



TE KOOP

It Fabryk 27 - Heeg

Vraagprijs € 349.000,- k.k.



It Fabryk 27 - Heeg

Ruime, frisse en instapklare eengezinswoning op een prachtige en vrije plek met vrij uitzicht over land en water, aan de rand van Heeg!

Op een prachtige en vrije plek aan de rand van Heeg staat deze verrassend ruime, instapklare, eengezinswoning (2001) met grote achtertuin en een flinke kavel (173m²) eigen grond. De woning heeft aan de voorzijde vrij en landelijk uitzicht over vaarwater. Voor de aanleg van een boot kan bij plaatselijk belang, in de omgeving, een ligplaats worden gehuurd. 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 gezellige centrum van **watersportdorp Heeg**, vlakbij 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. Provisiekast. Meterkast (8 groepen/aardlek). Trapopgang. Trapkast. Wc met fonteintje. Ruime en heerlijk lichte doorzonkamer (ca. 31m²) met laminaatvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Open keuken (ca. 8m²) met moderne inrichting, in hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, combi-oven, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap. Deur naar de tuin. Buitenkraan. Zonnige en vrij gelegen achtertuin, ca. 13.5m diep, uiterst verzorgd en aangelegd met bestrating, borders, gazon en een vrijstaande houten berging (ca. 10m²), voorzien van elektra. Achterom via gezamenlijke steeg. Aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Ruime entree/hal. Provisiekast. Meterkast (8 groepen/aardlek). Trapopgang. Trapkast. Wc met fonteintje. Ruime en heerlijk lichte doorzonkamer (ca. 31m²) met laminaatvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Open keuken (ca. 8m²) met moderne inrichting, in hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, combi-oven, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap. Deur naar de tuin. Buitenkraan. Zonnige en vrij gelegen achtertuin, ca. 13.5m diep, uiterst verzorgd en aangelegd met bestrating, borders, gazon en een vrijstaande houten berging (ca. 10m²), voorzien van elektra. Achterom via gezamenlijke steeg. Aangelegde voortuin.

2e verdieping:

Vaste trap naar een ruime zolderverdieping met mogelijkheid voor extra (slaap)kamer. Hier is veel bergruimte (achter knieschotten), de wasmachine/wasdroger aansluiting, cv-kast, laminaatvloer en een dak-/kantelraam.

It Fabryk 27 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

It Fabryk 27 - Heeg

Info:

Energielabel A+. Volledig geïsoleerd. CV (HR-combiketel Intergas 2019; eigendom). Mechanische ventilatie. 9 zonnepanelen (2660Wp bron: energielabel). Laminaatvloeren. Alle woonlagen voorzien van betonvloer. Bouwjaar 2001. Eigen grond 173m² + 1/5e aandeel in de gezamenlijke steeg. Gebruiksoppervlak wonen ca. 112m². Berging ca. 10m². Inhoud ca. 378m³.

Ruime, frisse en instapklare eengezinswoning op een prachtige en vrije plek met vrij uitzicht over land en water, aan de rand van Heeg!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

It Fabryk 27 - Heeg

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

FOTO'S



It Fabryk 27 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Fabryk 27 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Fabryk 27 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Fabryk 27 - Heeg

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

FOTO'S



It Fabryk 27 - Heeg

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

FOTO'S



It Fabryk 27 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



It Fabryk 27 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	2001
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 378 m3
Perceeloppervlakte	173 m2
Woonoppervlakte	± 112 m2
Woonkamer	± 31 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, aan rustige weg, vrij uitzicht en aan water
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2019 eigendom);
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 13.5m
Breedte achtertuin	± 15.5m
Ligging achtertuin	Noord, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

It Fabryk 27 - Heeg

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

KADASTER

Adres	It Fabryk 27
Postcode / plaats	8621 JD Heeg
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	H 303 / H 301 (1/5 ^e onverdeeld aandeel in de steeg)
Oppervlakte	173 m2 / 68 m2 (steeg)
Soort	Volle eigendom



It Fabryk 27 - 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				✓
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	✓			

It Fabryk 27 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-kookplaat				
-afzuigkap				
-combi-oven	✓			
-vaatwasser				
-koelkast				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-hanglampen keukentafel	✓			
-plafonnieres (diverse vertekken)		✓		
-hanglamp zolder		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
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):

- Niet van toepassing

overige zaken, te weten:

-zonnepanelen + omvormer: blijven achter

It Fabryk 27 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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.

It Fabryk 27 - Heeg

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

PLATTEGROND



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

It Fabryk 27 - Heeg

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

PLATTEGROND

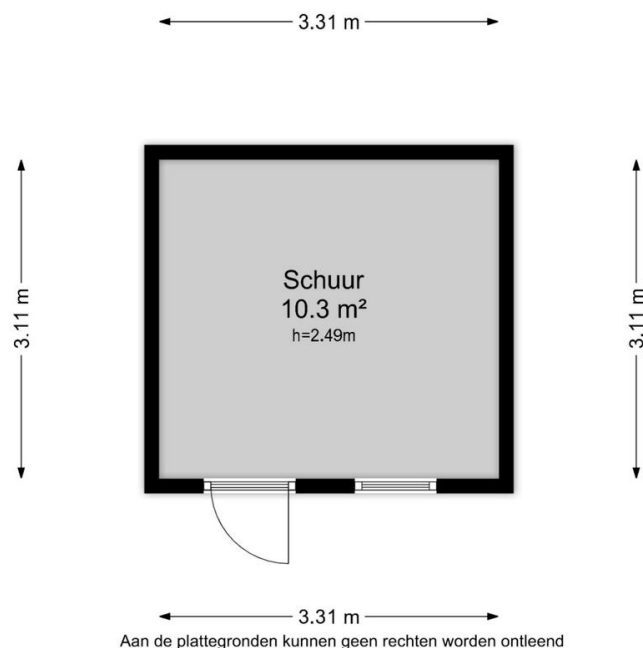


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

It Fabryk 27 - Heeg

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

PLATTEGROND



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

It Fabryk 27 - 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

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars 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.

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.

It Fabryk 27 - Heeg

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

struiksmamakelaars.nl



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