



TE KOOP

It Eilân 7 M - Heeg

Vraagprijs € 598.500,- k.k.



It Eilân 7 M - Heeg

Toplocatie! Wonen aan het water! Eigen ligplaats! Deze comfortabele, energiezuinige en karakteristieke woning (2022) met erker, ligt op een zonnige en vrije hoekkavel aan het doorgaand vaarwater van De Syl, direct bij het Heegermeer!

Wonen aan het water! Op een vrije en zonnige hoekkavel staat deze in nieuwstaat verkerende ruime eengezinswoning (2022) met uitzicht op het doorgaande vaarwater van De Syl, direct bij het gezellige centrum van watersportdorp Heeg. Direct bij de woning ligt de eigen ligplaats van (ca. 40m2), deze beschikt over een 11m lange steiger en heeft een minimale diepgang van ca. 1,50 meter. *Vanaf hier vaart u rechtstreeks, staande mast, het Heegermeer op.*

Met zes slaapkamers en de mogelijkheid voor een extra badkamer is de woning ideaal voor een groot gezin. De ligging van de woning is bijzonder: rustig, veel zonlicht, een erker op het zuiden en vrij uitzicht over vaarwater, groenstrook en het karakteristieke centrum van Heeg. Uiterst comfortabel, gasloos, met vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping, uitstekende isolatie en een energielabel A++. *Een heerlijk (t)huis voor een brede doelgroep!*

Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (11 gr./inclusief koken/aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Trapopgang. Ruime trap-/provisiekast. Ruime en heerlijk lichte, speels ingedeelde, living (ca. 48m2) met moderne visgraat pvc vloer met vloerverwarming, strakke wand- en plafondafwerking, openslaande deuren naar de voor- en achtertuin en een brede erker opzij. In de living bevindt zich de open keuken. Deze is voorzien van een moderne inrichting (2023) met een spoeliland en diverse (AEG) inbouwapparatuur (BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, Quooker, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie). Vanuit de woonkamer en keuken geniet u een vrij uitzicht over het water. Aangelegde tuin aan de achterzijde (oost), zijkant (zuid) en voorzijde (west), passend ingericht en extra vrij gelegen door het hoekperceel! De tuin heeft diverse terrassen met privacy, zicht, zon en schaduw. Verder zijn er veel vaste planten, gazon, Oud Hollandsche tegels en een loungehoek (ca. 8m2), met lichtkoepel, om tot in de late uren van het buitenleven te genieten. Aangrenzend een ruime berging (ca. 5m2) en overkapping t.b.v. fietsen.

1e verdieping:

Overloop met drie ruime slaapkamers (ca. 18, 10, 7m2) met pvc vloer en vloerverwarming. Moderne, volledig betegelde, badkamer (ca. 7m2), voorzien van vloerverwarming, ingericht met inloopdouche, 2e toilet (wandcloset) en een wastafelmeubel.

2e verdieping:

It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

It Eilân 7 M - Heeg

Vaste trap. Drie ruime en ruimtelijke slaapkamers (ca. 12, 11, 7m²) met pvc vloer, elektrische verwarming, inbouwkasten en bergruimte. Een deel van de inbouwkasten verbergt de warmtepompboiler, mechanische ventilatie unit en wasmachine/wasdroger. De kleinste slaapkamer is voorbereid t.b.v. een eventuele 2e badkamer.

Info:

Energielabel A++. Hoogwaardig geïsoleerd. Warmtepomp en elektrische boiler (2022; eigendom). Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. 2 Zonnepanelen (2022). Pvc vloer. Paneeldeuren. Eigen grond 239m² + eigen ligplaats 40m². 1/29e onverdeeld aandeel in de binnenhaven. Gebruiksoppervlak wonen ca. 146m². Berging ca. 5m². Overkapping ca. 8m². Inhoud ca. 582m³.

Toplocatie! Wonen aan het water! Eigen ligplaats! Deze comfortabele, energiezuinige en karakteristieke woning (2022) met erker, ligt op een zonnige en vrije hoekkavel aan het doorgaand vaarwater van De Syl, direct bij het Heegermeer!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

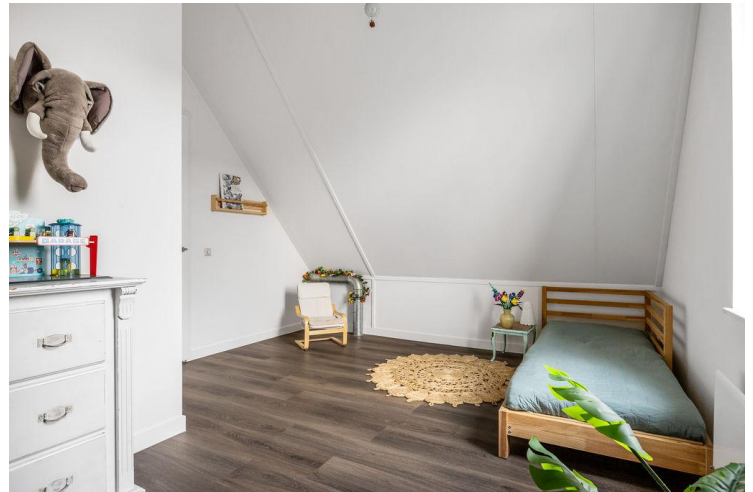
FOTO'S



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	2022
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6 of 5 met 2 ^e badkamer (mogelijkheid)
Volume	± 582 m3
Perceeloppervlakte	199 m2 + 40 m2 (ligplaats)
Woonoppervlakte	± 146 m2
Woonkamer	± 28 m2

DETAILS

Ligging object	Vrij uitzicht over doorgaand vaarwater
Energielabel	A++
Verwarming	Vloerverwarming (begane grond & 1 ^e verdieping), elektrische verwarming (2 ^e verdieping) en warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler (eigendom) en warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaand hout voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte zijtuin	± 4m
Breedte zijtuin	± 12m
Ligging zijtuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	It Eilân 7 M
Postcode / plaats	8621 CR Heeg
Gemeente	Heeg
Sectie / Perceel	A 5023 + A 4986 + A 4991 (1/29 ^e aandeel)
Oppervlakte	199 m ² + 40 m ² + 2.130 m ² (1/29 ^e aandeel)
Soort	Volle eigendom / Mandeligeheid (A 4991)



It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton		✓		
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages		✓		
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
-PVC vloer	✓			
plavuizen (badkamer)	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
-warmtepomp + elektrische boiler	✓			
c.v. met toebehoren				✓
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
-kachels (zolder)	✓			
isolatievoorzieningen				✓

It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-BORA kookplaat met afzuiging	✓			
-oven (hete lucht)				
-vaatwasmachine				
-koelkast				
keukenaccessoires : koken water kraan	✓			
verlichting, te weten:				✓
(losse) kasten, legplanken, te weten:				✓
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires				✓
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

-n.v.t.

overige zaken, te weten:

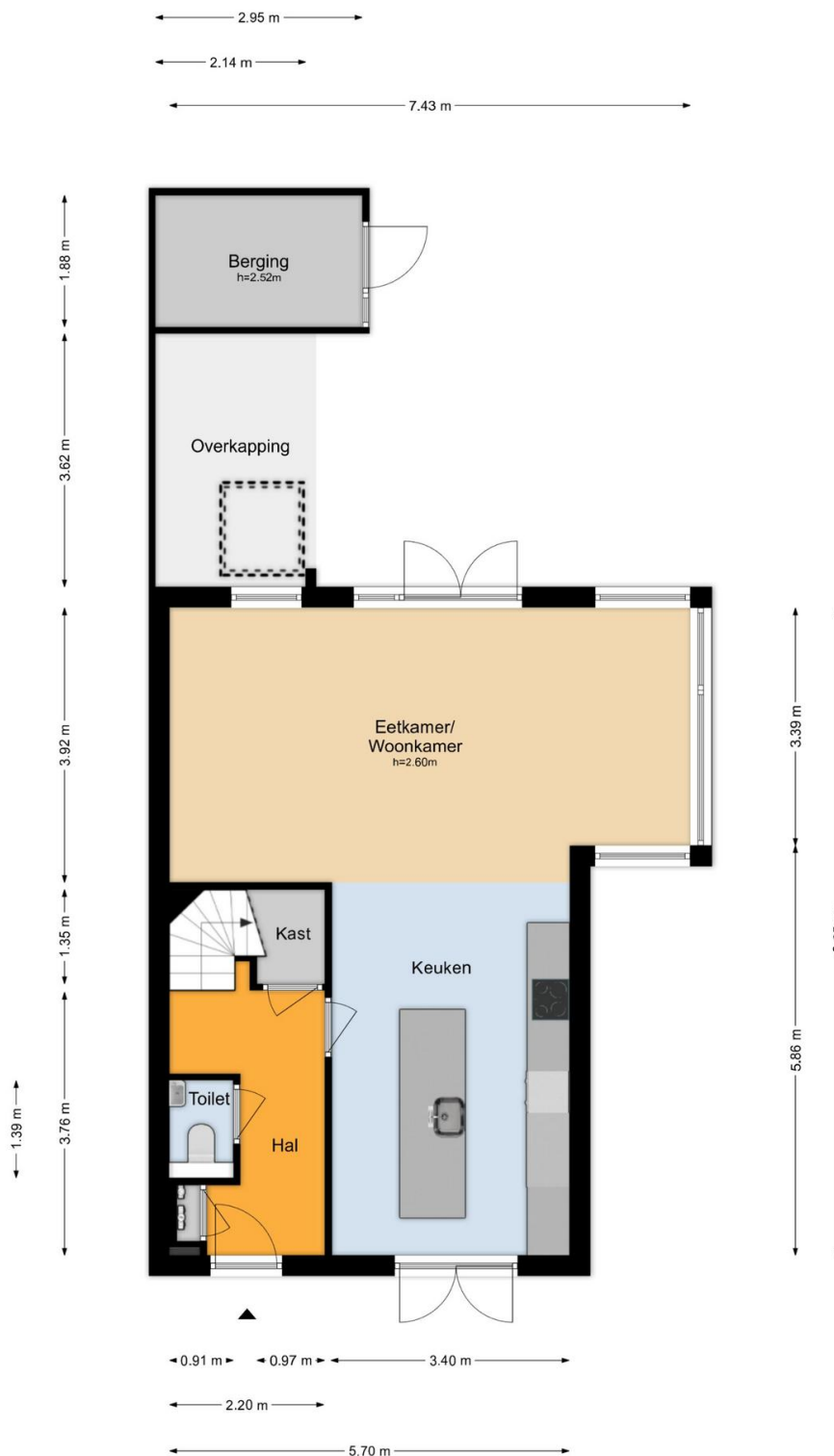
- Zonnepanelen (2x) + omvormer;blijven achter

It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



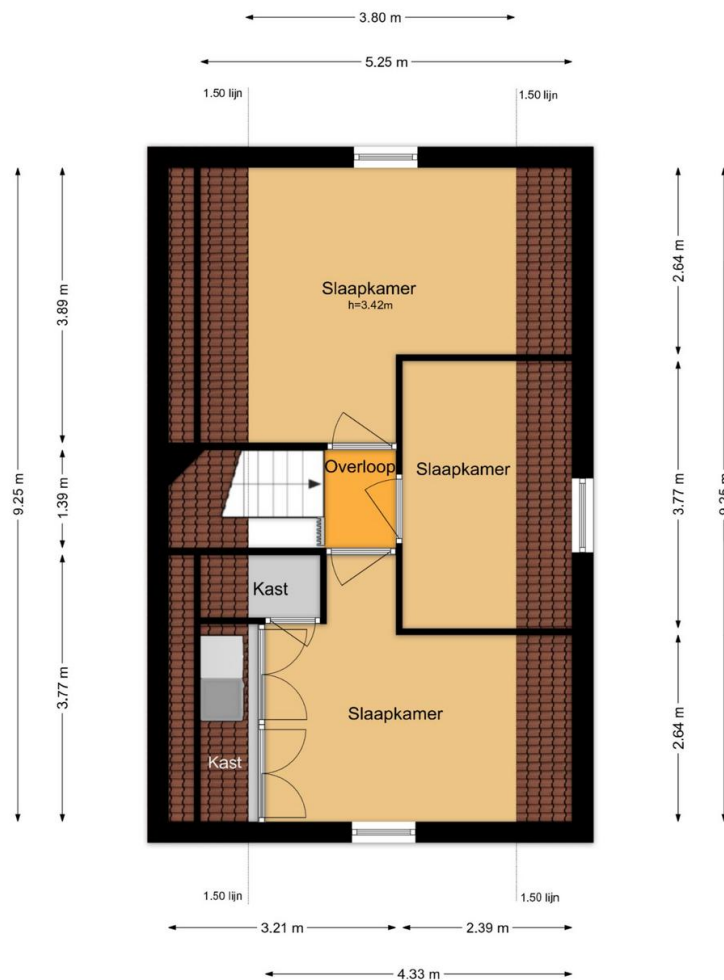
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

It Eilân 7 M - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl