
STRIJKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

De Tsjerne 10 - Oudega
Vraagprijs € 550.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

De Tsjerne 10 - Oudega

Rust, ruimte, water en zon: wonen aan het water op een vrije en zonnige locatie!

Deze in 1971 gebouwde en later uitgebouwde, vrijstaande woning staat op een vrije en zonnige locatie aan open vaarwater, heeft vrij uitzicht over haven en een directe vaarverbinding met de Oudegaaster Brekken. De waterzijde is op het zonnige westen gesitueerd en vanuit uw tuin biedt *het water het gehele jaar door plezier: zwemmen, kanoën, zelfs schaatsen: alles is hier mogelijk.*

Voor uw boot is er een ligplaats in de haven, op een aantal stappen verwijderd van de woning. Het is een unieke plek waar u zowel permanent als recreatief kunt wonen en nog weidse ruimte, stilte en rust kunt ervaren en kunt genieten van de langzaam wegzinkende zon in de Oudegaaster Brekken.

Het perceel maakt deel uit van het kleinschalige bungalowpark 'Tsjerne - De Hannen'. Er zijn gemeenschappelijke voorzieningen zoals het eigendom van jachthavens, vaarwegen, tennisbaan en parkeerterrein. De jaarlijkse bijdrage is bescheiden: € 254,35 voor het lidmaatschap van de coöperatieve vereniging inclusief het gebruik van een ligplaats.

Begane grond:

Entree/hal. Meterkast (6 gr./2x aardlek). Wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime tuingericht woonkamer (ca. 42m²) met brede pui met tuindeuren, naar een groot zonneterras, en vrij uitzicht over de tuin en het water. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer, open trapopgang en een open haard. De half open keuken (ca. 7m²) is voorzien van een inrichting met hoekopstelling en enige inbouwapparatuur. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer (ca. 10m²) en een badkamer (ca. 5m²). De slaapkamer is voorzien van een plavuizenvloer en een wastafel. De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en hier bevindt zich tevens een wasmachine en wasdroger aansluiting. Onder de trapopgang bevindt zich een kast met opstelling van de cv-combiketel. De vrij gelegen en zonnige tuin grenst aan het water. De tuin ligt rondom en heg aan de voorzijde zorgt voor extra privacy. Een aangebouwde berging (ca. 13m²), voorzien van elektra, bevindt aan de zijkant van de woning. Parkeren kan voor de woning op het privéterrein van de coöperatie.

1e verdieping:

Overloop met vide. Drie slaapkamers. Vaste kasten.

De Tsjerne 10 - Oudega

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

De Tsjerne 10 - Oudega

Info:

Energielabel D (voorlopig). Voorzien van dubbele beglazing. CV (Remeha HR-combiketel 2013; eigendom). Levering inclusief stoffering en exclusief meubilair en inventaris. Parkeergelegenheid op terrein toebehorend aan de coöperatie. Eventueel mogelijkheid voor het huren van een extra ligplaats in de haven. Bouwjaar 1971 en later volledig uitgebouwd (begane grond en 1e verdieping). Eigen grond 287m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 102m². Berging ca. 13m². Inhoud ca. 433m³.

Zowel permanente als recreatieve bewoning toegestaan!

Oudega (Súdwest-Fryslân) ligt op fietsafstand van Heeg en Sneek en bevindt zich centraal in het Friese merengebied. Alle bekende watersportdorpen zijn gemakkelijk bereikbaar en met fietsroute naar Workum via het idyllische fietspad langs de Oudegaaster Brekken, of bezoek Sneek en Bolsward. In de Oudega is een kleine supermarkt en enige horeca aanwezig.

Rust, ruimte, water en zon: wonen aan het water op een vrije en zonnige locatie!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

FOTO'S



De Tsjerne 10 - Oudega

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tsjerne 10 - Oudega

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tsjerne 10 - Oudega

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

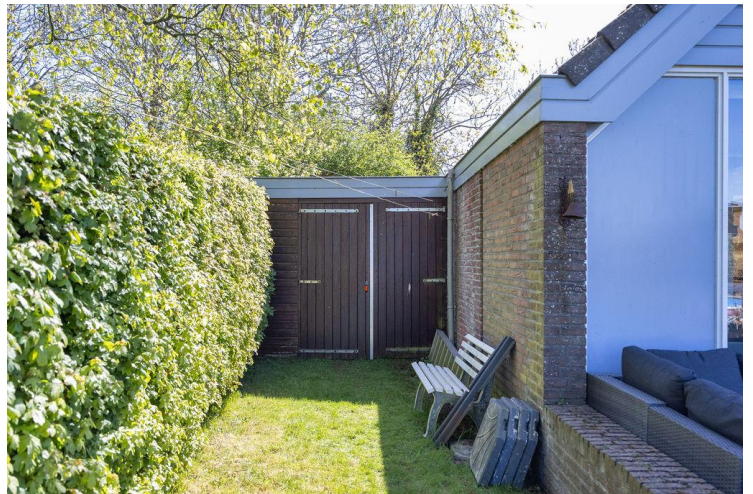


De Tsjerne 10 - Oudega

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tsjerne 10 - Oudega

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tsjerne 10 - Oudega

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

FOTO'S



De Tsjerne 10 - Oudega

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tsjerne 10 - Oudega

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tsjerne 10 - Oudega

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte (recreatief)
Huidige bestemming	Woonruimte (recreatie en permanent)

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 433 m ³
Perceeloppervlakte	287 m ²
Woonoppervlakte	± 102 m ²
Woonkamer	± 42 m ²

DETAILS

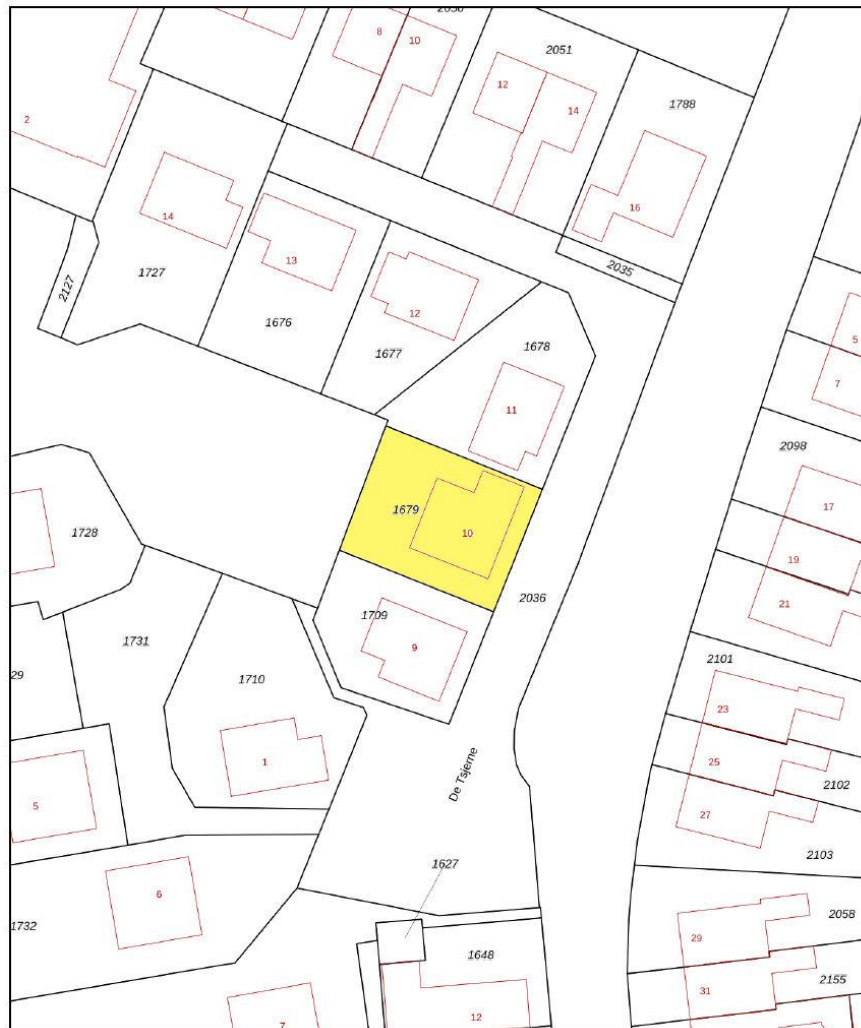
Ligging object	Aan vaarwater, in kleinschalig park, vrij uitzicht
Energielabel	D (voorlopig)
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2013 eigendom) en open haard
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dubbel glas
Garage/berging	Aangebouwd hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 7,5m
Breedte achtertuin	± 15m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	De Tsjerne 10
Postcode / plaats	8614 AS Oudega
Gemeente	Heeg
Sectie / Perceel	C 1679
Oppervlakte	287 m ²
Soort	Volle eigendom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heeg	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1679	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

De Tsjerne 10 - Oudega

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	✓			
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				✓

De Tsjerne 10 - Oudega

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:				
koelkast		✓		
keukenaccessoires				✓
verlichting	✓			
(losse) kasten, legplanken		✓		
meubels		✓		
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):

- geen

overige zaken, te weten:

- onderhoudsabonnement cv-ketel ter overname

PLATTEGROND



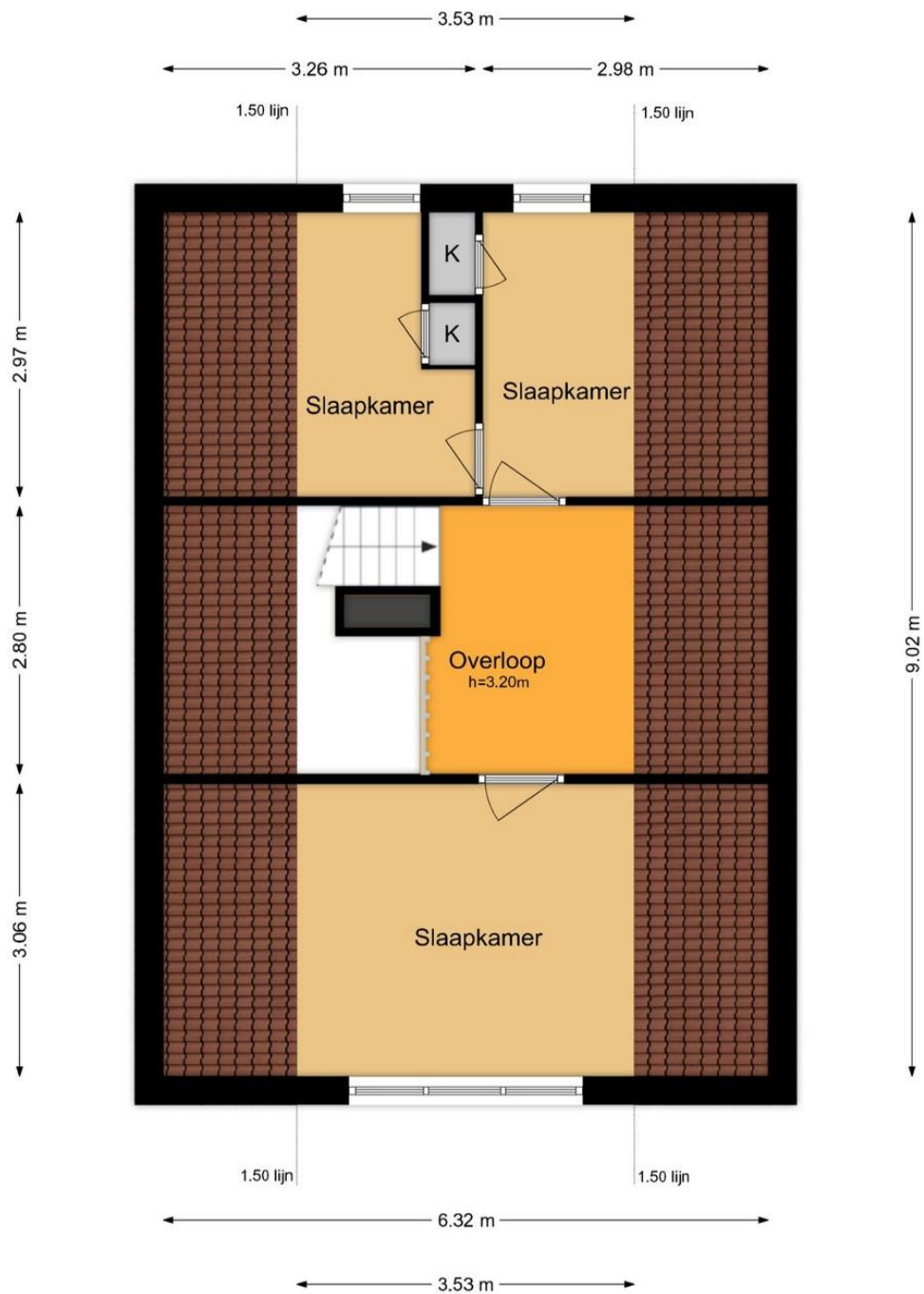
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

De Tsjerne 10 - Oudega

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 ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Tsjerne 10 - Oudega

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.

De Tsjerne 10 - Oudega

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