

Bijzonder recreëren

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantiehuis?



Gouden Boaijum 55 / Heeg



Wonen aan water
Makelaars

Direct aan het
Heegermeer!

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

GOUDEN BOAIJUM 55 / HEEG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
250 m²

Inhoud
893 m³

Bouwjaar
2001

Tuin
2 dakterrassen

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
B

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **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

GOUDEN BOAIJUM 55 / HEEG

Exclusieve recreatiewoning met fors inpandig schiphuis, een garage, 3 slaapkamers en 2 badkamers, type Schiphuisvilla, direct aan het Heegermeer! Wat een uitzicht....

Deze woning biedt veel woonruimte & wooncomfort en beschikt over twee royale dakterrassen aansluitend aan de living en de woonkeuken. Het woongedeelte op de 1e verdieping is opgedeeld in een zonnige woonkeuken, met een brede schuifpui en aansluitend het dakterras (ca. 18 m²), pal zuid georiënteerd, met een klein niveauverschil (split-level) is de open living aan de waterkant gelegen (ca. 32 m²), met eveneens een royaal dakterras (ca. 20 m²) en prachtig vrij zicht op het vaarwater.

De ligging van deze villa is fantastisch en biedt vanuit de woonkeuken zicht op de watersportactiviteiten op het voorliggende water en in de Jelteloot. Beleef alle seizoenen in Fryslân, vanuit deze zeer comfortabele en luxueuze recreatiewoning!

Waterpark 'Oer de Graft' ligt direct aan het Heegermeer; het waterhart van Friesland. En het gezellige dorp Heeg biedt u vele voorzieningen, zoals supermarkt, winkeltjes, ambachtelijke slager en bakker, jachthavens, sportverenigingen en horeca.



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

Indeling

Begane grond:

Royale entree/hal met trapopgang, wasruimte, toilet, ruime 2 persoonsslaapkamer met badkamer en suite, ingericht met een douchehoek en wastafel. De inpandige garage, eveneens bereikbaar vanuit de hal, is voorzien van water, verwarming, een elektrisch sectionaaldeur, betegelde plavuizenvloer en vaste bergkasten. Aansluitend is het riante schiphuis v.v. een elektrisch bedienbare overheaddeur, een elektrische boottakelinstallatie (2 ton hefgewicht), over de breedte van het schiphuis, en een loopdeur naar de naastgelegen insteekhaven. Aan de voorzijde is een ruime oprit, met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

1e verdieping:

Overloop met 2e toilet, woonkeuken (ca. 25 m²) met flinke hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur en middels schuifpui toegang tot het magnifieke dakterras. De keuken in hoekopstelling is afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad en is voorzien van degelijke NEFF inbouwapparatuur te weten, inductiekookplaat (1 jr. oud), wasemkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser. De woonkamer is gelegen aan de waterkant en heeft eveneens een riant aansluitend dakterras. De woonkamer is voorzien van een sfeerhaard (blijft achter). Ruime master bedroom (16m²) met complete badkamer en suite, ingericht met een douchehoek, 3e toilet, bidet, en wastafelmeubel. De beide dakterrassen zijn voorzien van nieuwe & frisse betegeling (met vuilafstotende coating), uitgevoerd door Hego Hommerts.

2e verdieping:

De torenkamer is met vaste trap bereikbaar en ingericht als slaapkamer (15 m²).

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte ten behoeve van recreatieve bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Aangesloten op riolering.

Zonwering

Geen buitenzonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditionele bouwwijze, solide materiaalkeuze.

Dak

Lessenaar dak gedekt middels beton sneldek pan.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout en in uitstekende conditie.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk professioneel uitgevoerd, ca. 4 jaar geleden; is in uitstekende conditie!

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Spuits-/sauswerk of kunststof coating dakplaten.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van Coöperatieve exploitatievereniging van wooneigenaren "Waterpark Heeg" U.A. Jaarlijkse bijdrage ca. € 590,-

Kruipruimte

Geen kruipruimte aanwezig.

Onroerend zaak belasting

€ 593,98

Waterschapslasten

€ 387,00

Rioolrechten

€ 205,42

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 755 m³ (permanent gebruik).











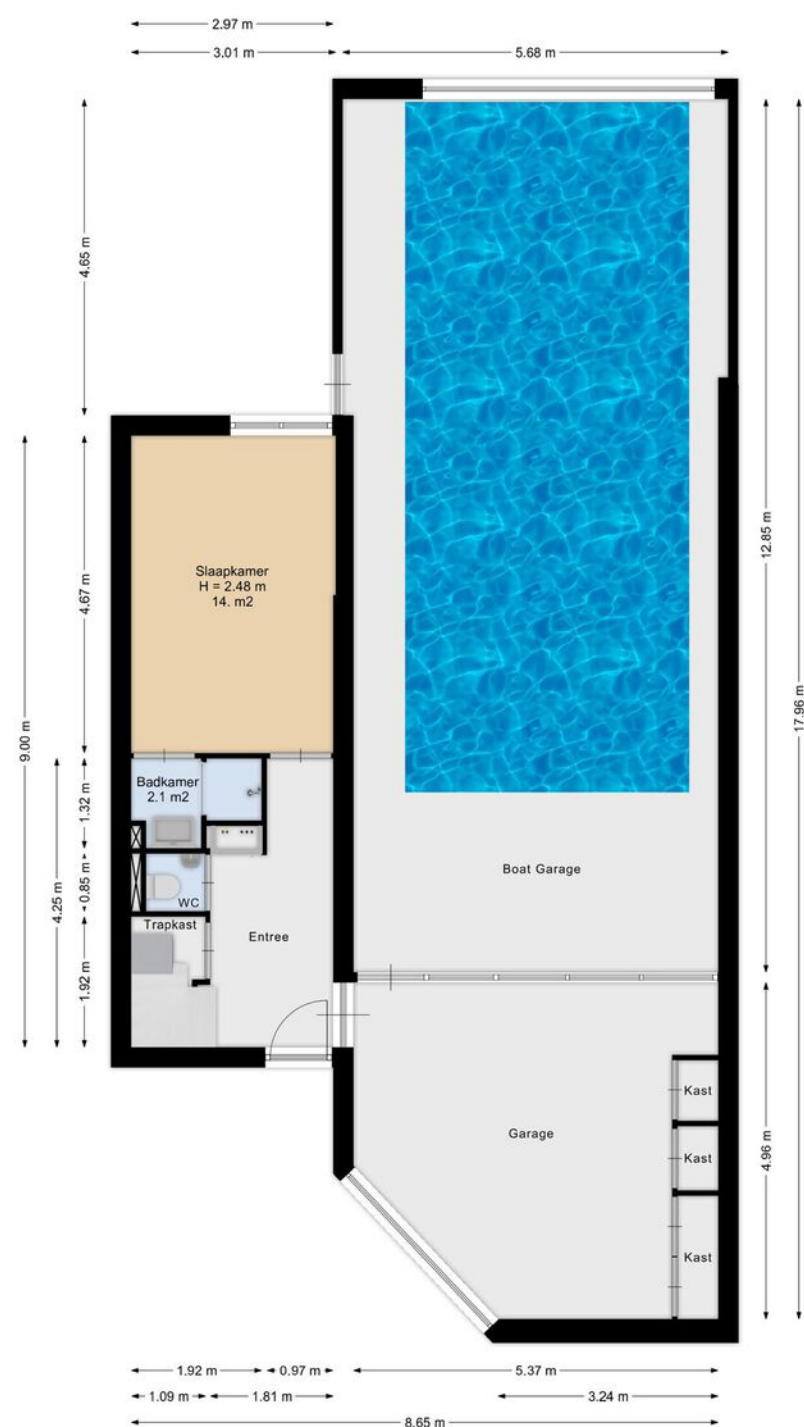








Plattegrond Begane grond



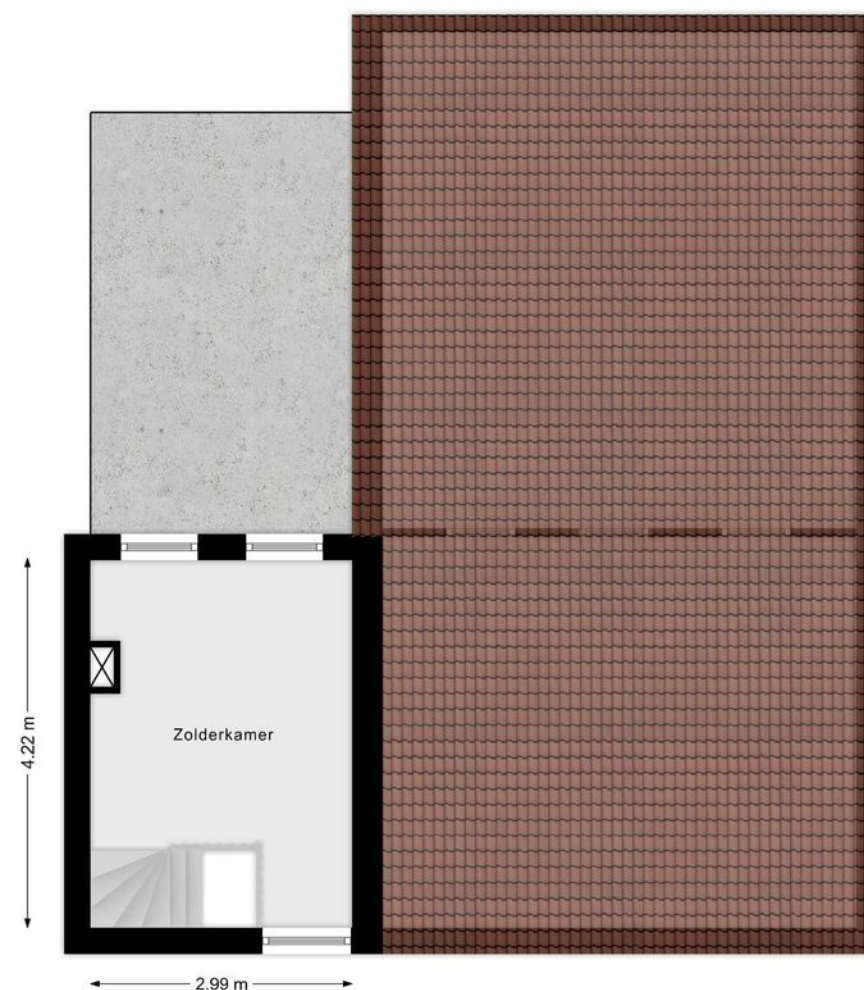
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



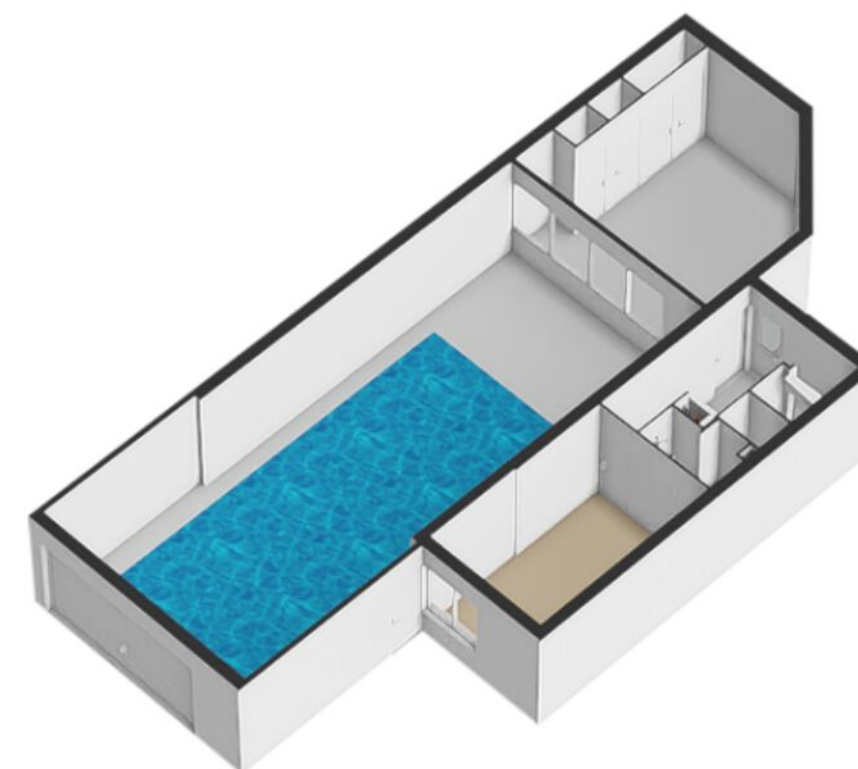
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Afmeting ligplaats in schiphuis: lengte 10.27 (te verlengen tot 12.90 door het bordes te verwijderen). Breedte 4.50 m.
Invaarhoogte ca. 4.30 m.
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** ca. 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Staande mastroute.
- Vaarroutes:** Groot zeilwater op slechts enkele minuten varen.



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 er op 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 hun 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



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!

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.

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 Sneek



Wij, **de Hypotheekshop Sneek**, 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 gemakkelijk mogelijk te maken, zonder onnodige risico's te hoeven 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.

sneek92@hypotheekshop.nl
0566 - 65 24 02

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.



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. Lykele 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.



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Annemarie Dijkstra

Kandidaat Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Leny Hofman

Medewerker binnendienst

Notities

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waardebepaling 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