Bijzonder WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



HARINXMASTRJITTE 34 / HEEG

Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL

NVM

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
195 m²

Perceeloppervlakte
1389 m²

Inhoud
737 m³

Bouwjaar
1992

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
B

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

Onder architectuur gebouwde villa, gelegen op een uitzonderlijk royaal perceel, direct aan open vaarwater én midden in de historische kern van Heeg. Wat een bijzondere plek om te wonen!

Deze markante villa, Wetter en Wyn, is gebouwd in 1991 en valt direct op door haar karakteristieke architectuur en bijzondere ligging. De woning is fraai vormgegeven en later uitgebreid met een royale aangebouwde serre van ca. 36 m², waardoor binnen en buiten op een prachtige manier met elkaar worden verbonden. Het totale woonoppervlak bedraagt ca. 195 m². De living is gunstig gesitueerd op het zuiden en biedt middels de fraaie erkerpartij een prachtig uitzicht over de royale tuin en het aangrenzende open vaarwater.

En dan de plek – die is werkelijk bijzonder! Het besloten erf is bereikbaar via een eigen toegangspad vanaf de Van Harinxmastrjitte, de gezellige winkelstraat van Heeg. Eenmaal op het erf ontvouwt zich een verrassend ruime en groene woonomgeving. Met maar liefst 1.389 m² eigen grond is dit een uitzonderlijk royaal perceel, zeker voor een ligging midden in het historische centrum van Heeg. Hier ervaar je volop vrijheid en privacy, terwijl winkels, horeca en overige voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen.

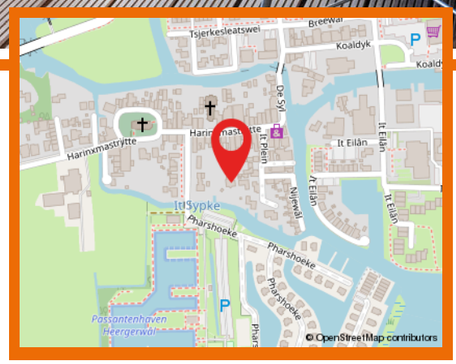
Het voorste deel van het perceel is groen en ruim opgezet, inclusief een grote vijverpartij en biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Hier bevindt zich tevens de schuur + fietsenberging. Achter de woning ligt een ca. 20 meter diepe tuin, die over de volle breedte grenst aan het doorgaande vaarwater It Sypke. Vanaf hier vaar je rechtstreeks richting het Heegermeer en de Fluessen, via een staande-mastroute.

Een unieke combinatie van ruimte, privacy, dorpsleven en watersport, op misschien wel één van de meest verrassende plekken in het hart van Heeg.

Bijzonderheden

* Bouwjaar 1992.
* Inhoud ca. 737 m³.
* Woonoppervlak ca. 195 m².
* Perceel grootte 1.389 m².
* Energielabel B.
* HR cv-ketel.
* 4 zonnepanelen geplaatst in 2025, 420 Wp.
* Een unieke woning, op een unieke plek!





Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.
Als bezichtiger 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:
Hal/entree met vide, toilet en meterkast, bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-ketel, ruime living (ca. 42 m²) met tuindeur, rookkanaal met robuuste speksteenkachel en massief houten vloer, halfopen keuken (ca. 13 m²) met nette keukenopstelling, schuifpui en vaste kast, werk-/speelkamer (ca. 12 m²), grote serre (ca. 36 m²) uitgevoerd met vide en dubbele tuindeuren, massief houten vloerdelen, c.v. en rookkanaal met fraaie en uiterst efficiënte speksteen kachel.

1e verdieping:
Overloop met vaste kast, badkamer met dakkapel en v.v. ligbad, douche, 2e toilet en dubbele wastafel, ouder slaapkamer (ca. 17 m²), 2e slaapkamer met entresol/berging, 3e slaapkamer, alle 3 slaapkamers met toegang tot een groot balkon aan de zuidzijde, 2e badkamer v.v. douche, wastafel en 3e toilet.

Erfdienstbaarheid
Het toegangspad is nagenoeg volledig eigendom van nummer 34, daarnaast bevoorrecht met recht van weg, betreffende een smalle strook grond van het toegangspad eigendom van perceel nummer 32. Het volledige toegangspad is bezwaard met recht van weg t.b.v. perceel nr. 36 en 36-a. Tevens is het perceel van nummer 34 aan de straatzijde bezwaard met het recht van gebruik van 2 parkeerplekken ten behoeve van nummer 36 en 36a.

Extra Informatie

Huidige bestemming
Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel
Ja.

Riolering
Ja.

Alarm
Ja, alarmsysteem Chubb.

Zonwering
Buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard
Traditioneel gebouwde woning.

Dak
Zadeldak gedekt middels natuursteen leijen.

Gevels
Spouwmuurgevels.

Kozijnen
Hardhouten kozijnen.

Schilderwerk
Buiten schilderwerk uitgevoerd ca. 2020, door schildersbedrijf Veenstra te Heeg.

Vloeren
Beton vloeren. Serre v.v. zwaar schelpenpakket met massief houten planken vloer.

Plafonds
Spuit-/sauswerk.

Asbest
Geen asbest gesignaleerd.

Kruipruimte
Ja, toegangsluik in hal.

Onroerendzaakbelasting
€ 789,23

Waterschapslasten
€ 750,00 (geschat)

Rioolrechten
€ 216,98

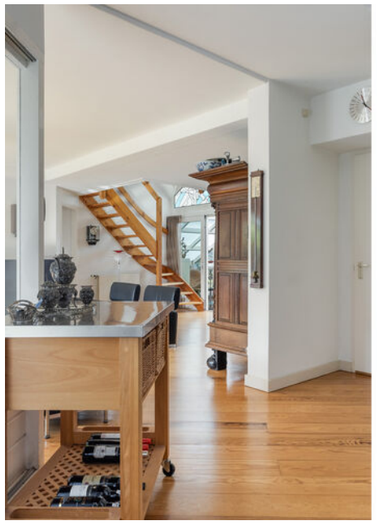
Gasverbruik
Ca. 300 m³. Weinig gasverbruik wegens gebruik als 2e woning.

























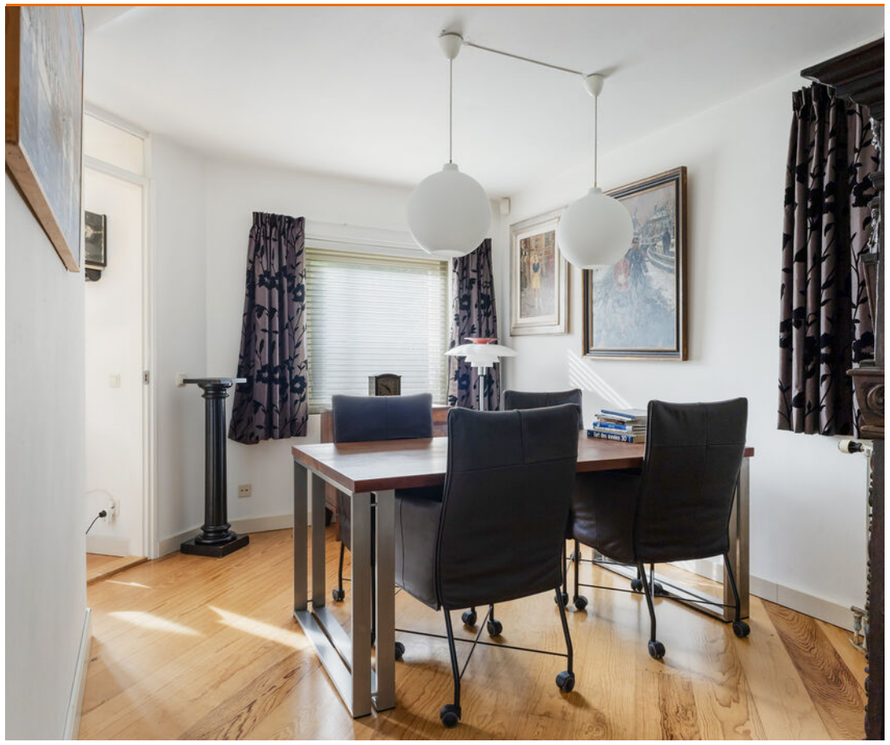








12



















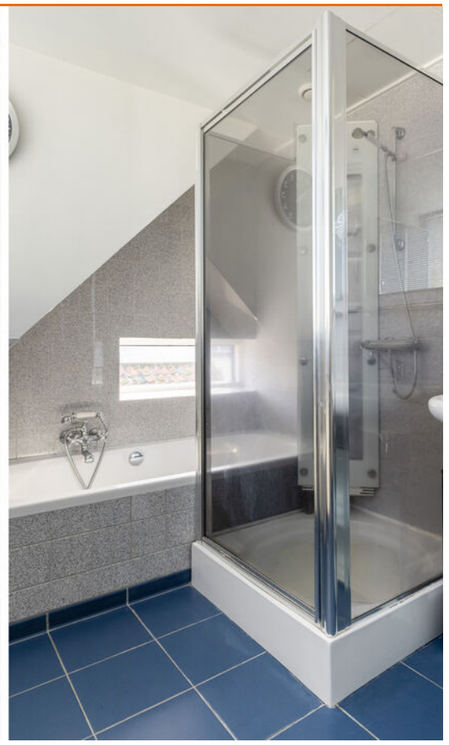





























































Privé



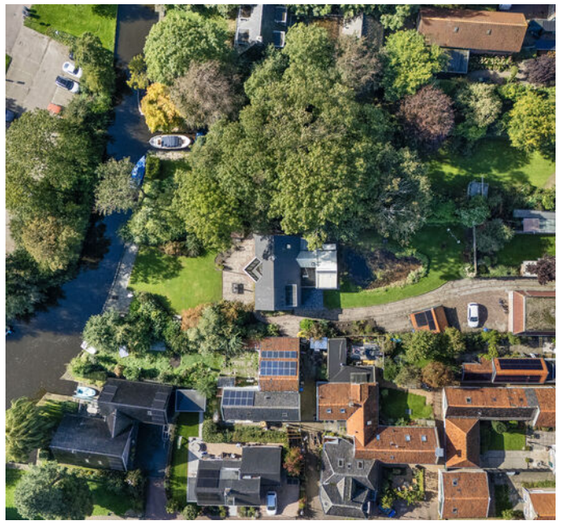
















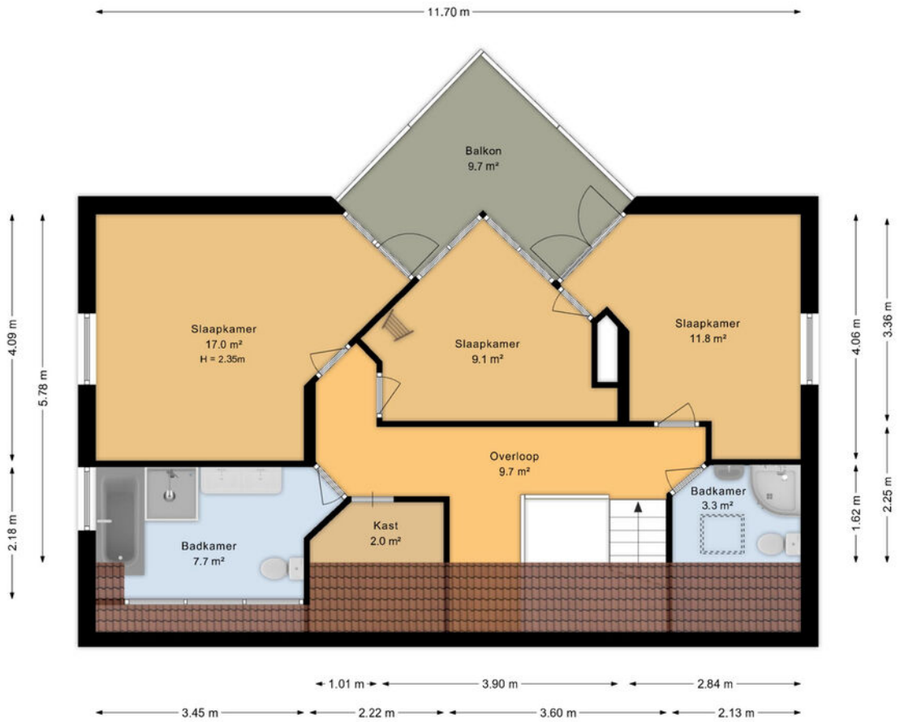




Plattegrond begane grond

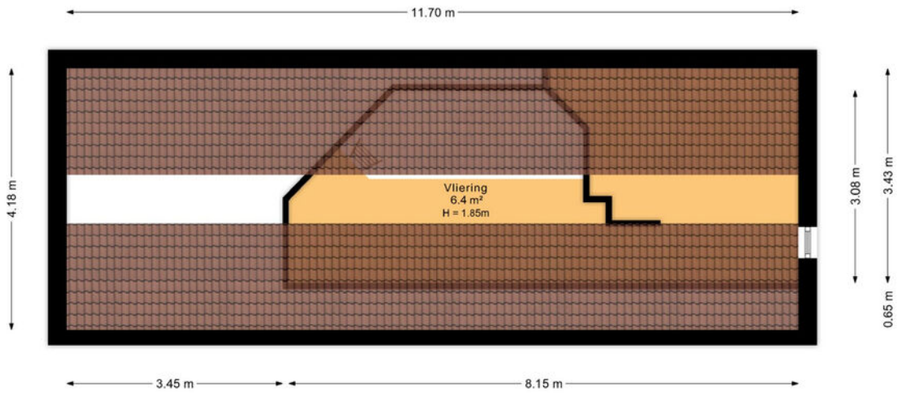


Plattegrond 1e verdieping



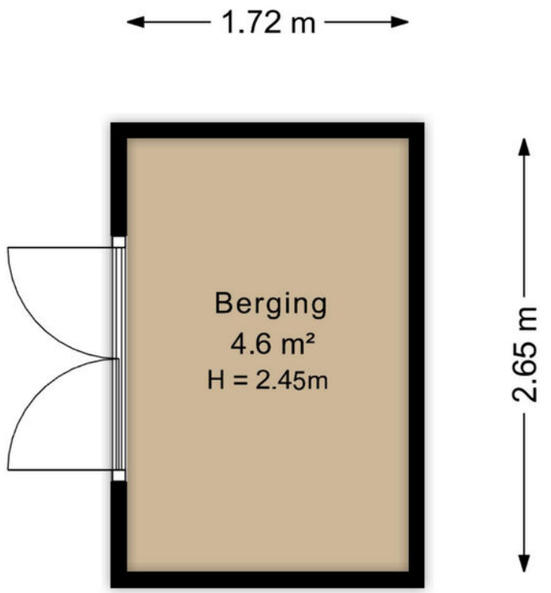
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond vliering



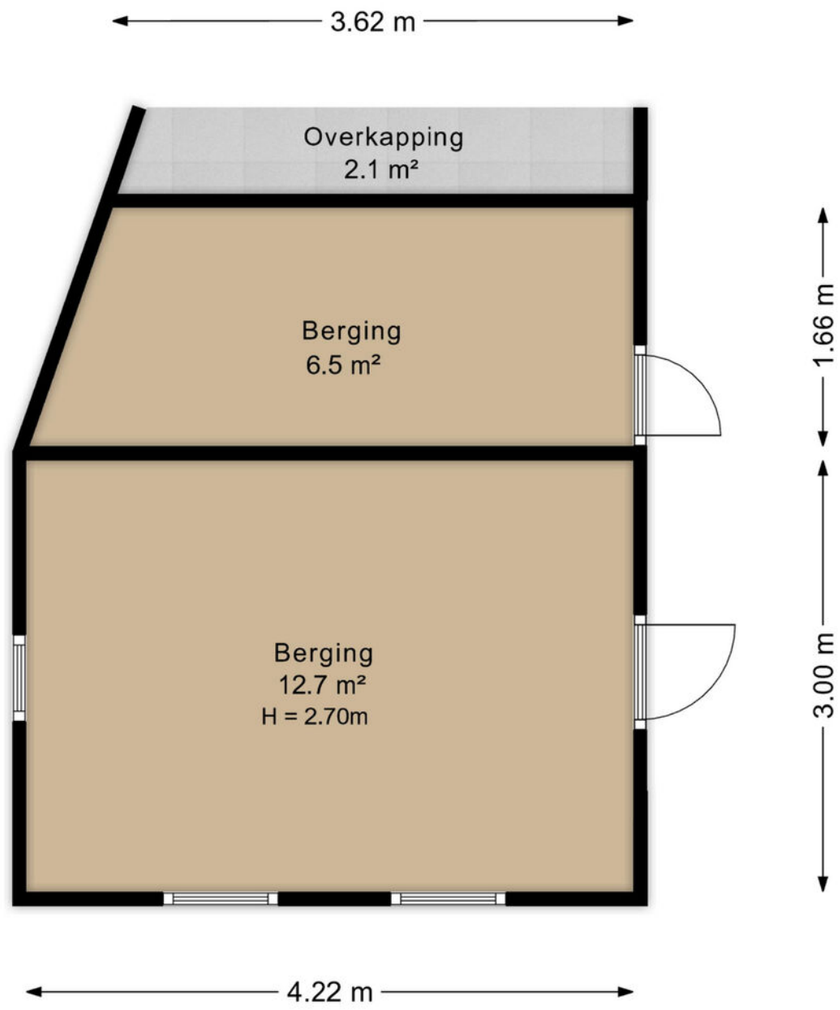
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging



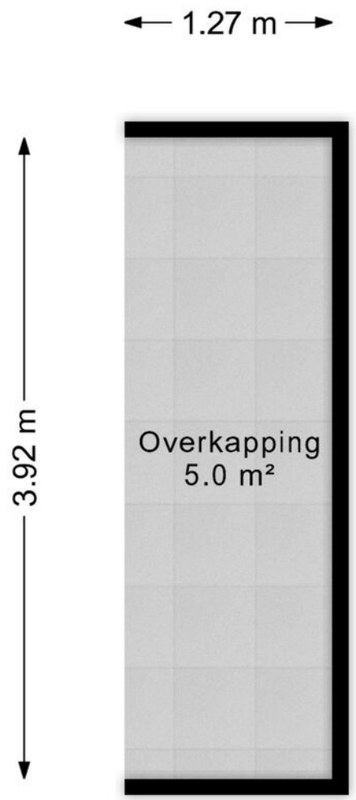
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging



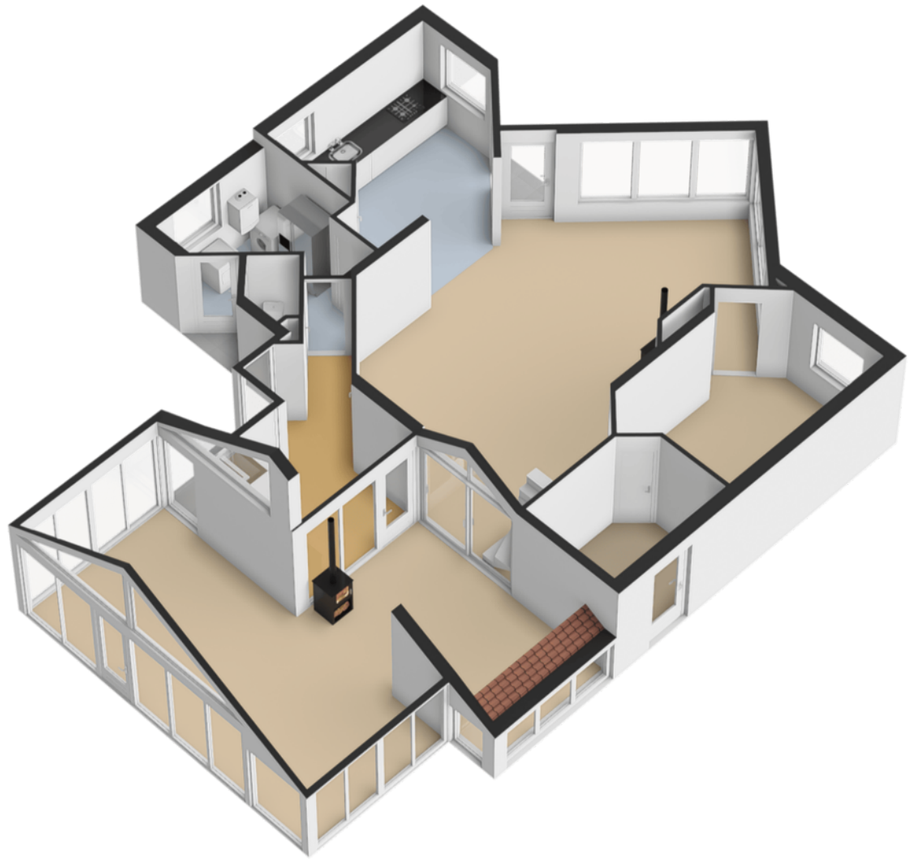
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond overkapping

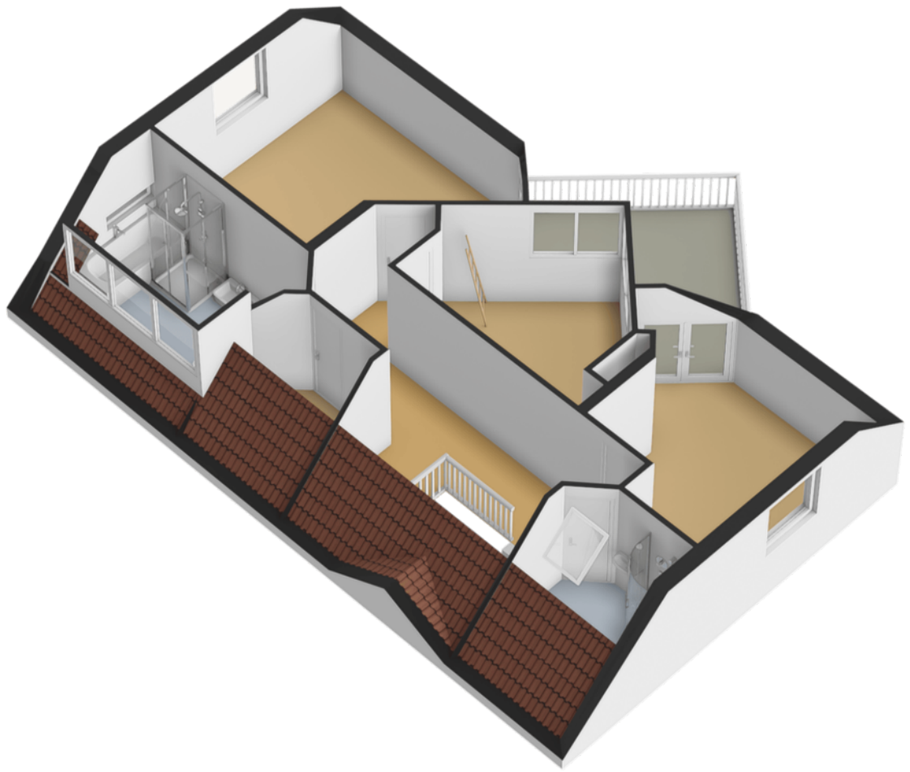


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

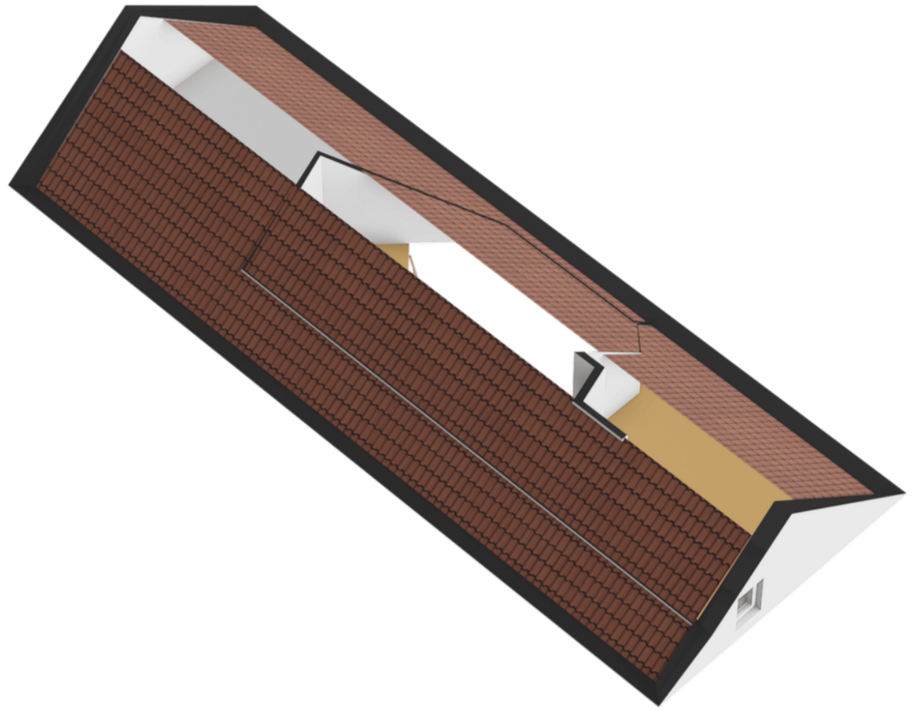
Plattegrond begane grond 3D



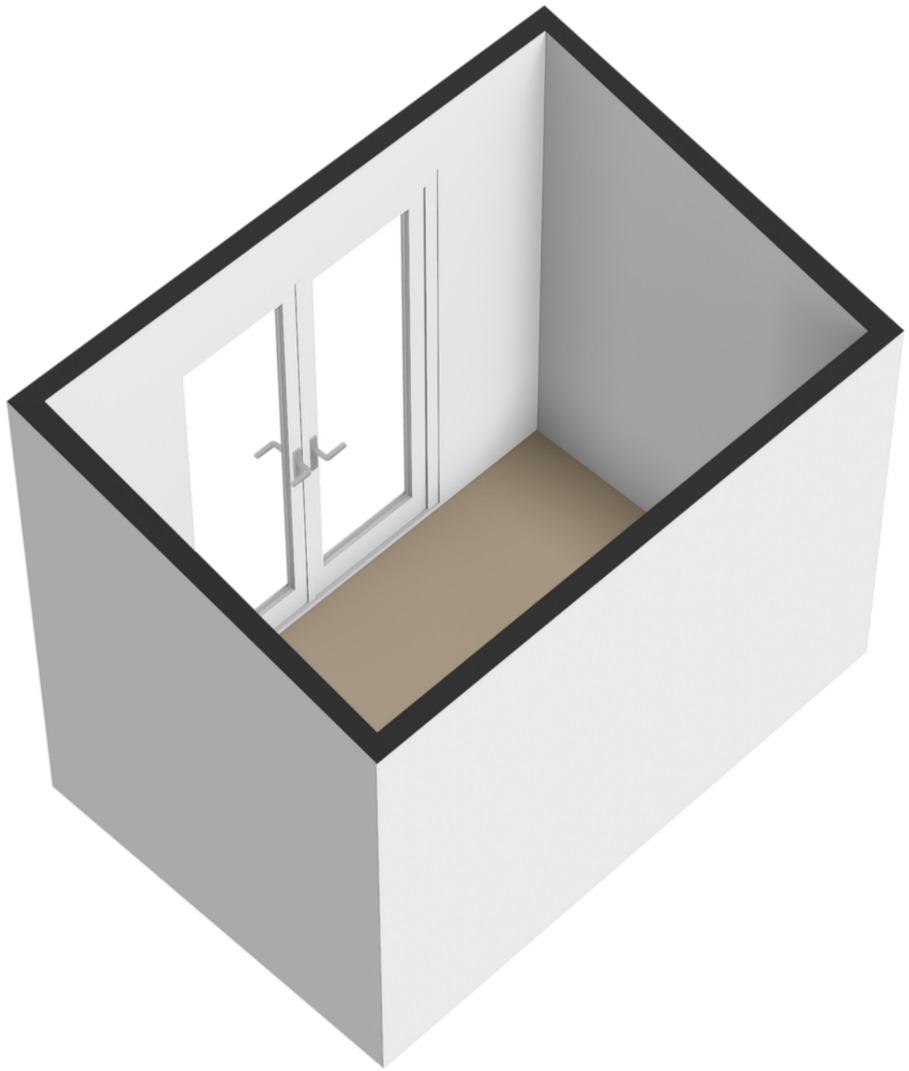
Plattegrond 1e verdieping 3D



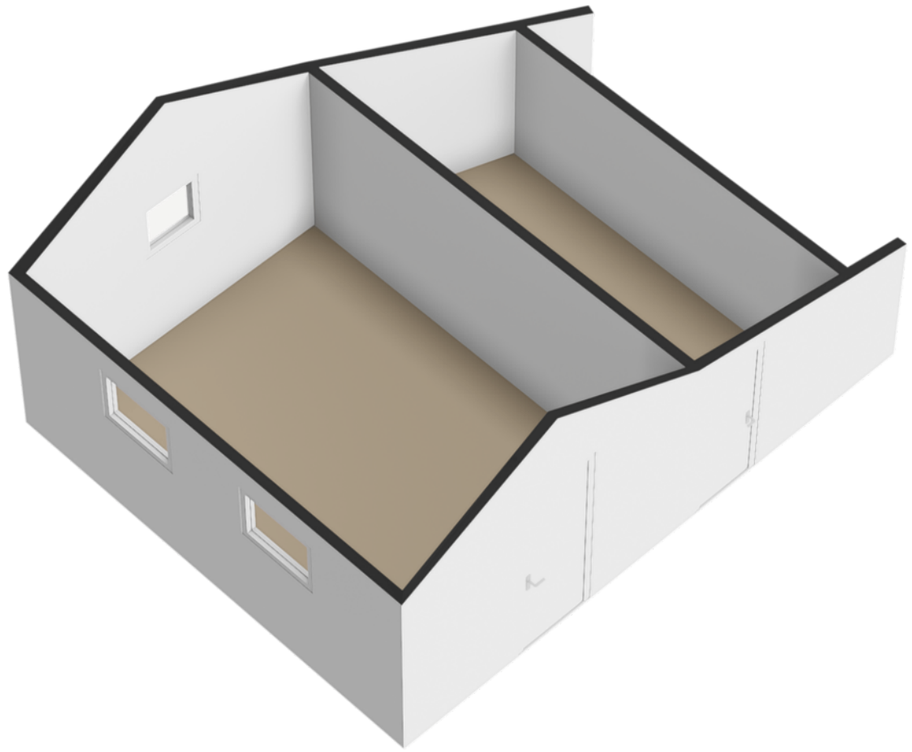
Plattegrond vliering 3D



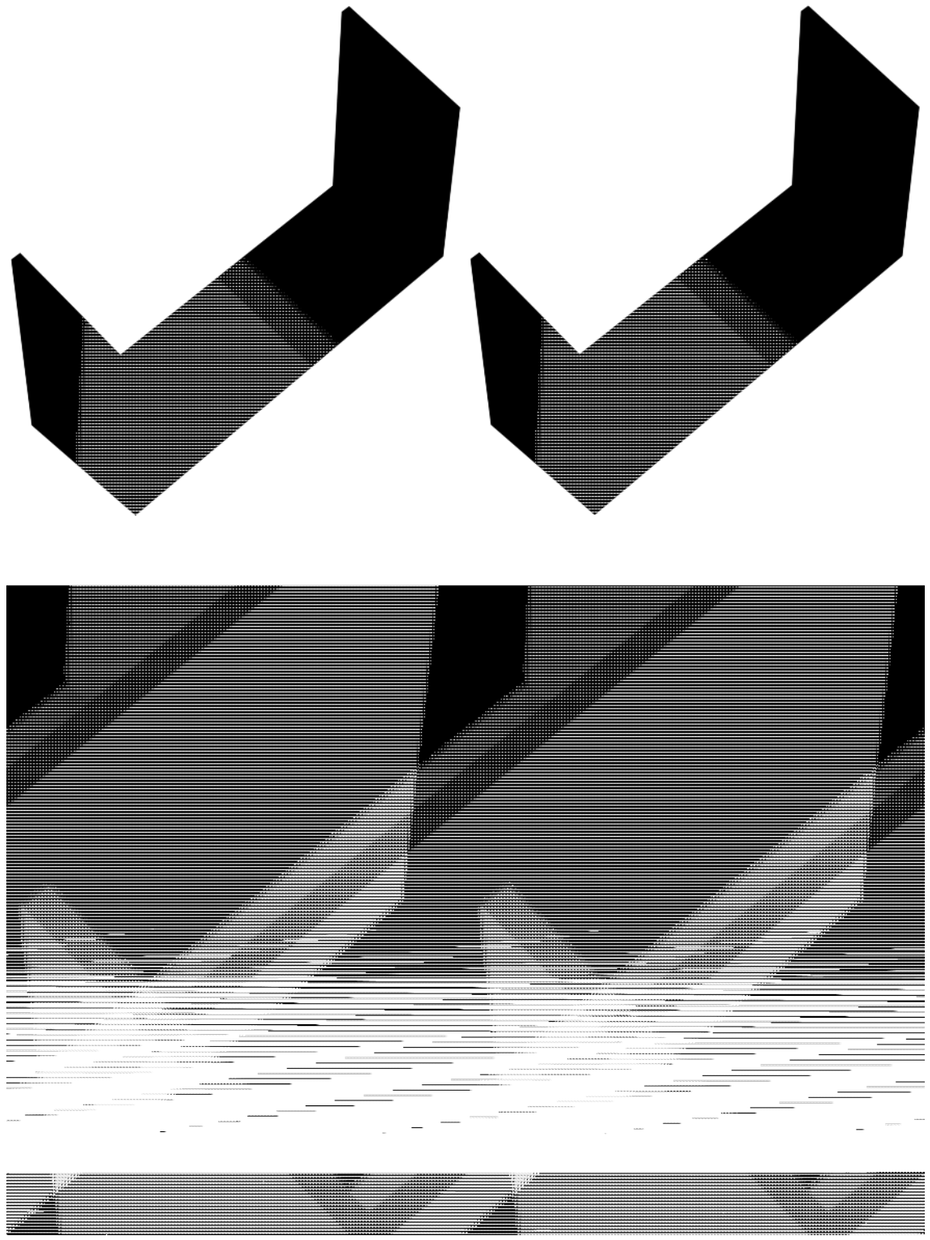
Plattegrond berging 3D



Plattegrond berging 3D



Plattegrond overkapping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

Oeverlengte: Ca. 20 meter eigen oever.
Aanlegsteiger: Terras aangelegd over volle breedte oever.
Vaardiepte: Ca. 1 meter.
Vaarverbinding: Staande mastroute.
Vaarroutes: Op slechts enkele minuten varen van het Hegermeer.
Overig: Walbeschoeiing aan vervanging toe.



Notities

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 áls 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



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!

hypotheken@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

Wonen aan water
Makelaars

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

NVM funda REGISTER TAXATEUR vastgoedcert gecertificeerd NWWI

WONENAANWATER.NL