

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE SYL 2 / HEEG



Wonen aan water
Makelaars

- * Aan open vaarwater
- * Keurig onderhouden

Tel. 0566 652 402
info@wonenaanwater.nl

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 overzichtelijk 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

0566 652 402

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl



**BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA**

4

DE SYL 2 / HEEG

KENMERKEN

Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
146 m²

Inhoud
384 m³

Bouwjaar
1800

Tuin Ligging
Noord

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0566-652402



ONTMOET HET
TEAM VAN



Wonen aan water
Makelaars

Omschrijving

Monumentale woning, type helft van dubbel, met slaap- en badkamer op de begane grond, aantrekkelijk gelegen aan open vaarwater, in het centrum van Heeg.

Het betreft hier een charmante, karakteristieke woning, aangemerkt als Rijksmonument. Vooral de straatgevel met de bijzondere dakkapel zorgt voor een zeer bijzonder aanzicht en geeft de woning een voorname uitstraling. Ook intern is de authentieke sfeer nog duidelijk aanwezig, o.a. vanwege het mooie balkenplafond en de schouwpartij in de woonkamer. Aan de achterzijde is de woning flink uitgebreid ten behoeve van een royale slaap- of werkkamer. Daar ook de badkamer zich op de begane grond bevindt, is ook volledig gelijkvloers wonen hier mogelijk!

De woning is voortdurend zorgvuldig onderhouden en beschikt o.a. over veel nieuwe ramen en kozijnen, dubbele beglazing, geheel vernieuwde elektrische groepenkast en installatie, centrale verwarming en de volledige begane grond vloer is vervangen door een beton vloer. Ook het schilderwerk is in uitstekende conditie.

De tuin is naast de woning gelegen en is ingericht met een gazon en een fijn

terras. Voldoende ruimte om lekker buiten te verblijven! De tuin grenst direct aan het doorgaande vaarwater van de Idzegaasterpoel naar het Heegermeer. Hier is zelfs ruimte om aan de eigen oever een bootje aan te leggen (ca. 4 meter).

De woning is gelegen in het centrum van het gezellige watersport dorp Heeg. Aan de voorzijde mooi uitzicht over de levendige kade en de openbare aanlegoever. Zomerdag is het hier een komen en gaan van boten, hier ervaart u echt de gezelligheid van een levendig watersportdorp.

INDELING

Begane grond: Gang/entree met toilet, bijkeuken/fietsenberging, keuken v.v. nette keukenopstelling v.v. enige inbouwapparatuur, badkamer met douche en wastafel. Ruime woonkamer met grote raampartijen en derhalve veel lichtinval, schouwpartij, parketvloer en trapkast.

1e verdieping: overloop met toegang plat dak, 3 slaapkamers.

2e verdieping: Zolderberging.

Bijzonderheden:

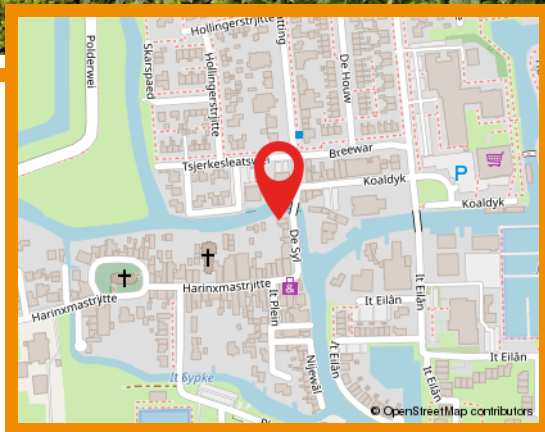
* Nefit HR c.v. ketel.

* Keurig onderhouden woning.

* Levendige woonstand!



DE SYL 2 / HEEG



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0566 652 402 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen buiten zonwering aangebracht.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Schilddak, hout onderschoten en gedekt middels keramische dakpannen.

Gevels

Hoofdgebouw steens metselwerk, waarbij de straatgevels is v.v. een stuc laag. Aan binnenzijde is een voorzetwand aangebracht, mogelijk v.v. enige isolatie. Aanbouw achterzijde uitgevoerd in spouwmuur.

Kozijnen

Veel kozijnen en ramen vernieuwd in hardhout.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk is in uitstekende conditie.

Vloeren

Begane grond volledig v.v. een in het zand gestorte betonvloer.

Plafonds

Begane grond gipsplaten plafonds, verdieping zachtboard plafonds.

Asbest

Aftimmering onderzijde dakvlak achterzijde, mogelijk asbesthoudend plaatmateriaal.

Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden. Aangemerkt als Rijksmonument, derhalve is er ook geen energielabel noodzakelijk.

Kruipruimte

Na het aanbrengen van de betonvloer nu geen kruipruimte meer aanwezig.

Onroerend zaak belasting

€ 225,91

Waterschapslasten

€ 116,89

Rioolrechten

€ 205,45

Bijzonderheden

Vanwege het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdoms clause opgenomen, ten einde alle aansprakelijkheid van verkoper m.b.t. eventuele toekomstige, bouwkundige gebreken, uit te sluiten.

































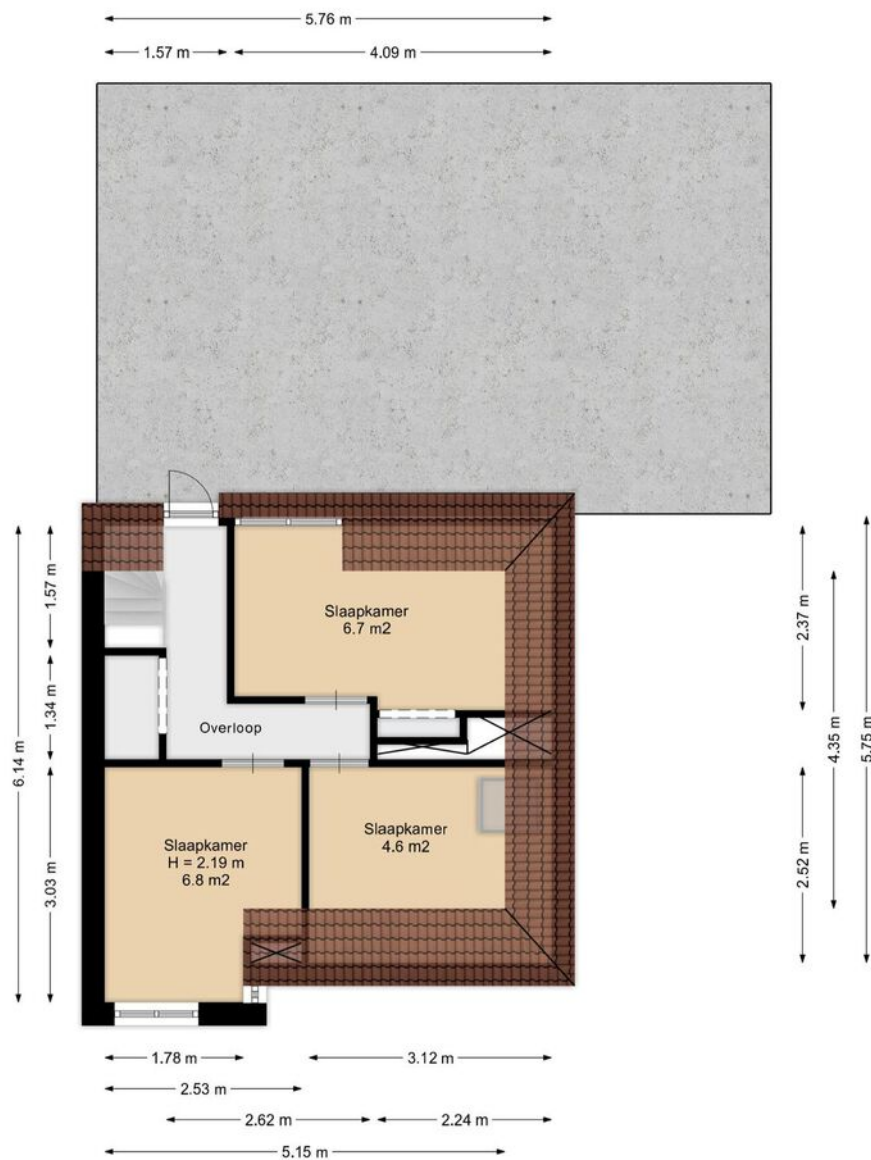


Plattegrond Begane grond



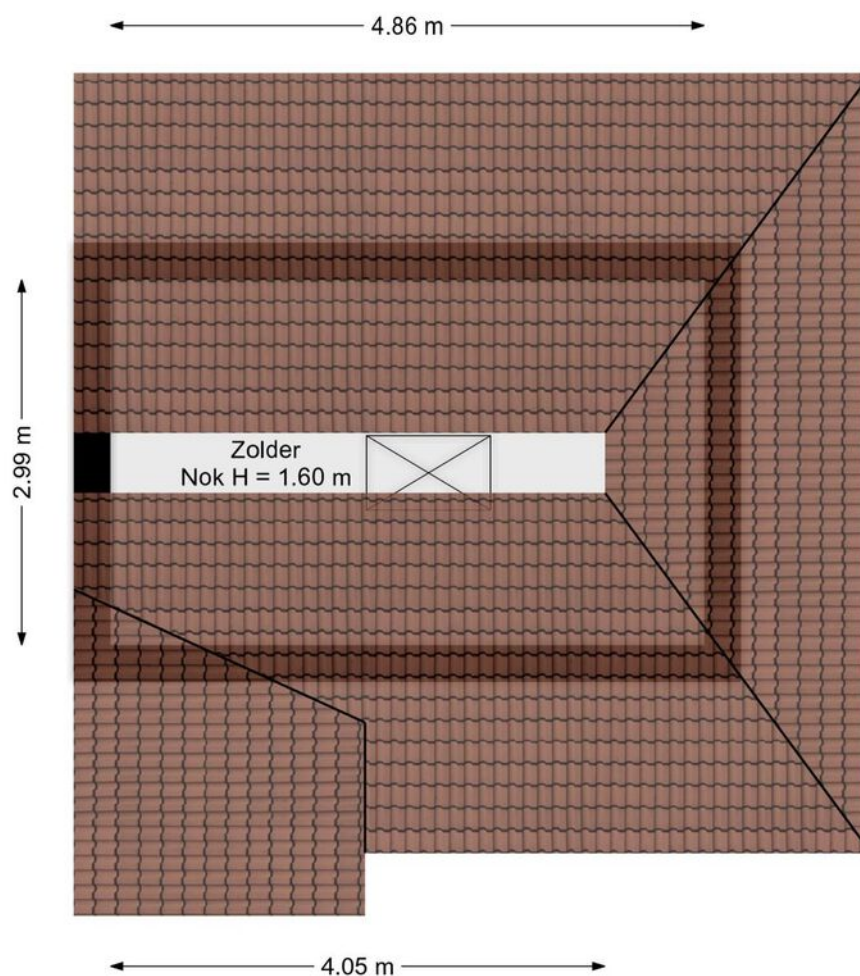
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



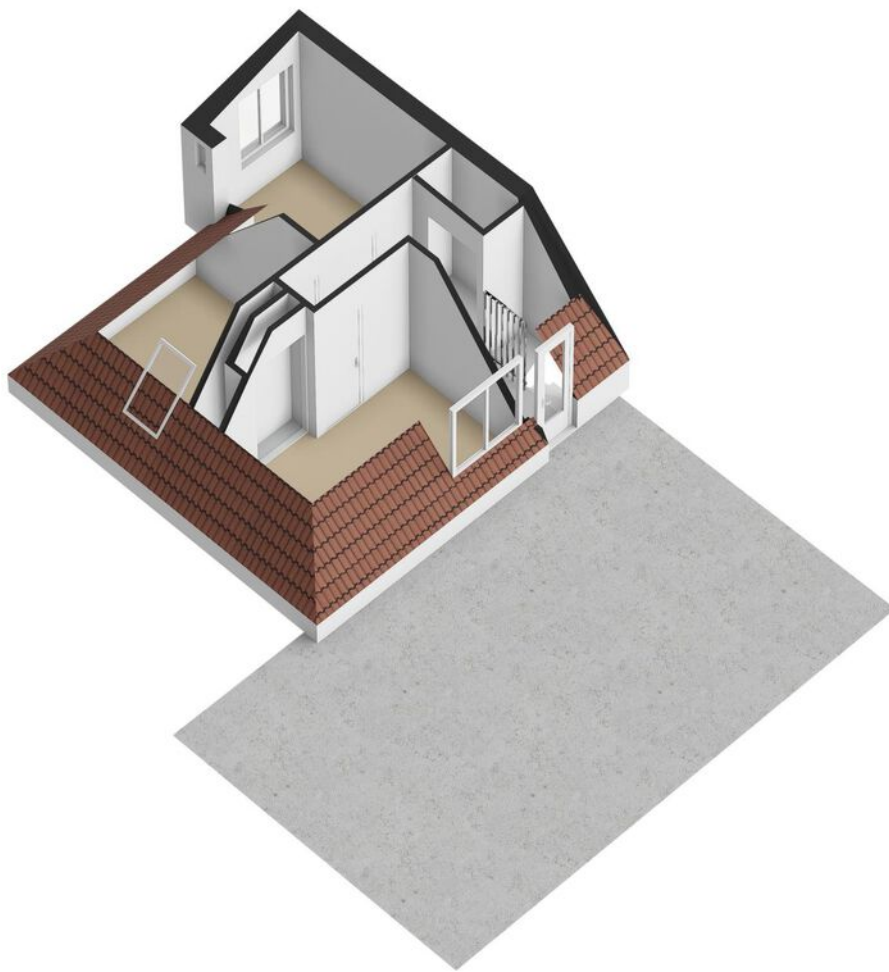
Wonen aan water
Makelaars

Plattegrond

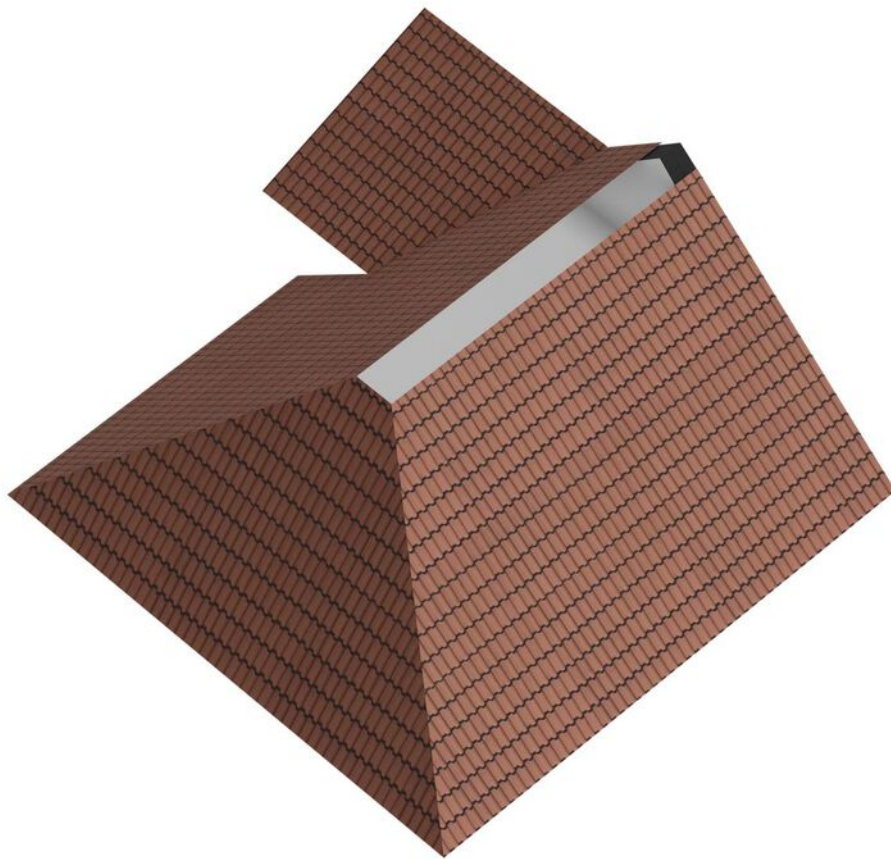
Begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond Zolder 3D



Kadaster



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Heeg
A
3188

kadastro


Voor een eensluitend uittekseel, geleverd op 5 maart 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittekseel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Waterkenmerken

Oeverlengte:	ca. 4 meter.
Aanlegsteiger:	Geen steiger aanwezig.
Vaardiepte:	Ruim 1.50 meter.
Vaarverbinding:	Staande mastroute.
Vaarroutes:	Diverse poelen uitermate geschikt als klein zeilwater. Ook prachtige kanoroutes vanaf hier mogelijk.
Overig:	Walbeschoeiing eigendom en in onderhoud bij Gemeente.



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



De Hypotheekshop Stationskwartier



Wij, **de Hypotheekshop Stationskwartier**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo goed mogelijk te nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

leeuwarden93@hypotheekshop.nl | 058 - 216 20 20
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

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 midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.

Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Heimrich en Arjan onze Hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheek, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Onze experts

Waarom je (droom-)woning bij Wonen aan water Makelaars in goede handen is?

We leggen het graag uit.

1. Wij hebben een passie voor water.

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak en weten we wat deze betekenen voor de huizen die hieraan liggen. Wij zien de toegevoegde waarde van aanlegsteigers en bijzondere vaarroutes van een woning.

2. Wij verkopen (vakantie-)huizen door heel

Friesland. Hoewel ons kantoren in de Friese steden Sneek en Leeuwarden te vinden zijn, verkopen wij huizen door heel Friesland. Je kunt bij ons terecht voor elke woning aan het water. Ook als je een recreatiewoning zoekt!

3. Op de kaart in binnen- én buitenland.

Steeds meer mensen zien, ook buiten de randstad, de schoonheid van het Friese vaarwater. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database en brengen jouw woning onder de aandacht bij potentiële kopers in binnen- én buitenland.

4. Je kunt ons gewoon een WhatsAppje sturen

Betrokkenheid is onze prioriteit. Daarom houden we je altijd persoonlijk op de hoogte over alle ontwikkelingen: van begin tot eind. Dit betekent ook dat je ons altijd een berichtje kunt sturen als je vragen hebt. Geen lange lijntjes, maar één-op-één contact.

5. Wij zijn altijd realistisch. We zijn te allen tijde eerlijk en realistisch. De ene woning is de andere namelijk niet. Wij beloven geen gouden bergen, maar vliegen ieder traject met dezelfde Friese nuchterheid aan.



Theo Groen

NVM Makelaar / Taxateur



Anne Stenekes

NVM Makelaar/ Taxateur



Aagje v.d. Veldt-Volberda

Directiesecretaresse



Klaske Bosma-Buwalda

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Leny Hofman

Medewerker binnendienst

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0566 652 402 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL