

Bijzonder recreëren

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantiethuis?



GOUDEN BOAIJUM 138 / HEEG



Wonen aan water
Makelaars

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



Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

GOUDEN BOAIJUM 138 / HEEG

KENMERKEN

Woonoppervlakte
89 m²

Perceeloppervlakte
338 m²

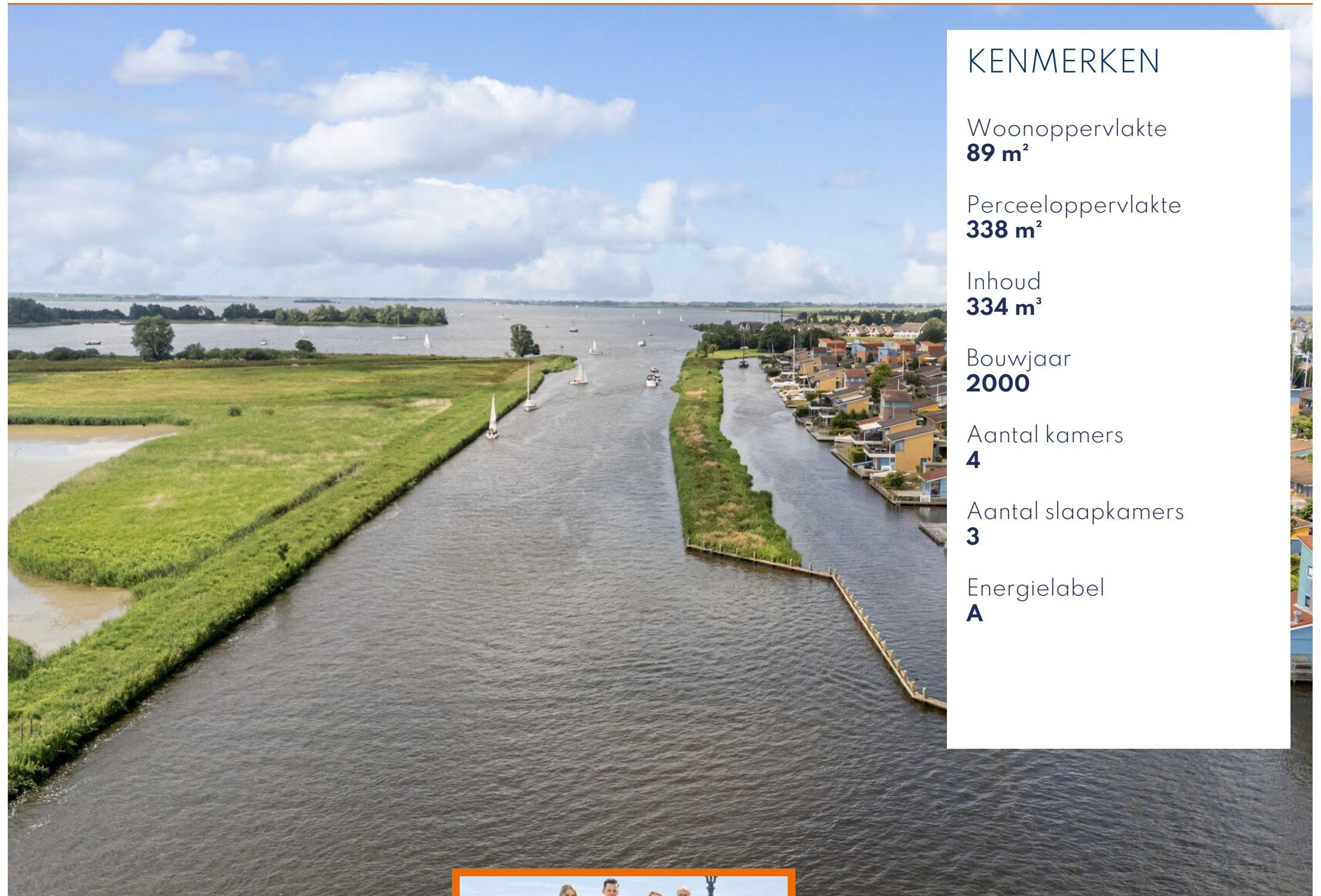
Inhoud
334 m³

Bouwjaar
2000

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
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



Omschrijving

GOUDEN BOAIJUM 138 / HEEG

Vrijstaande recreatiewoning aan open vaarwater met fenomenaal uitzicht over het Friese landschap...

Wakker worden met een eindeloos uitzicht over het water, de boot aangemeerd aan je eigen steiger en binnen enkele minuten varend op het Heegermeer. Dit is Friesland op zijn allermooist. Aan de buitenrand van het exclusieve Waterpark Heeg ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande recreatiewoning op een werkelijk unieke locatie: direct aan open vaarwater, met een panoramisch uitzicht over het water, de uitgestrekte landerijen en de karakteristieke Friese horizon.

Hier komen rust, ruimte en vrijheid samen. Vanuit de royale woonkamer en vanaf het zonnige terras kijk je uit over het voortdurend veranderende landschap, waar zeilboten rustig voorbij glijden, vogels overvliegen en de zon iedere avond spectaculair ondergaat. Dankzij de ligging aan de rand van het park ervaar je een ongekend gevoel van vrijheid.

De woning beschikt over een eigen aanlegsteiger van ruim 35 meter, waardoor je op elk gewenst moment het water op kunt. Via de open vaarverbinding vaar je rechtstreeks naar

het Heegermeer en ontdek je de mooiste Friese meren, sfeervolle watersportdorpen en eindeloze vaarroutes. Of je nu graag zeilt, sloep vaart, suppet of simpelweg geniet van het uitzicht met een goed glas wijn; deze locatie biedt het allemaal.

Waterpark Heeg staat bekend als een kleinschalig en exclusief recreatiepark op een absolute toplocatie. Het gezellige watersportdorp Heeg, één van de populairste bestemmingen van Friesland, ligt op korte afstand en biedt een levendige haven, uitstekende restaurants, gezellige terrassen en diverse winkels. Daarnaast leent de omgeving zich uitstekend voor prachtige fiets- en wandeltochten door het karakteristieke Friese landschap.



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

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet, badkamer met douche, wastafelmeubel en trapopgang. Op deze verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een eigen, stijlvol gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Verdieping

De royale woonkamer met open keuken (ca. 36 m²) is dé plek waar de unieke ligging volledig tot zijn recht komt. Dankzij de hoge plafonds en de grote raampartijen wordt binnen naadloos verbonden met buiten en geniet je vanuit iedere hoek van het spectaculaire uitzicht over het water en de omliggende landerijen. De tuin/terrasdeuren geven toegang tot het royale zonneterras van circa 32 m², een heerlijke plek waar je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat geniet van zon, rust, passerende boten en de prachtige Friese luchten.

Bijzonderheden:

- * Vrijstaande recreatiewoning.
- * Energielabel A.
- * 12 zonnepanelen.
- * Gelegen op een perceel van 338 m² (grond & water).
- * De laadpaal is ter overname.
- * Forensenbelasting bedraagt €976,80 per jaar.
- * Unieke ligging aan de buitenrand van het park.
- * Direct aan open vaarwater met een open verbinding naar het Heegermeer.
- * Eigen aanlegsteiger aan de zuid- en westzijde van de woning (ruim 35 meter).
- * Royale living met grote raampartijen en fenomenaal uitzicht.
- * Groot zonneterras van circa 32 m².
- * Twee badkamers.
- * Vrij uitzicht over water, landerijen en de karakteristieke Friese horizon.
- * Een unieke combinatie van rust, ruimte, privacy en optimale watersportmogelijkheden.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatiewoning.

Kabel

Kabel en glasvezel aanwezig.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwwaard

Overwegend traditionele bouwwijze. Type panoramawoning.

Dak

Plat dak ca. 25 jaar oud. Geen lekkages of gebreken.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Hardhouten buitenkozijnen.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk ca. 3 jaar geleden uitgevoerd, door schildersbedrijf Veenstra te Heeg.

Vloeren

Betonvloeren.

Plafonds

Begane grond overwegend spackwerk. Verdieping open ruimte, lessenaardak met isolerende dakplaat.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering i.v.m. erfdiensbaarheden, kettingbedingen etc. op kantoor ter inzage/ via kantoor op te vragen. Verplicht lidmaatschap coöperatieve vereniging, stukken / reglementen/voorschriften op kantoor ter inzage. Via kantoor op te vragen.

Kruipruimte

Toegankelijk en droog.

Onroerendzaakbelasting

€533,78.

Waterschapslasten

Ca. €500,-.

Rioolrechten

€132.51.

Gasverbruik

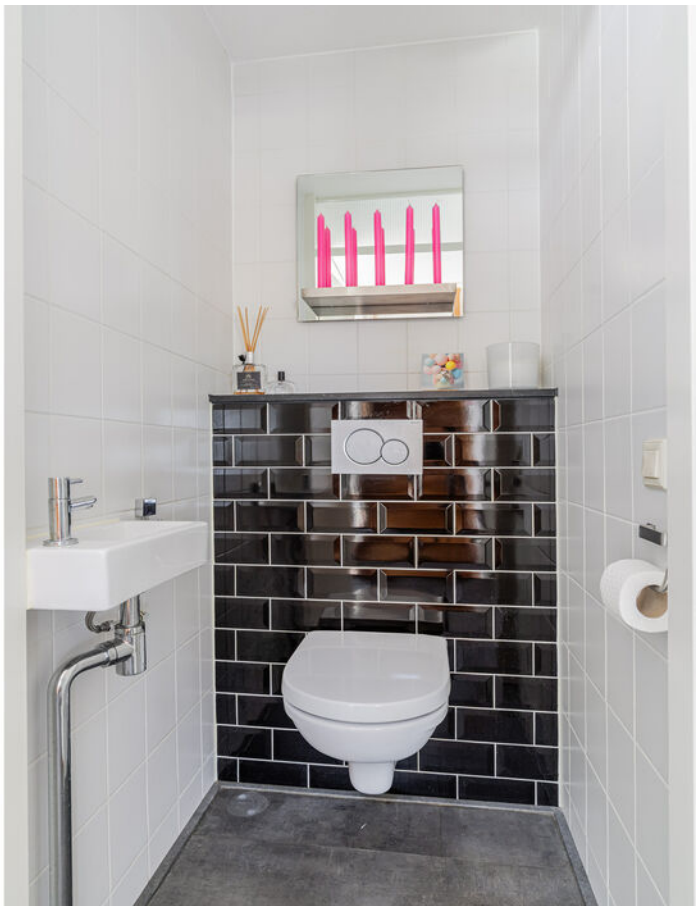
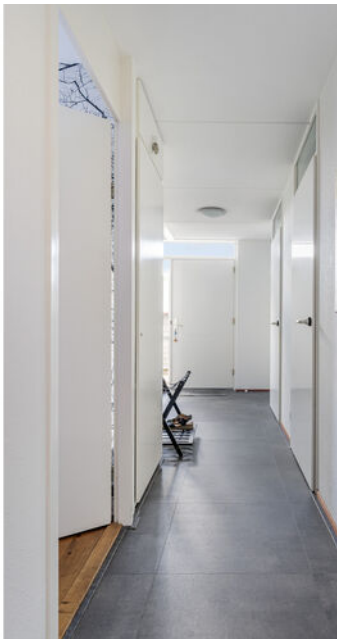
Maandelijks voorschot aan gas en elektra €149,-.























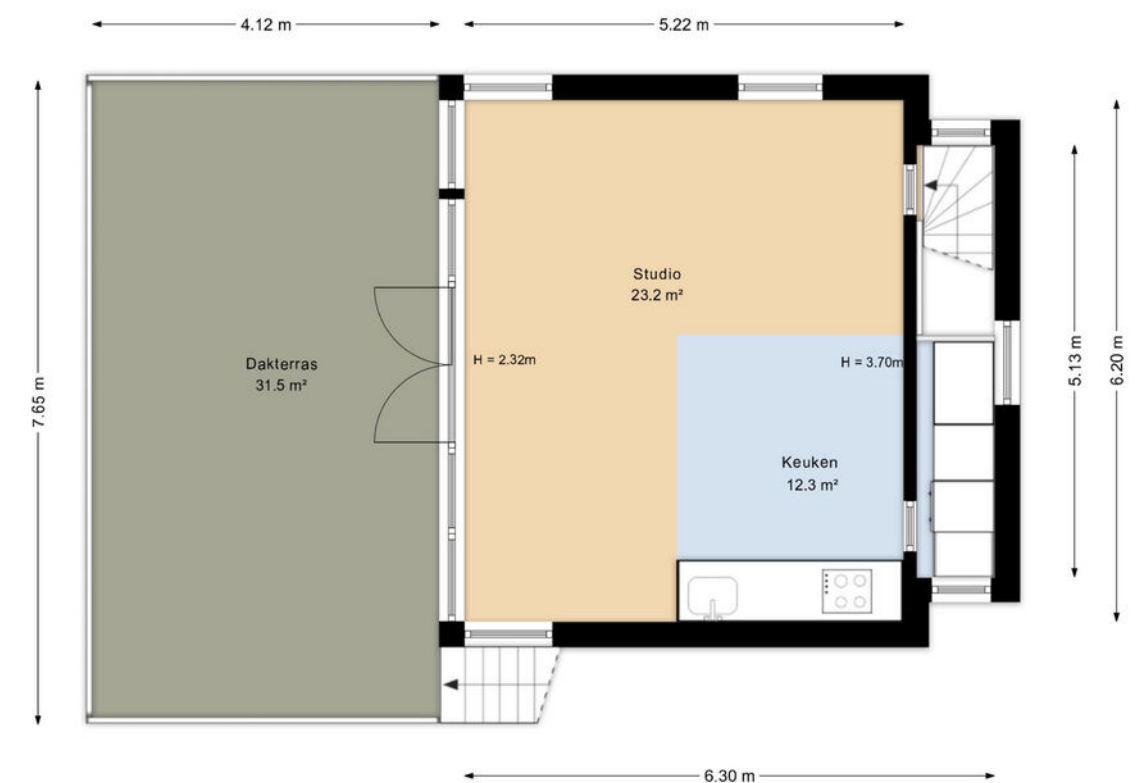




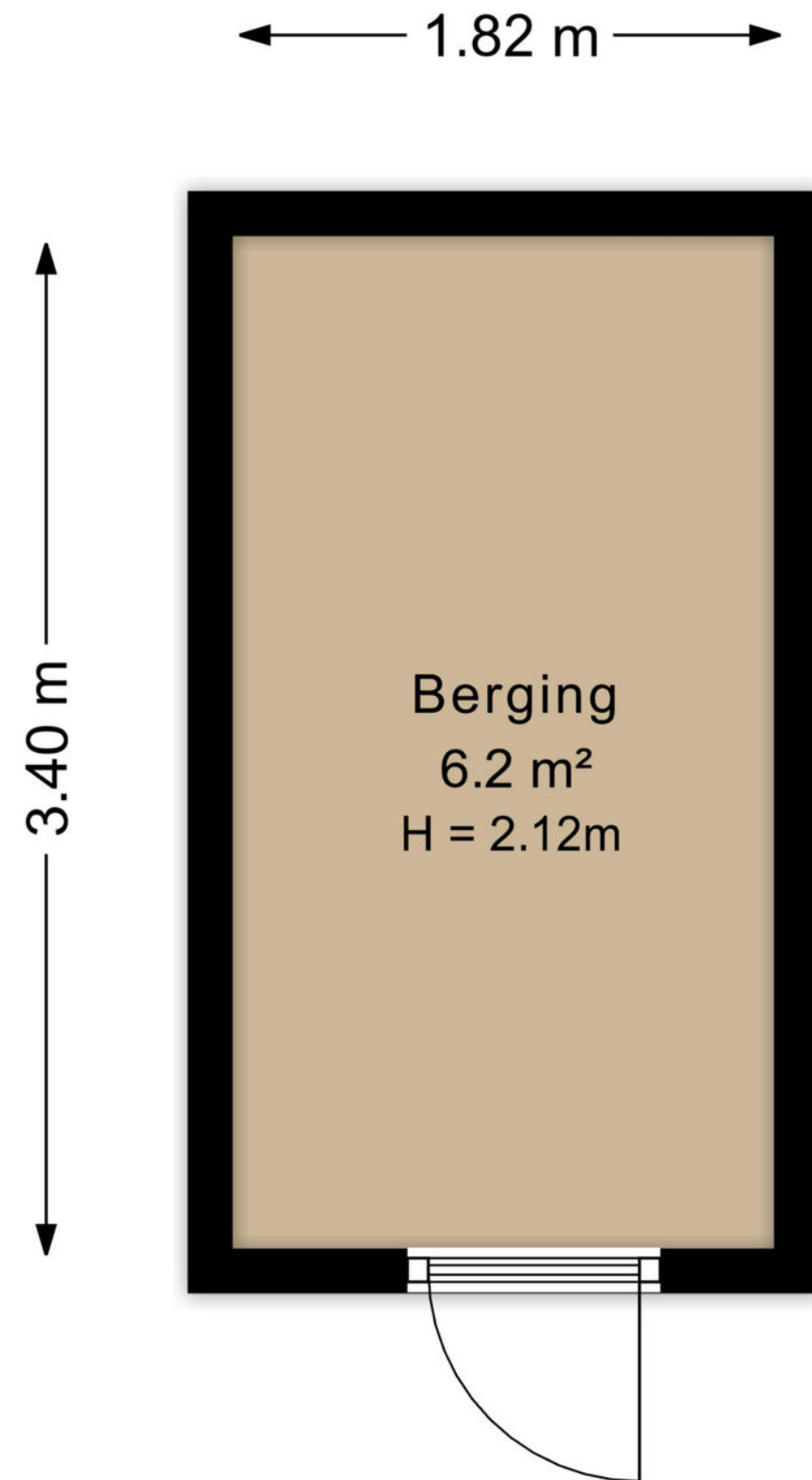
Plattegrond begane grond



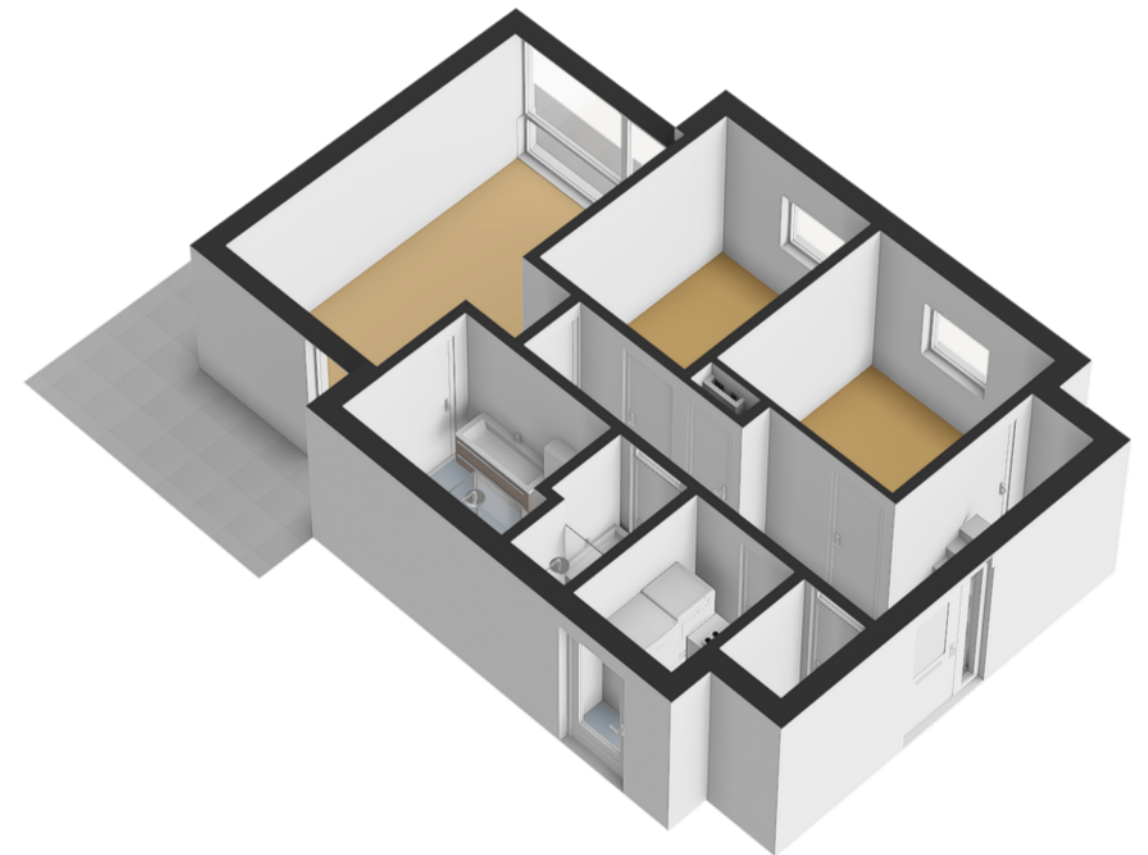
Plattegrond 1e verdieping



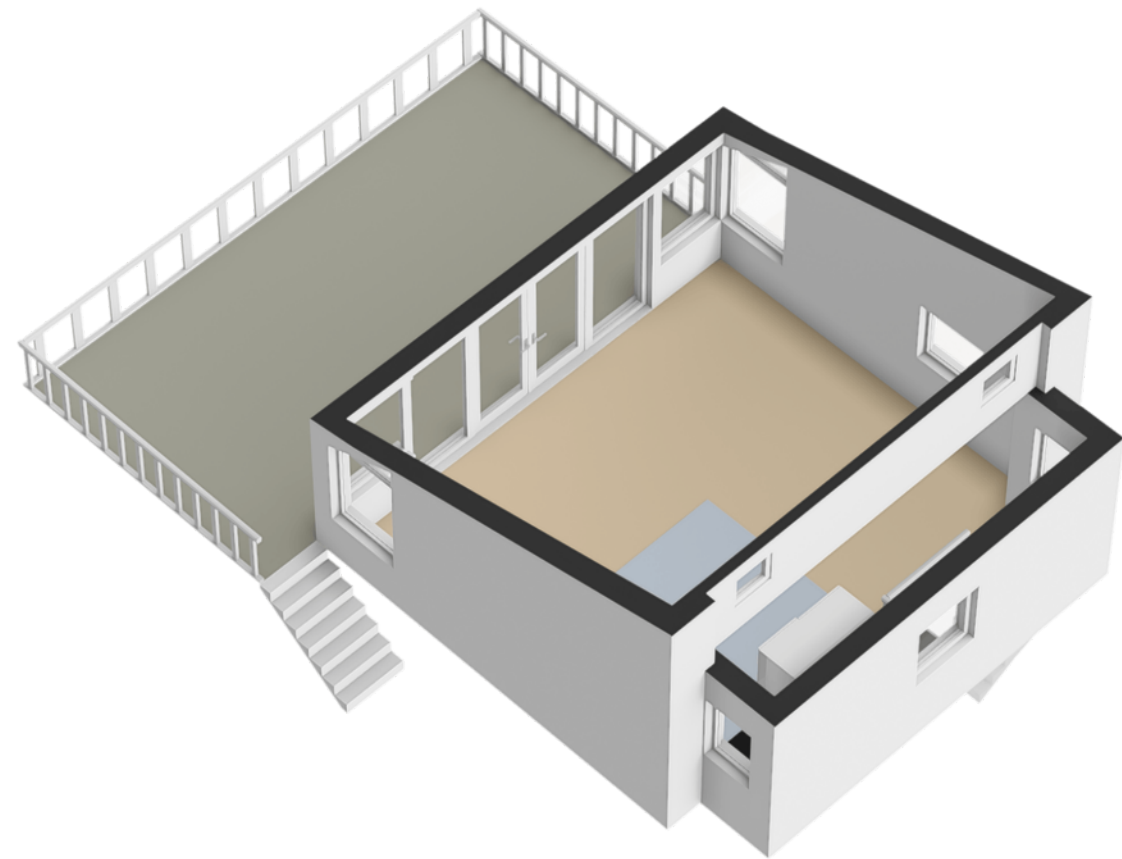
Plattegrond berging



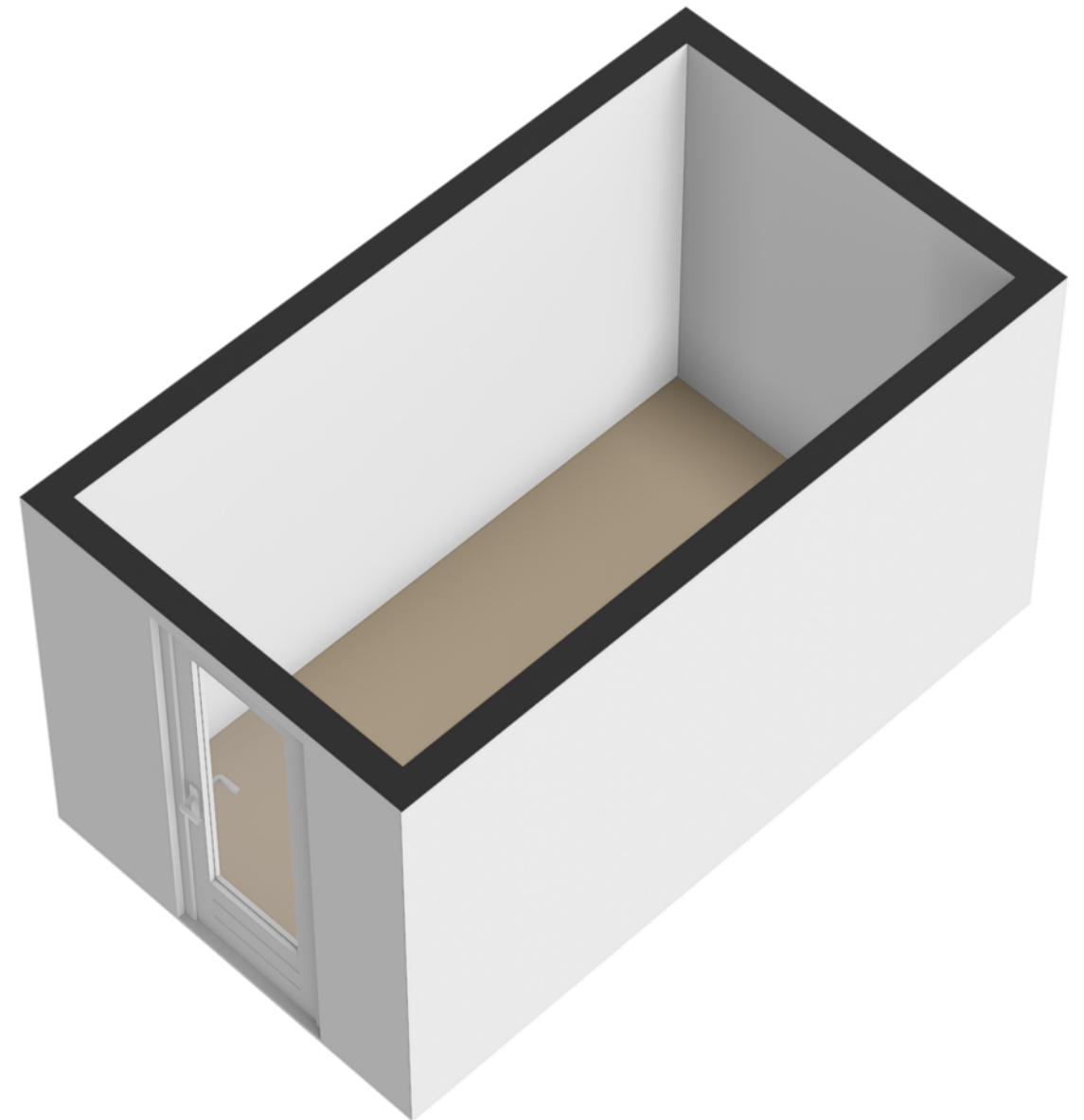
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Waterkenmerken

Oeverlengte:	Totaal ruim 35 meter.
Aanlegsteiger:	Ja.
Vaardiepte:	Vanaf minimaal 1,50/1,75 meter.
Vaarverbinding:	Gelegen direct aan het open vaarwater (Heegermeer). Centraal in het Friese merengebied.
Vaarroutes:	Staande mast.
Overig:	Walbeschoeiing sinds de aanleg niet vervangen.



Waterpark Heeg

Vaar je op het Heegermeer? Dan zie je Waterpark Heeg ("Oer de Graft") al liggen. Een unieke locatie, in hartje Friesland, direct gelegen aan het schitterende Heegermeer. Het wordt ook wel de Gouden Boaijum (Gouden Bodem) genoemd. Het park bestaat uit verschillende type woningen; tuinwoningen, bootwoningen, torenwoningen en schiphuiswoningen. In totaal zijn het er 135 en allen zijn gelegen aan het open vaarwater.

Er is een goede verhuurorganisatie aanwezig die de gehele verhuur voor jou kan verzorgen.



Het is de uitstekende plek voor water(sport)liefhebbers, door de vele voorzieningen in de omgeving. Het gezellige oude centrum van Heeg bevindt zich op loopafstand en heeft veel te bieden voor jong én oud..



Heeg beschikt namelijk over een flinke supermarkt, diverse (watersport)winkels, gezellige restaurants en terrassen, meerdere zeilscholen en diverse bootverhuur. Daarnaast zijn er schitterende wandel- en fietsroutes in de omgeving en is een vaar-/zeiltocht over het Heegermeer niet te missen.

Afstanden:

Sneek: 10 km

Leeuwarden: 37 km

Amsterdam: 124 km

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



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.

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 hoeft 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



Jelbrich Jukema

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

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl

