

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantie huis?



GOLDEN BOAIJUM 28 / HEEG



Wonen aan water
Makelaars

Welkom

GOUDEN BOAIJUM 28 / HEEG

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@wonenanwater.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
489 m²

Inhoud
357 m³

Bouwjaar
1999

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?

Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

GOUDEN BOAIJUM 28 / HEEG

Vrijstaande recreatiewoning, type Torenwoning, direct gelegen aan open water, op een erg mooie plek in recreatiepark "Waterpark Heeg" te Heeg.

Dit bijzondere type woning komt slechts sporadisch te koop in dit ruim opgezette park. Dit type woning bestaat uit 3 bouwlagen en beschikt over 3 slaapkamers en 2 badkamers! De woonkamer is v.v. grote raampartijen, in zowel de zuid- als de westgevel, waardoor er naast veel lichtinval ook een ruim uitzicht is over zowel water als tuin. De woning is dicht bij het water gepositioneerd, waardoor zelfs zicht is op het buitengebied en het doorgaande vaarwater. Echt een zeer aangename plek!

De woning is gelegen op een fors perceel grond, kadastraal 489 m². De tuin, van straat tot aan het water, is volledig op het zuiden georiënteerd en biedt erg veel speelruimte voor de kinderen. Aansluitend aan de woonkamer is een groot terras gerealiseerd, met windkering. Aan de waterzijde is een groot vlonderterras gerealiseerd. De tuin is volledig begrensd door een flinke beukenhaag, waardoor complete privacy is gecreëerd. Tevens is er een extra grote

schuur aanwezig en kan de auto op eigen terrein geparkeerd worden.

De eigen aanlegoever bedraagt maar liefst ca. 25 meter, met aanlegsteiger, dus veel mogelijkheden tot het aanmeren van boten. Het Heegermeer + de Fleussen zijn op slechts enkele minuten varen bereikbaar, als staande mastroute. Mooi centraal gelegen in het Friese merengebied!

Het park is gerealiseerd aan de zuidzijde van Heeg en het centrum met de diverse voorzieningen, zoals een flinke supermarkt, horeca en leuke terrassen, is gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1999.
- * Inhoud ca. 357 m³.
- * Woonoppervlak ca. 90 m².
- * Perceelgrootte 489 m².
- * Energielabel C.
- * Jaarlijkse parkbijdrage € 635,00.
- * Inclusief inventaris.
- * Fijne woning op prima locatie!
- * Jaarlijkse bijdrage vereniging thans € 635,00.
- * Forensenbelasting t.b.v. Gemeente SWF € 788,53.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 456 999 of sneek@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

INDELING

Hal/entree met meterkast en hardhouten trap, toilet, bijkeuken met wasmachine aansluiting, tuinkamer (ca. 35 m²) uitgevoerd met vide en v.v. plavuizen vloer en schuifpui, open keuken v.v. nette hoekopstelling + inbouwapparatuur.

1e verdieping:

overloop, ruime ouderslaapkamer met eigen badkamer v.v. toilet, douche en wastafelmeubel.

2e verdieping:

via vaste trap bereikbaar, overloop, 2e en 3e slaapkamer beide tevens v.v. een hoogslaper, badkamer v.v. douche, wastafel en douche.

Onroerendzaakbelasting

€ 425,00

Waterschapslasten

€ 490,00

Rioolrechten

€ 216,98

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 280 m³.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. recreatieve bewoning, 8 % overdrachtsbelasting verschuldigd.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Combinatie traditionele bouw en houtskelet bouw.

Dak

Lessenaar dak, gedekt middels dakpannen. Dakvlak boven woonkamer v.v. nieuwe waterkerende doek onder de pannen, alsmede nieuwe panlatten (2024).

Gevels

Deels opgetrokken in bakstenen spouwmuurgevels, deels v.v. gevelbetimmeringen in rabathout. Rabathout zuid/west zijde recent vernieuwd.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2021, door schildersbedrijf Veenstra te Heeg.

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Spuit-/sauswerk.

Asbest

Geen asbest gesignaleerd.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering i.v.m. erfdienstbaarheden, kettingbedingen etc. op kantoor ter inzage/ via kantoor op te vragen. Verplicht lidmaatschap coöperatieve vereniging, stukken / reglementen/voorschriften op kantoor ter inzage, via het move account.

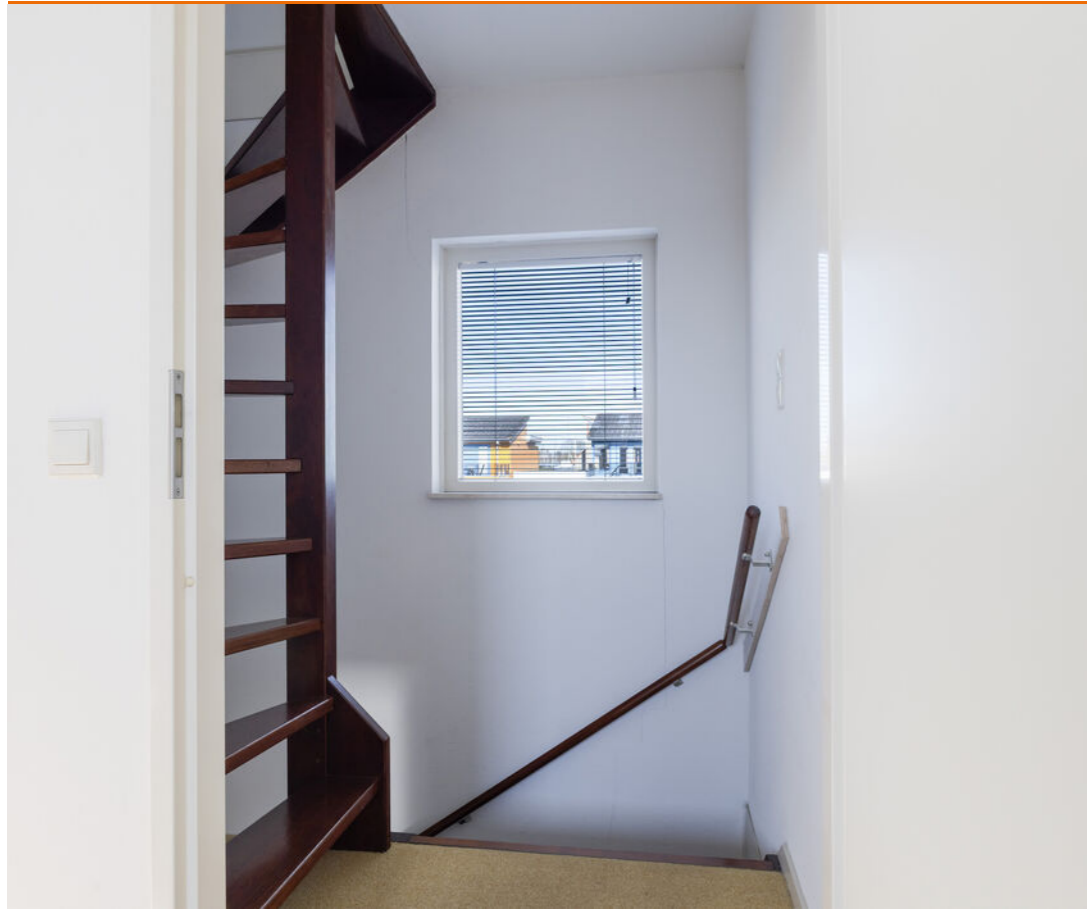
Kruipruimte

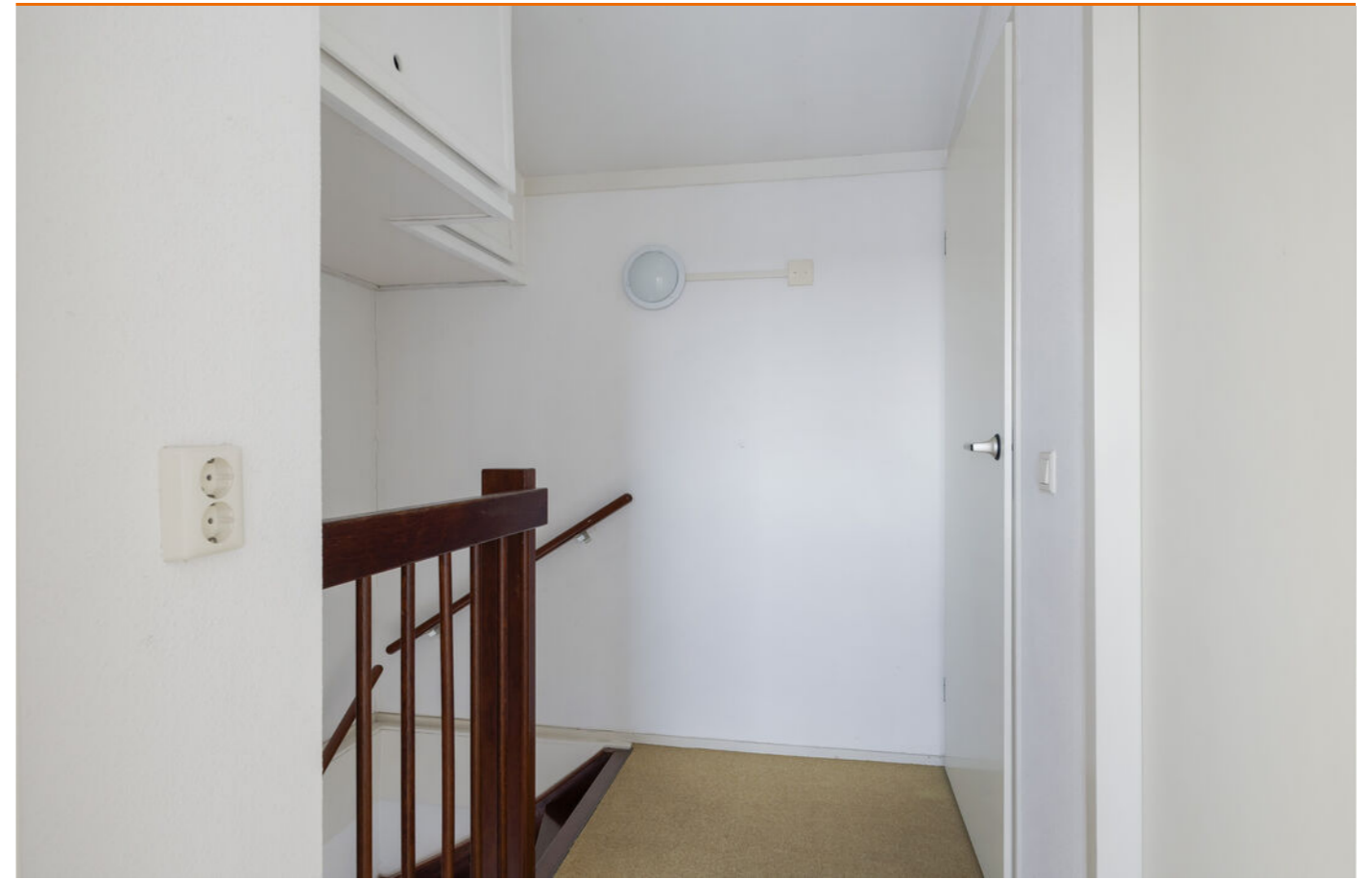
Toegangsluik kruipruimte nabij voordeur.

















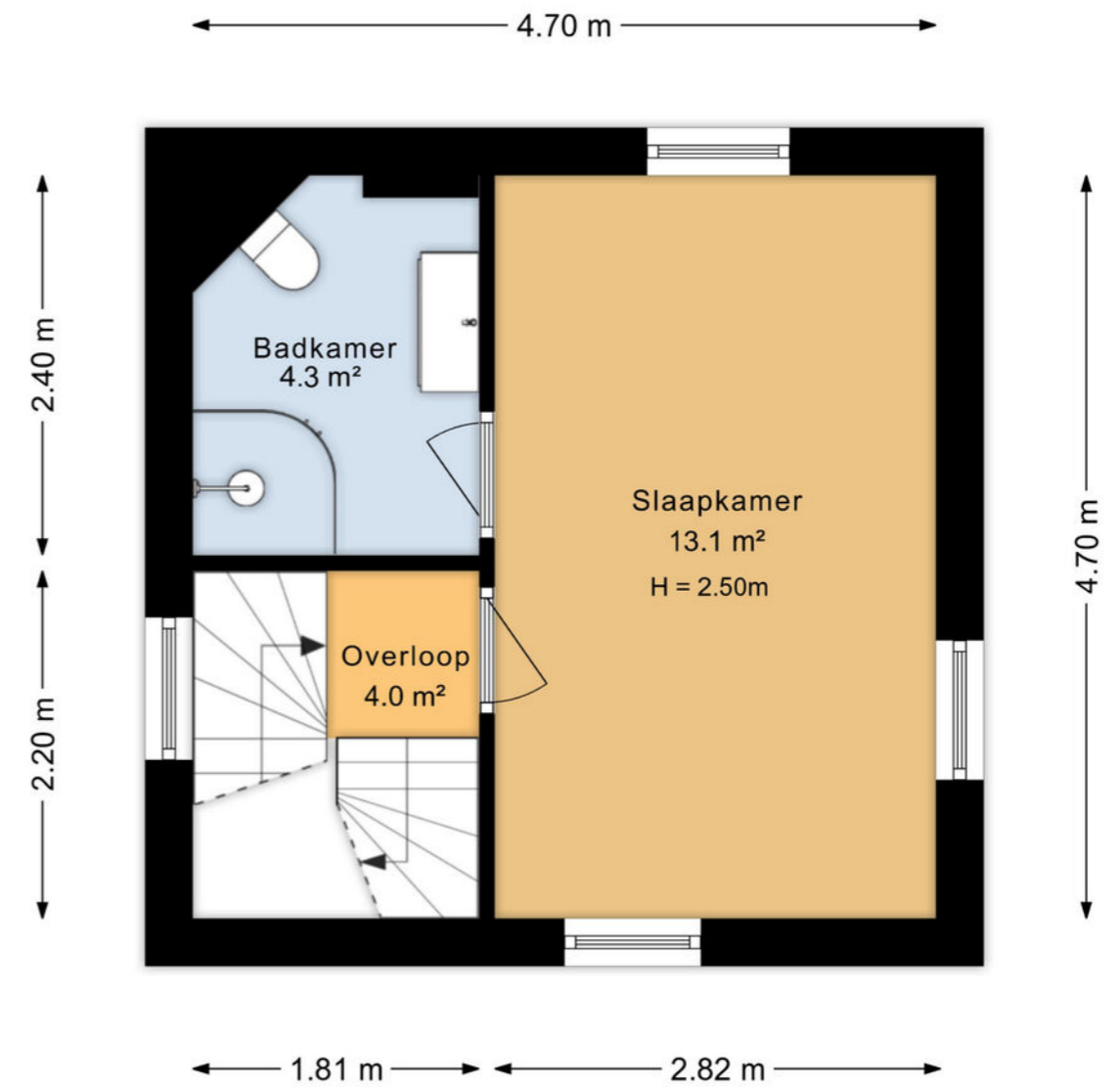




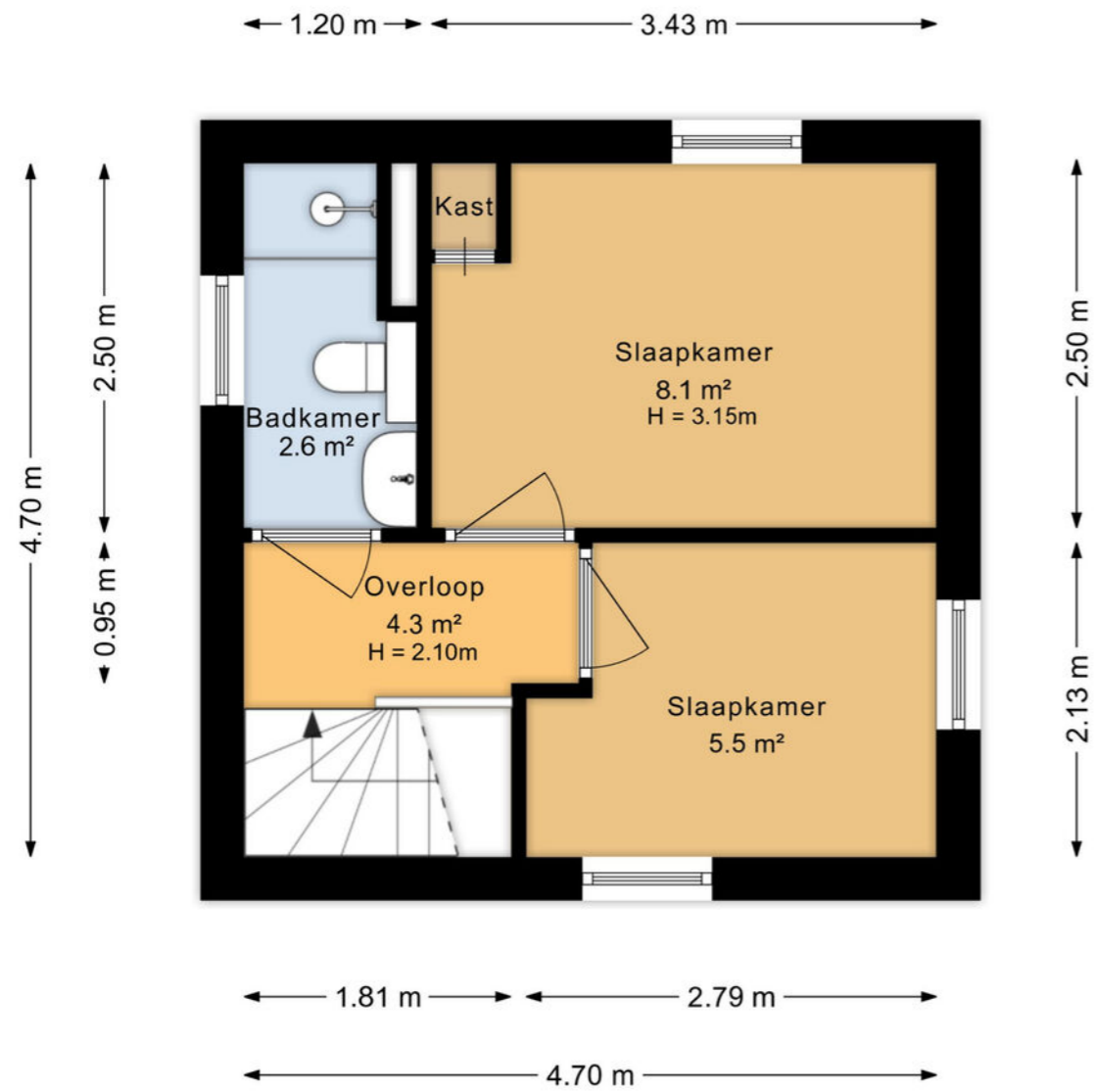
Plattegrond begane grond



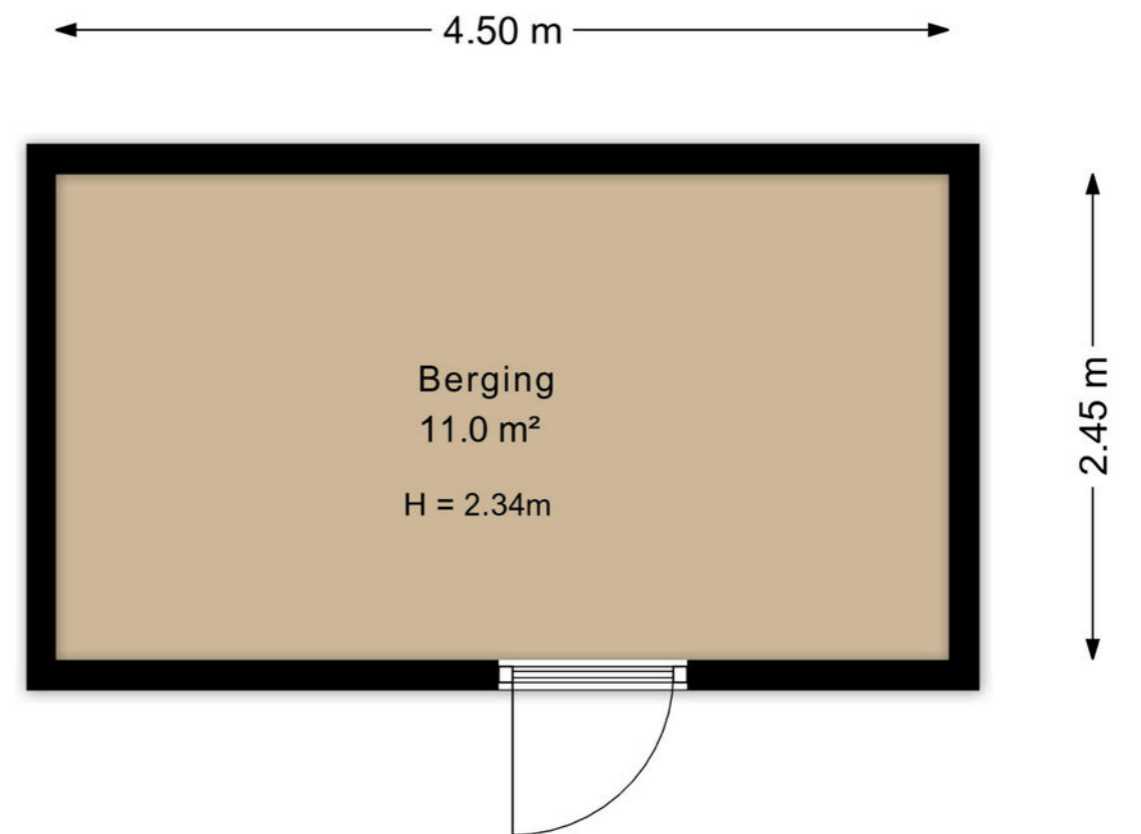
Plattegrond 1e verdieping



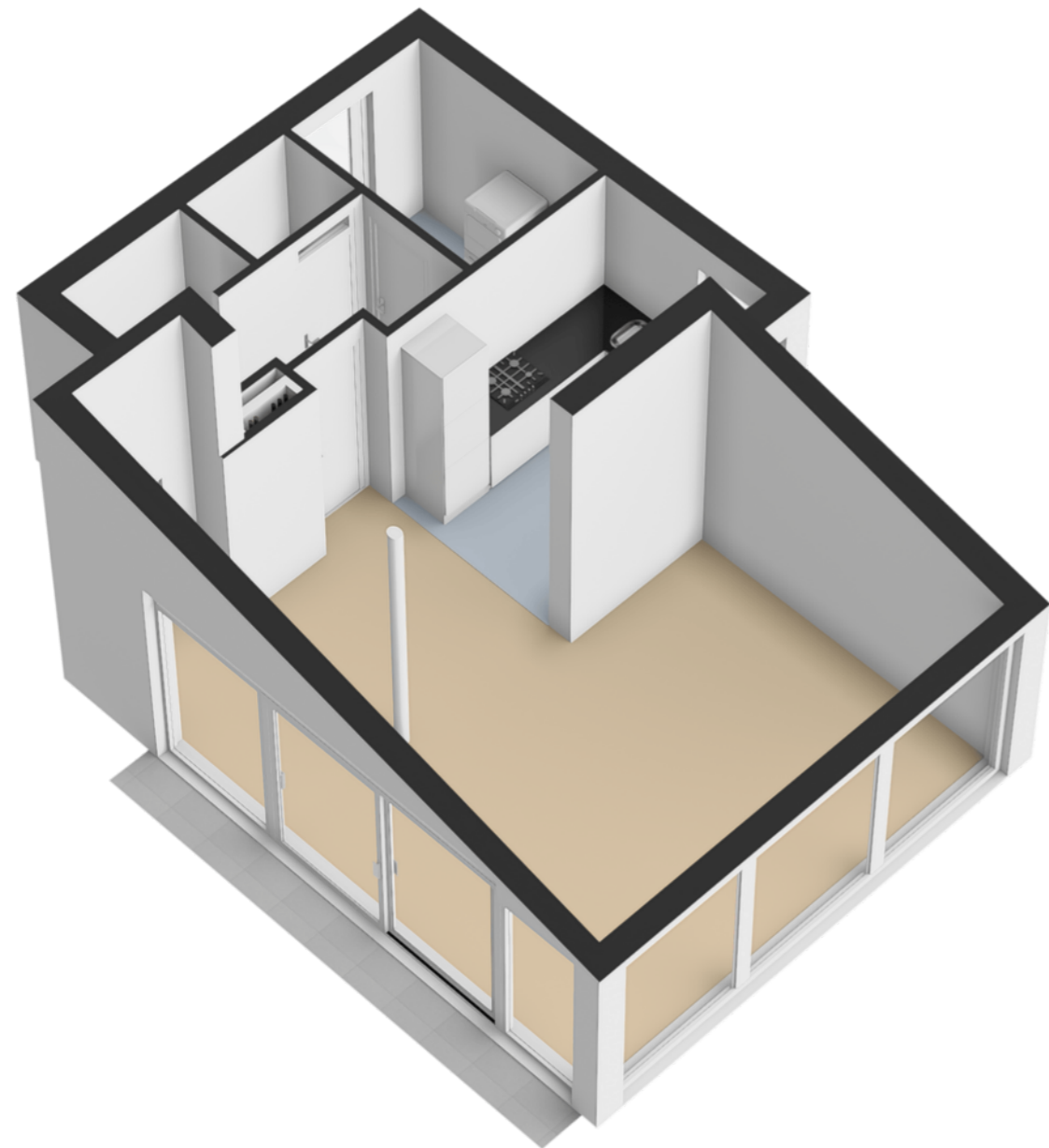
Plattegrond 2e verdieping



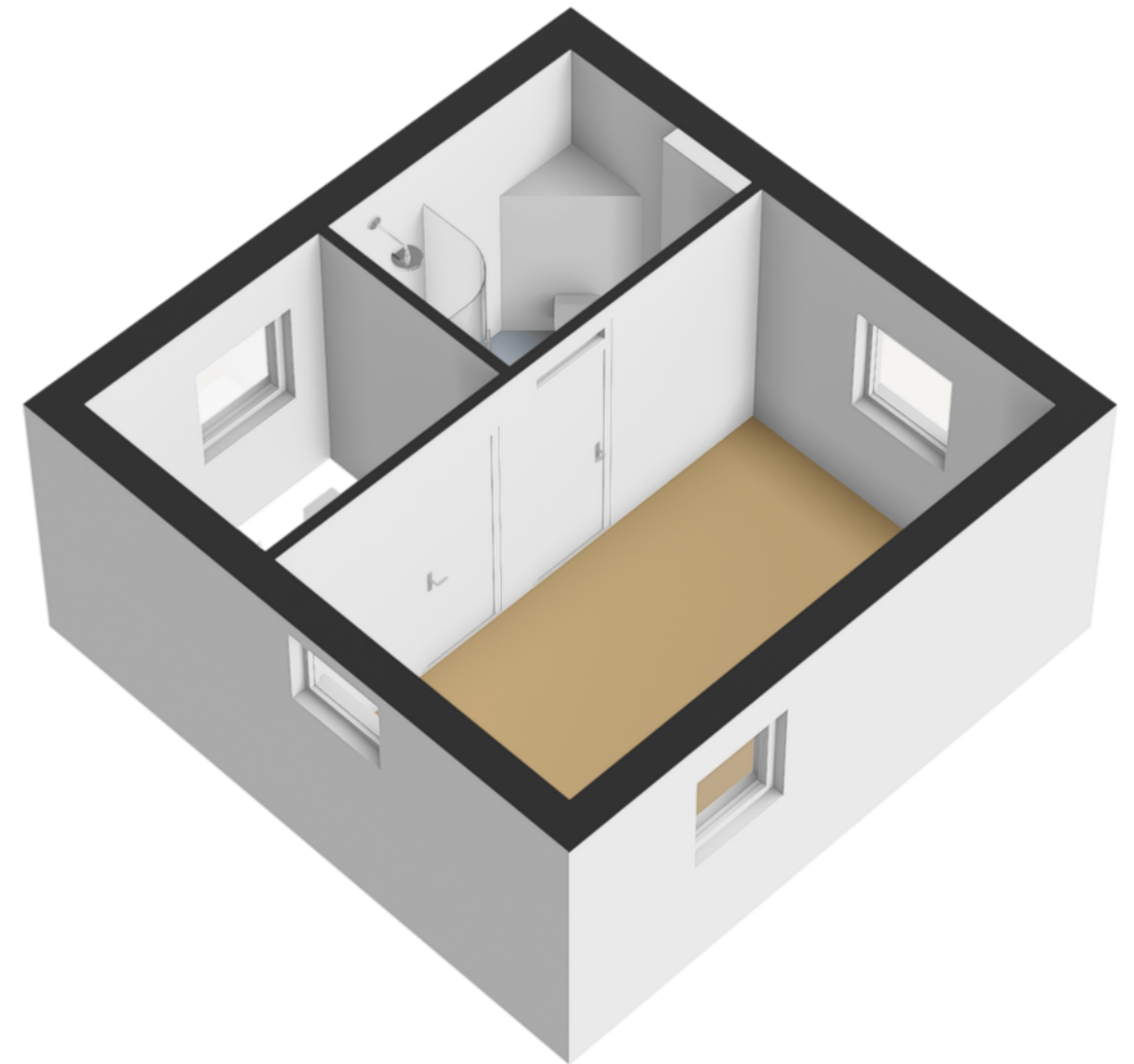
Plattegrond berging



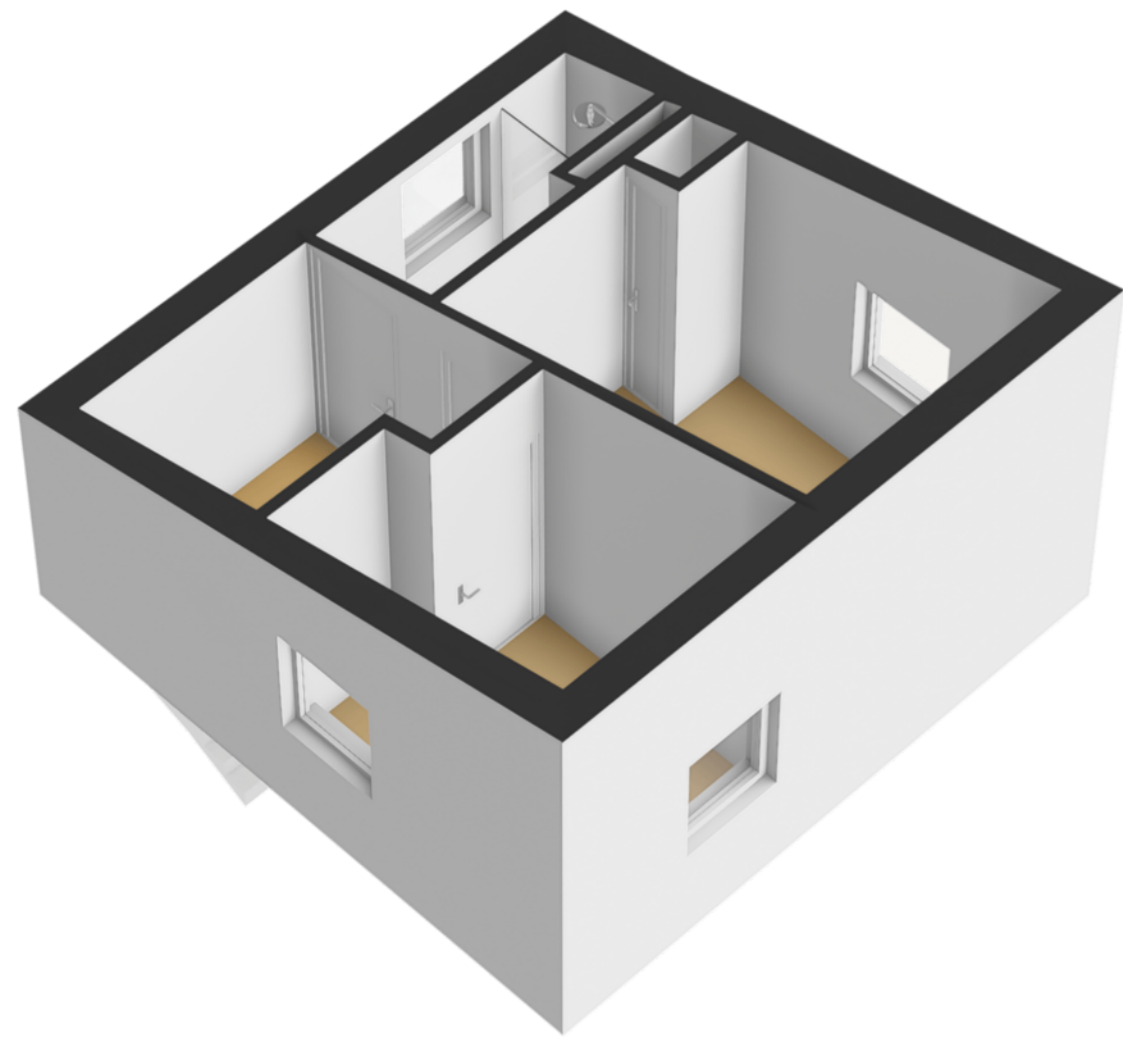
Plattegrond begane grond 3D



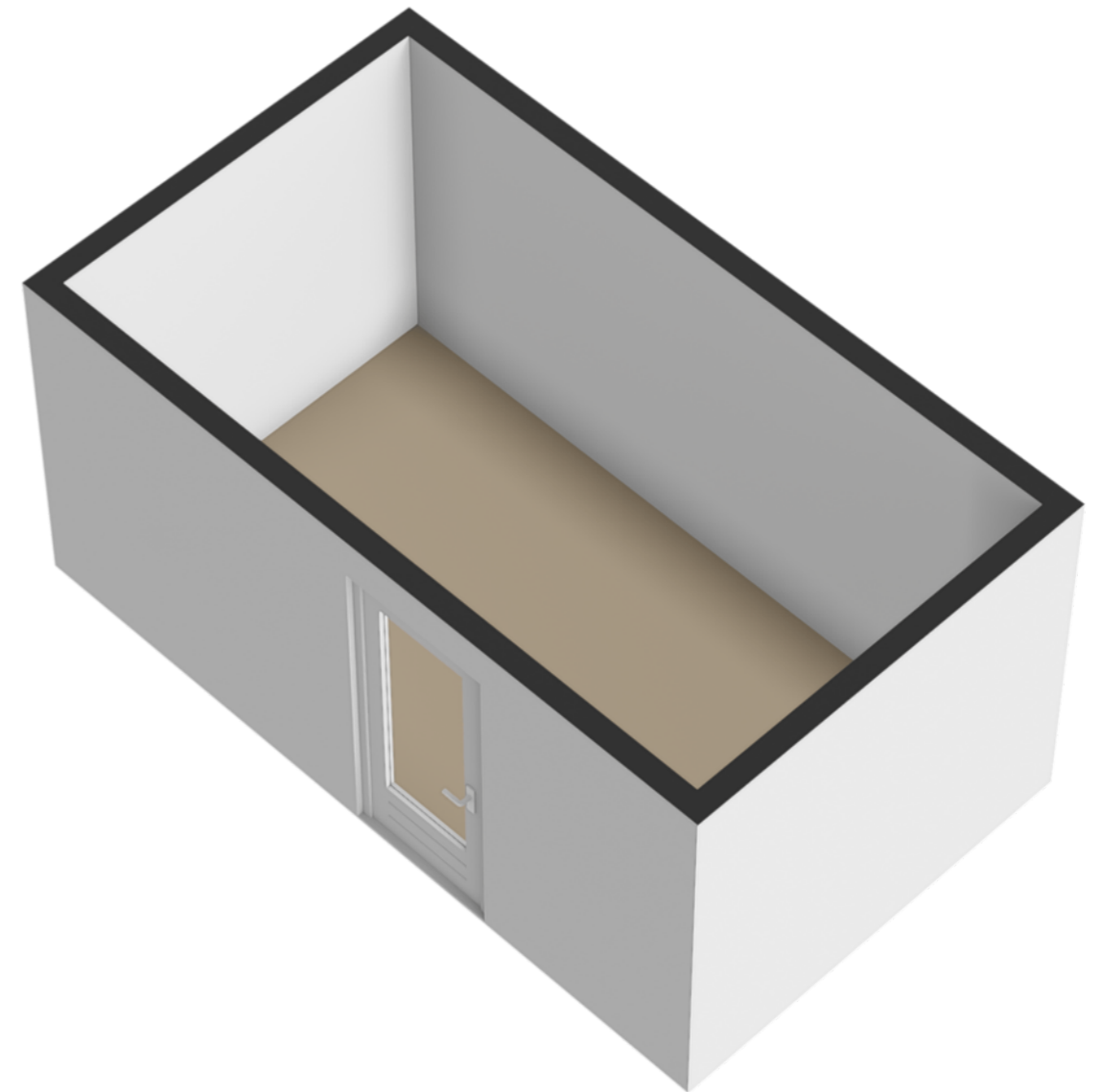
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 25 meter.
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Ca. 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Staande mast.
- Vaarroutes:** Gehele Friese merengebied uitstekend toegankelijk.



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 slotjes 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 woningen 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



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