

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantie huis?



DE BURD 25 B 004 / HEEG



Wonen aan water
Makelaars

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 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



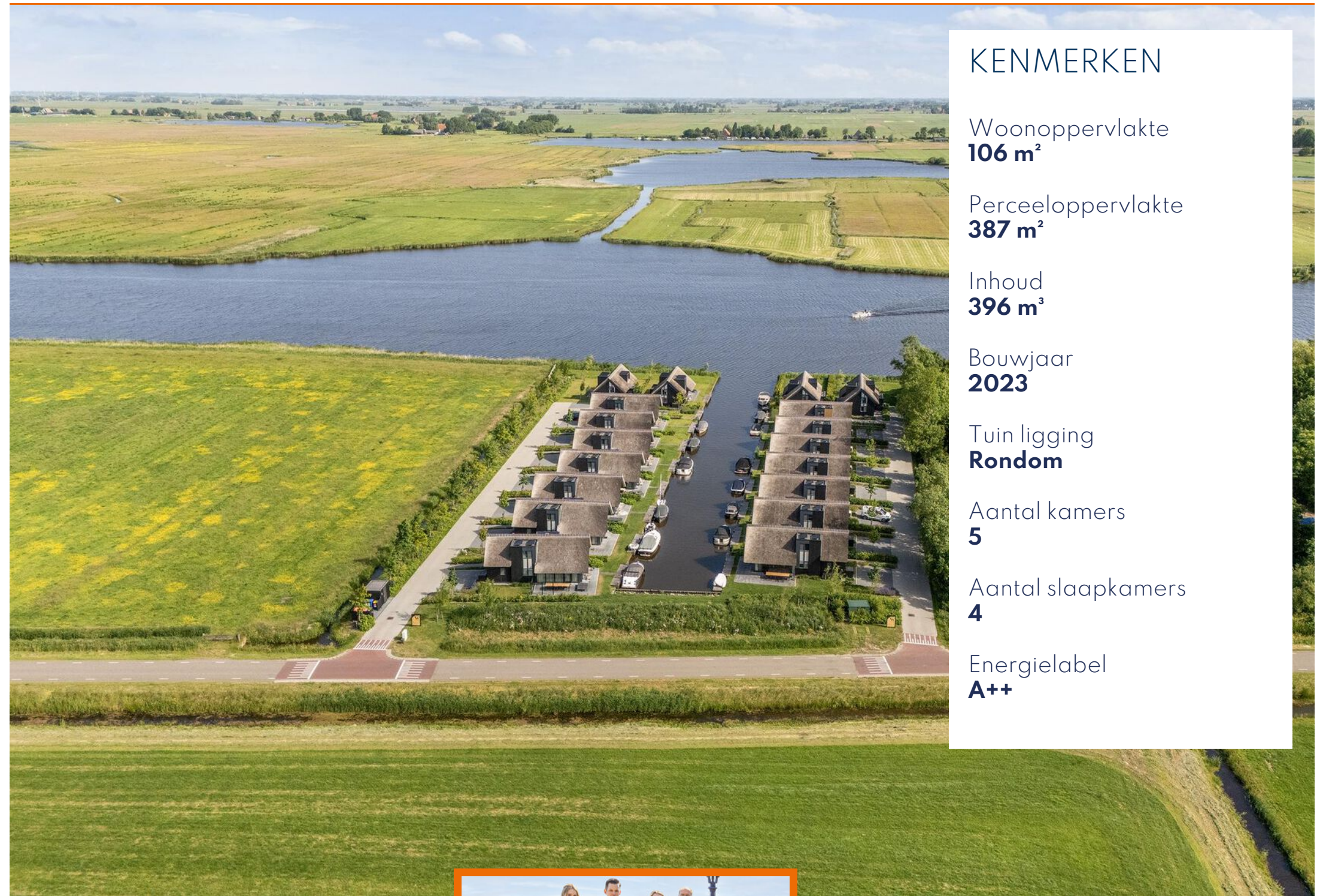
Anne Stenekes

0566 652 402

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

DE BURD 25 B 004 / HEEG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
387 m²

Inhoud
396 m³

Bouwjaar
2023

Tuin ligging
Rondom

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 0566-652402

ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

DE BURD 25 B 004 / HEEG

Luxe, vrijstaande Watervilla (riet gedekt), direct aan open vaarwater en met een eigen aanlegsteiger (1,20 x 7,80 meter) voor uw boot. En dat alles met een schitterend vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen aan de westzijde, waar je vanuit de tuin kunt genieten van de rust en de betoverende kleuren van de ondergaande zon.

Een echt familiehuys, recent gerealiseerd (2023) met onder andere 2 badkamers en 4 slaapkamers en met parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's.

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, verrijst villapark 'Wetterhaghe' 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.

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 én waterliefhebbers.

De woningen zijn gebouwd onder moderne architectuur, riet gedekt, v.v. forse raampartijen en aan de buitenzijde afgewerkt met zwart 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! De 8-persoonsvilla heeft een 2e dakkapel, waardoor er op de verdieping een extra slaapkamer is gerealiseerd. Er zijn 4 zonnepanelen aangebracht.

Wetterhaghe: pure luxe midden in het Friese Merengebied.



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

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 prima slaapkamers, 2e badkamer met dakkapel en v.v. inloopdouche en wastafelmeubel.

Overig:

- * Eigen grond en water.
- * Volledig gasloos.
- * Extra slaap- en badkamer op de begane grond.
- * Luxe keuken, toiletten en badkamers.
- * Houten elektrisch verwarmde sauna.
- * Verwarming middels luchtwarmtepomp.
- * Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer 1e verdieping.
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's.
- * Op korte afstand van Sneek.
- * Inventaris ter overname.
- * Een unieke locatie!

Vier het leven zoals u het wilt, Wetterhaghe biedt die ruimte...

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.

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. Let op: in dat geval betreft dit het resterende btw-bedrag dat nog niet eerder is afgedragen, aangezien de woning al deels in de btw-regeling is betrokken.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatiewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Niet aanwezig.

Zonwering

Niet aanwezig en niet direct noodzakelijk wegens breed dakoverstek.

Algemene bouwaard

Solide bouw met prefab elementen.

Dak

Rietgedekte kap.

Gevels

Buitengevels afgewerkt met thermisch behandelde houten delen.

Kozijnen

Hardhouten buitenkozijnen.

Schilderwerk

Keurig. Uitgevoerd in 2023.

Vloeren

Steenharde vloeren/ betonvloeren.

Plafonds

Stucwerk en spackwerk.

Asbest

Niet aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen. Algemene erfdienstbaarheden en kwalitatieve bepalingen met betrekking tot wegen en vaarwegen van toepassing (zie akte). Mandeligheidhet een/achttiende (1/18) onverdeeld aandeel in een perceel grond (toegangsweg en waterpartij/ vaarroute).

Kruipruimte

Geen kruipruimte.

Onroerend zaak belasting

€ 715,-

Waterschapslasten

€ 521,-

Rioolrechten

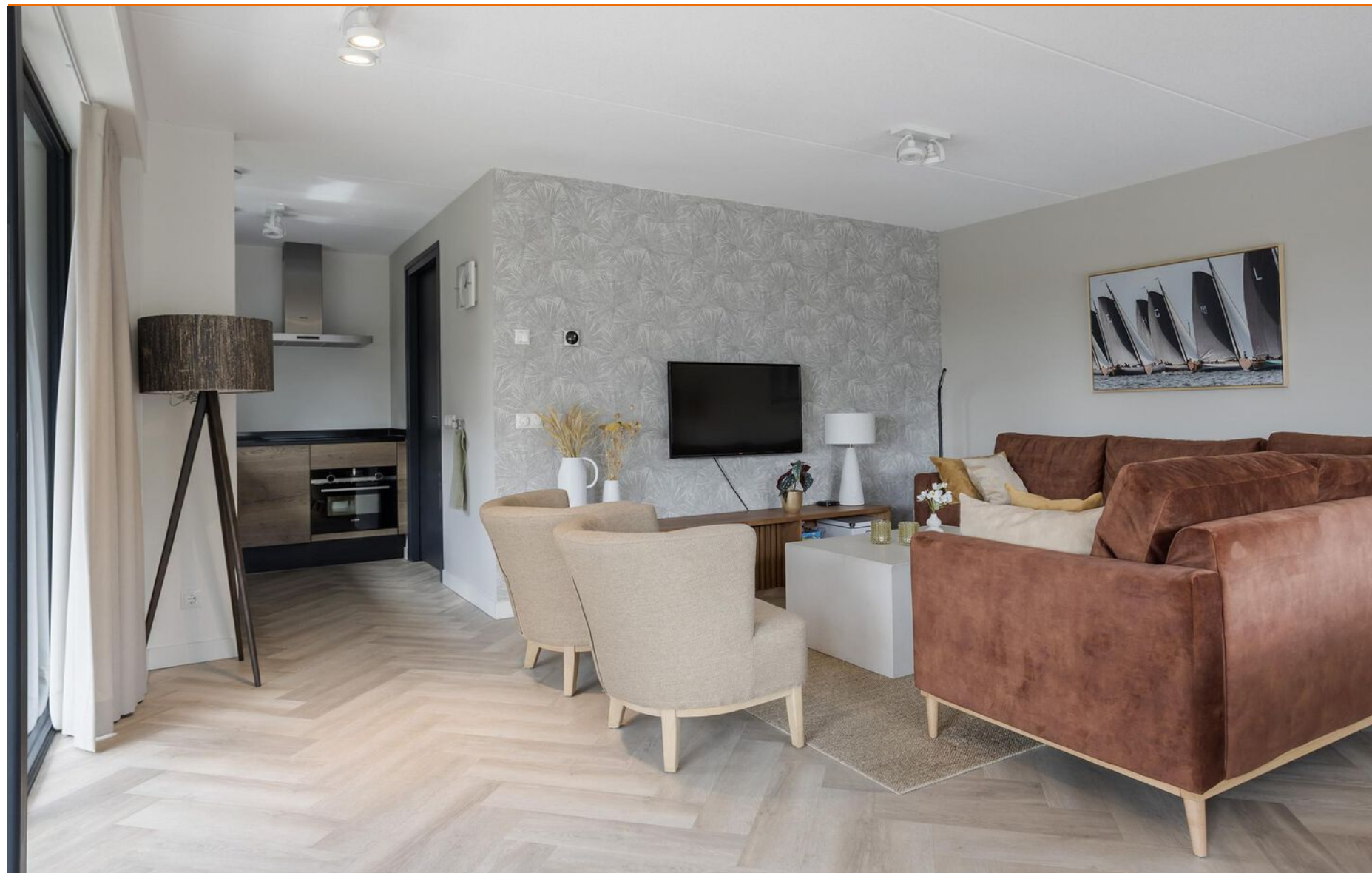
€ 211,24

Gasverbruik

N.v.t. elektra verbruik ca. 4088 kwh.



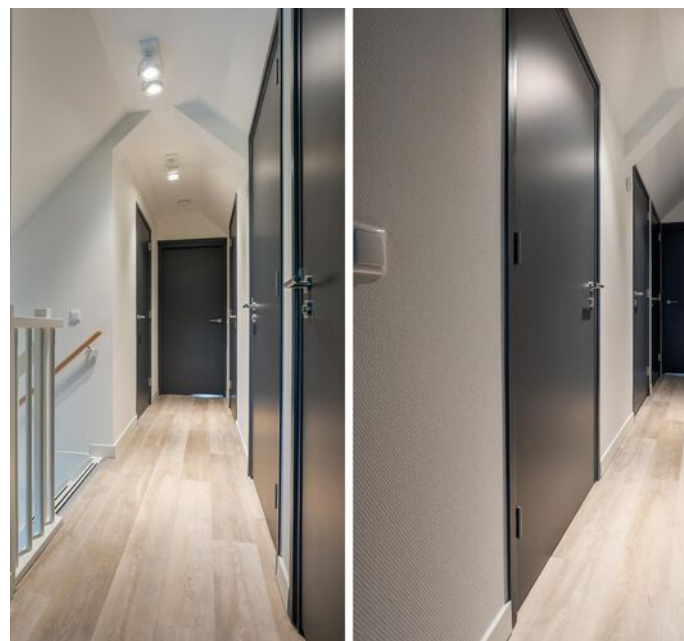






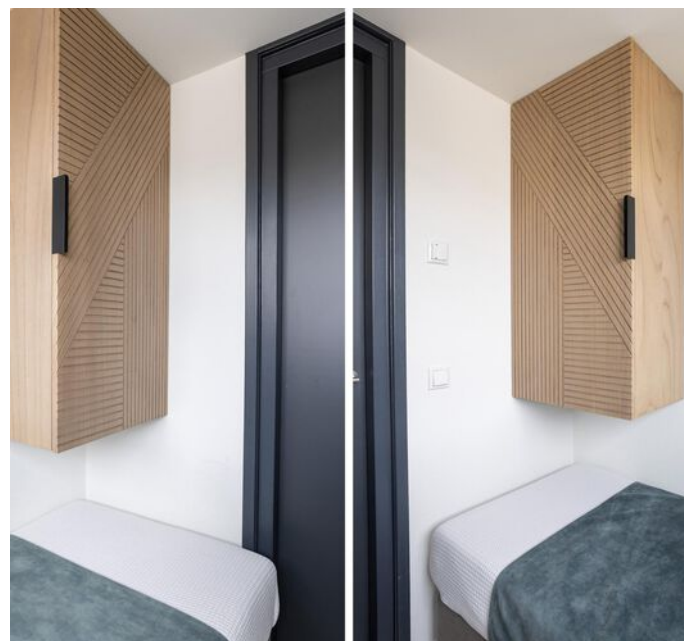














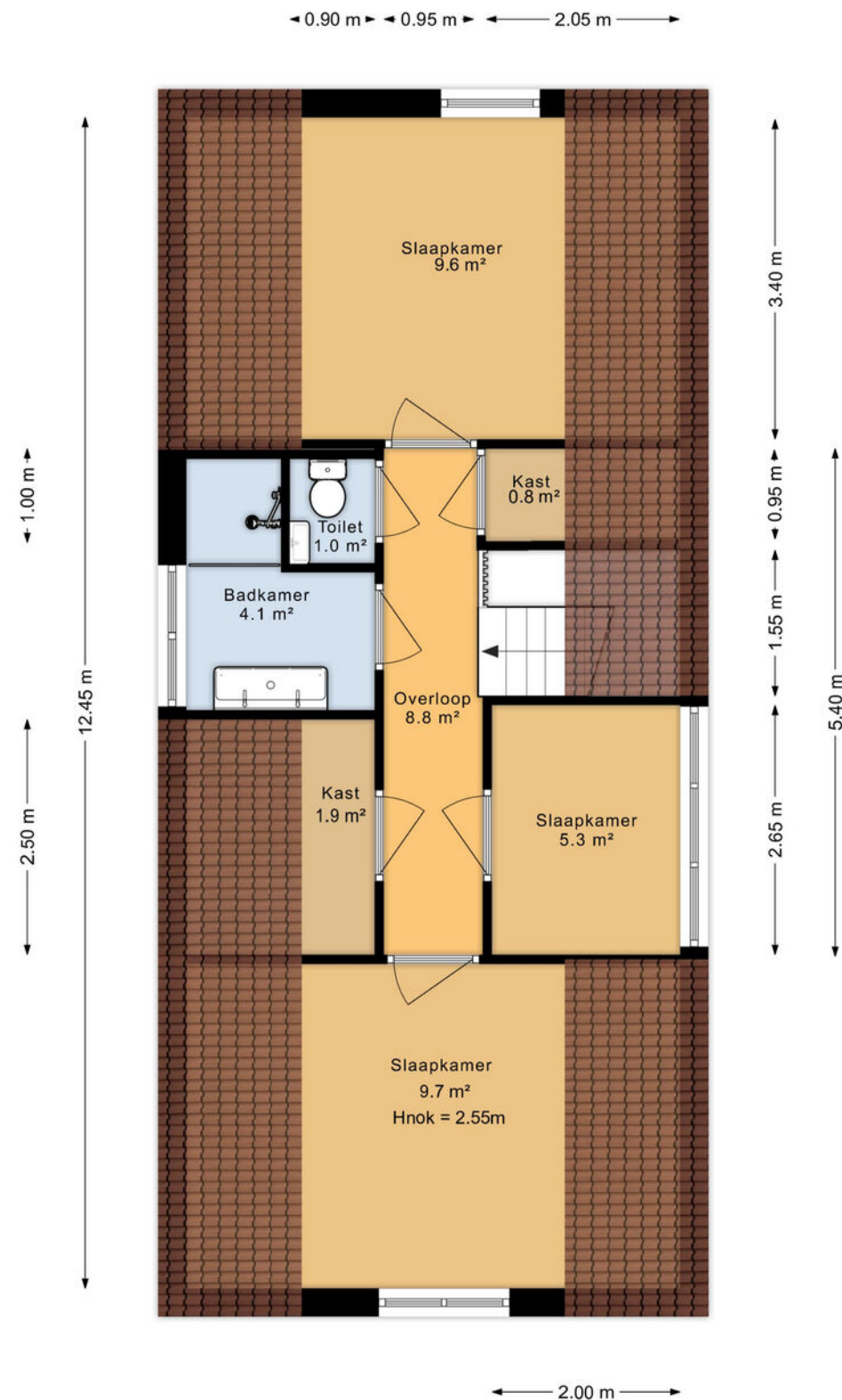




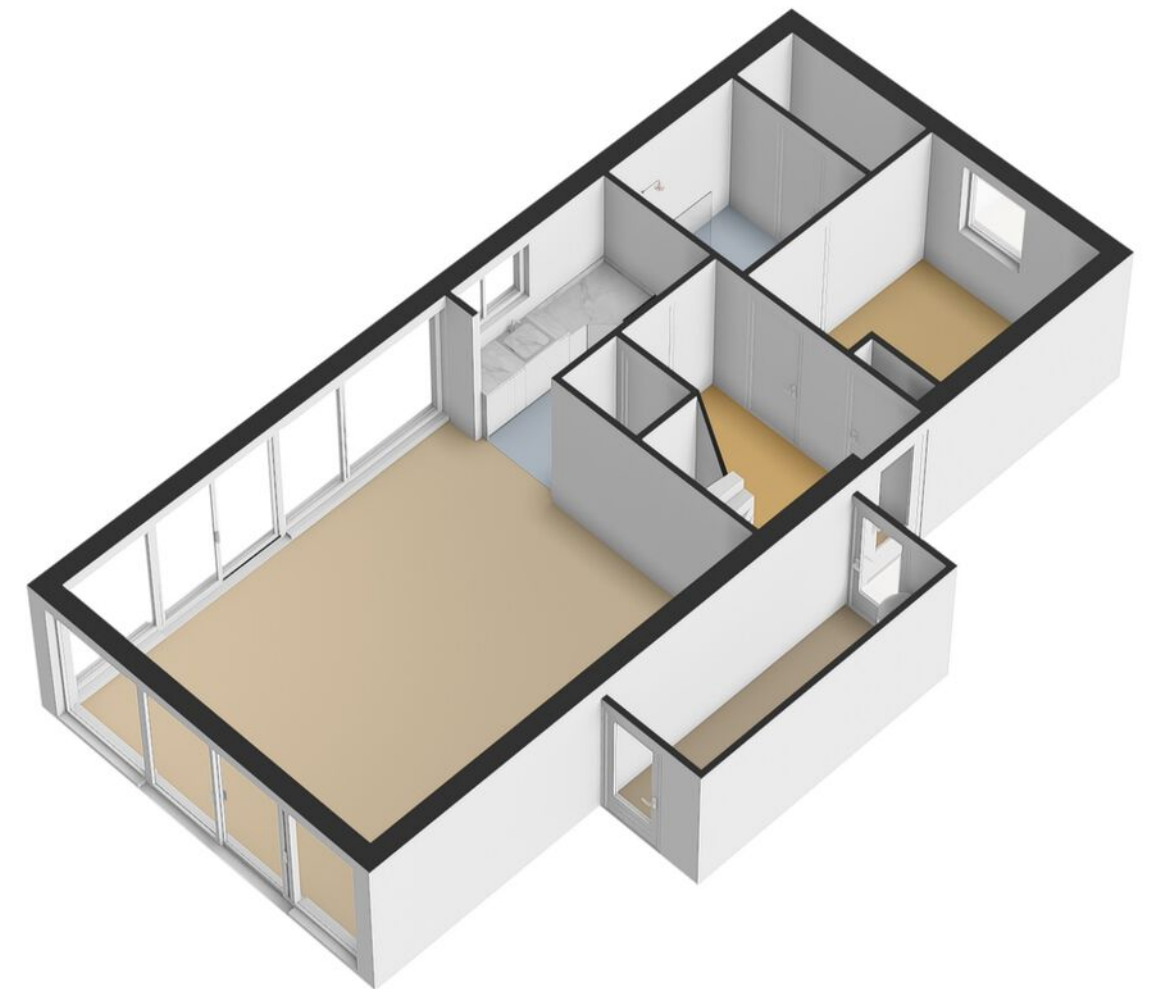
Plattegrond begane grond



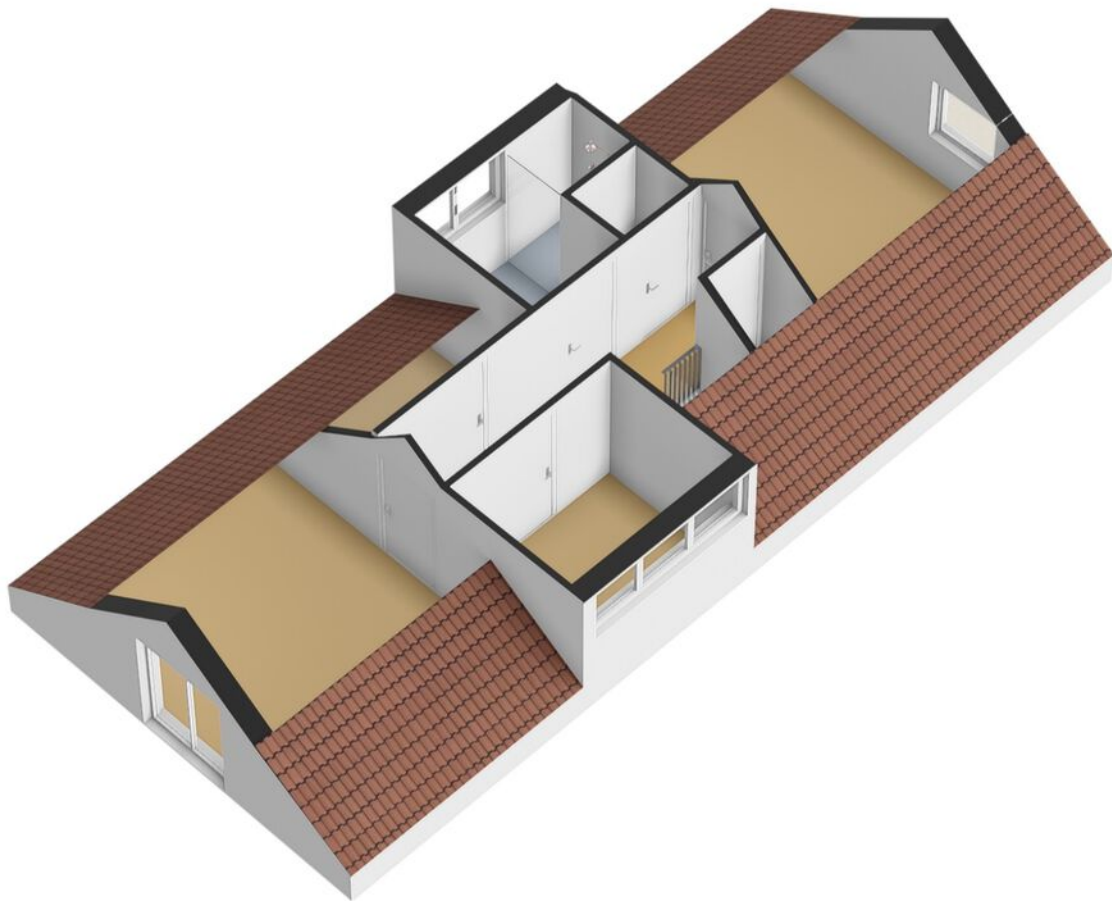
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

Oeverlengte:	Ca. 11 meter.
Aanlegsteiger:	Ja, ca. 1,20 x 7,80.
Vaardiepte:	Ca. 1,50 meter.
Vaarverbinding:	Klein open vaarwater; wel per staande mast bereikbaar, doch vaardiepte beperkt.
Vaarroutes:	Via beweegbare brug in centrum Heeg, gehele merengebied bereikbaar.
Overig:	Walbeschoeiing in staat van nieuw.



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.

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
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.



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
0566 - 65 24 02

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



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0566 652 402

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook de snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
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



NWWI

WONENAANWATER.NL