

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantiehuis?



DE BURD 25 B 005 / 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



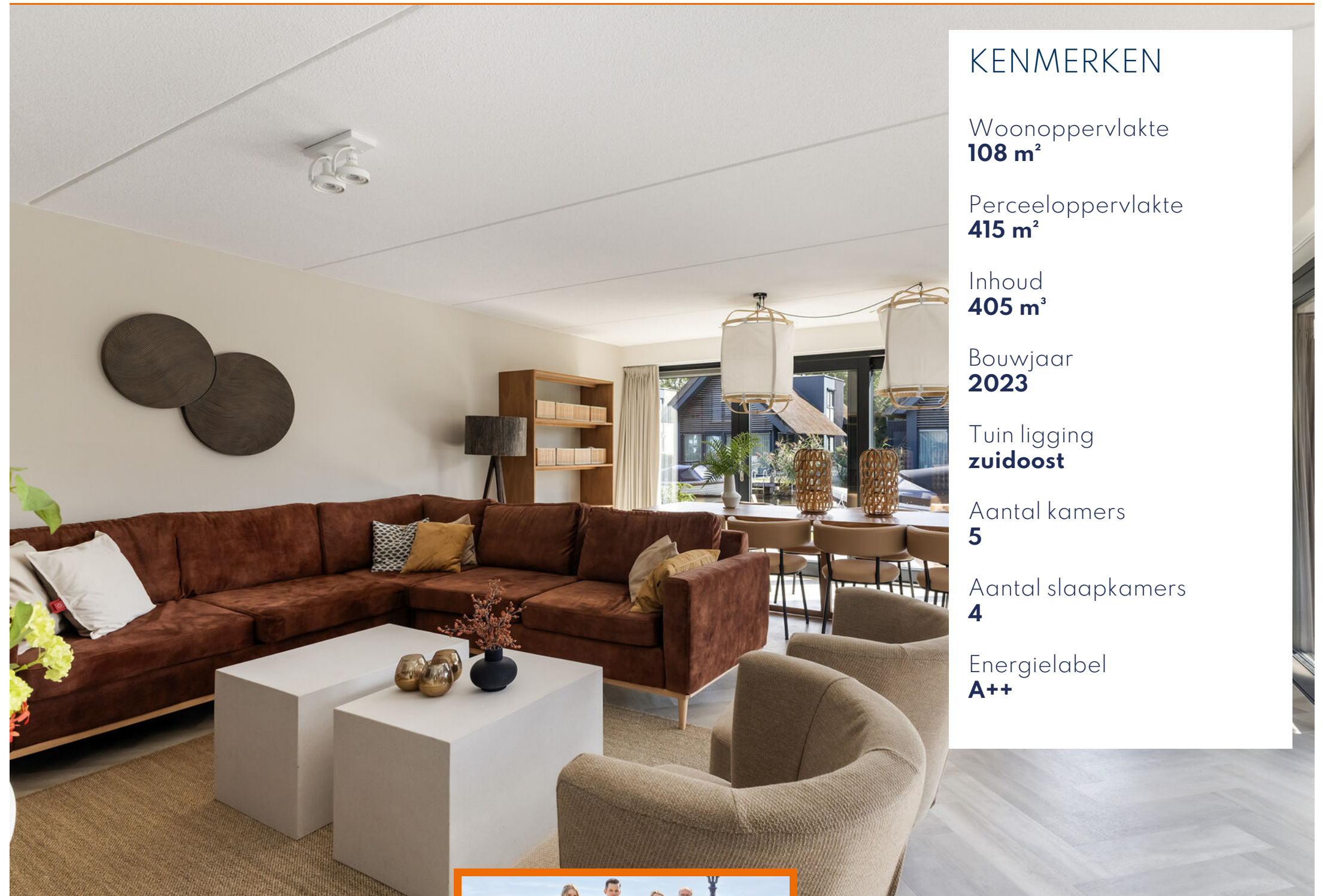
Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

DE BURD 25 B 005 / HEEG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
415 m²

Inhoud
405 m³

Bouwjaar
2023

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

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



Omschrijving

Luxe, rietgedekte, vrijstaande villa, direct aan open vaarwater en met een eigen aanlegsteiger. Een magnifieke locatie, waar rust en stilte heel gewoon zijn...

Het betreft hier een zeer kleinschalige en exclusieve ontwikkeling aan de westelijke rand van Heeg. Op deze uitermate fraaie locatie, te midden van de weilanden en direct aan de oever van de Weisleat, is villapark 'Wetterhaghe' gerealiseerd, met slechts 18 rietgedekte recreatievilla's. De Weisleat staat in directe verbinding met de Idzegaasterpoel, een schitterend natuurgebied, ideaal voor kleinschalige watersportactiviteiten zoals sloepvaren, windsurfen en suppen.

De woningen zijn gebouwd onder moderne architectuur, rietgedekt, v.v. forse raampartijen en aan de buitenzijde afgewerkt met zwarte houten delen. Een zeer stijlvol en chique geheel, exclusief en zeer hoogwaardig afgewerkt. Gebouwd in 2023, dus hoogwaardig geïsoleerd en volledig gasloos. Werkelijk in staat van nieuw en zo te betrekken!

Deze 8-persoons villa is zeer geschikt om als familiehuis te gebruiken. Dit type woning heeft op de verdieping een 2e

dakkapel, waardoor er een extra slaapkamer beschikbaar is. Het totale woonoppervlak bedraagt ca. 108 m². De gehele begane grond is v.v. een mooie PVC-vloer met vloerverwarming en de verdieping wordt verwarmd middels radiatoren. De woning beschikt over fraai sanitair, een sauna en een mooie keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Echt een zeer comfortabel geheel.

Wetterhaghe bestaat uit 2 rijen woningen, 9 aan elke zijde, met daartussen de brede waterpartij. De thans aangeboden woning ligt bijzonder aantrekkelijk aan de westzijde, grenzend aan de weilanden. Dat biedt een geweldig mooi vrij en ruim uitzicht over de uitgestrekte landerijen richting Oudega en Gaastmeer en vanaf daar is het genieten van de rust en de betoverende kleuren van de ondergaande zon.

De woning is gelegen op een mooi perceel grond, kadastraal 327 m² eigen grond. Aan de straatzijde zijn 3 eigen parkeerplekken aangelegd. De tuin aan de zijkant is gelegen op het zuiden, de achtertuin is gericht op de ochtendzon. Er kan dus optimaal van de zon worden geprofiteerd.

DE BURD 25 B 005 / HEEG



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichter 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

Aan de noordzijde is een flinke schuur/berging aangebouwd. De eigen oever is ca. 13,5 meter breed en v.v. een eigen aanlegsteiger, ter breedte van bijna 8 meter.

Via het karakteristieke watersportdorp Heeg vaar je eenvoudig het Heegermeer op. Van daaruit zijn ook De Fluessen, het IJsselmeer en andere bekende meren als het Slotermeer, Sneekermeer en Tjeukemeer moeiteloos bereikbaar. Dit maakt Wetterhaghe tot een perfecte uitvalsbasis voor zowel ontspannen tochten als uitgebreide verkenningen van het indrukwekkende Friese Merengebied. Een unieke plek voor rust, natuur en waterliefhebbers.

Als eigenaar kunt u ervoor kiezen om uw villa (deels) te verhuren, dit is geheel vrijblijvend. De verhuur, marketing en administratie worden professioneel en zorgeloos verzorgd door recreatiebedrijf 'Aan het Water'. Wanneer u besluit de woning, net als de huidige eigenaar, beschikbaar te stellen voor verhuur, kunt u zelf nog steeds maximaal 89 dagen per jaar gebruikmaken van de woning voor eigen recreatief gebruik.

Indeling:

Hal/entree met toilet en meterkast, ouderslaapkamer met eigen badkamer voorzien van inloopdouche, 2e toilet, dubbele wastafel (meubel) en een sauna. Ruime living met visgraat-pvc-vloer, luxe open keuken voorzien van inbouwapparatuur (totaal ca. 38 m²) met brede glaspartij + schuifpui in zowel de zuid- als oostgevel.

1e verdieping:

Overloop met 3e toilet, volop bergruimte/kastruimte (2x), 3 slaapkamers, 2e badkamer met dakkapel en v.v. inloopdouche en wastafelmeubel.

De vraagprijs is kosten koper en exclusief btw. Indien u de woning net als de huidige eigenaar voor verhuur aanbiedt, is de btw in principe niet verschuldigd. U treedt dan fiscaal in de plaats van de verkoper voor de nog resterende periode of er start een nieuwe termijn van 10 jaar voor de herziening van de btw-aftrek. Laat u hierover goed informeren. Besluit u de woning niet te verhuren, dan zal de koopsom worden verhoogd met het nog niet vervallen BTW-bedrag.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. recreatie bewoning en derhalve 8 % overdrachtsbelasting, vanaf 01-01-2027 mogelijk een verlaging naar 7 %.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen zonwering aanwezig.

Algemene bouwvaard

Systeembouw met prefab elementen.

Dak

Riet gedekte kap.

Gevels

Spouwmuurgevels, buitenzijde afgewerkt met thermisch behandelde houten delen.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

In keurige staat van onderhoud, conform oplevering woning in 2023.

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Spuitsaunwerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Algemene erfdienstbaarheden en kwalitatieve bepalingen met betrekking tot wegen en vaarwegen, zoals omschreven in akte van levering. Mandeligheid vaarwater voor 1/18e aandeel. Verplicht mede ondertekening beheersovereenkomsten bij of voor notariële overdracht. Kwartaal bijdrage € 508,00.

Onroerendzaakbelasting

€ 721,97

Waterschapslasten

€ 526,60 per jaar.

Rioolrechten

€ 216,98

Gasverbruik

Geen gas aansluiting, jaarverbruik elektra ca. 800 kwh.

Extra Informatie

Bijzonderheden

- * Eigen grond en water.
- * Woonoppervlak ca. 108 m².
- * Bouwjaar 2023.
- * Volledig gasloos.
- * Energielabel A++.
- * Extra slaap- en badkamer op de begane grond.
- * Luxe keuken, toiletten en badkamers.
- * Sauna.
- * Verwarming middels luchtwarmtepomp.
- * Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer 1e verdieping.
- * Tuin onderhoud mogelijk via beheerder, recreatiebedrijf 'Aan het water' te Heeg, kwartaal factuur ca. € 300,00.
- * Forenzenbelasting bedraagt per jaar € 916,11 (2025)
- * Een unieke locatie!

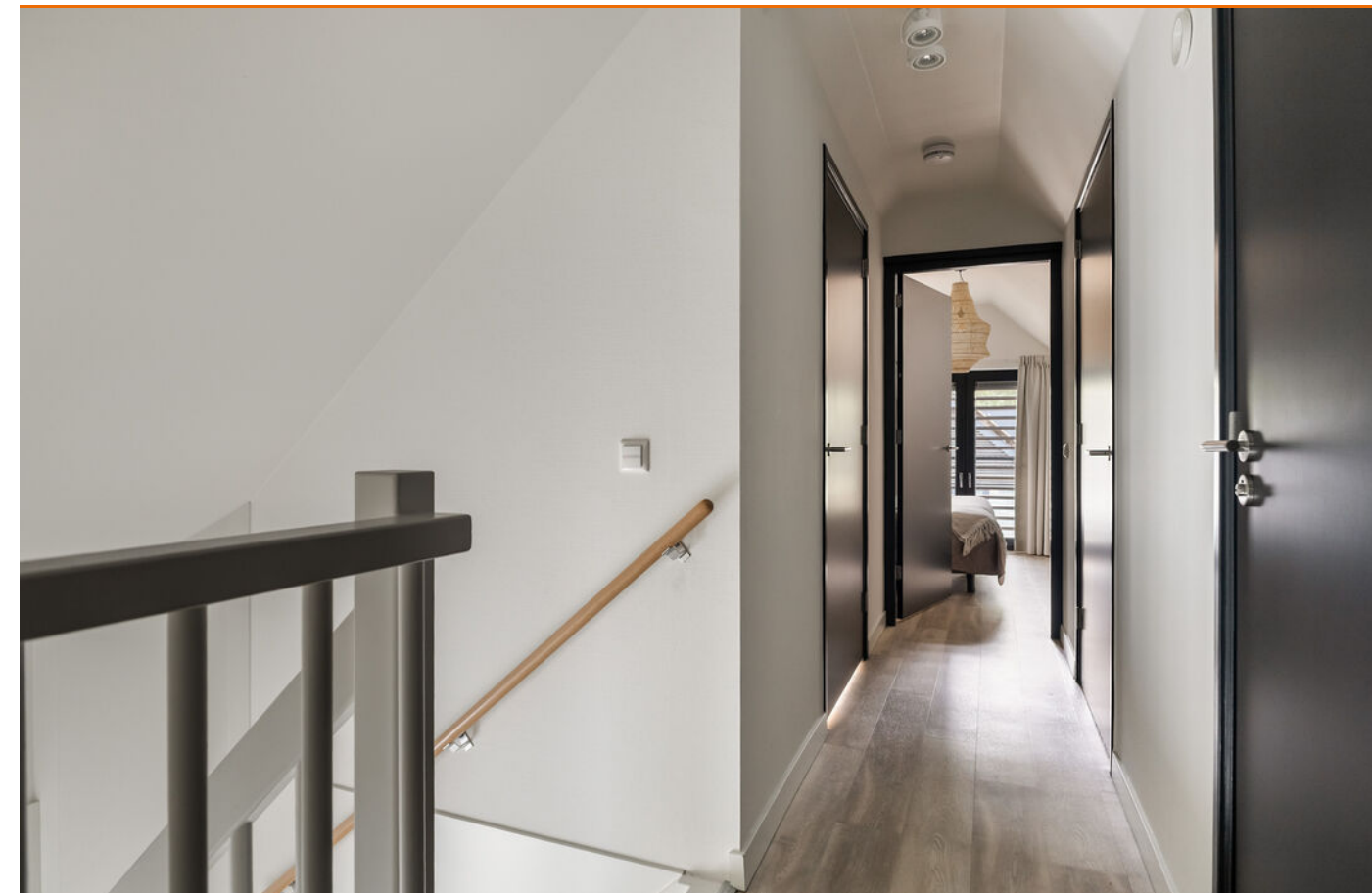
Notities

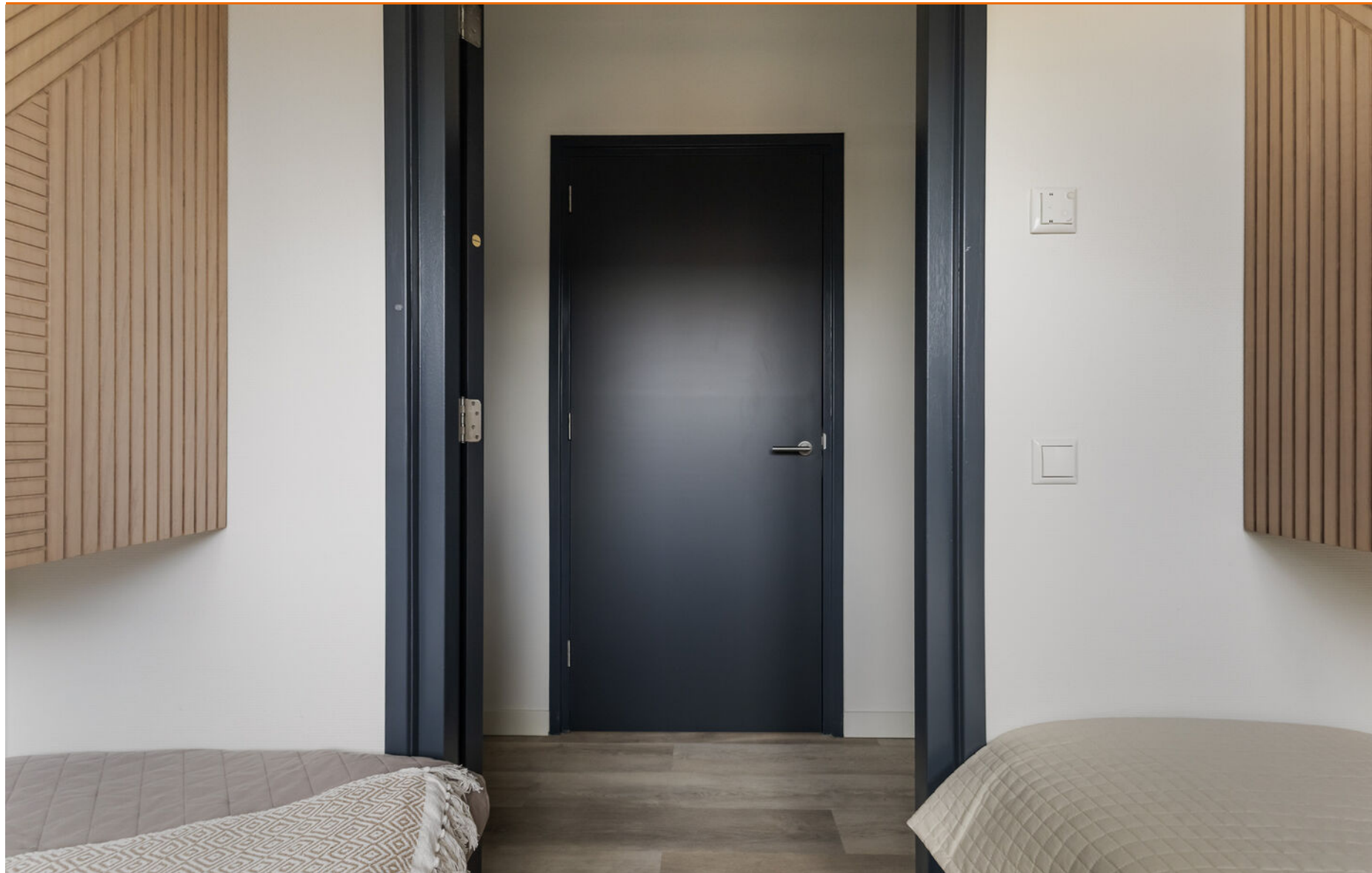












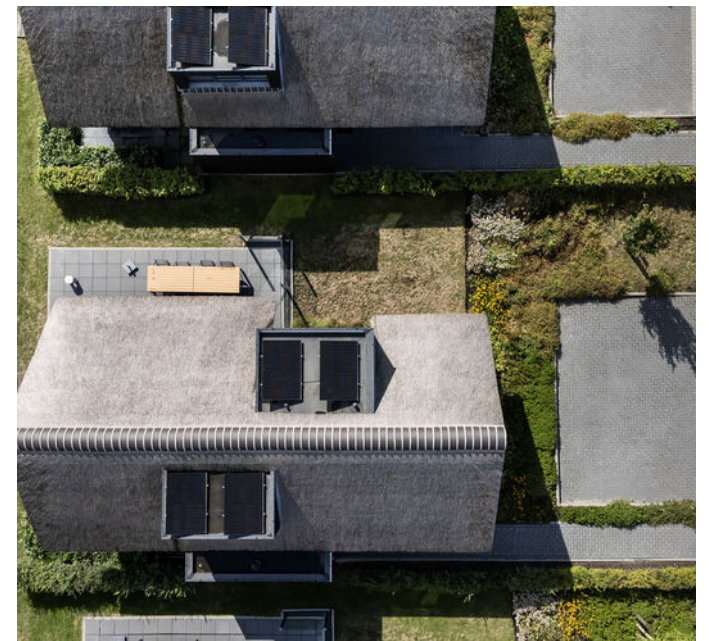








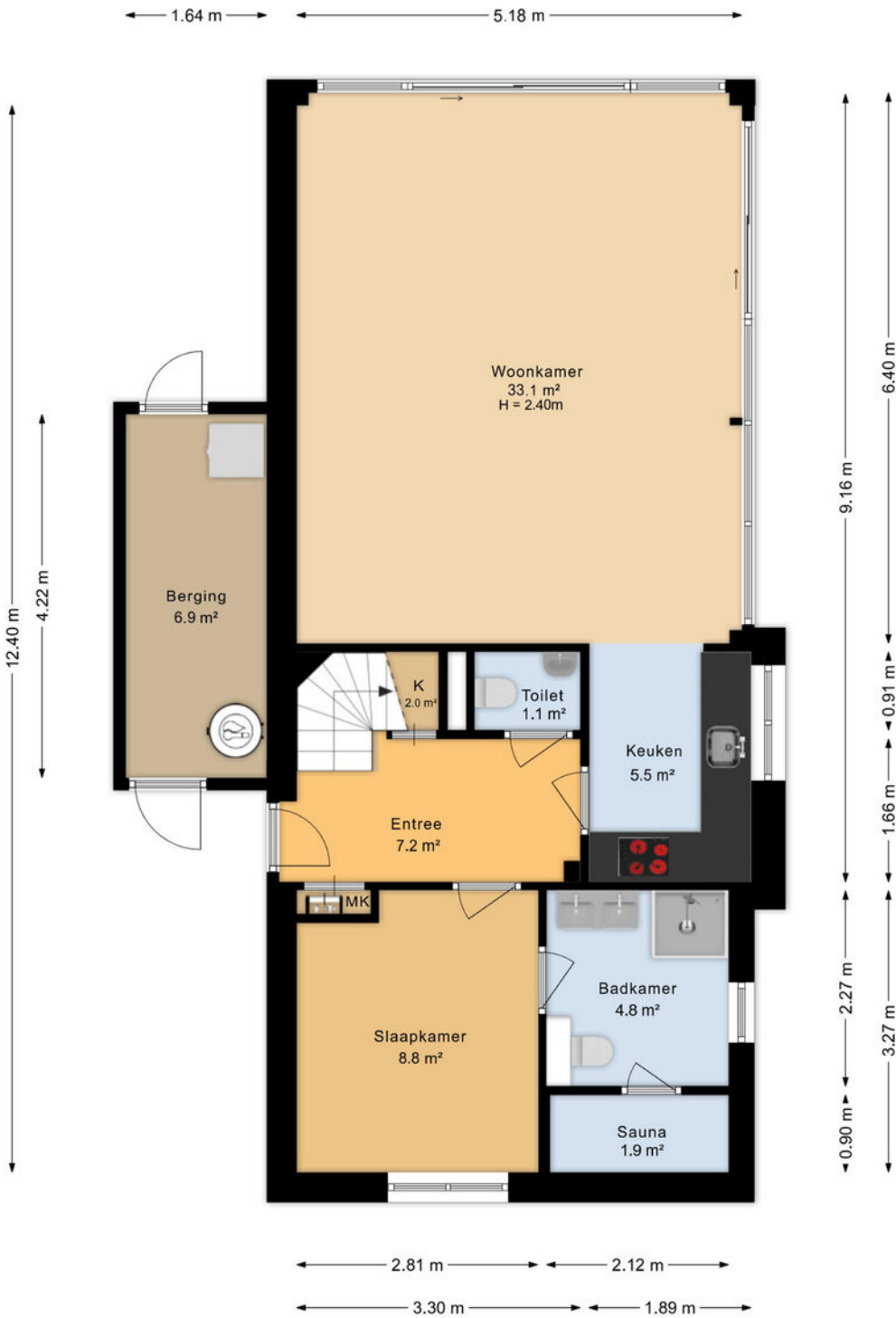






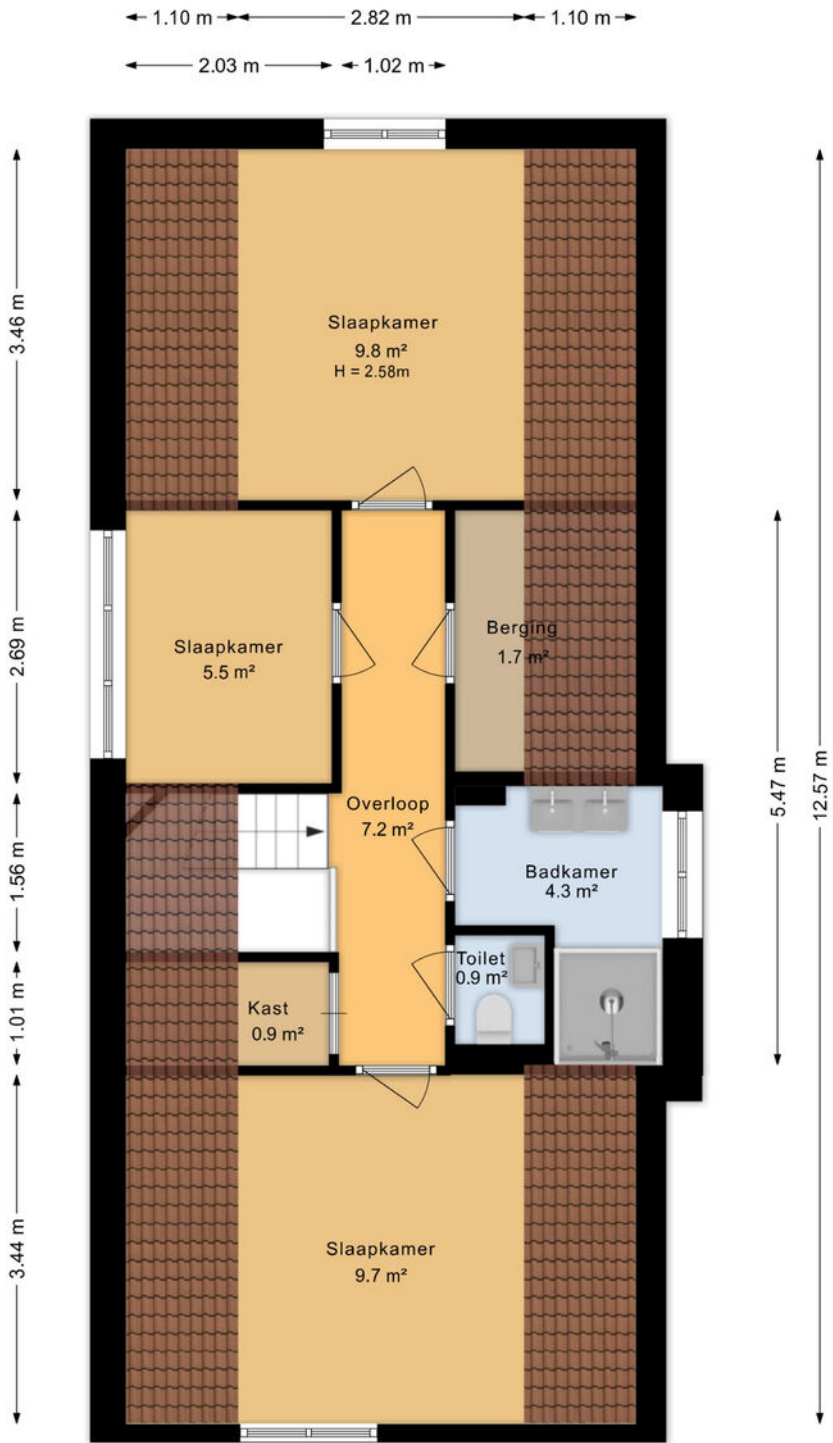


Plattegrond begane grond



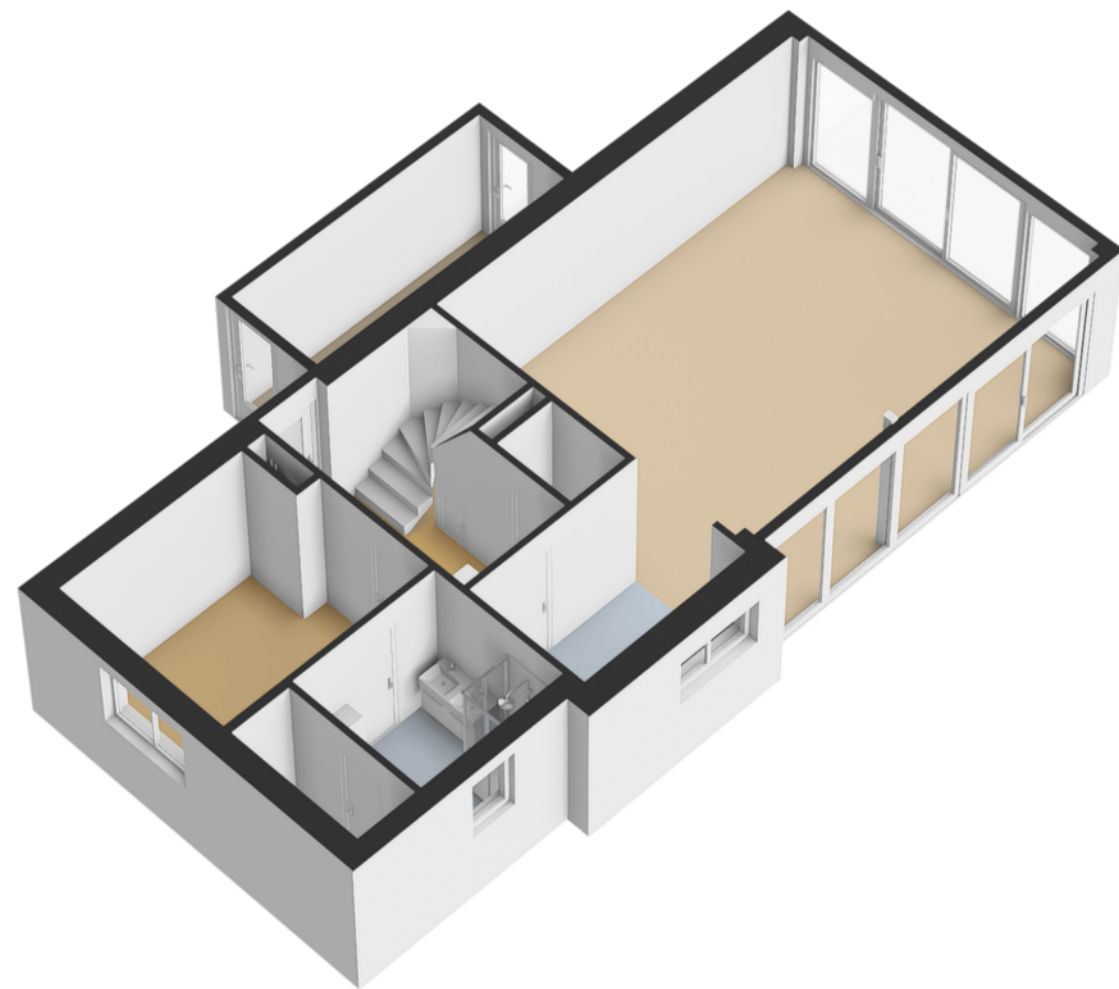
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping

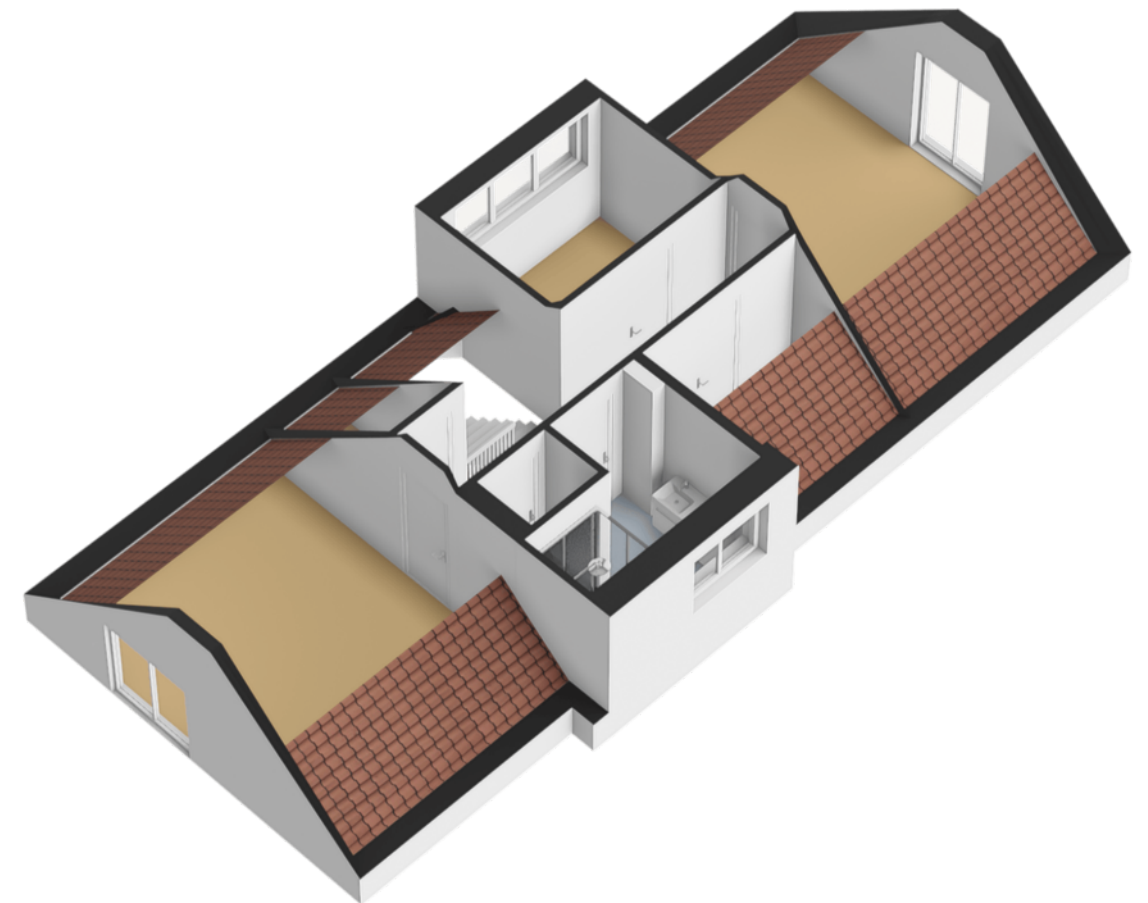


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 13,50 meter. Strook water in eigendom bij dit perceel (ca. 2,5 meter).
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Minimaal 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Via Heeg gehele Friese merengebied goed bereikbaar.
- Vaarroutes:** Staande mast route.



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 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 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 woning 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

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL