

VRAAGPRIJS
€ 459.000 K.K.



HARREBRINK 16, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij
TEL. 0572851169
www.eikenaar-makelaardij.nl
info@eikenaar-makelaardij.nl



Woonoppervlakte	: 157 m²
Perceeloppervlakte	: 318 m²
Inhoud	: 563 m³
Bouwjaar	: 1971
Energie label	: A



**WORDT
DIT UW
WONING?**



Harrebrink 16, Heino

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- RUIME UITGEBOUWDE HOEKWONING, MET
GARAGE, CARPORT & PRAKTIJKRUIMTE'
(LABEL A) -

'OP GEWILDE & KINDVRIENDELIJKE LOCATIE'

Deze ruime hoekwoning met praktijkruimte/ kantoor/slaapkamer, externe stenen garage en carport ligt op een rustige en autoluwe locatie in het dorp Heino. Het betreft een echt gezinshuis en heeft u veel te bieden. Zo is in het verleden de woonkamer aan de achterzijde een uitbouw gerealiseerd en naast de woning is een aanbouw. Deze ruimte heeft een eigen ingang en is voorzien van water. In de bijkeuken achter deze ruimte is een toilet, voor eventuele gasten/klanten. Een prima ruimte om werken en wonen te combineren! Verder zijn er op de 1e verdieping 3 slaapkamers en een moderne badkamer en op de 2e verdieping treft u een riante 4e slaapkamer aan.

De huidige eigenaren hebben de woning onlangs verduurzaamd middels o.a. zonnepanelen, vloerisolatie, dakisolatie en de hele woning is voorzien van kunststofkozijnen met HR++ beglazing. Waardoor de woning een gunstig energielabel A heeft. Ook hebben zij de badkamer en de toilet gemoderniseerd. De keuken is niet meer geheel van deze tijd, maar met een mooi doordacht plan kan van de huidige ruimte een prachtige moderne woonkeuken gemaakt worden.

De woning ligt op een rustige locatie met aan de voorzijde vrij uitzicht over openbaar groen. De Harrebrink ligt in de gewilde wijk 'De Kampen' en is autoluw. Een ideale plek om kinderen te laten opgroeien en het is een prettige buurt om te wonen. Een prachtplek om tot rust te komen en je thuis te voelen!

Wonen in een gemoedelijke sfeer van het dorp met alle gemakken van de stad Zwolle op korte afstand. De rust en ruimte van een dorp met de bruisende stad nabij. Het dorp zelf heeft een rijk verenigingsleven en de saamhorigheid is groot.

Verder heeft het dorp Heino 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:

U komt binnen in de hal met meterkast vanwaar u toegang heeft naar de modern afgewerkte toilet en de woonkamer. Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en vanaf de bank heeft u vrij zicht over de brede groenstrook aan de voorzijde van de woning. De keuken is opgesteld in een U-vorm inclusief, maar zoals al eerder aangegeven zou de keuken gemoderniseerd kunnen worden. En wellicht met een andere opstelling zeker een mogelijkheid om een gezellige woonkeuken te realiseren.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de toegang naar de praktische bijkeuken en vanaf hier kunt u naar de achtertuin, het 2e toilet en de inpandige praktijkruimte/kantoor/relaxruimte. Deze ruimte heeft aan de voorzijde een eigen entree, waardoor het uitermate geschikt is om gasten/klanten te ontvangen.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een toilet.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap komt u op overloop van de 2e verdieping. Hier treft u de opstelling van de CV ketel. Vanaf de overloop komt u op de 4e slaapkamer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1971
- Woonoppervlak 157 m²
- Perceeloppervlak 318 m²
- Bruto inhoud 563 m³
- Energielabel A
- Geheel kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Dakisolatie (2022)
- Gevels na-geïsoleerd (2022)
- Grotendeels vloerisolatie
- Zonnepanelen 15 stuks (2022)
- Badkamer en toilet vernieuwd (2022)
- Meterkast vernieuwd (2022)
- Uitbouw woonkamer voorzien van lichtkoepel
- Praktijkruimte/kantoor/slaapkamer met eigen entree
- 4 Slaapkamers
- Stenen garage met carport
- Voorzieningen op loop-/fietsafstand
- Populaire en rustige ligging

'Wilt u deze leuke gezinswoning bezichtigen?'

Bel of mail dan naar Eikenaar Makelaardij





Harrebrink 16, Heino





Harrebrink 16, Heino





Harrebrink 16, Heino

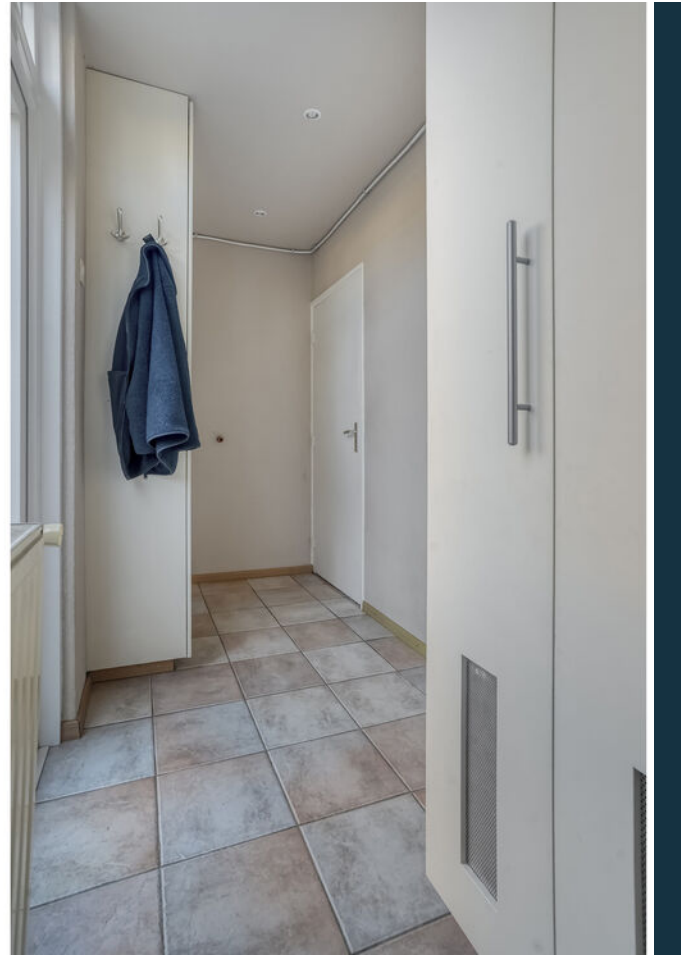




Harrebrink 16, Heino









Harrebrink 16, Heino





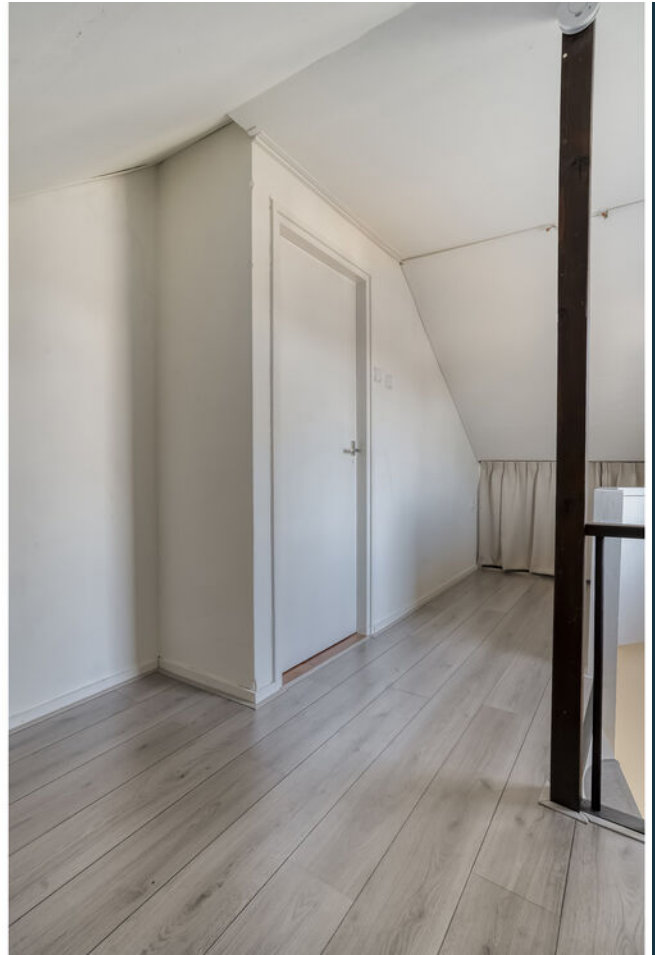
Harrebrink 16, Heino













Harrebrink 16, Heino





Harrebrink 16, Heino





Harrebrink 16, Heino





Harrebrink 16, Heino



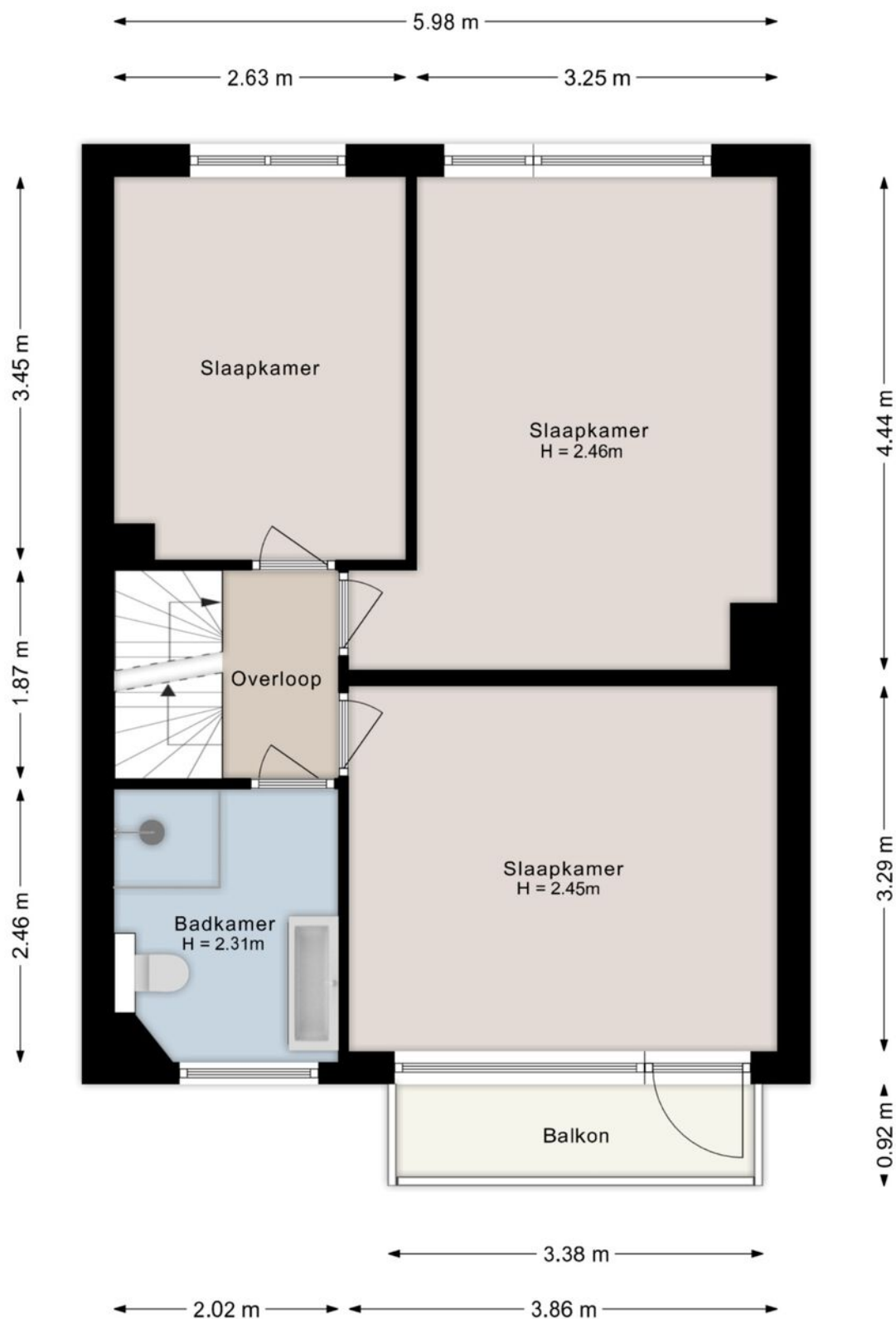
PLATTEGROND



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

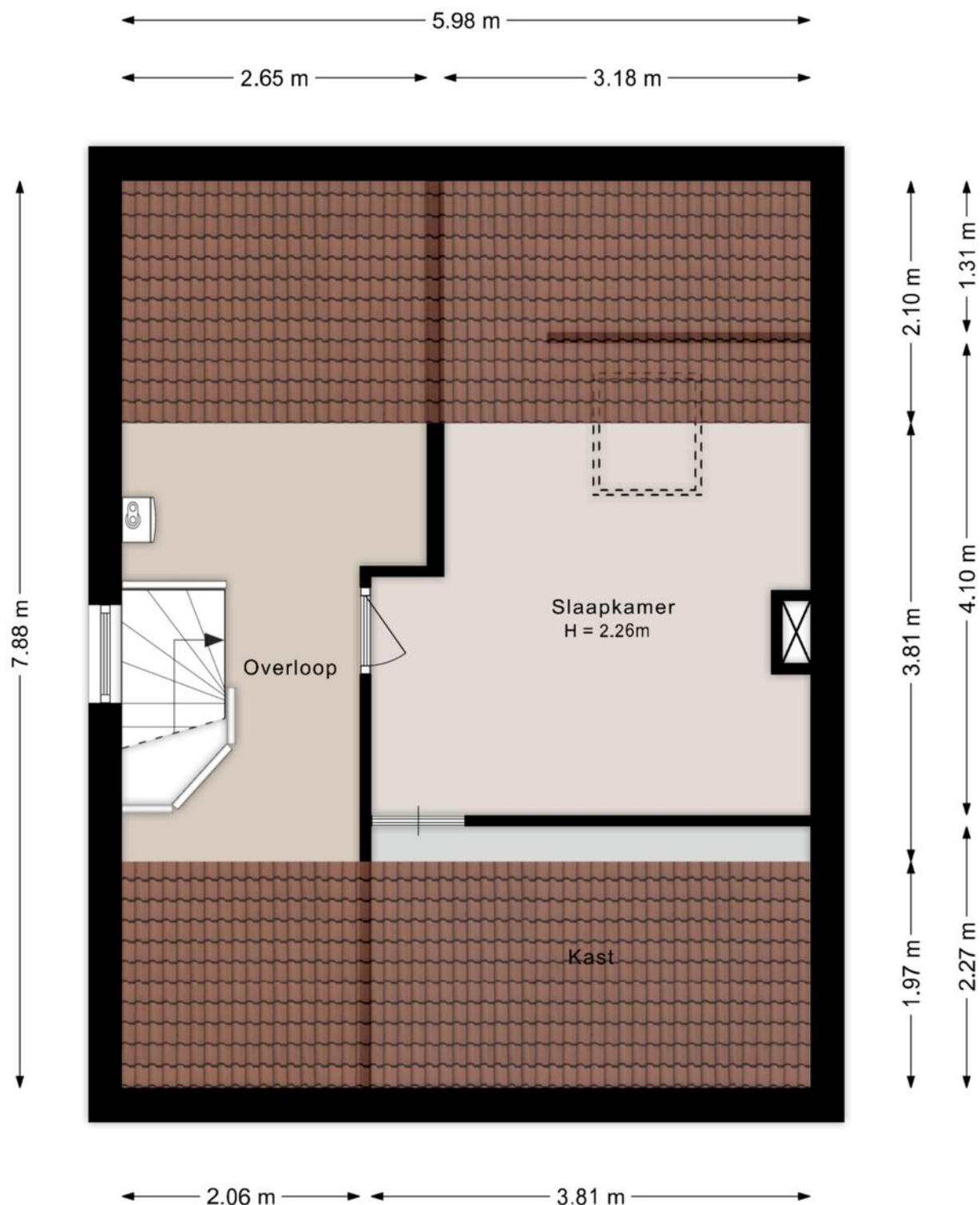


PLATTEGROND



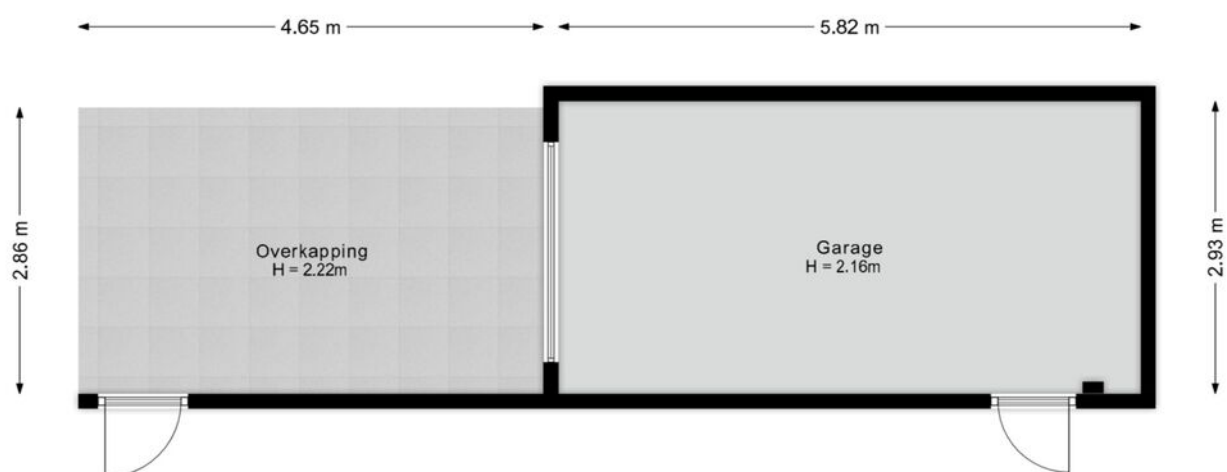
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

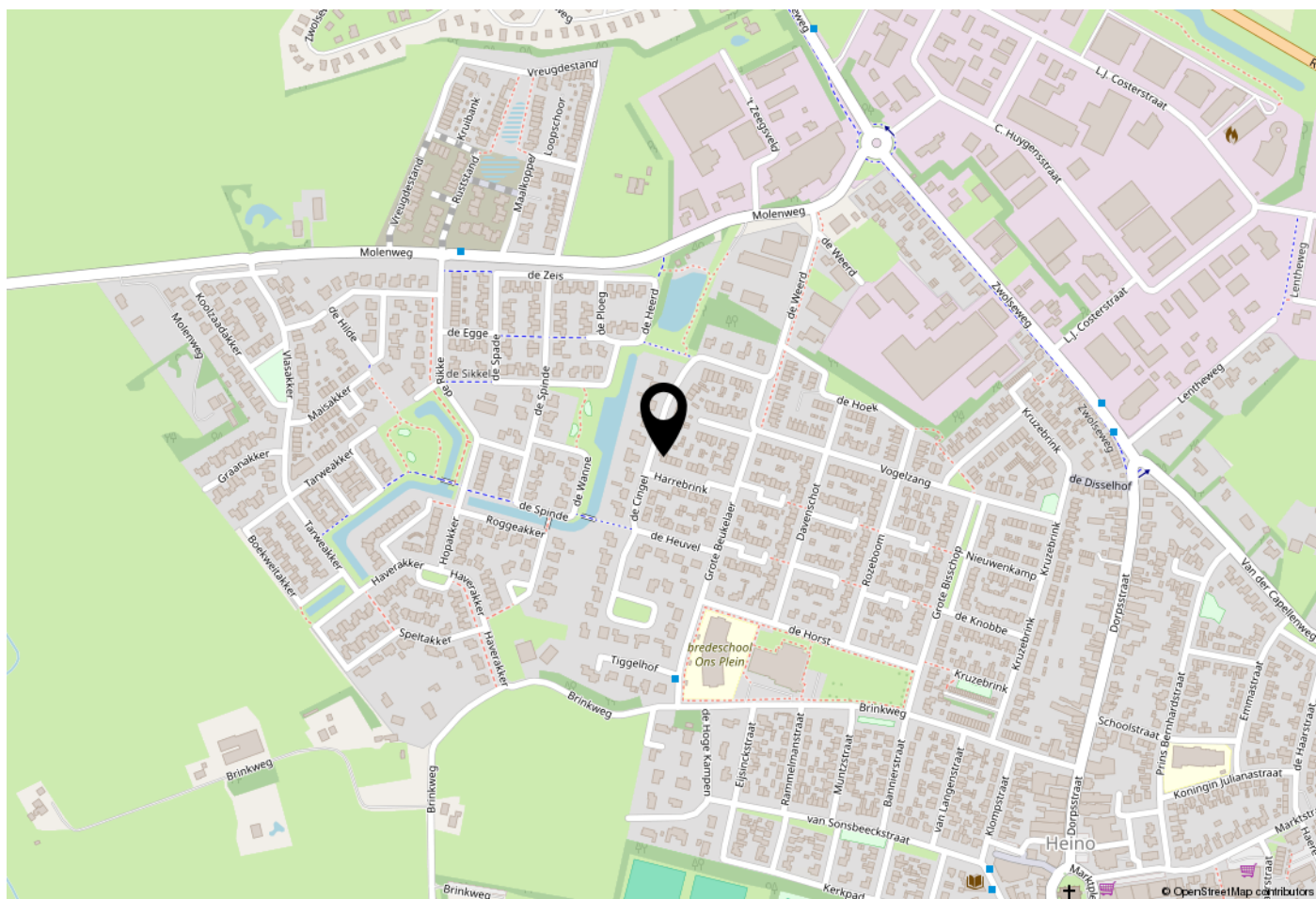
KADASTRALE KAART

Uw referentie: Eikenaar Makelaardij

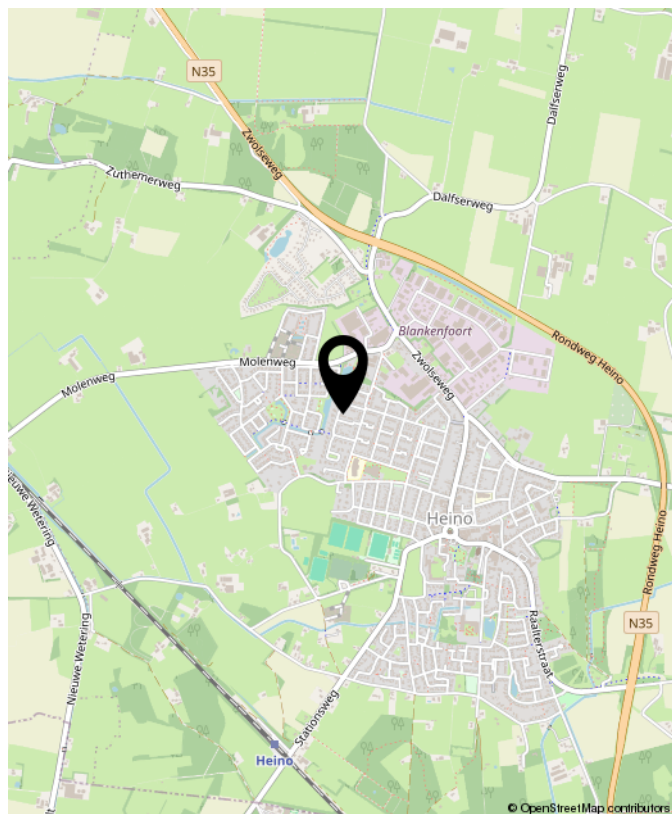


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- Stellingen in de schuur	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			
-				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			
-				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
-				X
-				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			
-				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/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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
info@eikenaar-makelaardij.nl



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed