



TE KOOP

Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

Vraagprijs € 598.500,- k.k.



# Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

## Vrijstaand wonen aan het water op een zonnig vrij hoekperceel, direct bij het centrum van Heeg en het Heegermeer!

Deze goed onderhouden vrijstaande woning (1993) met inpandige garage, ligt op een vrije en zonnige hoekkavel tegenover open vaarwater, ligplaatsen en het karakteristieke centrum van watersportdorp Heeg. De opbouw, boven de garage, is in 1998 geplaatst waardoor op de 1e verdieping veel extra leefruimte is ontstaan. De woning is volledig geïsoleerd, o.a. met driedubbele beglazing op de begane grond en HR++ beglazing op de 1e verdieping, heeft 12 zonnepanelen en een **energielabel A**. *De kavel ligt erg vrij, biedt veel privacy en is heerlijk zonnig!*

Voor de aanleg van een boot kan bij plaatselijk belang, in de omgeving, een ligplaats worden gehuurd voor zo'n € 90,= per jaar. De brug op De Syl en de Weisleatsbrêge worden tijdens het vaarseizoen bediend en geven toegang tot o.a. het Heegermeer, de poelen en het fraaie natuurgebied. Met een sloep of open boot met beperkte doorvaarhoogte is het meer en de poelen het gehele jaar door bereikbaar.

Aantrekkelijke locatie aan de rand van het watersportdorp Heeg, op loopafstand van jachthavens, winkels, horeca, scholen en het Heegermeer. Heeg is een geliefd dorp om in te wonen en te recreëren, op slechts enkele autominuten van Sneek. Uitvalswegen richting Leeuwarden en de Randstad zijn goed bereikbaar.

### Begane grond:

Ruime entree/hal met tegelvloer. Meterkast (10 groepen inclusief koken en zonnepanelen; 2x aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Heerlijk lichte en zonnige woonkamer (ca. 38m<sup>2</sup>), over de breedte van de woning, met uitzicht over het vaarwater, een massieve hardhouten vloer en een gestuukt plafond. Open keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) met inrichting voorzien van inbouwapparatuur (inductie kookplaat, motorloze afzuiger, combimagnetron, koeler en vaatwasmachine). Dubbele deuren naar de tuin. Inpandige bijkeuken met opstelling van de cv-combiketel, heteluchtunit en waterontharder alsmede de wasmachine/wasdroger aansluiting. Grote garage/berging (ca. 31m<sup>2</sup>) met loopdeur en dubbele toegangsdeuren, betonvloer, elektra en water. Ideaal voor opslag, als klus- en stallingsruimte. Zeer vrije en zonnige achtertuin, onlangs voorzien van nieuwe bestrating/terrassen, met gazon en borders rondom. Overkapte loungehoek met elektra en water. Overkapt terras grenzend aan de woning. Veel privacy. Aangelegde tuin opzij en aan de voorzijde. Oprit voor het parkeren van auto's.

## Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

## 1e verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers van ca. 10m<sup>2</sup>, waarvan één met dakkapel aan de voorzijde. Berging/knieschotkasten. Volledig betegelde badkamer (ca. 5m<sup>2</sup>) ingericht met douche, wastafelmeubel, met bijpassen spiegelkast en een 2e toilet. Grote zit-/slaapkamer (ca. 25m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, dakkapel, twee dak-/kantelramen, vaste kasten, wastafelmeubel en berging/achter knieschotten.

## Zolder:

Over de gehele breedte van de woning, bereikbaar via vlizotrap.

## Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. Driedubbele beglazing in woonkamer en keuken. HR++ beglazing op 1e verdieping. Brink hetelucht verwarming (begane grond + 1e verdieping). Nefit Topline HR-combiketel (2008) voor verwarming opbouw en warm water. Opbouw geplaatst in 1998. Dakkapel geplaatst in 2006. 12 Zonnepanelen (2013 270Wp per stuk). Waterontharder. Buitenzonwering. Kunststof daklijsten, dakgoten en onderhoudsvriendelijke werzalit topgevels. Bouwjaar 1993. Eigen grond 394m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak wonen ca. 135m<sup>2</sup>. Garage ca. 31m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 600m<sup>3</sup>.

*Vrijstaand wonen aan het water op een zonnig vrij hoekperceel, direct bij het centrum van Heeg en 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.

---

# FOTO'S

---



Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

# FOTO'S



Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

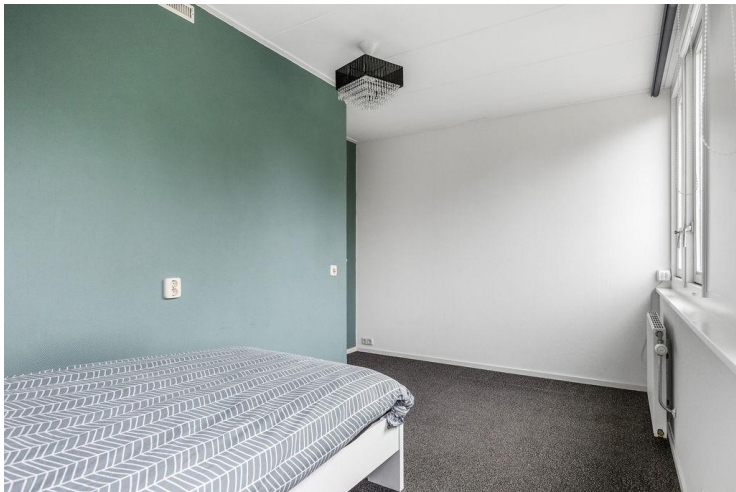
# FOTO'S



Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

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

# FOTO'S

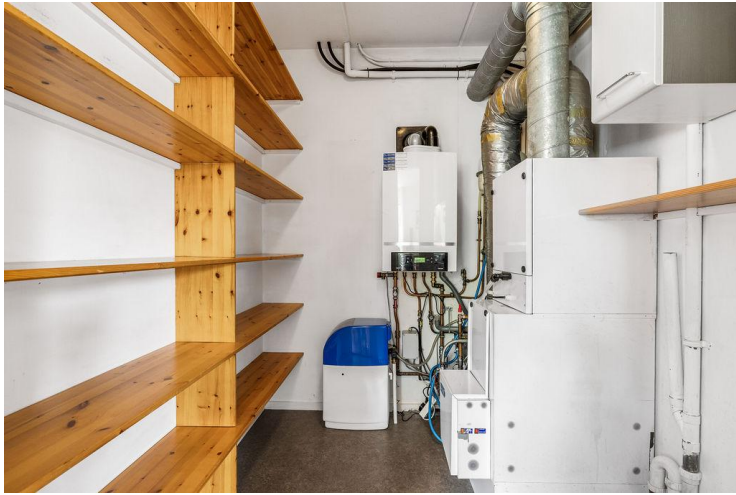


Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

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

# FOTO'S



Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

# FOTO'S

---



Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

---

---

# FOTO'S

---



Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

---

---

# FOTO'S

---



Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 600 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	394 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	± 135 m <sup>2</sup>
Woonkamer	± 38 m <sup>2</sup>

## DETAILS

Ligging object	Aan vaarwater, in woonwijk, vrij uitzicht en open ligging
Energielabel	A
Verwarming	Heteluchtverwarming (Brink 1993) en via de C.V.-ketel (Nefit Topline HR-combiketel; 2008 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Inpandig, voorzien van elektra en water
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 11.5m
Breedte achtertuin	± 16m
Ligging achtertuin	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# KADASTER

Adres	Tsjerkesleatswei 20
Postcode / plaats	8621 BX Heeg
Gemeente	Heeg
Sectie / Perceel	A 3906
Oppervlakte	394 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heeg	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3906	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 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.

## Tsjerkesleatswei 20 - 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	✓			
tuinhuis	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen 2x	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen (plissée)	✓			
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				✓

Tsjerkesleatswei 20 - 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:				
afwasmachine	✓			
inductiekookplaat	✓			
afzuiger (motorloos)	✓			
combi magnetron	✓			
koeler	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
hetgeen aanwezig	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
kledingkast	✓			
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:

- waterontharder: blijft achter
- zonnepanelen + omvormer: blijft achter

Tsjerkesleatswei 20 - 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 ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Tsjerkesleatswei 20 - Heeg

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

# PLATTEGROND



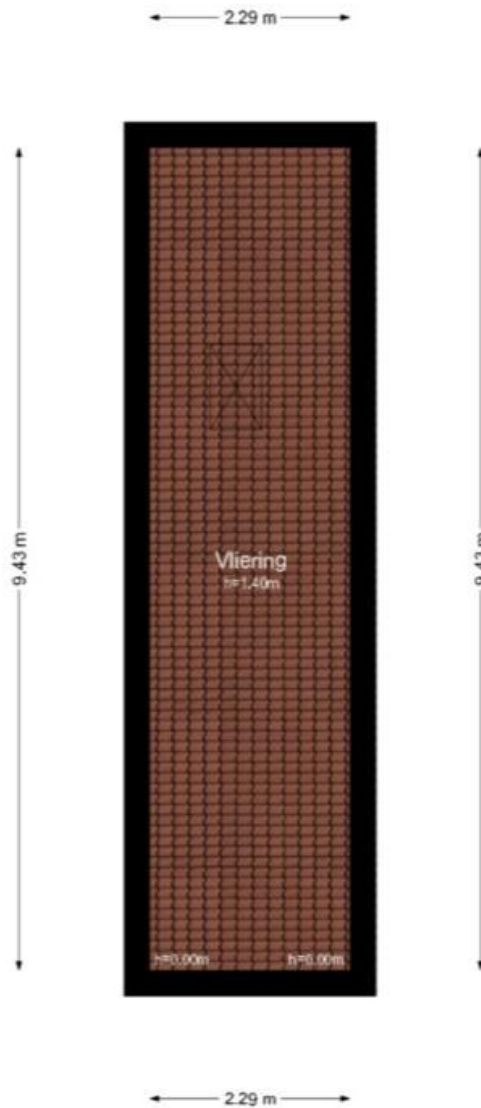
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Tsjerkesleatswei 20 - 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 ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Tsjerkesleatswei 20 - 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.*

Tsjerkesleatswei 20 - 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