

Stijlvol recreëren

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantiehuis?



PHARSHOEKE 10 / HEEG



Wonen aan water
Makelaars

Direct gelegen bij het
Heegermeer!

Tel. 0566 652 402
info@wonenaanwater.nl

WONENAANWATER.NL



Welkom

Wij zijn er voor al je vragen
rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



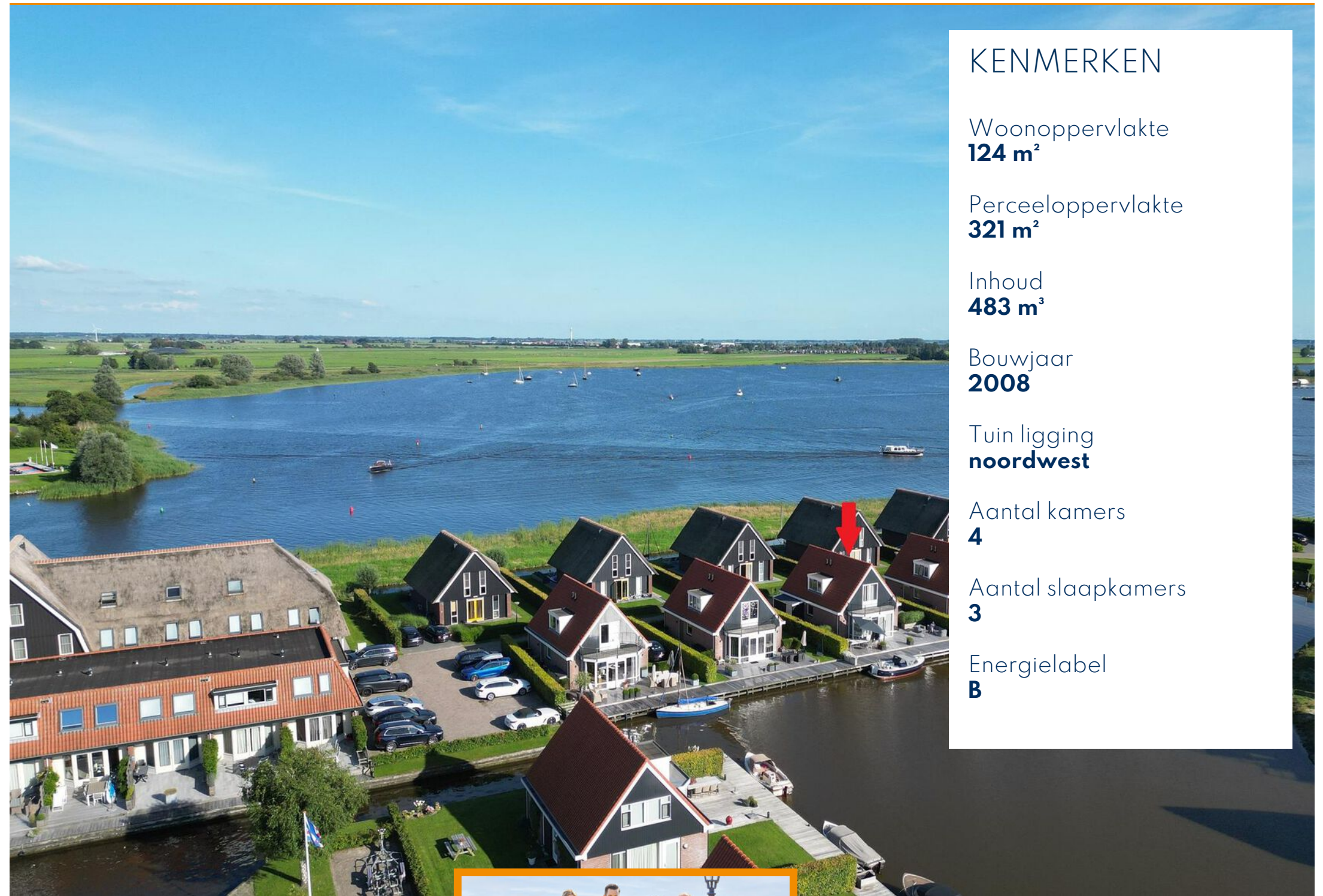
Theo Groen

0566 652 402

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

PHARSHOEKE 10 / HEEG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
124 m²

Perceeloppervlakte
321 m²

Inhoud
483 m³

Bouwjaar
2008

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
B

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0566-652402

ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

" Heerlijke vrijstaande recreatiewoning, op unieke locatie aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger, direct bij het Heegermeer. "

Water is het sleutelwoord op de Pharshoeke. Het park is prachtig gelegen op een schiereiland in het Heegermeer. Nummer 10 is gelegen aan de binnenzijde van deze landtong, direct aan de binnenhaven. Het Heegermeer is voortdurend duidelijk zichtbaar en aanwezig, de woningen aan de buitenzijde zijn ruim opgesteld, dus veel doorkijk mogelijkheden en zicht op het water! De Pharshoeke is ruim opgezet en heeft een eigen jachthaven en binnenhaven. Vanuit uw woning wandelt u zo naar het centrum van Heeg met haar winkels, restaurantjes en leuke terrasjes.

De woning is gebouwd in 2008 en biedt ca. 124 m² woonoppervlak. Op de begane grond is een flinke slaapkamer (ca. 12 m²) met eigen badkamer aanwezig en op de eerste verdieping zijn thans 2 zeer ruime slaapkamers met eveneens een eigen badkamer en separaat toilet beschikbaar. De slaapkamer aan de straatzijde kan eenvoudig gedeeld worden, waardoor de woning dan over 4 slaapkamers beschikt.

Er hoeft daarvoor slechts een scheidingswand geplaatst te worden met een extra deur.

De woning beschikt over een eigen aanlegsteiger van bijna 15 meter. Vanaf uw eigen aanlegplaats vaart u de binnenhaven uit, wendt de steven naar stuurboord en u bent direct op het Heegermeer! Waar is zulk mooi, groot zeilwater en snel vaargebied op zulk een korte afstand beschikbaar? Vanaf het Heegermeer is het gehele Friese merengebied uitstekend toegankelijk!

De locatie is echt prachtig! Hier ervaart u echt nog rust en stilte. De kavel grootte bedraagt 321 m², waarbij de achtertuin gesitueerd is op het westen. De gehele achterzijde is over de volle breedte v.v. een uiterst royaal en praktisch hardhouten vlonder terras.

PHARSHOEKE 10 / HEEG



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0566 652 402 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met toilet, slaapkamer met douche en wastafel, ruime bijkeuken met bergkasten, wasmachine aansluiting en een doorgang naar het schuurtje, woonkamer (ca. 40 m²) met erkerpartij + dubbele tuindeuren, open keuken met nieuwe, moderne en zeer complete keukenopstelling (2022).

1e verdieping:

Overloop met separaat 2e toilet, badkamer met dakkapel, ligbad, wastafel en douche, 2 erg ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de havenzijde beschikt over een mooi balkon.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2008.
- * Inhoud woning ca. 446 m³.
- * Woonoppervlak ca. 124 m².
- * Perceel grootte 321 m².
- * Volledig geïsoleerd (B label)
- * Parkeer gelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein met dubbele laadpaal.
- * Buiten schilderwerk oktober 2021.
- * Wat een prachtige plek!

Overige informatie:

- * Forenzenbelasting € 792,00
- * Mechanische ventilatie unit vernieuwd in 2023.
- * Beheersovereenkomst noodzakelijk m.b.t. eventuele verhuur + protocol geschillenregeling.
- * Jaarlijkse bijdrage MJOP € 263,00.
- * Jaarlijkse parkbijdrage € 2.197,36 incl. BTW.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatieve bewoning.

Kabel

Ja, alsmede aansluiting glasvezelkabel in voorbereiding (kabel reeds aanwezig).

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Combinatie traditionele bouw/hout skelet bouw (topgevels).

Dak

Zadeldak gedekt middels keramische dakpannen. Schuurtje aangebouwd in 2022.

Gevels

Geïsoleerde spouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

Professioneel geschilderd in 2021.

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Spuitwerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Zie akte van levering, Parkreglement 2015 en Bijzondere verkoop voorwaarden 2015. Van rechtswege lid van Stichting 't Sypke Exploitatie en Verhuur b.v. Jaarlijkse bijdrage MJOP € 263,00

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in bijkeuken.

Onroerendzaakbelasting

€ 534,00

Waterschapslasten

€ 383,00

Rioolrechten

€ 205,42

Gasverbruik

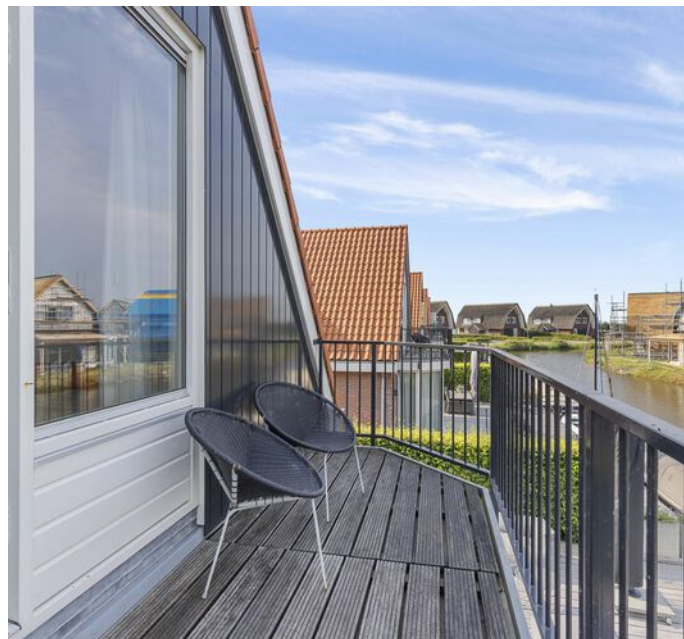
Jaarverbruik ca. 783 m³.

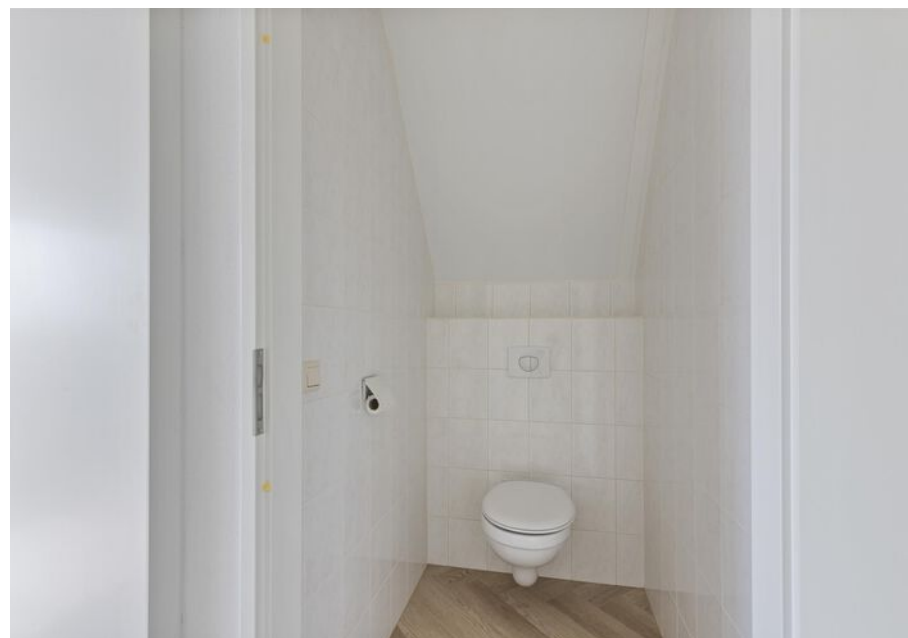














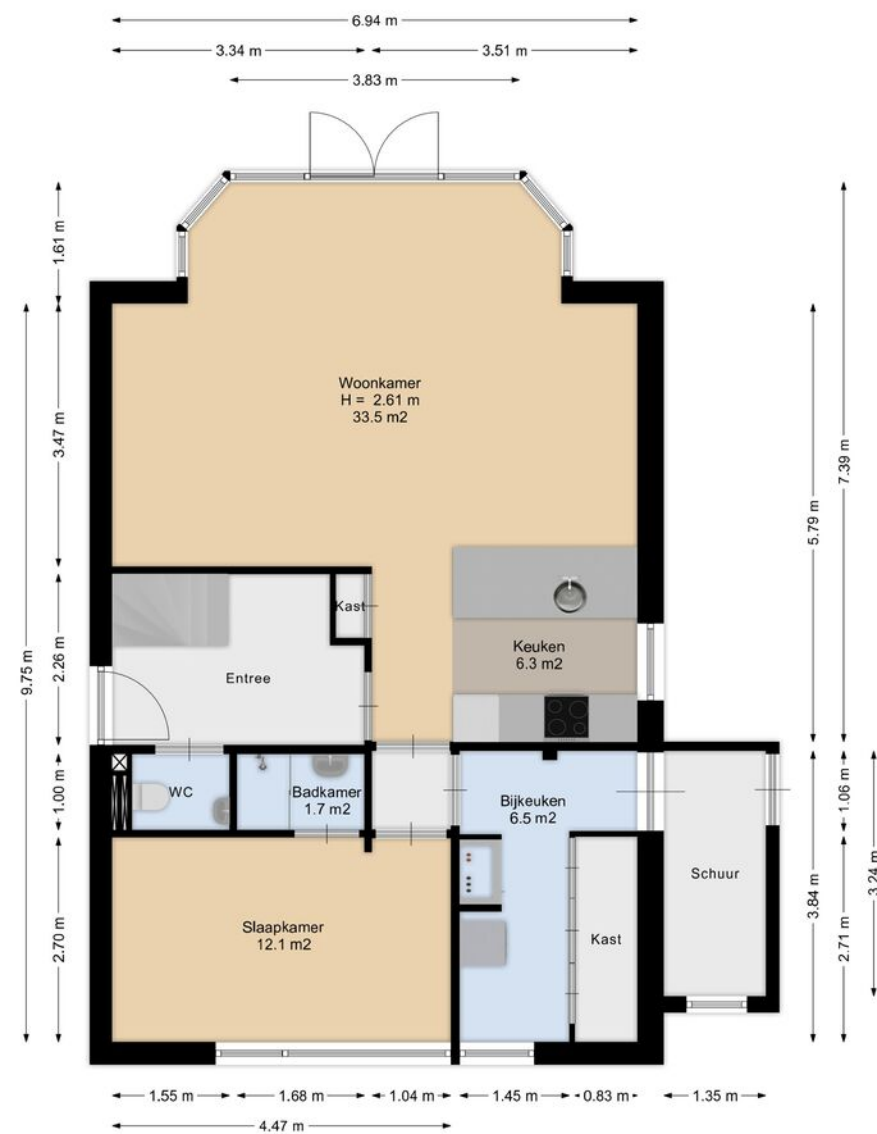






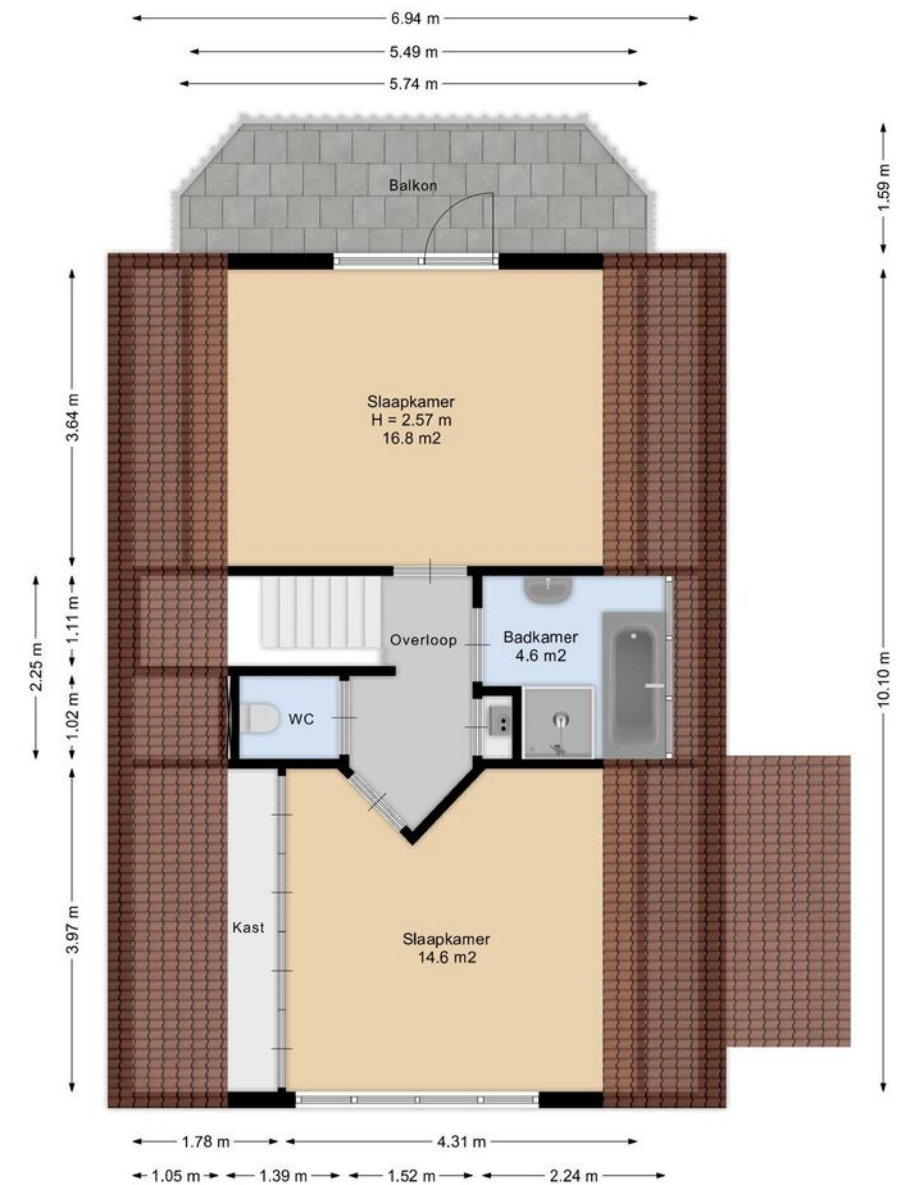


Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

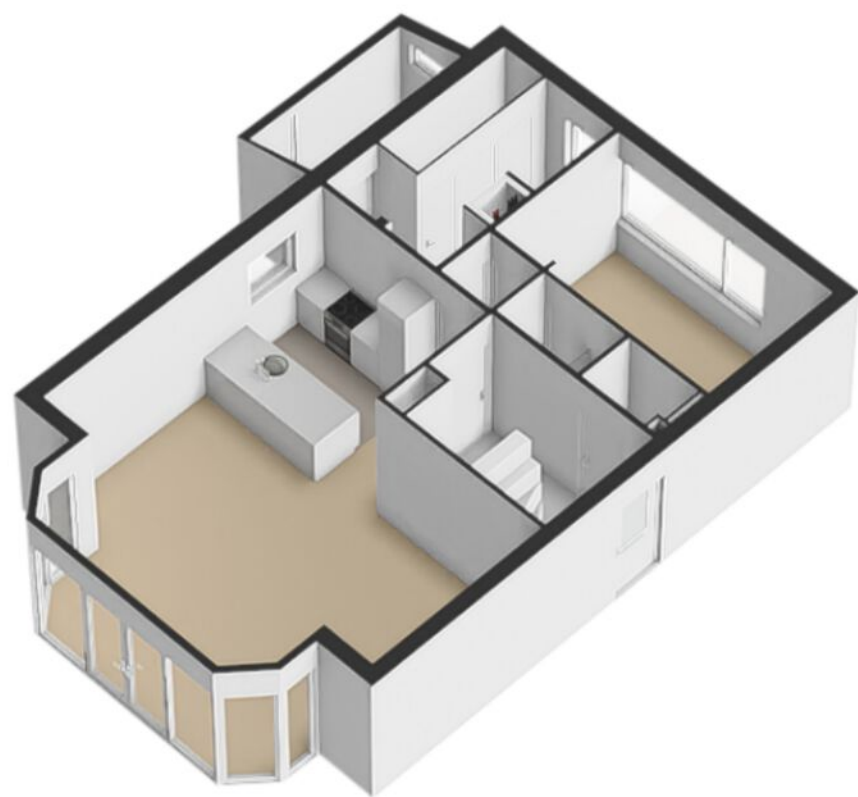
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

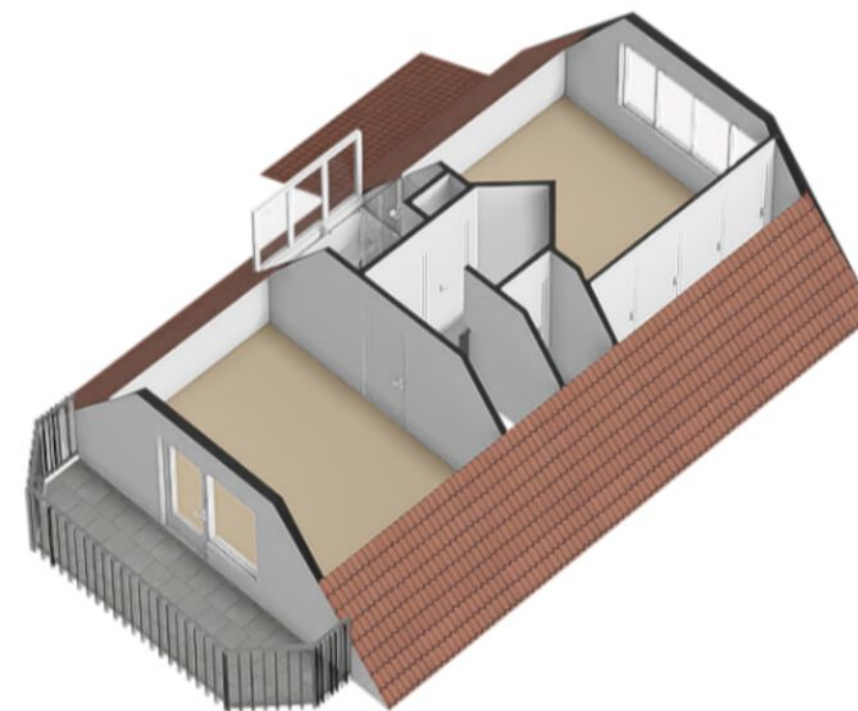
Plattegrond

Begane grond 3D

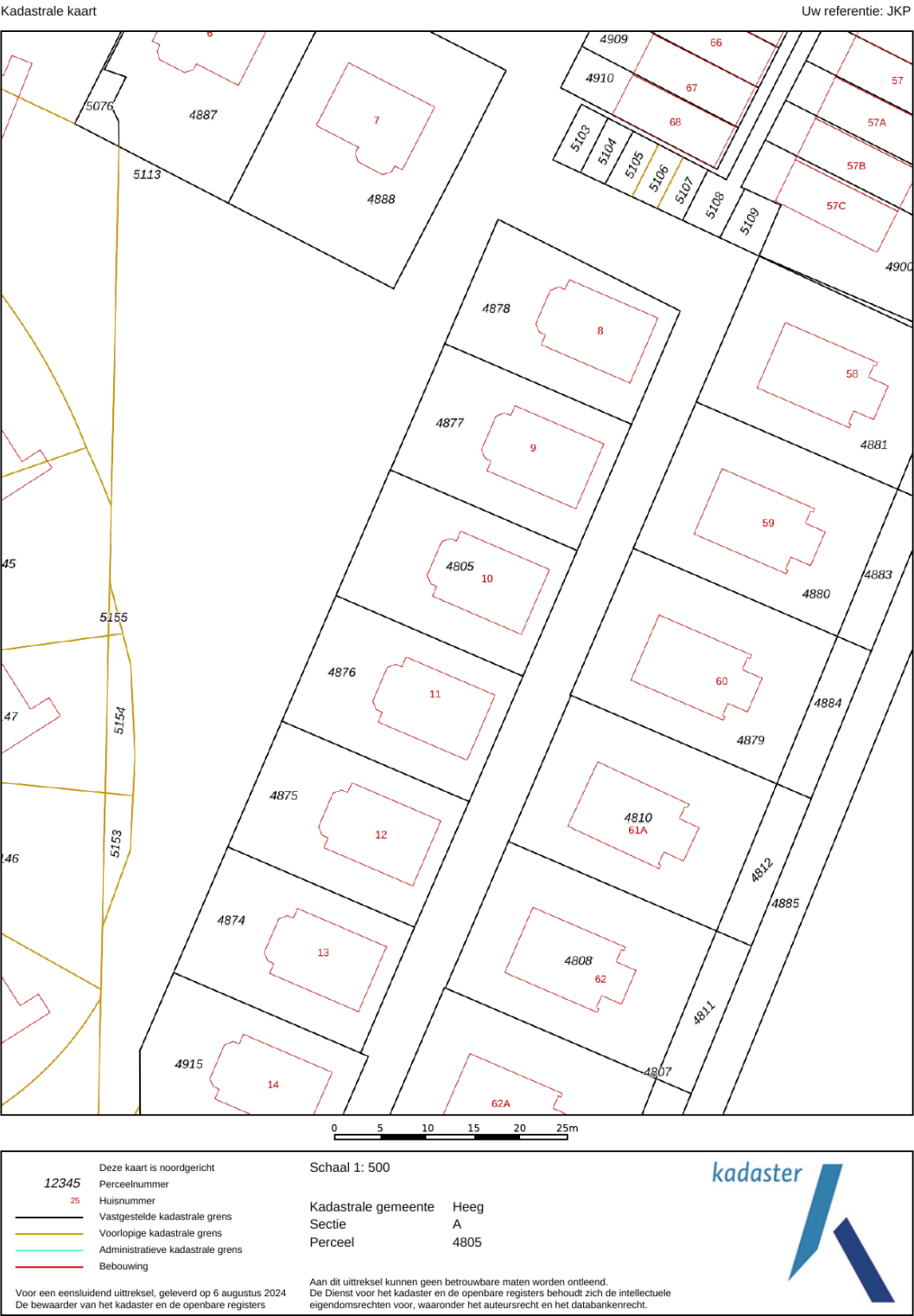


Plattegrond

1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte: Ca. 14.50 meter.
- Aanlegsteiger: Ja.
- Vaardiepte: Ca. 1.50 meter.
- Vaarverbinding: Staande mast route.
- Vaarroutes: Groot zeilwater op slechts enkele minuten varen!



De Pharshoeke, Heeg

Meren, poelen, vaarten en kanalen. Nergens anders in Nederland kun je zo weergaloos genieten van water als in Friesland. Geen wonder dat velen de provincie zien als de mooiste van ons land. In het Friese merengebied, met haar uitgestrekte graslanden en pittoreske dorpjes, is het heerlijk recreëren. Voor cultuurliefhebbers en shoppers valt er ook veel te genieten in Friesland, bijvoorbeeld in sfeervolle steden als Sneek en Leeuwarden. De Pharshoeke is ruim opgezet en heeft een eigen jachthaven en binnenhaven.



Heerlijk natuurlijk om in deze prachtprovincie jouw eigen recreatieve rustpunt te bezitten. Die unieke mogelijkheid vind je op de Pharshoeke in Heeg. Uniek gelegen op een schiereiland in het Heegermeer...



Vanuit jouw woning wandel je zo naar het gezellige centrum van Heeg, met de leuke winkels, restaurants en terrasjes. Met het Heegermeer als achtertuin is er altijd wel iets te zien, de doen en te beleven. Zeilen, surfen, vissen, kanoën en zwemmen, het kan hier allemaal.

Extra voorzieningen:

- speelterrein voor kinderen
- strandje met waterglijbaan
- bootverhuur
- uitgebreide fiets- en wandelmogelijkheden

Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 van de twintigste eeuw bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Heeg



Het bruisende watersportdorp Heeg is een favoriet voor vele watersportliefhebbers in ons land. Zowel om in te wonen als te recreëren. Direct gelegen aan het Heegermeer, waar met regelmaat evenementen voor jong én oud worden georganiseerd. Het gezellige, knusse centrum van het dorp beschikt over vele terrasjes en leuke winkeltjes. Heeg is ook bekend geworden van de palinghandel, en dat kun je tegenwoordig ook nog terugvinden. Maak een wandeling door het dorp en ontdek prachtige gevels, monumentale panden en bekijk (of vaar mee met) de Palingaak!

De Poelen Route

Vaar door een uniek stukje ongerepte natuur. Het Poelengebied gelegen tussen de watersportdorpen Heeg, Gaastmeer en Oudega (SFW) is een aaneenschakeling van meertjes, smalle slootjes en kreekjes temidden van dichte rietvelden. Natuur, rust en stilte zijn de grootste waarden in dit gebied. De vaarroute met tunneltjes en doorsteken voert je langs boerderijtjes, een klokkenstoel en een vogelkijkspot, waar het rijke vogelleven in het poelengebied kan worden geobserveerd.

Heeg is op slechts 9 kilometer van Sneek gelegen, waar een groter winkelaanbod en vele andere voorzieningen zijn te vinden.

Wist je dat Heeg:

- ruim 2200 inwoners telt
- 15 rijksmonumenten heeft
- beschikt over 2 basisscholen, een grote supermarkt, kinderdagverblijf, warme bakker, slager, diverse horeca en meerdere sportverenigingen



De Hypotheekshop Sneek



Wij, **de Hypotheekshop Sneek**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo gemakkelijk mogelijk te maken, zonder onnodige risico's te hoeven nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

sneek92@hypotheekshop.nl
0566 - 65 24 02

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Wonen aan water Makelaars en Makelaardij Sneek.



Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.

Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Lykele en Arjan onze hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheek, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Onze experts

Waarom je (droom-)woning bij Wonen aan water Makelaars in goede handen is?

We leggen het graag uit.

1. Wij hebben een passie voor water.

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak en weten we wat deze betekenen voor de huizen die hieraan liggen. Wij zien de toegevoegde waarde van aanlegsteigers en bijzondere vaarroutes van een woning.

2. Wij verkopen (vakantie-)huizen door heel

Friesland. Hoewel ons kantoren in de Friese steden Sneek en Leeuwarden te vinden zijn, verkopen wij huizen door heel Friesland. Je kunt bij ons terecht voor elke woning aan het water. Ook als je een recreatiewoning zoekt!

3. Op de kaart in binnen- én buitenland.

Steeds meer mensen zien, ook buiten de randstad, de schoonheid van het Friese vaarwater. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database en brengen jouw woning onder de aandacht bij potentiële kopers in binnen- én buitenland.

4. Je kunt ons gewoon een WhatsAppje sturen

Betrokkenheid is onze prioriteit. Daarom houden we je altijd persoonlijk op de hoogte over alle ontwikkelingen: van begin tot eind. Dit betekent ook dat je ons altijd een berichtje kunt sturen als je vragen hebt. Geen lange lijntjes, maar één-op-één contact.

5. Wij zijn altijd realistisch. We zijn te allen tijde eerlijk en realistisch. De ene woning is de andere namelijk niet. Wij beloven geen gouden bergen, maar vliegen ieder traject met dezelfde Friese nuchterheid aan.



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Thom Klaver

Mediamanager



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0566 652 402



Wonen aan water
Makelaars

Notities

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
een vrijbijvende
waardebepaling
aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek

0566 652 402 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL