

VRAAGPRIJS
€ 355.000 K.K.



FABIUSSTRAAT 5, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij

TEL. 0572851169

www.eikenaar-makelaardij.nl

info@eikenaar-makelaardij.nl



Woonoppervlakte	: 95 m²
Perceeloppervlakte	: 295 m²
Inhoud	: 507 m³
Bouwjaar	: 1966
Energie label	: F

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- VRIJSTAANDE WONING MET GARAGE -

'GEWILDE & CENTRALE LOCATIE IN HEINO '

Op zoek naar een kluswoning?

Dan is deze vrijstaande woning met garage de woning die u wellicht zoekt. Op korte afstand van vele voorzieningen met daarbij een uitstekende bereikbaarheid is het ook nog eens heerlijk rustig wonen aan de Fabiusstraat 5, waar vrijstaand wonen de norm is. Het perceel is 295 m² groot en de woning heeft een eigen oprit.

Zoals u op de foto's kunt zien, heeft de woning een moderniseringsslag nodig. Met een beetje visie en liefde is van deze woning absoluut een heerlijk gezinshuis te realiseren. Dus laat uw creativiteit de vrije loop en transformeer dit huis tot een moderne woning precies zoals u het wilt. De woning heeft zeker veel potentie om hier uw 'eigen thuis' van te maken!

Met 3 slaapkamers is het een perfecte woning voor starters en/of jong gezin. Op de 1e verdieping heeft de woning 3 slaapkamers en een ruimte badkamer. Op de ruime vliering is er genoeg ruimte om spullen te bergen.

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 trapopgang en meterkast. Vanaf de hal komt u in de woonkamer met sfeervolle houtkachel. Het betreft een L-vormige woonkamer, waardoor er diverse opstellingen mogelijk zijn. De kelder, voor uw proviand, is vanaf de woonkamer te bereiken. Via de woonkamer komt u in de keuken. De opstelling van de keuken is eenvoudig/gedateerd en voorzien van een gasstel en een oven. Vanaf de keuken is de bijkeuken te bereiken en vanaf hier heeft u toegang naar het toilet, de inbandige garage met kelder en een deur naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers en de ruime badkamer. De badkamer is voorzien een instapdouche, wastafel en een toilet. De opstelling van de wasmachine is in de badkamer gesitueerd.

Vliering:

Middels een vlizotrap is de vliering te bereiken. Hier bevindt zich de opstelling van de CV ketel (Intergas, installatiedatum 2022).

Garage:

Inbandige garage (L-vorm) met een kelderruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1966
- Woonoppervlak 95 m²
- Perceeloppervlak 295 m²
- Bruto inhoud 507 m³
- Energielabel F
- CV ketel Intergas (2022)
- Ruime L-vormige inbandige garage met kelder
- Voorzieningen op loopafstand
- Rustige ligging

Wilt u deze vrijstaande woning bezichtigen?

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

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Fabiusstraat 5, Heino





Fabiusstraat 5, Heino



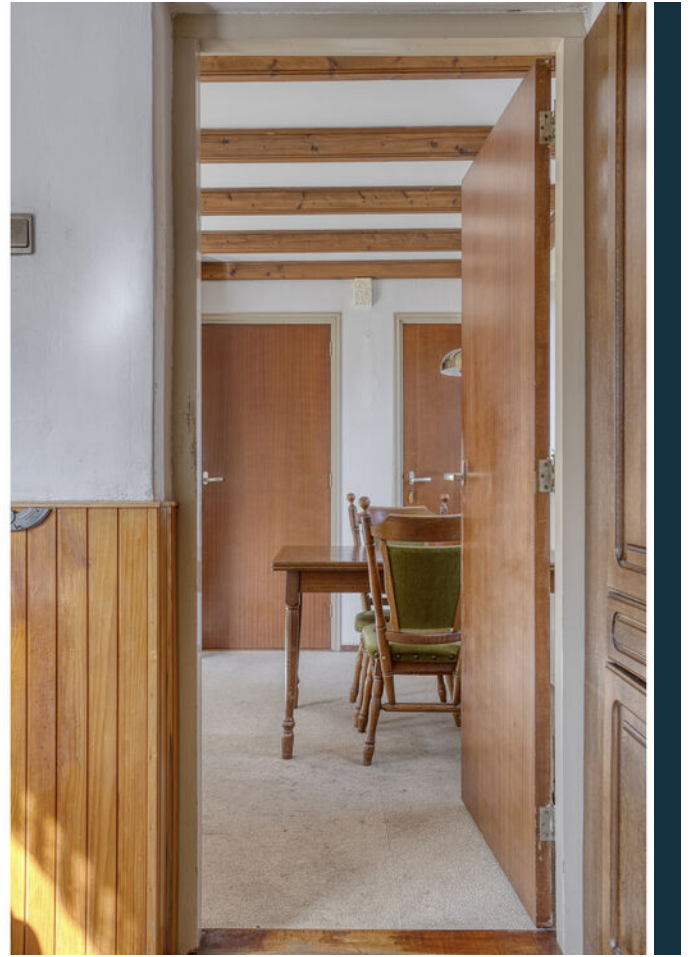


Fabiusstraat 5, Heino



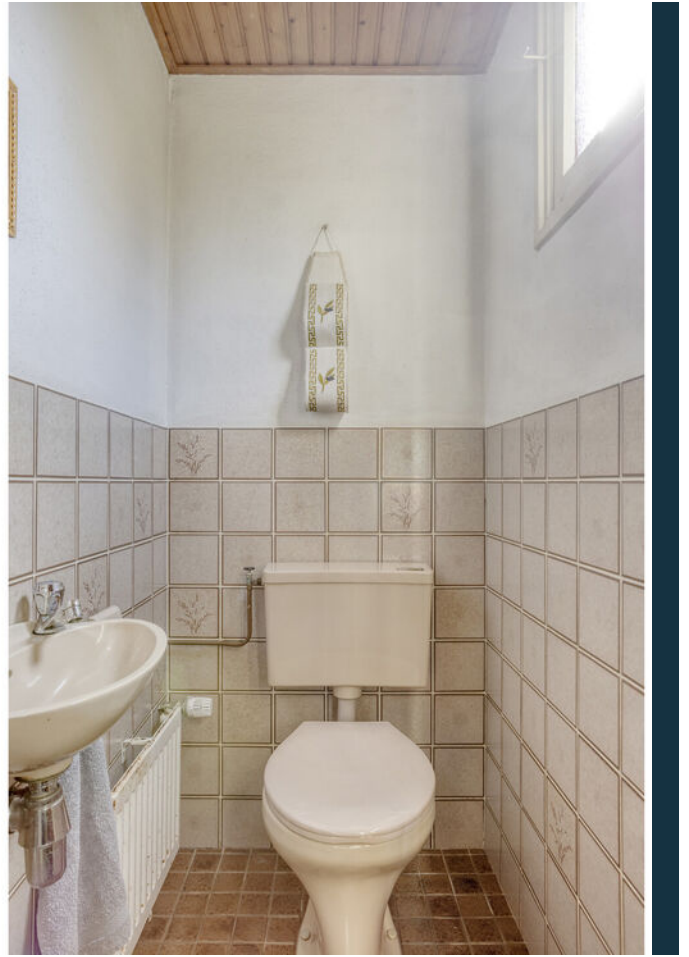


Fabiusstraat 5, Heino





Fabiusstraat 5, Heino





Fabiusstraat 5, Heino





Fabiusstraat 5, Heino





Fabiusstraat 5, Heino





Fabiusstraat 5, Heino

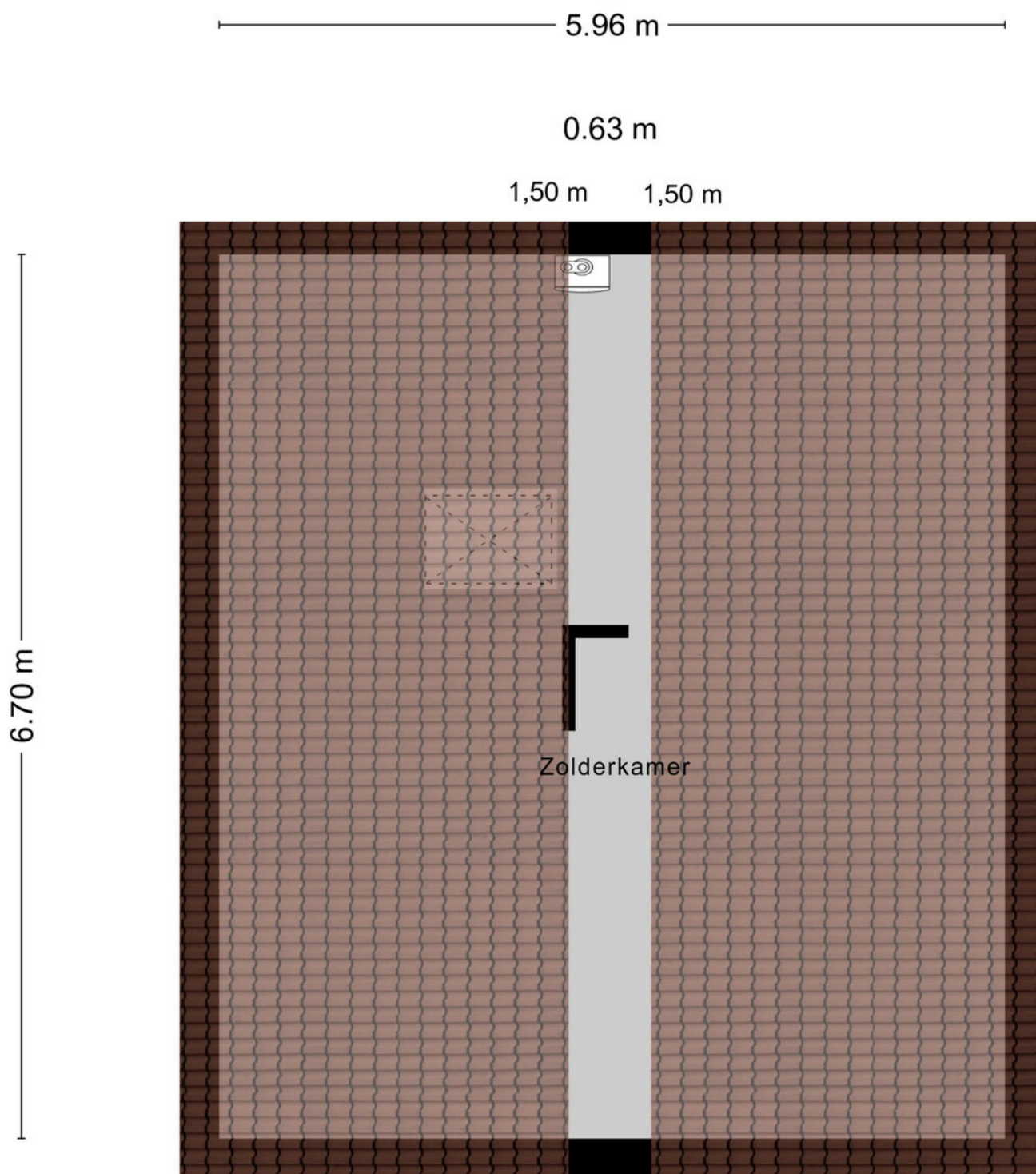


PLATTEGROND



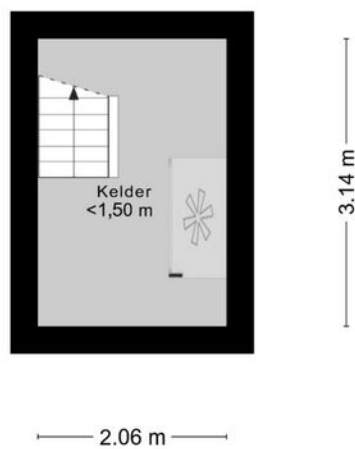
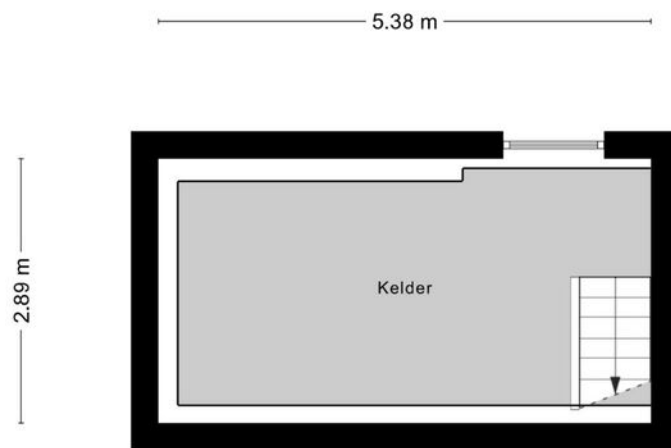
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



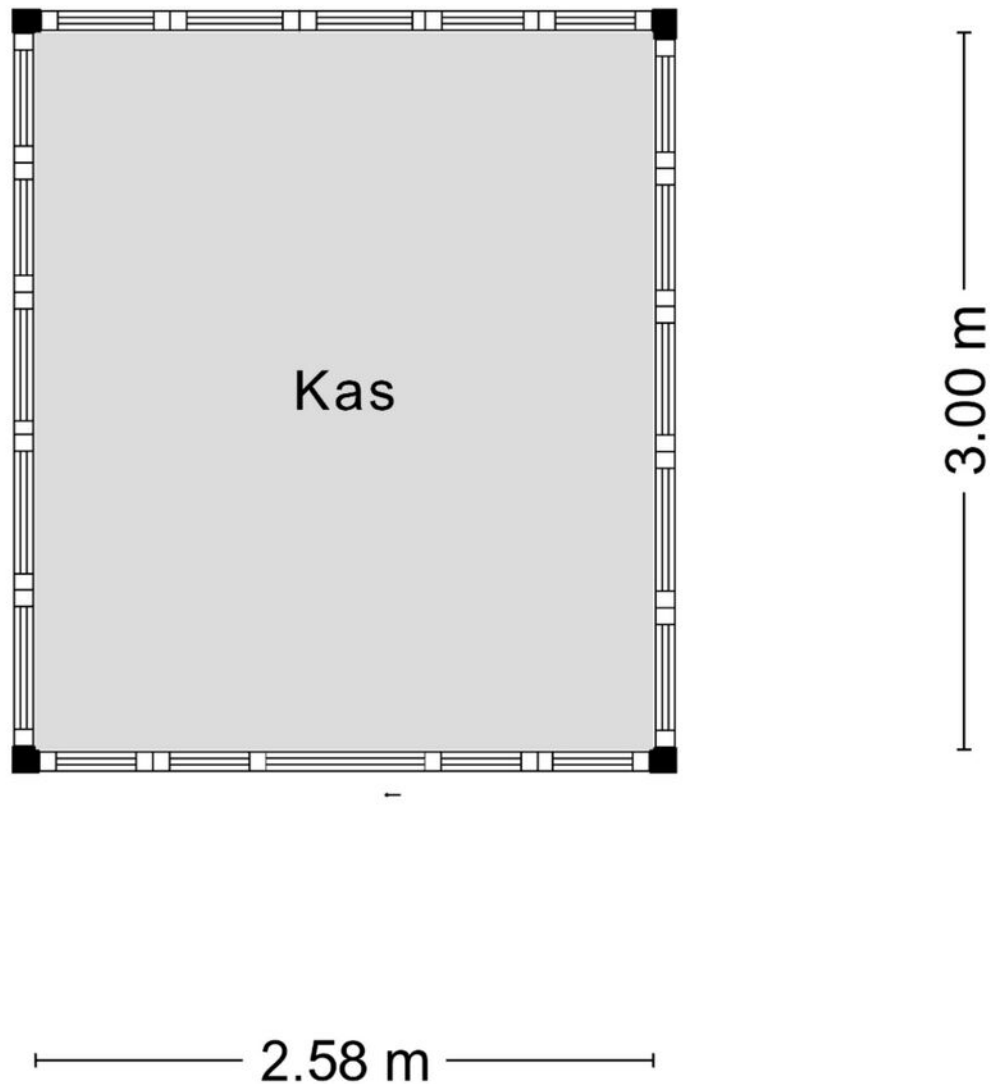
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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
- Lamp in de hal gaat mee, overige lampen blijven achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vriezer kelder (defect).	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

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
-				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			
-				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/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			

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
				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

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				

KADASTRALE KAART

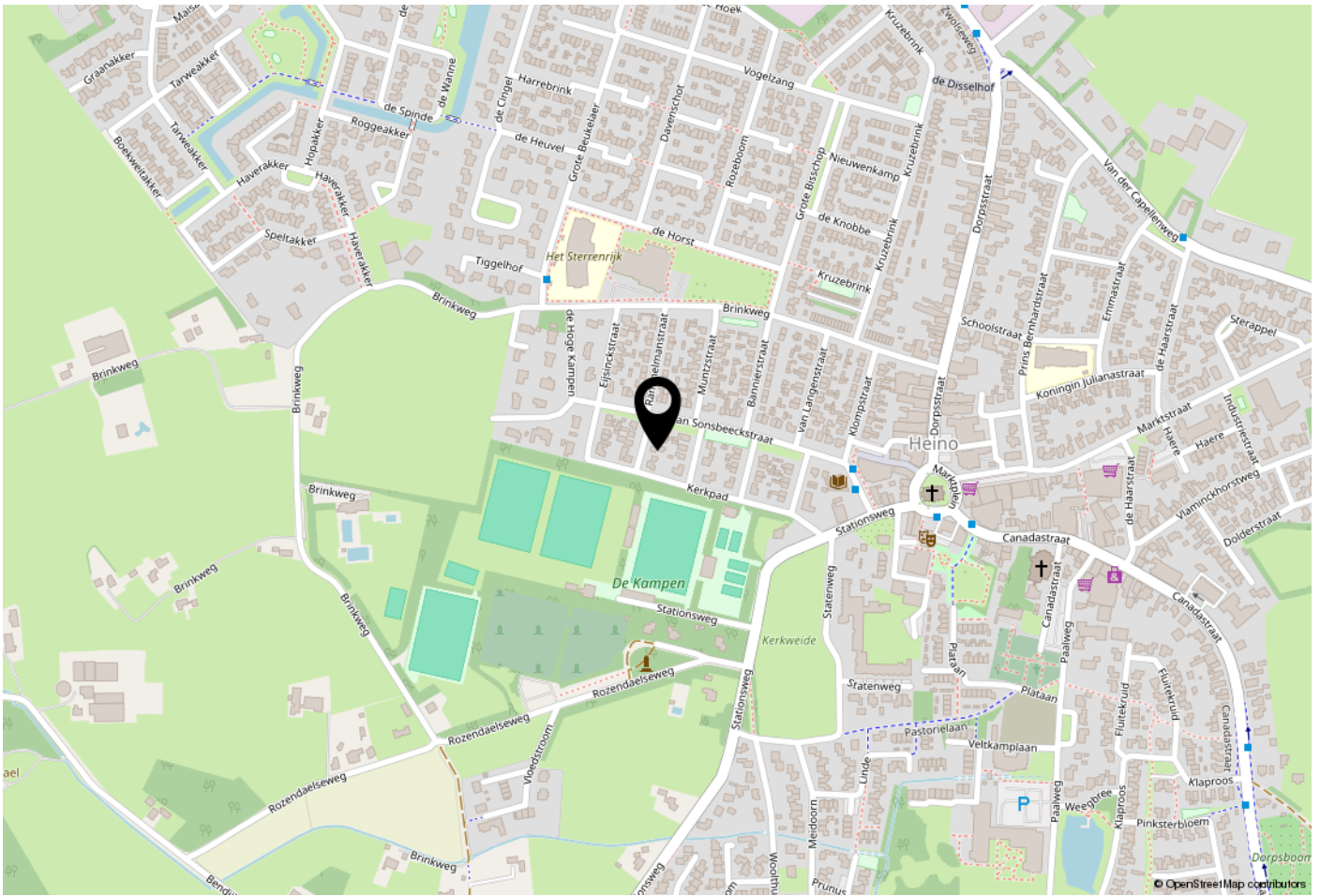
Kadastrale kaart

Uw referentie: Fabiusstr 5

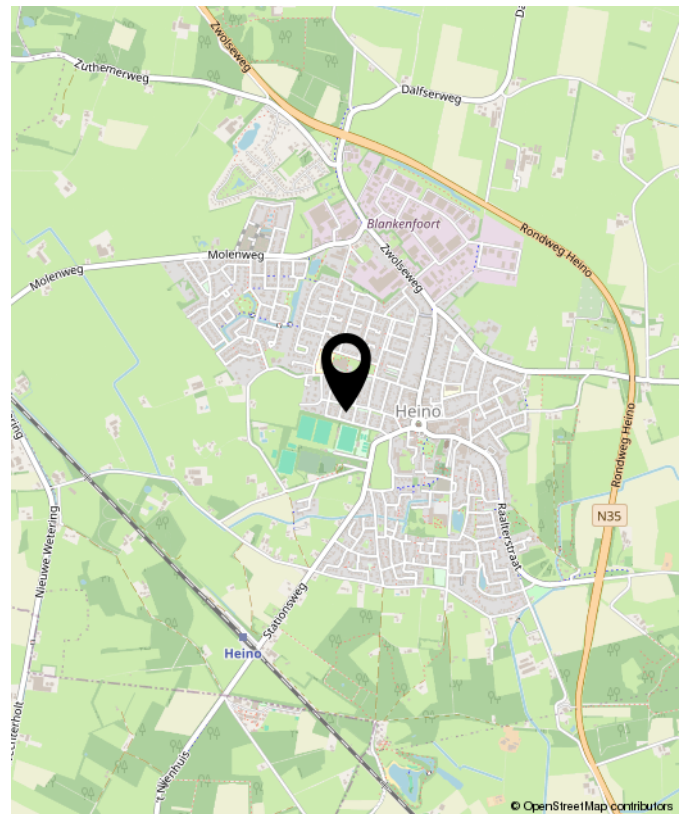


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heino</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1655</p> <p>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.</p>	
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Fabiusstraat 5, Heino



**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