



TE KOOP

Molefinne 15 - Heeg

Vraagprijs € 299.500,- k.k.



Molefinne 15 - Heeg

Deze complete, comfortabele en ruime eengezinswoning met 17m diepe zonnige tuin ligt op een rustige locatie is instapklaar voor de nieuwe bewoner!

Deze instapklare, verrassend ruime eengezinswoning (1977) met een uitzonderlijke diepe achtertuin (17 meter), vrij gelegen, op het zonnige westen en een grote bijkeuken/berging, ligt op een flinke kavel (185m²) eigen grond, direct bij het gezellige centrum van watersportdorp Heeg. De woning ligt in een rustige straat, op korte afstand van voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportfaciliteiten. Het pittoreske Heeg staat bekend als geliefd watersportdorp, met gezellige horeca, vaarmogelijkheden, het Heegermeer en goede verbindingen naar Sneek en de rest van Friesland.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (6 groepen/kookgroep/pv groep/aardlek). Extra ruime, moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime living (woonkamer + keuken ca. 41m²) met moderne laminaatvloer en heerlijk veel lichtinval. De royale keukeninrichting in hoekopstelling is modern uitgevoerd (2016) en voorzien van diverse inbouwapparatuur (koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap) en een verlaagd plafond met inbouwverlichting. Aansluitend de bijkeuken/berging (ca. 11m²) met opstelling van de cv-combiketel en aansluiting wasmachine/wasdroger. De 17m diepe achtertuin op het westen biedt veel vrijheid, rust, zon en privacy! Kippenhok (ca. 6m²) met betonnen fundering, eenvoudig aan te passen tot berging. Achterom via gezamenlijke steeg. Aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Overloop en drie slaapkamers (ca. 12, 12 en 4m²) met moderne laminaatvloer. Moderne volledig betegelde badkamer (ca. 7m²) ingericht met grote inloopdouche, breed wastafelmeubel met bijpassende spiegel en kast, 2e toilet (wandcloset) en plafond met inbouwspots. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een dak-/kantelraam.

Hierboven:

Vlizotrap (vanaf de overloop) naar ruime zolderberging.

Molefinne 15 - Heeg

Molefinne 15 - Heeg

Info:

Energielabel C. Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing. Vloerisolatie. CV (HR-combiketel Remeha 2011; eigendom). Mechanische ventilatie. 5 zonnepanelen (435 Wp per stuk) uit 2024. Kunststof kozijnen (achtergevel). Moderne laminaatvloeren. Bouwjaar 1977. Eigen grond 185m² + 1/5e aandeel in de gezamenlijke steeg. Gebruiksoppervlak wonen ca. 104m². Inhoud ca. 375m³.

Deze complete, comfortabele en ruime eengezinswoning met 17m diepe zonnige tuin ligt op een rustige locatie is instapklaar voor de nieuwe bewoner!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Molefinne 15 - Heeg

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

FOTO'S



Molefinne 15 - Heeg

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

FOTO'S



Molefinne 15 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Molefinne 15 - Heeg

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

FOTO'S



Molefinne 15 - Heeg

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

FOTO'S



Molefinne 15 - Heeg

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

FOTO'S



Molefinne 15 - Heeg

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

FOTO'S



Molefinne 15 - Heeg

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

| | |
|---------------------|-----------------|
| Soort | Eengezinswoning |
| Type | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1977 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Permanente bewoning | Ja |
| Huidig gebruik | Woonruimte |
| Huidige bestemming | Woonruimte |

MATEN OBJECT

| | |
|--------------------|----------------------|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Volume | ± 375 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 185 m ² |
| Woonoppervlakte | ± 104 m ² |
| Woonkamer | ± 33 m ² |

DETAILS

| | |
|----------------|--|
| Ligging object | Aan rustige weg en in woonwijk |
| Energielabel | C |
| Verwarming | C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2011 eigendom) |
| Warm water | C.V.-ketel |
| Isolatie | Vloerisolatie en dubbel glas |
| Schuur/berging | Vrijstaand hout |
| Kabel | Ja |

TUIN GEGEVENS

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Tuin | Achtertuintuin en voortuin |
| Diepte achtertuin | ± 17m |
| Breedte achtertuin | ± 6m |
| Ligging achtertuin | West |
| Kwaliteit | Normaal |

KADASTER

| | |
|-------------------|---|
| Adres | Molefinne 15 |
| Postcode / plaats | 8621 DA Heeg |
| Gemeente | Heeg |
| Sectie / Perceel | A 4747 (+ 1/5 aandeel in 4750 (mandelig perceel)) |
| Oppervlakte | 185 m ² |
| Soort | Volle eigendom |



| | | | |
|---|--|---|--|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer: Huisnummer: Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing | Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Heeg Sectie: A Perceel: 4747 | |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> | | <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> | |

Molefinne 15 - 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 / kippenhok 2x | ✓ | | | |
| kasten/werkbank in berging | | ✓ | | |
| (broei)kas | | | | ✓ |
| voet droogmolen | | ✓ | | |
| overige tuin te weten: | | | | |
| containers | ✓ | | | |
| compostbak | | | | ✓ |
| regenton | | | | ✓ |
| WONING | | | | |
| vlaggen stokhouder + vlag | ✓ | | | |
| 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 | | | | ✓ |
| parketvloer/laminaat | ✓ | | | |
| plavuizen | ✓ | | | |
| warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| via c.v.-combiketel | ✓ | | | |
| c.v. met toebehoren | ✓ | | | |
| thermostaat | ✓ | | | |
| mechanische ventilatie/ luchtbehandeling | ✓ | | | |
| airconditioning | | | | ✓ |
| (voorzet) open haard met toebehoren | | | | ✓ |
| allesbrander | | | | ✓ |
| kachels | | | | ✓ |
| isolatievoorzieningen | | | | ✓ |

Molefinne 15 - 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: | | | | |
| hetgeen aanwezig | ✓ | | | |
| keukenaccessoires : | | | | ✓ |
| verlichting, te weten: | | | | |
| hetgeen aanwezig | ✓ | | | |
| (losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| hetgeen aanwezig | | ✓ | | |
| 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.**

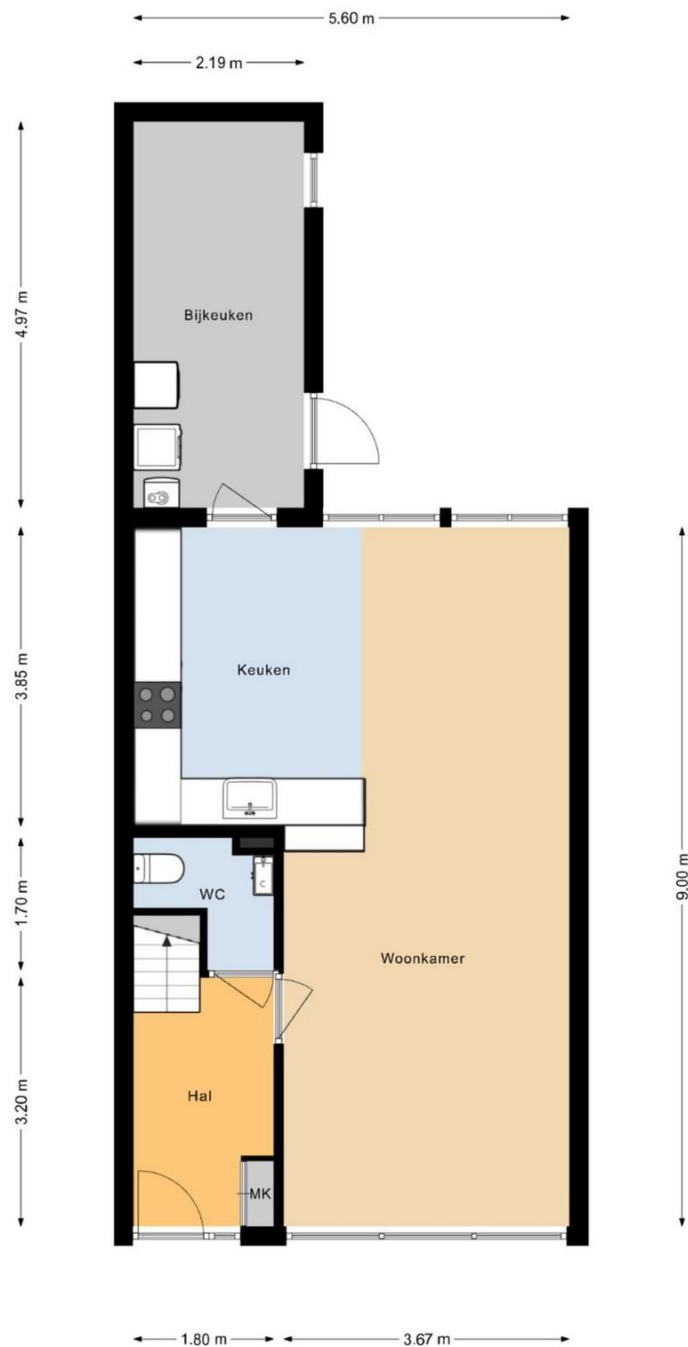
overige zaken, te weten:

- zonnepanelen + omvormer: blijft achter
- ½ (eigendom met bureu) cortenstaal plantenbak voortuin: blijft achter

Molefinne 15 - Heeg

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

PLATTEGROND



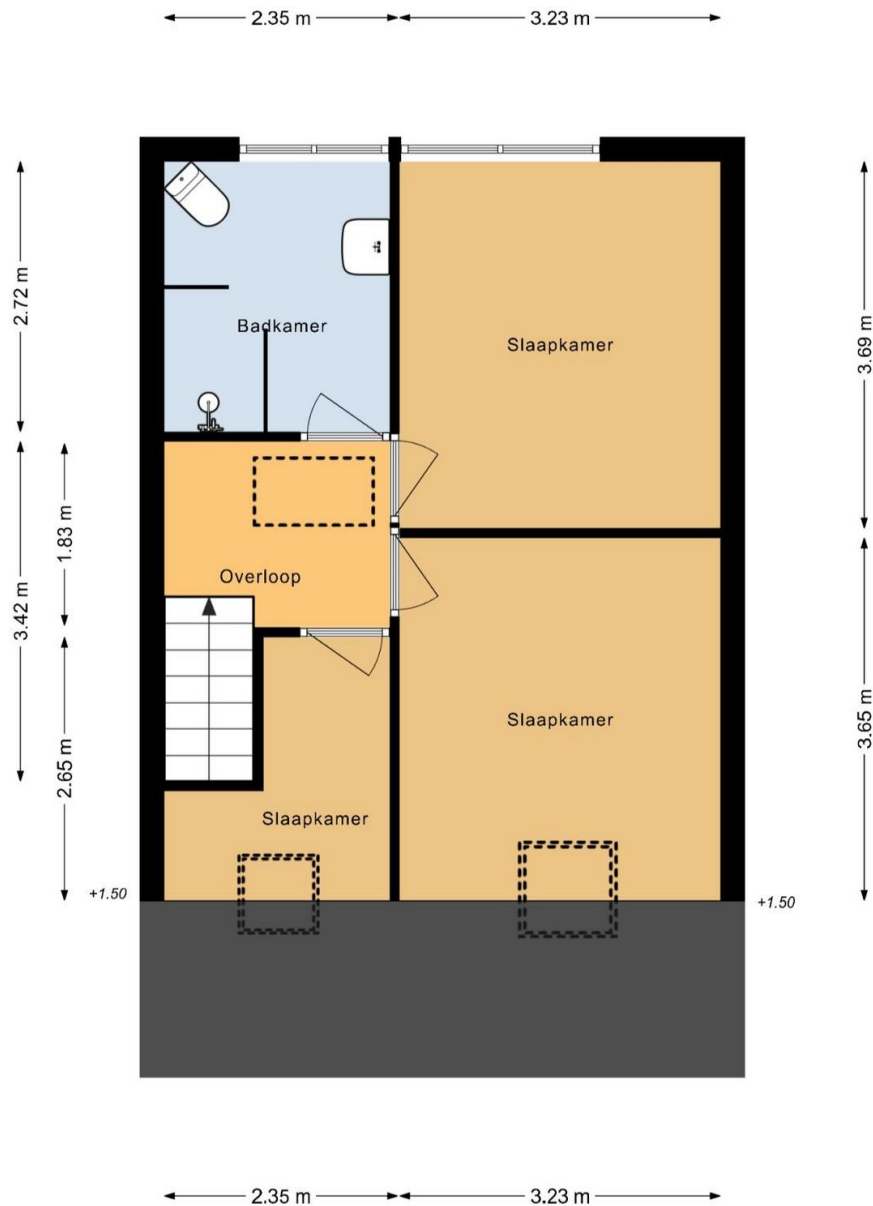
De plattegronden worden met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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

Molefinne 15 - Heeg

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

PLATTEGROND



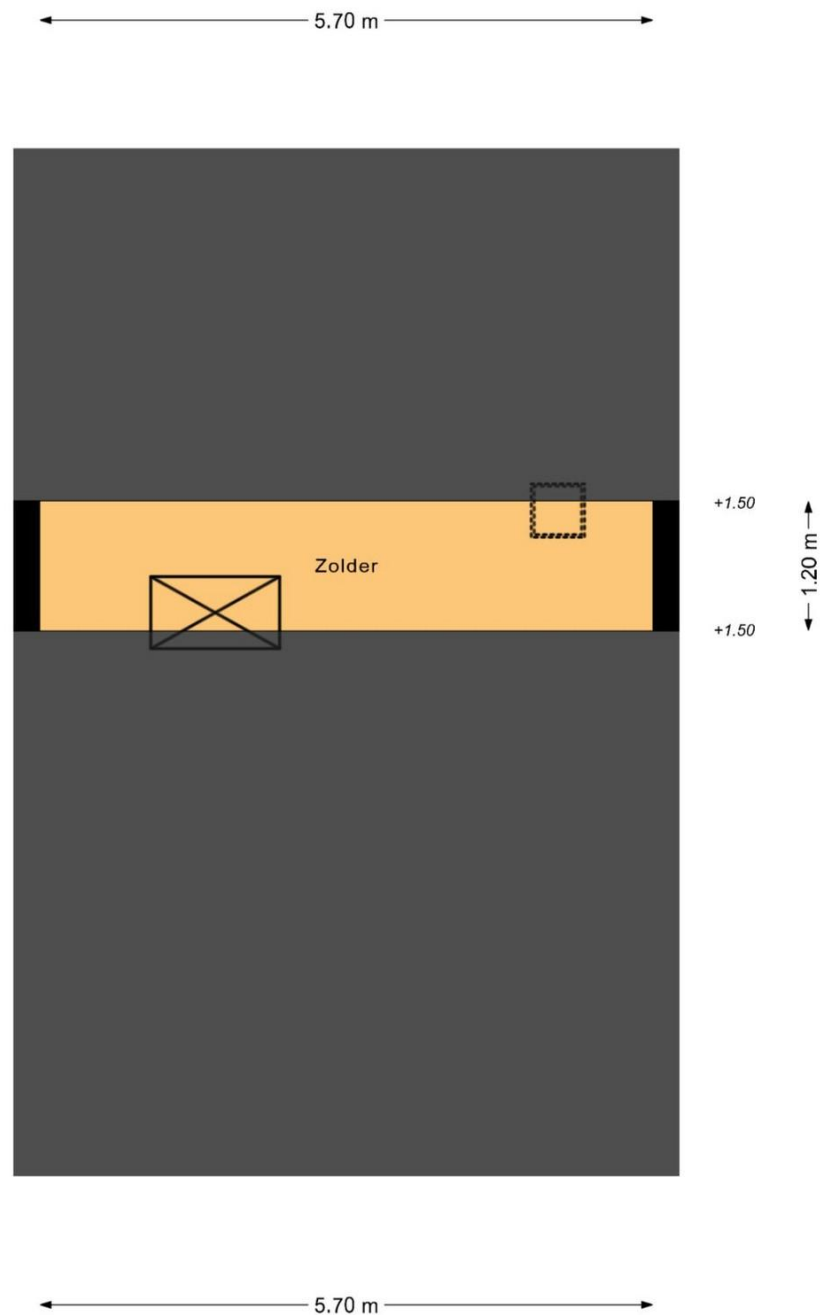
De plattegronden worden met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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

Molefinne 15 - Heeg

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

PLATTEGROND



De plattegronden worden met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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

Molefinne 15 - 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

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.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars 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.

Molefinne 15 - Heeg

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

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



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