

Modern WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



GOUDEN BOAIJUM 14 F / 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

GOUDEN BOAIJUM 14 F / HEEG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
164 m²

Perceeloppervlakte
558 m²

Inhoud
641 m³

Bouwjaar
2021

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
6

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

GOUDEN BOAIJUM 14 F / HEEG

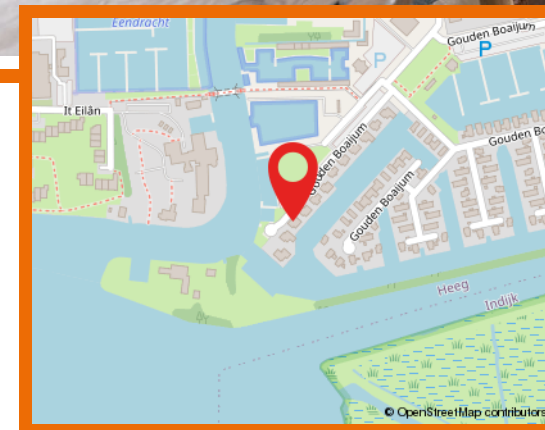
Op een unieke locatie, direct aan het open vaarwater (staande mast route naar het Heegermeer), in het sfeervolle watersportdorp Heeg, staat deze moderne recreatiewoning met een onderscheidend architectonisch karakter. De woning combineert eigentijds design met natuurlijke materialen en biedt een prachtige leefomgeving direct aan de Friese meren.

Het ontwerp van de woning is strak en modern, maar tegelijkertijd warm en natuurlijk dankzij het gebruik van veel hout. De gevels zijn opgetrokken uit verticale houten delen, waardoor de woning opgaat in het landschap en een bijna Scandinavische uitstraling krijgt. De contrasterende oranje dakpannen geven het geheel een speels accent en versterken het samenspel tussen traditioneel en modern.

De architectuur is duidelijk geïnspireerd door het Friese waterlandschap: met grote raampartijen, schuine daklijnen en een asymmetrisch silhouet is de woning ontworpen om licht, lucht en uitzicht optimaal te benutten. De wisselende dakhoogtes en volumes zorgen voor een dynamisch geheel dat zich perfect voegt in de groene en waterrijke omgeving.

De woning is gelegen op een soort van schiereiland, een erg rustige locatie en op een perceel dat verdeeld is over twee kadastrale nummers. Aan de voorzijde beschikt de woning over een privé ligplaats voor een boot (ca. 16 x 5 meter), terwijl aan de achterzijde, bij de steiger in de achtertuin, eveneens een eigen ligplaats/aanlegoever (totale lengte ca. 20 meter) aanwezig is. De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en profiteert daarnaast van de zon van het zuidwesten. Vanuit de achtertuin biedt zich een fraai uitzicht over het water, hetgeen bijdraagt aan de aantrekkelijke ligging van de woning.

Deze locatie kenmerkt zich door haar rustige en fraaie omgeving, met uitstekende mogelijkheden voor recreatief watergebruik.



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

INDELING

Begane grond: entree, hal met apart toilet met fontein, open keuken (11m²) voorzien van diverse inbouwapparatuur, lichte, watergerichte woonkamer (36m²) met houtkachel, hoge raampartijen en zicht op het water, dubbele deuren naar de werk-/hobbyruimte (33m²) voorzien van 2 dakramen en een keukenblok/pantry. Via de trap met trapkast in de woonkamer bereik je de 1e verdieping.

1e Verdieping: ruime overloop, apart toilet met fontein, 2 slaapkamers aan de voorzijde (8m² en 9m²) en een ruime slaapkamer aan de achterzijde (12m²), badkamer (5m²) voorzien van elektrische vloerverwarming, ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar, ruime (slaap)kamer van circa 19 m² met 4 extra slaapplekken middels ingebouwde bedsteden en een inpandige berging (met stahoogte, circa 8 m²) voorzien van een dakraam. Vanuit deze kamer geniet je van een fenomenaal uitzicht over het Heegermeer – een panorama dat iedere dag anders is

Ligging:

De woning is gelegen binnen het exclusieve Waterpark Heeg, een rustige en goed onderhouden woonomgeving direct aan het water. Heeg wordt beschouwd als één van de meest aantrekkelijke dorpen in Friesland, met een rijke geschiedenis, een levendige jachthaven en een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en recreatieve voorzieningen. Vanuit de woning is er directe toegang tot het Heegermeer, een van de mooiste meren in Friesland, hetgeen de locatie bijzonder geschikt maakt voor watersportactiviteiten zoals zeilen, varen of ander recreatief gebruik van het water. De omgeving biedt tevens een uitstekend netwerk van fietspaden, wandelroutes en groene gebieden, waardoor het gebied ideaal is voor ontspanning en actieve recreatie. De ligging van de woning is optimaal, met de achtertuin op het zuidoosten en een privésteiger aan het water, waardoor men de gehele dag kan genieten van het buitenleven en de zon.

Extra Informatie

Bijzonderheden:

- * Totale perceelgrootte 558 m² (resp. 428 m² & 130 m²) eigen grond & water.
- * Houten frame op het terras aanwezig t.b.v. op maatgemaakte watervaste schaduwdoeken.
- * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden.
- * Multifunctionele ruimte aanwezig van ca. 33m², ook te verbouwen tot extra (slaap)kamer.
- * Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing.
- * Verwarming middels elektrische (vloer)verwarming. Airco (zowel koelen als heaten) en houtkachel.
- * Begane grond en badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.
- * 12 zonnepanelen aanwezig.
- * Alle bijgebouwen zijn uitgevoerd in dezelfde houtsoort als de woning.
- * Coöperatieve bijdrage € 585,- per jaar.
- * Jeu-de-boulesbaan naast de woning aanwezig.
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein (2 plekken) en volop extra parkeergelegenheid direct nabij de woning.
- * Oplevering in overleg nader te bepalen.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte via kantoor ter inzage/op te vragen. Hierin staat onder andere het recht van doorvaart beschreven. Van rechtswege lid van Coöperatieve exploitatievereniging van wooneigenaren "Waterpark Heeg" U.A.

Kruipruimte

Niet aanwezig.

Onroerend zaak belasting

€ 323,-

Waterschapslasten

€ 453,-

Rioolrechten

€ 211,-

Gasverbruik

Niet van toepassing. Geen gasaansluiting. Het maandelijkse voorschot aan eketra bedraagt € 67,-

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatiewoning.

Kabel

Glasvezel aanwezig.

Riolering

Ja.

Zonwering

Watervaste schaduwdoeken aanwezig.

Algemene bouwvaard

Houtskeletbouw.

Dak

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap. Het dak is afgedekt met keramische dakpannen. Alle schuine daken hebben een isolatiewaarde (R_c) van $6,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Kozijnen

De buitenkozijnen zijn van onderhoudsvrij kunststof kozijnen in kleur, buitenzijde roodbruin ral 8023 glad en kwarts grijs Ral 7039 glad , de binnenzijde is wit ral 9016 glad.

Schilderwerk

Geen buitenschilderwerk

Gevels

De buitengevels van de woning zijn bekleed met waterafstotende houten gevelplanken type Foreco Waxed Wood. Rondom de woning is tot een hoogte van 0,6 meter metselwerk aangebracht in 1/2 steenverband. De constructieve gevels worden opgebouwd uit brede regels 38x235mm met 230mm minerale wol en een dampopen, vochtwerende en UV bestendige façade vlies kleur zwart. De gevels zijn na geïsoleerd door middel van een geïsoleerde voorzetwand 100mm dik, waarin de installatie is opgenomen.

Vloeren

De begane grondvloeren van de woning en berging worden uitgevoerd als gewapende constructieve betonvloer. Op de begane grondvloer is een EPS isolatielaag aangebracht van 200 mm met daarop een cementdekvloer van 80mm. Op de dekvloer is vloerverwarming aangebracht. De verdiepingvloer en zoldervloer zijn houten vloeren.

Plafonds

Gipsplatten

Asbest

Niet aanwezig

Notities

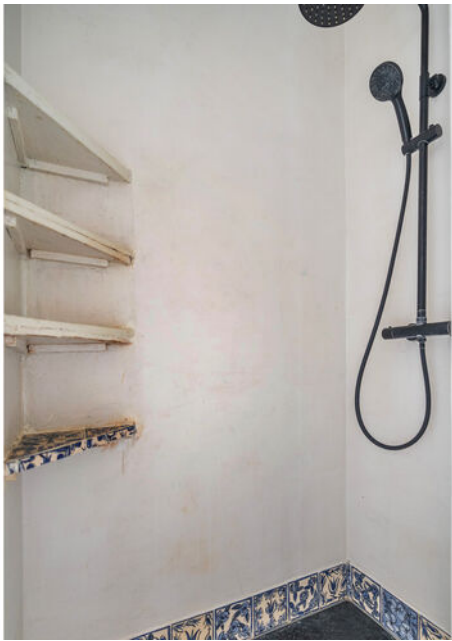




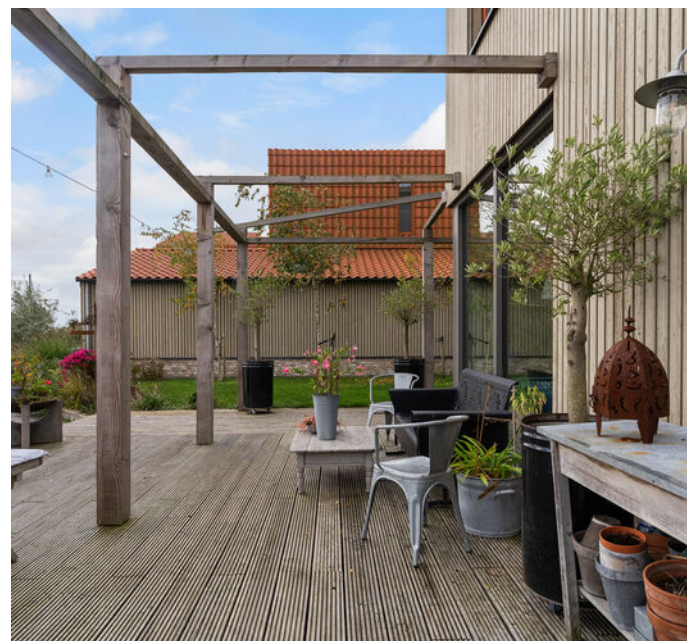
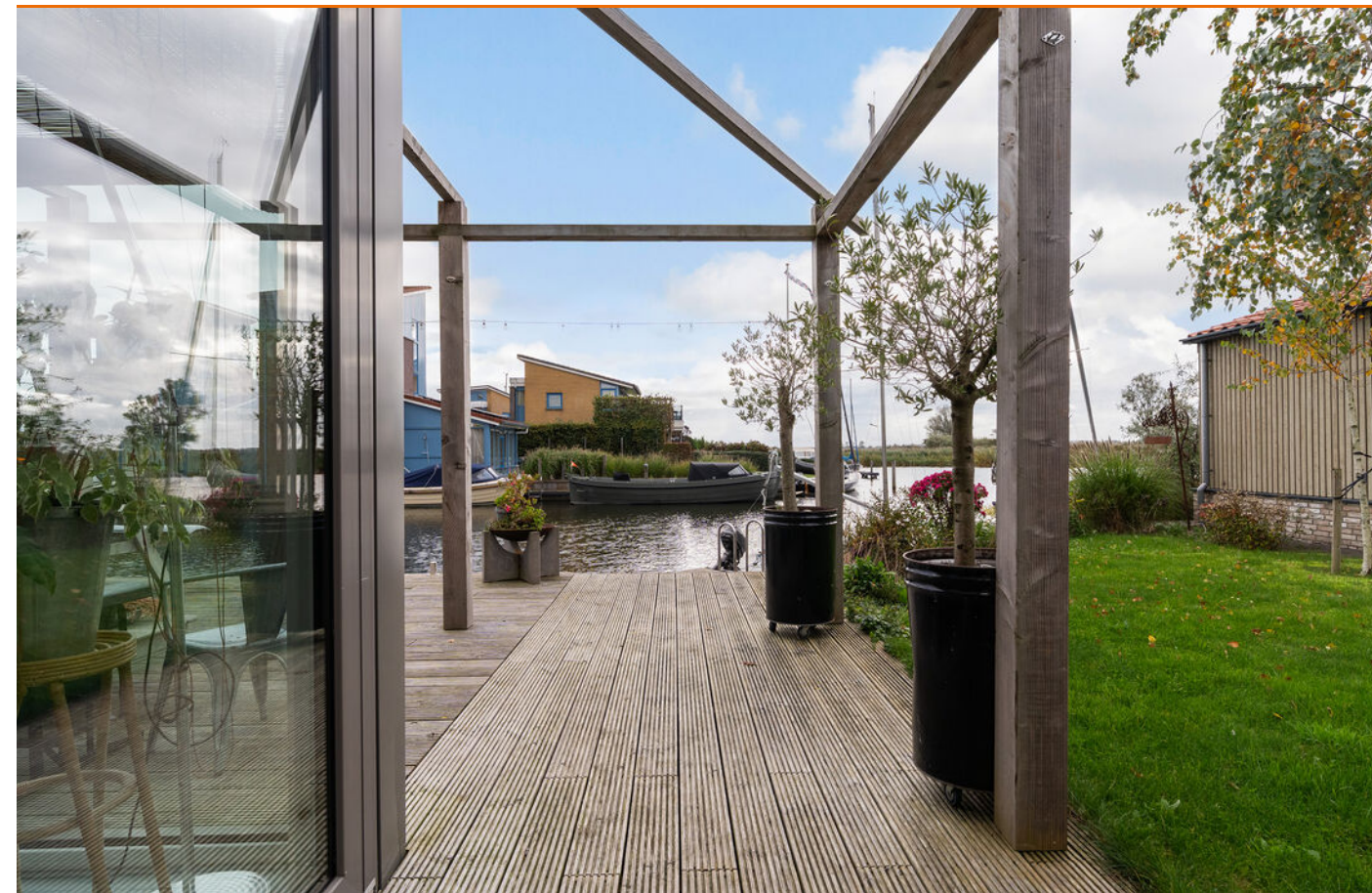








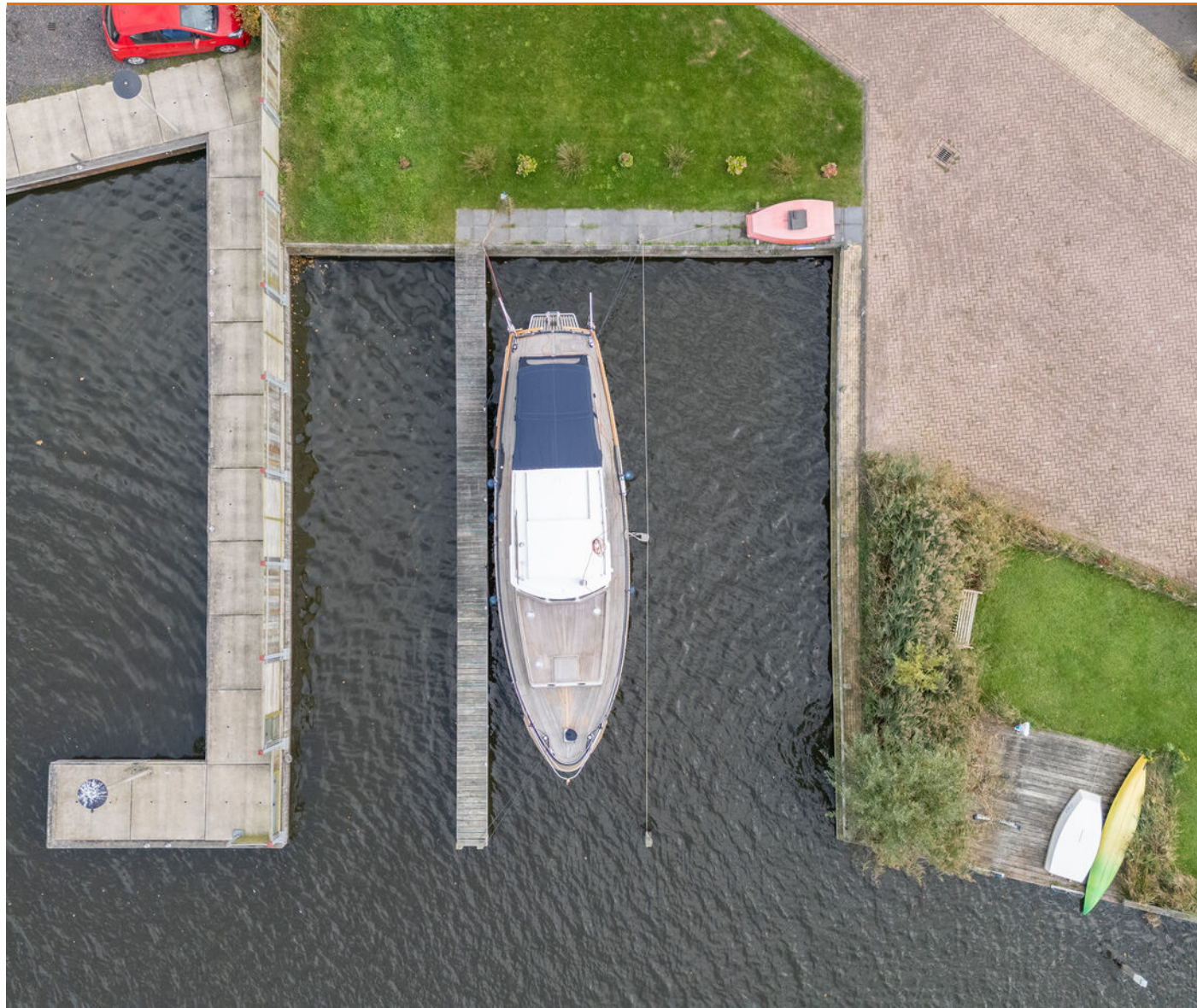




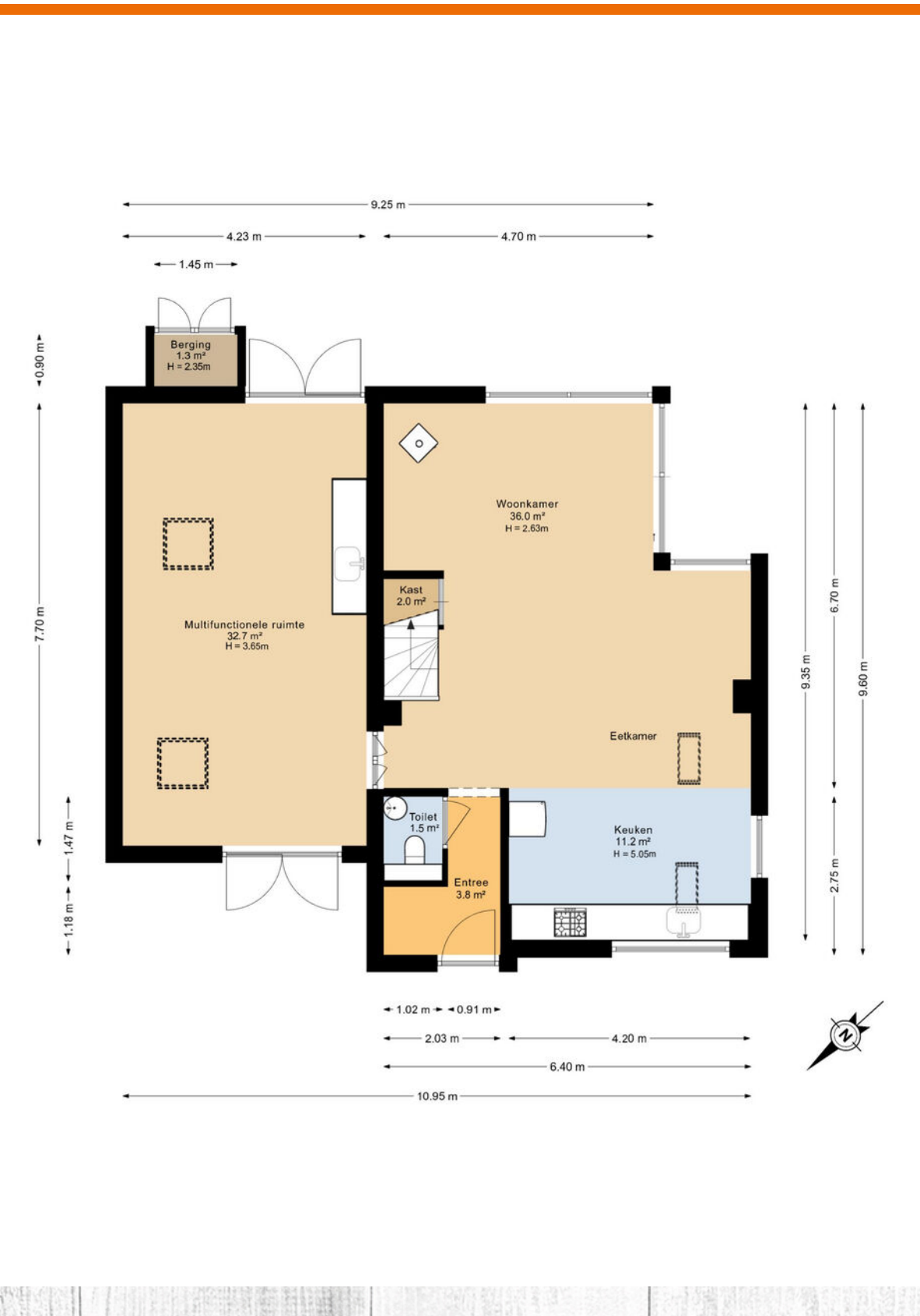




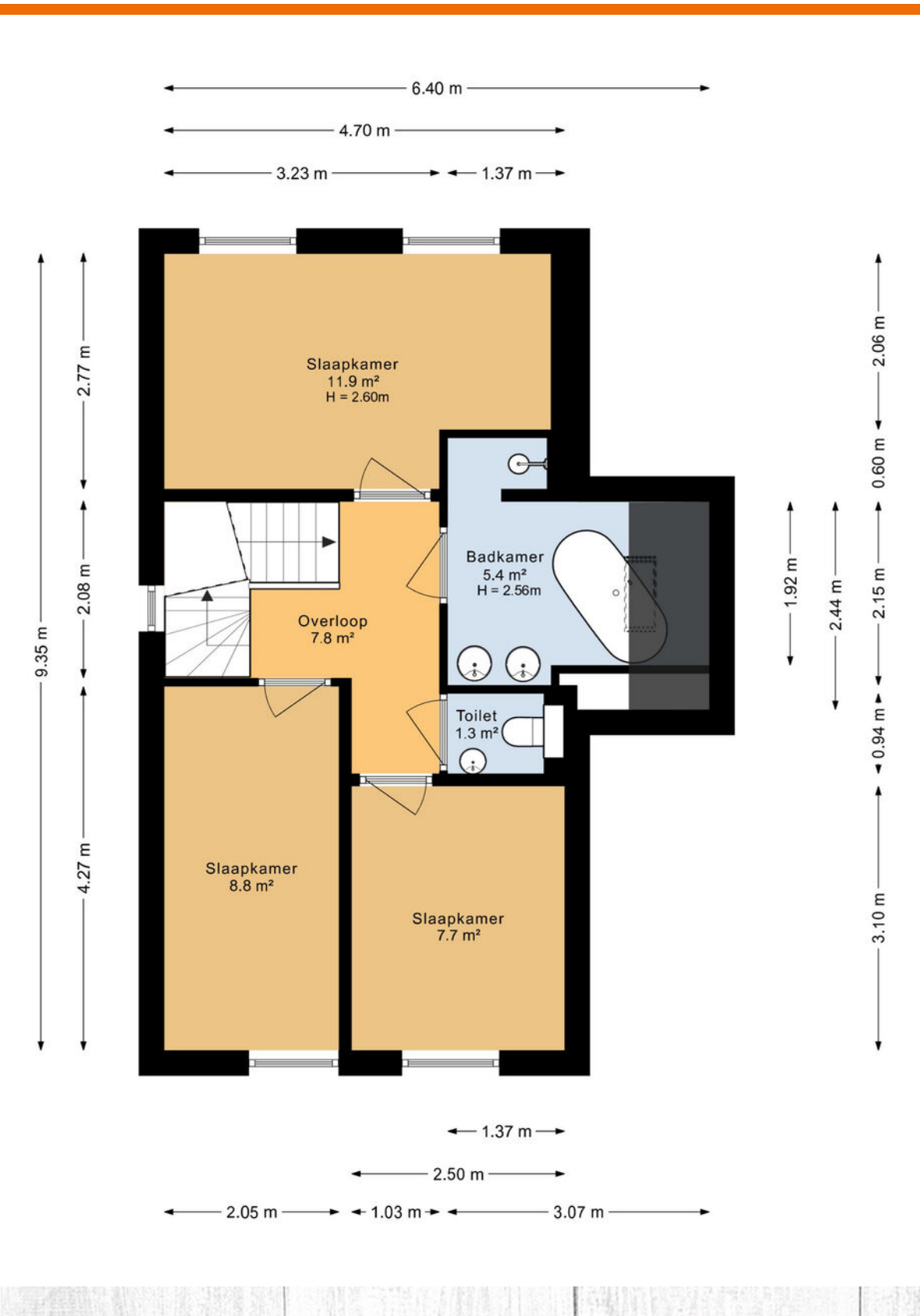




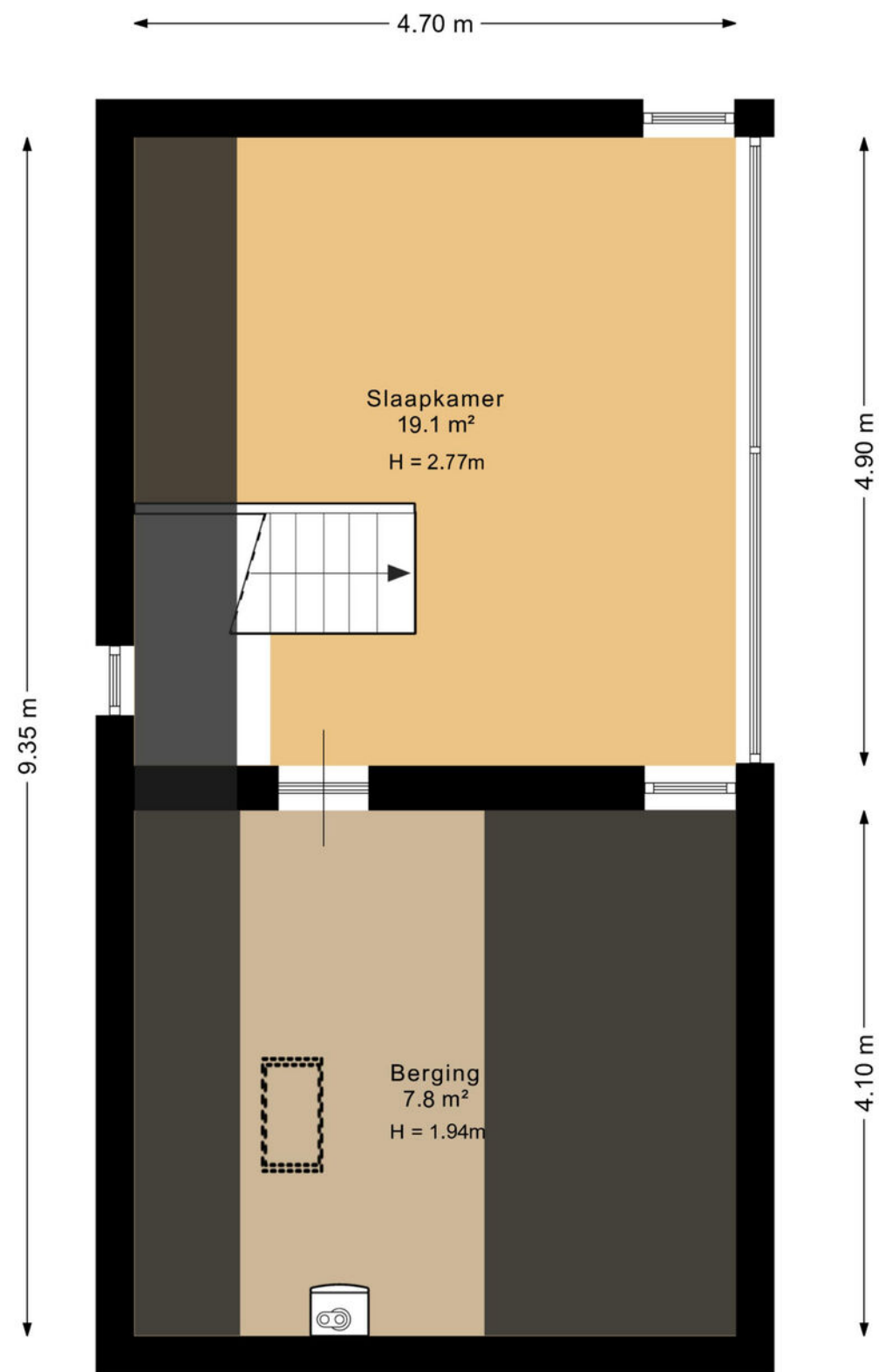
Plattegrond begane grond



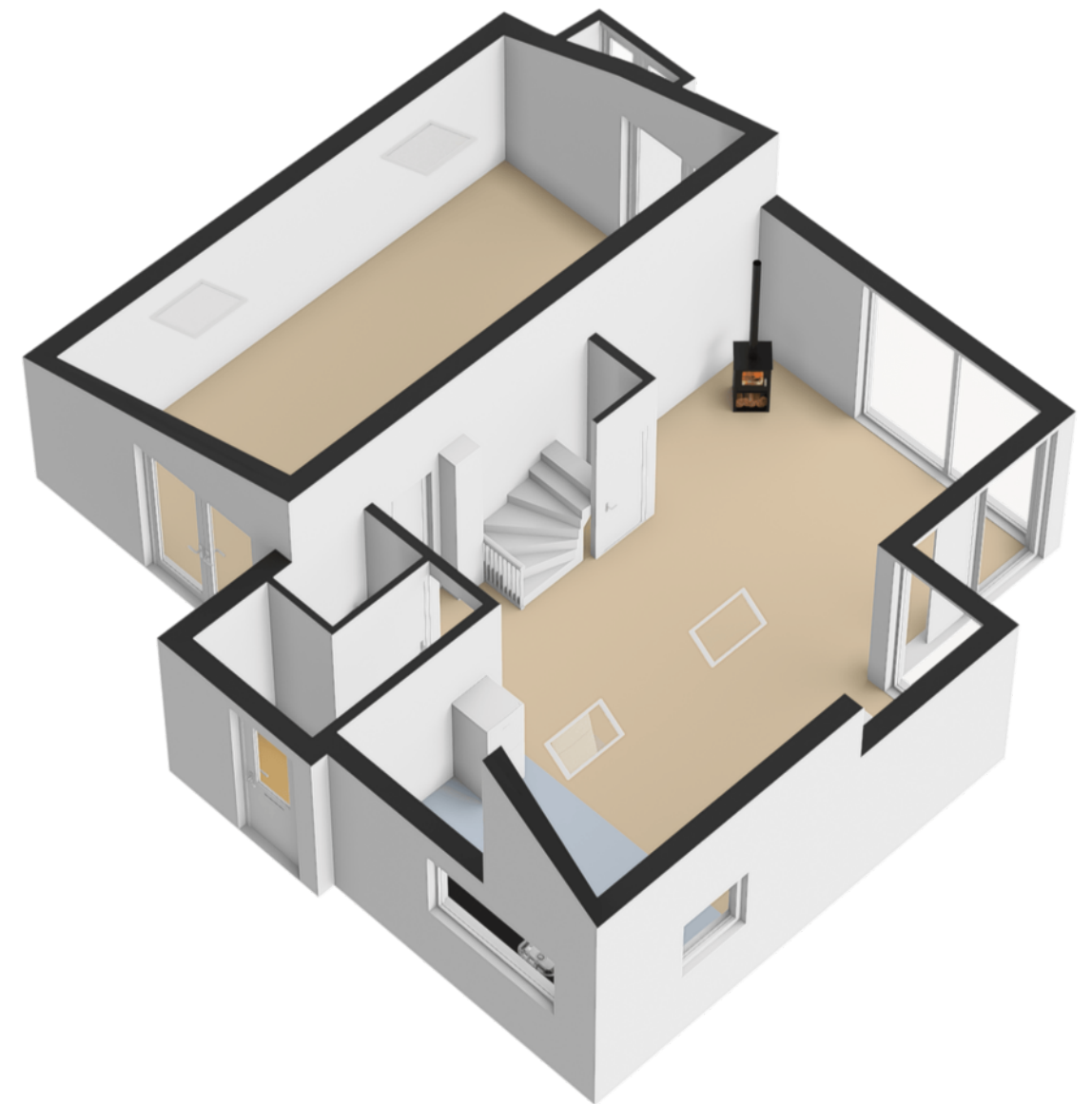
Plattegrond 1e verdieping



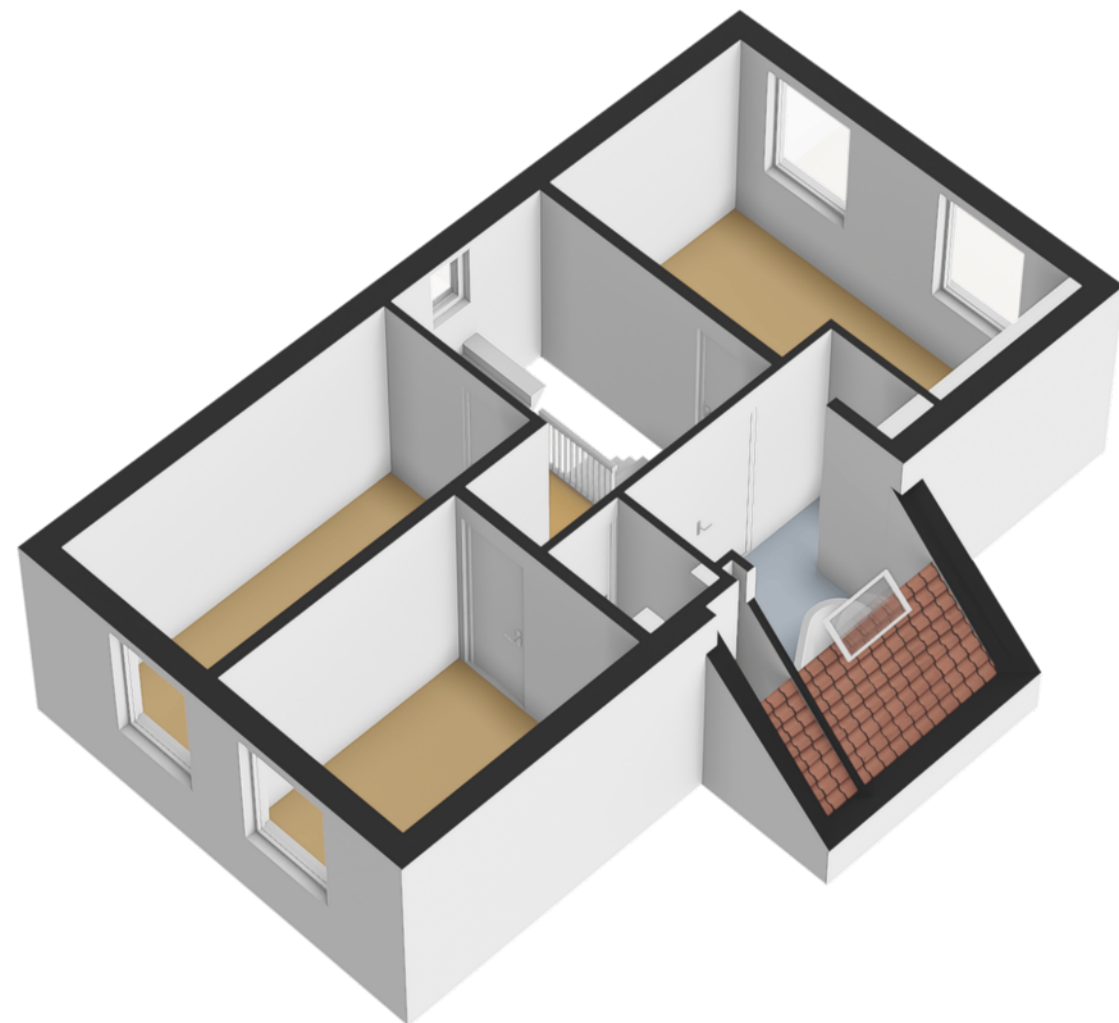
Plattegrond 2e verdieping



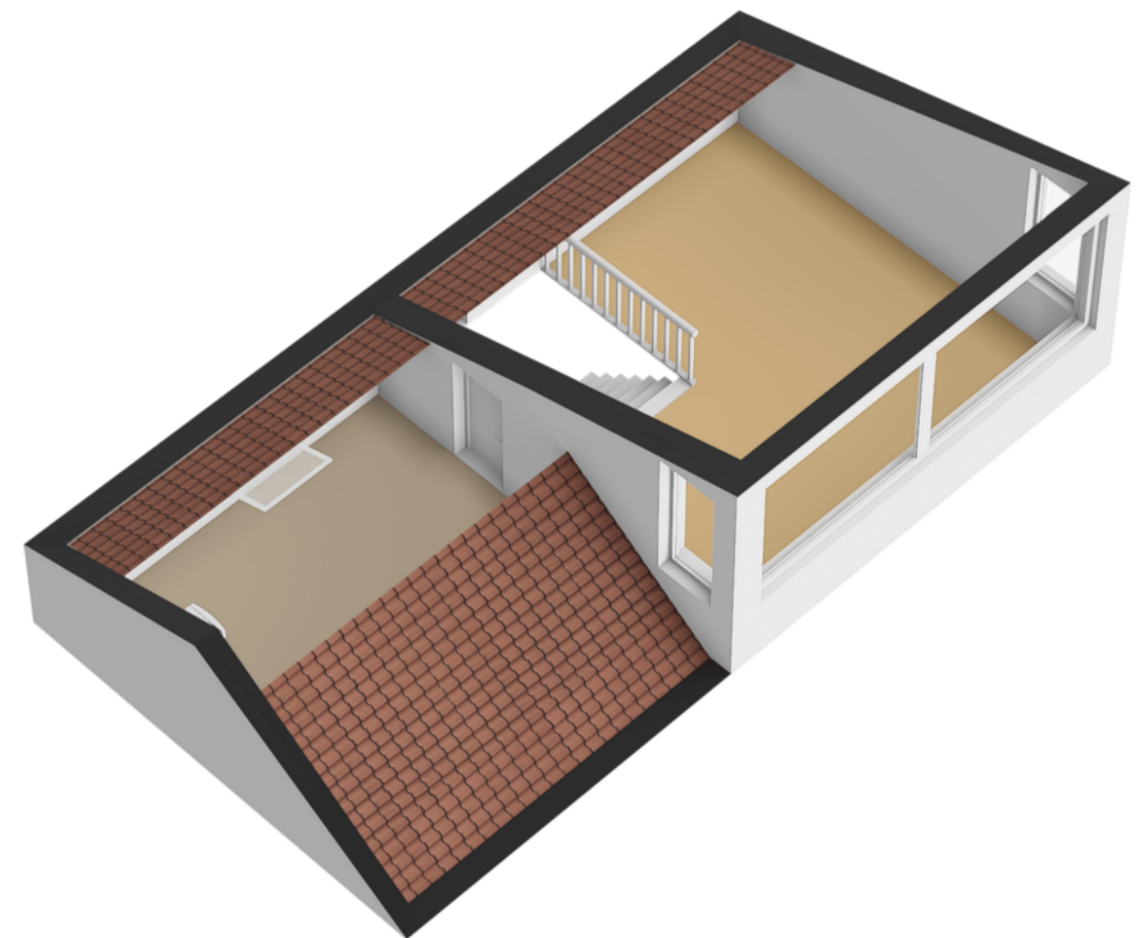
Plattegrond begane grond 3D



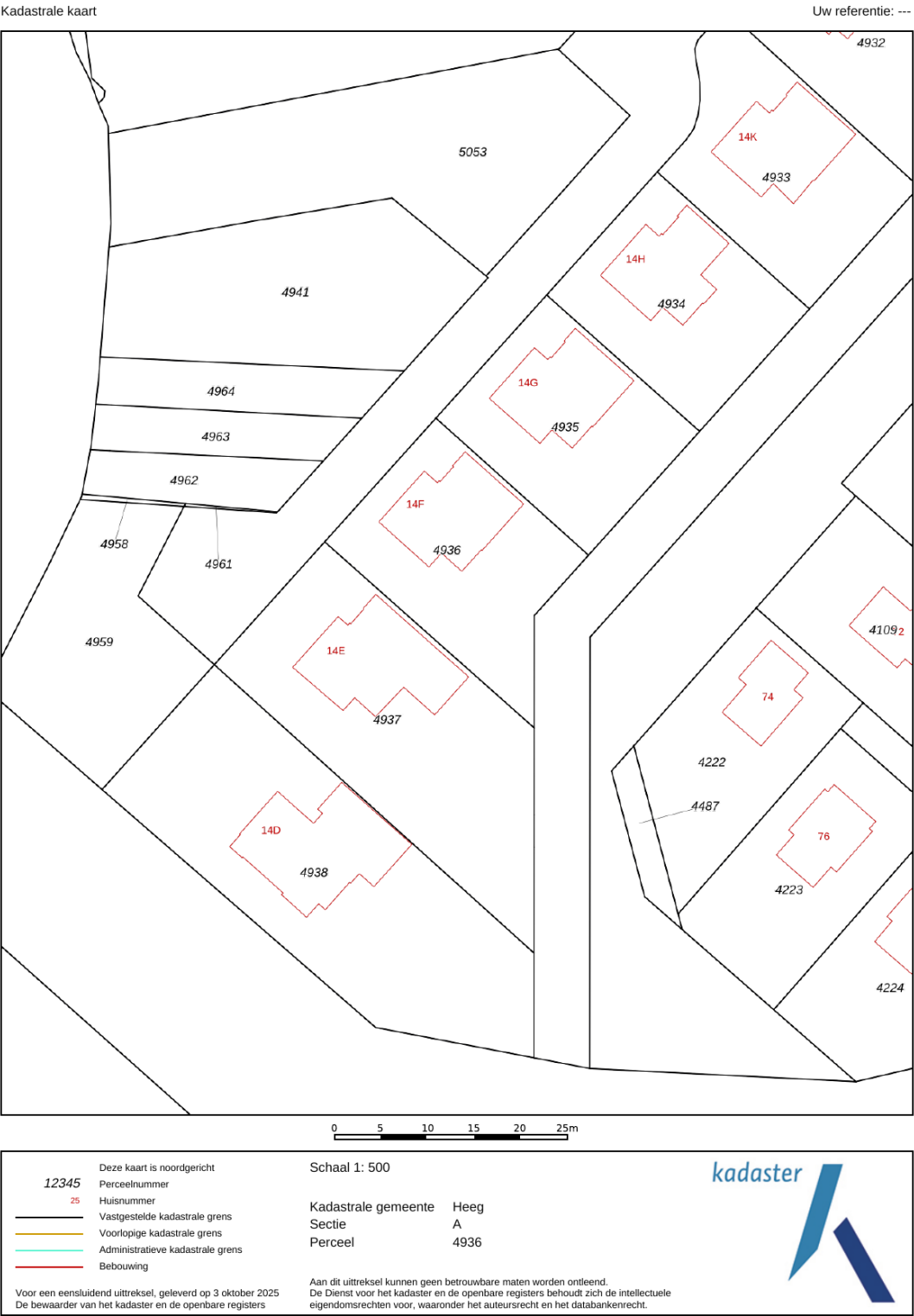
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Aan de voorzijde beschikt de woning over een privé ligplaats voor een boot (ca. 16 x 5 meter), terwijl aan de achterzijde, bij de steiger in de achtertuin, eveneens een eigen ligplaats/aanlegoever (totale lengte ca. 20 meter) aanwezig is.
- Vaardiepte:** Vanaf minimaal 1,50 meter.
- Vaarverbinding:** Directe verbinding met het Heegermeer.
- Vaarroutes:** Groot zeilwater op slechts enkele minuten varen.
- Overig:** Staande mastroute.



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 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