



Lange Hoek 1, 8581 KH Elahuizen

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

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

Omschrijving

Uniek architectonisch landhuis met haventje, direct aan De Fluessen, waar wonen, water, rust en natuur samenkomen.

Aan de oever van het mooiste meer van Friesland, op korte afstand van Elahuizen en aan de rand van het betoverende Gaasterland, bevindt zich dit zeer bijzondere huis (architect Gunnar Daan) met garage/schuur en privéhaventje. Een héél bijzondere plek, uniek in zijn soort! Bouwjaar ±1991, woonoppervlakte ±147m², inhoud ±576m³, ruime kavel 1.270m², 3 slaapkamers, garage/schuur ±30m².

Kadastrale situatie:

Het object is kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie O, nummer 100, groot 1.270m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, 2e verdieping houten vloer, kunststof kozijnen en -deuren, zinken goten en een schilddak met zijvleugels en 2 schoorstenen met kap, en gedekt met keramische dakpannen. De vrijstaande garage/schuur in hout, betonvloer, houten verdiepingsvloer, stalen kanteur en een schilddak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een zij-entree met hal met plavuizenvloer, meterkast, toilet en trapopgang, ruime U-vormige woonkamer met eikenhoutenvloer, fantastisch uitzicht, houtkachel, boekenkasten en niveauverschil naar halfopen woonkeuken met plavuizenvloer en tuindeur en een atelier met plavuizenvloer, tuindeur, watertappunt en aansluiting(en) voor wasapparatuur. Op de 1e verdieping een overloop, 3 slaapkamers en 2 badkamers. Op de 2e verdieping een vliering, bereikbaar middels vlizotrap.

Keukeninrichting:

Lichtblauwe inbouwkeuken in hoekopstelling met carrouselkast en uitgerust met 4-pits gasfornuis, heteluchtoven, koelkast, vaatwasser en vlakscherm afzuigkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamers hebben een identieke inrichting met een douchecabine met thermostaatkraan, toilet en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit NXT HRC24 combiketel, bouwjaar ±2020. In de woonkamer sfeerverwarming middels houtkachel. Warmwater middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 6 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

Het pand is geheel geïsoleerd (1991) en is volledig voorzien van dubbel glas. Energielabel C.

Tuin:

Ruime tuin rondom de woning voorzien van diverse terrassen, watertappunt en wandcontactdozen. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt fantastisch uitzicht over het meer. Privéhaventje aanwezig met houtenwalbeschoeiing, geschikt voor een sloep of platbodem. De tuin is aan de waterkant volledig beschermd met basaltblokken en beplant met knotwilgen en andere bomen. De voortuin is afgescheiden van de weg middels rozebottelstruiken. Er kan worden geparkeerd, op verharde ondergrond, op eigen erf. De opritten zijn voorzien van hekwerken.

Ligging:

Het huis is gelegen op een lichte verhoging, waardoor je niet alleen een majestueus uitzicht hebt over het water, maar ook vrij uitkijkt over de omliggende landerijen. Deze unieke ligging zorgt voor een gevoel van ruimte, vrijheid en weidsheid wat je maar zelden tegenkomt. In het dorp Elahuizen 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:

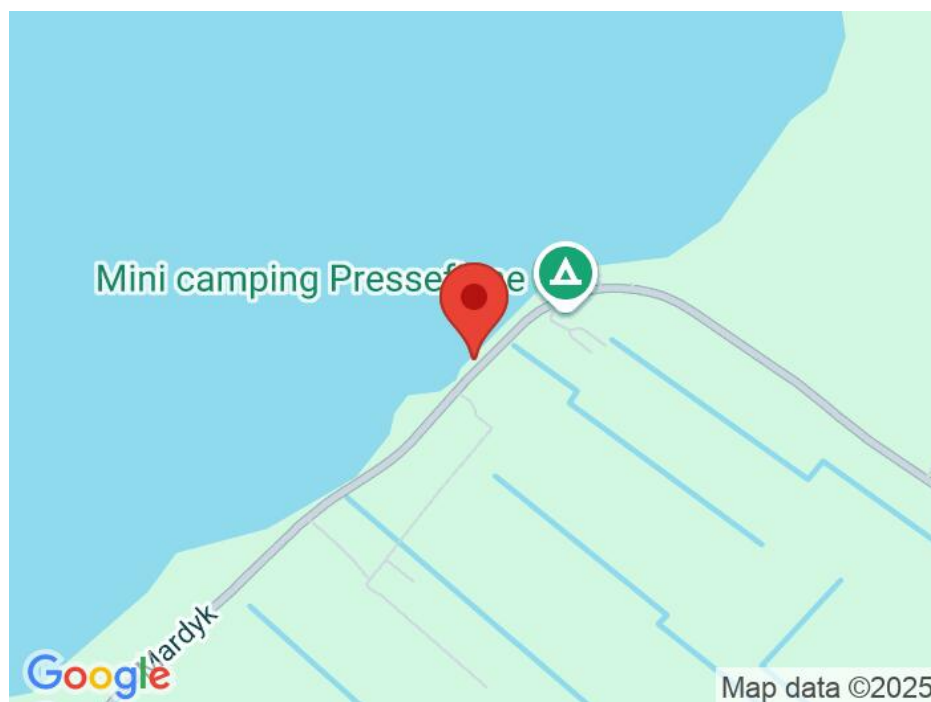
- Uniek gelegen landhuis direct aan het meer De Fluessen.
- Vrij uitzicht over zowel het weidse agrarische landschap als het schilderachtige meer.
- Het pand heeft de historische naam 'It Blin Ezel'.
- Privéhaventje met geringe diepgang.
- De garage/schuur heeft een zolder met stahoogte en een stukje overkapping aan de achterzijde.
- De woning beschikt op de begane grond over een ruim atelier.
- Op de verdieping zijn maar liefst 3 grote slaapkamers en 2 badkamers.
- De woning is in goede staat en vergt weinig onderhoud.
- Veilige ligging op verhoging en tuin omzoomt met basalt blokken.
- Glasvezel aansluiting aanwezig.
- In 2023 is het voegwerk nagekeken en zijn de gevels schoon gemaakt en geïmpregneerd.
- Een deel van de tuin ligt op grond van Provincie Fryslân.
- Er is enig achterstallig onderhoud aan het houtwerk van de schuur.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±576 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±147 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage/schuur	: Vrijstaand hout
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit NXT HRC24 (Gas gestookt uit 2020, eigendom)

Locatie

Lange Hoek 1
 8581 KH ELAHUIZEN



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

Foto's



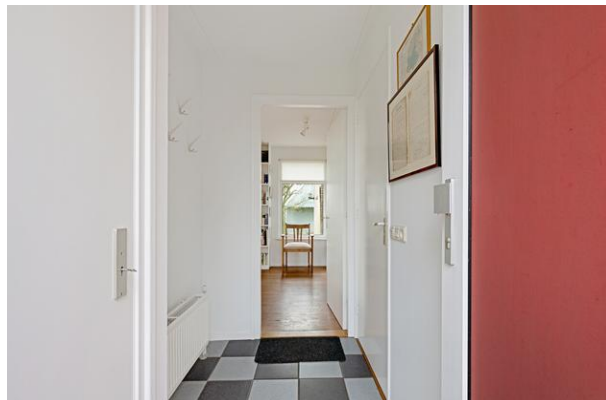
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



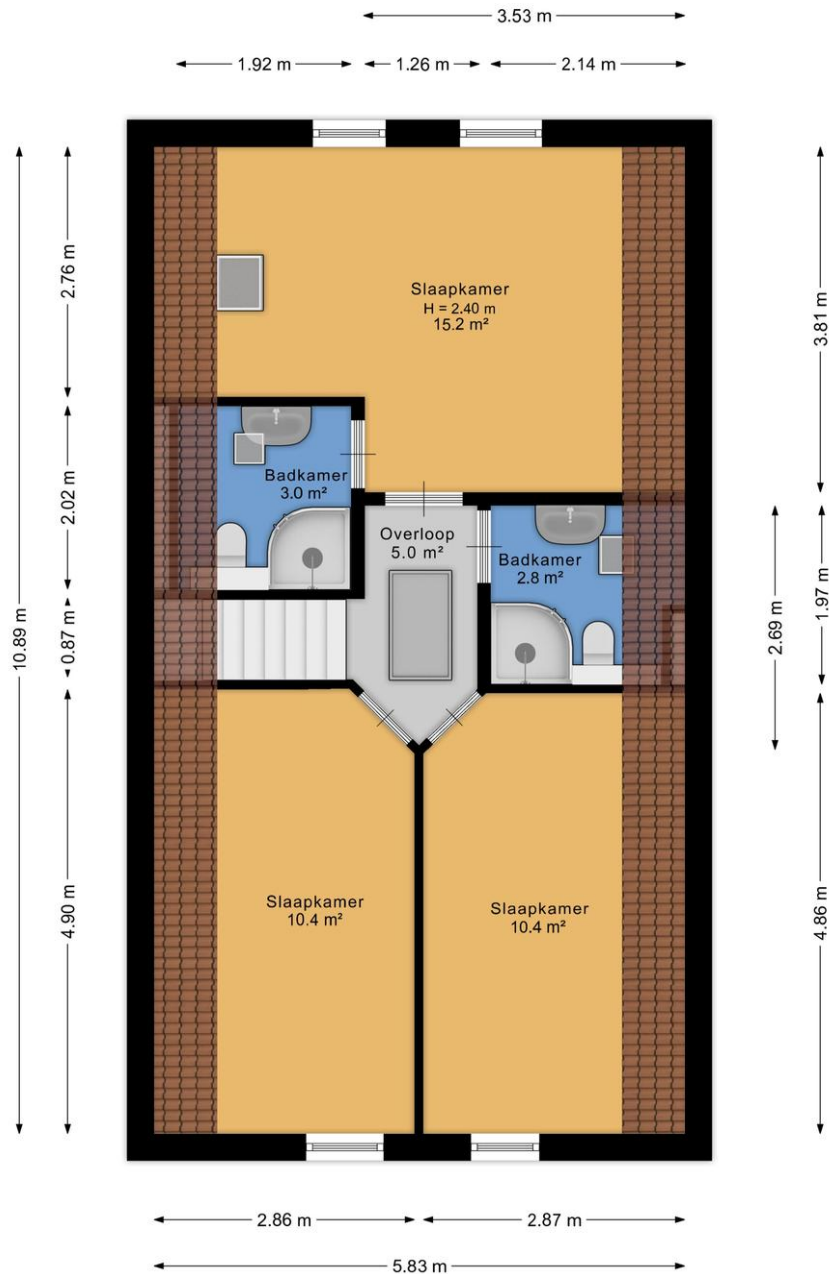
Foto's



Plattegrond begane grond

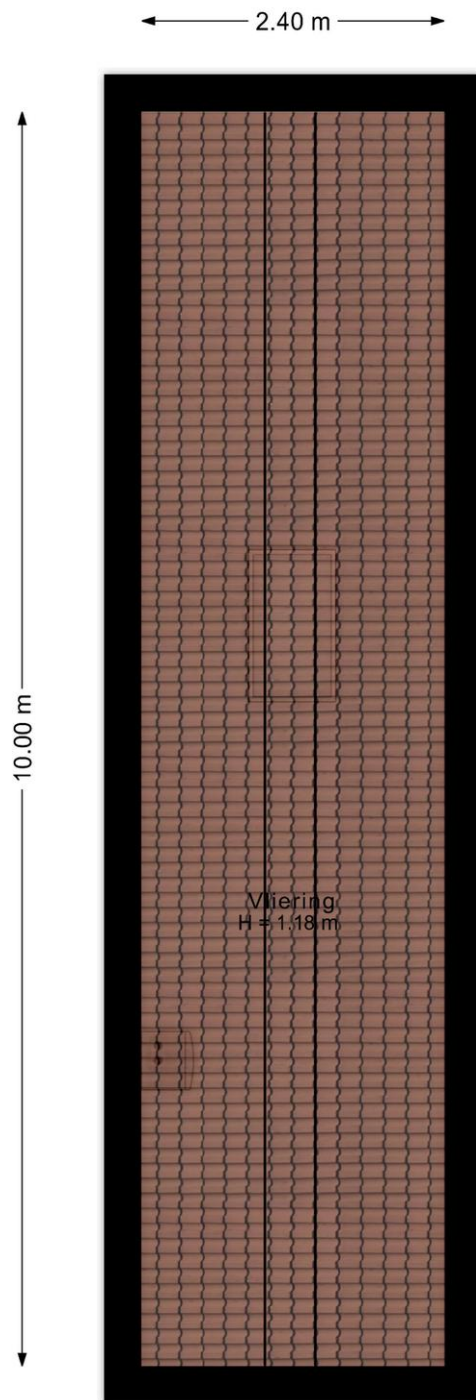


Plattegrond 1e verdieping



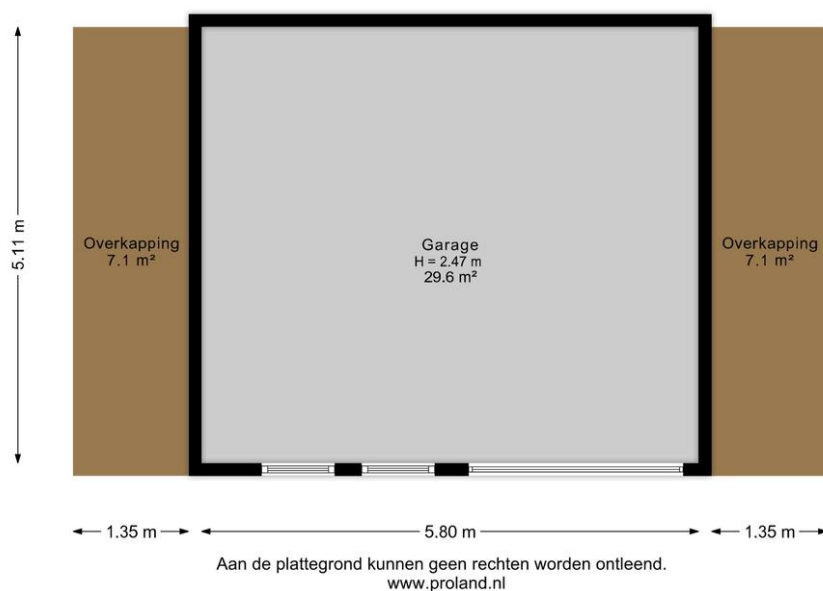
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vliering



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

Plattegrond garage



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:				
- alle kasten slaapkamers boven, dressoir beneden,	☒	☐	☐	☐
- ombouw wasmachine,boekenkasten	☒	☐	☐	☐
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.
- plafonschilderingen die vast zitten	☒	☐	☐	☐
- donkergrijze hoekbank,slaapbank ,keukentafel incl stoelen, fauteuils, tuintafel plus stoelen,side tabel keuken,twee ijzeren bedden boven met matrassen(nieuw) alle overige stoelen	☐	☒	☐	☐
- groot bed ,twee boxsprings, nachtkastjes, keukenkast, tafeltje met rieten stoelen , hindelopen meubels, antieke kaptafel,aanvullingen nader te bepalens	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
- wasmachine	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

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.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
<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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<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:				
-				
-				