

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



TSJERKESLEATSWEI 2 / 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

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

TSJERKESLEATSWEI 2 / HEEG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
158 m²

Perceeloppervlakte
615 m²

Inhoud
688 m³

Bouwjaar
1991

Tuin ligging
Rondom

Aantal kamers
4

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

TSJERKESLEATSWEI 2 / HEEG

Aan het open vaarwater gelegen vrijstaande woning met garage, schuur/berging (2) & overkapping.

Erg fraai gelegen, aan de rand van het dorp Heeg, met schitterend vrij uitzicht over de landerijen én een eigen aanlegoever (ca. 20 meter) met steiger. Het Heegermeer is hier vandaan snel te bereiken, maar ook de achtergelegen poelen en het fraaie natuurgebied zijn direct toegankelijk. De ca. 18 meter diepe achtertuin is gelegen op het Westen. Vanuit zowel de tuin, als de woning is het hier genieten van het fantastische uitzicht en de ondergaande zon...

Met een een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning ook zeer geschikt om gelijkvloers te kunnen wonen.

U woont hier dan ook comfortabel op een erg mooie locatie aan de rand van het watersportdorp Heeg en op loopafstand van jachthavens, winkels, horeca, scholen en het Heegermeer. Heeg is dan ook een geliefd dorp om in te wonen en te recreëren. Met de auto bent binnen enkele minuten in Sneek. Ook de uitvalswegen richting Leeuwarden en de Randstad zijn goed bereikbaar.

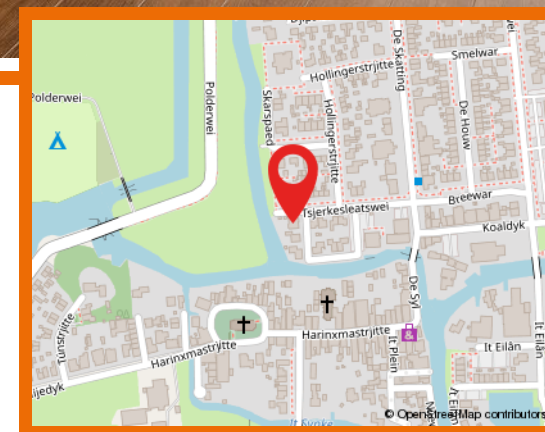
INDELING

Begane grond: hal/entree met toilet en bergkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, slaapkamer en keuken. Woonkamer (ca. 33 m²) met open haard, en aansluitend een serre van ca. 20 m² met openslaande deuren naar de tuin. De keuken (ca. 19, m²) is ruim opgezet en staat in verbinding met de bijkeuken, van waaruit zowel de tuin als de garage bereikbaar zijn. Een luik vanuit de garage biedt toegang tot de vliering (hoogte ca. 1,80 m). Daarnaast bevindt zich op de begane grond een slaapkamer (ca. 14 m²) met aangrenzende badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.

1e Verdieping: overloop met kastruimte, 2 slaapkamer, waaronder slaapkamer met inloopkast en de badkamer met douche, toilet en wastafel.

Overig:

- * Perceelgrootte 615 m².
- * Woonoppervlak 158 m².
- * Energielabel B.
- * Kunststof ramen/kozijnen.
- * Bouwjaar 1991.
- * Verwarming middels hetelucht verwarming.
- * In de koopovereenkomst zal een zogeheten clausule "uitsluiting aansprakelijkheid" worden opgenomen.



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 0515 245 999 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja, rechtstreeks.

Alarm

Alarm aanwezig.

Zonwering

Buitenzonwering/screens aanwezig.

Algemene bouwvaard

Gebouwd door bouwbedrijf Leenstra,
volgens het plannoon bouwsysteem.

Dak

Kapconstructie gedekt d.m.v.
kermamische, geglazuurde dakpannen.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Kunststof.

Schilderwerk

Vrijwel niet van toepassing. Ramen en kozijnen zijn van kunststof , 2 puntgeveltjes en de garagedeuren zijn van hout.

Vloeren

Begane gond en verdiepingsvloer van beton/ steenharde vloer.

Verdiepingsvloer garage van hout.

Plafonds

Sauswerk op beton en op gipsplaten.

Asbest

Voor zover bekend niet aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte via kantoor ter
inzage/op te vragen.

Kruipruimte

Toegankelijk via mat bij de voordeur en voorzien van schelpen. Er is een pomp in de kruipruimte aanwezig die het eventuele grondwater wegpompt.

Onroerend zaak belasting

€ 395,-

Waterschapslasten

€ 313,-

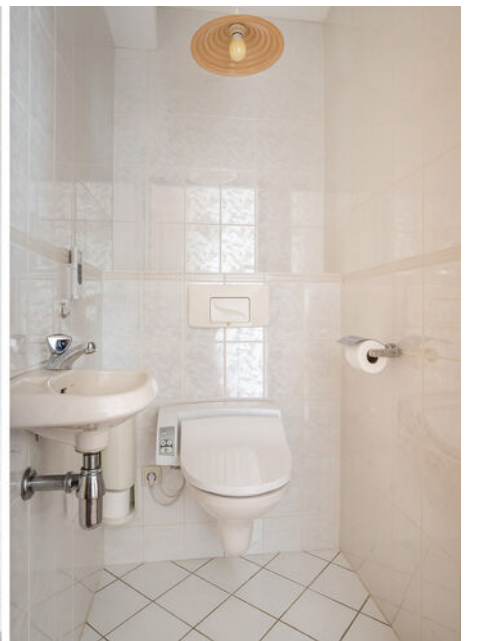
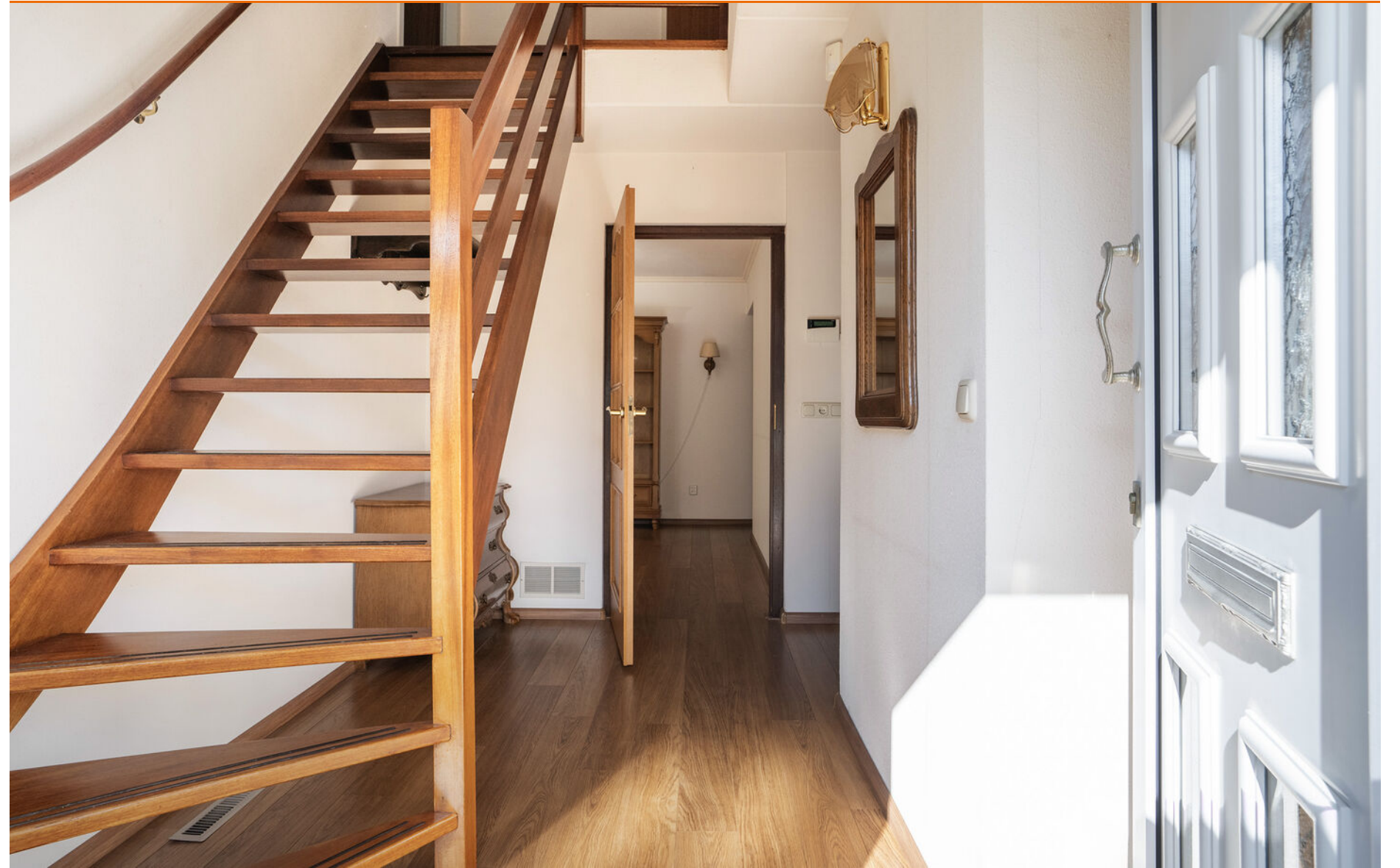
Rioolrechten

€ 210,-

Gasverbruik

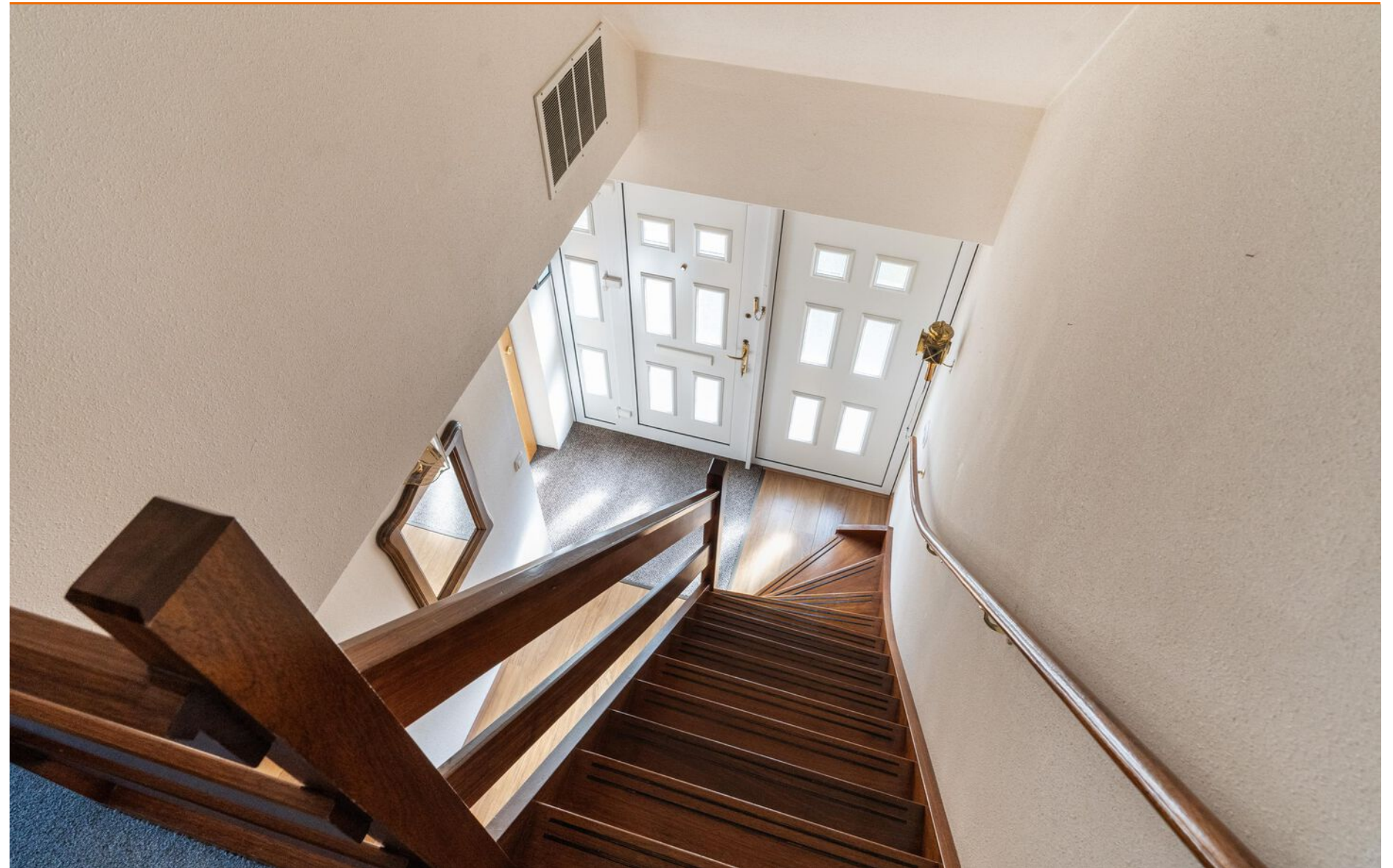
Ca. 1673 m³ per jaar.

Notities



























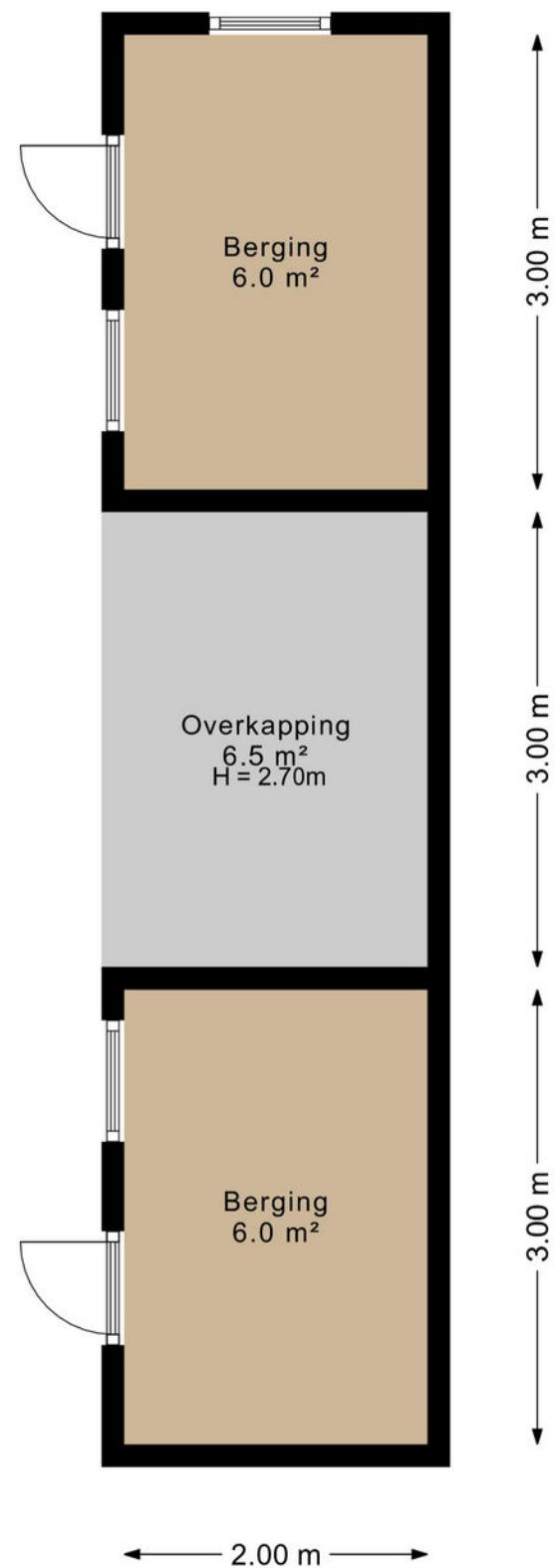
Plattegrond begane grond



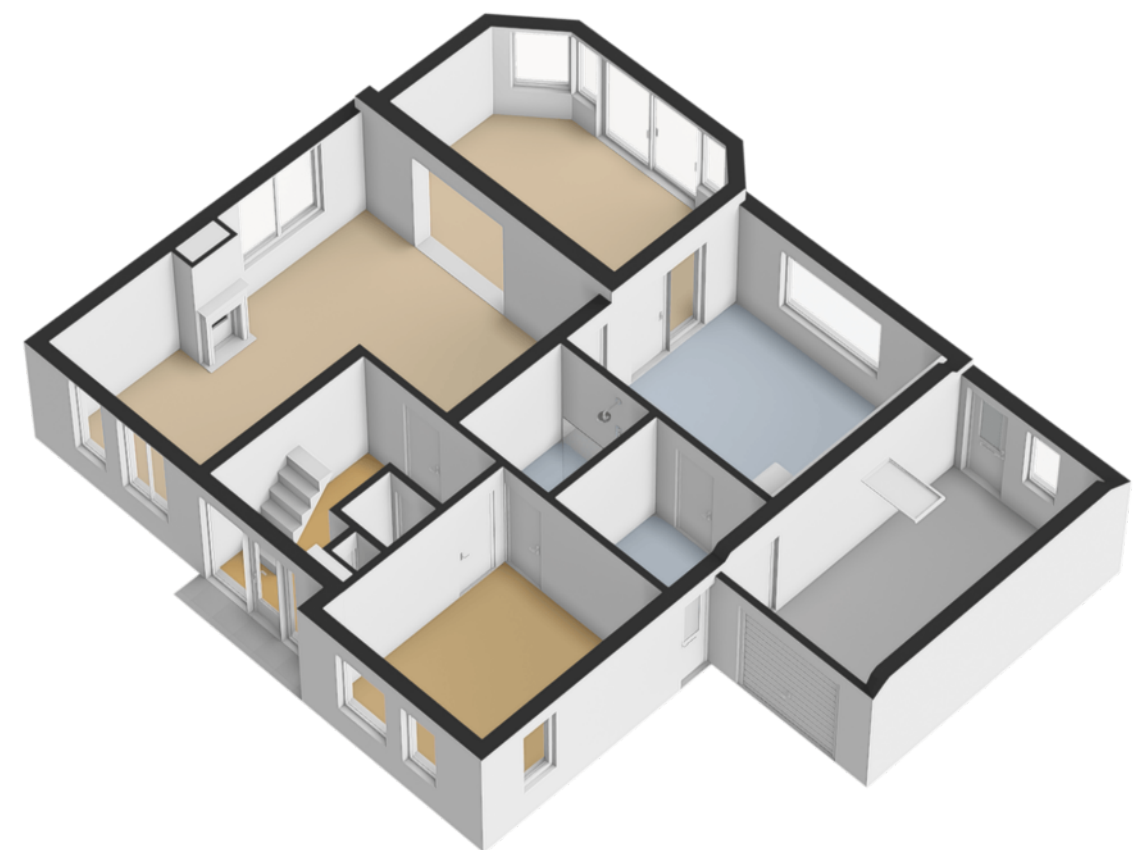
Plattegrond 1e verdieping



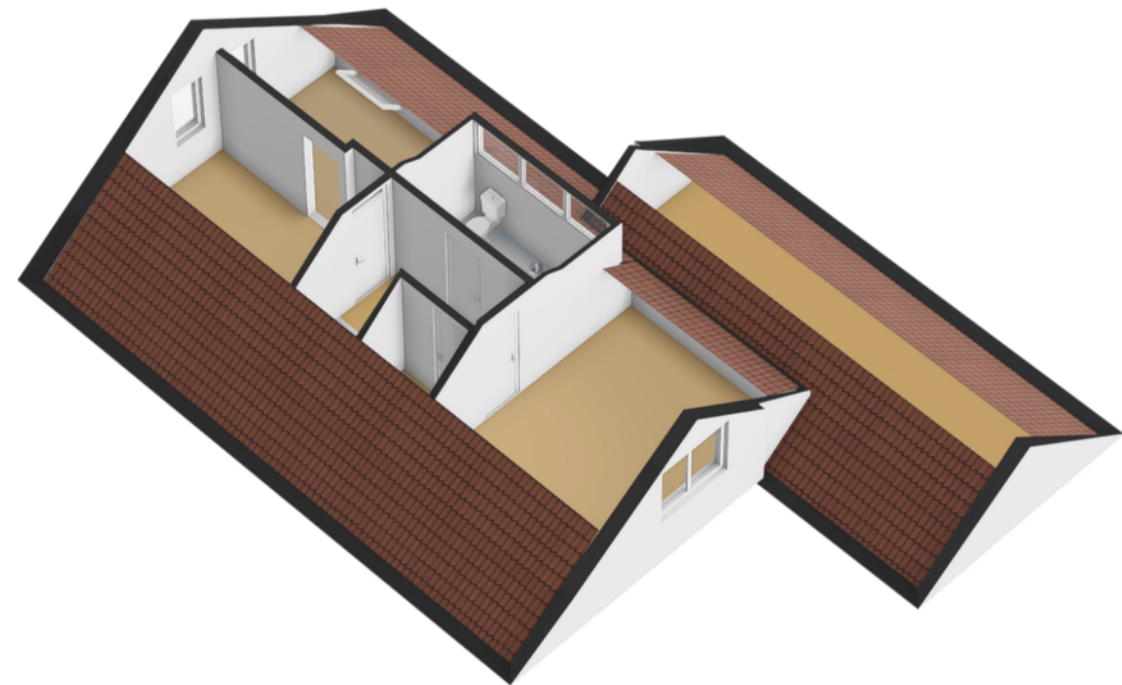
Plattegrond berging



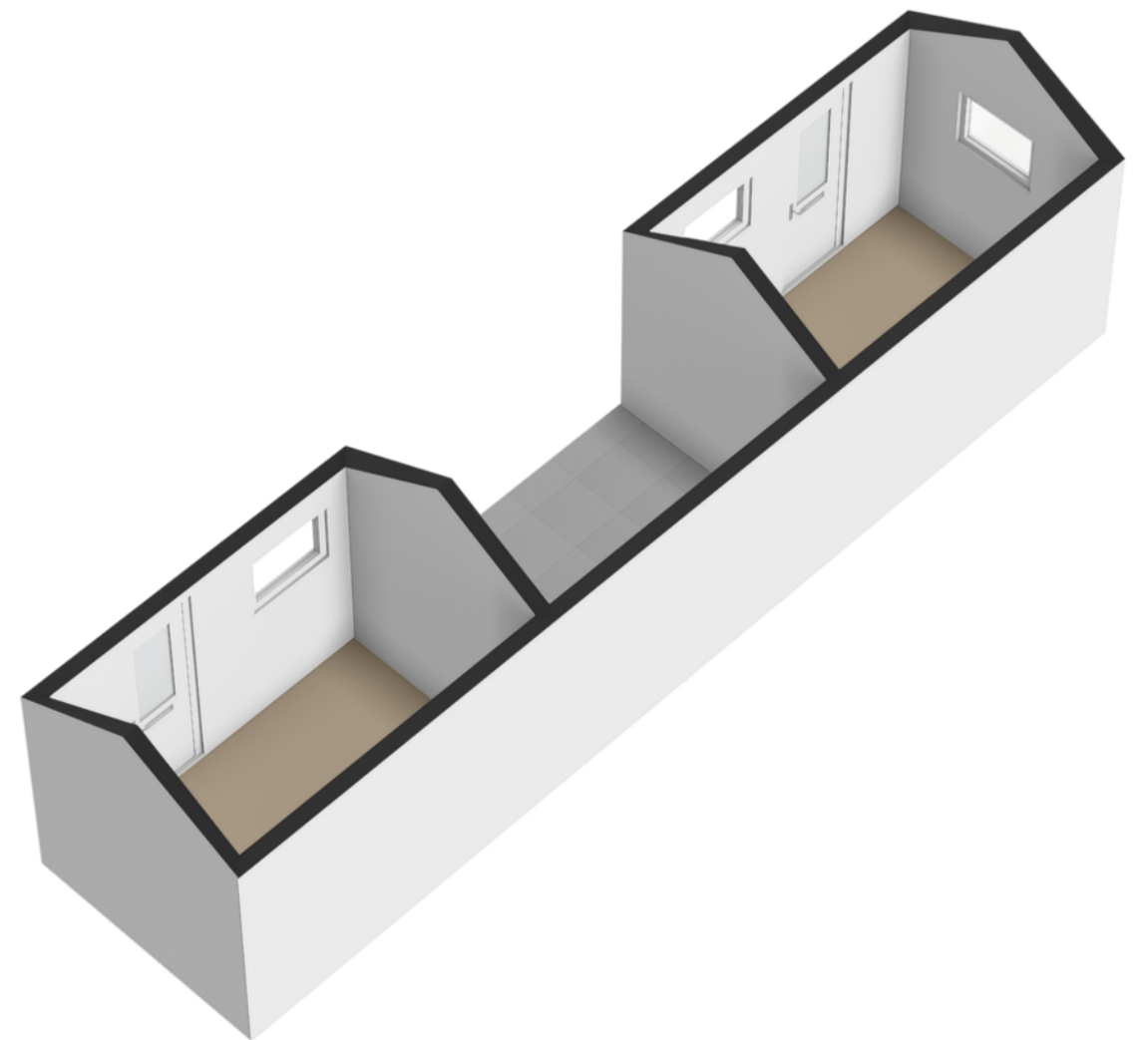
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 15 meter.
- Aanlegsteiger:** Aanlegsteiger aanwezig.
- Vaardiepte:** Beperkte diepgang, vanaf ca. 75 cm, ideaal voor sloepverkeer.
- Vaarverbinding:** In verbinding met het Heegermeer (via draaibarebrug).
- Vaarroutes:** Klein, doorgaand vaarwater.
- Overig:** Het Heegermeer is snel te bereiken, maar ook de achtergelegen poelen zijn direct toegankelijk vanaf de eigen oever. De walbeschoeiing is ca. 15 tot 20 jaar geleden onderhouden.



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



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook de 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