

Landelijk WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



OSINGAHUZEN 3 / HEEG



**Makelaardij
Sneek**

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

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

OSINGAHUZEN 3 / HEEG

KENMERKEN

Woonoppervlakte
722 m²

Perceeloppervlakte
2230 m²

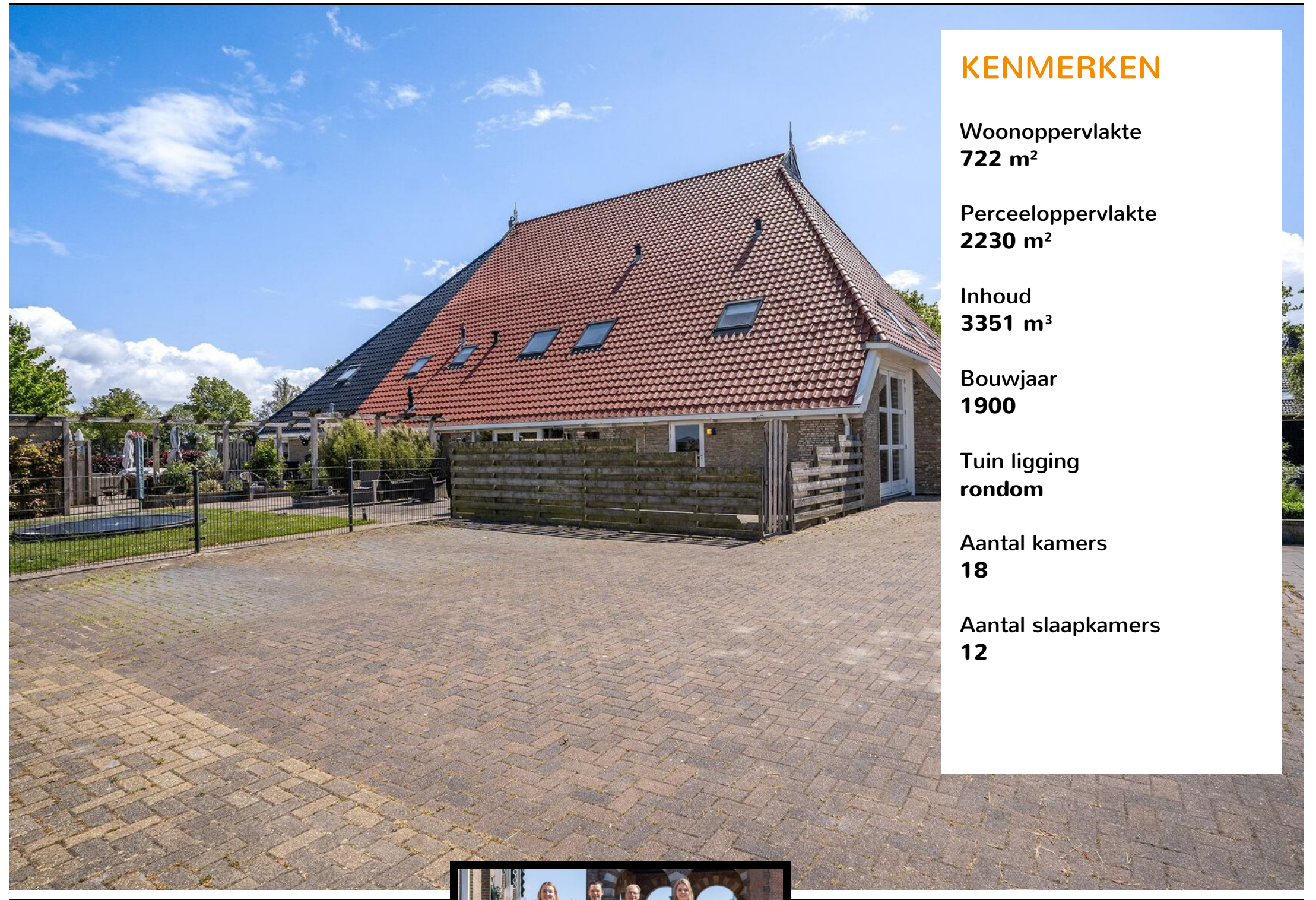
Inhoud
3351 m³

Bouwjaar
1900

Tuin ligging
rondom

Aantal kamers
18

Aantal slaapkamers
12



BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

OSINGAHUZEN 3 / HEEG

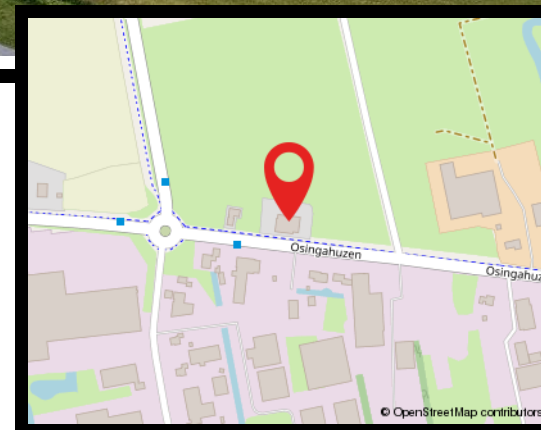
Fraaie stelpboerderij, ingericht met een royale privéwoning en 3 compleet zelfstandige appartementen ten behoeve van verhuur. Mooi gelegen op flink perceel grond en met landelijk vrij uitzicht!

De boerderij is in 2003 volledig verbouwd, waarbij een geheel nieuwe inrichting is gerealiseerd. De voorzijde van de boerderij is daarbij geheel bestemd tot privéwoning en in de voormalige schuur zijn 3 zeer comfortabele wooneenheden gerealiseerd. Deze 3 appartementen zijn bereikbaar via een collectieve entree. De appartementen, alle 3 met individuele woonbestemming en eigen huisnummer, worden gebruikt voor verhuur, zowel langlopende als kortlopende huurcontracten.

Tijdens de verbouw is het gehele gebouw volledig geïsoleerd. Het bestaande bintwerk is intact gebleven (behandeld tegen houtborende insecten) en voorzien van nieuwe geïsoleerde dakplaten met nieuwe dakpannen. Op de begane grond is een geïsoleerde betonvloer aangebracht, er zijn isolerende voorzetwanden geplaatst langs de buitengevels en overal is HR-glas aangebracht. Alle eenheden zijn voorzien van centrale verwarming met eigen HR-ketel, waarbij de privéwoning tevens beschikt over vloerverwarming, zowel in de woonkamer als in de woonkeuken.

De appartementen zijn voorts keurig afgewerkt met modern sanitair en een bijpassende keukenopstelling. De privéwoning beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau, met een recent vernieuwde, zeer uitgebreide keukenopstelling en een zeer complete badkamer. Kortom, de boerderij is in uitstekende conditie en in prima staat van onderhoud!

De boerderij is mooi gelegen, juist ten oosten van Heeg, aan de rand van het dorp. Mooi landelijk vrij uitzicht over weilanden richting IJlst. Prachtige vergezichten en Hollandse luchten! Fryslân in optima forma! Het omliggende erf is keurig aangelegd en voorzien van goede bestrating met voldoende parkeergelegenheid. Het erf is afsluitbaar middels een op afstand bedienbaar hekwerk. Ten behoeve van de privéwoning is een ruim deel van het erf afgeschermd als eigen tuin met tevens een zeer ruim terras. Er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen erf. Tevens is er nog een ruime schuur/berging beschikbaar.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515-431543 of mail naar info@makelaardsneek.nl

Extra Informatie

Indeling privéwoning:

Woonoppervlak ca. 273 m², verdeeld over begane grond en verdieping + inpandige garage/berging van ca. 49 m².

Hal/entree met toilet en wasruimte, slaap-/werkkamer, ruime en luxe badkamer voorzien van vrijstaand ligbad, dubbele wastafel en douche, woonkeuken (ca. 25 m²) met moderne keukenopstelling (2023) inclusief veel inbouwapparatuur, woonkamer (ca. 61 m²) stucplafond, dubbele terrasdeuren en pvc-vloer, toegang garage/berging/opslagruimte (ca. 49 m²).

1e verdieping:

overloop met 2 x vaste kastenwand, 4 slaapkamers, respectievelijk 17 m², 12 m², 16 m² en 30 m² groot (!). Toegang tot 2e overloop met grote berging + cv-ketels, vaste trap naar zowel de begane grond (garage/berging) als naar de zolderverdieping over de gehele lengte en breedte van de boerderij, ca. 153 m² groot.

Indeling appartement 1:

woonoppervlak ca. 90 m². Volledig gelijkvloers wonen.

Centrale entree, woonkamer (ca. 47 m²) met praktische epoxyvloer en dubbele terrasdeuren, open keuken voorzien van nette keukenopstelling in twee delen, berging/wasruimte, toilet, ruime ouder slaapkamer (ca. 14 m²), werkkamer, badkamer voorzien van douche en dubbele wastafel.

Indeling appartement 2:

woonoppervlak ca. 123 m², 2 woonlagen.

Centrale entree, woonkamer (ca. 43 m²) met dubbele terrasdeuren, open keuken voorzien van moderne hoekopstelling, berging/wasruimte en toilet.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, respectievelijk 11 m², 8 m² en 15 m² groot. Grote badkamer voorzien van ligbad, douche, 2e toilet en wastafel.

Indeling appartement 3:

woonoppervlak ca. 150 m², 2 woonlagen.

Centrale hal/entree, hal met toilet, grote berging/wasruimte, woonkamer met dubbele terrasdeuren.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, respectievelijk 12 m², 15 m² en 11 m² groot. Grote badkamer voorzien van ligbad, douche, 2e toilet en dubbele wastafel.

Bijzonderheden:

- * Verbouw 2003.
- * Inhoud ca. 3.351 m³.
- * Woonoppervlak totaal ca. 722 m².
- * Perceelgrootte 2.230 m².
- * Moderne HR cv-ketels.
- * Buiten schilderwerk in prima conditie.
- * Landelijk gelegen.
- * Vrije woonlocatie!

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte bestaande uit 4 afzonderlijke adressen. Indien een eenheid niet voor eigen gebruik wordt aangewend, dan is over de waarde daarvan 10,4 % overdrachtsbelasting verschuldigd.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditionele bouw, verbouwd naar huidige situatie in 2003.

Dak

Schilddak gedekt met keramische dakpannen, waarbij de voorzijde (privé woning) gedekt is door geglazuurde dakpannen.

Gevels

Steens metselwerk, waarbij aan de binnenzijde een geïsoleerde voorzetwand is geplaatst.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

Buitenzijde geschilderd in 2023 door Fa. Wagenmakers.

Vloeren

Begane grond betonvloer

Plafonds

Stucplafond woonkamer privéwoning, overige plafonds gipsplaten.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Belast met recht van toegang tot transformatorhuisje.

Kruipruimte

Geen kruipruimte aanwezig.

Onroerendzaakbelasting

€ 436,39 + € 518,69 + € 242,44 + € 156,48

Rioolrechten

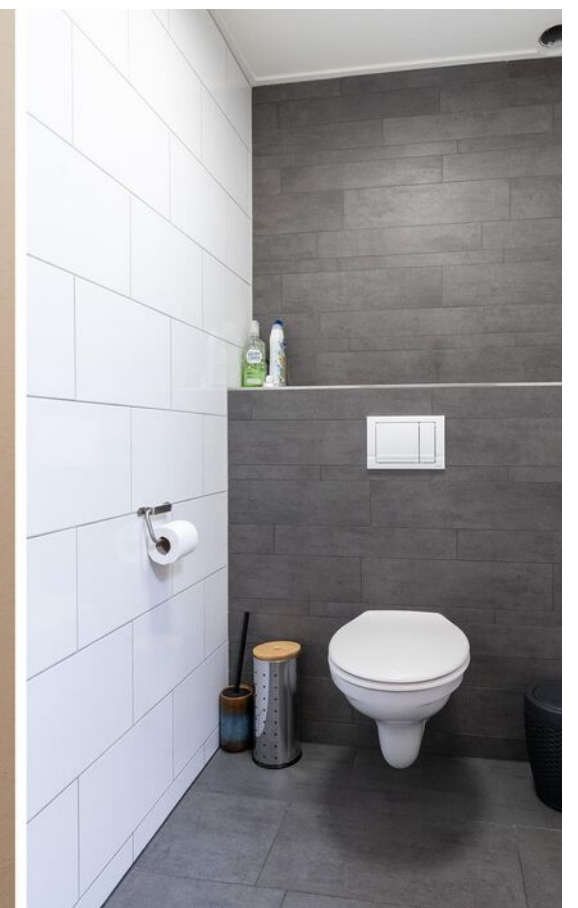
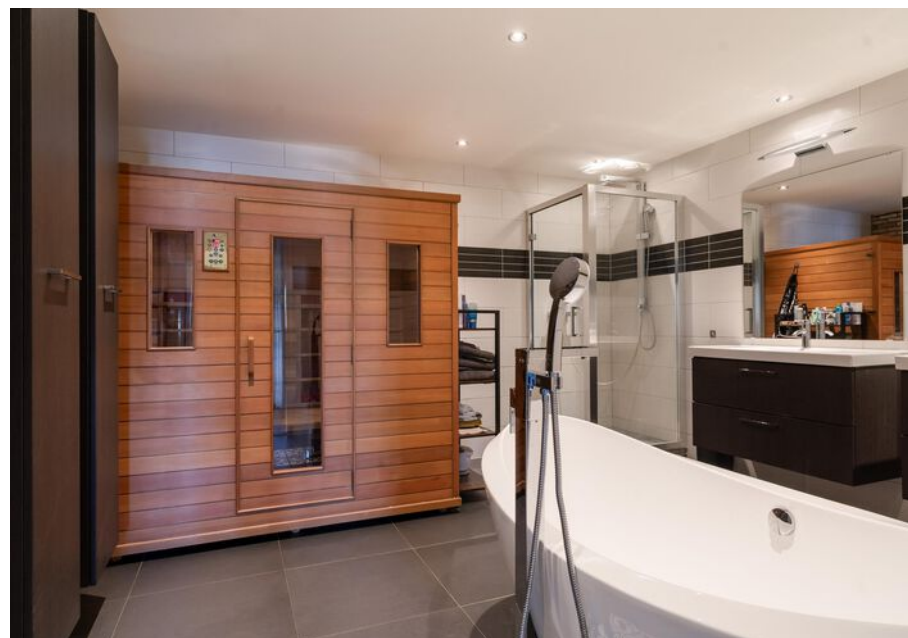
€ 205,42 + € 300,70 + € 128,86 + € 128,86

Gasverbruik

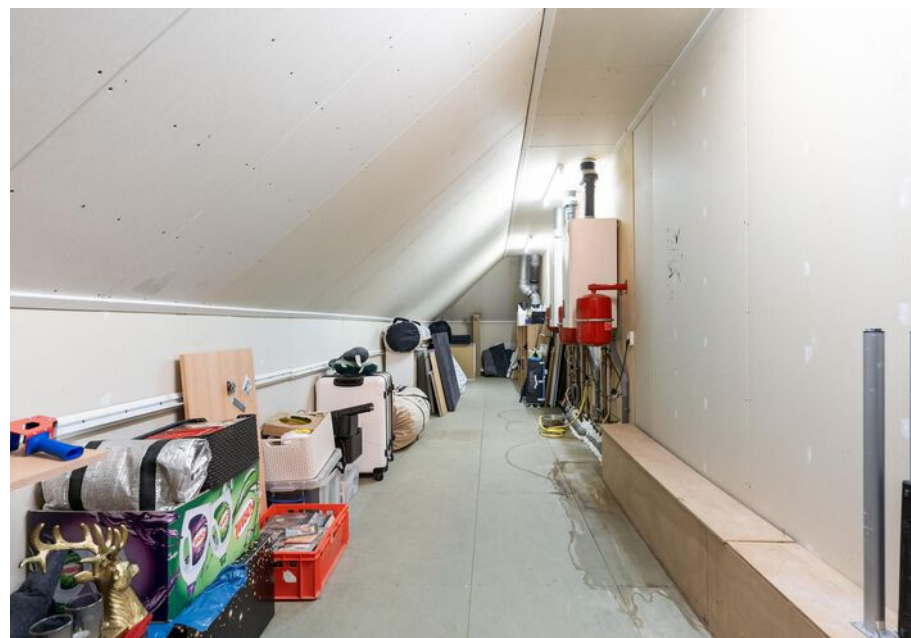
Maandtermijn privéwoning € 90,00



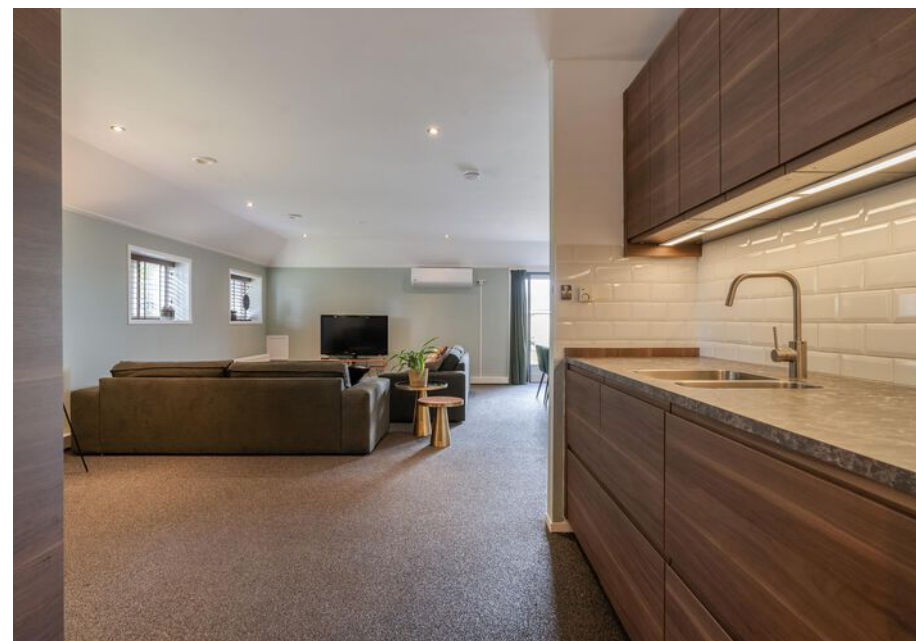




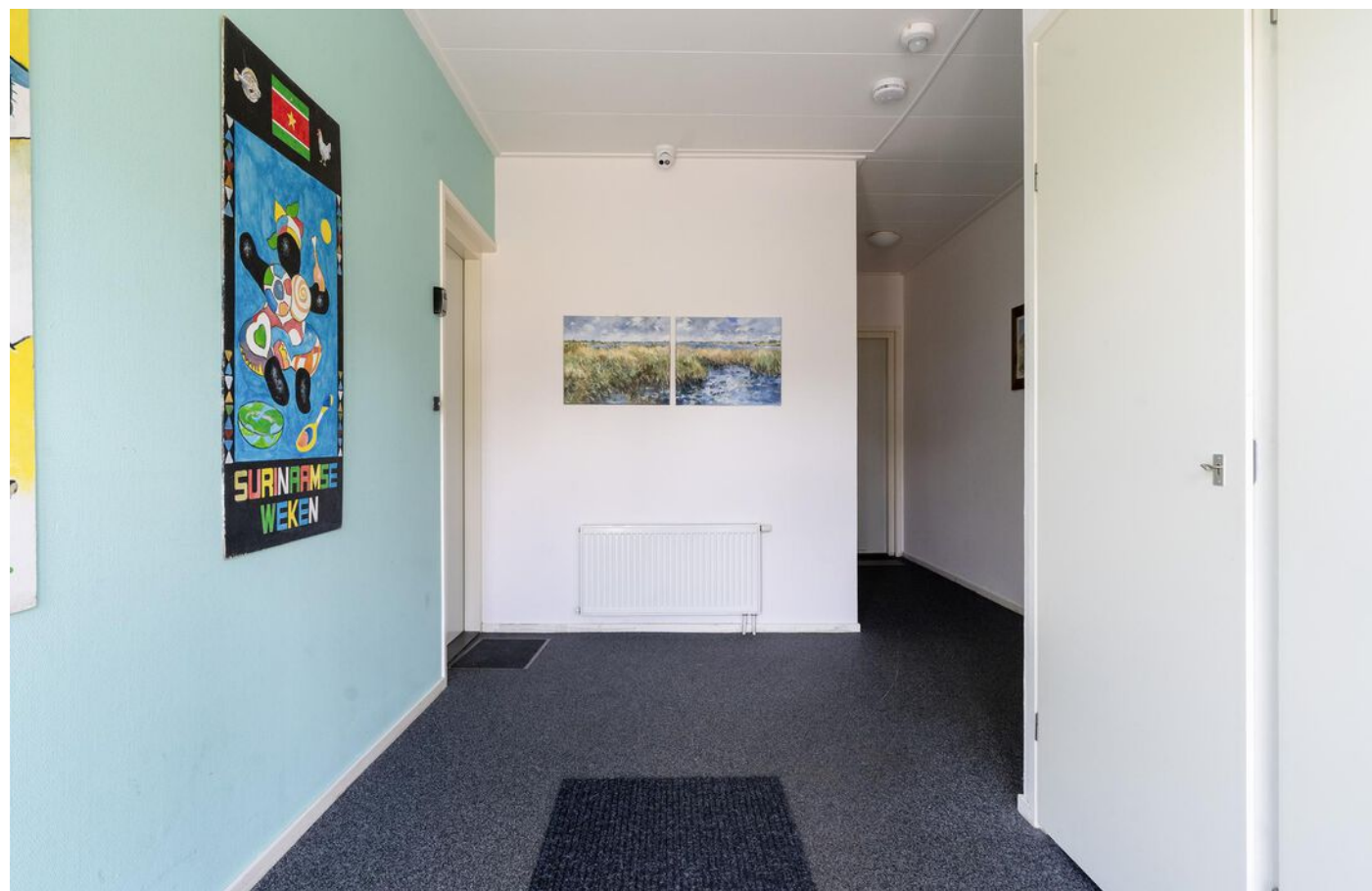
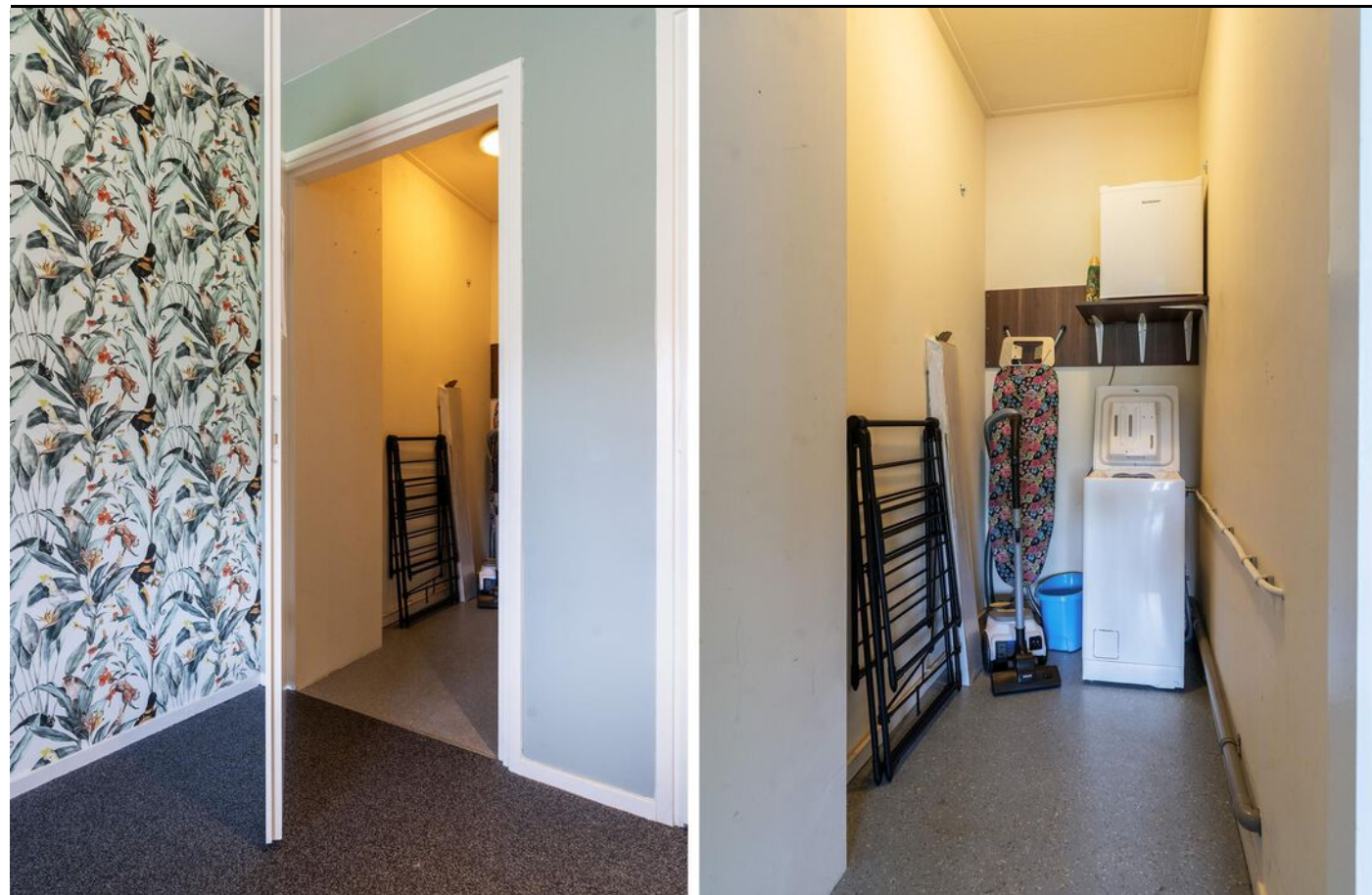


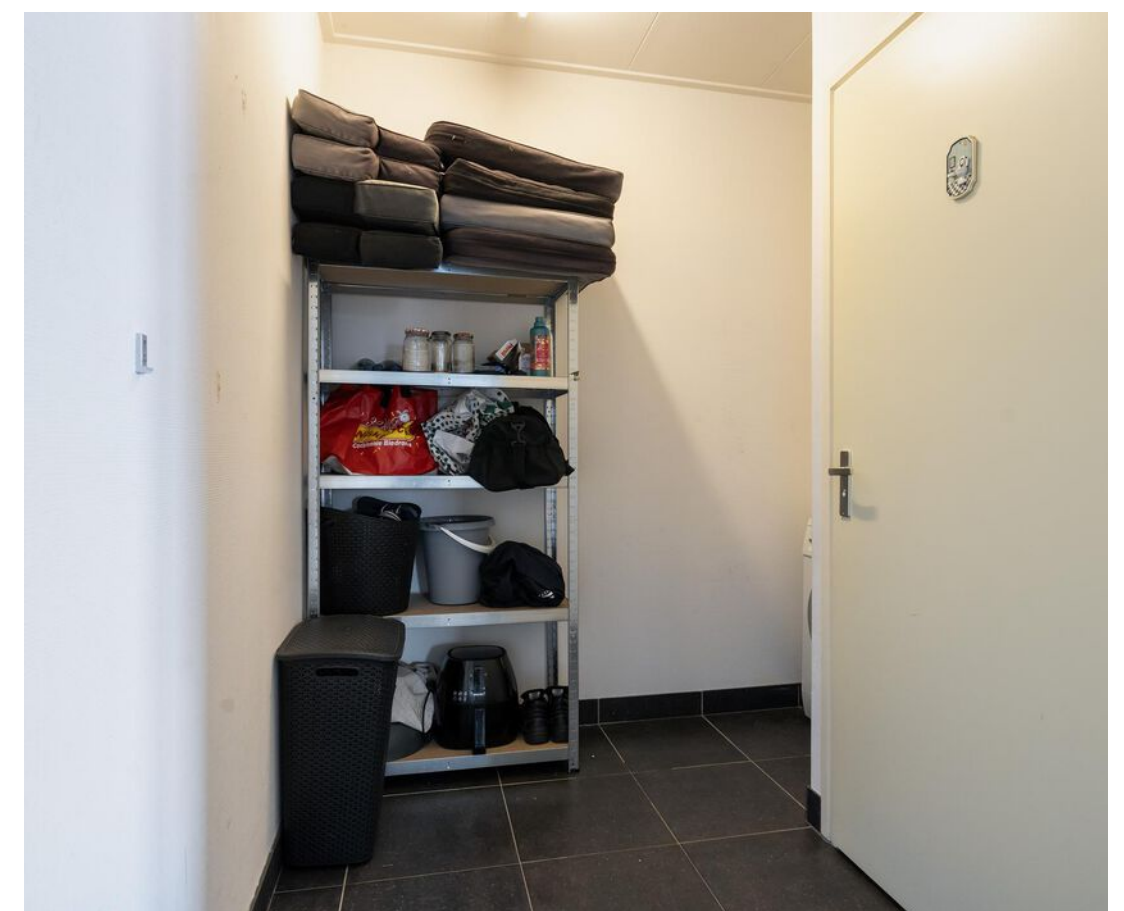




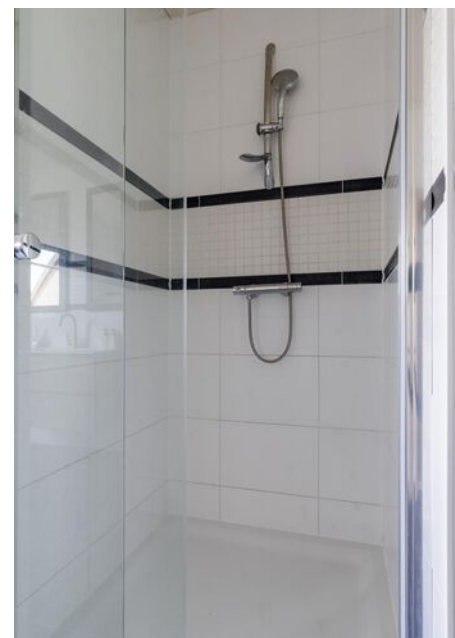
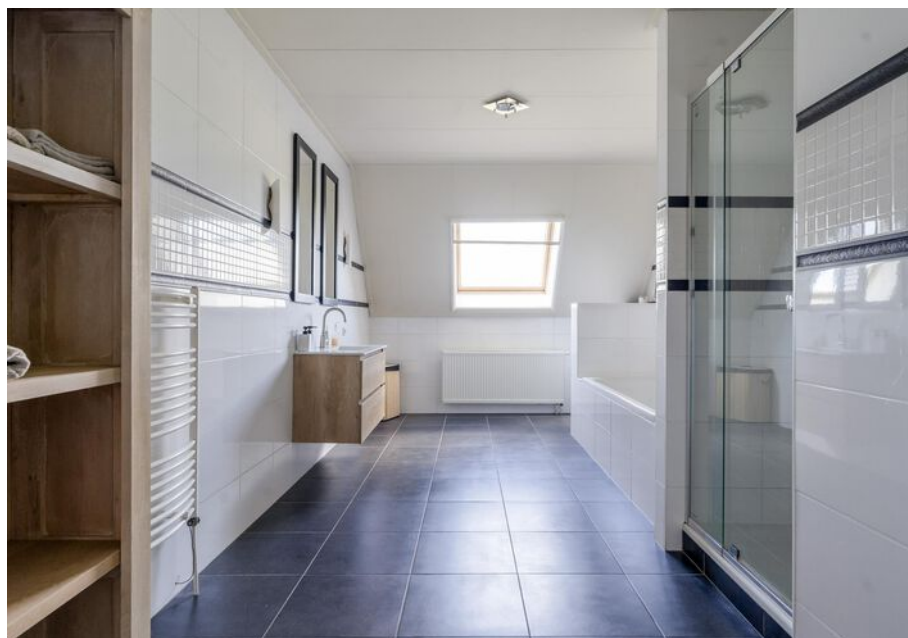




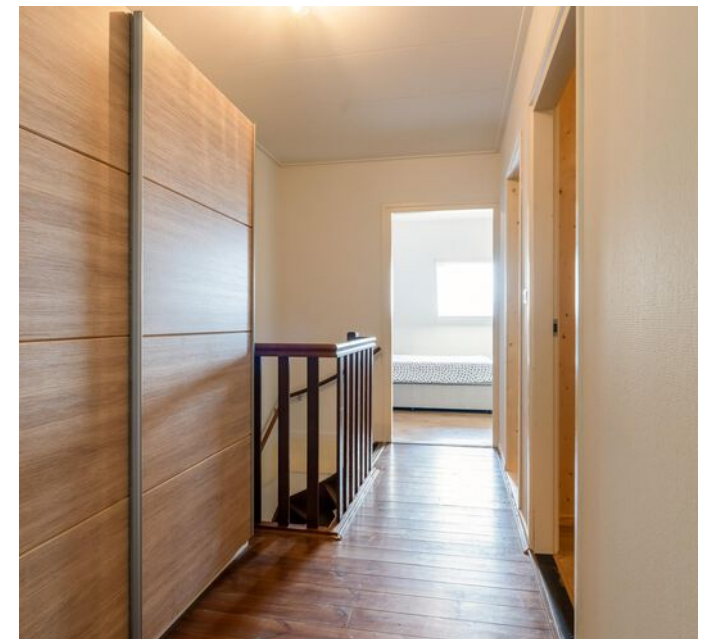
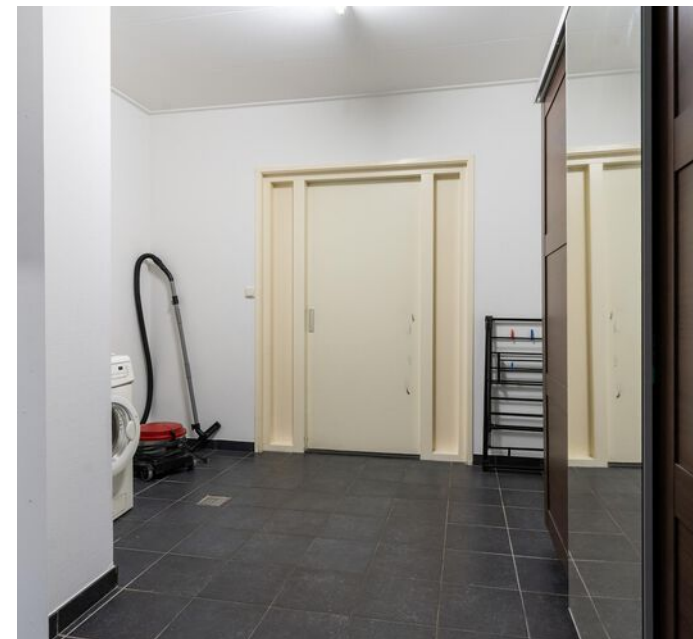


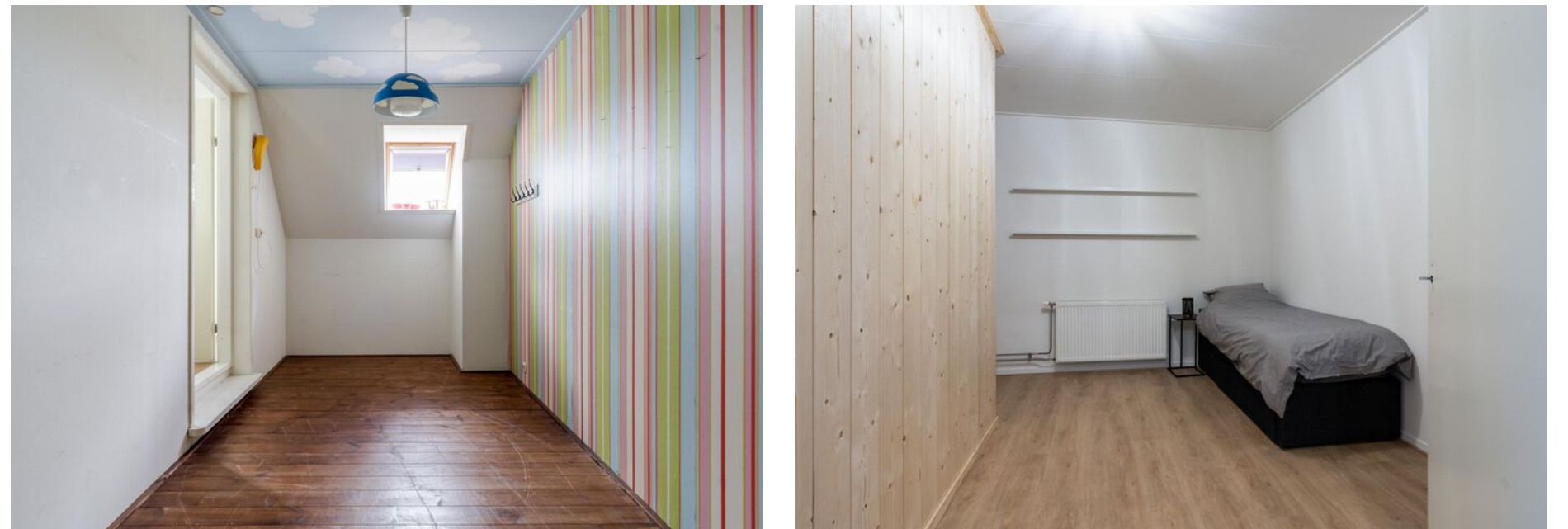
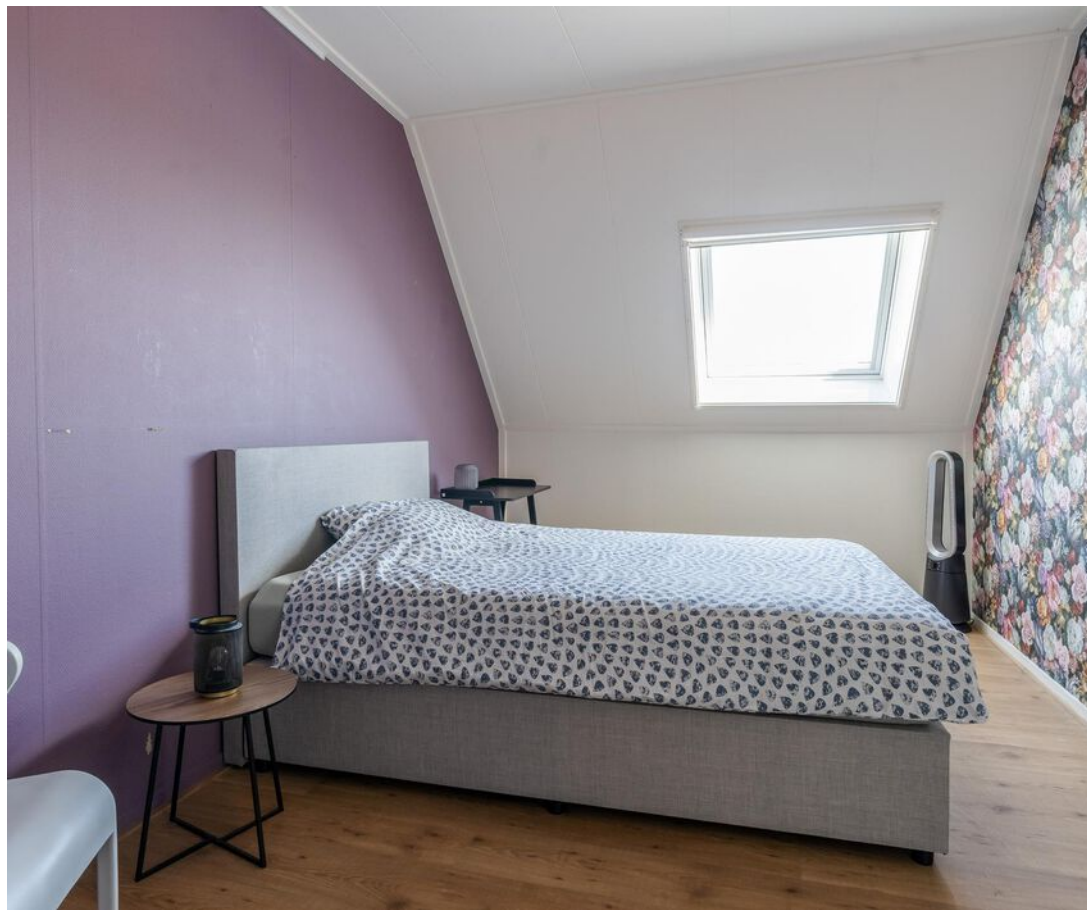
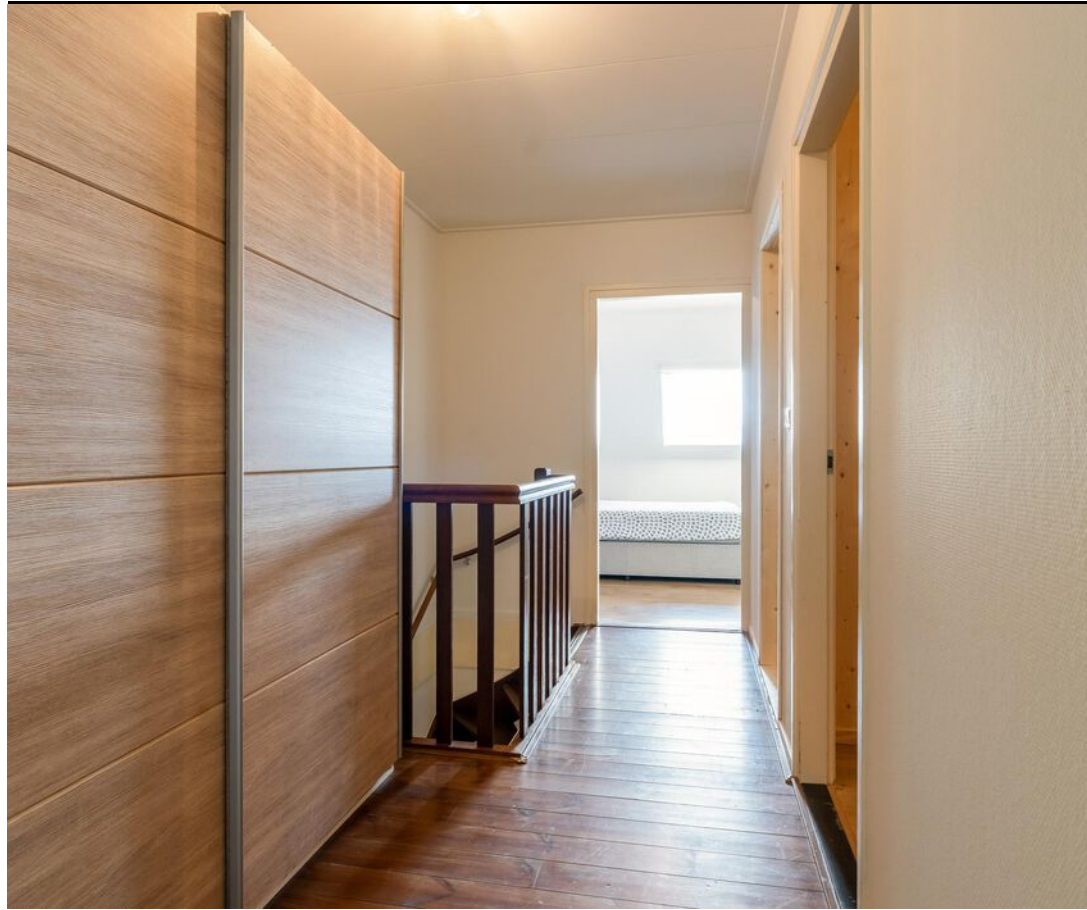














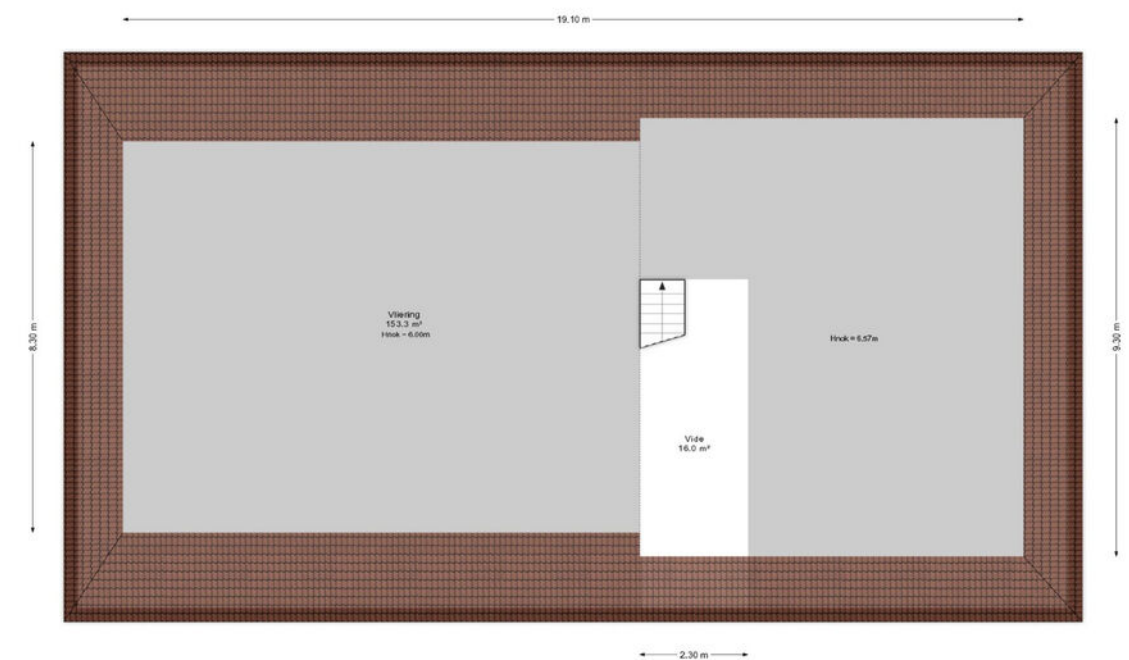




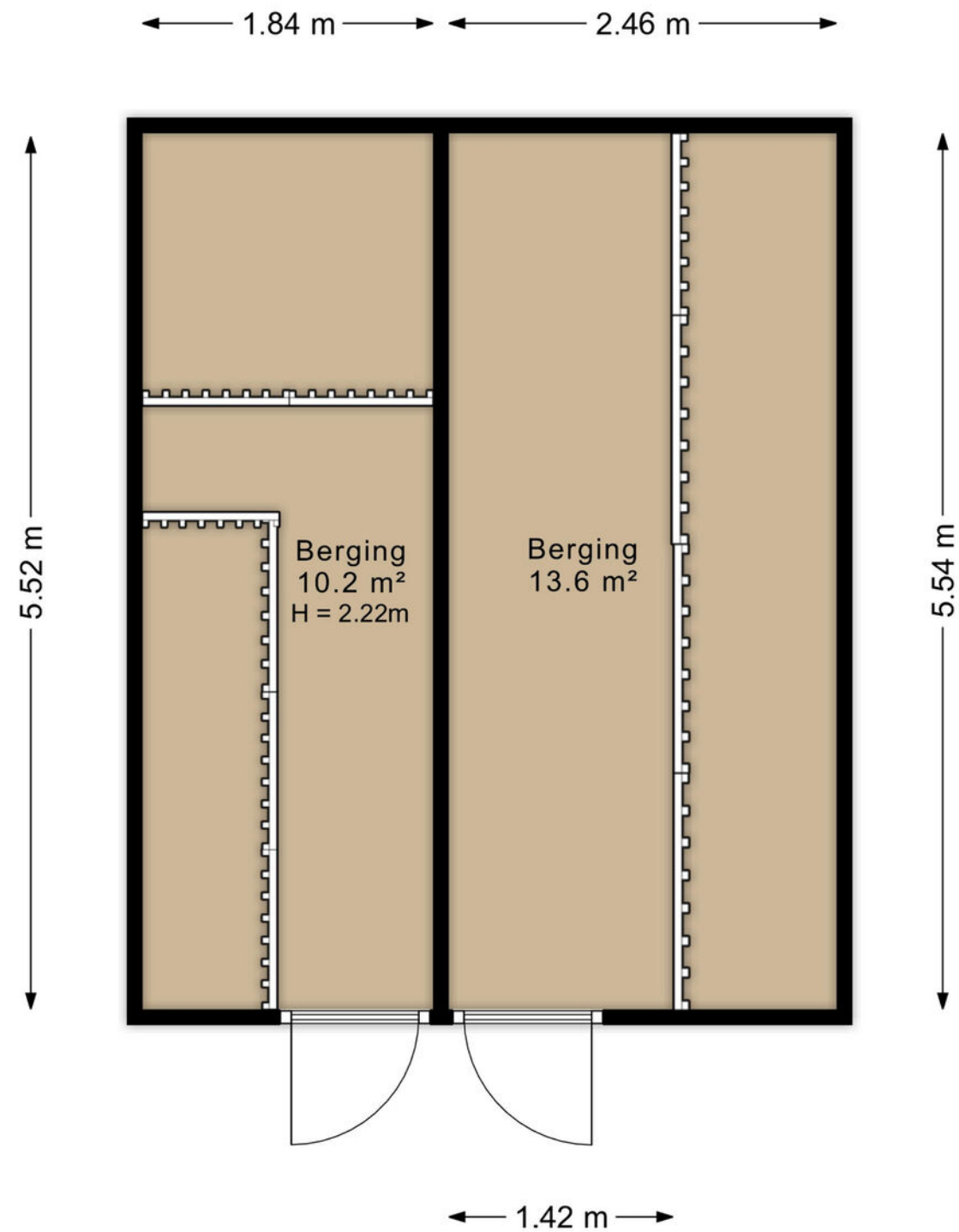
Plattegrond 1e verdieping



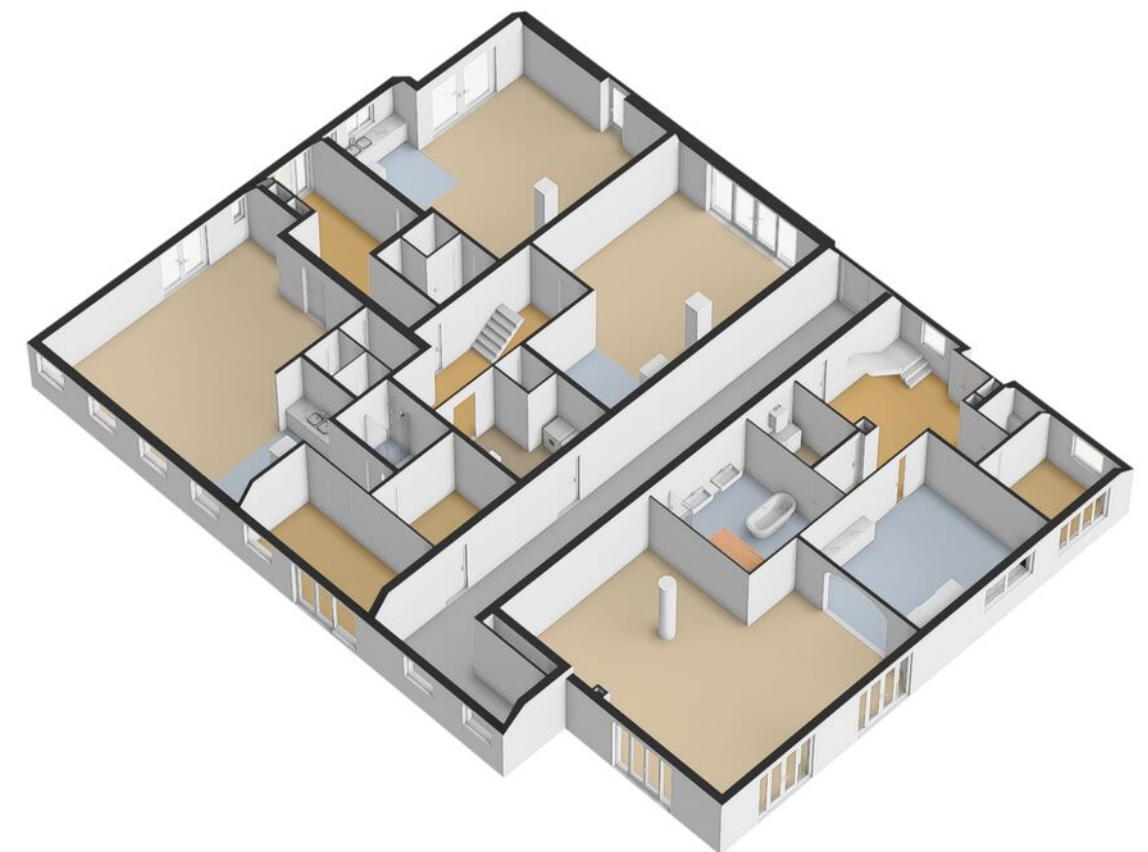
Plattegrond **zolder**



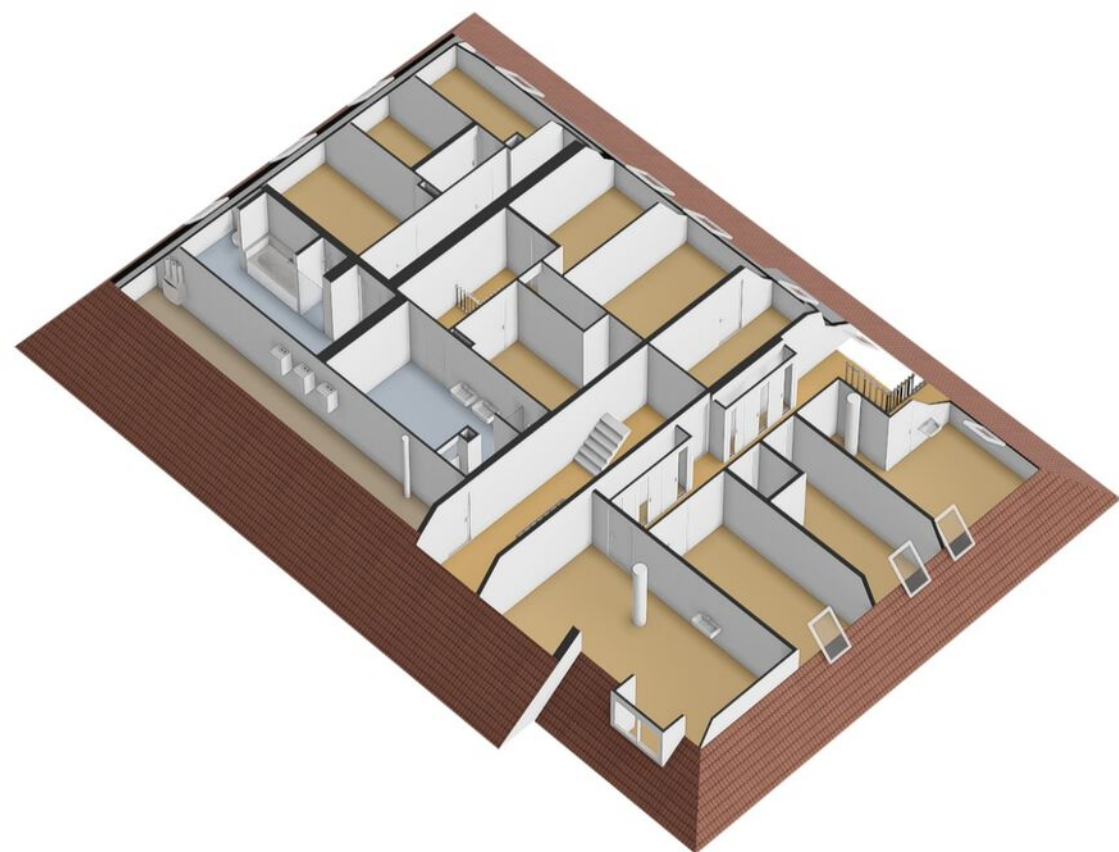
Plattegrond berging



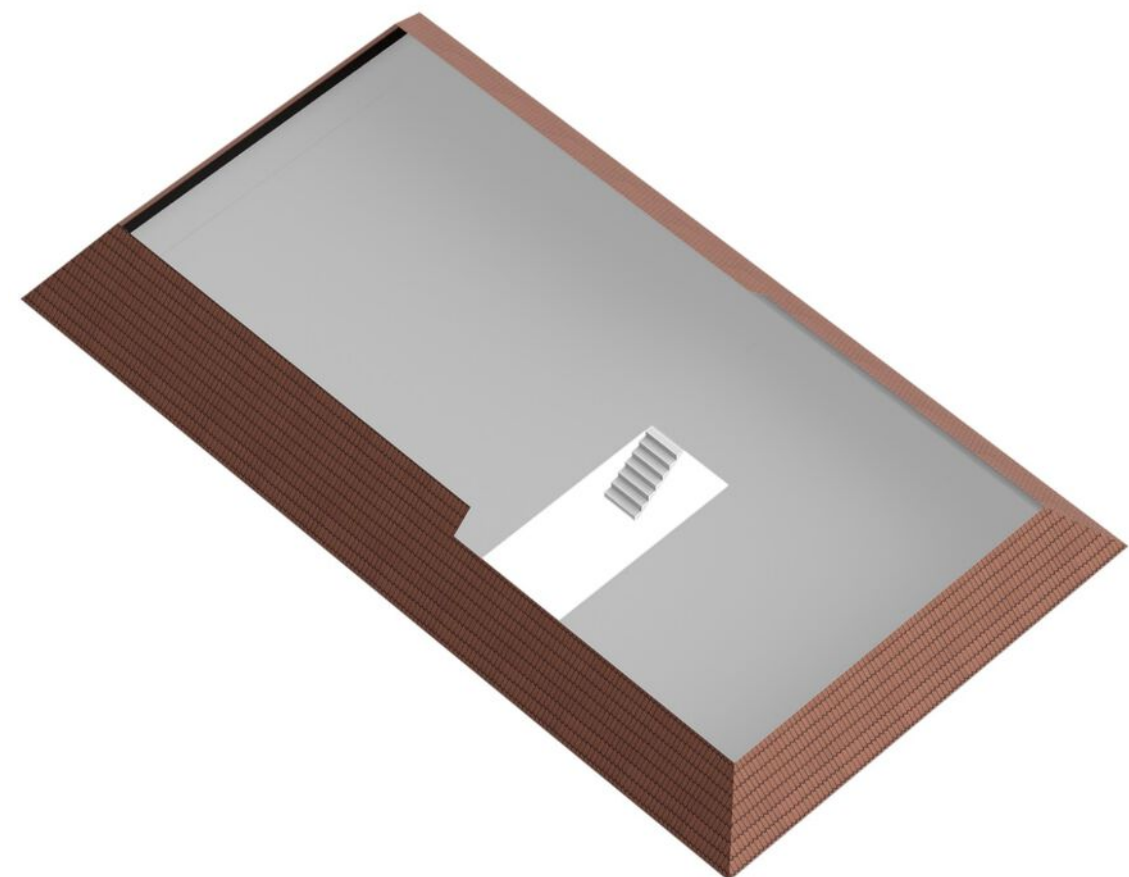
Plattegrond begane grond 3D



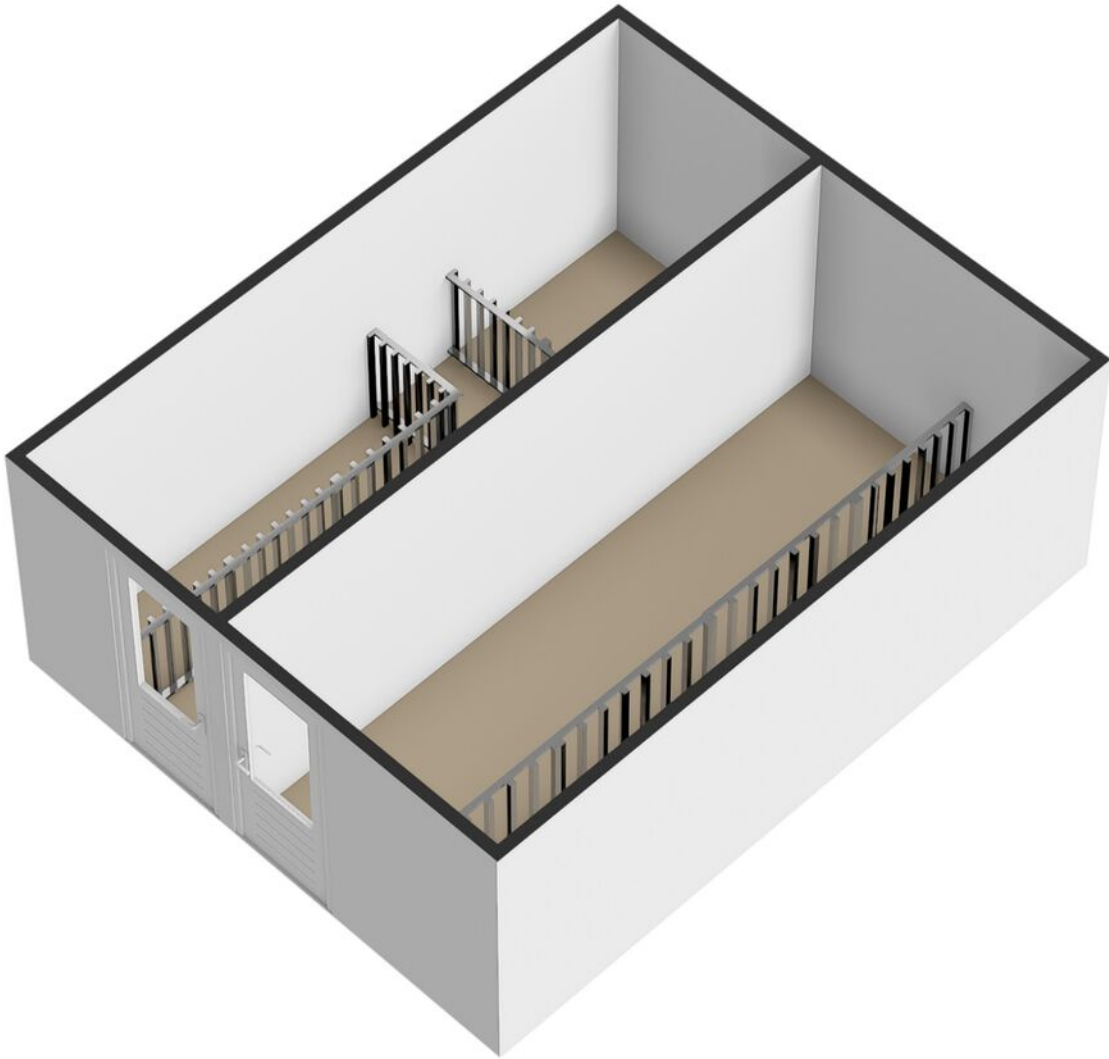
Plattegrond 1e verdieping 3D



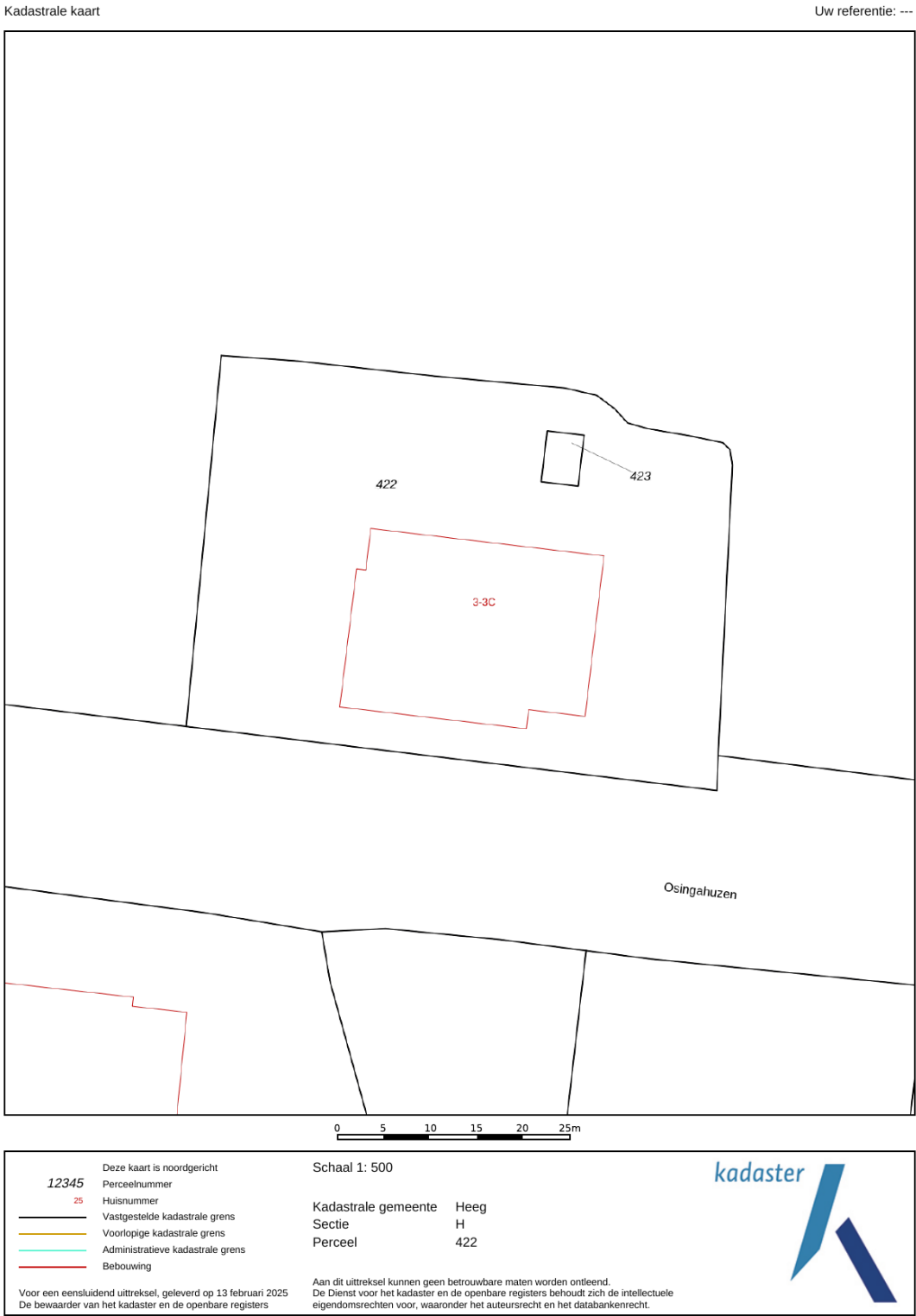
Plattegrond zolder 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



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 slootjes 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



Wonen in

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 (huur)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 het einde van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.

Hypotheeken & Verzekeringen



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 hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Sneek 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!

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43

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 midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.



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@makelaardijsneek.nl
0515 - 43 15 43

Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw 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 begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
makelaardijsneek.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
aan



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL