



Parc Estate



Wetterhaghe

Heeg

Achtpersoons villa aan het water

Parc Estate Recreatie Makelaars



OMSCHRIJVING WETTERHAGHE 10

PARK WETTERHAGHE

De Burd 25 B 010

8621 JX Heeg

VRAAGPRIJS

€749.500,- k.k. excl. BTW

 Wonen 106 m²

 Perceel 458 m²

 Beleggingsobject



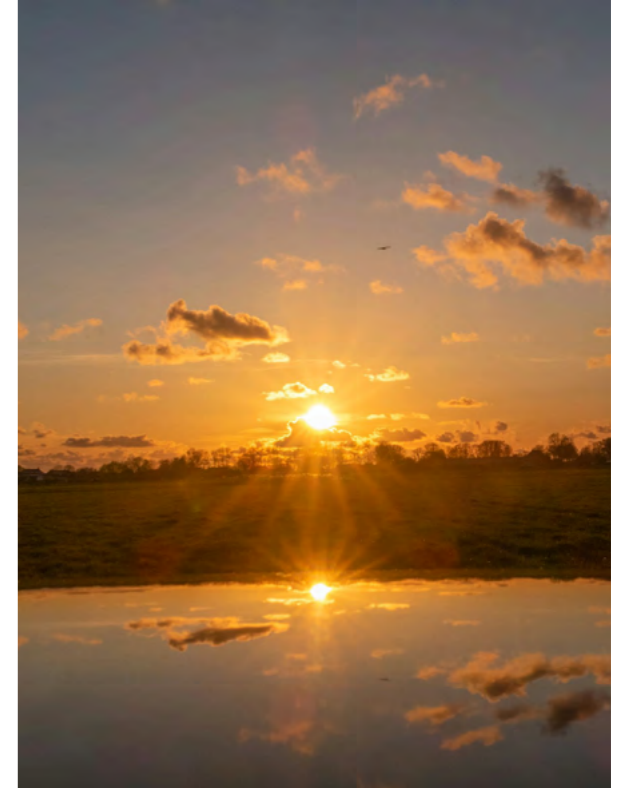
Aan open vaarwater

RIETGEDEKTE VILLA MET DUBBELE AANLEGSTEIGER, DIRECT AAN VAARWATER, FRIES MERENGEBIED

Twee eigen aanlegsteigers, een dubbel terras met vrij zicht over de landerijen richting het Heegermeer, en een kavel die duidelijk groter is dan gebruikelijk, deze moderne, rietgedekte villa uit 2023 is een van de meest bijzondere woningen in het gebied. Zwarte houten gevels, riante glaspartijen en een strakke, chique afwerking maken dit een villa voor mensen die houden van architectuur en kwaliteit.

Wat deze woning bijzonder maakt

- Royale grondpositie van 458 m² eigen grond; ruim boven het gemiddelde voor dit park.
- Twee eigen aanlegsteigers: de originele met zwemtrap én een recent aangelegde tweede steiger.
- Dubbel terras, georiënteerd op zuidwest, met vrij zicht over de landerijen richting het Heegermeer.
- Direct gelegen aan vaarwater, met de Weisleat rechtstreeks vanaf de steiger te bereiken.



GENIET VAN DE VRIJHEID EN
WEIDSE UITZICHTEN



BOUWJAAR EN AFWERKINGSNIVEAU

Als recent gebouwde villa (2023) voldoet het huis aan de nieuwste eisen op het gebied van isolatie: volledig gasloos, met 4 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond (PVC) en elektrische radiatoren op de verdieping. De keuken is compleet uitgerust met luxe inbouwapparatuur.

INDELING

Begane grond: entree met toilet en meterkast, hoofdslaapkamer met eigen badkamer (inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel en royaal bad), en een lichte L-vormige woonkamer (ca. 37 m²) met open keuken. Verdieping: overloop met derde toilet, twee bergruimtes, drie slaapkamers en een badkamer met dakkapel, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.



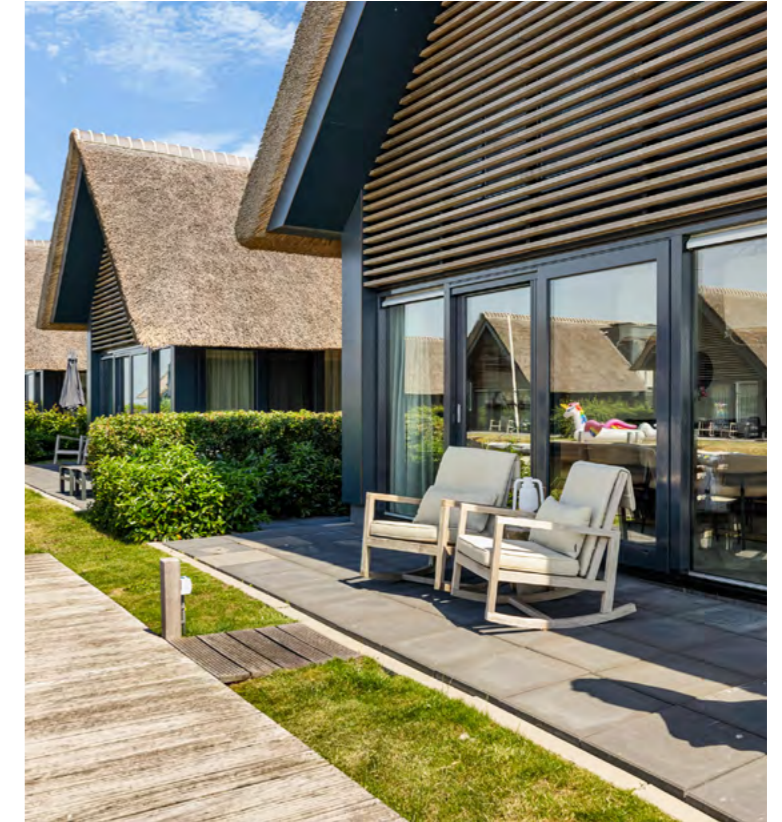


BUITENRUIMTE

De zuidwest-georiënteerde tuin en het dubbele terras zorgen voor zon gedurende een groot deel van de dag, met een vrij uitzicht over de landerijen richting het Heegermeer. Aan de straatzijde zijn twee eigen parkeerplaatsen aangelegd, aan de noordzijde bevindt zich, direct aan de woning grenzend een royale schuur/berging.

VAREN VANAF EIGEN STEIGER

De woning ligt direct aan vaarwater: vanaf de eigen steiger bereik je rechtstreeks de Weisleat, en van daaruit het rustige water van de Idzegeaster Poel — vertrouwd vaarwater voor beginnende zeilers (zeilschool De Bird ligt op loopafstand) en een populair gebied onder kanovaarders. Via de beweegbare brug in Heeg bereik je snel het Heegermeer en De Fluessen; er zijn ook directe routes richting Oudega en Gaastmeer.





Rust en ruimte

VERHUREN OF ZELF GEBRUIKEN

De eigenaar kan zelf bepalen of de woning (deels) wordt verhuurd. Bij verhuur verzorgt recreatiebedrijf 'Aan het Water' de volledige marketing, boekingen en administratie.

BTW EN VRAAGPRIJS

De vraagprijs geldt kosten koper (k.k.), exclusief btw.



SLAAPKAMERS

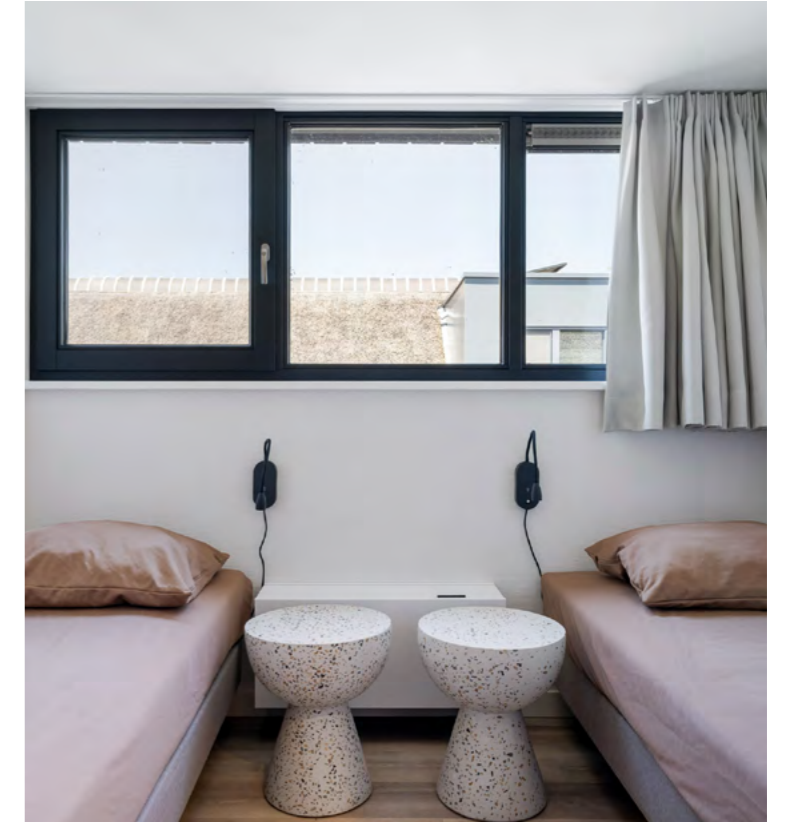
Vier

BADKAMERS

Twee

EXTRA'S

Ligbad en vloerverwarming



ZWEMMEN, VAREN, ZEILEN, ZONNEN, SUPPEN, KANOËN

Binnen en buiten



TECHNISCHE SPECIFICATIES

Vraagprijs	€ 749.500,- k.k. excl. BTW
Aanvaarding	In overleg
Status	Beschikbaar
Type	Woonhuis
Soort	Villa, vrijstaande woning
Subtype	Repeterend doelgroep
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak
Permanente bewoning	Nee
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	106 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	458 m ²
Inhoud	403 m ³
Woonkamer	32 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	2 Dubbele wastafels, 2 Wastafelmeubels, 2 Vloerverwarmingen, Inloopdouche, 2 Toiletten, Douche, Wastafel, Ligbad
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, schuifpui en zonnepanelen

Energie

Energie­label
Verwarming
Warm water

A++
Vloerverwarming gedeeltelijk en warmtepomp
Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Kwaliteit

Aan water en vrij uitzicht
Tuin rondom
Verzorgd

Bergruimte

Ligging
Tuin
Kwaliteit

Aangebouwd hout
Voorzien van elektra en voorzien van water
Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie

Parkeergelegenheid

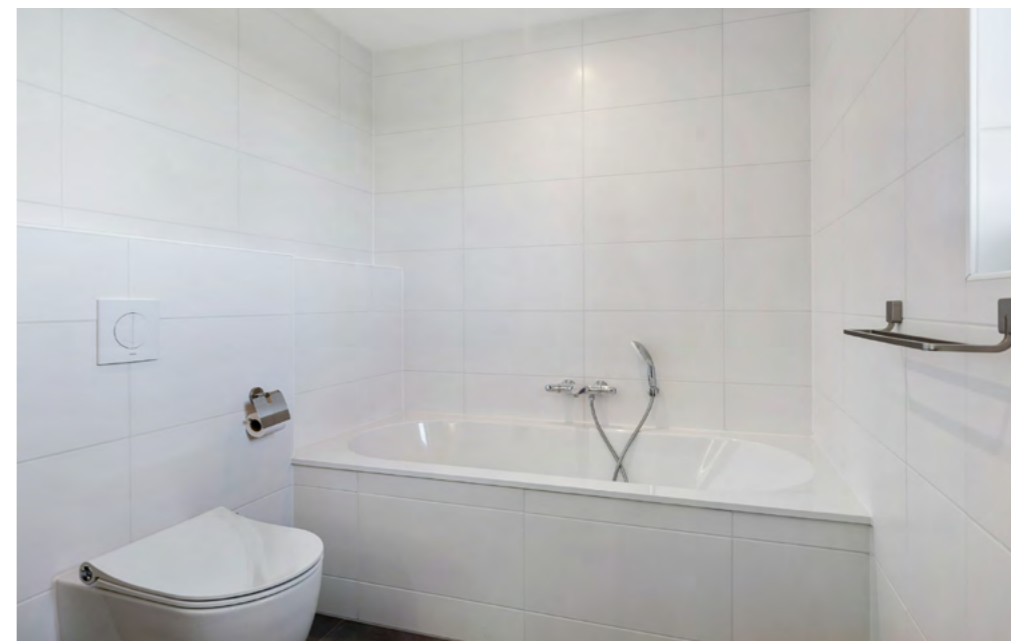
Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Verhuur & beheer

Ja

Uitgevoerd door professionele partner 'Aan het Water', met maximaal 89 eigen recreatiedagen per jaar





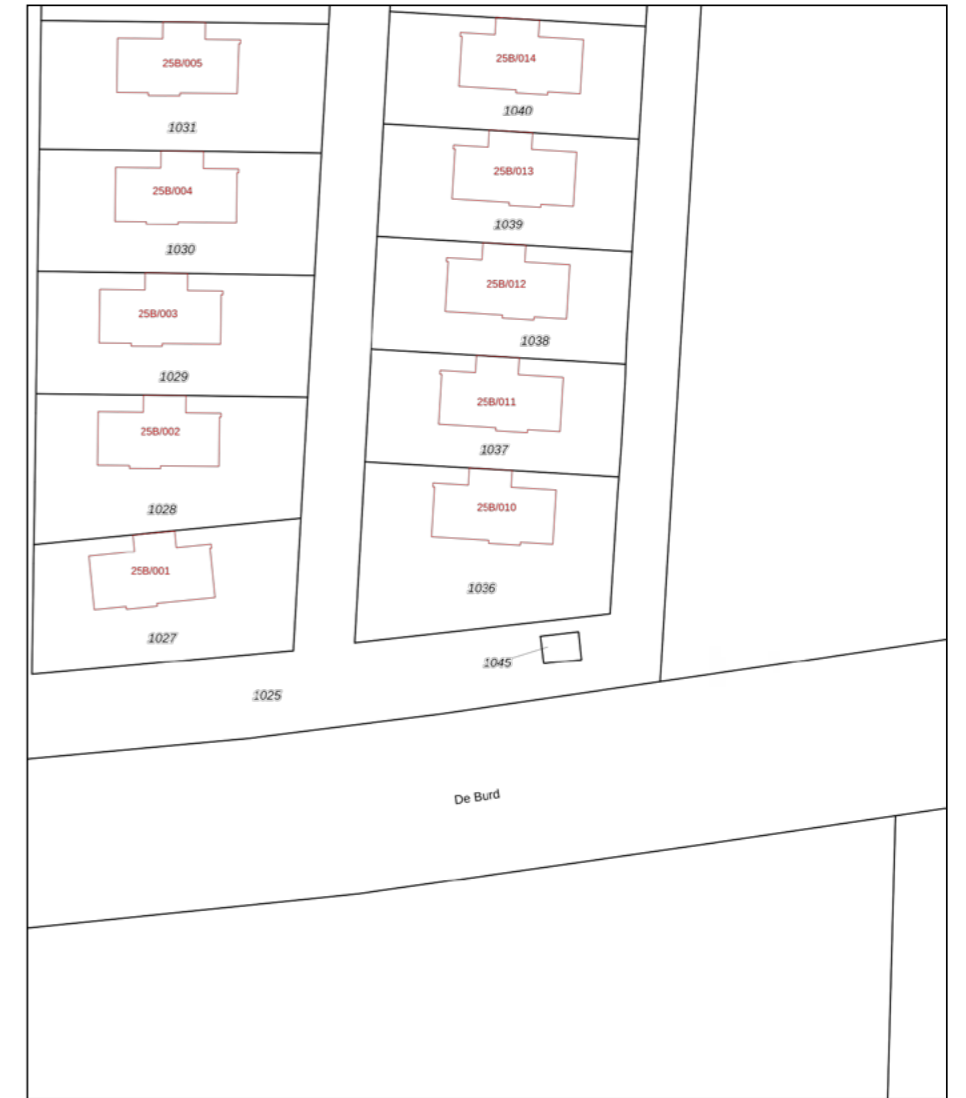



Zon en vrij zicht





KADASTRALE KAART
 Heeg sectie H
 Nummer 1036



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heeg	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1036	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.



40 JAAR PARC ESTATE

Een divers aanbod recreatiewoningen, exclusief en op toplocaties in bosrijke natuurgebieden, direct aan het water of in de duinen. Met ruim 40 jaar kennis zijn onze makelaars gespecialiseerd in recreatief vastgoed.

Geniet van uw vakantiewoning als persoonlijke retraite, profiteer van een lucratieve mogelijkheid om passief inkomen te genereren of ga voor een combinatie van beiden. Parc Estate kent de markt en de ontwikkelingen. Wij zijn er om u te adviseren.



Over ons



Parc Estate Recreatie Makelaars
Marktstraat 14
8601 CV Sneek
+31 (0)513 62 70 50
info@parcestate.com



WWW.PARCESTATE.COM
