

VRAAGPRIJS
€ 715.000 K.K.



SPELTAKKER 3, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte : 196 m²

Perceeloppervlakte : 729 m²

Inhoud : 675 m³

Bouwjaar : 2006

Energie label : A+

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'FANTASTISCHE VRIJSTAANDE WONING:
PERCEEL 729 M² GROOT,
GASLOOS, ENERGIELABEL A+'

- LEVENSLOOPEBESTENDIG WONEN
(OF GEZINSWONING)...
COMFORT & GEMAK OP DE BEGANE GROND -

Deze geweldige riante woning moet u zien en vooral ervaren!

Ontdek de voordelen van deze doordacht ingedeelde vrijstaande woning van maar liefst 196 m² groot. Naast een gezellige woonkamer heeft de woning een buitengewoon ruime woonkeuken. Dit is onbetwist het hart van de woning. Het is veel meer dan alleen een ruimte om maaltijden te bereiden; het is de plek waar gezinsleden hun dag beginnen, waar verhalen worden gedeeld en waar gasten graag vertoeven. Daarnaast beschikt de woning over een slaapkamer met aangrenzend een badkamer en een sauna. Dit biedt niet alleen direct comfort, maar ook flexibiliteit voor de toekomst. De bovenverdieping, met een douche en wastafel, biedt genoeg ruimte om meerdere slaapkamers te realiseren. Perfect voor wie op zoek is naar gemak zonder in te leveren op ruimte

Deze prachtige vrijstaande woning biedt u naast een complete woonprogramma op de begane grond ook nog een gunstig energielabel, namelijk A+ Dankzij uitstekende isolatie, HR++ beglazing, WTW-systeem en warmtepomp (warmte uit grondwater) geniet u hier van optimaal comfort. Deze woning is dus nagenoeg klaar voor de toekomst. Een perfecte balans tussen functionaliteit en comfort.

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 voor jong en oud en de saamhorigheid is groot.

Verder heeft het dorp Heino een goed Het dorp zelf heeft een rijk verenigingsleven voor jong en oud en de saamhorigheid is groot. 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, vanwaar u toegang heeft tot het modern afgewerkte toilet, de royale bijkeuken, woonkamer en de woonkeuken. De gezellige woonkamer heeft veel raampartijen aan de achterzijde waardoor u zicht heeft op uw achtertuin. De aansluitende woonkeuken is riant te noemen. Dit betreft een perfecte ruimte om samen met vrienden of familie uitgebreid te tafelen. Hier komt alles samen: koken, gezelligheid en wonen. De keuken is opgesteld in een hoek en een eiland en voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en een Quooker. Vanaf de woonkeuken komt u in de slaapkamer en en-suite is de badkamer met een sauna. De badkamer heeft een douchehoek en dubbele wastafel. De bijkeuken is vanaf de hal te bereiken en hier bevindt zich de opstelling van de wasmachine/droger. De (grond)warmtepomp is keurig in een kast opgesteld. Verder is er nog een trapkast voor het bergen van de nodige proviand. Via de bijkeuken is er een deur naar buiten.

1e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Hier is een douche en een wastafel gesitueerd. De 2e verdieping is nu 1 grote ruimte, maar leent zich prima om op te delen in meerdere slaapkamers.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

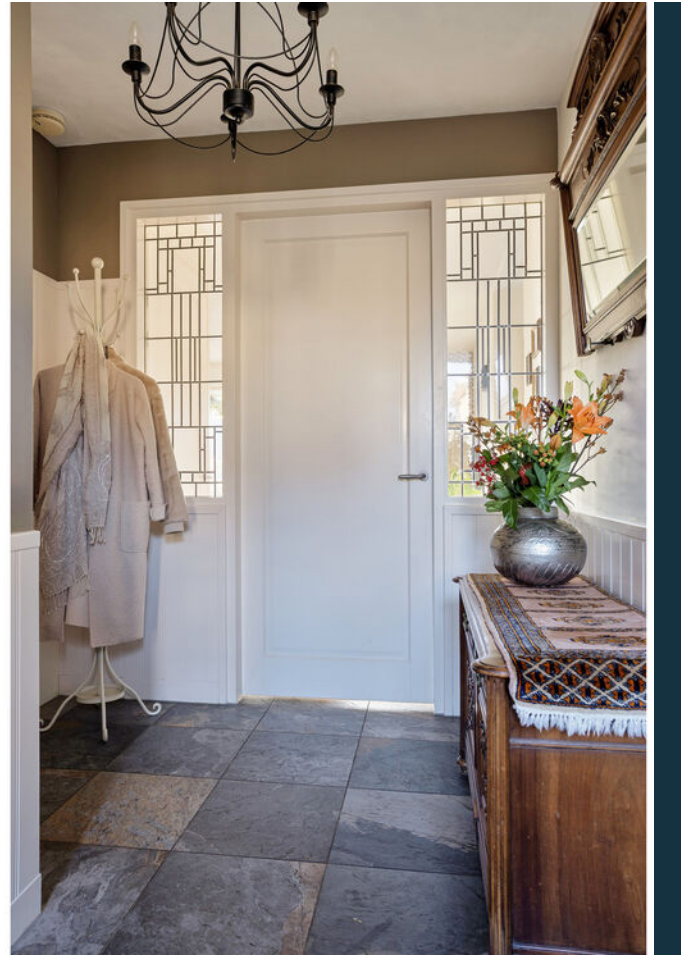
BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2006
- Energielabel A+
- Woonoppervlak 196 m²
- Perceeloppervlak 715 m²
- Bruto inhoud 675 m³
- Gasloze woning
- Volledig geïsoleerd
- Grond Warmtepomp
- WTW-Systeem
- HR++ beglazing
- Vloer- en dakisolatie
- Vloerverwarming begane grond
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Sauna
- Riante woonkeuken
- Carport
- Voorzieningen op fietsafstand
- Rustige ligging

Wilt deze veelzijdige vrijstaande woning
bezichtigen? 'Bel of mail dan naar Eikenaar
Makelaardij voor het afstemmen van een afspraak'



Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





Speltakker 3, Heino





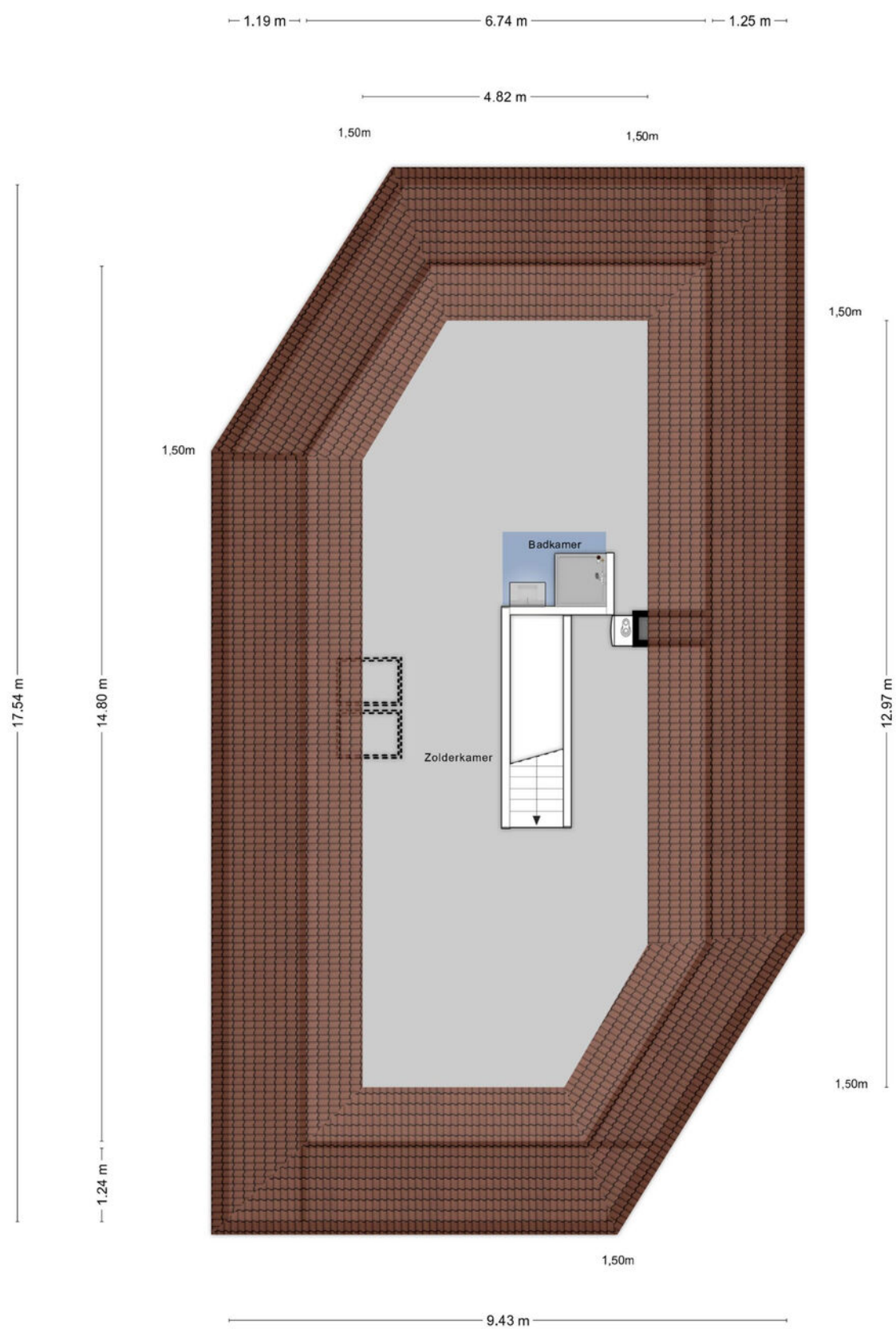
Speltakker 3, Heino

PLATTEGROND



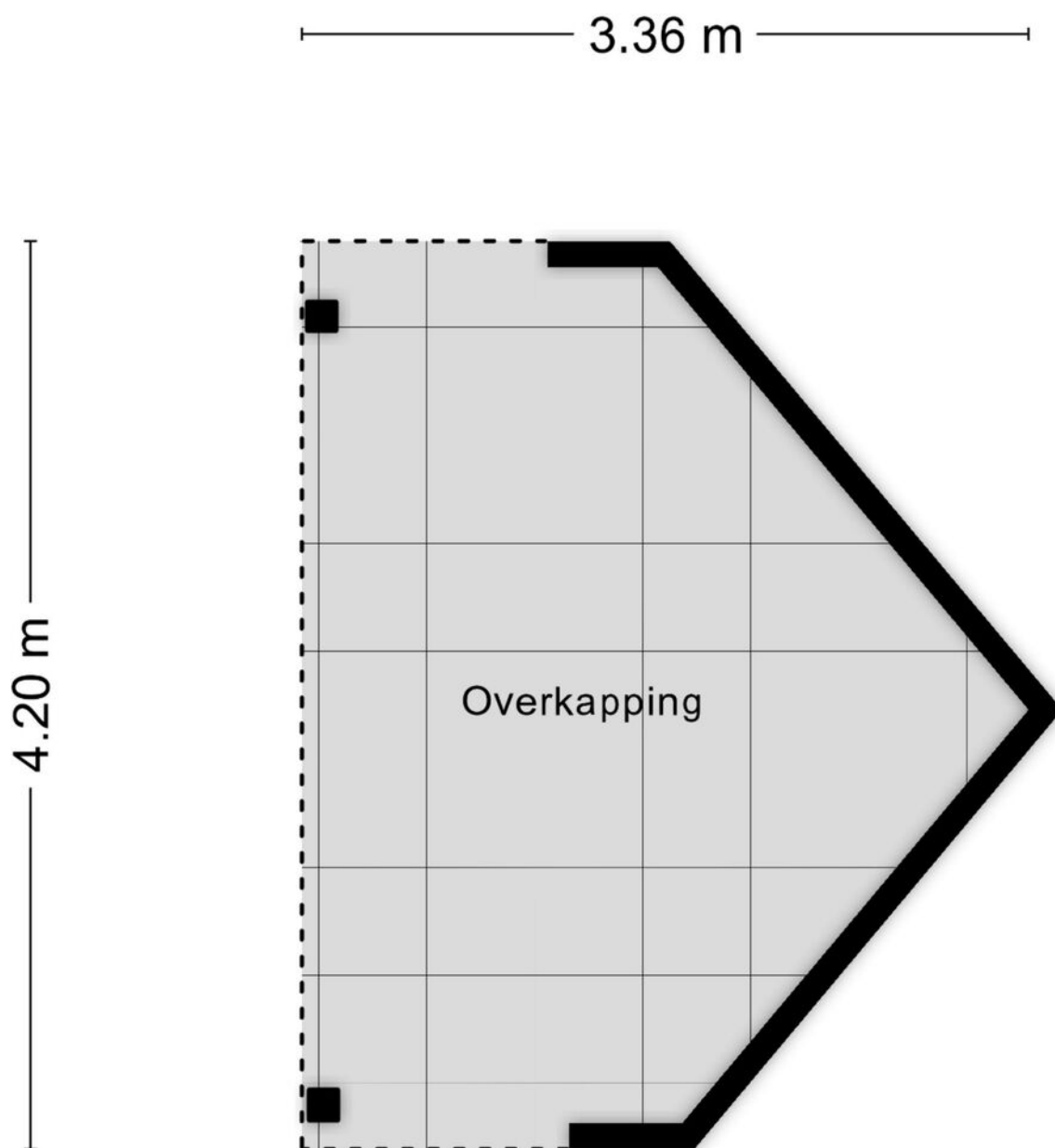
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



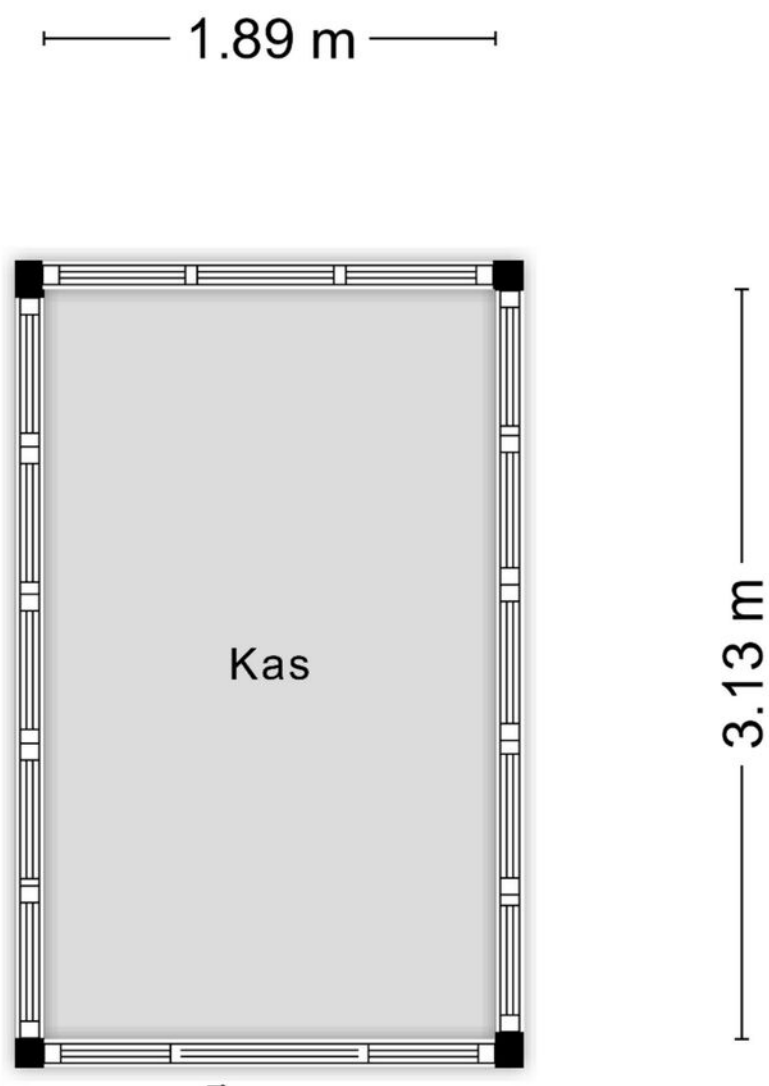
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

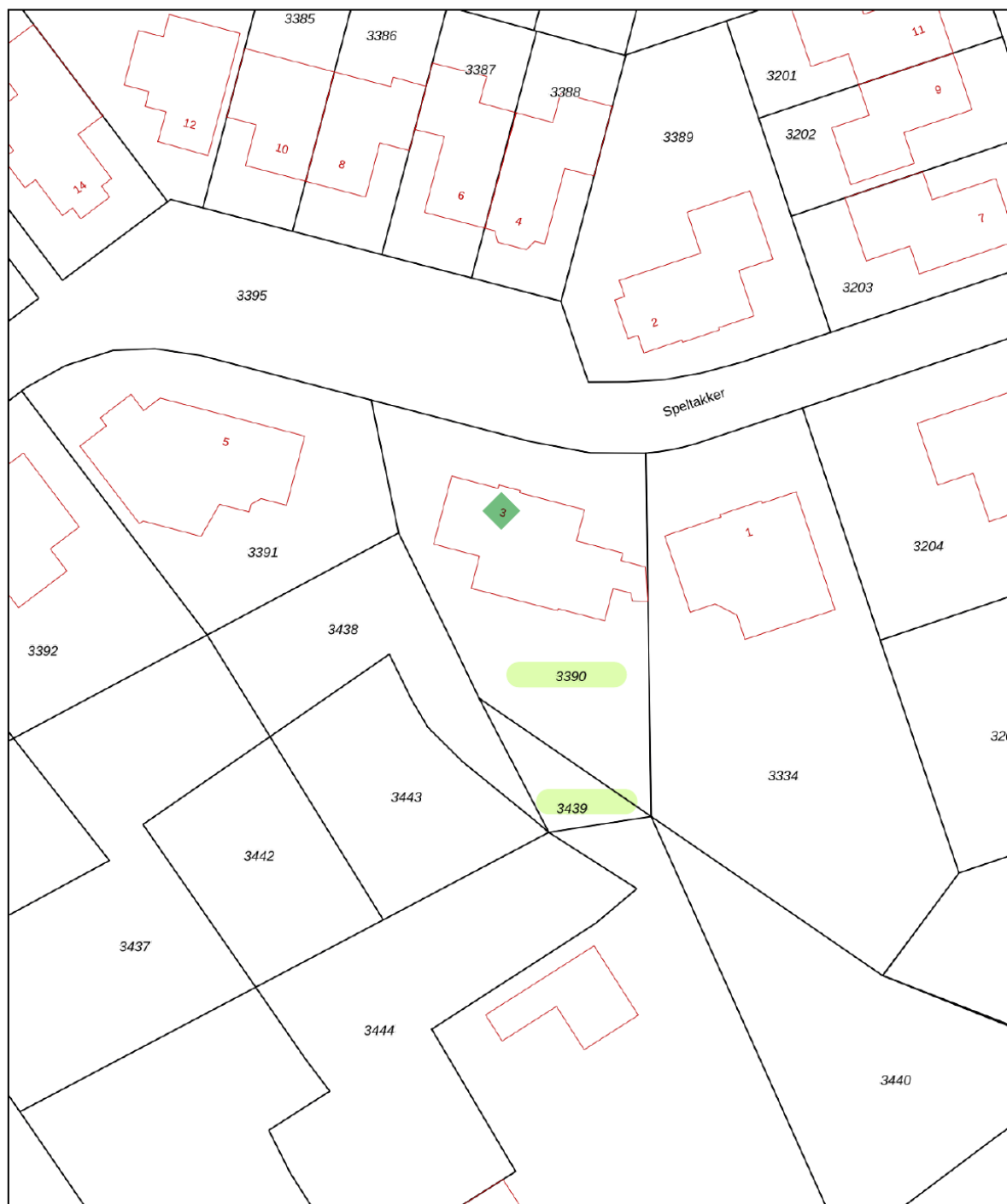


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Speltakker 3 heino



0 5 10 15 20 25m

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

Settle	D
Perceel	3390

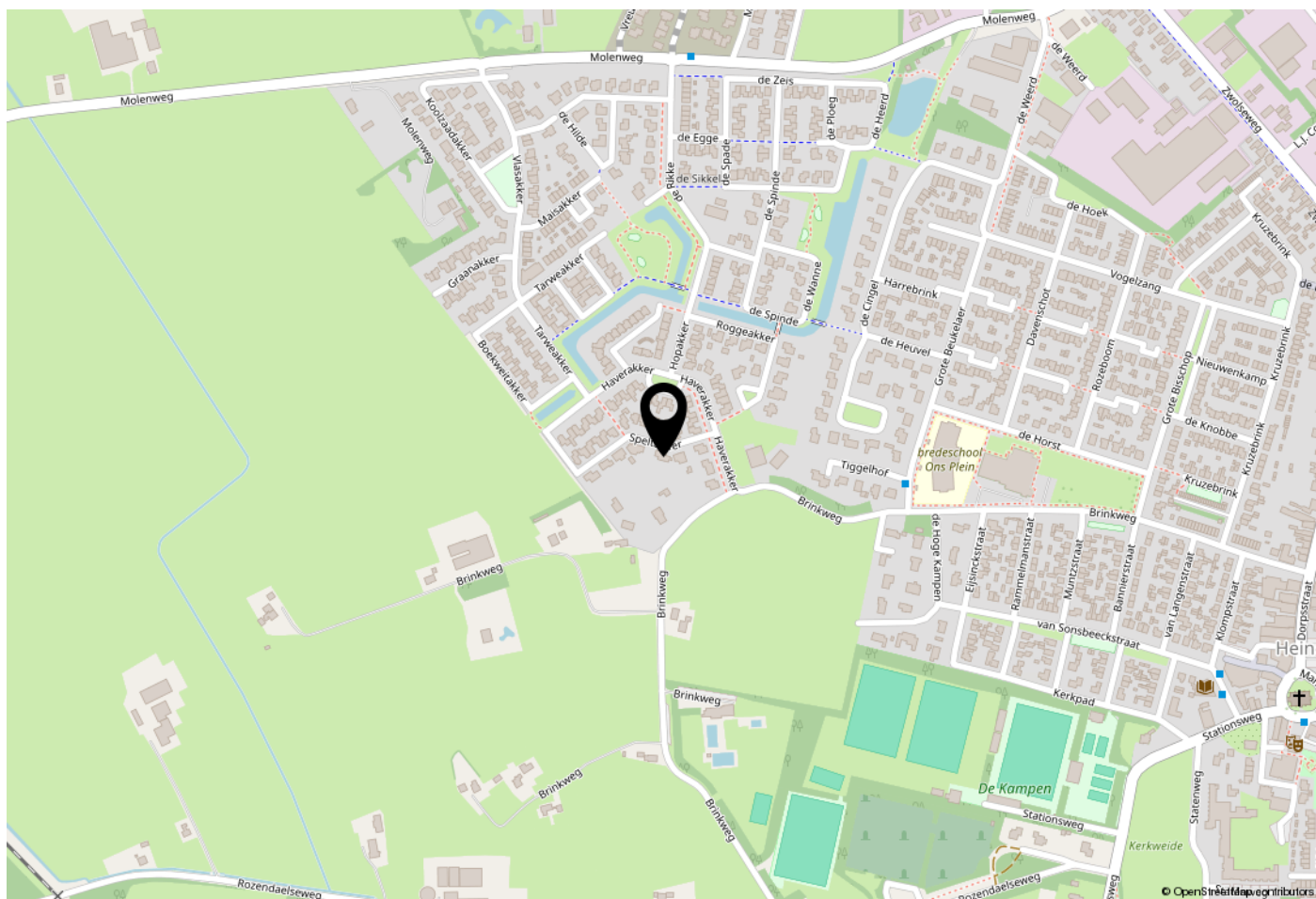
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

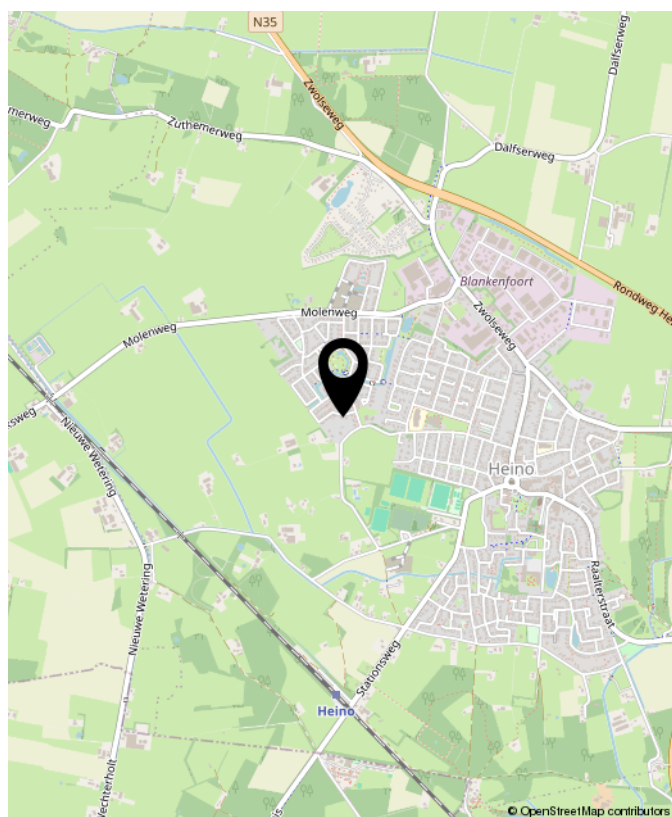
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Speltakker 3, Heino

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		
- Plafonnieres bijkeuken		X		
- Plafonnieres zolder / toilet	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 witte kasten en bovenkasten bijkeuken, planken in vaste kast bijkeuken, bovenverdieping witte kasten, kleerkast badkamer en planken in schuur blijven achter	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Vouwgordijnen woonkamer	X			
- Deel overgordijnen kamer en vitrage slaapkamer neemt ze mee andere gordijnen blijven achter			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- linoleum zolder	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser		X		
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Inbouwkoelkast blijft achter losse koelkast gaat mee				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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
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			
- losse toiletverhoger		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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
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
- Warmtepomp met bediening	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
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			
Prieeel	X			
	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- rozenboog 2x, bronpomp (werkt mogelijk niet, vijverpomp diverse plantenbakken	X			
- Houten tuinkastje	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