

VRAAGPRIJS
€ 359.000 K.K.



DE CINGEL 16, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte : 127 m²

Perceeloppervlakte : 269 m²

Inhoud : 448 m³

Bouwjaar : 1972

Energie label : D





de Cingel 16, Heino

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- 'WAT EEN FIJNE LOCATIE' -

'RUIME HOEKWONING MET GROTE GARAGE'

Deze hoekwoning met extra grote garage en een overkapping in de achtertuin ligt op een zeer gewilde en rustige locatie in het dorp Heino. De Cingel kenmerkt zich door de afwisseling tussen de verschillende woningtypes met elk een eigen uitstraling. Tezamen met de brede groenstroken maakt het geheel tot een fraai straatbeeld.

Zoals de foto's laten zien, behoeft deze woning modernisering en is er sprake van achterstallig onderhoud. Dit is echter de uitgelezen kans om de woning te strippen en te verbouwen tot uw droomhuis. Met 4 slaapkamers betreft dit een echt gezinshuis. Een perfecte woning voor starters, een jong gezin en/of thuiswerkers welke extra ruimte(s) nodig hebben om rustig te kunnen werken. Op de 1e verdieping heeft de woning namelijk 3 slaapkamers en op de 2e verdieping nog een hele ruime 4e slaapkamer.

Het geheel ligt op een ruim perceel van 269 m². Er is ruimte op de oprit voor meerder auto's, een ruime garage met berging (totaal 27 m²) om te klussen en een overkapping in de achtertuin om te relaxen.

Wonen in een gemoedelijke sfeer van het dorp met alle voorzieningen op korte afstand. De rust en ruimte van een dorp met de bruisende stad Zwolle op ± 15 autominuten rijden of middels de trein ± 7 minuten. Heino heeft namelijk een eigen station met uitstekende verbinding naar o.a. Zwolle.

De omgeving van Heino is als afwisselend en fraai te typeren. Er zijn bossen, uitgestrekte weilanden en kleinschalig houtwallenlandschap. Ook zijn er vele monumentale buitenplaatsen zoals Landgoed Den Alerdinck, De Colckhof en Landgoed 't Rozendaal. Bijkomend voordeel is dat Heino wordt ontsloten aan de N35 naar Zwolle waardoor u binnen een kleine 10-15 autominuten in Zwolle bent.

Het centrum van Heino ligt op loop- fietsafstand van de woning en het gezellige dorp Heino heeft u veel te bieden. Zo is er een actief verenigingsleven voor jong en oud, diverse sportgelegenheden, een open lucht zwembad, een ruim winkelaanbod en 2 basisscholen.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanaf de hal is er een deur naar de woonkamer. Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en aan de achterzijde kunt u heerlijk tafelen nabij de half open keuken. De keuken is opgesteld in een hoekvorm en voorzien van enige inbouwapparatuur, zoals een 5 kookplaat, afzuigkap, vaatwasser (losse) koelkast en een combi oven/magnetron. Vanaf de keuken is praktische bijkeuken te bereiken.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de badkamer en de 3 slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde toegang biedt naar het balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel met meubel en een toilet.

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. Hier treft u een wastafel aan en de CV ketel is hier opgesteld. Via de overloop komt u op de ruime 4e slaapkamer met 2 dakramen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlak 127 m²
- Perceeloppervlak 269 m²
- Bruto inhoud 448 m³
- 4 Slaapkamers
- Energielabel D
- Grotendeels dubbele beglazing
- Dakisolatie
- Garage met aansluitend een berging (27 m²)
- Overkapping in achtertuin
- Kluswoning
- Rustige en fraaie ligging

Ben jij handig, creatief en niet bang voor een uitdaging?

Kom dan kijken en zie de mogelijkheden!"

Dit huis biedt alles wat je nodig hebt om een uniek thuis te creëren!

Wilt u de woning bezichtigen?

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

**WORDT
DIT UW
WONING?**









de Cingel 16, Heino





de Cingel 16, Heino





















de Cingel 16, Heino





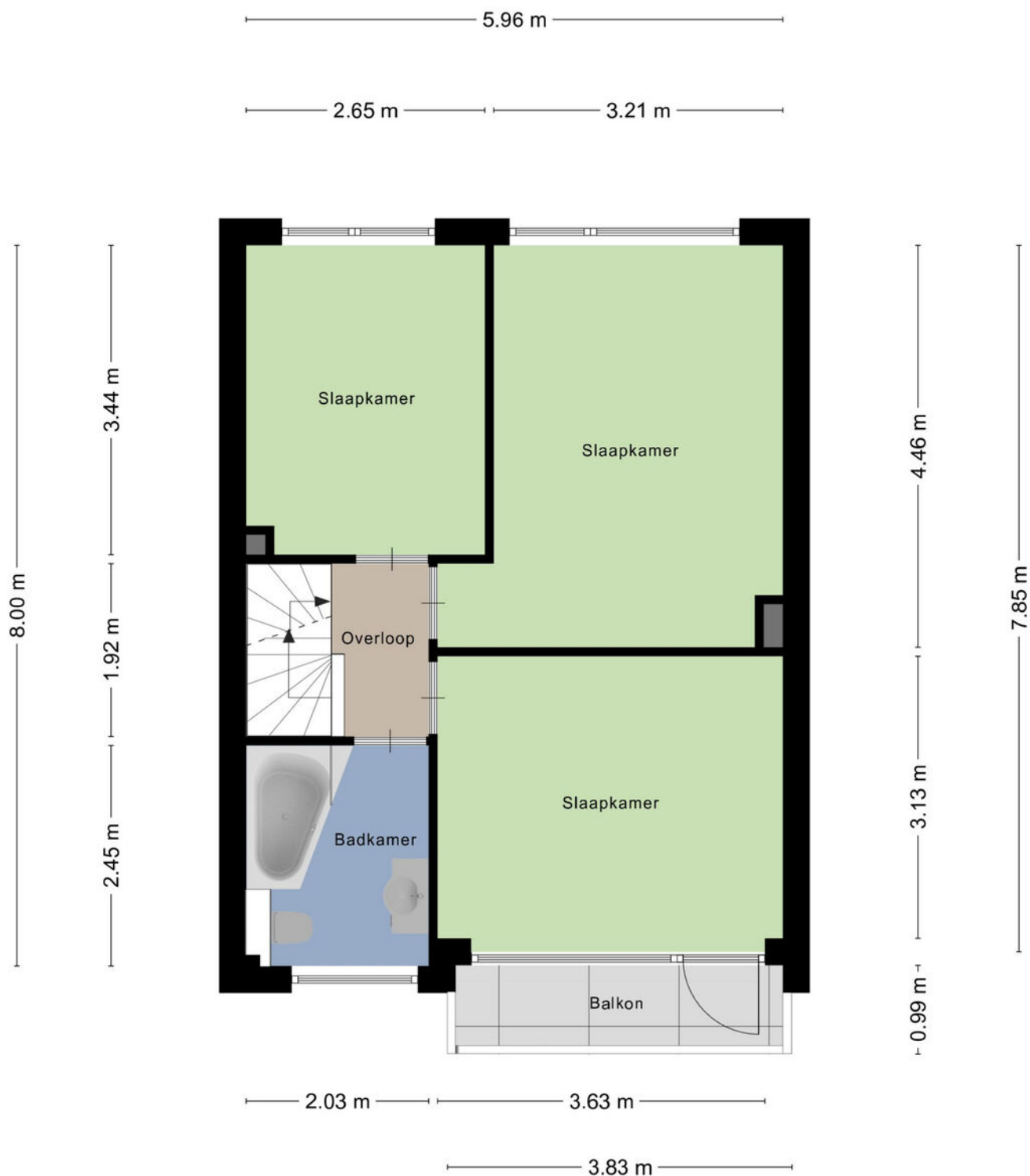
de Cingel 16, Heino

PLATTEGROND



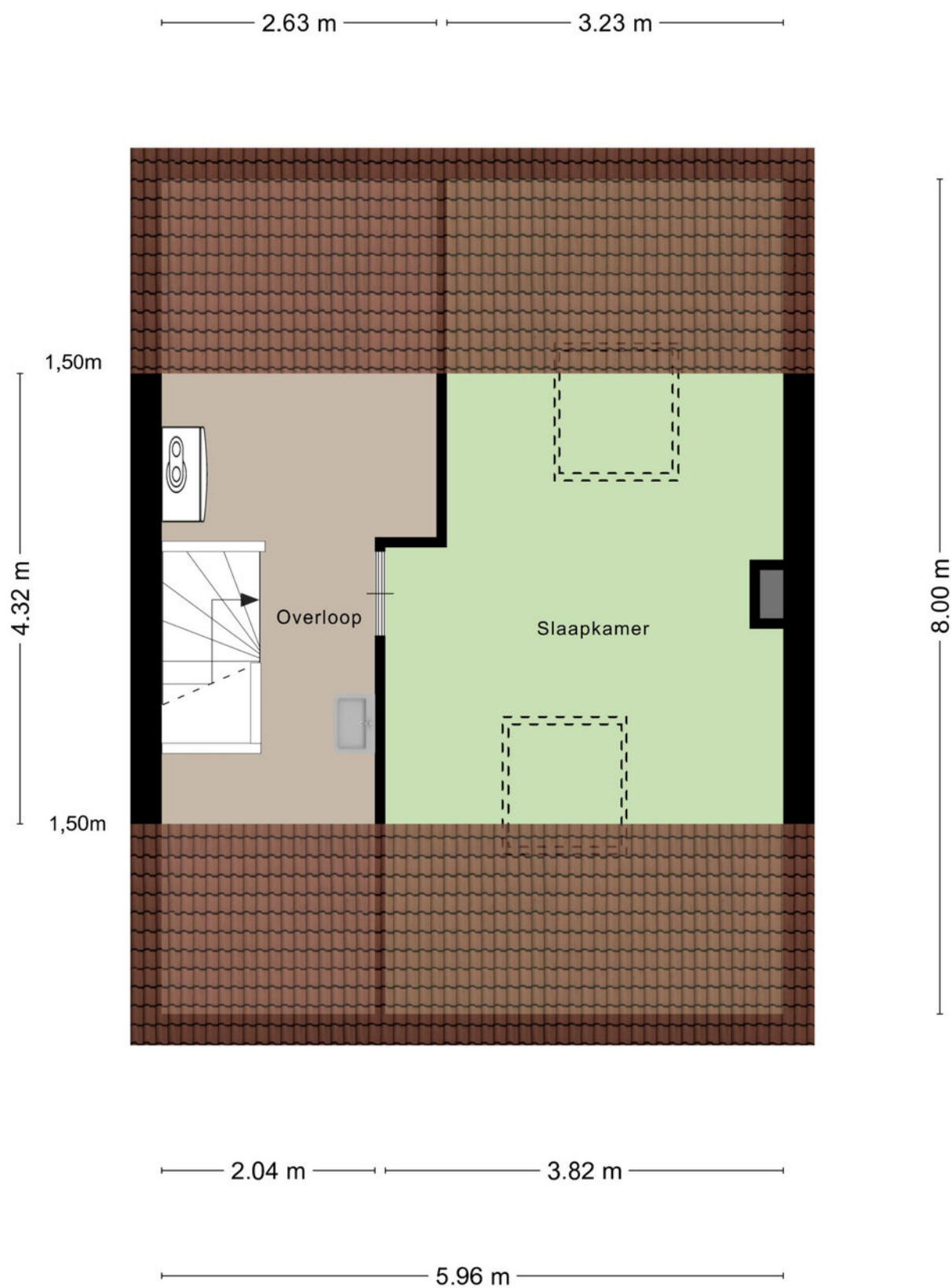
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



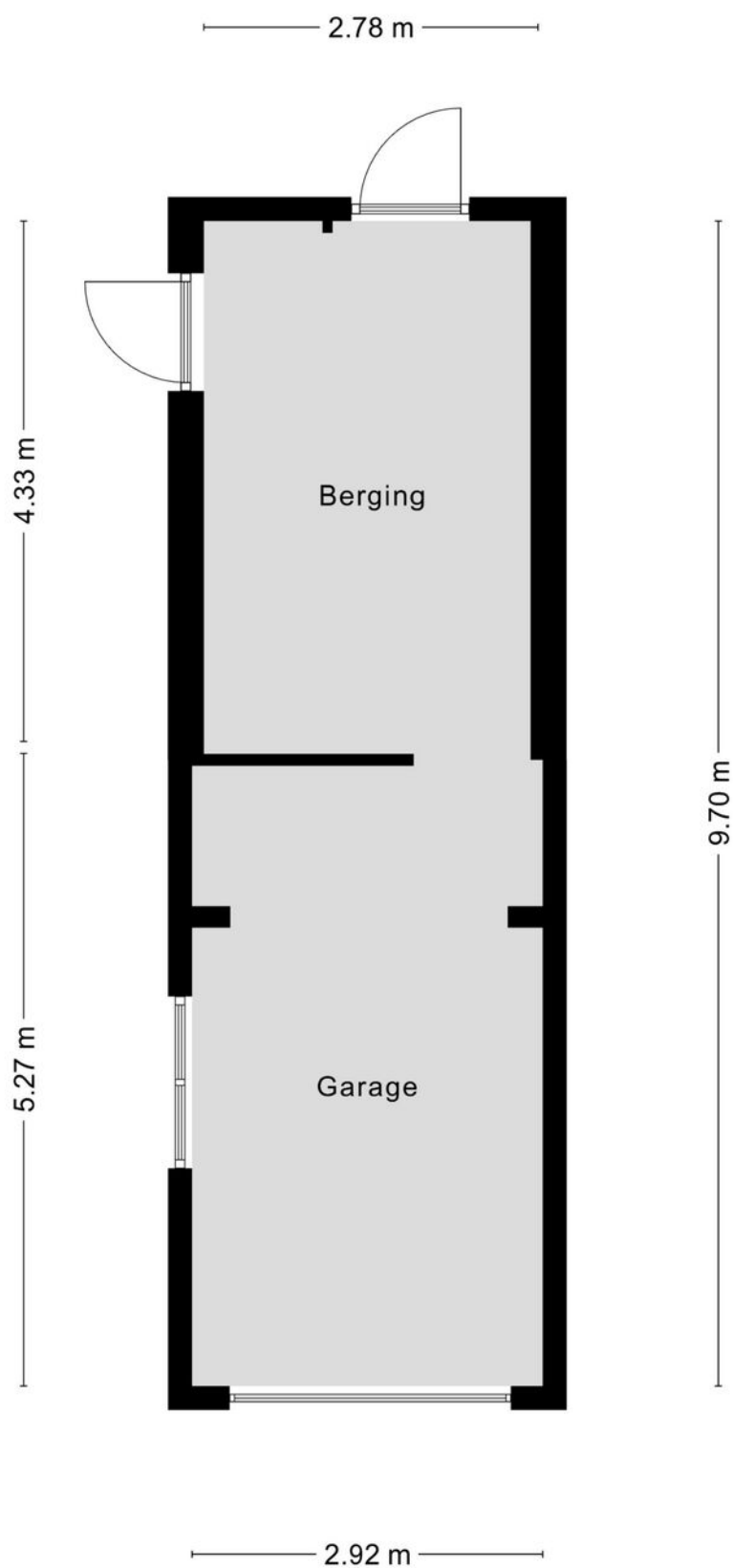
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

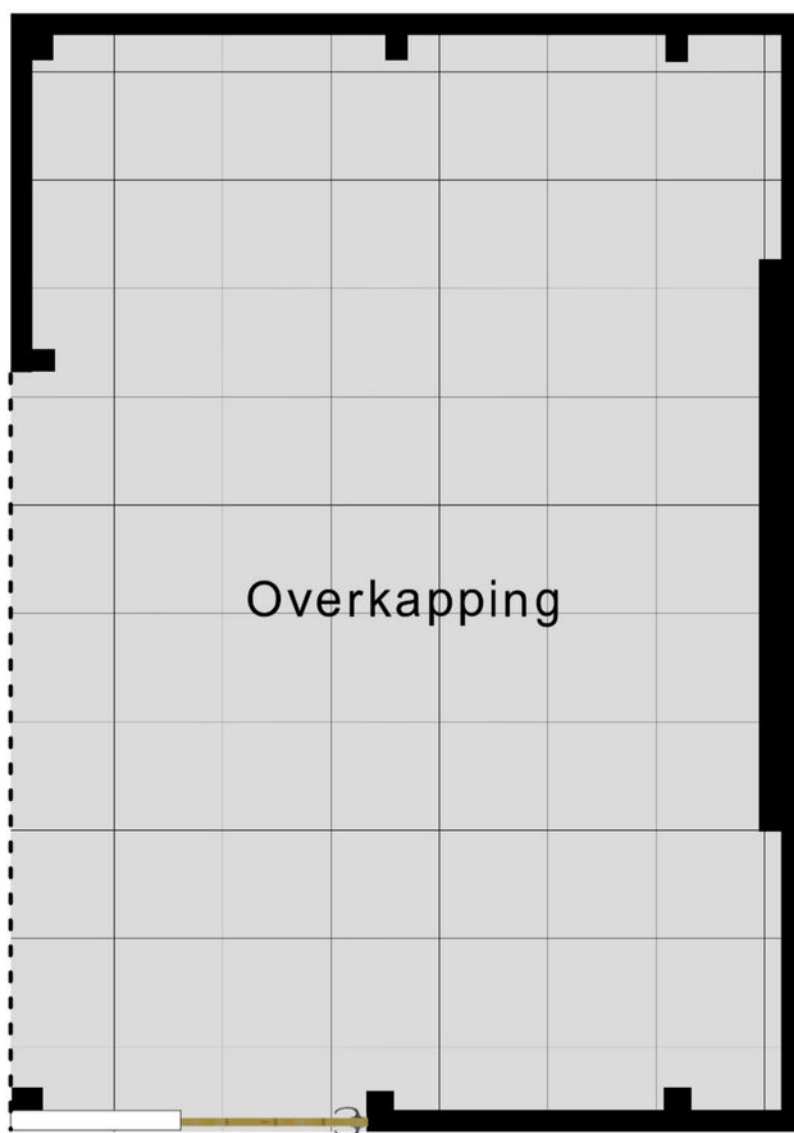
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

3.46 m



4.96 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Cingel 16



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heino

Sectie D

Perceel 2203

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

A map of Heino, Netherlands, showing a residential area with a black location pin. The map includes labels for streets such as Zuthernerweg, Molenweg, Blankenfoort, Heino, and Rondweg Heino. A railway line is visible in the bottom left corner. The map is credited to OpenStreetMap contributors.

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			
- Hanglamp slaapkamer balkon		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kast (tv kast)	X			
- Vitrine kast (keuken)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Zonwering screen	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			
- .nvt				X
- .nvt				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
- Losse koelkast (vriesgedeelte werkt gedeeltelijk)	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

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
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
Vijver + pomp + vissen	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
				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