

Bijzonder wonen

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantie huis?



PHARSHOEKE 14 / HEEG



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



Welkom

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

PHARSHOEKE 14 / HEEG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
350 m²

Inhoud
470 m³

Bouwjaar
2008

Tuin ligging
Zuidwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

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

PHARSHOEKE 14 / HEEG

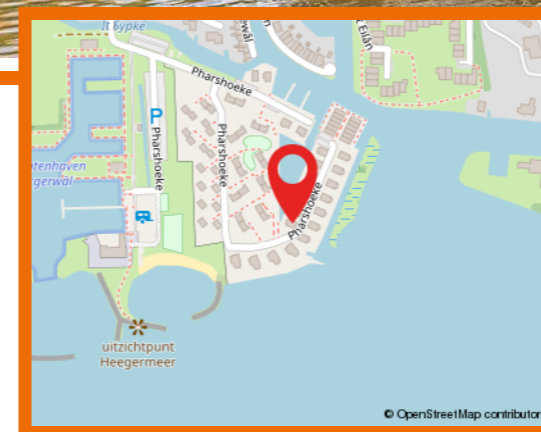
Vrijstaande recreatiewoning met 4 slaapkamers en 2 badkamers, direct aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger en vrij zicht op het Heegermeer. Een prachtig mooie plek....

Aan de binnenhaven van de Pharshoeke is in 2008 een kleinschalig bouwproject gerealiseerd van 7 woningen, waarvan nr. 14 de eerste is, gerekend vanaf de zuidzijde. Door die locatie beschikt deze woning als enige over een flink stuk tuin extra aan de zuidzijde van de woning. En vooral biedt deze specifieke locatie, zowel vanuit de woonkamer als vanaf het terras, een geweldig mooie doorkijk naar het Heegermeer. Hier ervaart u echt het wonen aan het water gevoel! Ook aan de straatzijde is het Heegermeer prominent in beeld.

De woning is traditioneel gebouwd en is aan de waterzijde v.v. een fraaie erkerpartij + balkon op de eerste verdieping. Vanaf dit balkon is het uitzicht op het Heegermeer echt fenomenaal. Tijdens de bouw is gekozen voor een indeling met een ouderslaapkamer + badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers met 2e badkamer op de eerste verdieping. Uitstekend geschikt om als familiehuis te gebruiken! Tevens is de woning v.v. een

prima afwerkingsniveau, met vloerverwarming op de begane grond en als extra een vliering.

De totale perceel grootte bedraagt 350 m². De royale tuin aan de zijkant van de woning is gelegen op het zuiden en het hoofdterras, direct grenzend aan de woonkamer, is gelegen op het westen. Perfect op de zon gesitueerd dus! Het is hier heerlijk rustig verblijven. De lengte van de eigen aanleg bedraagt bijna 13 meter en is over de gehele lengte v.v. een aanlegsteiger. Vanuit de binnenhaven is het Heegermeer echt in slechts enkele minuten varen bereikbaar. Waar is zulk mooi, groot zeilwater op een dergelijk korte afstand beschikbaar? Vanaf het Heegermeer is het gehele Friese merengebied uitstekend toegankelijk!



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

Begane grond:

Hal/entree + toilet (wandcloset) en trapkast, L-vormige living (ca. 42 m²) met erkerpartij + dubbele tuindeuren en pvc vloer + vloerverwarming, open keuken met nette, U-vormige keukenopstelling, bijkeuken/berging, slaapkamer (ca. 12 m²) met eigen badkamer v.v. douche en wastafel.

1e verdieping:

Overloop met c.v. kast en separaat 2e toilet, ruime slaapkamer (ca. 14 m²) met brede kastenwand en toegang balkon, 3e en 4e slaapkamer, badkamer met dakkapel en v.v. ligbad, douche en wastafel.

2e verdieping:

Vliering.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2008.
- * Inhoud ca. 470 m³.
- * Woonoppervlak ca. 122 m².
- * Perceel grootte 350 m².
- * Nieuwe Remeha cv-ketel (2025).
- * Energielabel A.
- * Buiten schilderwerk in prima conditie.
- * Prachtige plek om vakantie te vieren!

Extra:

- * Forenzenbelasting €1.040,47
- * Beheersovereenkomst noodzakelijk m.b.t. eventuele verhuur + protocol geschillenregeling.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. recreatieve bewoning (thans 8 % overdrachtsbelasting).

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Combinatie traditionele bouw/hout skelet bouw (topgevels).

Dak

Zadeldak gedekt middels keramische dakpannen.

Gevels

Geïsoleerde spouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout. In de erkerdeur is een houtaantasting bij de loopdeur ter hoogte van onderkant glas.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd juni 2021.

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Spuit- en/of sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Zie akte van levering, Parkreglement 2015 en Bijzondere verkoop voorwaarden 2015. Van rechtswege lid van Stichting 't Sypke Exploitatie en Verhuur b.v. Jaarlijkse bijdrage MJOP + parkbijdrage € 2239,71

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in hal.

Onroerendzaakbelasting

€ 568,57

Waterschapslasten

€ 368,00

Rioolrechten

€ 216,98

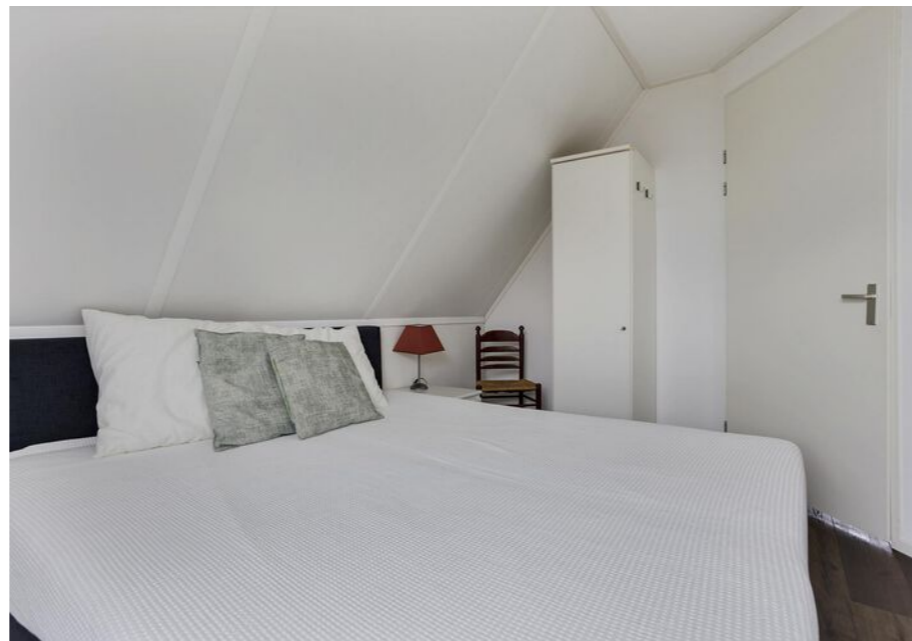
Gasverbruik

Ca. 373 m³/jaar via collectief contract.



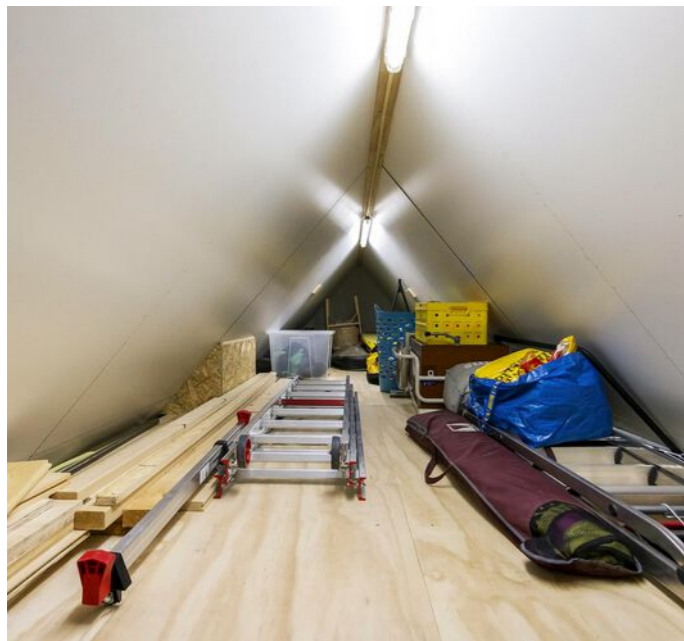
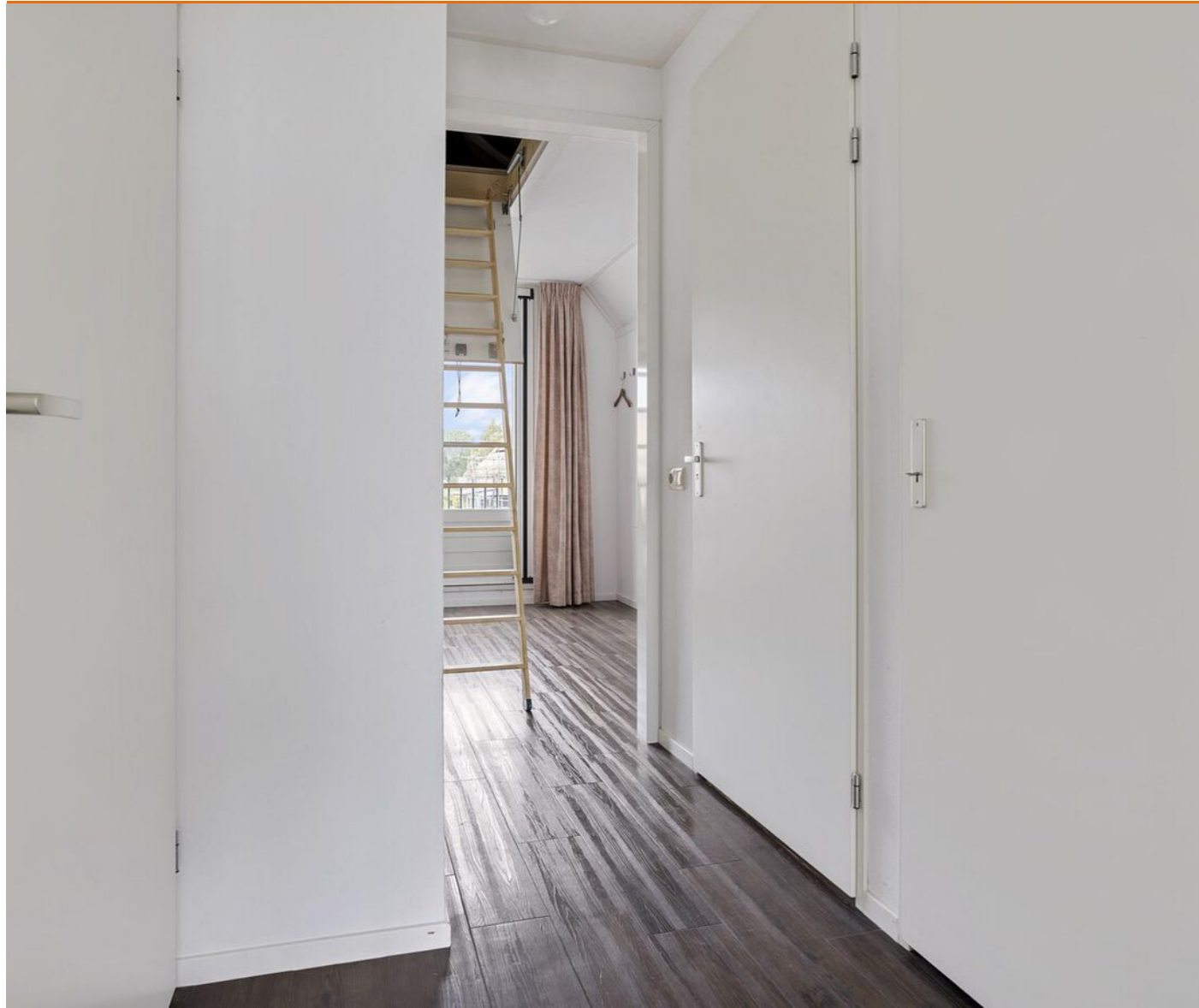














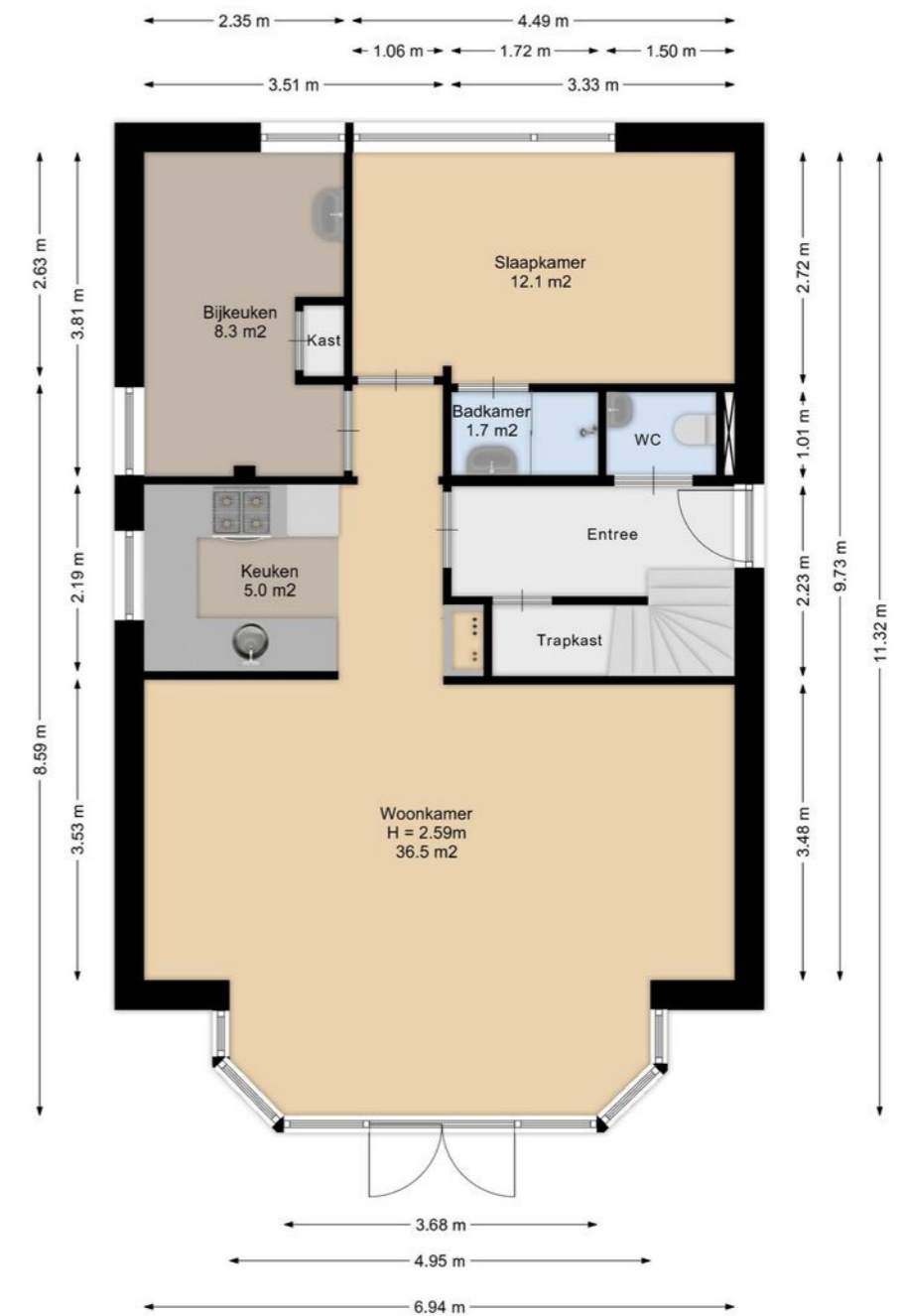






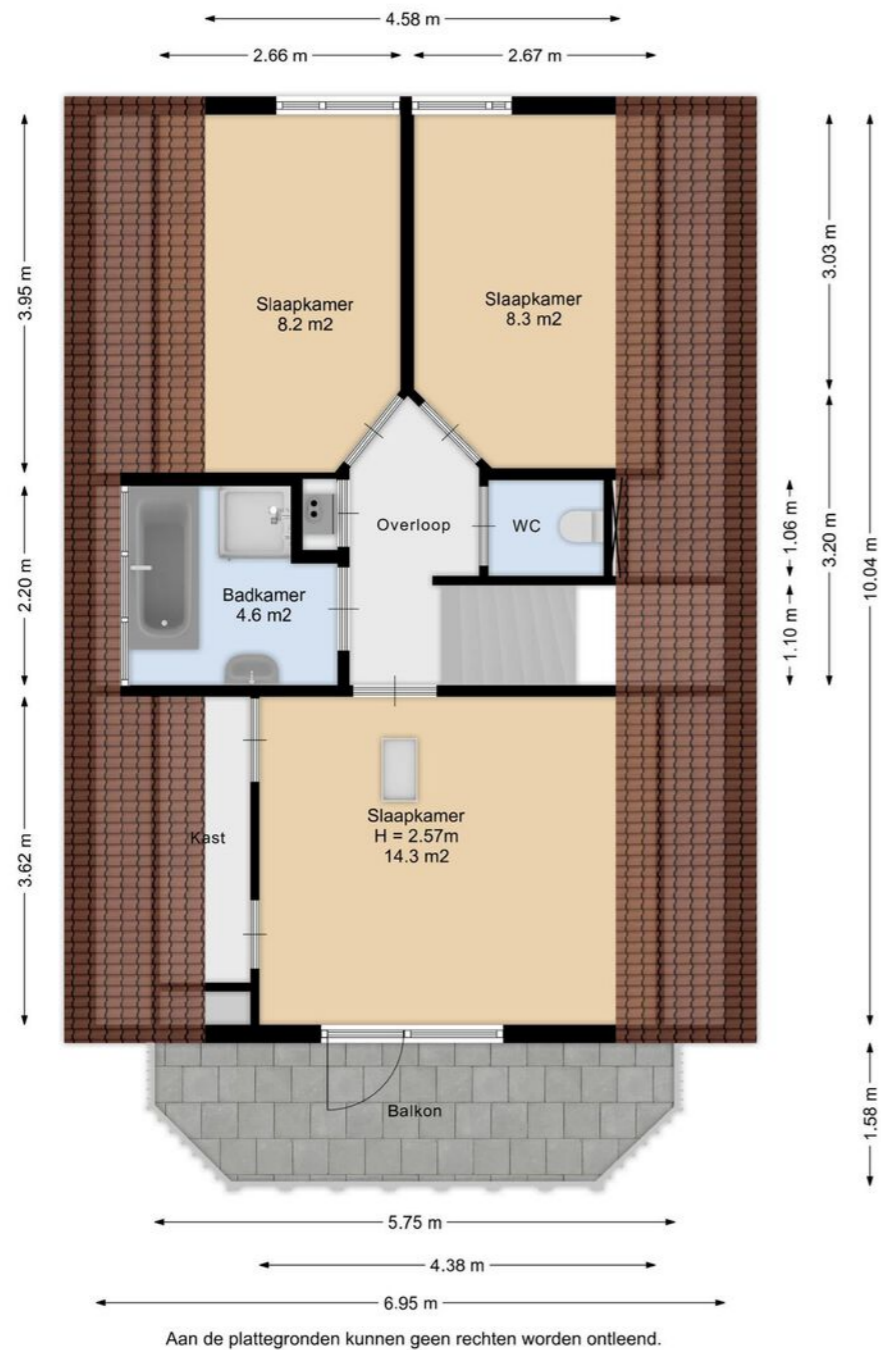


Plattegrond begane grond

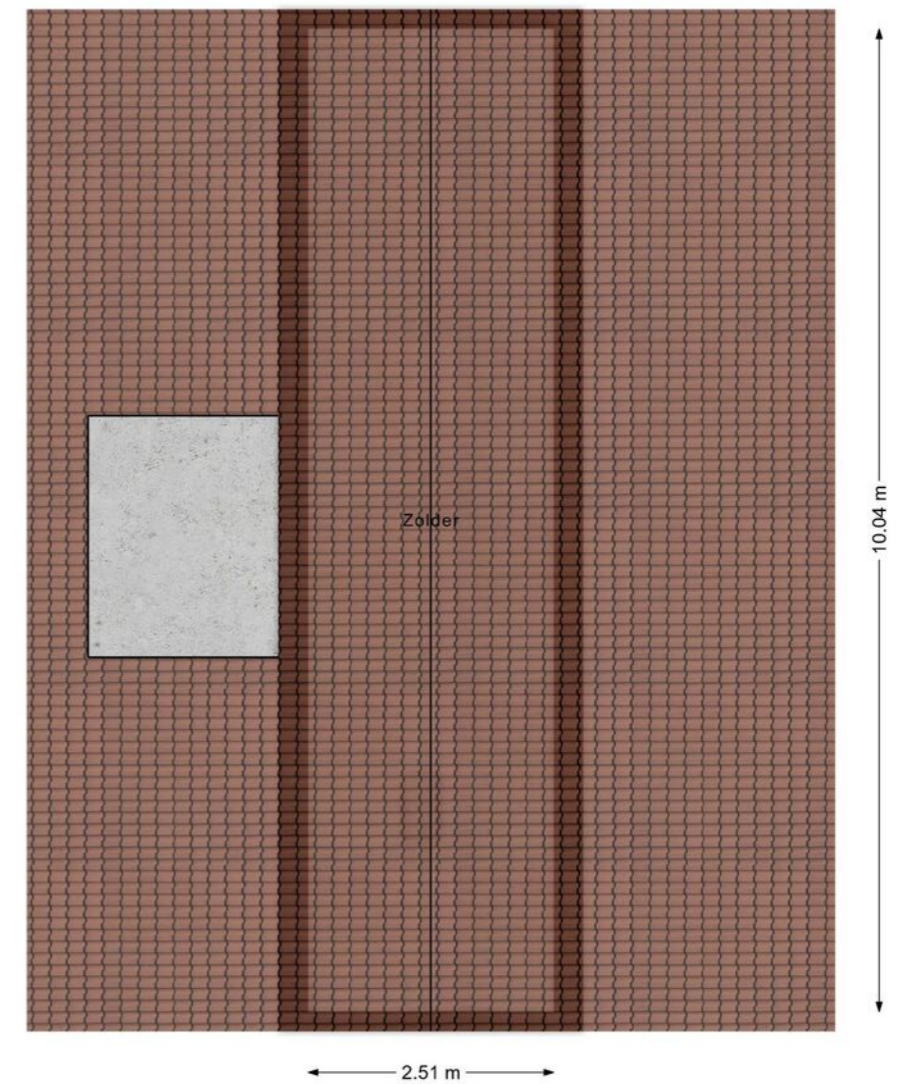


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

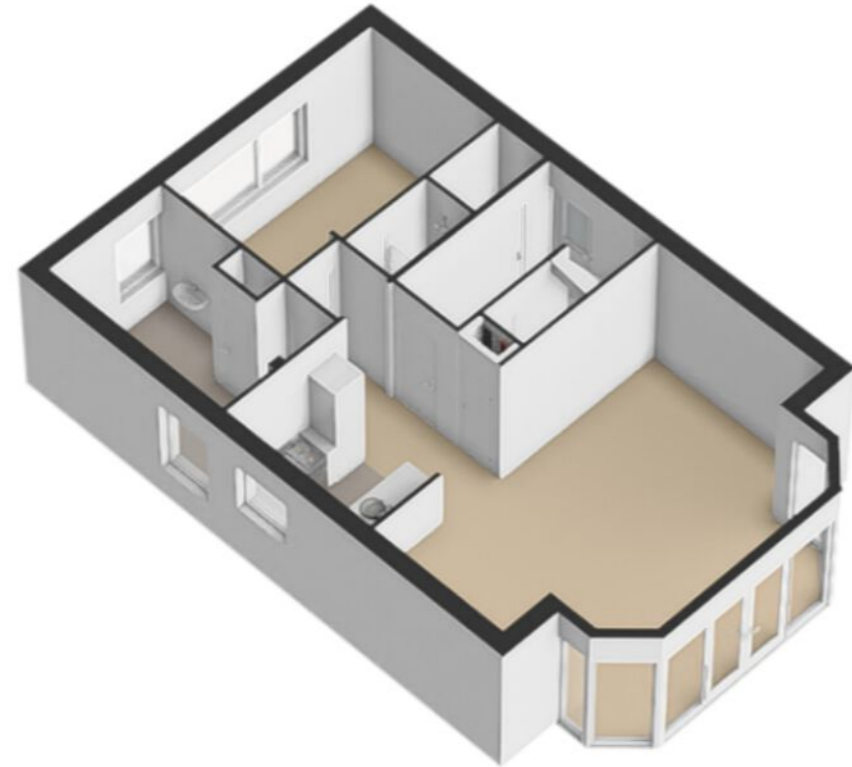
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



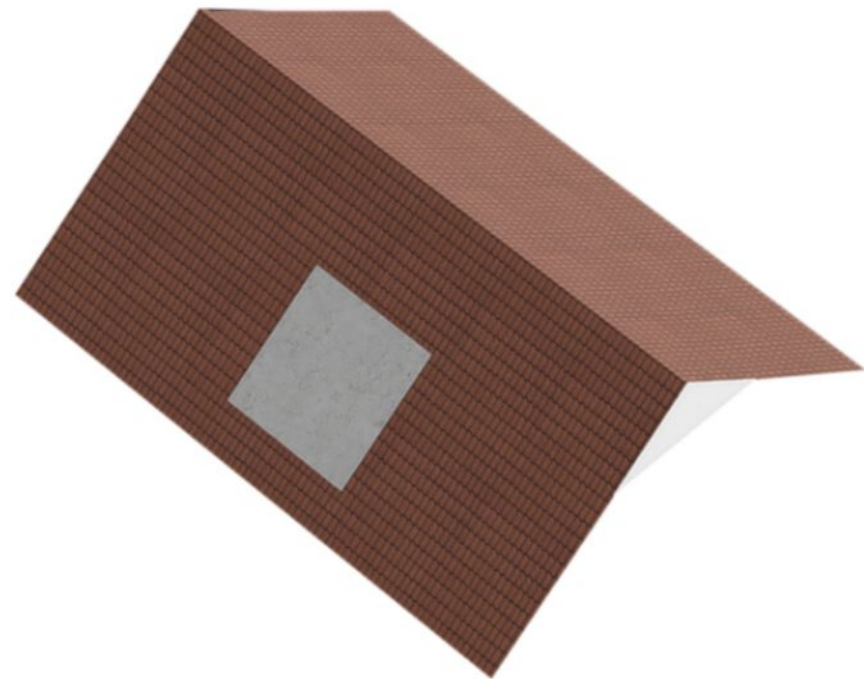
Plattegrond begane grond 3D



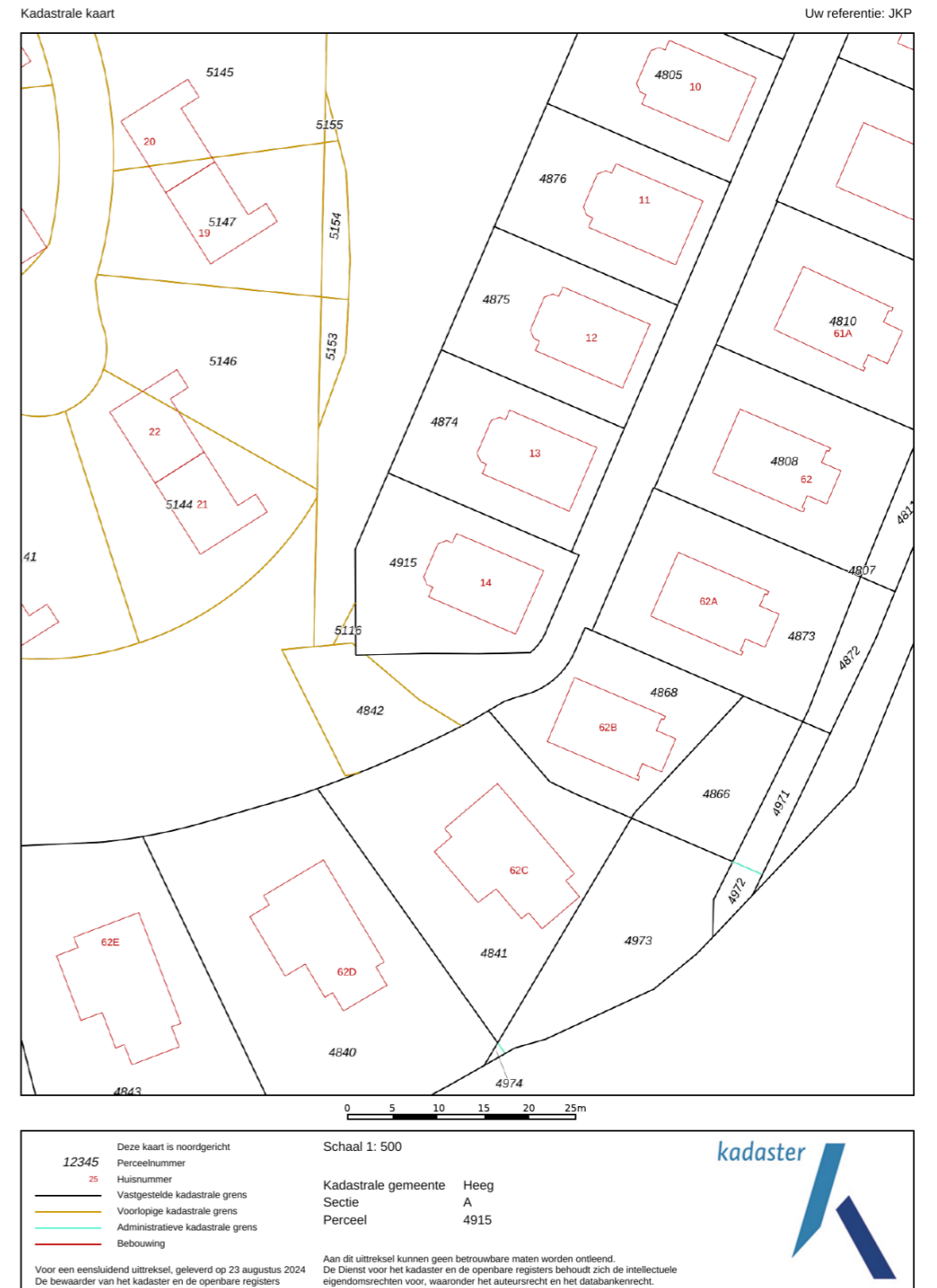
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

Oeverlengte:	Ca. 13 meter.
Aanlegsteiger:	Ja.
Vaardiepte:	Ca. 1.50 meter.
Vaarverbinding:	Staande mastroute.
Vaarroutes:	Staande mastroute.



De Pharshoeke, Heeg

Meren, poelen, vaarten en kanalen. Nergens anders in Nederland kun je zo weergaloos genieten van water als in Friesland. Geen wonder dat velen de provincie zien als de mooiste van ons land. In het Friese merengebied, met haar uitgestrekte graslanden en pittoreske dorpjes, is het heerlijk recreëren. Voor cultuurliefhebbers en shoppers valt er ook veel te genieten in Friesland, bijvoorbeeld in sfeervolle steden als Sneek en Leeuwarden. De Pharshoeke is ruim opgezet en heeft een eigen jachthaven en binnenhaven.



Heerlijk natuurlijk om in deze prachtprovincie jouw eigen recreatieve rustpunt te bezitten. Die unieke mogelijkheid vind je op de Pharshoeke in Heeg. Uniek gelegen op een schiereiland in het Heegermeer...



Vanuit jouw woning wandel je zo naar het gezellige centrum van Heeg, met de leuke winkels, restaurants en terrasjes. Met het Heegermeer als achtertuin is er altijd wel iets te zien, de doen en te beleven. Zeilen, surfen, vissen, kanoën en zwemmen, het kan hier allemaal.

Extra voorzieningen:

- speelterrein voor kinderen
- strandje met waterglijbaan
- bootverhuur
- uitgebreide fiets- en wandelmogelijkheden

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

Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL