

VRAAGPRIJS
€ 569.000 K.K.



HAVERAKKER 48, HEINO



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



Haverakker 48, Heino

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een woning met een 'WAUW-FACTOR !

'STRAKKE INSTAPKLARE & UITGEBOUWDE
WONING, GELEGEN OP EEN GELIEFDE LOCATIE'
(ENERGIELABEL A)

Dit is nu echt zo'n woning om direct voor te vallen! Een mooie uitstraling aan de buitenzijde en in de woning is alles modern afgewerkt. Dus geen zin in klussen? Dan hoeft u alleen maar te verhuizen en daarna genieten van deze fijne gezinswoning.

Met 4 slaapkamers, een gezellige woonkeuken, een inpandige garage en een verzorgde ruime tuin is dit de perfecte (gezins)woning.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt is de ligging. Aan de voorzijde grenst de woning aan een autoluwe straat en aan de achterzijde grenst het perceel aan een waterpartij.

Naast het feit dat de woning modern en comfortabel is afgewerkt, is de woning ook nog eens goed verduurzaamd. De woning is namelijk volledig geïsoleerd en er zijn 12 zonnepanelen, een WTW systeem en een zonneboiler.

Kortom: een fraaie locatie, modern afgewerkt en uitstekend verduurzaamd !

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 en de saamhorigheid is groot.

Het dorp Heino heeft een compleet winkelaanbod, gezellige terrasjes en er is wekelijks een markt op maandagmorgen. In Heino zijn 2 basisscholen (en een BSO) aanwezig, een station met goede verbindingen, een openluchtzwembad en meerdere sportverenigingen. Heino beschikt ook over een bloeiend gemeenschapsleven wat wonen hier levendig en gezellig maakt. Bent u gesteld op natuur en rust?

U bereikt in no time wandelend of met de fiets het schitterende groene buitengebied van Heino met vele monumentale buitenplaatsen zoals het Landgoed den Alerdinck, de Colckhof en Landgoed het Rozendael. Bijkomend voordeel is dat de stad Zwolle op een kleine 10 tot 15 autominuten gelegen is.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte. Vanaf de hal is er toegang naar de inpandige garage en de woonkamer met een grote schuifpui aan de achterzijde. Deze glazen pui zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en verbindt de woonkamer met de tuin. Via de fraaie stalen schuifdeuren komt u in de gezellige 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. De moderne keuken (2019) is opgesteld in een hoek en een wand en uiteraard voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), Quooker, vaatwasser, koelkast en een combi oven/magnetron. De begane grondvloer is voorzien van een PVC-vloer en comfortabele vloerverwarming (m.u.v. garage).

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de moderne badkamer en de 3 slaapkamers. De badkamer (2016) is uitgerust met een inloopdouche, diep ligbad, wastafel met meubel en een toilet.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop met een dakraam. Vanaf hier is er een doorloop naar de wasruimte en een deur naar de 4e slaapkamer. Bij de wasruimte aan de voorzijde van de woning treft u de opstelling van de wasmachine/droger en tevens de CV-ketel, het WTW-Systeem en de zonneboiler. De 4e slaapkamer is ruim te benoemen en voorzien van een dakraam. Vanaf de overloop is er een kleine vliering, waar u nog de nodige spullen kunt bergen.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2001
- Energielabel A
- Woonoppervlak 138 m²
- Perceeloppervlak 297 m²
- Bruto inhoud 568 m³
- Volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen 12 stuks
- WTW systeem
- Zonneboiler
- Vloerverwarming begane grond
- Schuifpui woonkamer (2024)
- Moderne keuken (2019)
- Moderne badkamer (2016)
- Woonkeuken
- Inpandige garage
- Verzorgde tuin
- Rustige & kindvriendelijke ligging
- Achterzijde grenzend aan het water
- Instapklaar!

Nieuwsgierig geworden?

Geen zin aan klussen, wel aan fijn wonen?

Wij begroeten u graag aan de Haverakker 48 te Heino.



Woonoppervlakte : 138 m²
Perceeloppervlakte : 297 m²
Inhoud : 568 m³
Bouwjaar : 2001
Energie label : A



Haverakker 48, Heino



WORDT DIT UW WONING?







Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino





Haverakker 48, Heino



PLATTEGROND



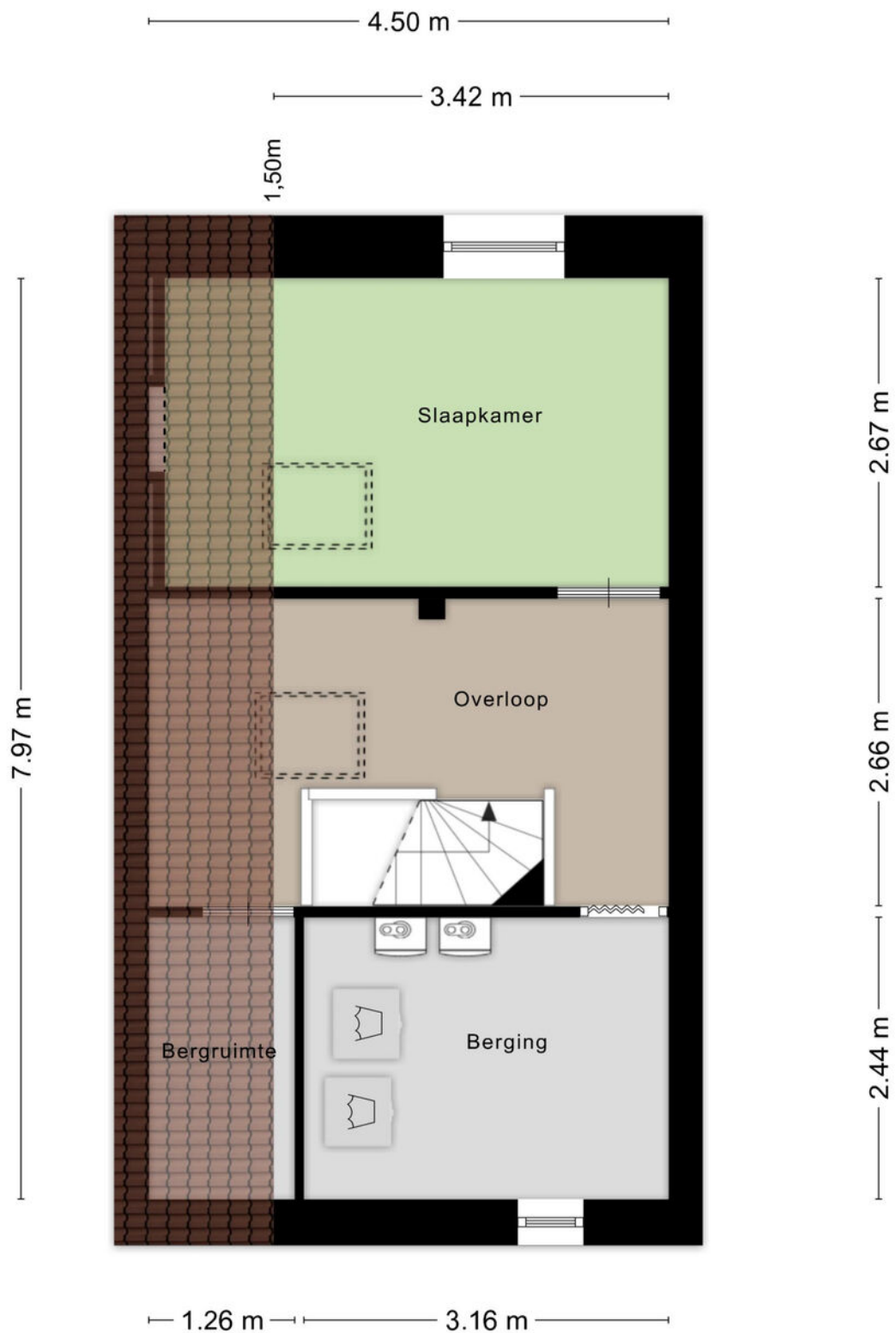
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



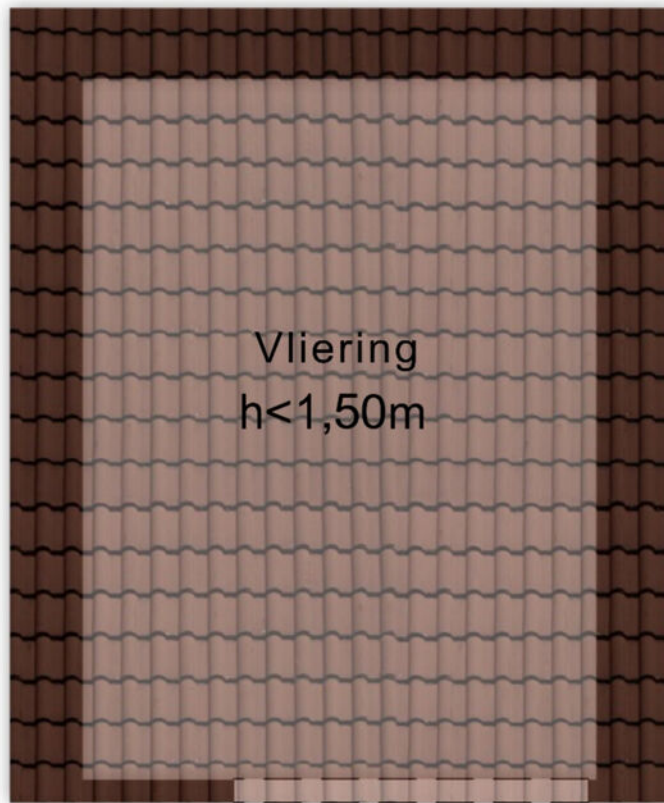
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



2.92 m

2.15 m


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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haverakker 48



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heino</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3263</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
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.

Haverakker 48, 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
Keukenaccessories, 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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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