

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



DE BURD 25 B 012 / 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**



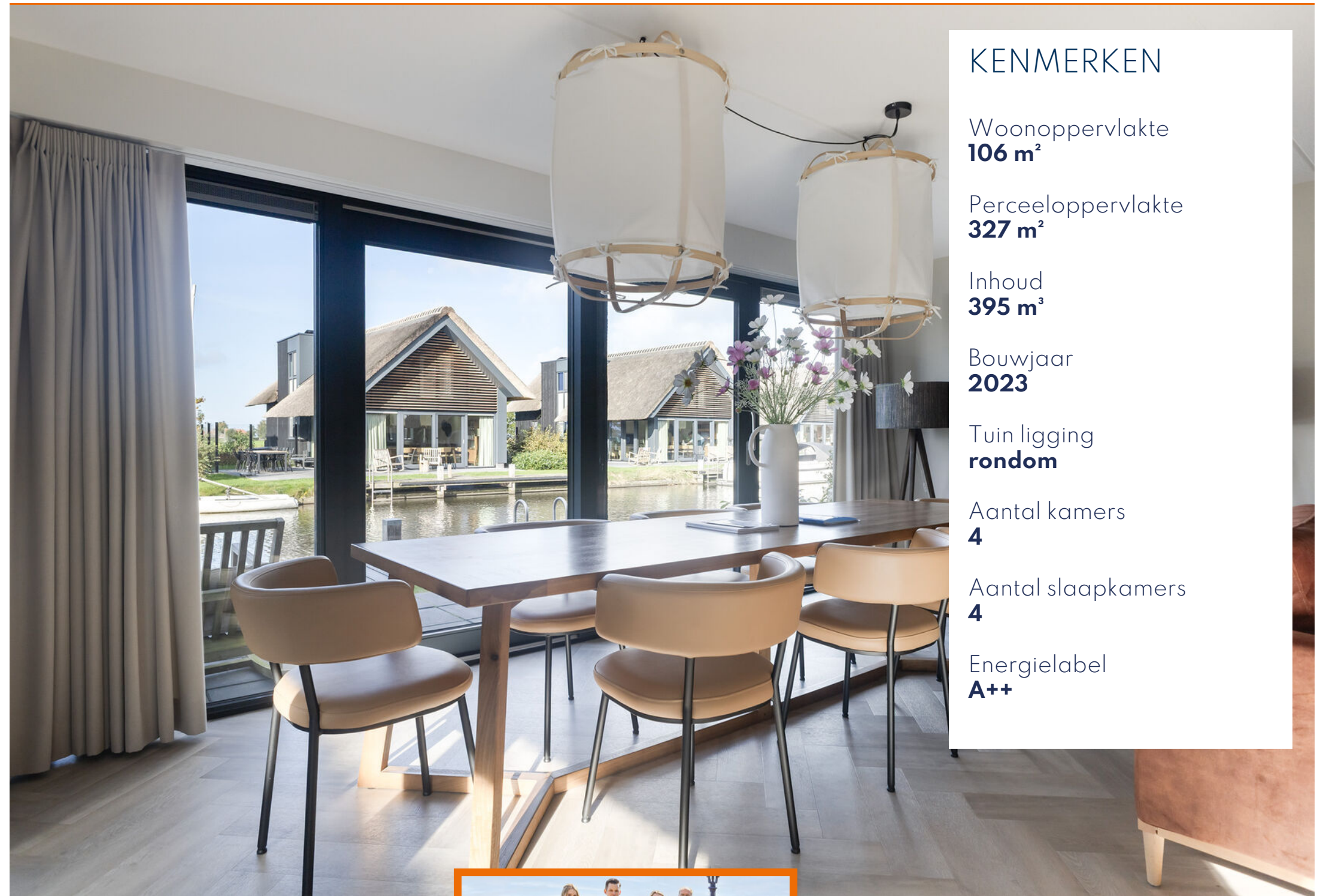
**Theo Groen**

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

DE BURD 25 B 012 / HEEG



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**106 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**327 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**395 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2023**

Tuin ligging  
**rondom**

Aantal kamers  
**4**

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





# Omschrijving

Prachtige, riet gedekte recreatievilla, direct aan open vaarwater, midden in het Friese merengebied. Een heerlijk familiehuis!

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. Er zijn 4 zonnepanelen aangebracht. Werkelijk in staat van nieuw en zo te betrekken!

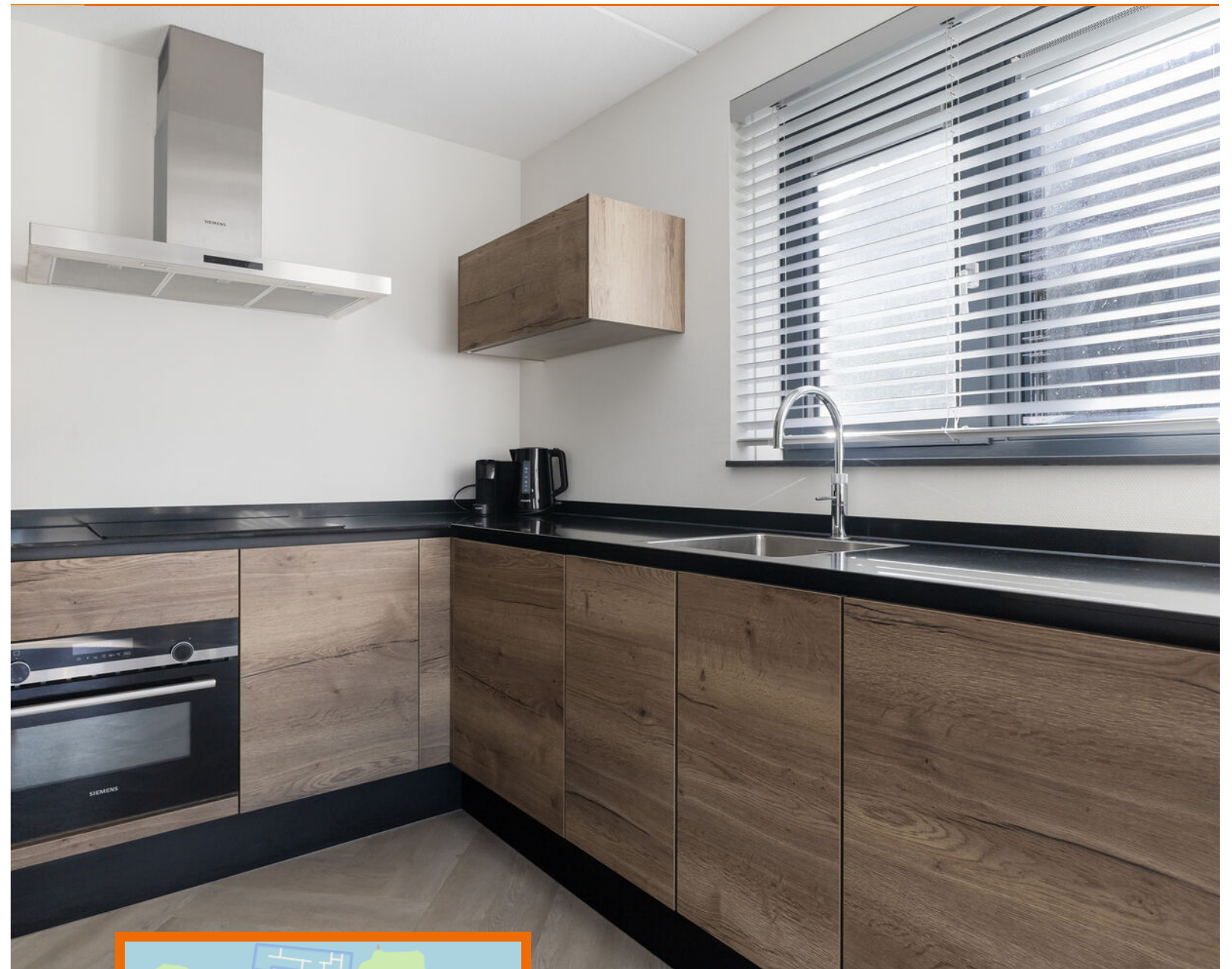
Een echt familiehuis, met 2 badkamers en 4 slaapkamers. Het totale woonoppervlak bedraagt ca. 106 m<sup>2</sup>. De gehele begane grond is v.v. een mooie marmoleum vloer met vloerverwarming en de verdieping wordt verwarmd middels airco units. De woning beschikt over fraai sanitair en een mooie keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Een zeer comfortabel geheel.

De woning is gelegen op een mooi perceel grond, kadastraal 327 m<sup>2</sup> eigen grond. Aan de straatzijde zijn 2 eigen parkeerplekken aangelegd. De tuin aan de zijkant is gelegen op het zuiden, de achtertuin is pal west georiënteerd.

Er kan dus optimaal van de zon worden geprofiteerd. Aan de noordzijde is een flinke schuur/berging aangebouwd.

Aan de waterzijde is een eigen aanlegsteiger gerealiseerd, met zwemtrap. De totale oeverlengte bedraagt ca. 12 meter. Vanaf hier vaar je in enkele minuten naar het veilige zeilwater van de Weisleat en de Idzegeaster Poel. Een ideale leeromgeving voor beginnende zeilers. Tevens is dit gebied ook een eldorado voor kanoliefhebbers. Er zijn verschillende routes mogelijk om Oudega of Gaastmeer te bereiken. Via de beweegbare brug in het centrum van Heeg, zijn ook Heegermeer en De Fluessen snel en gemakkelijk bereikbaar. En voor de beginnende zeilers... de bekende zeilschool De Bird is op loopafstand gelegen! 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 BURD 25 B 012 / 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 0515 245 999 of mail naar [info@wonenaanwater.nl](mailto:info@wonenaanwater.nl)

# Extra Informatie

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-af trek. 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.

**Indeling:**

Hal/entree met toilet en meterkast, ouderslaapkamer met eigen badkamer v.v. inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel en een 2 persoons sauna, L-vormige living (ca. 37 m²) met brede glaspartij + schuifpui in zowel zuid- als westgevel, open keuken met flinke hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur.

**1e verdieping:**

Overloop met 3e toilet, 2x bergruimte, 3 slaapkamers, badkamer met dakkapel en v.v. inloopdouche en wastafelmeubel.

**Bijzonderheden:**

- \* Bouwjaar 2023.
- \* Inhoud ca. 377 m³.
- \* Woonoppervlak ca. 103 m².
- \* Perceelgrootte 327 m².
- \* Volledig gas loos.
- \* Vloerverwarming begane grond en badkamer 1e verdieping.
- \* Verwarming middels luchtwarmtepomp.
- \* Oplaadpaal aanwezig t.b.v. elektrische auto.
- \* Inventaris in overleg ter overname.
- \* Kwartaal bijdrage € 508,00 Villapark Wetterhaghe.
- \* Rust, ruimte, water...

Tuionderhoud mogelijk via beheerder, recreatiebedrijf 'Aan het water' te heeg, kwartaal faktuur ca. € 300,00.

Forenzenbelasting bedraagt per jaar € 916,11 (2025)

# Extra Informatie

**Huidige bestemming**

Woonruimte t.b.v. recreatie bewoning en derhalve 8 % overdrachtsbelasting vanaf 01-01-2026.

**Kabel**

Ja.

**Riolering**

Ja.

**Zonwering**

Geen zonwering aanwezig.

**Algemene bouwaard**

Systeembouw met prefab elementen.

**Dak**

Rietgedekte kap.

**Gevels**

Spouwmuurgevels, buitenzijde afgewerkt met thermisch behandelde houten delen.

**Kozijnen**

Uitgevoerd in hardhout.

**Schilderwerk**

In keurige staat van onderhoud, conform oplevering woning in 2023.

**Vloeren**

Betonvloeren.

**Plafonds**

Spuit-/sauswerk.

**Asbest**

Geen asbest aanwezig.

**Erfdienstbaarheden**

Algemene erfdienstbaarheden en kwalitatieve bepalingen met betrekking tot wegen en vaarwegen, zoals omschreven in akte van levering. Mandeligheid vaarwater voor 1/18e aandeel. Verplicht mede ondertekening beheersovereenkomsten bij of voor notariële overdracht. Kwartaal bijdrage € 508,00.

**Kruipruimte**

Geen kruipruimte aanwezig.

**Onroerendzaakbelasting**

€ 693,13

**Waterschapslasten**

Geschat ca. € 450,00 per jaar.

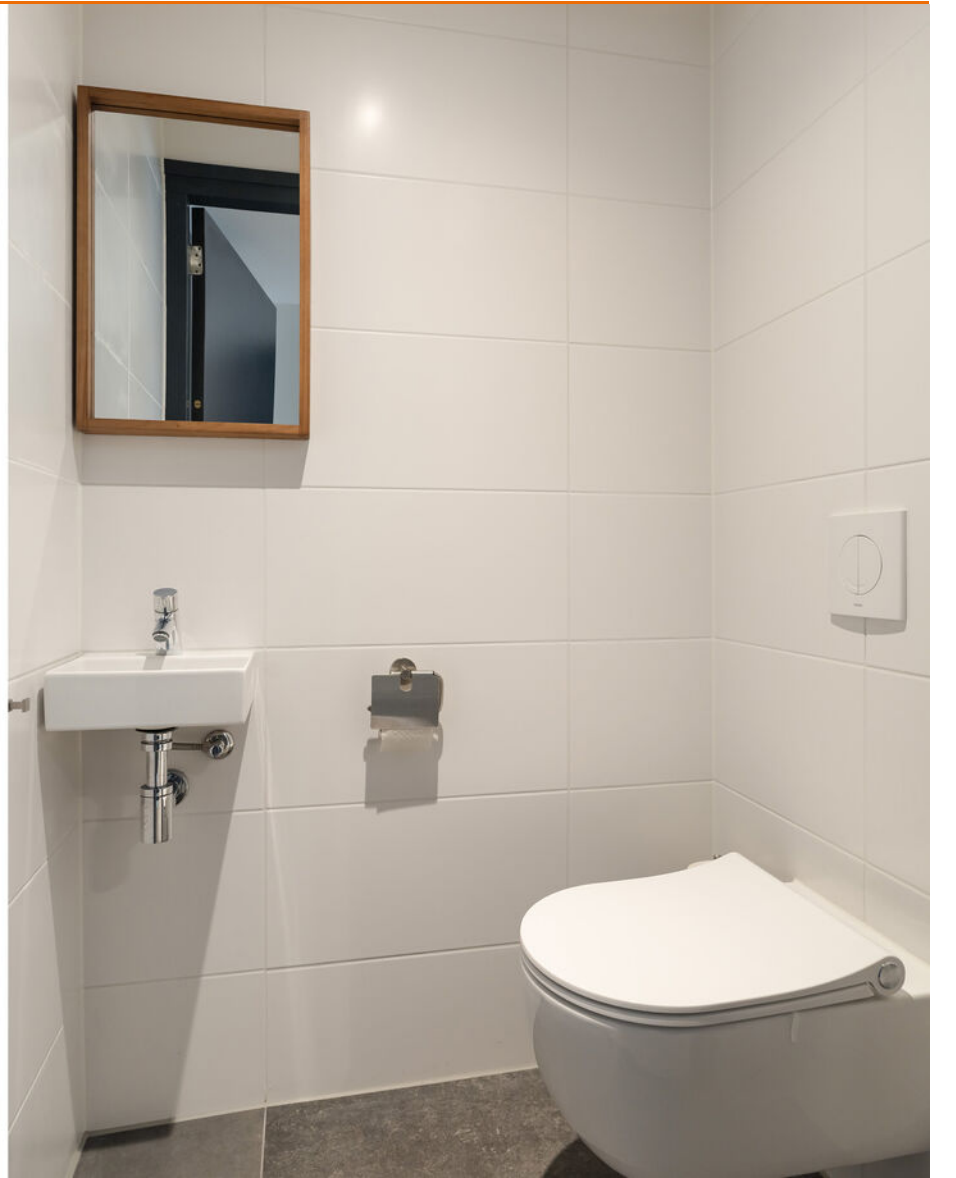
**Rioolrechten**

€ 211,24

**Gasverbruik**

Geen gas aansluiting, jaarverbruik elektra ca. 800 kwh.

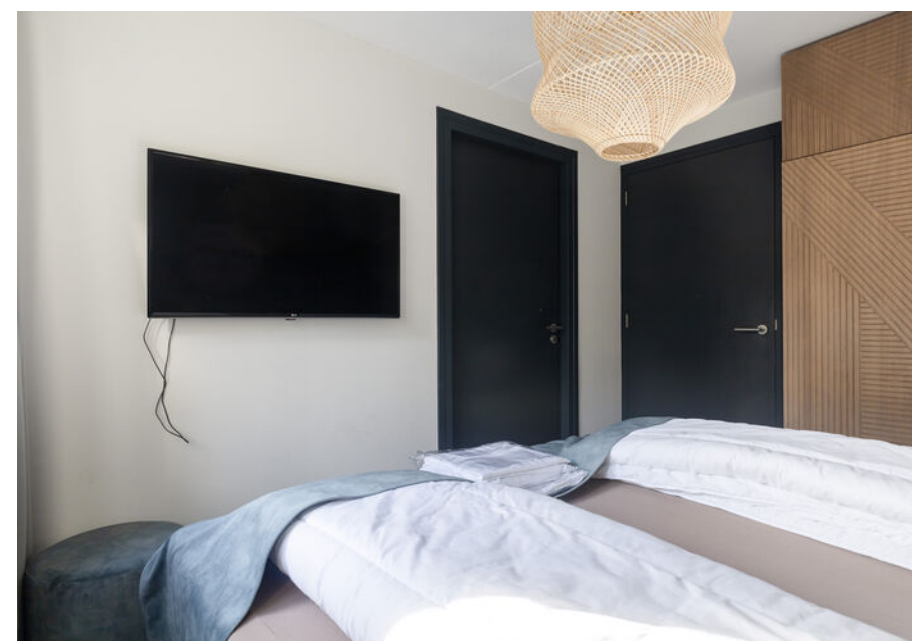








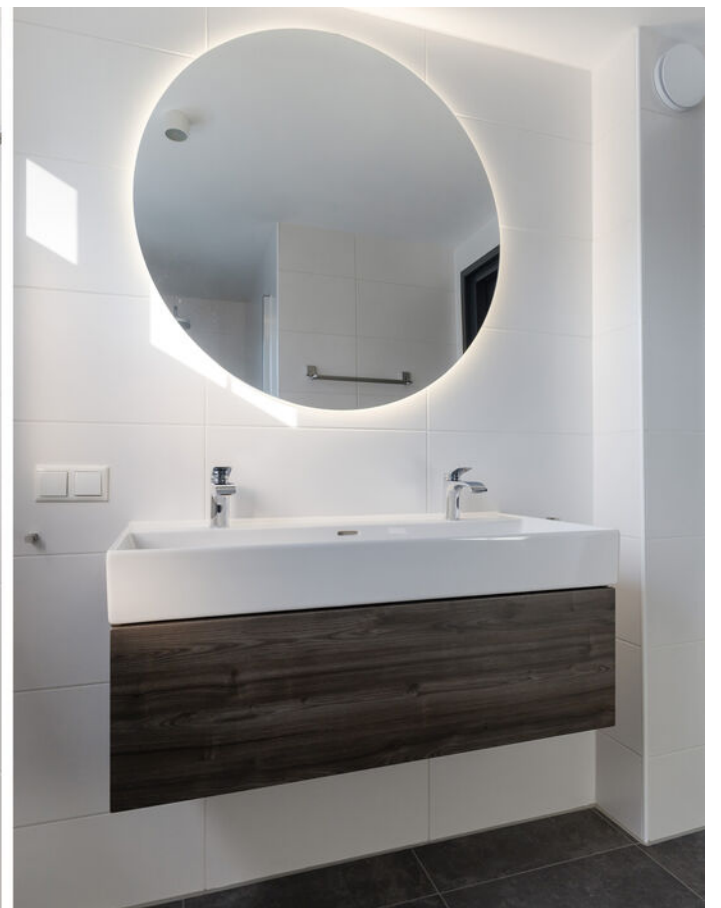
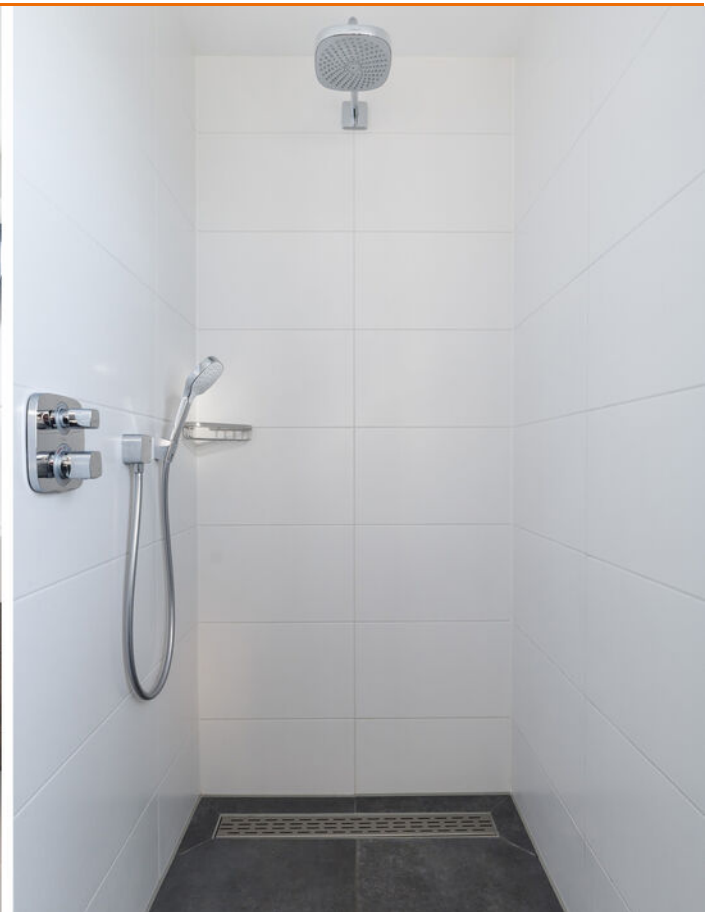






























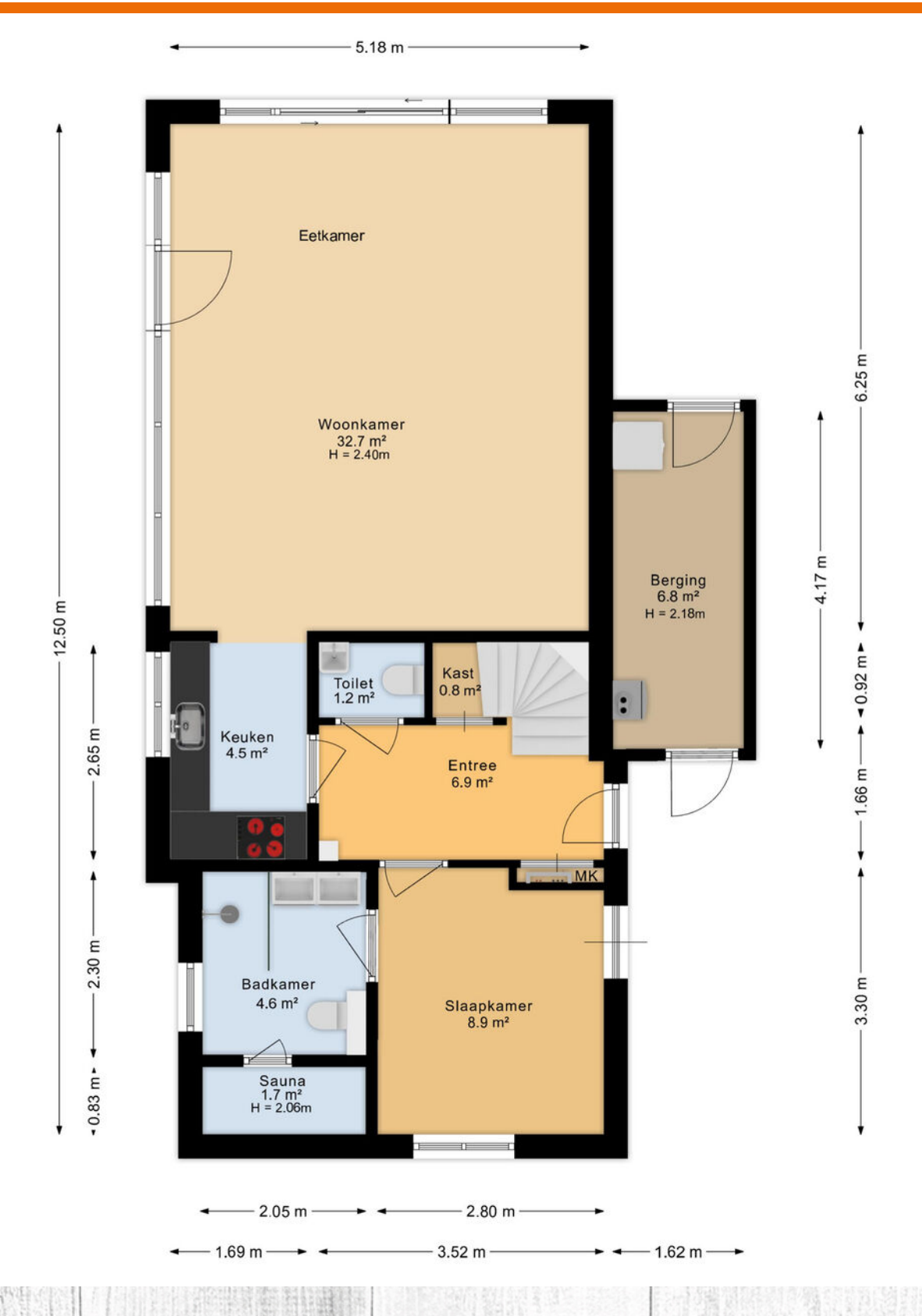




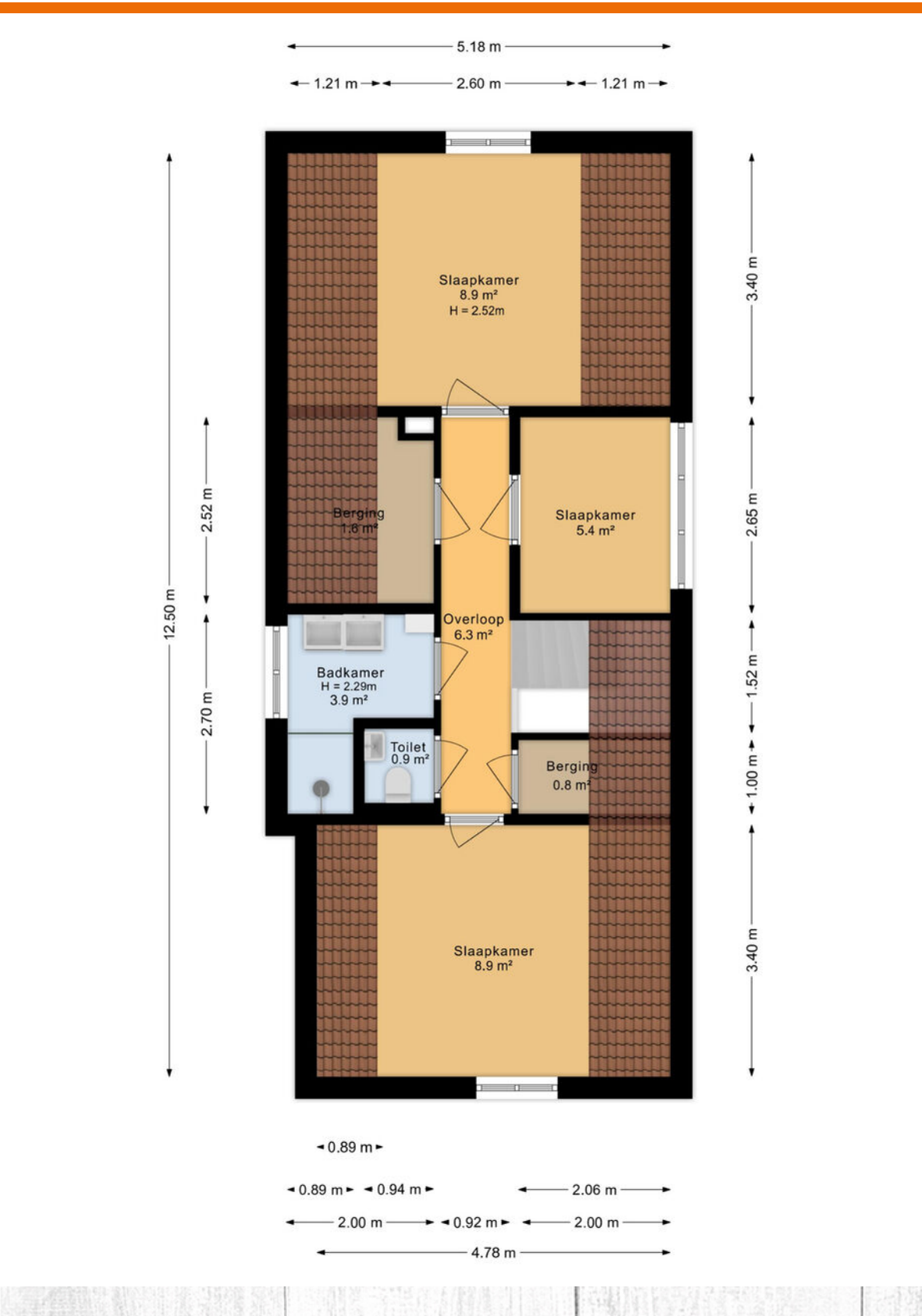




# Plattegrond begane grond

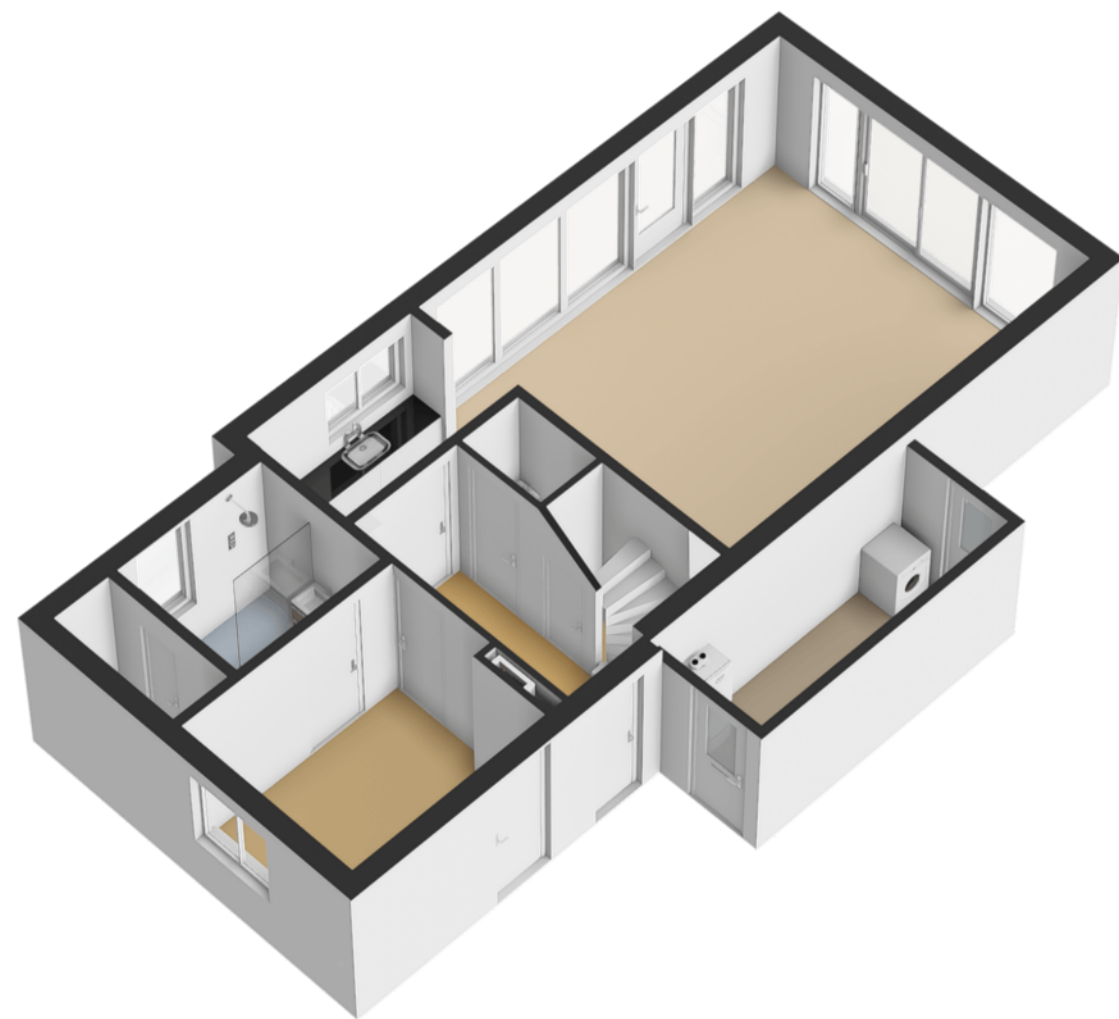


# Plattegrond 1e verdieping

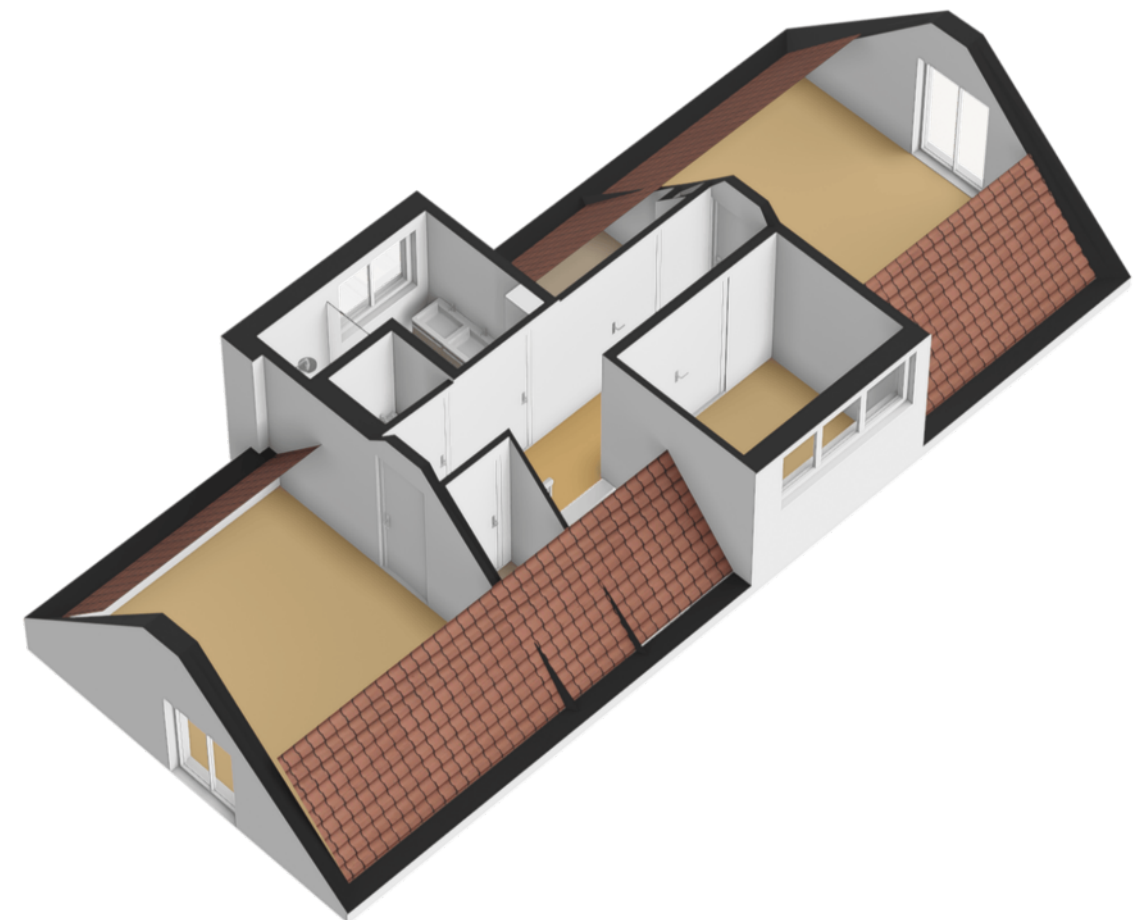




# Plattegrond begane grond 3D



# Plattegrond 1e verdieping 3D





# Kadaster



# Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 12 meter. Strook water in eigendom bij dit perceel (ca. 2,5 meter).
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Minimaal 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Via Heeg gehele Friese merengebied goed bereikbaar.
- Vaarroutes:** Staande mast route.





# 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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@wonenaanwater.nl)  
[wonenaanwater.nl](http://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](mailto:info@wonenaanwater.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL