

VRAAGPRIJS

€ 349.500



VAN LAARSTRAAT 8, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij

TEL. 0572851169

www.eikenaar-makelaardij.nl

info@eikenaar-makelaardij.nl



Woonoppervlakte : 102 m²

Perceeloppervlakte : 228 m²

Inhoud : 392 m³

Bouwjaar : 1965

Energie label : C

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'WONEN OP STEENWORP AFSTAND VAN HET CENTRUM'

- 2-1 KAP WONING MET BERGING OP GEWILDE LOCATIE - (ENERGIELABEL C)

Deze keurige 2-1 kap woning met stenen berging en eigen oprit, ligt op een hele fijne en rustige locatie in een populair deel van Heino. De afwisseling tussen de verschillende woningtypes met elk een eigen uitstraling en de brede opzet van de straat met veel groen zorgt voor een fraai straatbeeld. En dit alles ligt ook nog eens op steenworp afstand van het gezellige centrum van Heino. U loopt dus zo naar de diverse voorzieningen die het dorp Heino rijk is.

De woning is vanaf het allereerste begin in handen van de eerste eigenaren geweest en is altijd met veel zorg en aandacht onderhouden. Een huis met een verhaal, klaar voor een nieuwe generatie.

Het betreft een echte gezinswoning. Zo zijn er 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) op de 1e verdieping en er is een 3e slaapkamer met een (kunststof) dakkapel op de 2e verdieping. Verder treft u o.a. een L-vormige woonkamer met schuifpui aan. Er is een open keuken en een royale badkamer. Het geheel ligt op een perceel van 228 m² met een eigen oprit voor uw auto.

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.

Het dorp Heino heeft een goed en breed winkelaanbod, gezellige terrasjes en er is een wekelijkse markt op maandagmorgen. Qua voorzieningen zijn in Heino 2 basisscholen (en BSO) aanwezig, 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 Rozendael'.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met toiletruimte, trapopgang, meterkast en toegang naar de kelder. Vanaf de hal komt u in de woonkamer met sfeervolle gashaard (voorheen open haard). Aan de achterzijde van de woonkamer is een schuifpui, wat niet alleen bijdraagt aan veel natuurlijk daglicht maar ook dat uw achtertuin een verlengstuk van uw woonkamer is. Het betreft een L-vormige woonkamer en is ruim van opzet, waardoor er diverse opstellingen mogelijk zijn. Aan de achterzijde van de woonkamer kunt u heerlijk tafelen nabij de half open keuken. De nette keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals o.a.: 4-pits gasstel, afzuigkap, koelkast, magnetron en een oven. De berging is vanaf de keuken te bereiken en vanaf hier betreedt u de achtertuin, welke gunstig op het zuid-westen is gelegen.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en de royale badkamer. De badkamer is voorzien een instapdouche, wastafel met meubel en een toilet.

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op overloop van de 2e verdieping. Op de overloop is bergruimte achter de knieschotten en inbouwkasten die hier gerealiseerd zijn. Vanaf de overloop is de 3e slaapkamer te bereiken. En ook hier zijn de ruimtes optimaal benut door de ingebouwde inbouwkasten.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlak 102 m²
- Perceeloppervlak 228 m²
- Bruto inhoud 392 m³
- Energielabel C
- Dakisolatie
- Gevels zijn na-geïsoleerd
- Gedeeltelijk dubbele beglazing
- Buitenschilderwerk 2023
- Dakgoten vernieuwd (06-2023)
- Kunststof dakkapel (2021)
- CV ketel Vaillant (2011)
- Speeltuintje aan eind van de Van Laarstraat
- Voorzieningen op loop-/fietsafstand
- Rustige omgeving
- Station Heino op korte afstand
- Centrum Heino op loopafstand

Wilt u deze mooie woning bezichtigen? Mail dan naar Eikenaar Makelaardij.

'U bent van harte welkom aan de Van Laarstraat 8 te Heino'.

Aanvragen voor een bezichtiging worden op volgorde van binnenkomst mail ingepland !!!!



van Laarstraat 8, Heino





van Laarstraat 8, Heino





van Laarstraat 8, Heino





van Laarstraat 8, Heino





van Laarstraat 8, Heino









van Laarstraat 8, Heino



PLATTEGROND



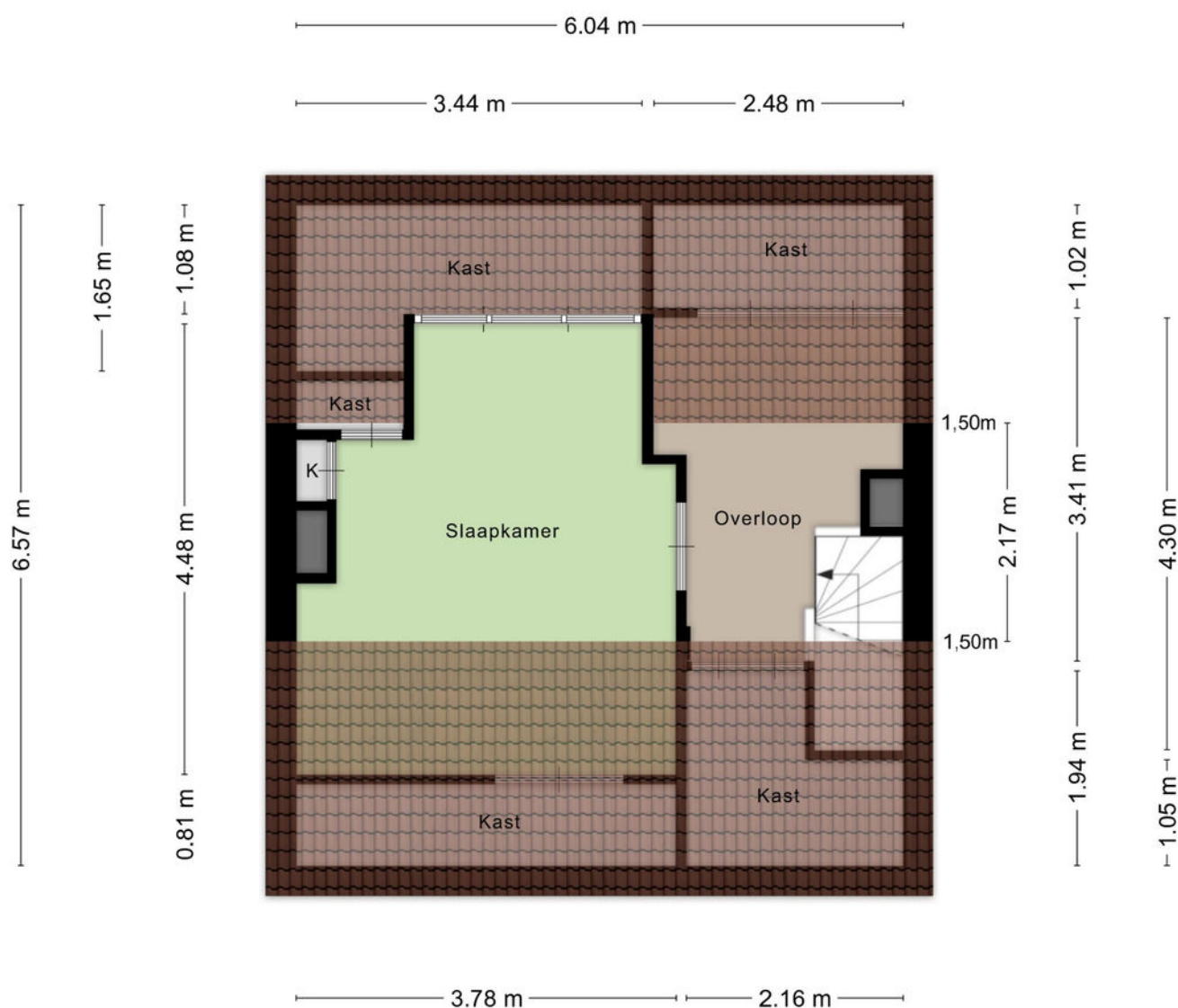
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



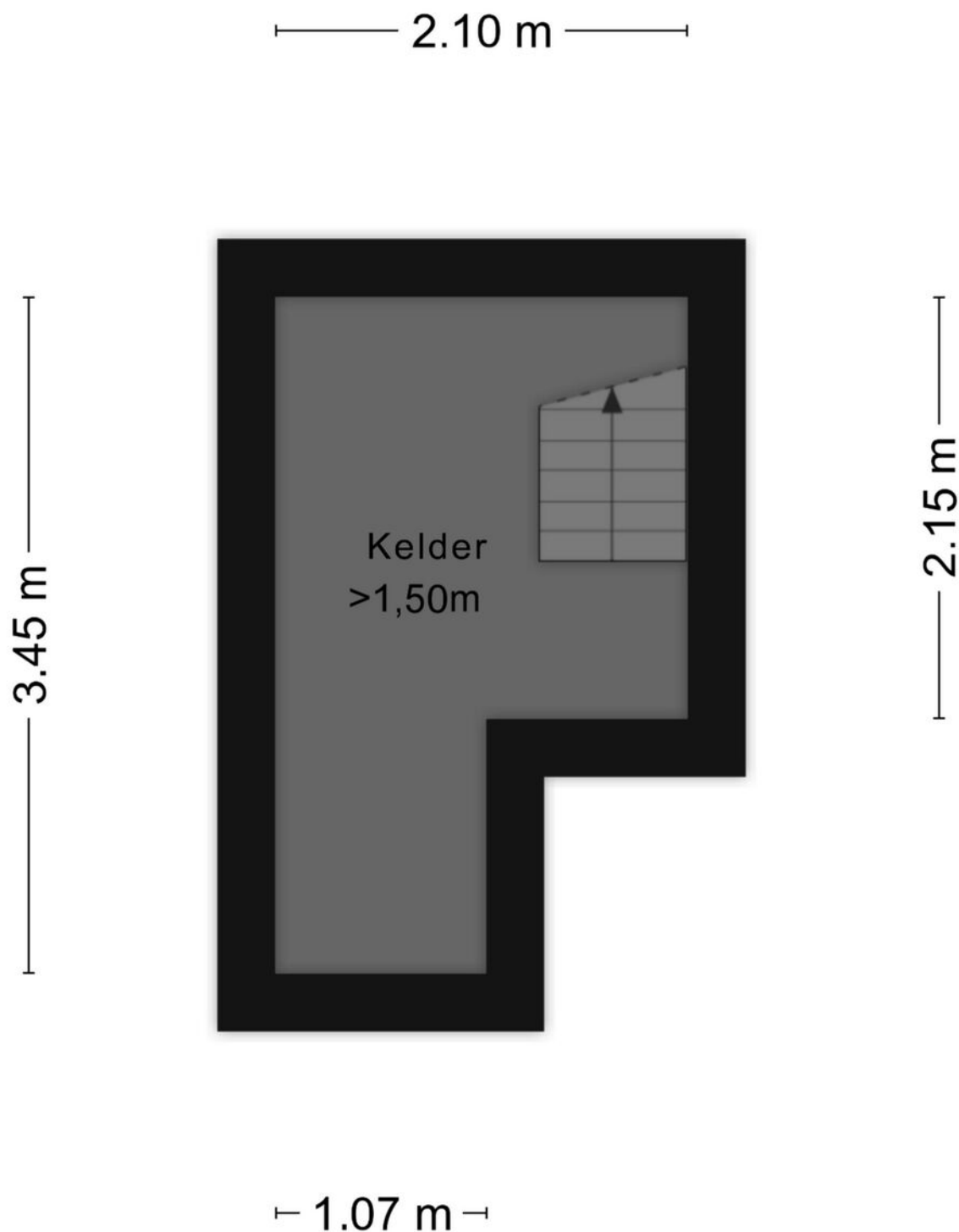
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: v. Laarstraat 8



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

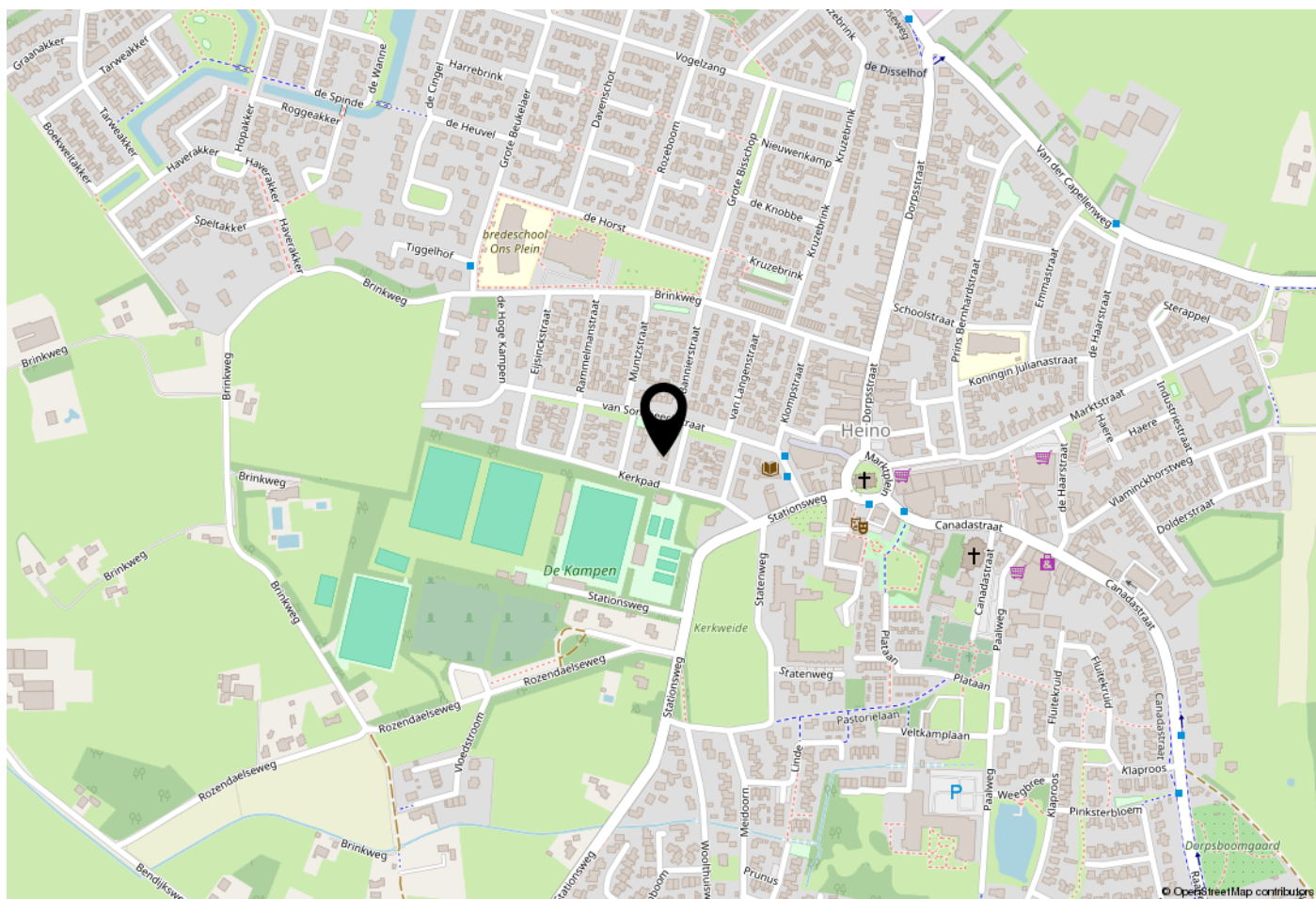
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heino
Sectie D
Perceel 1649

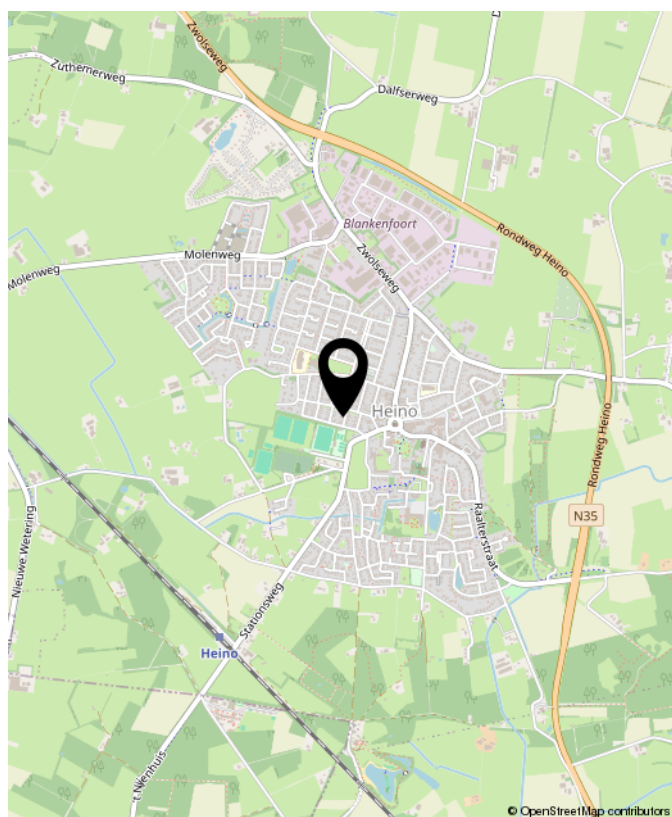
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



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
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