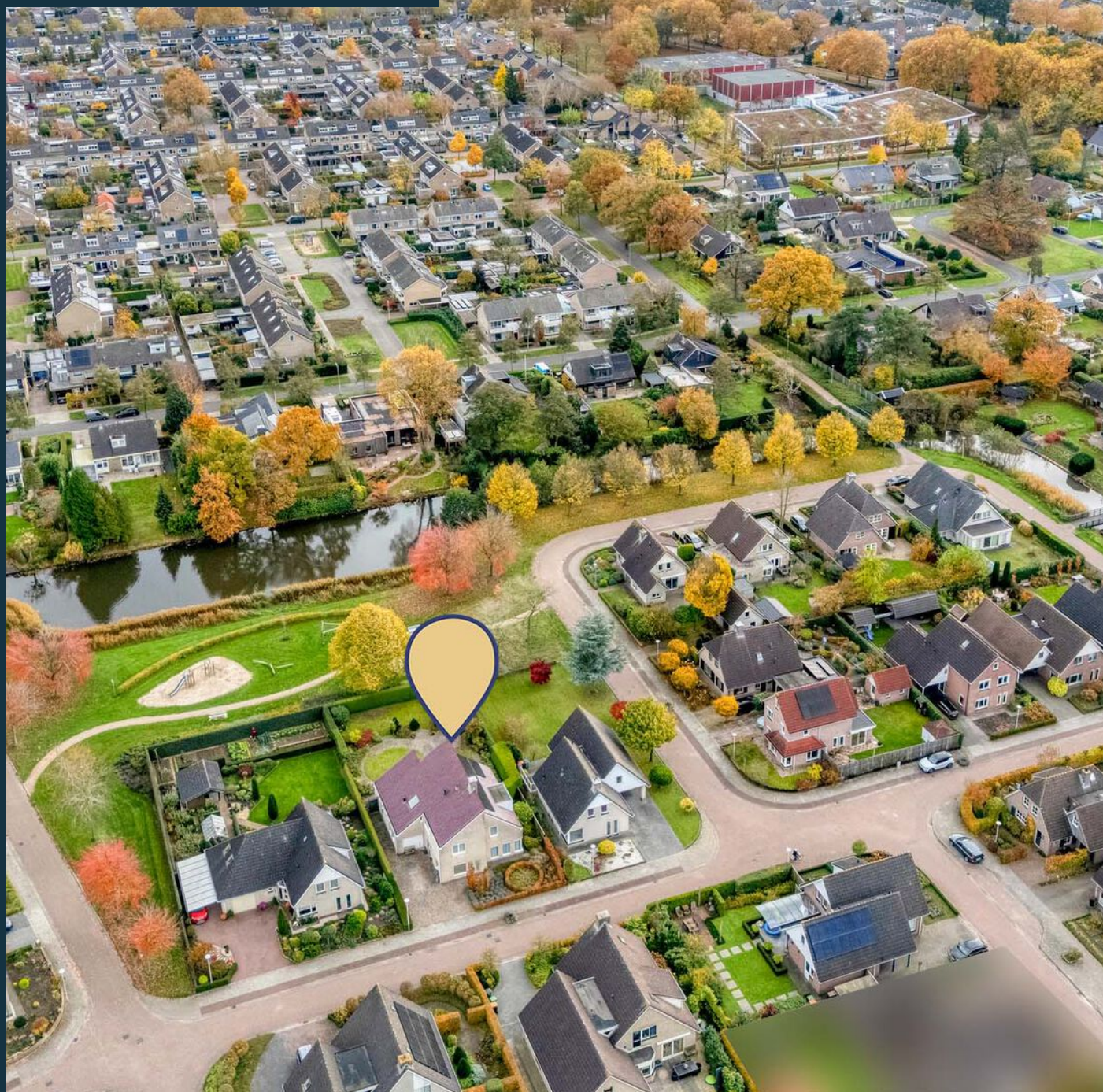


**VRAAGPRIJS**  
**€ 869.000 K.K.**



## DE SPINDE 10, HEINO



**Eikenaar  
makelaardij**  
Gewoon goed in vastgoed

**Eikenaar Makelaardij**  
TEL. 0572851169  
[www.eikenaar-makelaardij.nl](http://www.eikenaar-makelaardij.nl)  
[info@eikenaar-makelaardij.nl](mailto:info@eikenaar-makelaardij.nl)



**Woonoppervlakte** : 262 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 715 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 1051 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1996

**Energie label** : A

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**





de Spinde 10, Heino

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- ZEER RIANT WONEN OP RUIM PERCEEL  
én FANTASTISCHE LOCATIE -

'PERFECT VOOR GEZINNEN DIE EXTRA  
WOONGENOT ZOEKEN' (7 slaapkamers &  
praktijkruimte/kantoor/hobbyruimte)

Zo treffen wij ze maar zelden aan, een woning met zo verrassend veel ruimte, mogelijkheden én ook nog op een rustige locatie!

Deze vrijstaande comfortabele en solide gebouwde vrijstaande woning heeft u enorm veel te bieden. Naast het wooncomfort biedt de woning u uitzonderlijk veel ruimte. De woning is namelijk maar liefst ± 262 m<sup>2</sup> groot. Hierdoor is de woning erg veelzijdig. Levensloopbestendig wonen, een ruime gezinswoning en/of praktijkruimte aan huis is dan ook uitermate geschikt als doelgroep voor de woning. Door de prettige indeling van de woning is het woongenot 'optima forma voor een ieder!'

Het geheel ligt op een royaal perceel van 715 m<sup>2</sup> en is aan de voorzijde gelegen aan een rustige straat en aan de achterzijde aan groenvoorziening met een klein speeltuintje nabij. Hierdoor ervaart u veel privacy, rust en vrijheid. De bebouwing aan de Spinde kenmerkt zich door een brede opzet met veel groen en een mix van vrijstaande woningen.

De woning is volledig geïsoleerd en verder verduurzaamd d.m.v. 13 zonnepanelen (energielabel A). Bijkomend voordeel is dat de woning onderhoudsvrije aluminium kozijnen heeft. Maar ook de volgende aspecten van deze fantastische woning zullen je vast aanspreken: ruime woonkamer met veel lichtinval, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, (wijn)kelder, bijkeuken, praktijkruimte/werkkamer/hobbyruimte op de begane grond (± 17 m<sup>2</sup>), maar liefst 7 slaapkamers, wasruimte, complete luxe badkamer en een geïsoleerde garage met vliering.

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en is van diverse terrassen voorzien.

Of u nu in de zon of in de schaduw wilt zitten, er is altijd wel een plek in de diepe tuin om lekker te kunnen genieten van de rust.

Het dorp Heino heeft een goed winkelaanbod, gezellige terrasjes en er is een wekelijkse markt op maandagmorgen. Qua voorzieningen zijn in Heino 2 basisscholen (en BSO) aanwezig, een station met goede verbindingen, een openlucht zwembad en meerdere sportverenigingen. Ook bereikt u in 'no time' wandelend of met de fiets het schitterende groene buitengebied van Heino met vele monumentale buitenplaatsen zoals Landgoed Den Alerdinck, De Colckhof en Landgoed het Rozendaal. De stad Zwolle op een kleine 10-15 autominuten afstand gelegen is.

## INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, garderobe-ruimte, trapopgang en het toilet. Vanaf de hal is de hobbyruimte/praktijkruimte, de inpandige garage en de ruime woonkamer te bereiken. De woonkamer heeft veel lichtinval door de vele raampartijen en aan de achterzijde is een schuifpui gesitueerd. Vanaf hier kijkt u vrij weg over de diepe achtertuin en de mooie lindeboom aan de achterzijde van het perceel. De open keuken is aan de achterzijde van de woning gerealiseerd. De moderne keuken, met keramische aanrechtbladen, is opgesteld in een hoek en een eiland en uitgerust met de nodige inbouwapparatuur, zoals: inductie kookplaat (Miele), afzuigkap met afstandsbediening, vaatwasser (Miele) op hoogte, combi/oven magnetron en een koelkast. Vanaf hier is de praktische bijkeuken met een waterpunt te bereiken. Hier is een aansluiting voor een wasmachine.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Maar heeft u liever de wasmachine/droger op de 1e verdieping, dan is hier een aparte wasruimte voor. Via de bijkeuken komt u in de geïsoleerde inpandige garage met vliering. Kortom veel ruimte om spullen te bergen. Er is een segmentdeur en een deur, welke toegang geven naar de oprit en zijkant van de woning. De begane grondvloer is overigens bedekt met een mooie Laperto natuurstenen vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

## 1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 5 goed bemeten slaapkamers (waarvan 4 slaapkamers voorzien zijn van vaste kasten), luxe badkamer en de wasruimte. De ouderslaapkamer heeft een walk in closet en een deur naar balkon. De luxe badkamer is zoals de rest van de woning ruim en voorzien van een inloopdouche, ligbad (extra diep) en dubbele wastafel met meubel. Separaat is er een toilet, welke zowel vanaf de overloop als de badkamer te bereiken is. Verder is er nog een aparte wasruimte met opstelling van wasmachine/droger.

## 2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. Via de overloop is er toegang naar de 6e en 7e slaapkamer te bereiken. 1 van de slaapkamers heeft geen deur die de overloop en slaapkamer afsluit. Ook op deze verdieping is er veel ruimte om spullen te bergen.

## BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1996
- Energielabel A
- Woonoppervlak 262 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 715 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud 1.051 m<sup>3</sup>
- Volledig geïsoleerd
- 13 Zonnepanelen (2020)
- CV ketel Intergas (2022)
- Onderhoudsvrije aluminium kozijnen
- Nagenoeg geheel voorzien van screens
- Moderne keuken (2016)
- Moderne badkamer (2016)
- Centraal stofzuigersysteem

- Plintstofzuiger (keuken)
- 7 Slaapkamers + praktijk-/hobbyruimte/slaapkamer begane grond
- Geïsoleerde inpandige garage met vliering
- Grondwaterpunt
- Rustige ligging met veel vrijheid & privacy
- Voorzieningen op loop-/fietsafstand

Wilt u deze riante en veelzijdige vrijstaande woning bezichtigen?

'Bel of mail dan naar Eikenaar Makelaardij voor het afstemmen van een afspraak'





de Spinde 10, Heino









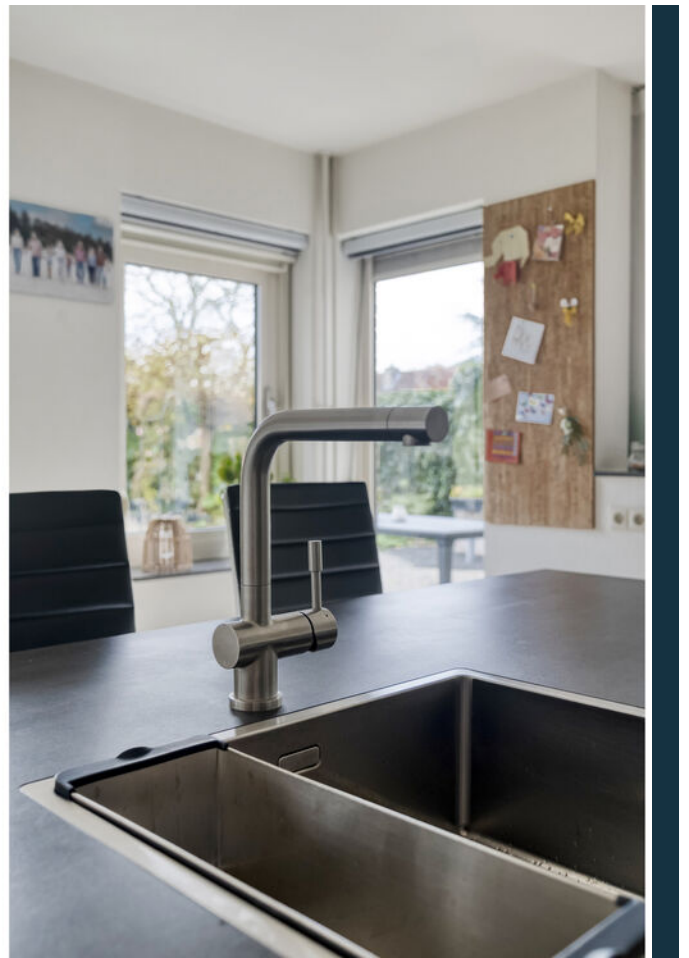
de Spinde 10, Heino





de Spinde 10, Heino





de Spinde 10, Heino





de Spinde 10, Heino



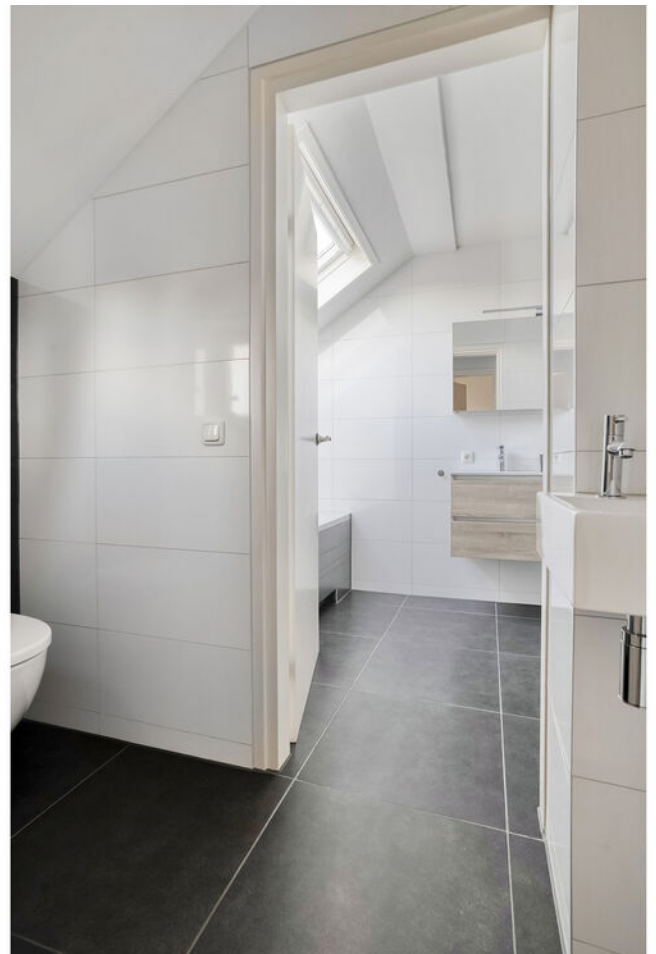






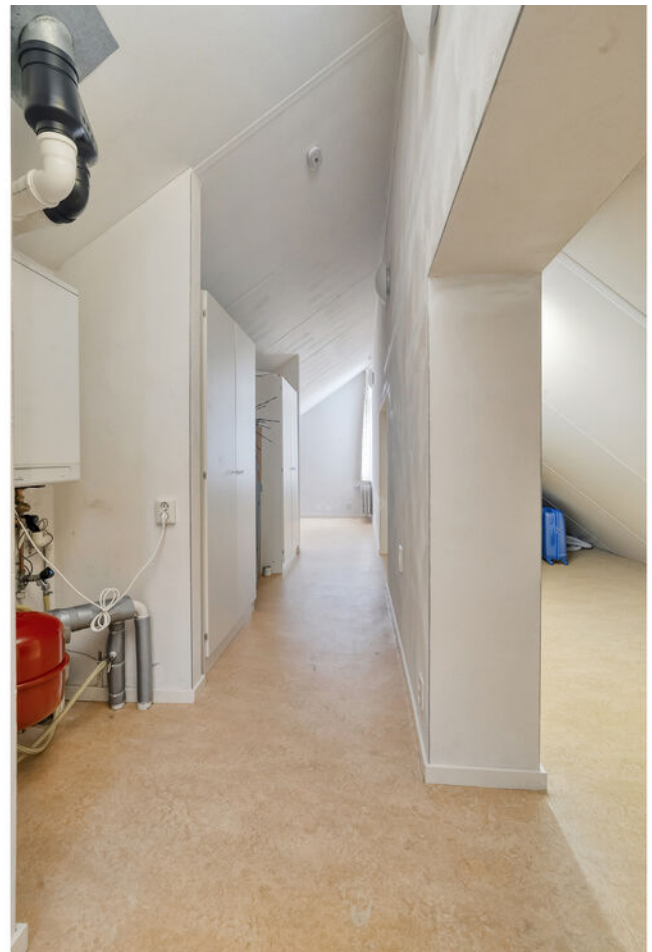








de Spinde 10, Heino





de Spinde 10, Heino









de Spinde 10, Heino





de Spinde 10, Heino





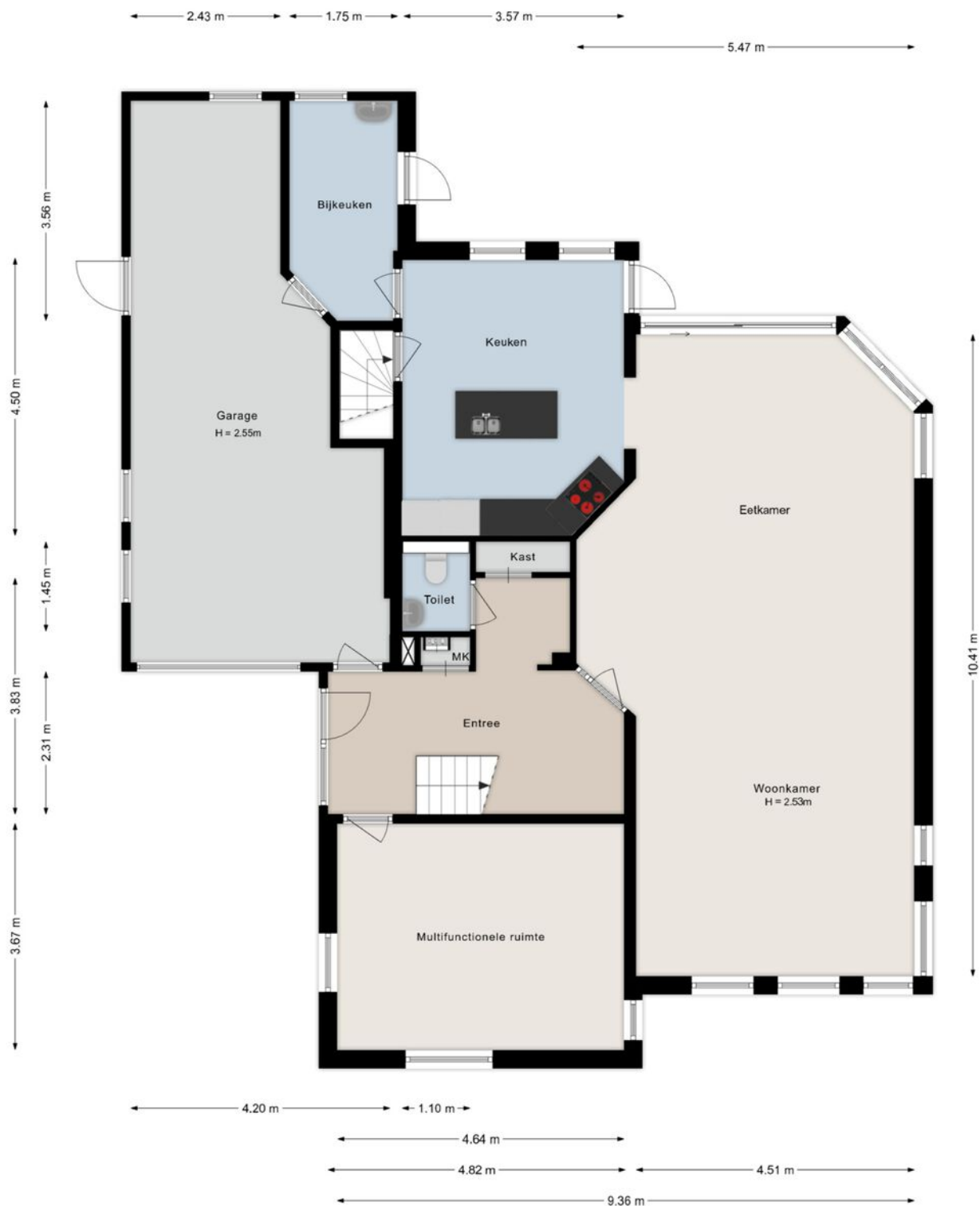
de Spinde 10, Heino





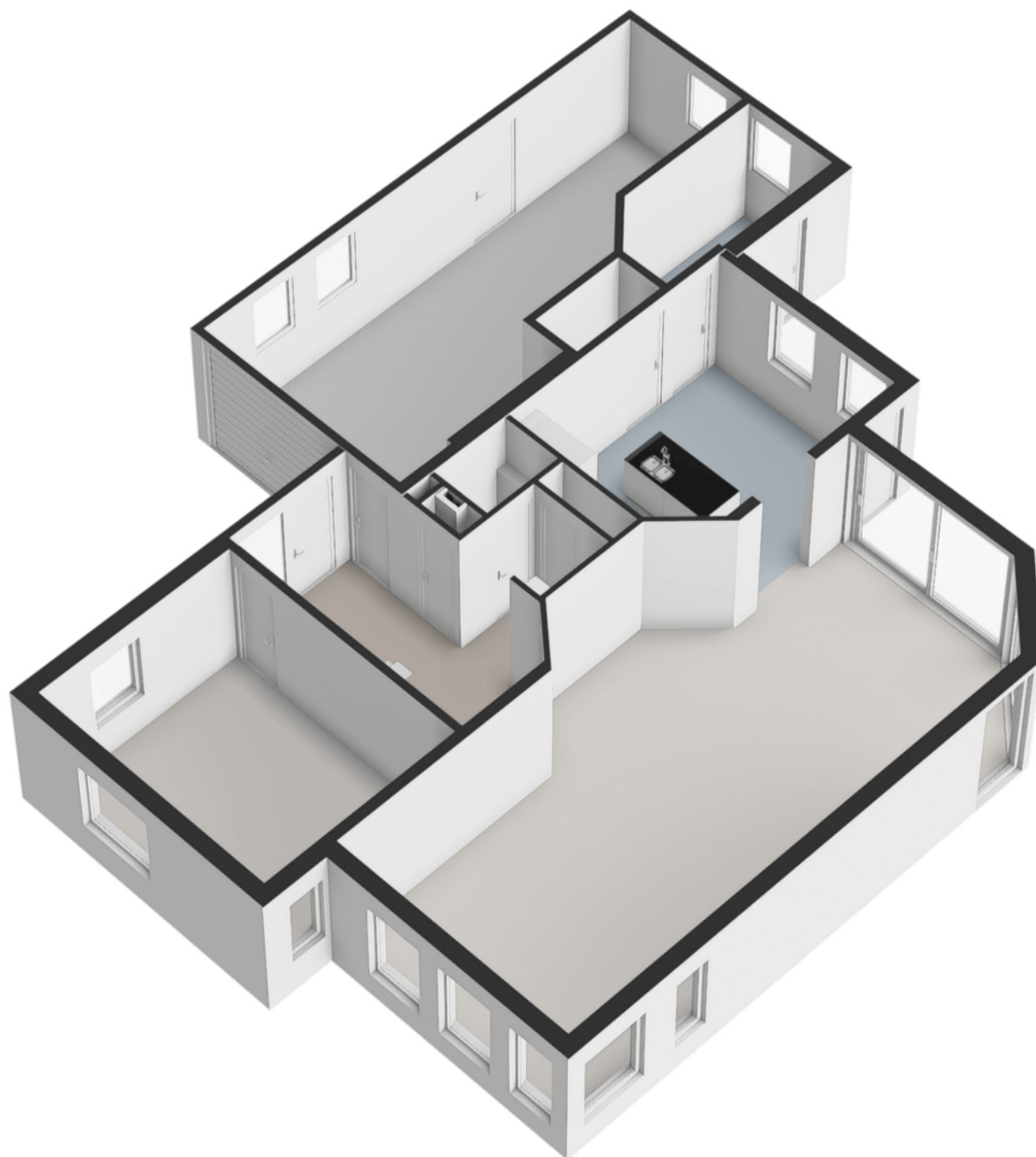
de Spinde 10, Heino

# PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# PLATTEGROND

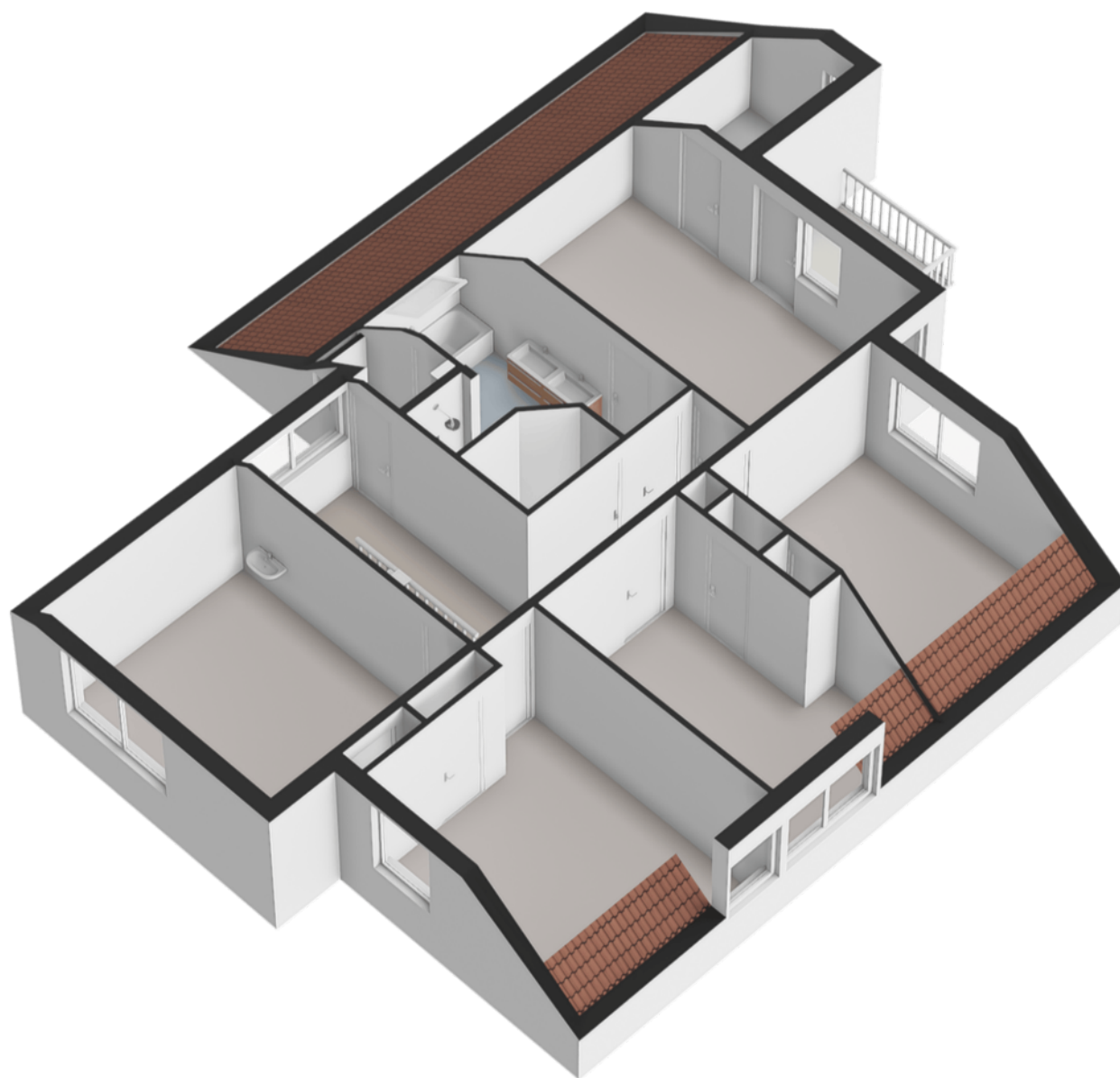


# PLATTEGROND

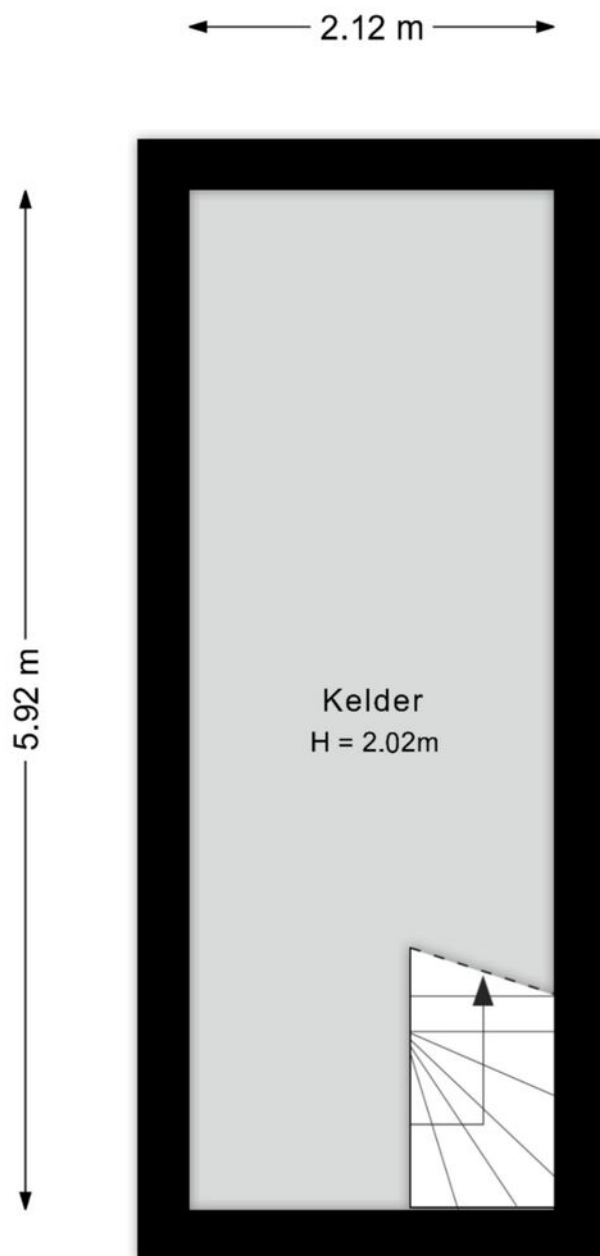


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl

# PLATTEGROND

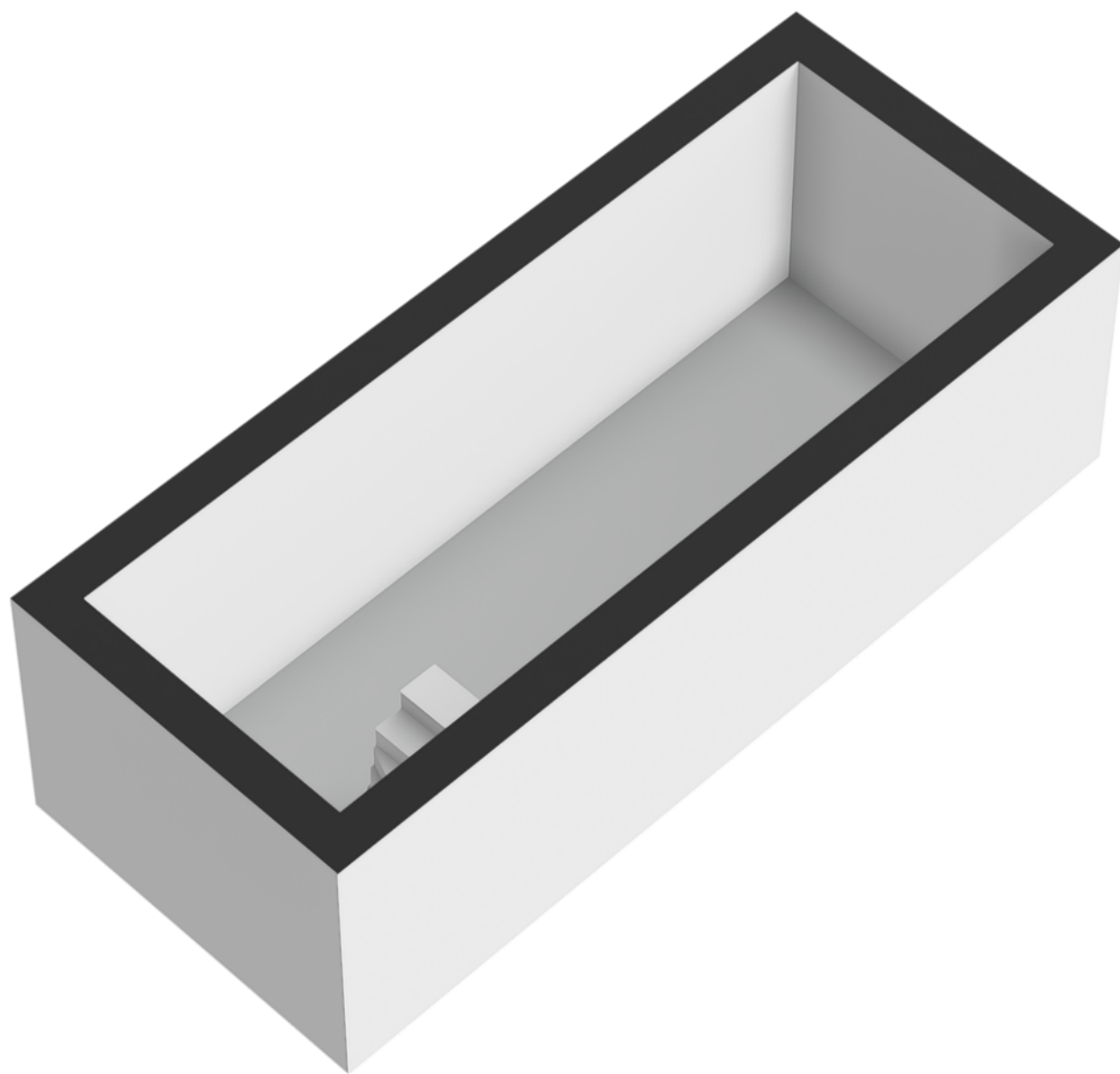


# PLATTEGROND

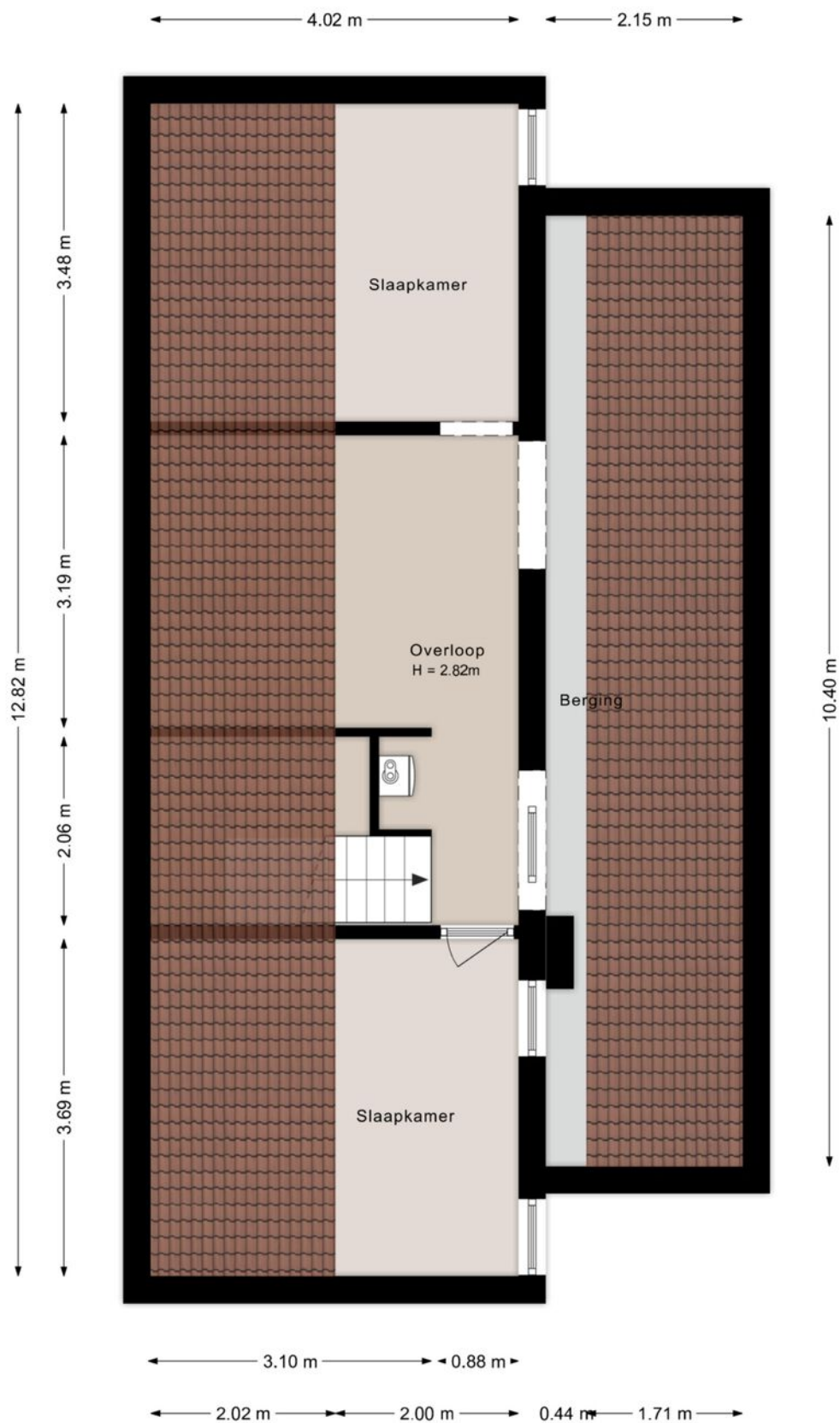


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# PLATTEGROND

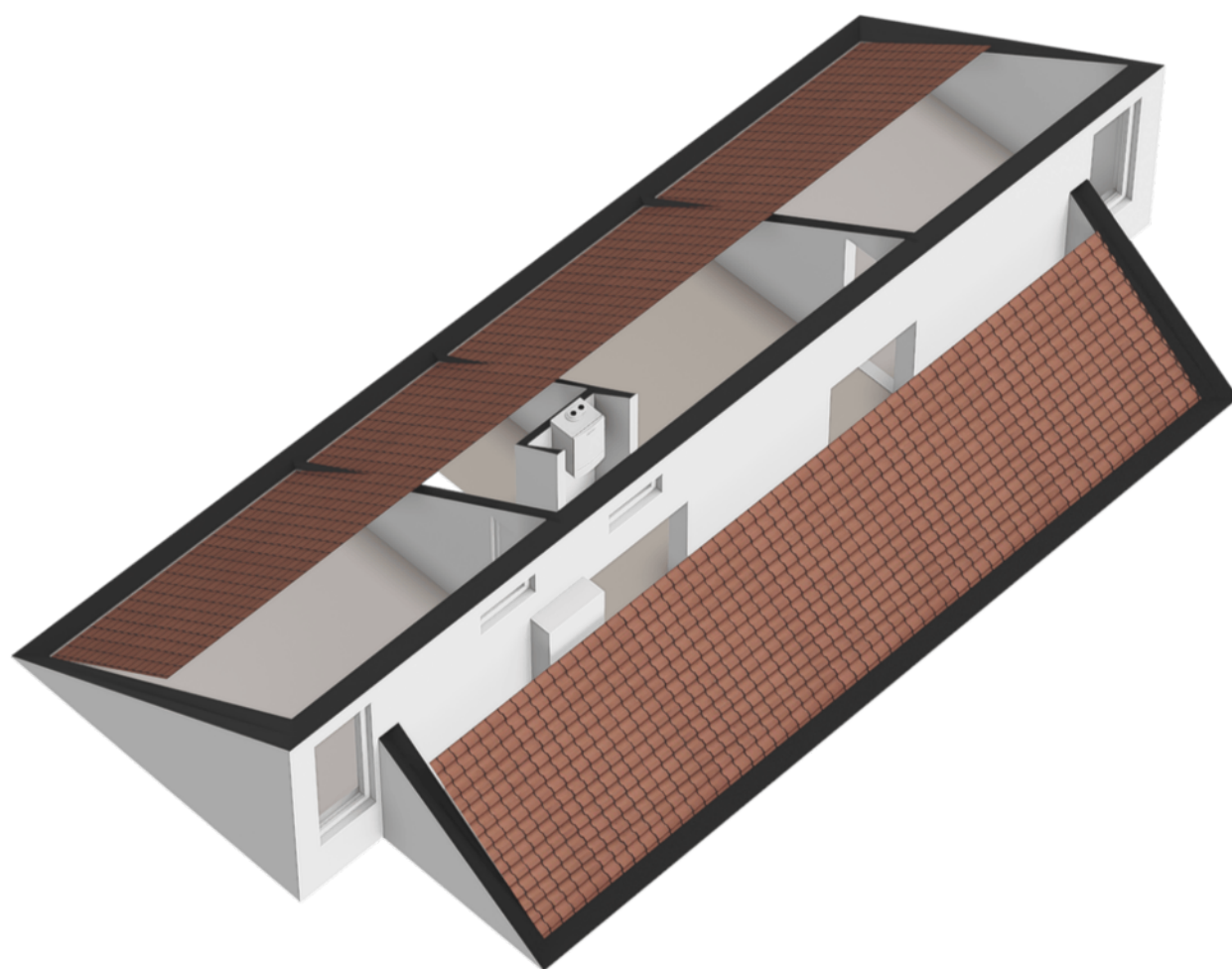


# PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenaar Makelaardij



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heino

Sectie D

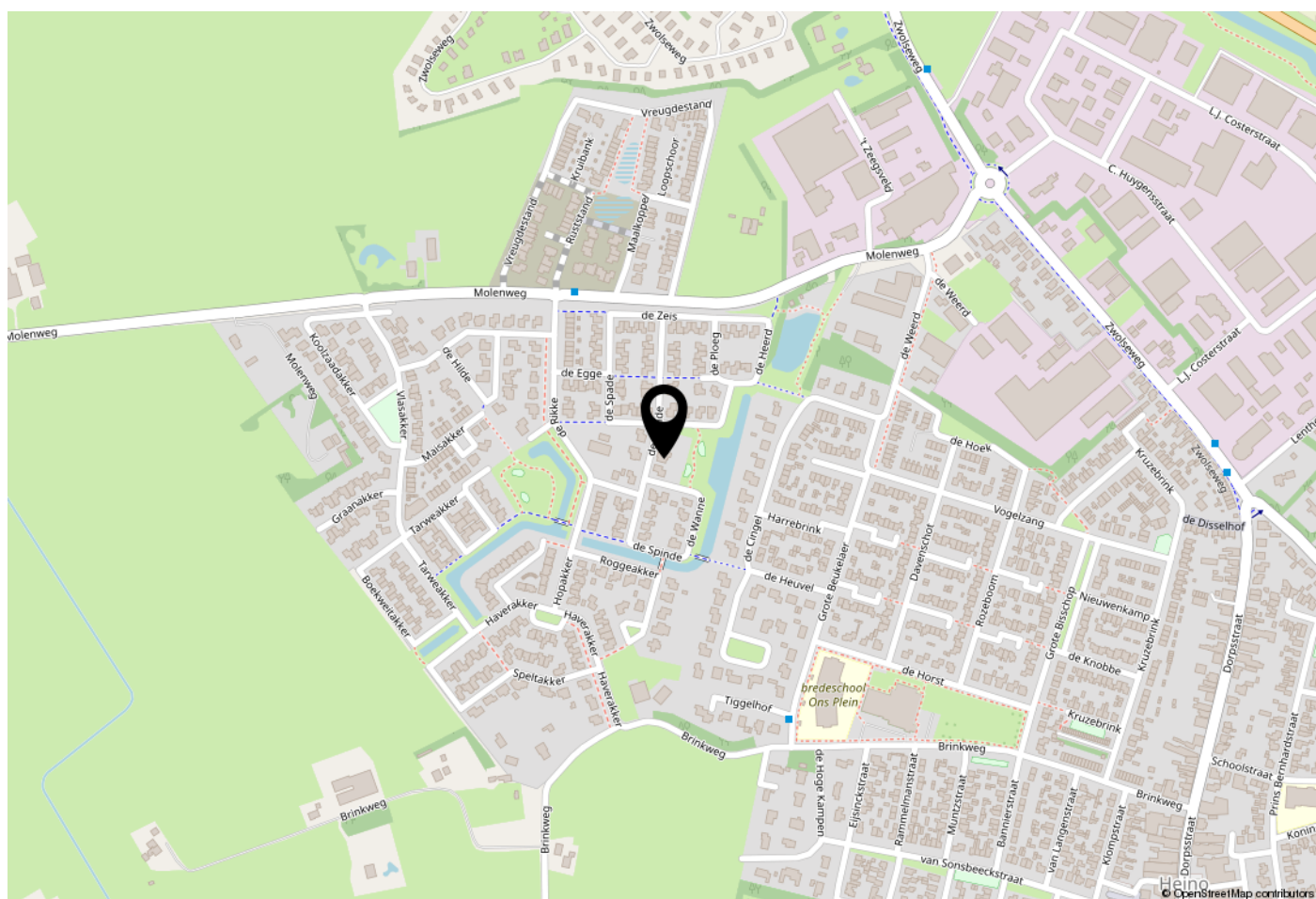
Perceel 2978

kadaster

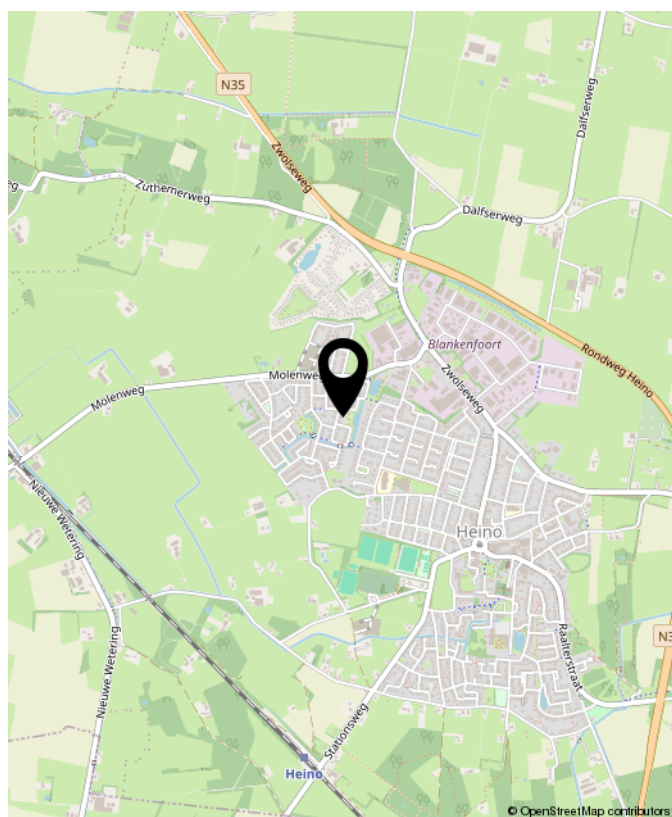
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?



de Spinde 10, Heino

# LIJST VAN ZAKEN

|                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                   |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren          |               |          |              | X   |
| Allesbrander                                |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                  |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                          |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                           |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                       |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                       | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers      |               |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                        |               | X        |              |     |
| -                                           |               |          |              | X   |
| -                                           |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten         |               |          |              |     |
| - Witte kasten, buro 2e verdieping          | X             |          |              |     |
| -                                           |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten    |               |          |              |     |
| - gordijnrails                              | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                 |               | X        |              |     |
| - overgordijnen                             |               |          |              | X   |
| - vitrages                                  |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                              |               |          |              | X   |
| - lamellen                                  |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                |               |          | X            |     |
| - (losse) horren/rolhorren                  | X             |          |              |     |
| - Jaloezieën & gordijnen kantoor/slaapkamer | X             |          |              |     |
| -                                           |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Vloerdecoratie, te weten            |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X   |
| - parketvloer                       |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X   |
| - laminaat                          |               |          |              | X   |
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| - Schilderij ophangstelsel boven    | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |     |
| - koelkast                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - koel-vriescombinatie            |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                      | X             |          |              |     |
| - Quooker                         |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat               |               |          |              | X   |
| - Prikbord                        | X             |          |              |     |
| - Lamp                            | X             |          |              |     |
| Keukenaccessoires, te weten       |               |          |              |     |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| Woning - Sanitair/sauna           |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren              |               |          |              | X   |
|                                   |               |          |              | X   |
|                                   |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - toilet                          | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                 |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)           | X             |          |              |     |
| - fontein                         | X             |          |              |     |
| - Toiletrolhouder boven           | X             |          |              |     |
| -                                 |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |     |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                         |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                      |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |     |
| - planchet                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                |               |          |              | X   |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                             |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                  |               |          |              | X   |
| Kluis                                                       |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                            | X             |          |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                             |               |          |              | X   |
| Screens                                                     | X             |          |              |     |
| Rolluiken                                                   |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               |          |              | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                          | X             |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              | X             |          |              |     |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |     |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X   |
| Speelhuis en schommel                      | X             |          |              |     |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X   |
| - Vlaggenmast(houder) aan huis             | X             |          |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |     |
| CV: Nee                                    |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |     |



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Eikenaar Makelaardij**  
Canadastraat 34  
8141 AC  
Heino

TEL. 0572851169  
[www.eikenaar-makelaardij.nl](http://www.eikenaar-makelaardij.nl)  
[info@eikenaar-makelaardij.nl](mailto:info@eikenaar-makelaardij.nl)



**Eikenaar  
makelaardij**  
Gewoon goed in vastgoed