

VRAAGPRIJS
€ 499.000 K.K.



KOOLZAADAKKER 8, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte : 129 m²

Perceeloppervlakte : 378 m²

Inhoud : 483 m³

Bouwjaar : 2015

Energie label : A



**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- UITGEBOUWDE 2-ONDER-1 KAP WONING MET
PRACHTIGE OVERKAPPING/TUINKAMER -
(ENERGIELABEL A) -

'WONEN OP EEN TOPLOCATIE'

Deze stijlvolle, uitgebouwde woning met een fraaie klassieke uitstraling heeft een ruime oprit waar u meerdere auto's kunt parkeren en een prachtige overkapping/tuinkamer in de achtertuin welke af te sluiten is met glazen schuifwanden. Deze overkapping/tuinkamer biedt u veel extra leefruimte om van uw tuin volop te genieten.

Aansluitend aan de tuinkamer is er een berging en een overkapt gedeelte voor bijvoorbeeld het stallen uw fietsen. Het geheel ligt op een royaal perceel van maar liefst 378 m².

Maar voor uw dagelijkse woongenot heeft de woning u ook veel te bieden. Naast de 4 slaapkamers is er een gezellige tuingerichte woonkeuken. Deze woonkeuken fungeert als het kloppende hart van het huis, een centrale ontmoetingsplek waar gezinsleden samenkomen voor meer dan alleen maaltijden.

De woning is in 2015 gebouwd en voldoet hierdoor aan hoge energieprestatie-eisen. Onderhoudsvrije kunststof kozijnen met HR++ beglazing mogen hier uiteraard niet in ontbreken. Na de bouw is de woning verder verduurzaamd middels 12 zonnepanelen (2024). Hierdoor heeft de woning een gunstig energielabel.

De wijk Kiezebos is een rustige en kindvriendelijke wijk en de Koolzaadakker is een breed opgezette straat met een diversiteit aan woningtypes. Er zijn verschillende speelvoorzieningen in de nabijheid en winkels, scholen en andere voorzieningen zijn op fietsafstand.

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 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. Bijkomend voordeel is dat de stad Zwolle op een kleine 10-15 autominuten afstand gelegen is.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met trapopgang en meterkast, vanwaar u toegang heeft tot het modern afgewerkte toilet en de woonkamer. Het betreft een L-vormige woonkamer waar het zitgedeelte aan de voorzijde is gesitueerd, waardoor u vanaf de bank een fraai uitzicht heeft over de brede groenstrook en wadi. De gezellige woonkeuken, met terrasdeuren naar de achtertuin, bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is opgesteld aan een wand en een schiereiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: 5-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi oven/magnetron.

Via de keuken is er toegang naar de bijkeuken. Deze ruimte is netjes voorzien kastenwanden waar zich o.a. de opstelling van de wasmachine/droger bevindt. Vanaf de bijkeuken is er toegang naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers en de modern afgewerkte badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche (stort en handdouche), een ligbad, wastafel met meubel, en een toilet.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op 2e verdieping. Dit betreft een grote slaapkamer met een dakraam. Vanaf de slaapkamer is er een deur naar de stookruimte. Hier kunt u het nodige bergen en hier is de CV ketel opgesteld.

Overige ruimtes:

Aangebouwde stenen berging. Overkapping voor bijvoorbeeld fietsen. Overkapping/tuinkamer met aansluitend een berging.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2015
- Energielabel A
- Woonoppervlak 129 m²
- Perceeloppervlak 378 m²
- Bruto inhoud 483 m³
- Volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen 12 stuks (2024)
- Kunststof kozijnen
- Rolluiken
- Screens &- zonneschermb
- Zeer ruime oprit
- Fraaie overkapping/tuinkamer
- Royaal perceel
- Zij ingang
- Vrij uitzicht over groenstrook en wadi
- Voorzieningen op loop-/fietsafstand
- Rustige ligging

Wilt u deze mooie woning bezichtigen?

'Mail dan naar Eikenaar Makelaardij voor het afstemmen van een afspraak'





Koolzaadakker 8, Heino





Koolzaadakker 8, Heino





Koolzaadakker 8, Heino





Koolzaadakker 8, Heino





Koolzaadaker 8, Heino





Koolzaadaker 8, Heino





Koolzaadaker 8, Heino









Koolzaadaker 8, Heino





Koolzaadaker 8, Heino





Koolzaadaker 8, Heino





Koolzaadakker 8, Heino





Koolzaadakker 8, Heino

PLATTEGROND



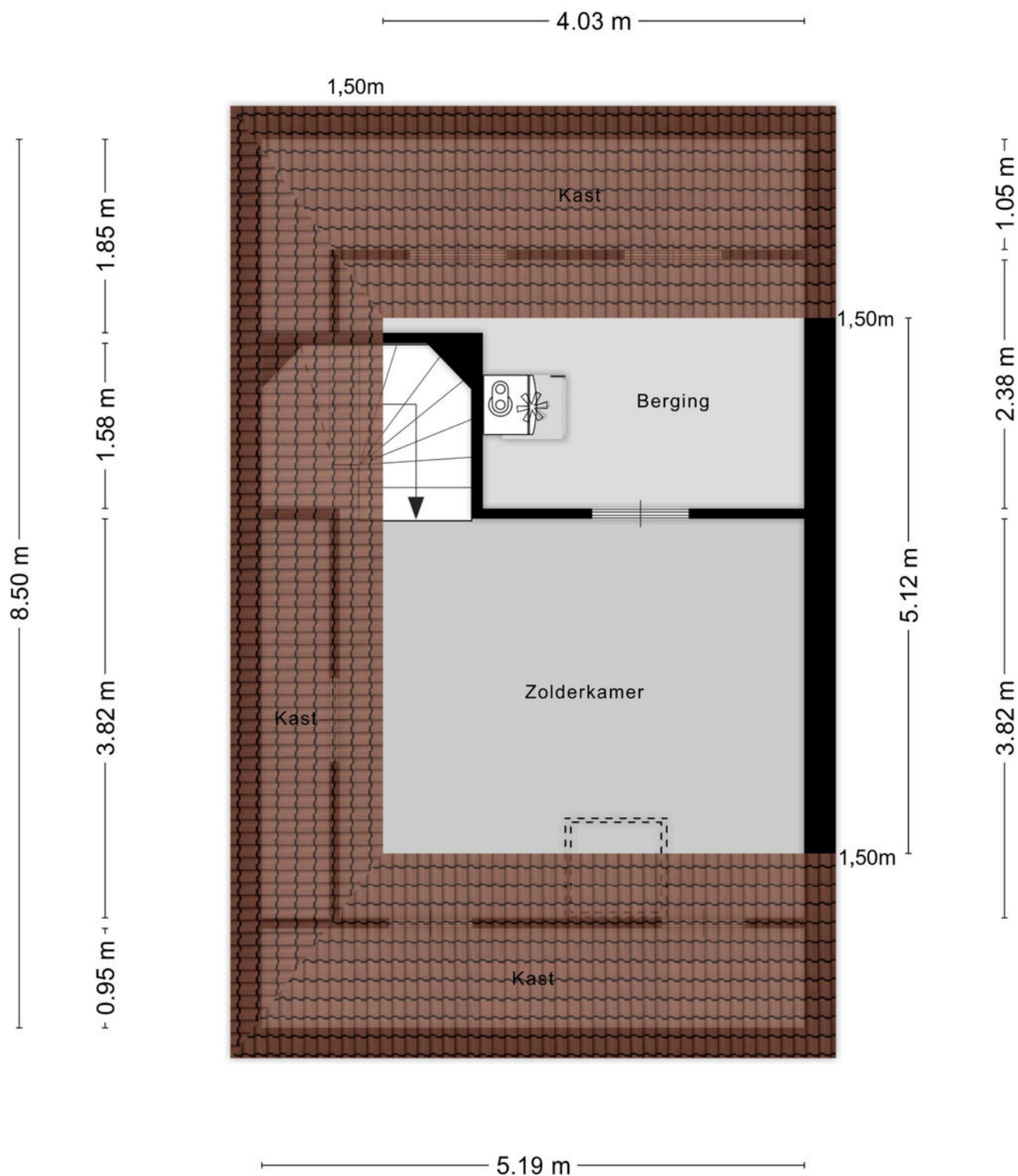
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



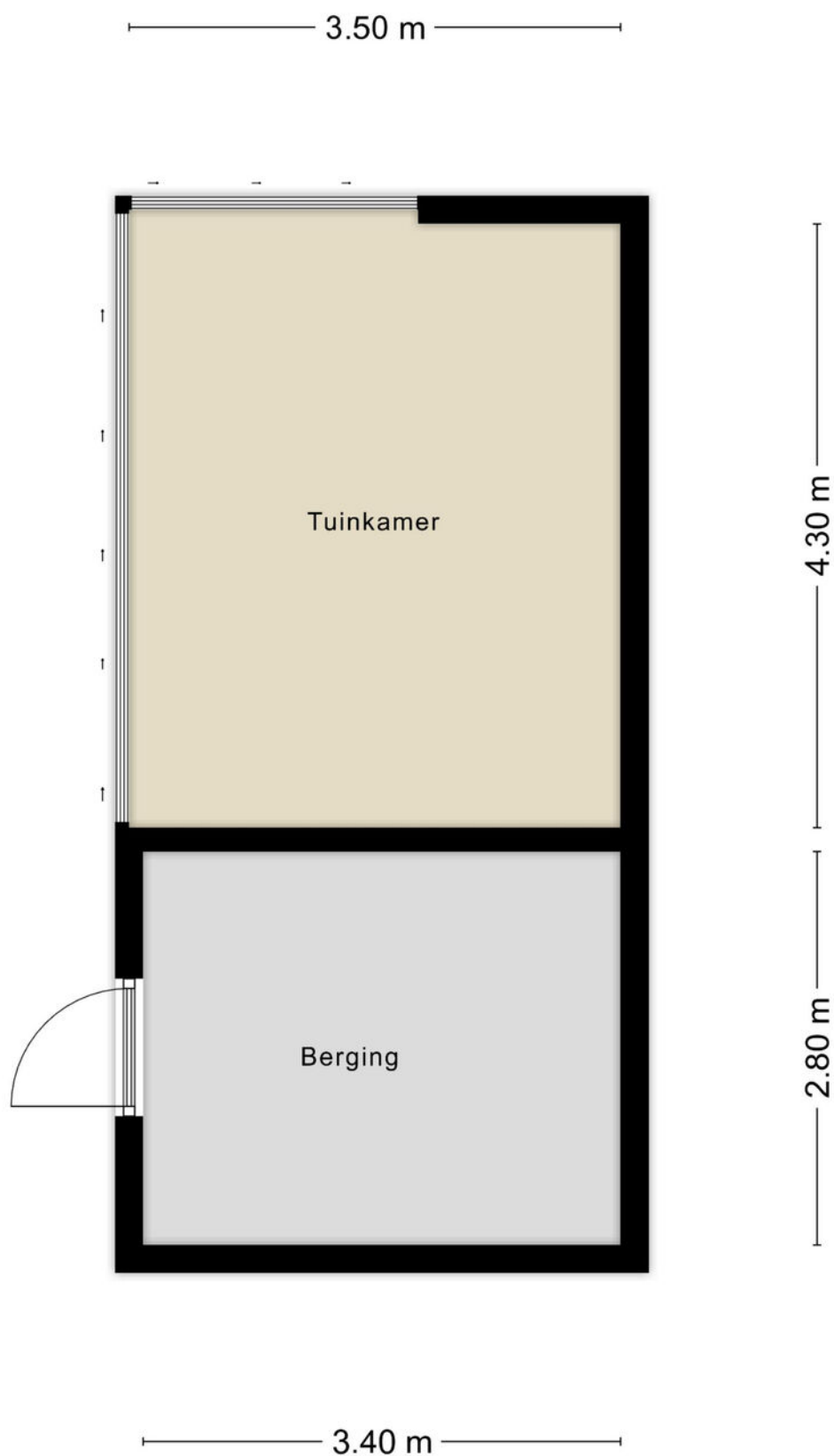
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Koolzaadakker 8



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	3699
---------	------

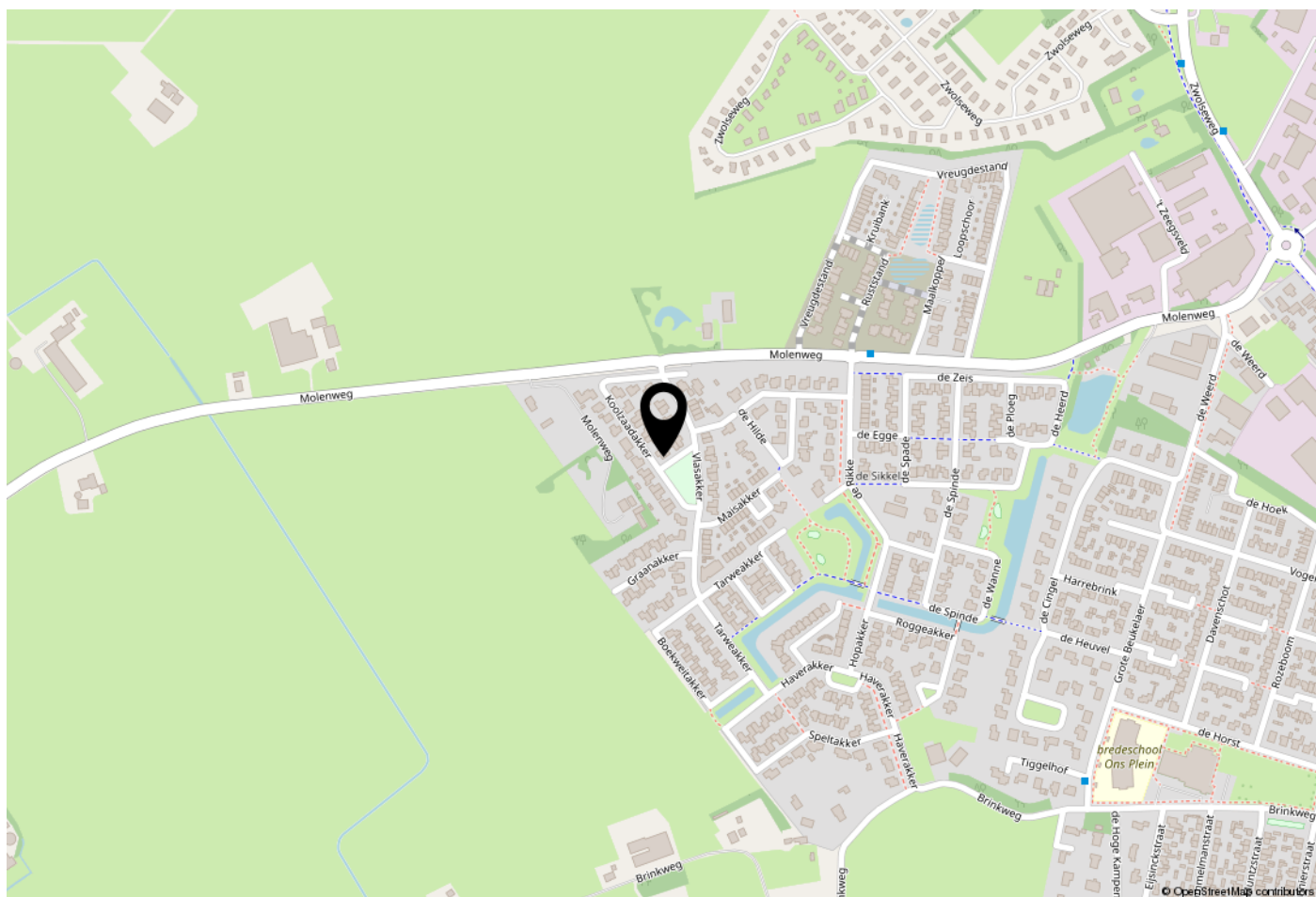
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

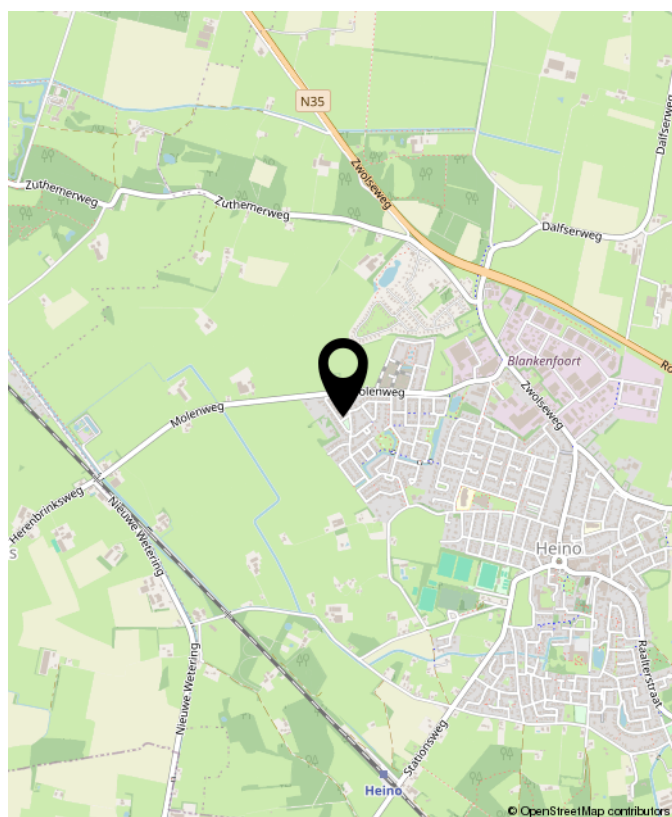
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Koolzaadaker 8, 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		
- Tuinverlichting incl. tuinkamer (ivm Philips Hue systeem)		X		
- Tuinverlichting (ivm Philips Hue systeem)		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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			
- Vouw gordijnen woonkamer			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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
- Wifi punten begaande grond + 1e verdieping		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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Losse vriezer & koel/vriescombinatie		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
- 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
Elektronisch slot achterdeur wordt vervangen door slot met normale sleutel				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			
Trampoline		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Wifi punt tuin / tuinkamer		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Pop-up sproeiers voor en achter (alleen bedienbaar met computer welke meegaat)	X			
Druppelslangen borders achter + border oprit	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Sleutelkastje		X		
- Gardena tuinslang oprolbaar		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