

VRAAGPRIJS
€ 429.000 K.K.



STOEVENWEG 1, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte	: 79 m²
Perceeloppervlakte	: 2468 m²
Inhoud	: 351 m³
Bouwjaar	: 1970
Energie label	: F



**WORDT
DIT UW
WONING?**



Stoevenweg 1, Heino

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- DIT IS WONEN IN DE NATUUR -

'ERVAAR DE RUST EN SCHOONHEID
OP DEZE PRACHTIGE LOCATIE'
(nabij Zwolle)

Deze woning met permanente woonbestemming biedt u ongeëvenaarde vrijheid en ruimte, waardoor u het gevoel heeft dat u in uw eigen privéparadijs woont. Het voelt alsof u elke dag op vakantie bent op deze unieke plek in het bos. U wordt hier wakker van het gezang van de vogels die de stilte doorbreken. Het perceel is maar liefst 2.468 m² en geeft u de luxe van privacy en de flexibiliteit om gedurende de dag altijd een aangenaam plekje te vinden.

De woning ligt in het natuurgebied "De Stoevinghe" op fietsafstand van het dorp Heino met goede voorzieningen en met ± 10-15 autominuten bent u in de stad Zwolle. De Stoevinghe is een bosrijk gebied waar diverse vrijstaande woningen op grote percelen eigen grond staan, waardoor over het algemeen de privacy gewaarborgd is. Een aantal van deze woningen hebben recreatieve bestemming. Het overige heeft een permanente woonbestemming waaronder de Stoevenweg 1 te Heino.

Wat de ligging van de Stoevenweg 1 te Heino zo gunstig maakt is de afstand naar het centrum van het dorp Heino, maar ook de stad Zwolle. 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 het schitterende groene buitengebied van Heino met vele monumentale buitenplaatsen zoals Landgoed Den Alerdinck, De Colckhof en Landgoed het Rozendael. Het beste van twee werelden, waartussen je heerlijk kunt wonen, leven en genieten.

INDELING

U komt binnen in de hal met toegang naar de toiletruimte, de bijkeuken en de woonkamer. De woonkamer heeft veel raampartijen hierdoor is er veel lichtinval maar ook een prachtig uitzicht over het perceel. De keuken is opgesteld in een hoekvorm en voorzien van inbouwapparatuur, zoals: inductie kookplaat, afzuigkap (met afstandsbediening), vaatwasser, koelkast en een combi oven/magnetron. Vanaf de hal komt u in de bijkeuken/tussenhal met een vaste kastenwand en de opstelling van de CV ketel. De ruime slaapkamer is aansluitend en heeft ook een vaste kastenwand. (voorheen waren er 2 slaapkamers). Vanaf de slaapkamer is er een toegang naar de inpandige berging en hier bevindt zich de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet.

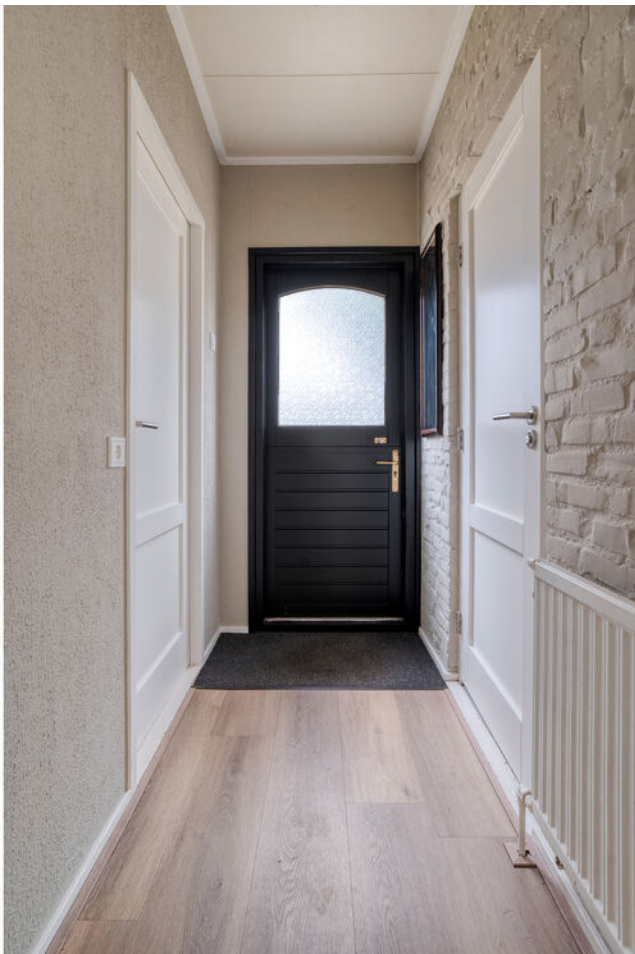
Indien er vragen zijn naar mogelijkheden en/of bestemmingsplanregels etc., dan kunt u contact opnemen met de Gemeente Raalte afdeling Omgevingsloket (telefoonnummer 0572-347799) of raadpleeg bestemmingsplan.

BIJZONDERHEDEN:

- Permanente woonbestemming
- Bouwjaar 1970
- Woonoppervlak 79 m² (inclusief badkamer)
- Perceeloppervlak 2.468 m²
- Bruto inhoud 351 m³ (inclusief badkamer en inpandige berging)
- Energielabel F (daar badkamer gesitueerd is in berging)
- Dakisolatie (2014)
- Grotendeels dubbele beglazing
- CV ketel Intergas (2022)
- Meterkast vernieuwd (2023)
- Moderne keuken (2023)
- PVC vloer (2023)
- Bosrijke omgeving
- Rustige ligging
- Zwolle op ±10-15 autominuten
- Heino op ±5 autominuten
- Station aanwezig in Heino



Stoevenweg 1, Heino





Stoevenweg 1, Heino









Stoevenweg 1, Heino



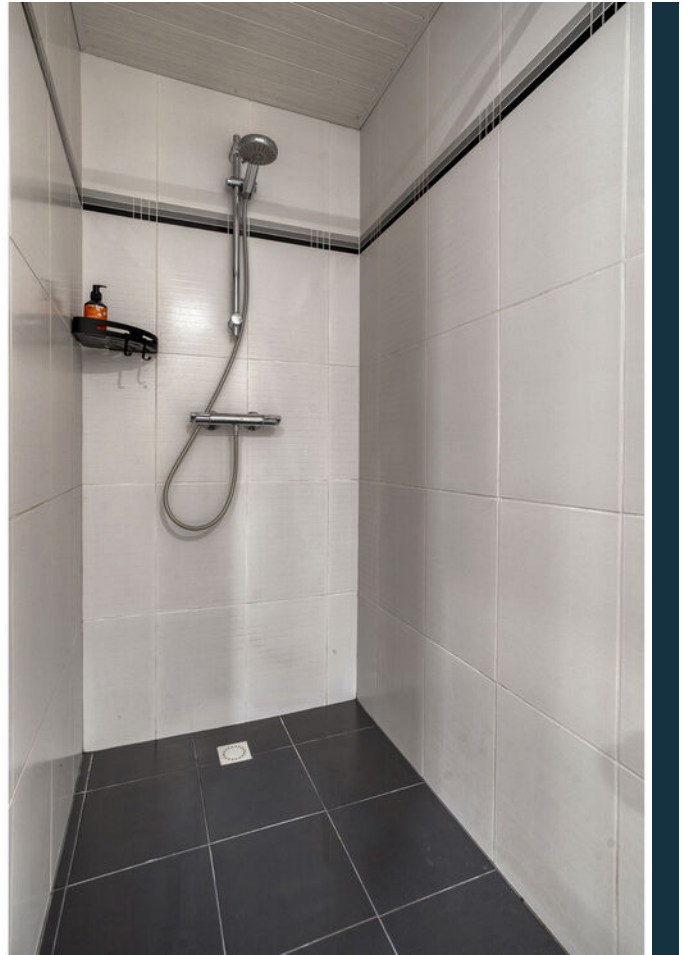


Stoevenweg 1, Heino





Stoevenweg 1, Heino

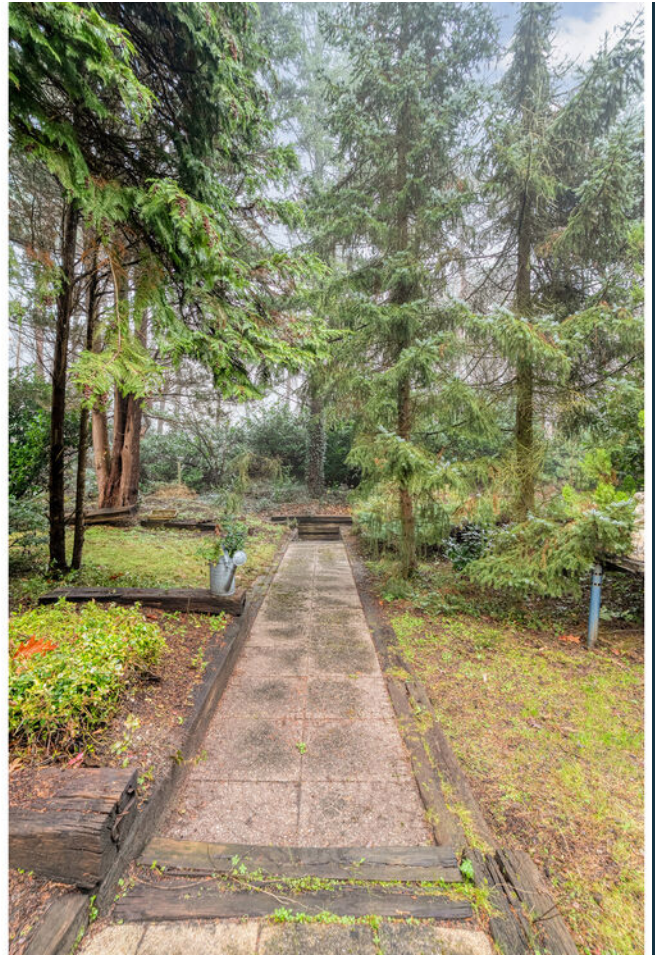








Stoevenweg 1, Heino





Stoevenweg 1, Heino





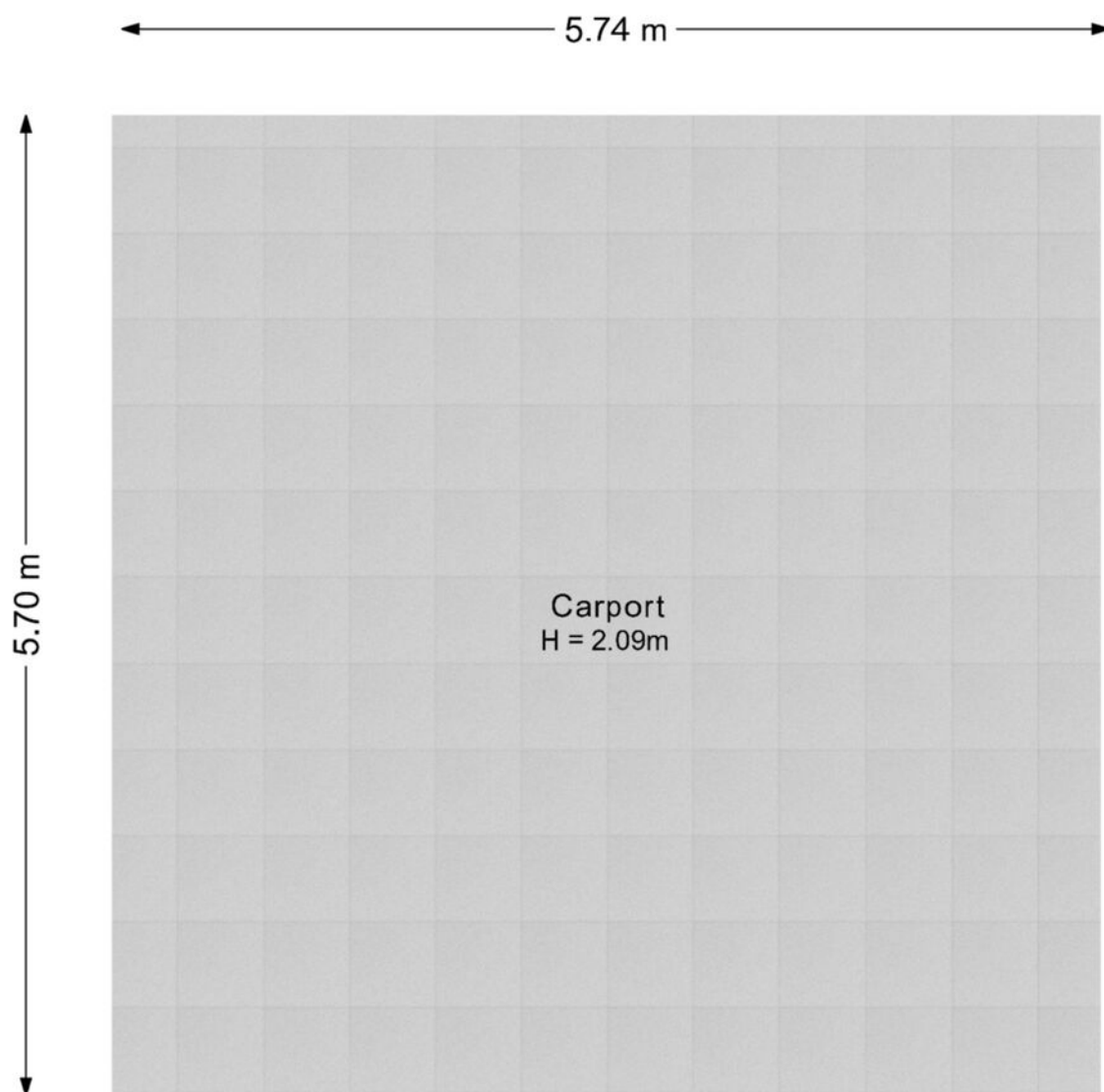
Stoevenweg 1, Heino

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

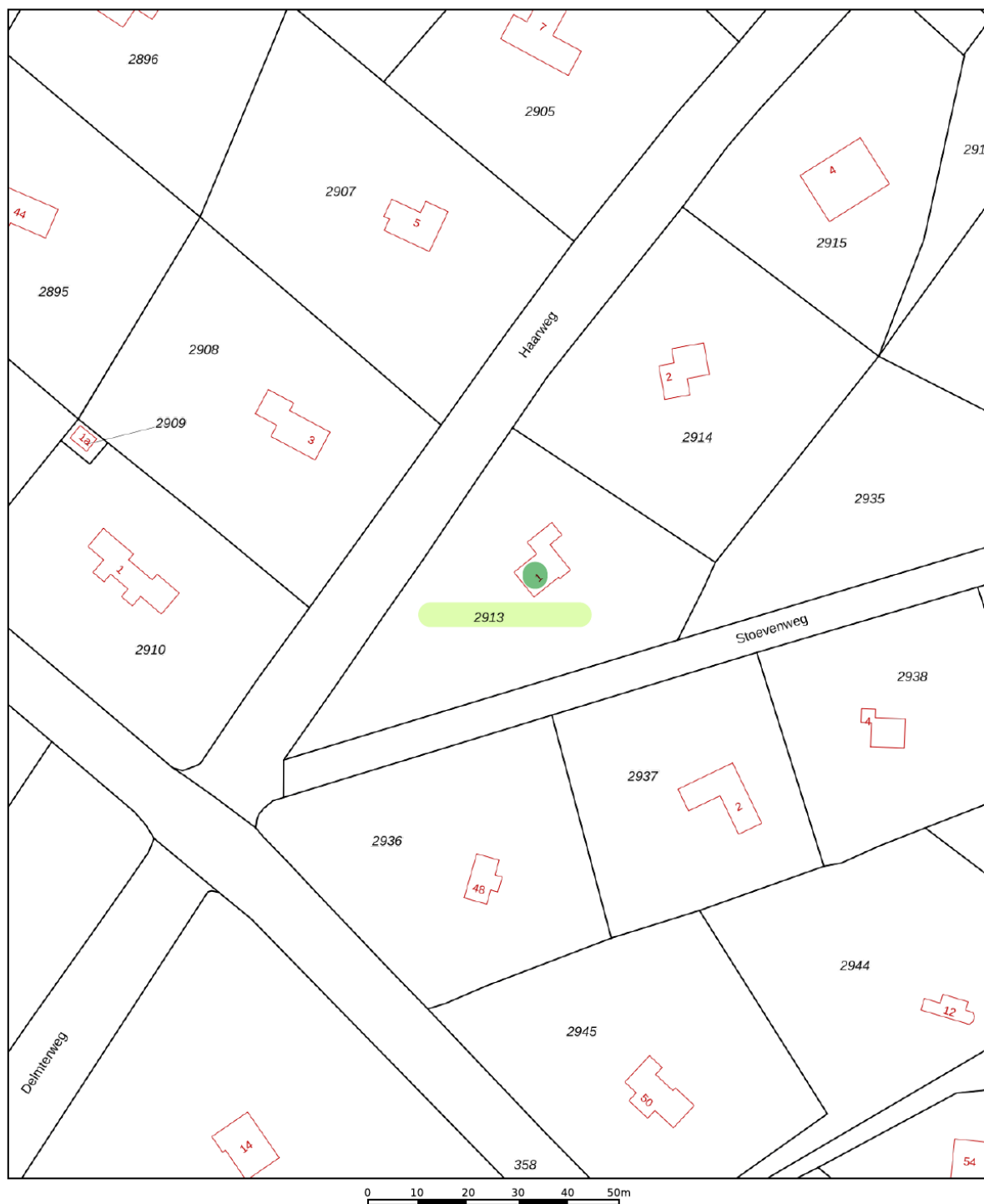


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenaar Makelaardij



12345

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

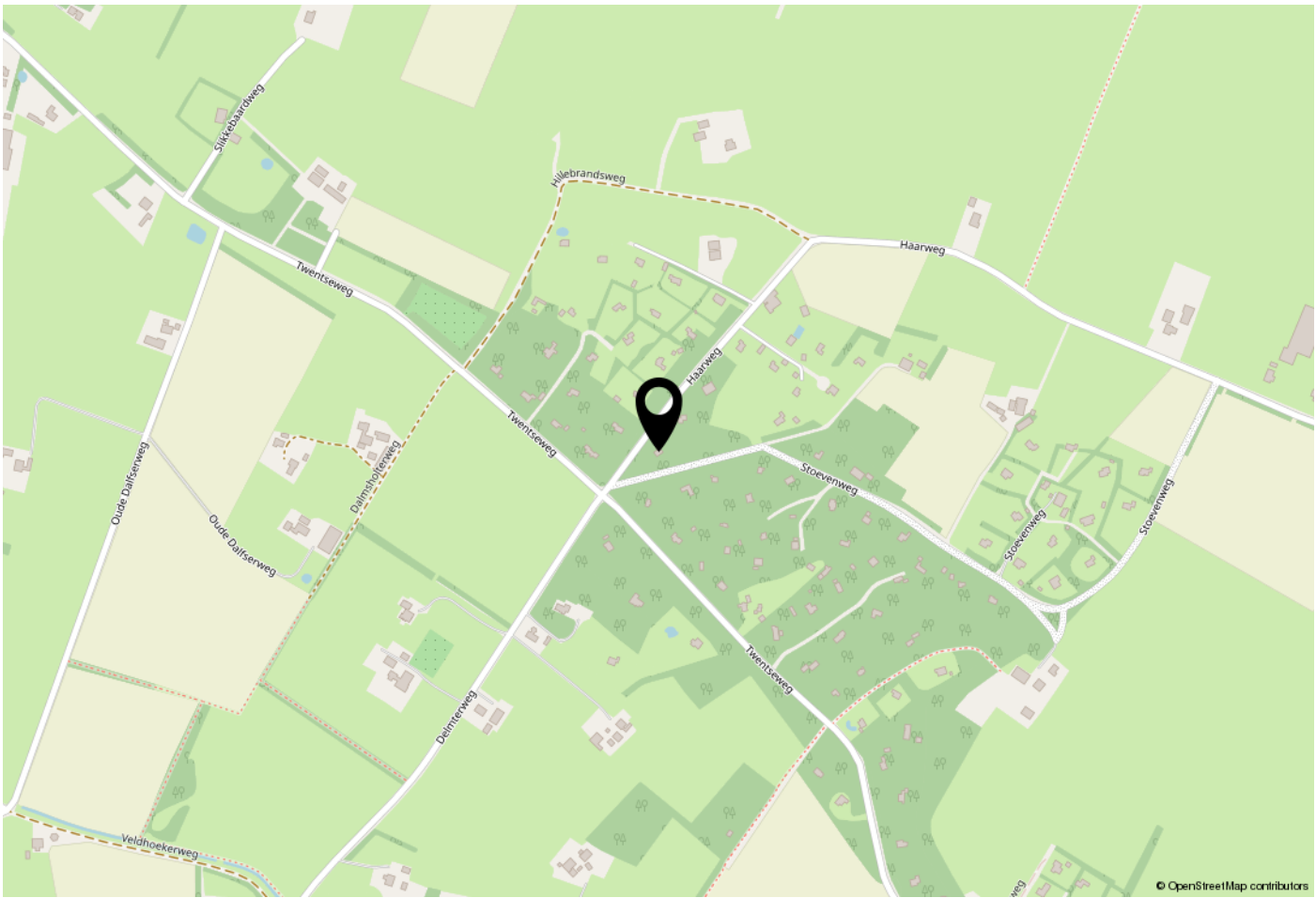
Kadastrale gemeente	Heino
Sectie	B
Perceel	2913

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.

kadaster

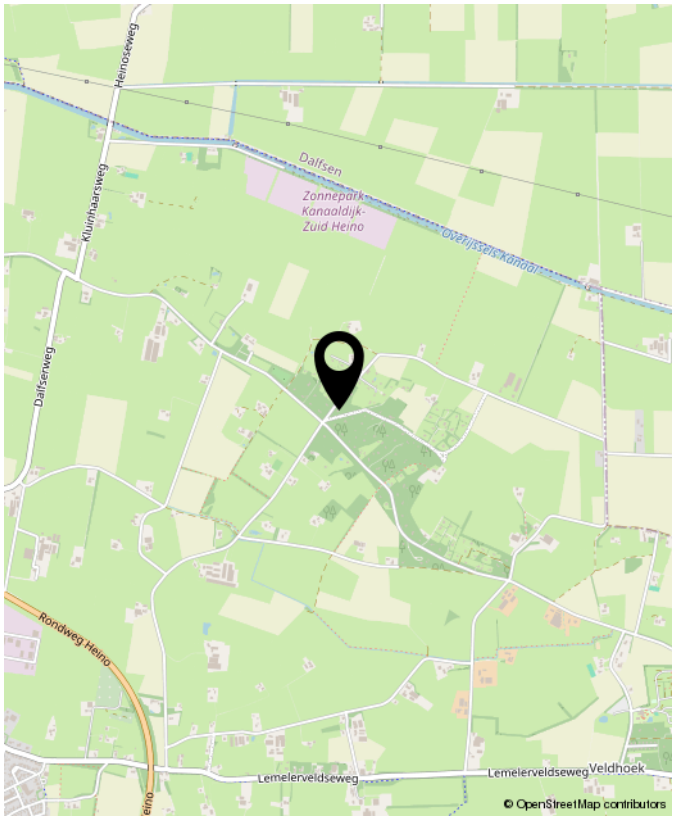


LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Gelegen in bosrijk gebied nabij het dorp Heino en de stad Zwolle.



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				
- Schuifdeurkast tussenhal - blijft achter	X			
- Alle inbouwkasten in de slaapkamer	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
- PVC vloer woonkamer, keuken, hal en tussenhal	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Wasmachine en droogmachine - tussenhal	X			
- Woonkamer: witte kast met goud			X	
- Witte bank en roze stoel woonkamer, de eethoek + stoelen eetkamer			X	
- Salontafels - elektrische kachel/voorzethaard -			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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Extra koelkast kan worden overgenomen			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/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Waterpomp - fontein - grondwaterslang - waterzuiveringsinstallatie - slang voor het vullen van de vijver (ligt onder de grond) loopplanken vijfer - staande lamp in de tuin - tuinset en tuinstoel inclusief kussens en parasol blijven achter. Dit geldt ook voor de brabantia droogmolen.	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

