoogd, met een prachtig weids uitzicht. Haulerwijk is een levendig dorp waar jong en oud naadloos samenkomen. Met diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, lokale winkels, medische zorg en horeca in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid

Met de auto of het openbaar vervoer bent u snel op de belangrijkste uitvalswegen. Woon-werkverkeer naar grotere steden is goed te doen en recreëren in de groene omgeving is eenvoudig te bereiken met fiets- en wandelroutes.

Met Haulerwijk als uw uitgangspunt zijn zowel Assen, Drachten als Groningen vlot bereikbaar via de nabijgelegen A7 en A28.

Laat u fascineren door deze prachtige vrijstaande landhuis en ontdek de vele mogelijkheden die deze woning (met zijn beleggingsgedeelte onder nummer 13 B) biedt. Bij gebleken geschiktheid en op aanvraag worden de gegevens van het bedrijf/kantoorpand verstrekt. Aarzel niet - Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging. Een landelijke idylle wacht op u!

**NEEM
EEN KIJKJE**
*binnen
& buiten*











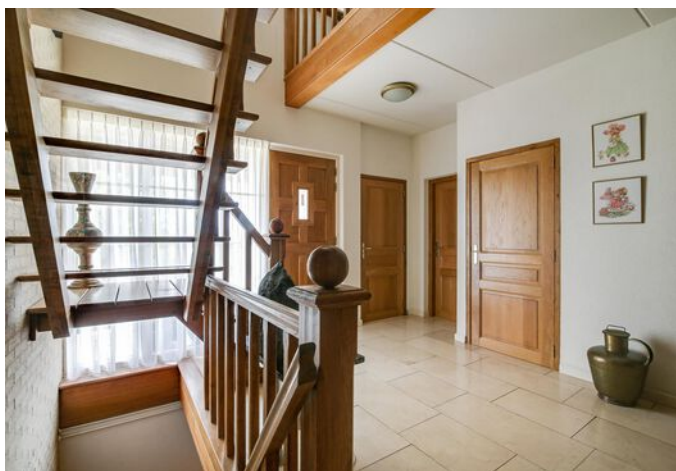


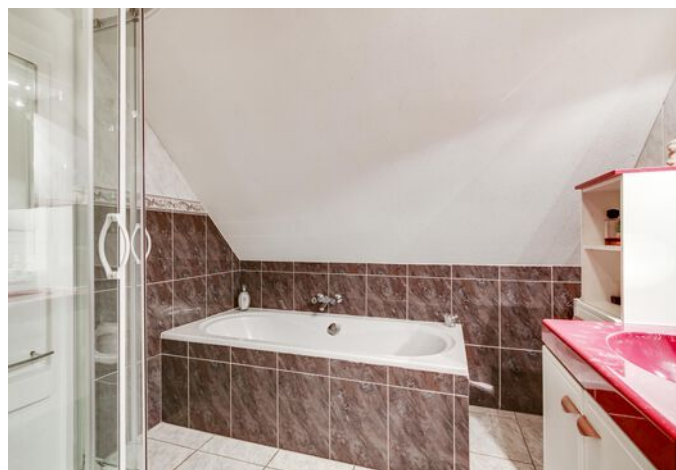






































PLATTEGROND

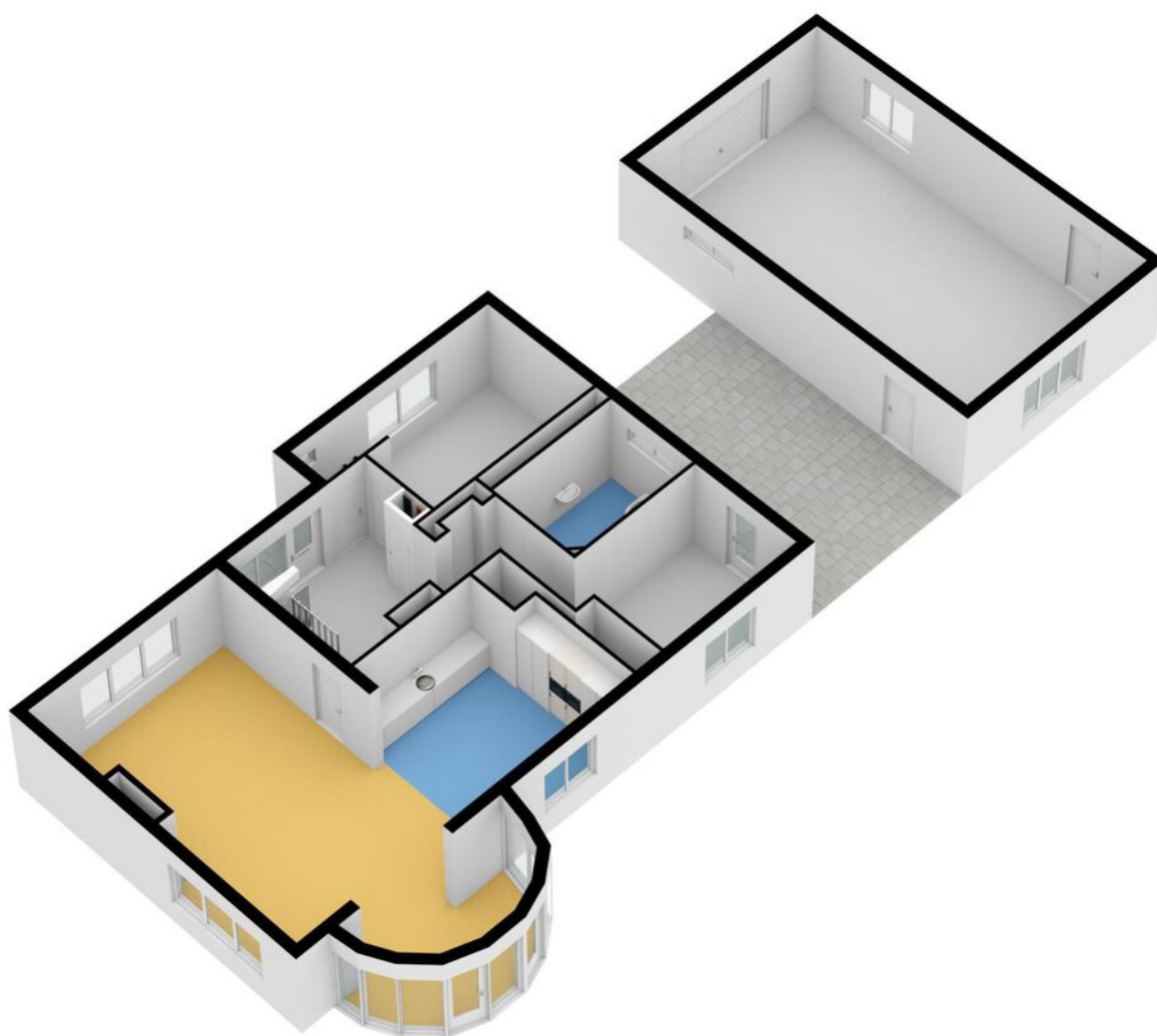
Ontdek de begane grond!



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

PLATTEGROND

Ontdek de begane grond in 3D!



PLATTEGROND

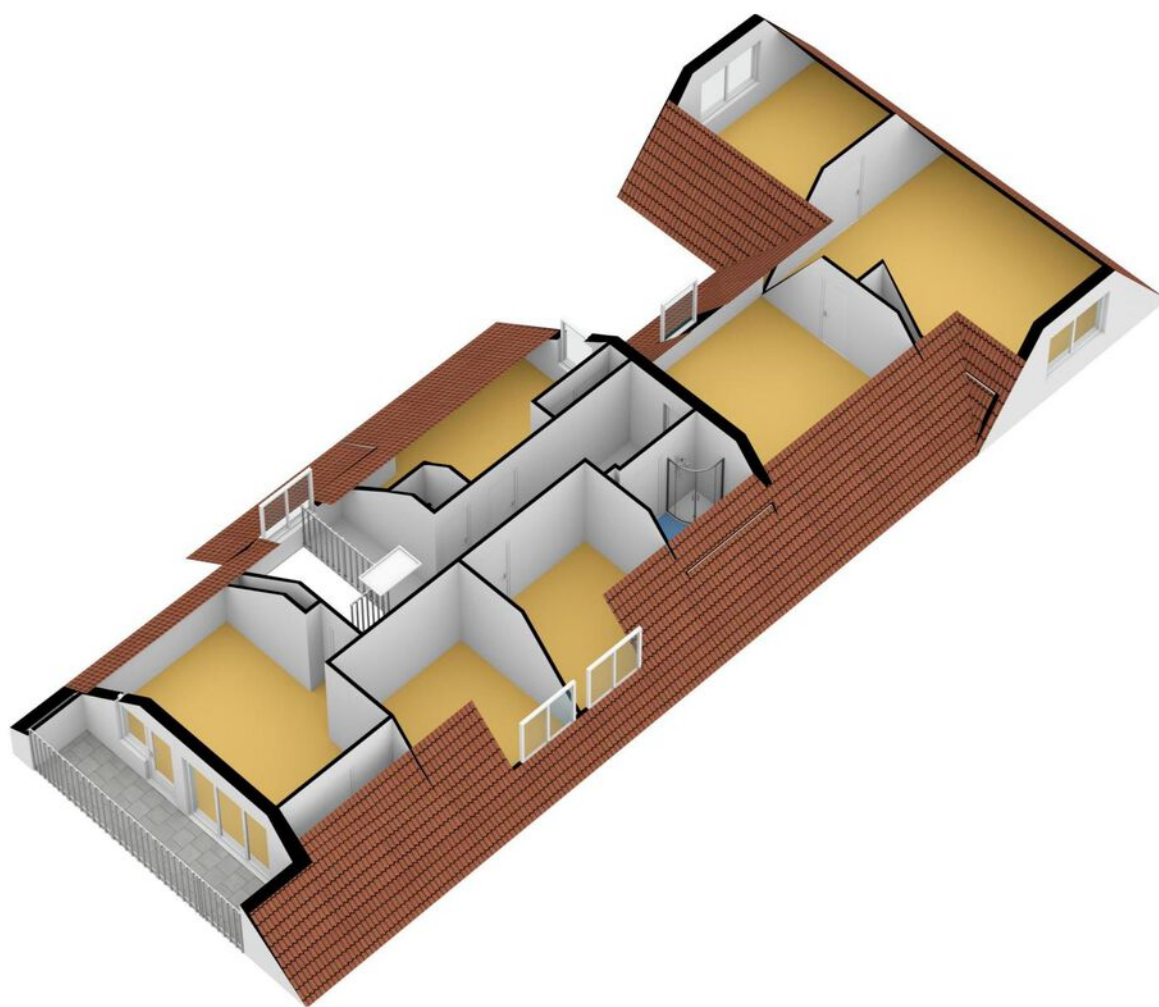
Ontdek de 1e verdieping!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.grond.nl

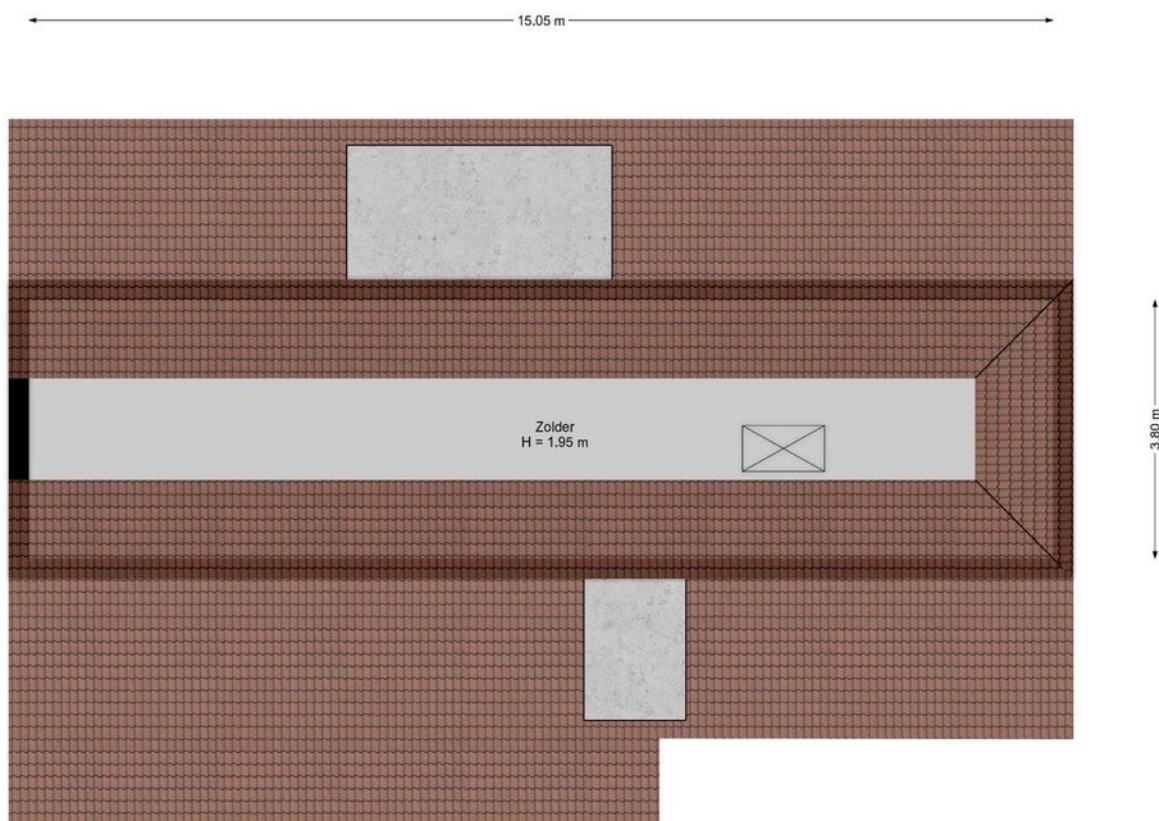
PLATTEGROND

Ontdek de 1e verdieping in 3D!



PLATTEGROND

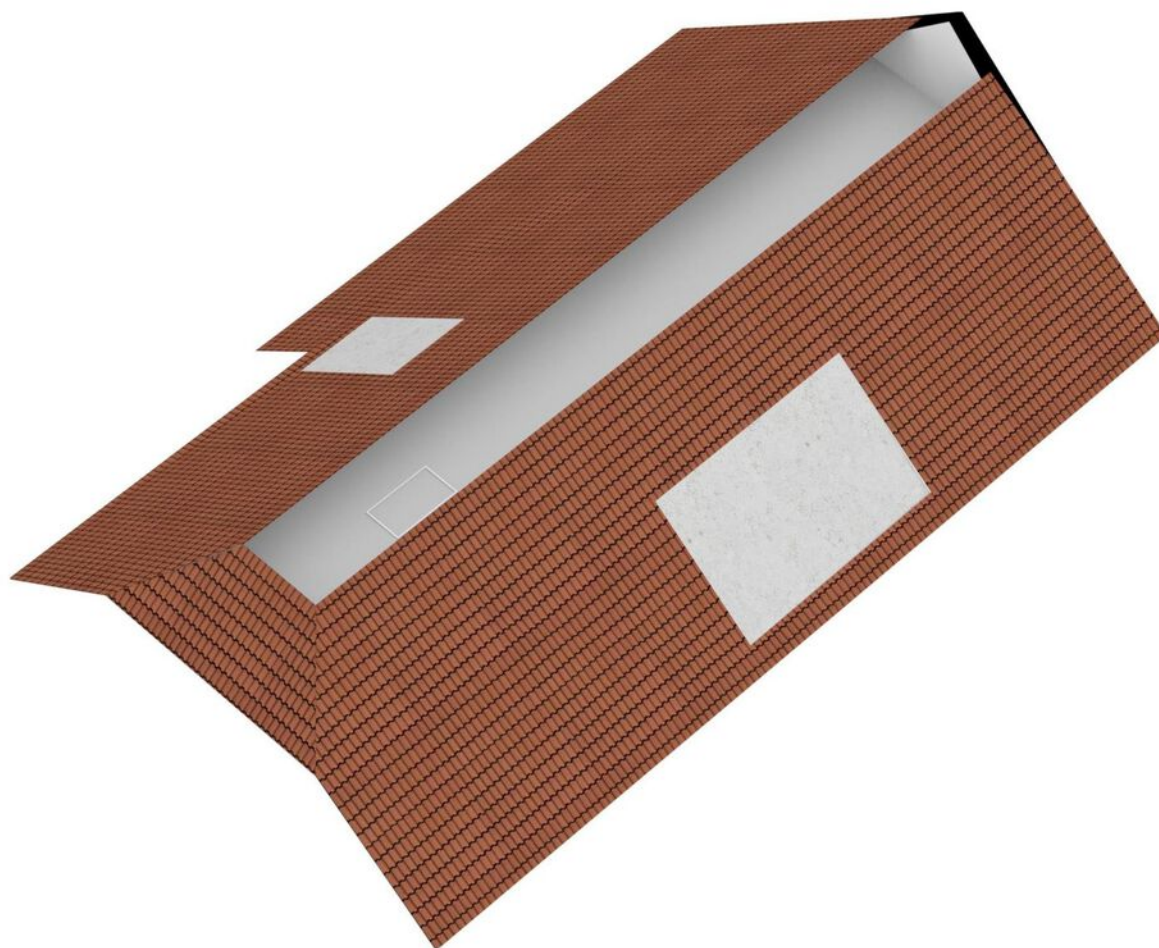
Ontdek de 2e verdieping!



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

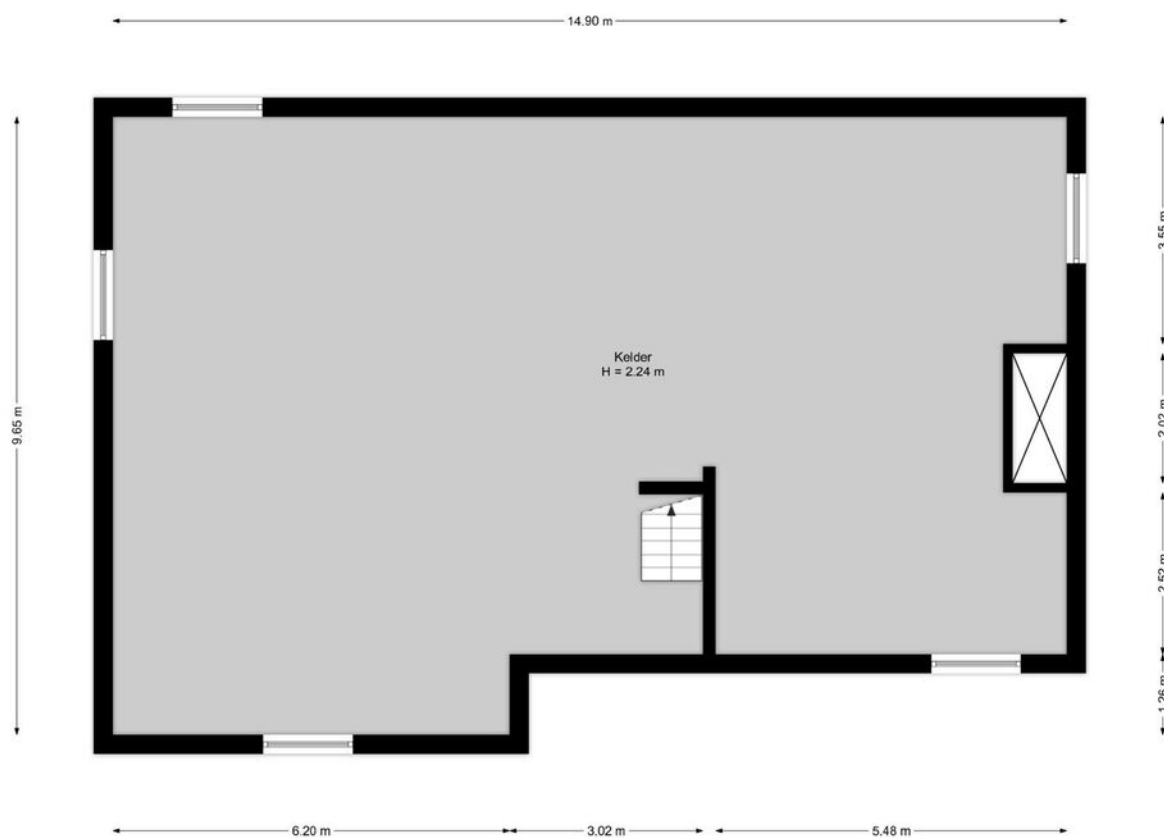
PLATTEGROND

Ontdek de 2e verdieping in 3D!



PLATTEGROND

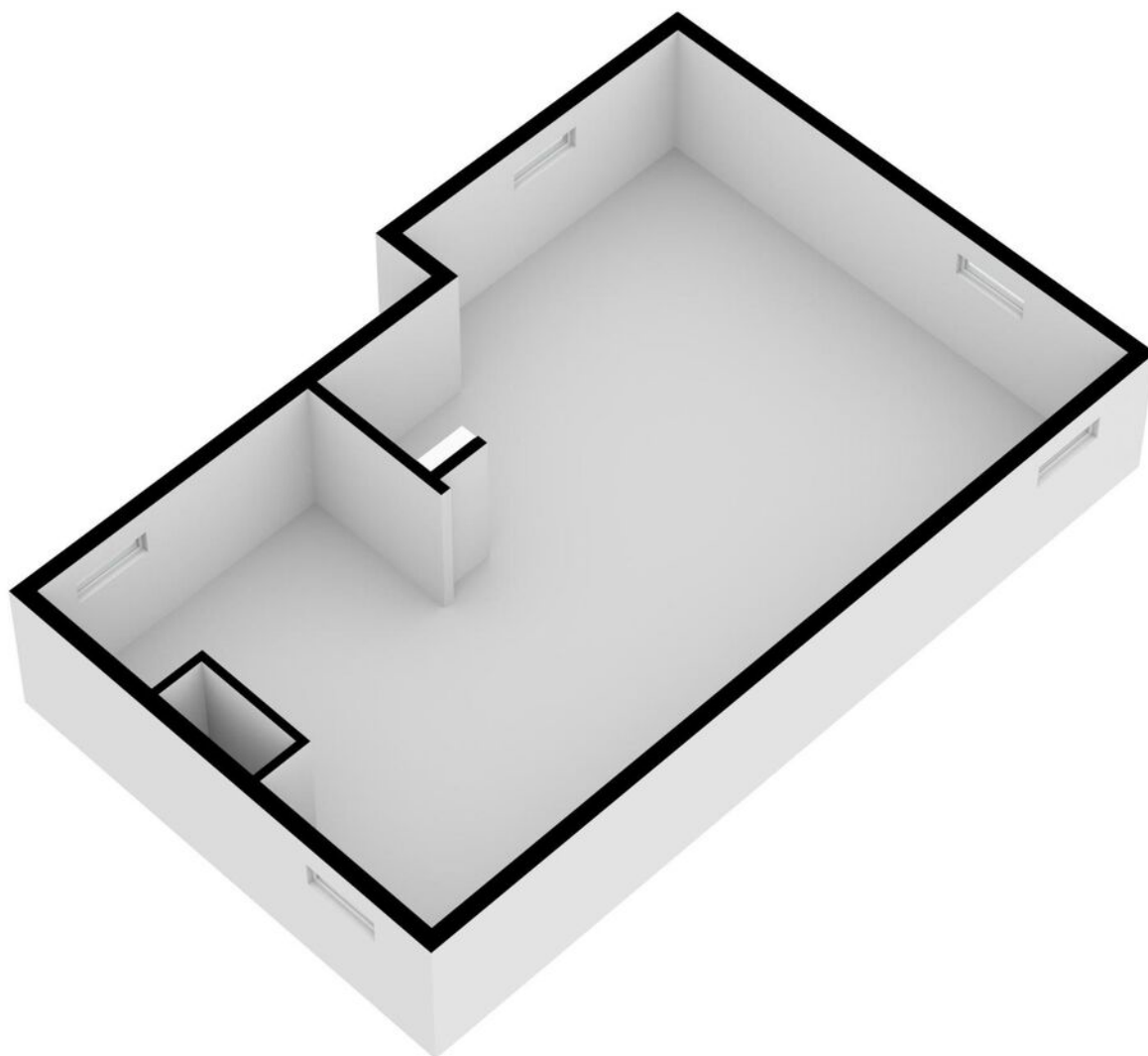
Ontdek het souterrain!



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

PLATTEGROND

Ontdek het souterrain in 3D!



KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Donkerbroek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1376
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele			
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- plafonaires blijven achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in de kelder en kast in de bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- 10 stuks electr bed luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
7 electr bed buitenscreen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

INTERESSE? WAT NU?

Het proces in 4 stappen:

1.

De woning bezichtigen

Wij organiseren geen 'open huizen', maar persoonlijke bezichtigingen. Bij veel aanvragen organiseren wij inloopmomenten, waarbij er meerdere afspraken tegelijkertijd worden gemaakt. Er zijn dan uiteraard meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor vragen.

Vraag een bezichtiging aan via:
058 215 59 90 of info@hellema.nl.

2.

Een bod uitbrengen

Heb je je droomhuis gevonden? Dan is het tijd om een bieding uit te brengen. Denk hierbij goed na over wat voor voorwaarden je hier eventueel aan zou willen stellen. Dit kan bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud van verkoop eigen woning zijn. Ook is het goed om alvast met een financieel adviseur te overleggen wat er qua budget mogelijk is. Vraag hiervoor ook bij ons naar de mogelijkheden!

3.

De onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bieding. De verkopende partij kan dan een tegenbod doen of als de verkopers expliciet aangeven dat jullie in onderhandeling zijn. Belangrijk: je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkopers gaat bespreken.

4.

Het vervolgproces

Dit proces gaat als volgt: is je bod geaccepteerd door de verkoper? Dan leggen wij als verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte is ondertekend door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

Verhuizen met Hellema Makelaars?

Sinds 1898!

Hellema Makelaars is een NVM-kantoor wat al sinds 1898 bestaat en is hierdoor een van de oudste kantoren van Friesland. Door deze jaren lange ervaring, kennis van de markt en groot netwerk, kunnen wij uw woning slim in de markt zetten en het gewenste resultaat behalen. Ondanks dat wij een oud kantoor zijn, zijn wij vooruitstrevend en gaan we slim om met de huidige ontwikkelingen, vooral op het gebied van technologie.

Wij zorgen bij onze woningen altijd voor een zo volledig mogelijke aanmelding, waardoor de woningen hoger in Funda komen en beter gevonden kunnen worden door potentiële kopers. Dit doen we door het maken van 360 graden foto's, filmpjes van de woning en een prachtige verkoopbrochure. Dit wordt allemaal door externe partijen gedaan, die hier hun specialisme van hebben gemaakt.

Wij proberen net dat stapje verder te zetten.

Hieronder kunt u zien wat wij zoal voor u doen:

- ✓ Woningopname door een van onze NVM-Makelaars met vaststelling van de vraagprijs.
- ✓ Aanmelding op de grootste huizensite van Nederland; Funda.
- ✓ Uitgebreide en professionele aanbiedingstekst.
- ✓ Professionele fotograaf die zorgt voor een prachtige fotoreportage, incl. 360 graden foto's.
- ✓ Inmeten en plattegrond op laten stellen van de woning.
- ✓ Woning video die de kijkers een voorproefje geeft op Funda.
- ✓ Vermelding van de woning op onze social media kanalen (Facebook & Instagram).
- ✓ De woning wordt verstuurd naar woning-zoekers die bij ons staan ingeschreven.
- ✓ Bezichtigingen en onderhandelingen door onze gecertificeerde NVM-Makelaars.
- ✓ Volledige begeleiding tijdens het gehele verkooptraject.
- ✓ Opstellen van de overeenkomst(en) en begeleiding bij de afwikkeling van de notaris.
- ✓ Optimaal bereikbaar, ook in de avond en in de weekenden.
- ✓ Gebruik van onze verhuis-bus bij de verhuizing naar de nieuwe woning.

"Ons prachtige huis verkocht in samenwerking met een topmakelaar. Korte lijnen, duidelijke communicatie en meedenken, kortom alles wat je wilt als verkoper."

- Verkoper Hissemar 12

Gemiddelde
beoordeling
op Funda:

9.3



Snellere verkoop met woningstyling!

In de praktijk merken wij dat veel potentiële kijkers het lastig vinden om door een persoonlijk interieur van een woning heen te kijken. Zij zien daardoor niet wat de volledige mogelijkheden zijn. Daarom werken wij met woningstyliste Baukje. Zij weet als geen ander, vaak met minimale middelen, een woning zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor de verkoop. Wij bieden twee verschillende pakketten aan om uw woning verkoop klaar te maken:

Pakket 1: stylingadvies

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.

Pakket 2: het complete plaatje

- Kleur- en indelingsadvies voor de verkoop.
- Interieurstyling voor de woningfoto's, inclusief woonaccessoires voor de foto's.



Baukje Snieder
Verkoopstylist



Exclusief te gebruiken door onze klanten:

Onze verhuisbus!

Verkoop je je woning bij Hellema Makelaars?
Dan mag je gratis gebruik maken van onze verhuisbus!

Ons TEAM

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek!

058 - 215 59 90 • info@hellema.nl



Meindert
Makelaar



Rutger
Makelaar



Jeina
Kantoor manager



Elle
Marketeer



Baukje
Styliste

Wij staan voor u klaar en zetten net even dat stapje extra. Persoonlijke aandacht voor uw object en een goede relatie met u als opdrachtgever is volgens ons de sleutel tot succes!



hellema

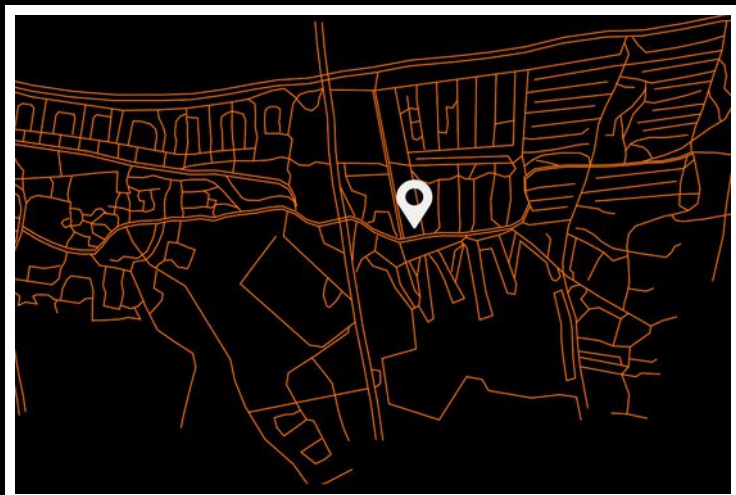
125 jaar



Weten wat uw woning waard is?

Plannen om te verhuizen? Of bent u gewoon benieuwd naar wat uw woning waard is? Maak een afspraak voor een gratis - en geheel vrijblijvend - waardebepaling.

Of ga naar www.hellema.nl/contact/




hellema

125 jaar

Hellema Makelaars

Wiardaplantage 2
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90
www.hellema.nl