

VRAAGPRIJS
€ 519.000 K.K.



DE SPINDE 13, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte	: 198 m²
Perceeloppervlakte	: 332 m²
Inhoud	: 760 m³
Bouwjaar	: 1995
Energie label	: A+

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- ZEER ROYALE 2-1 KAP WONING MET 7 SLPKMRS
& WOONKEUKEN (ENERGIELABEL A+) -

' PRETTIG WOONSFEER & EFFICIENTE INDELING '

Droomt u van een huis waar iedereen zijn eigen plek heeft? Deze royale, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning van maar liefst 198 m² biedt een ongekende hoeveelheid leefruimte. Met maar liefst zeven slaapkamers en een ruime woonkeuken is dit dé ideale gezinswoning waar comfort en functionaliteit samenkomen.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er op de begane grond een heerlijke, lichte woonkeuken is ontstaan, perfect voor gezellige diners en samenzijn. De aangrenzende woonkamer biedt daarnaast voldoende ruimte voor ontspanning. Op de verdiepingen vindt u de rust- en werkruimtes. De indeling met zeven slaapkamers maakt de woning uitermate flexibel; ideaal voor grote gezinnen, logees, of het combineren van wonen en werken aan huis.

De Spinde is een rustige straat met een diversiteit aan woningtypes en waar het gemoedelijk wonen is voor jong en oud. Er zijn verschillende speelvoorzieningen in de nabijheid en winkels, scholen en andere voorzieningen zijn op fietsafstand. De rustige ligging in de jonge woonwijk, met gemakkelijke toegang tot de voorzieningen en prachtige natuur, maakt het dagelijks leven comfortabel en praktisch.

Verder heeft het dorp Heino een goed winkel-aanbod, 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 sport-verenigingen. 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 en trapopgang vanwaar u toegang heeft naar de modern afgewerkte toilet en de woonkamer met een woonkeuken. Het betreft een L-vormige woonkamer en is ruim van opzet, waardoor er diverse opstellingen mogelijk zijn.

De uitbouw aan de achterzijde maakt dat woonkeuken royaal is. De moderne keuken (2018) is opgesteld aan een wand en een schiereiland en voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals: inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en een grote koelkast. De glazen pui ter hoogte van eettafel zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en verbindt de keuken met de tuin. Vanaf de woonkeuken is de inpandige garage te bereiken. De begane grondvloer heeft overigens comfortabele vloerverwarming en is bedekt met een PVC vloer.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers, de modern afgewerkte badkamer (2020) en de opbouw boven de garage. Deze ruimte is voor meerdere doeleinden te gebruiken en er bestaat zeker een mogelijkheid om deze ruimte op te delen in meerdere ruimtes indien dit gewenst is. De badkamer is voorzien van een inloopdouche (stort en handdouche), een ligbad, wastafel met meubel, en een toilet.

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op 2e verdieping. Ook hier zijn de ruimtes optimaal benut door de dakkapellen die hier gerealiseerd zijn. Op de overloop treft u de opstelling van de CV ketel (2024) en warmtepomp (2023) en de wasmachine/droger zijn hier geïnstalleerd. Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers te bereiken.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin & garage, carport, berging:

Fraai aangelegde tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein, carport, een inpandige garage en externe berging maakt het geheel helemaal af.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1995
- Woonoppervlak 198 m²
- Perceeloppervlak 332 m²
- Bruto inhoud 760 m³
- Energielabel A+
- Gevel-, vloer- en dakisolatie
- Zonnepanelen 6 (2020)
- Hybride warmtepomp (2023)
- CV ketel (2024)
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. garage)
- Buiten schilderwerk door erkend schildersbedrijf (2024)
- 7 Slaapkamers (inclusief opbouw op garage)
- Inpandige garage, externe berging, carport
- Voorbereiding laadpaal
- Efficiënte indeling met een prettige woonsfeer.
- Rustige omgeving nabij voorzieningen

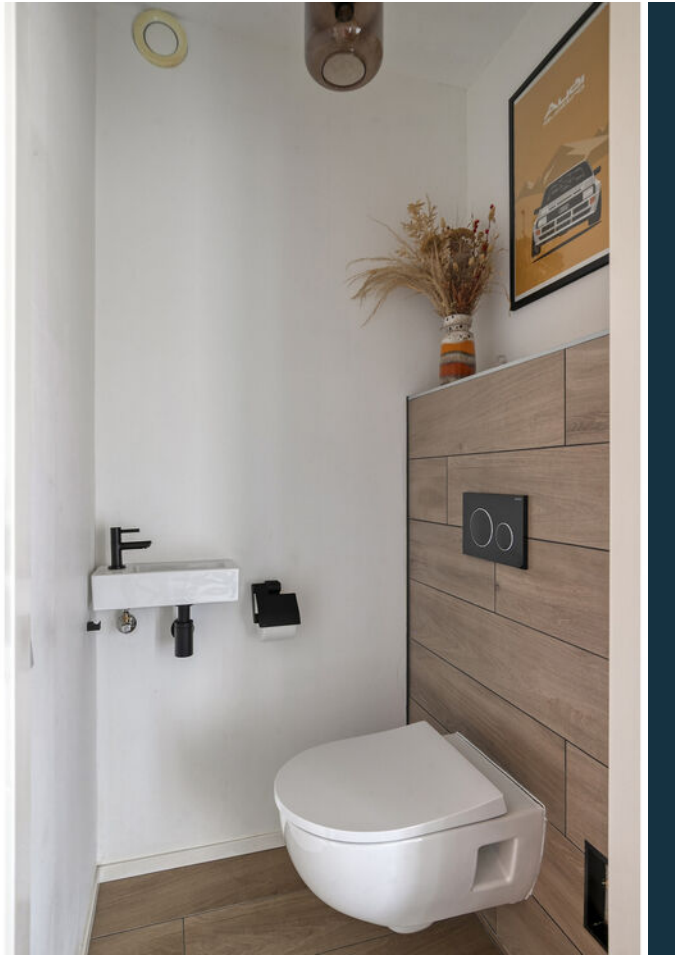
Wilt u deze woning bezichtigen?

Mail dan naar Eikenaar Makelaardij. 'U bent van harte welkom aan de De Spinde 13 te Heino'.



de Spinde 13, Heino





de Spinde 13, Heino





de Spinde 13, Heino









de Spinde 13, Heino

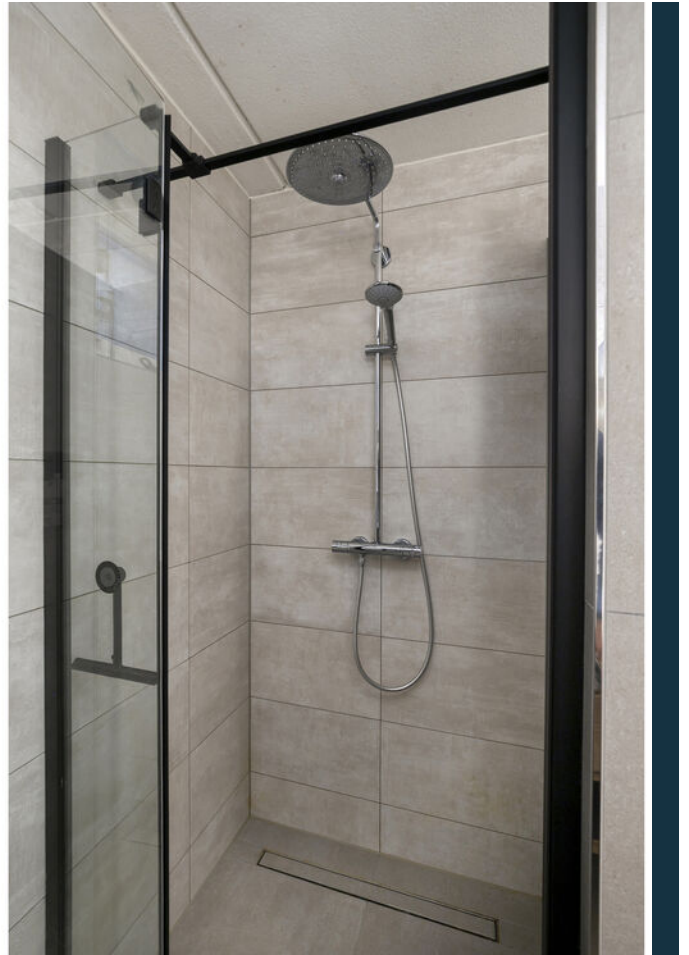




de Spinde 13, Heino

















de Spinde 13, Heino





de Spinde 13, Heino





de Spinde 13, 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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

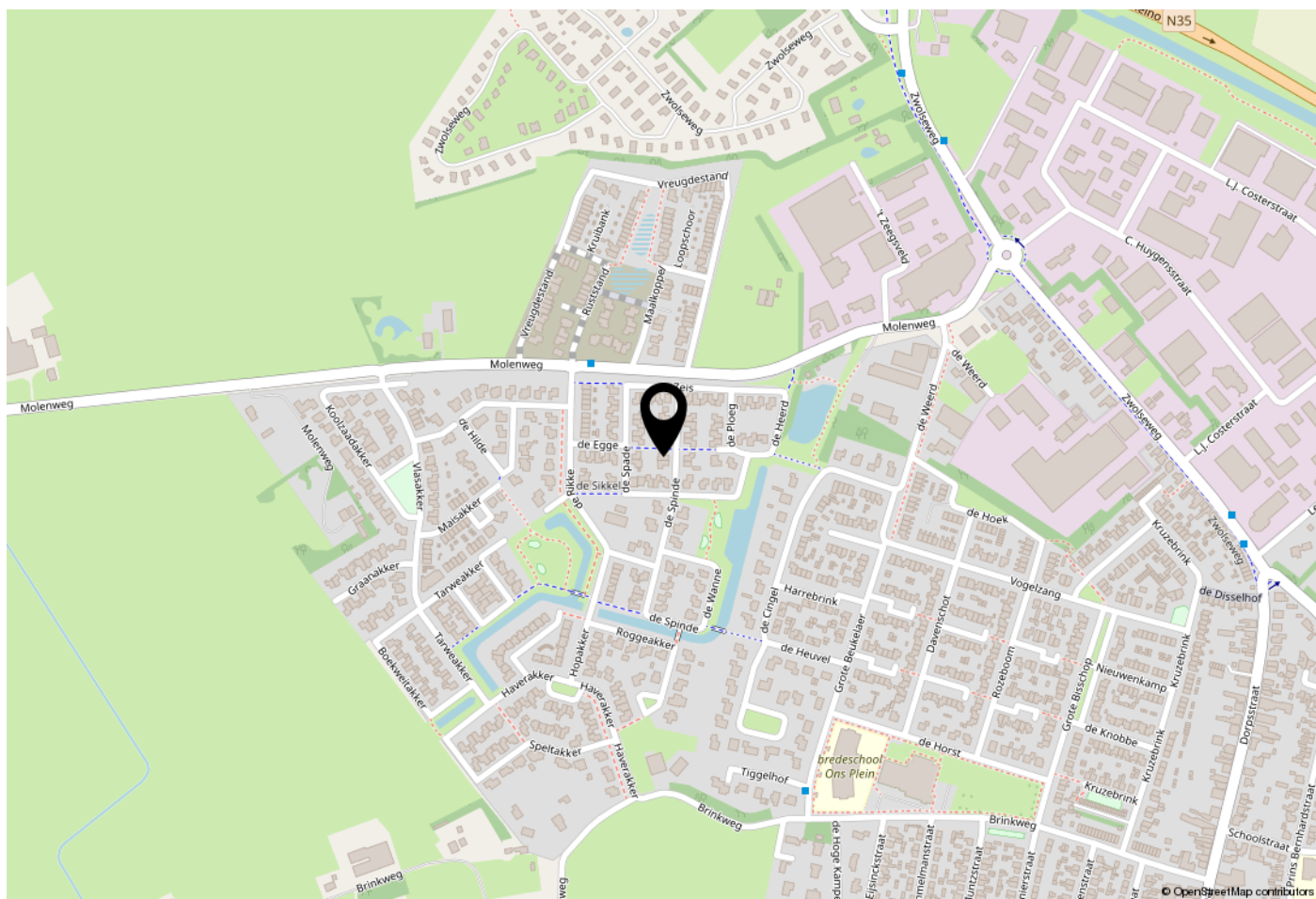
Uw referentie: De Spinde 13



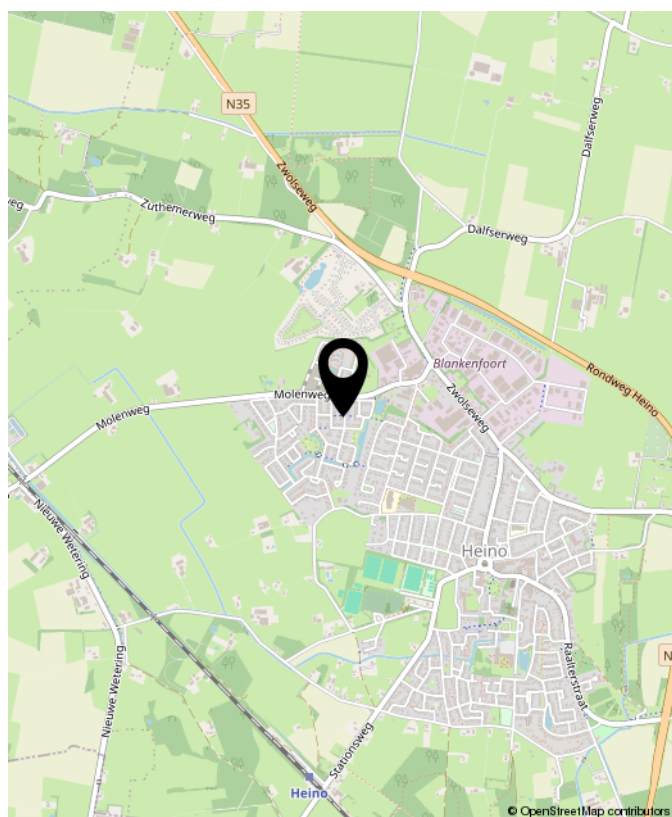
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heino
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3015
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2025			
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.			



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



de Spinde 13, 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		
-				X
-				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			
-				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
				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

