

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE OPPER 51 / HEEG



Wonen aan water
Makelaars

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 overzichtelijke 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

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenanwater.nl

DE OPPER 51 / HEEG

KENMERKEN

Woonoppervlakte
244 m²

Perceeloppervlakte
1946 m²

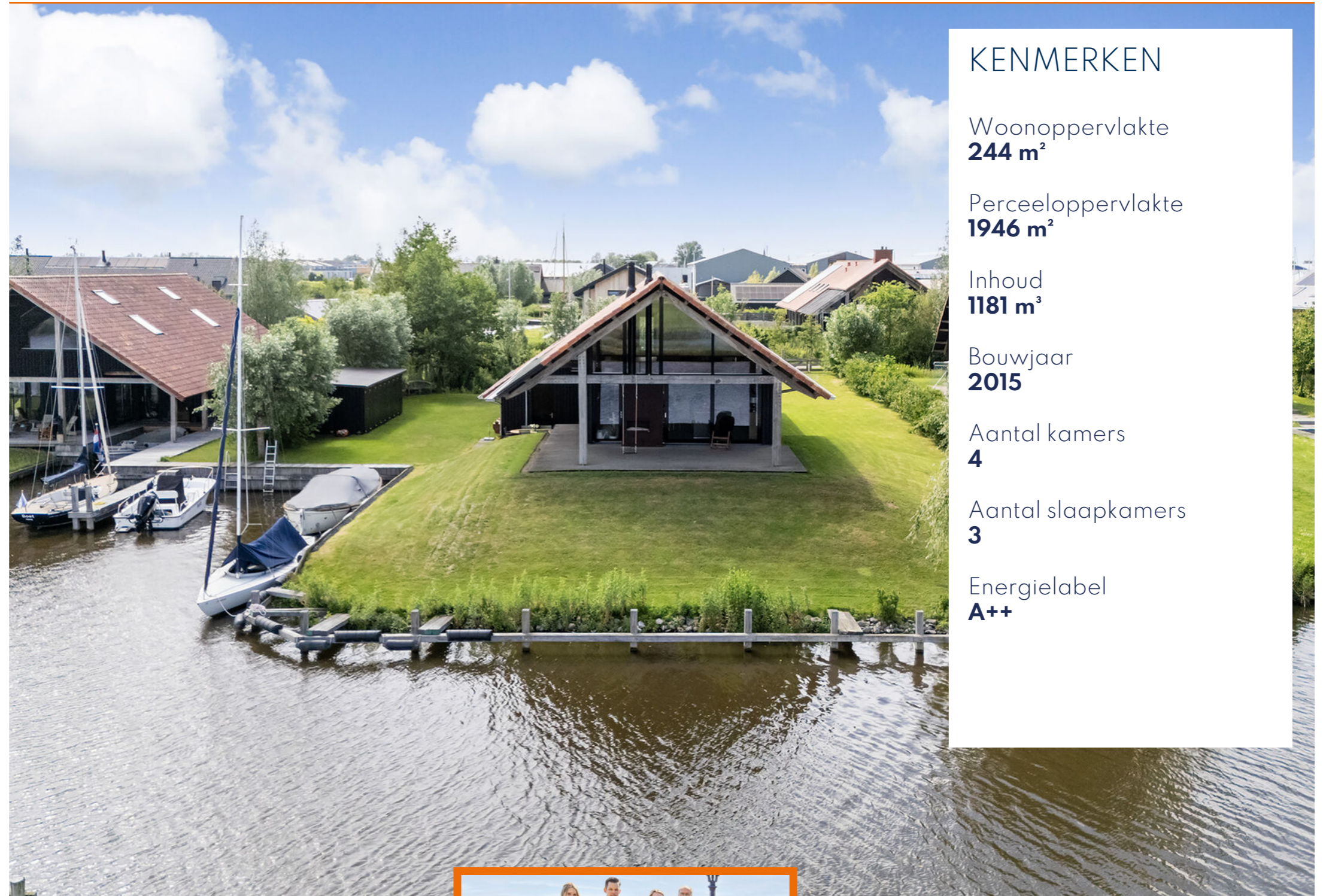
Inhoud
1181 m³

Bouwjaar
2015

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
A++



BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

DE OPPER 51 / HEEG

Wonen en werken in een uiterst fraaie en comfortabele schuurwoning, centraal gelegen in het Friese merengebied, op een zeer forse kavel grond! En een uitzicht... Dit is wat Fryslan zo bijzonder maakt! Dit kunnen we niet omschrijven, dat moet je voelen!

Midden in het hart van het watersportcentrum van Friesland, aan de vaart tussen IJlst en Woudsend (de Wyde Wymerts), in open verbinding met het Heegermeer, is een bijzonder project gerealiseerd, Heech Staete. Op totaal 20 hectare zijn ongeveer 30 luxe, duurzame en energie neutrale woon/werkboerderijen ontwikkeld op forse kavels grond. Alle eenheden hebben 'bedrijvigheid' als hoofdfunctie. Het gebied biedt ruimte aan een breed scala van recreatie, watersport en dienstverlenende bedrijvigheid. Bij dit object is die invulling beperkt gebleven tot een uiterst representatieve kantoorinvulling op de begane grond. De huidige bewoners hebben vergunning verkregen om een dienstwoning te realiseren en derhalve naast de bedrijfsmatige activiteiten, hier permanent te bewonen. De verschuldigde btw over de aankoop van grond en opstal is volledig afgerekend.

In 2015 is deze kavel, heerlijk rustig gelegen, bijna helemaal aan het eind van de Opper, ingevuld met een bijzonder fraaie kapschuur woning, naar een ontwerp van Ska architecten. Een erg opvallend ontwerp, waarbij optimaal gebruik is gemaakt van de specifieke zichtlijnen van deze geweldige locatie. Een stoer gebouw met zware houten binten en stalen spanten in het zicht als draagconstructie en zwart geverfde houten delen, in combinatie met Cortenstaal, als gevelbekleding. Een harmonieus geheel, perfect passend in dit open landschap. Daarnaast zijn de woonkamer en woonkeuken uitgevoerd met een vide, wat een geweldig ruimtelijk gevoel geeft. De vele, grote raampartijen, bieden ontzettend veel licht inval en uitzicht naar alle richtingen.

Een opvallend accent is de realisatie van de verhoogde woonkeuken aan de waterzijde als centrale leef plek. Door deze ruimte op dit hoge niveau te plaatsen, ontstaat maximaal uitzicht over de prachtige omgeving. De kapconstructie loopt vervolgens richting de waterkant nog een flink stuk door, waardoor op natuurlijke wijze een prachtige veranda is ontstaan. De ultieme plek om optimaal van het buitenleven en het uitzicht te genieten.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 456 999 of sneek@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Onder de keukenruimte is een zeer royaal souterrain gerealiseerd, voor vele doeleinden geschikt, zoals thuis bioscoop, biljartkamer of hobbyruimte. De woning is zodanig op de kavel gesitueerd, dat er maximaal van zon, lichtinval en uitzicht wordt geprofiteerd. Wat een plek!

De woning is uiterst smaakvol ingericht met een prima afwerkingsniveau! Een zeer harmonieus geheel, je voelt je hier direct thuis! De woning is zeer hoogwaardig geïsoleerd en v.v. vloerverwarming met een lucht/warmtepomp, alsmede 16 zonnepanelen en is volledig gas loos! Er is dan ook een energielabel A++ afgegeven. De vloeren zijn afgewerkt met een chique gietvloer. Er is krachtstroom aanwezig, een waterontharder en glasvezel internet aanwezig nabij de oprit.

Het eigen perceel grond is maar liefst 1.946 m² groot. Een prachtige kavel, uitstekend op de zon gesitueerd en met volop privacy. En wat een fantastisch uitzicht.... Hollandse luchten, natuur, weilanden, vogels, hier ervaar je nog echt stilte! En daar wordt je zelf ook weer stil van. Wat een top locatie om te mogen wonen en werken!

Uiterst gunstig gesitueerd aan een brede vaart, in directe verbinding met het Heegermeer en zicht op het levendige, doorgaande vaarwater van de Wyde Wymerts. Het aangrenzende water en het tegenovergelegen natuurgebied, is mandelig eigendom. Groot zeilwater is op slechts enkele minuten varen (zonder obstakels) bereikbaar. De totale oeverlengte bedraagt ca. 23 meter, met daarnaast een forse, eigen insteekhaven, geschikt voor het aanmeren van meerdere vaartuigen (ca. 20 x 6 meter).

Rondom de woning is een forse tuin gelegen, ingericht met diverse fruitbomen, veel gras en een aantal grote terrassen. De tuin is v.v. een beregeningsinstallatie. De riante overkapping boven de entree van de woning, is perfect gelegen op de avondzon. Hier kun je tot diep in de avond genieten van het buitenleven! Daarnaast is er nog een grote schuur gerealiseerd, in meerdere segmenten verdeeld, in bijpassende bouwstijl. Het gehele erf is v.v. van een waterbeheer systeem.

Extra Informatie

Indeling:

Hal/entree met garderobe en toilet, kantoor-/praktijkkamer (ca. 20 m²), ouder slaapkamer (ca. 27 m²) met eigen badkamer v.v. dubbele wastafel, inloopdouche en toilet), bijkeuken/berging met meterkast, toilet met wastafel en inloopdouche (met buitendeur direct naar de tuin, zodat deze ruimte ook als buitendouche gebruikt kan worden), woonkamer (ca. 27 m²) met schuifpui en toegang souterrain (ca. 38 m²), woonkeuken (ca. 38 m²) met uitgebreide keukenopstelling v.v. veel inbouwapparatuur, dubbele schuifpui en een rookkanaal met houtkachel.

1e verdieping:

vanuit de woonkeuken, via de loopbrug bereik je eerst een open werk- of speelruimte, grote berging/opslagruimte met techniek kast, vervolgens zijn er 2 flinke slaapkamers, elk uitgevoerd met een speelse entresol en met een gezamenlijke badkamer (v.v. ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet), aan het eind van de overloop is nog plek voor een leuke werk/hobby ruimte met zicht op de voortuin.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2015.
- * Inhoud ca. 1.181 m³.
- * Woonoppervlak ca. 244 m².
- * Huiskavel groot 1.946 m².
- * Mandelig eigendom water en plas/drass gebied.
- * Gas loos wonen.
- * Energielabel A++.
- * Glasvezel kabel ligt nabij de oprit.
- * Waterontharder aanwezig.
- * Krachtstroom aanwezig, ook in de schuur.
- * 16 zonnepanelen geplaatst in 2014, jaar opbrengst ca. 4.500 kwh.
- * Destijds aangekocht als privé woning en daartoe ook een omgevingsvergunning verkregen, zie move account. Verkoper heeft bij aankoop dan ook 2 % overdrachtsbelasting betaald.
- * Mooier wonen dan hier, gaat 'm niet worden!



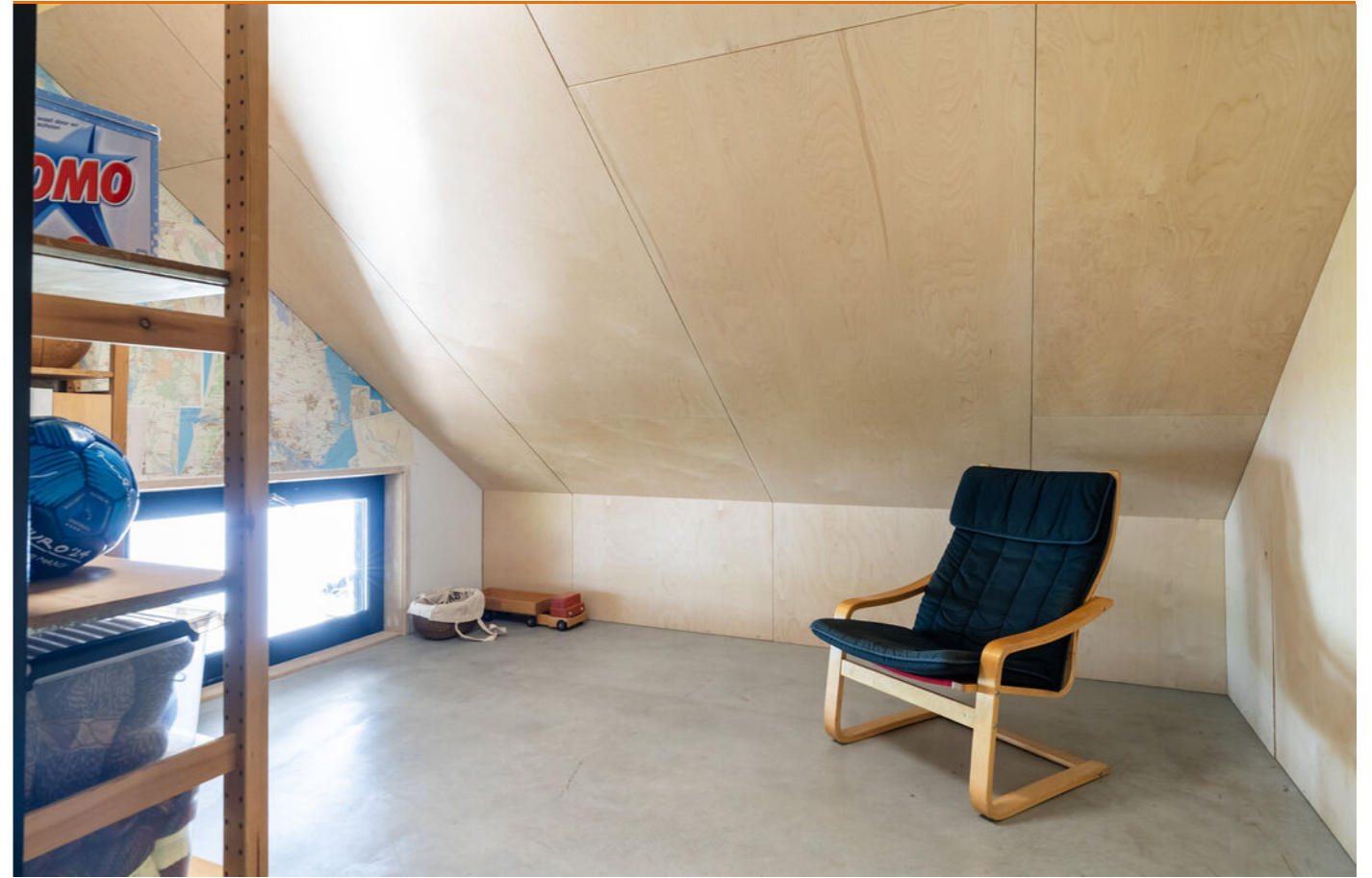


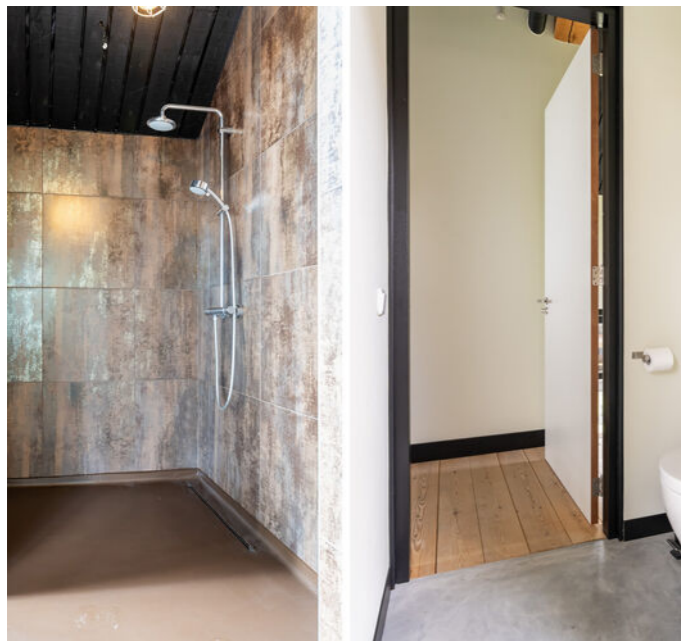




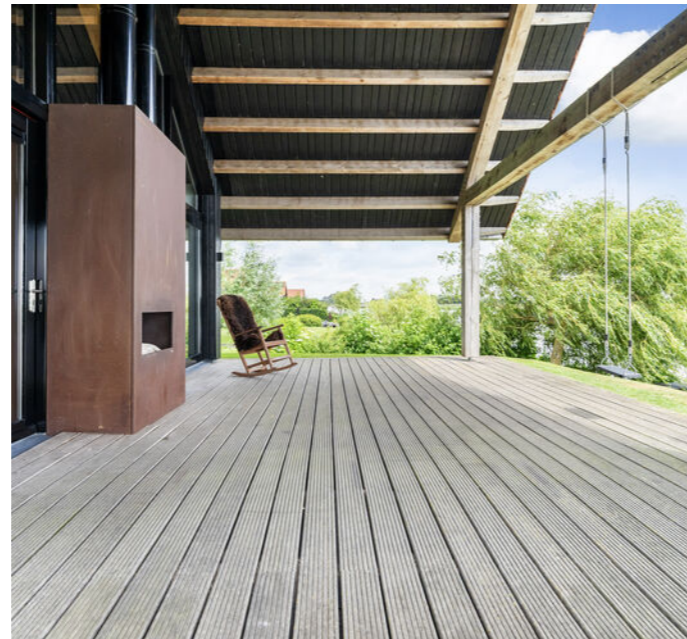








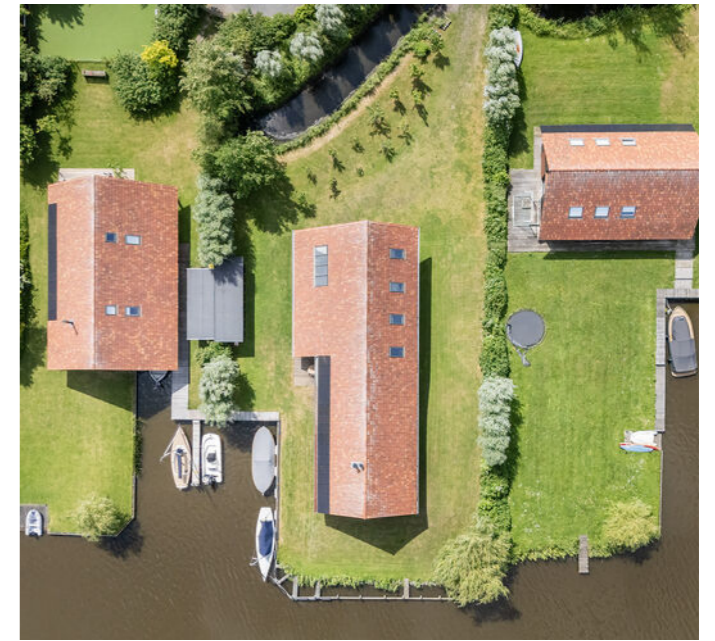














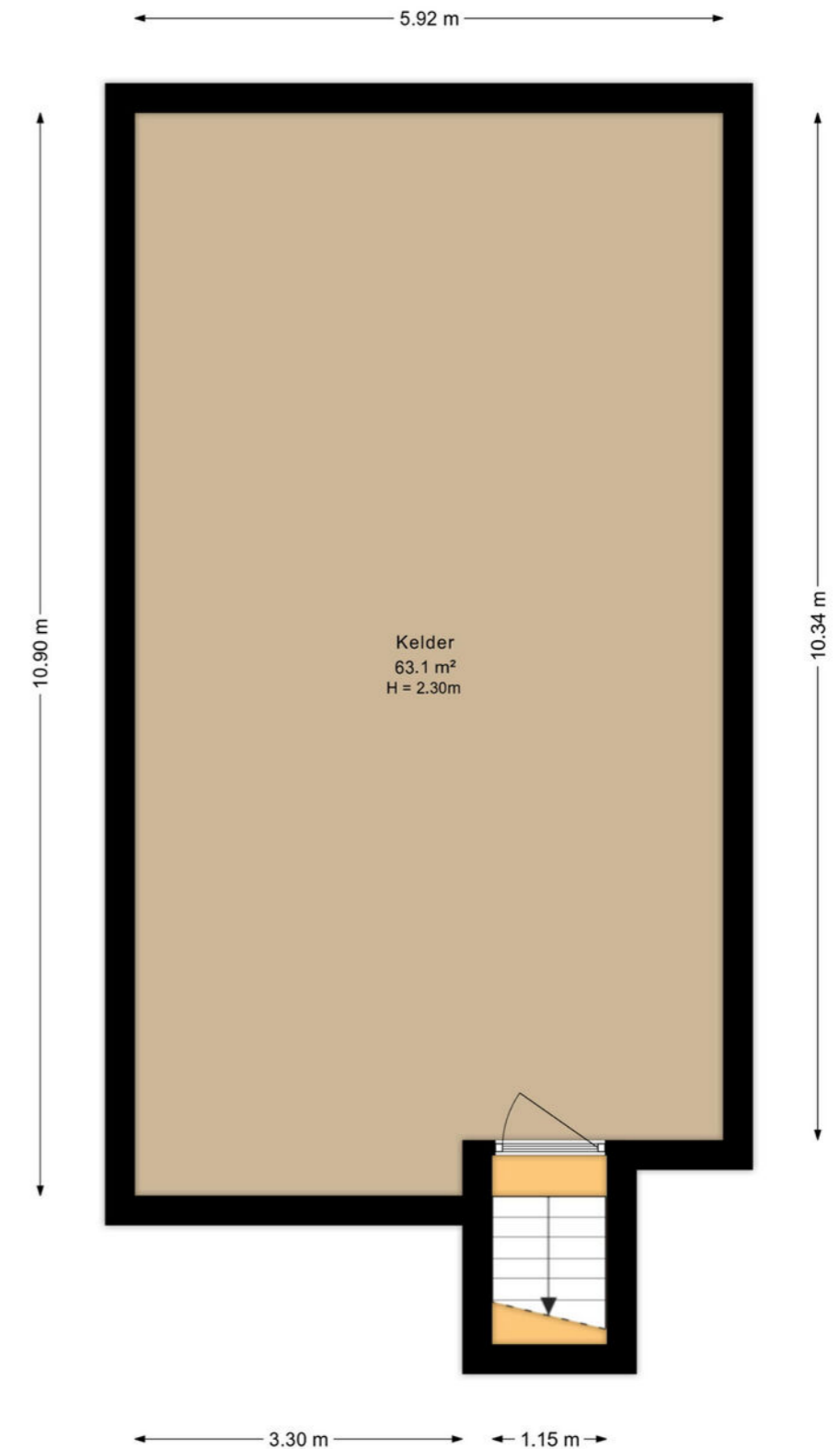
Plattegrond begane grond



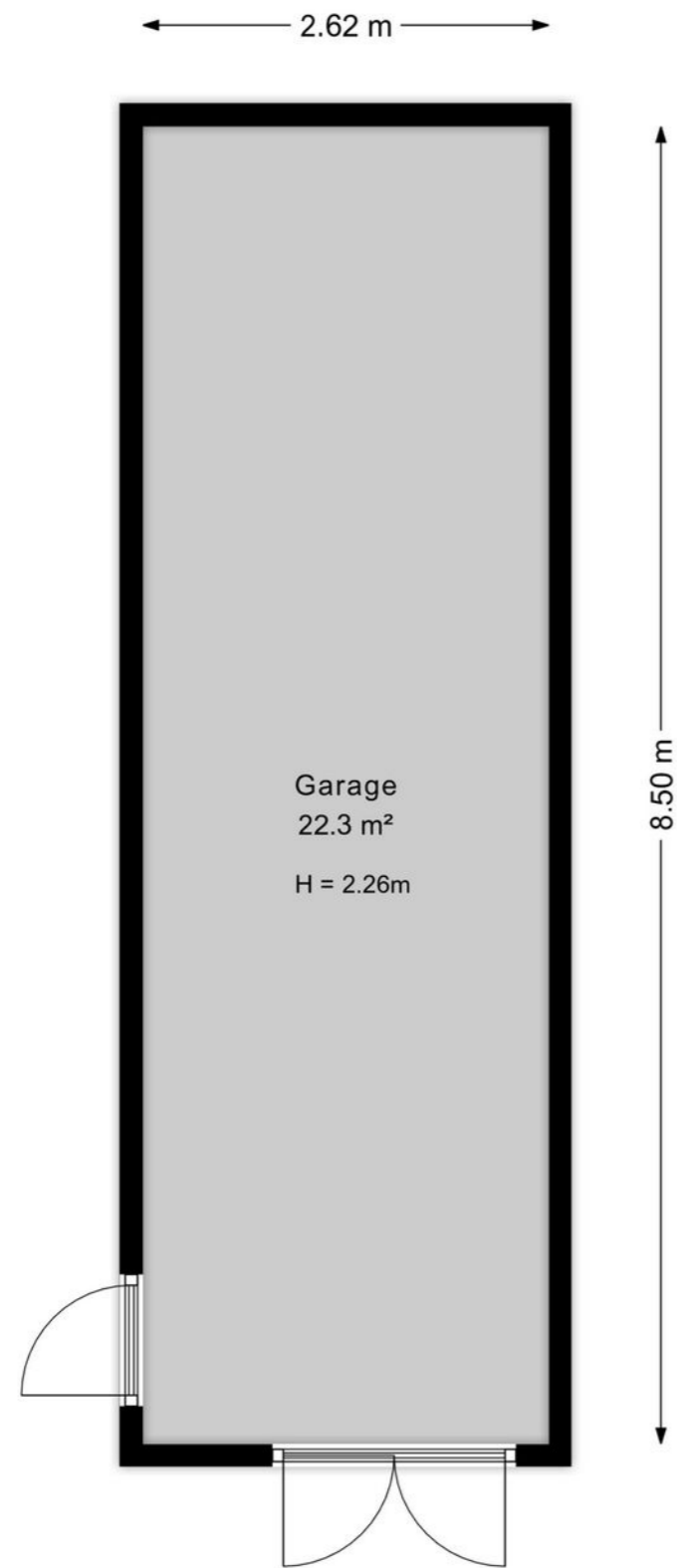
Plattegrond 1e verdieping



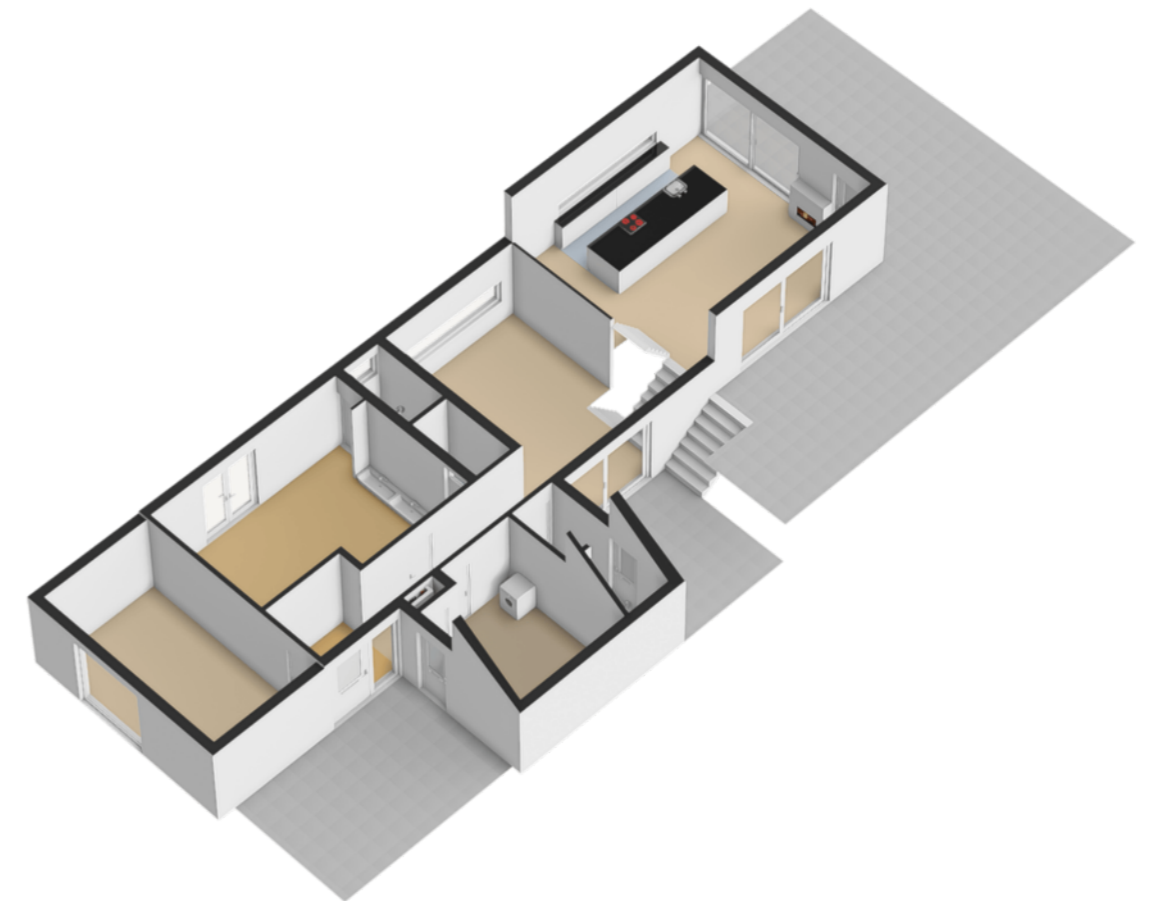
Plattegrond kelder



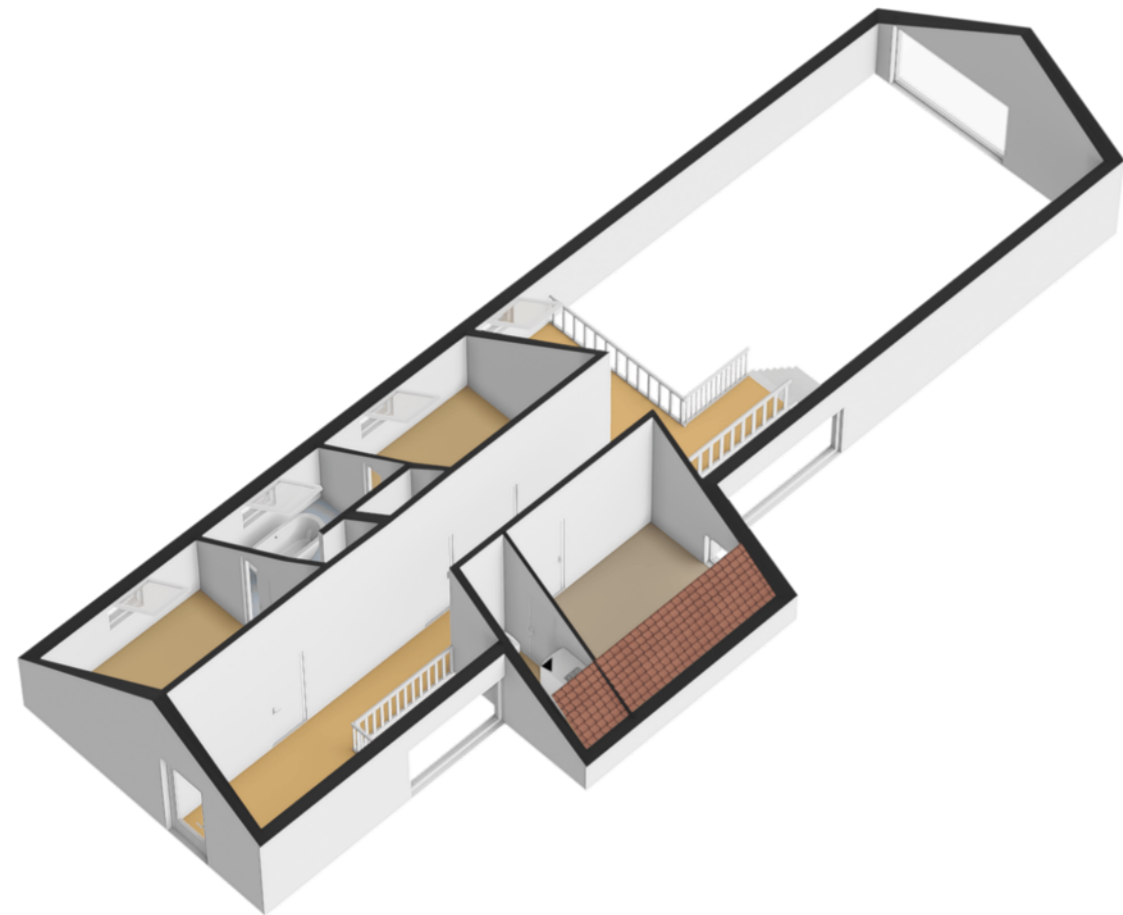
Plattegrond schuur



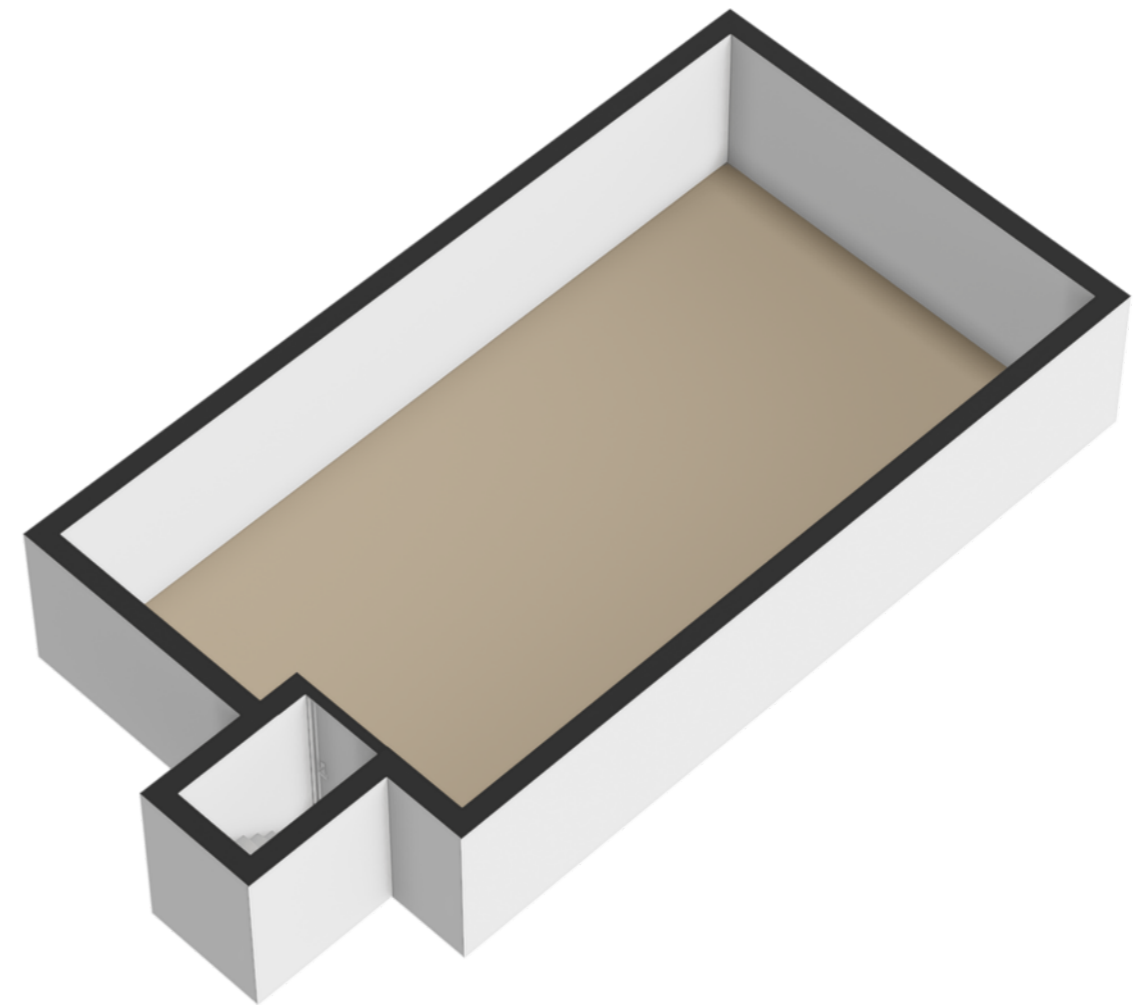
Plattegrond begane grond 3D



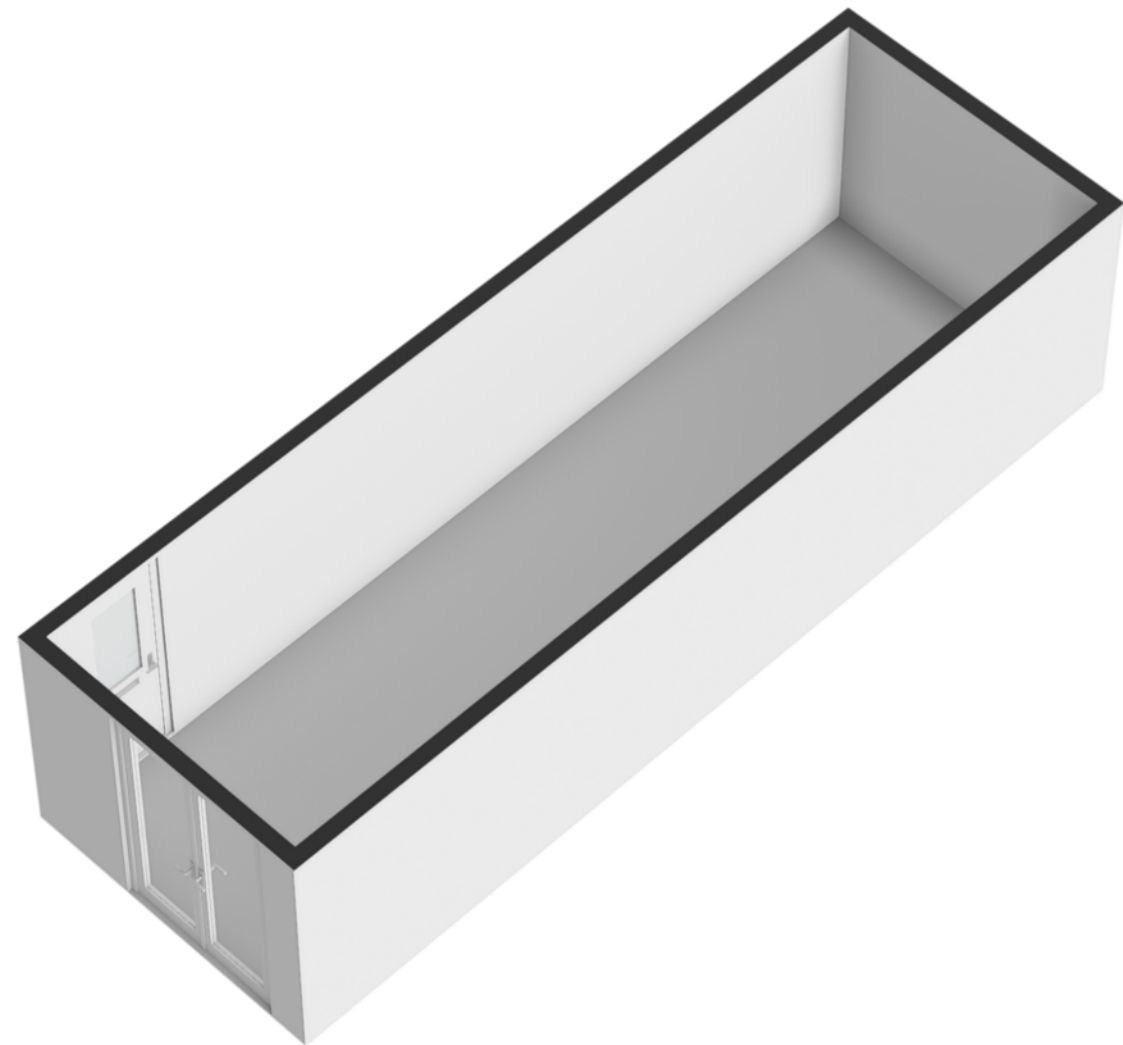
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond kelder 3D



Plattegrond schuur 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 23 meter, insteekhaven ca. 6 meter breed en ca. 20 meter lang.
- Aanlegsteiger:** Nee, meerpalen aanwezig langs de oever.
- Vaardiepte:** Doorgaand vaarwater en haven in 2025 gebaggerd en naar een diepte van 2 meter gebracht.
- Vaarverbinding:** Staande mast route.
- Vaarroutes:** Op slechts enkele minuten varen van Heegermeer en Fluessen.



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 erop 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 zijn 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



Hypotheken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheeken@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

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.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL