

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



IT EILÂN 59 / 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



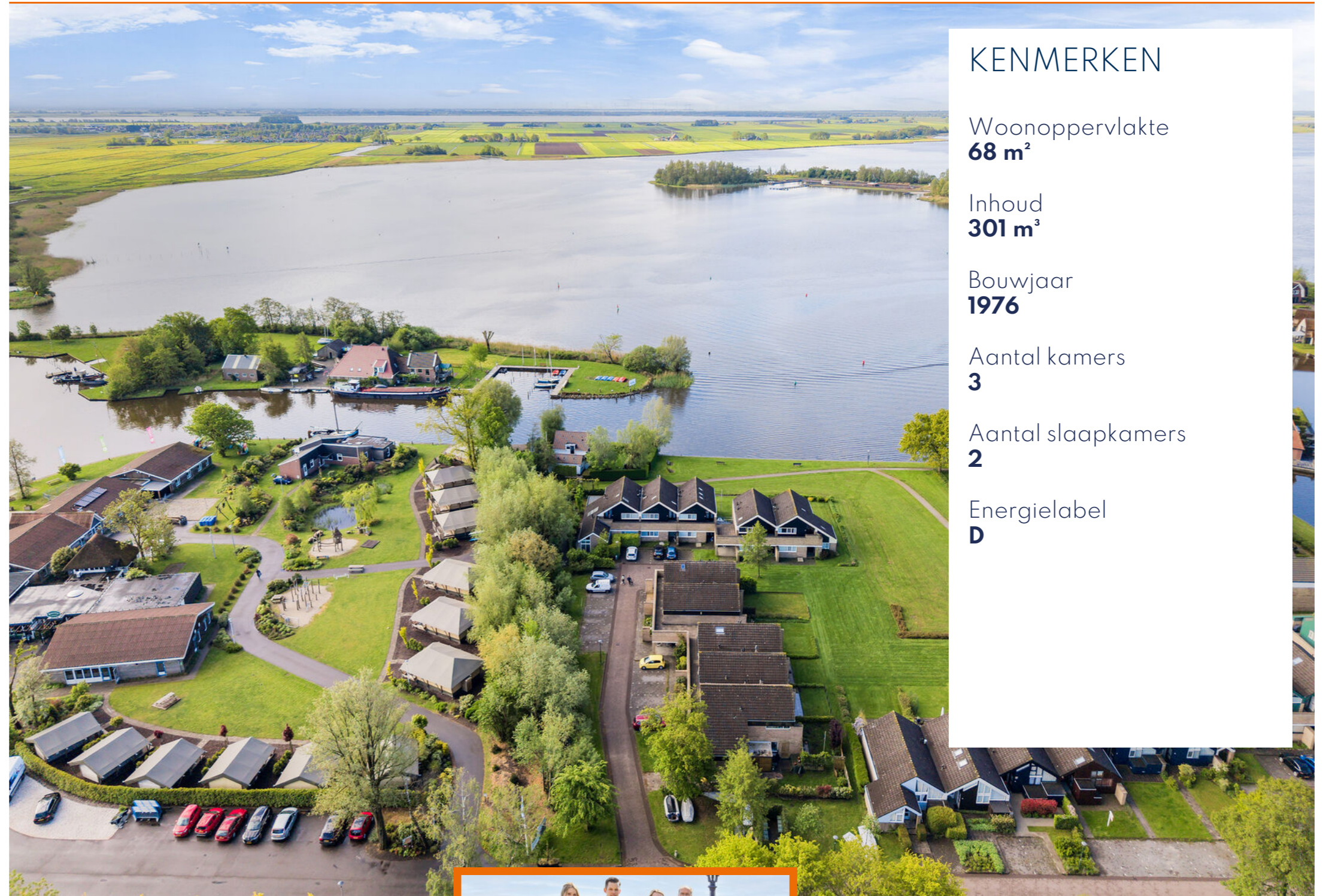
Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

IT EILÂN 59 / HEEG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
68 m²

Inhoud
301 m³

Bouwjaar
1976

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
D

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

IT EILÂN 59 / HEEG

Wonen aan het water met een uitzicht dat nooit verveelt!

Sommige plekken zijn moeilijk in woorden te vatten en komen zelden te koop. Dit appartement aan het Heegermeer is er zo één. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over een voortdurend veranderend panorama van lucht, water en zeilboten, een levend schilderij dat ieder moment van de dag anders is. De grote raampartijen tot in de nok halen buiten naar binnen en zorgen voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte, licht en vrijheid.

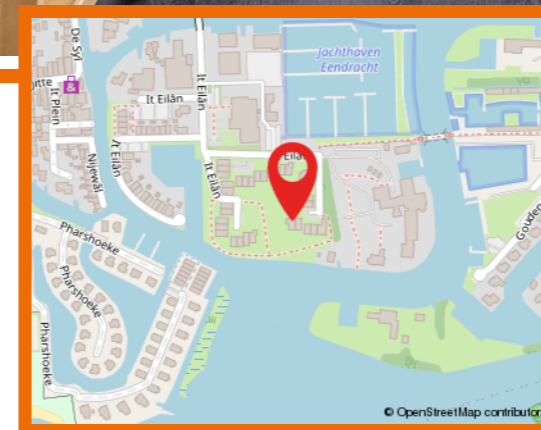
Dit comfortabele hoekappartement ligt op de eerste verdieping, direct aan de oever van het Heegermeer, en combineert het ontspannen gevoel van een vakantiehuis met het gemak van een praktisch en goed onderhouden appartement, ook mét permanente woonbestemming. Een plek waar u direct kunt genieten, zonder zorgen.

De woonkamer met vide vormt het hart van het appartement. Dankzij het hoge zadeldak en de indrukwekkende glaspartij aan het water is dit een heerlijke leefruimte met een uniek uitzicht vanuit vrijwel iedere hoek. Extra bijzonder is het brede zijraam in de westgevel, waardoor u ook van de

avondzon en extra lichtinval geniet. Via de dubbele deuren loopt u zo het voorterras op om in alle rust van het meer en de ondergaande zon te genieten.

De indeling is praktisch en comfortabel, met twee slaapkamers én een extra slaapzolder met wegneembare trap, ideaal voor kinderen, kleinkinderen of logés. De open keuken sluit prettig aan op de leefruimte en ook de badkamer is modern uitgevoerd. Door de jaren heen is het appartement goed onderhouden en verduurzaamd, onder meer met kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing en spouwmuurisolatie.

Rondom het complex ligt een groot gezamenlijk grasveld direct aan het water, exclusief voor bewoners en hun gasten. Hier bevindt zich ook ruime parkeergelegenheid exclusief voor bewoners. Op korte afstand zijn ligplaatsen voor boten beschikbaar, waardoor dit appartement een ideale uitvalsbasis vormt voor watersportliefhebbers, maar ook uitstekend geschikt is voor permanente bewoning. Tegelijkertijd biedt Heeg alle gezelligheid van een levendig watersportdorp, met restaurants, terrasjes en voorzieningen dichtbij.



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

INDELING

Entree/hal met toegang tot slaapzolder, royale woonkamer met vide en grote raampartijen aan het water, open keuken met nette keukenopstelling, eetgedeelte met dubbele terrasdeuren, ouderslaapkamer met vaste kast, tweede slaapkamer, badkamer met douche, toilet en wasmachineaansluiting, cv-/bergruimte.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1976.
- * Woonoppervlak ca. 68 m².
- * Zowel recreatief gebruik als permanente bewoning toegestaan.
- * Jaarlijkse bijdrage VvE € 901,50.
- * Jaarlijkse bijdrage coöperatie € 100,-.
- * Nefit HR-cv-ketel.
- * Energielabel D.
- * Volledig dubbel glas en spouwmuurisolatie.
- * Schilderwerk intern in prima conditie.
- * Vele watersportmogelijkheden.
- * Zeer gerieflijk geheel!
- * In de koopovereenkomst wordt een zogenaamde "as is, where is" clause opgenomen, zodat verkoper wordt gevrijwaard van elke aansprakelijkheid m.b.t. bouwkundige gebreken, nu of in de toekomst.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Zowel recreatieve- als permanente bewoning toegestaan.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwd complex.

Dak

Zadeldak gedekt middels beton pannen.

Gevels

Spouwmuur gevels, isolatie aangebracht in april 2023.

Kozijnen

Bijna alle kozijnen vernieuwd in kunststof en v.v. HR++ beglazing. Raamkozijn zijgevel uitgevoerd in hout, dubbel glas is "lek".

Schilderwerk

Waar nodig uitgevoerd onder regie van de VvE.

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Plaatmateriaal, v.v. sauswerk.

Asbest

Voor zover bij verkoper bekend is, is er geen asbest in de woning aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van cooperatieve vereniging It Eilan, jaarlijkse bijdrage € 100,00, alsmede appartementencomplex Vereniging van eigenaren It Eilan (1/10e aandeel), jaarlijkse bijdrage € 901,50. Documenten VVE inzichtelijk via move account.

Onroerendzaakbelasting

€ 262,42

Waterschapslasten

€ 187,80

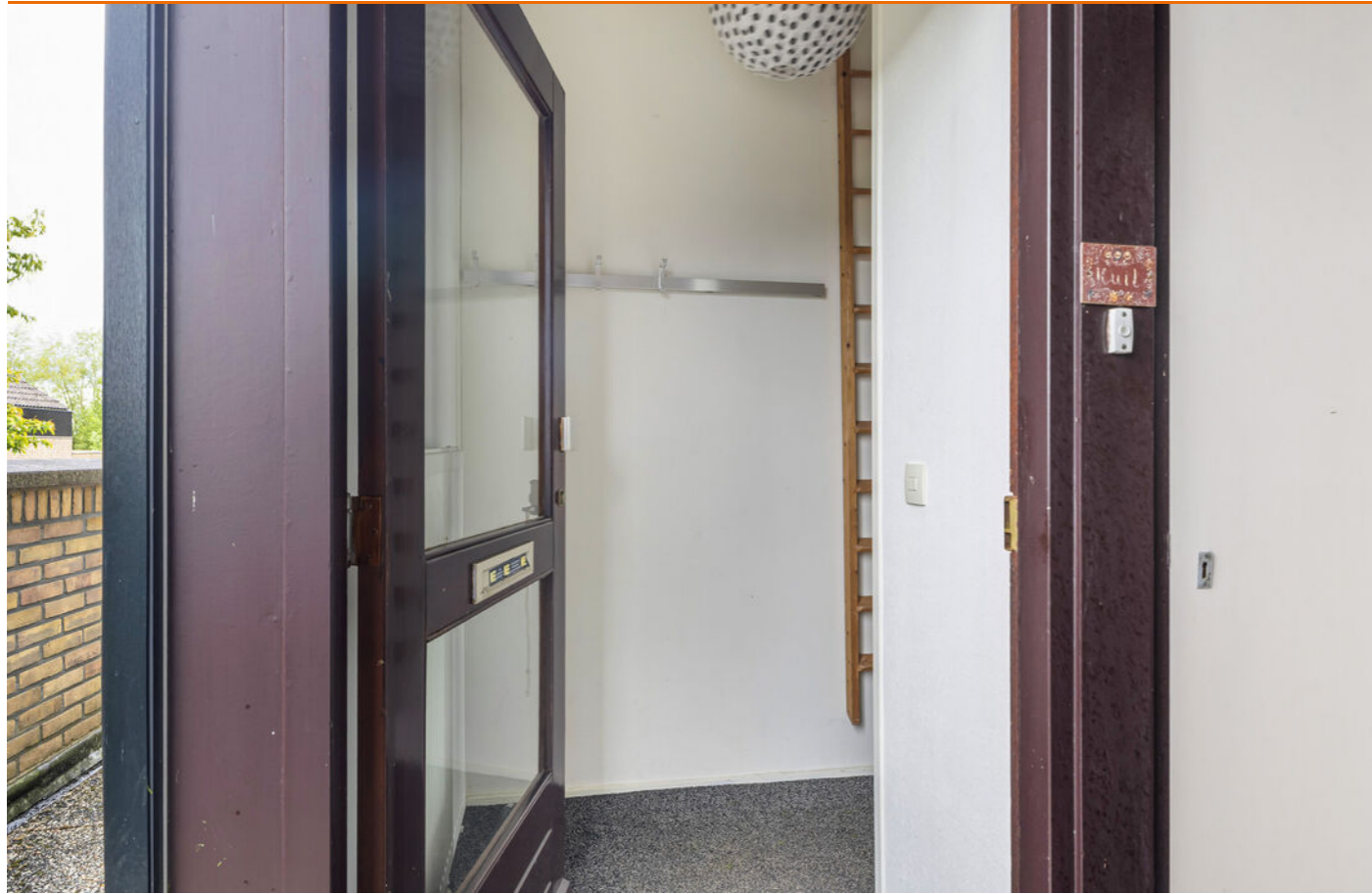
Rioolrechten

€ 216,98

Gasverbruik

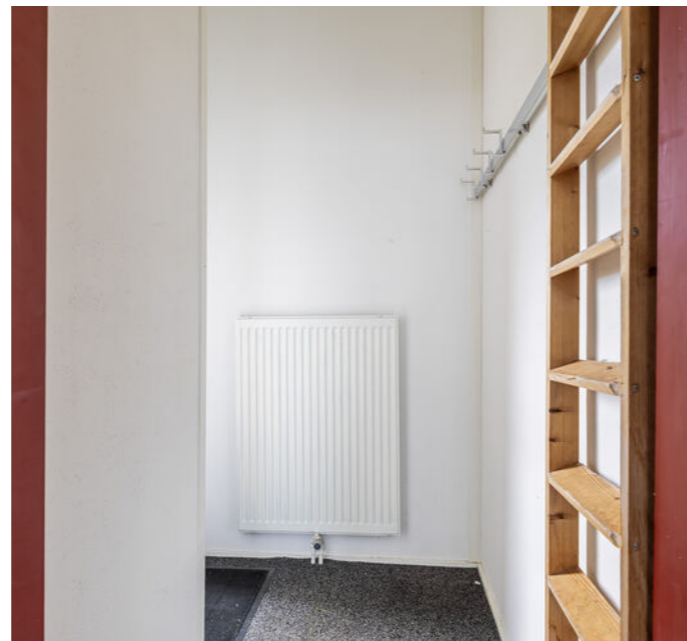
Niet relevant, woning werd laatste jaren weinig gebruikt.











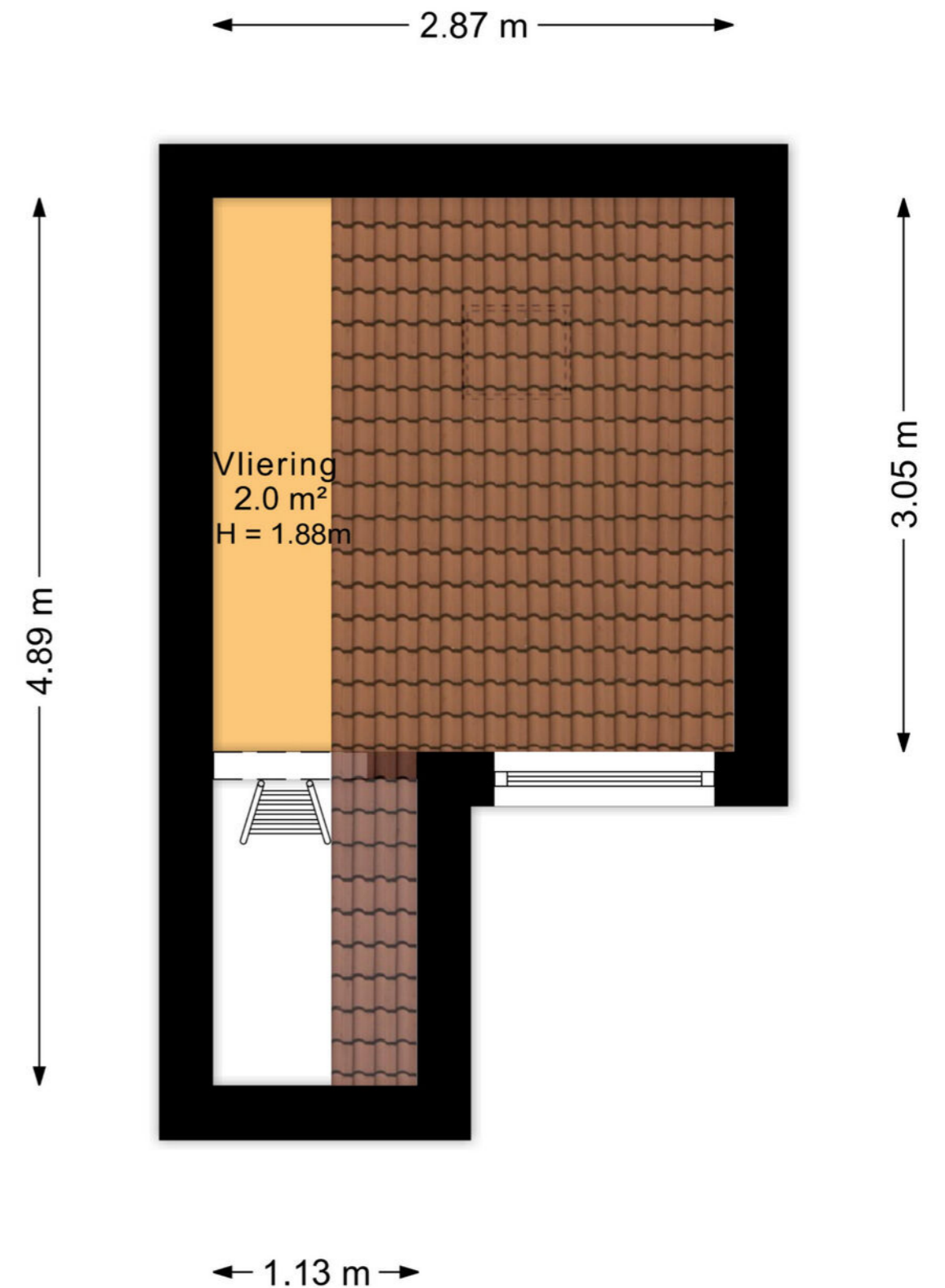
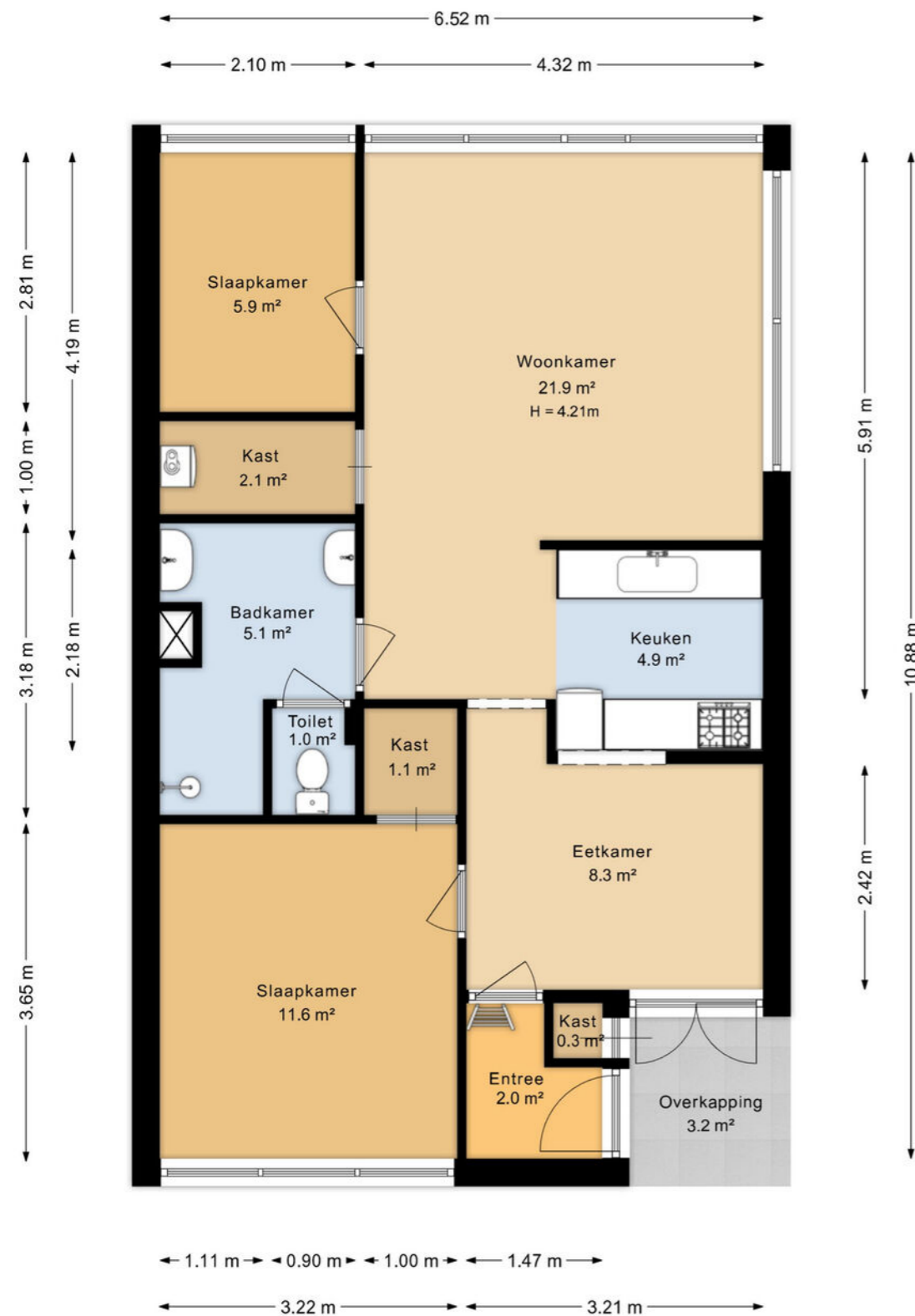






Plattegrond appartement

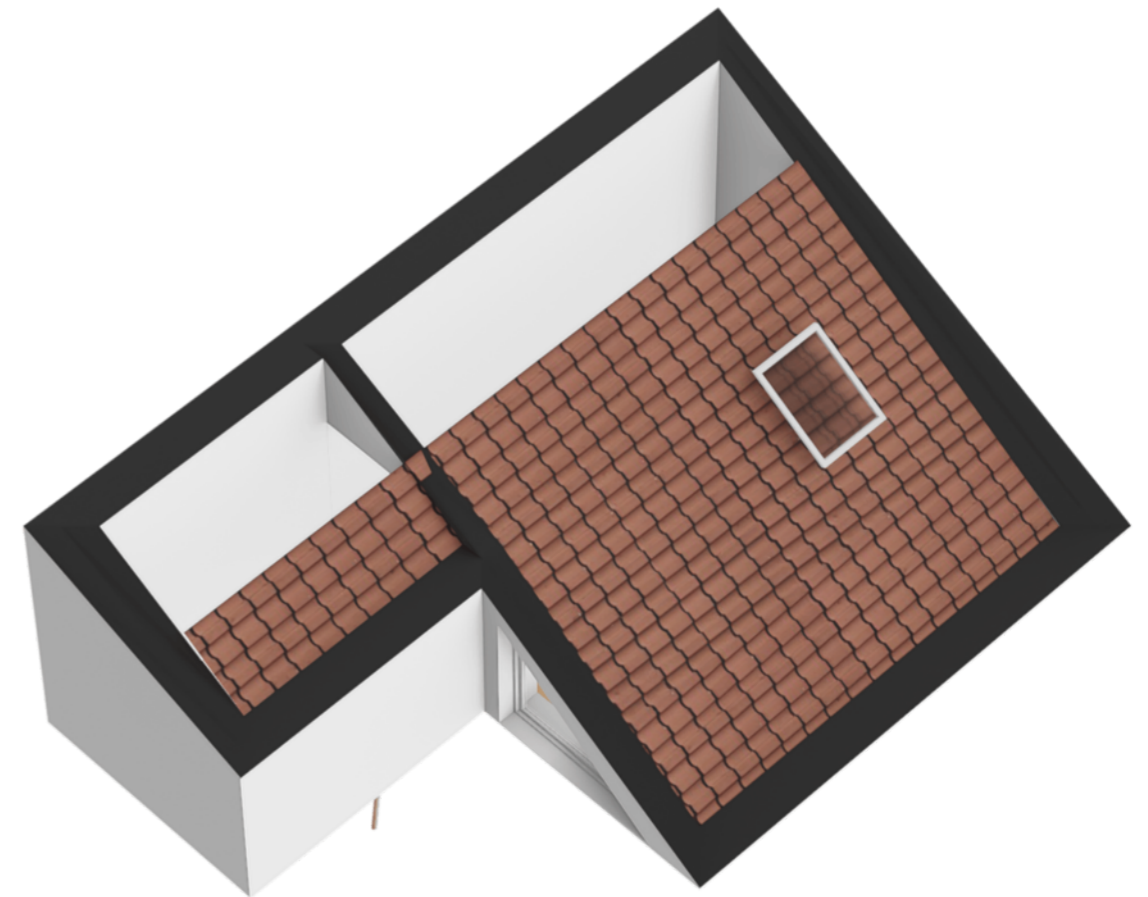
Plattegrond vliering



Plattegrond apartment 3D



Plattegrond vliering 3D



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.

Friesland

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



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 slotjes 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.

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!

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



Hypotheeken & 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 hypotheeken 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

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren

Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woningen aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



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