

**VRAAGPRIJS**  
**€ 449.000 K.K.**



**LINDE 42, HEINO**



**Eikenaar  
makelaardij**  
Gewoon goed in vastgoed

**Eikenaar Makelaardij**  
TEL. 0572851169  
[www.eikenaar-makelaardij.nl](http://www.eikenaar-makelaardij.nl)  
[info@eikenaar-makelaardij.nl](mailto:info@eikenaar-makelaardij.nl)



**Woonoppervlakte** : 171 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 257 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 723 m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 1980  
**Energie label** : C



**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



Linde 42, Heino

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- UITGEBOUWDE 2-ONDER-1 KAP WONING,  
MET GARAGE & CARPORT' (LABEL C) -

'HEERLIJK RUSTIG WONEN OP HELE KORTE  
AFSTAND VAN HET CENTRUM'

Deze royale uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met inbandige garage ligt aan een rustige straat in het dorp Heino. De achtertuin grenst aan een brede groenstrook van het Waterschap waardoor u heel veel vrijheid en privacy ervaart. Verder is de ligging ten opzichte van het centrum, station en het bos ideaal te noemen. Alle voorzieningen zijn namelijk op loop-/fietsafstand van de woning gelegen. Deze fraaie gezinswoning is goed onderhouden en in de loop der jaren verduurzaamd.

Deze keurige 2-onder-1 kap woning van maar liefst 171 m<sup>2</sup> woonoppervlak heeft u veel te bieden. Zo is er onder andere een sfeervolle L-vormige woonkamer, een praktische bijkeuken en een ruime inbandige garage. Verder zijn er op de 1e verdieping 4 slaapkamers en op de 2e verdieping een ruime 5e slaapkamer. De indeling met 5 slaapkamers maakt de woning dus uitermate flexibel; ideaal voor grote gezinnen, logees, of het combineren van wonen en werken aan huis.

De woning ligt op korte afstand van bos. Scholen, winkels, speeltuinen en openbaar vervoer zijn ook allemaal makkelijk bereikbaar. 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 station met goede verbindingen, 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'. Bijkomend voordeel is dat de stad Zwolle op een kleine 10-15 autominuten afstand gelegen is.

## INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met trapopgang en meterkast, vanwaar u toegang heeft tot het toilet en de woonkamer. Het betreft een L-vormige woonkamer waar het zitgedeelte aan de voorzijde is gerealiseerd. Aan de achterzijde ter hoogte van de half open keuken is het eetgedeelte. Dit gedeelte is een plek die uitnodigt tot tafelen met gezelschap. Koken, wonen en sfeer vloeien hier naadloos in elkaar over, waardoor dit het absolute middelpunt van de woning vormt. De keuken is opgesteld in een hoekvorm en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Vanaf de keuken komt u in de praktische bijkeuken waar de wasmachine is opgesteld en vanaf hier heeft u toegang naar de inbandige garage en de verzorgde achtertuin. De inbandige garage/berging is maar liefst 33 m<sup>2</sup> groot, dus volop ruimte om te klussen.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers, de badkamer en de opbouw boven de garage/berging waar de ruime 4e slaapkamer met dakkapel is gesitueerd. Alle slaapkamers hebben overigens vaste kasten. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad, wastafel met meubel, toilet en comfortabele vloerverwarming.

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping en vanaf hier is er toegang naar een bergruimte, met opstelling van de CV ketel, en de ruime 5e slaapkamer met 2 dakramen en vaste kasten.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin & garage/berging, carport:

Verzorgde tuin met aan de achterzijde grenzend aan groenstrook en waterpartij, waardoor u veel privacy ervaart. Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's, carport en een inpandige garage/berging van  $\pm 33 \text{ m}^2$  groot maakt het geheel helemaal af.

## BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1980
- Woonoppervlak  $171 \text{ m}^2$
- Perceeloppervlak  $257 \text{ m}^2$
- Bruto inhoud  $723 \text{ m}^3$
- Energielabel C
- Gevel-, vloer- en dakisolatie
- Vloerisolatie Tonzon (2021)
- Zonnepanelen 6 (2023)
- CV ketel (2010)
- Buiten schilderwerk door erkend schildersbedrijf (2025)
- 5 Slaapkamers (inclusief opbouw op garage/berging)
- Inpandige garage/berging & carport
- Vrij uitzicht achterzijde over groenstrook & waterpartij (veel privacy)
- Rustige omgeving nabij voorzieningen

Wilt u deze woning bezichtigen?

Mail dan naar Eikenaar Makelaardij.

'U bent van harte welkom aan de Linde 42 te Heino'.





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





Linde 42, Heino





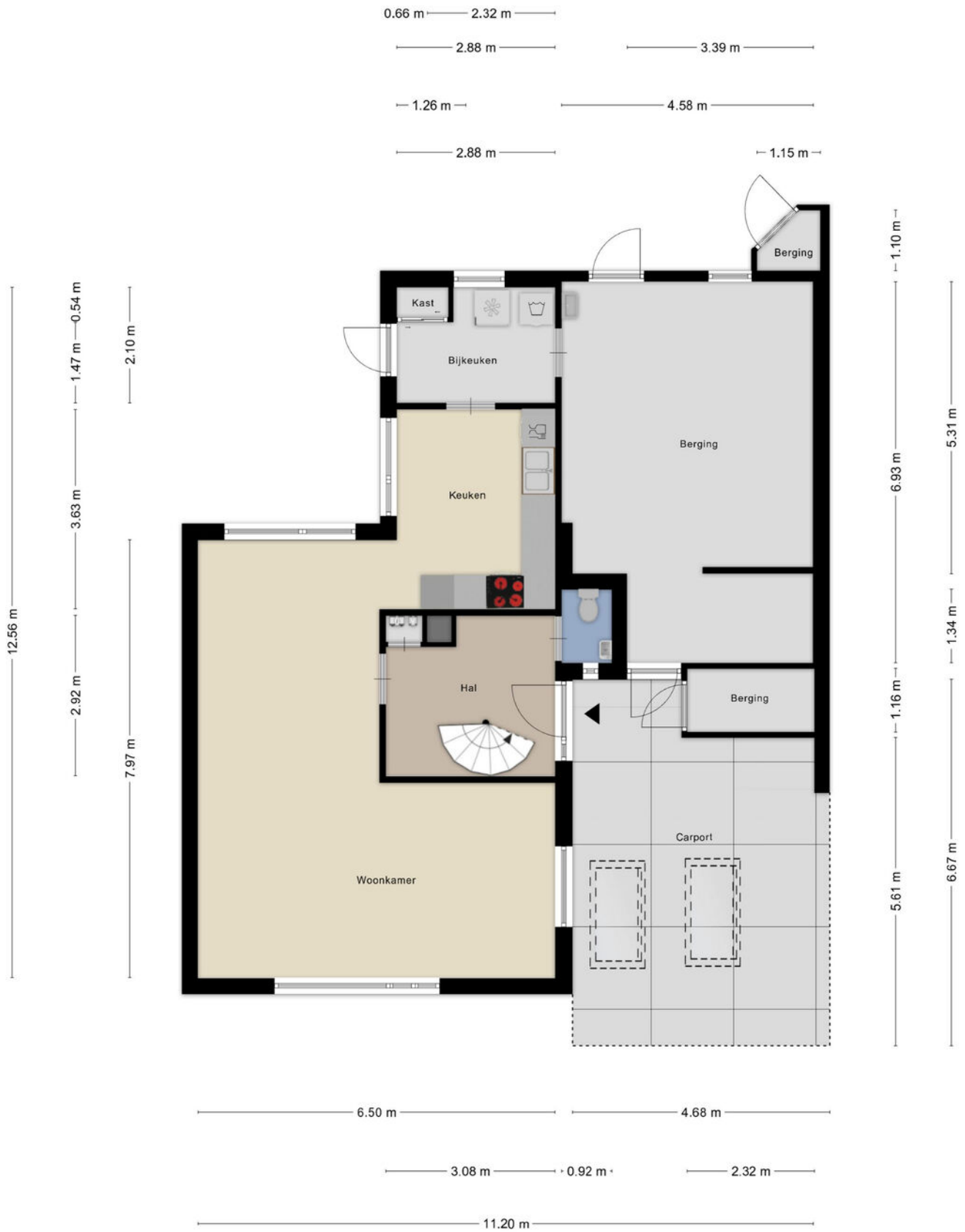
Linde 42, Heino





Linde 42, Heino

# PLATTEGROND



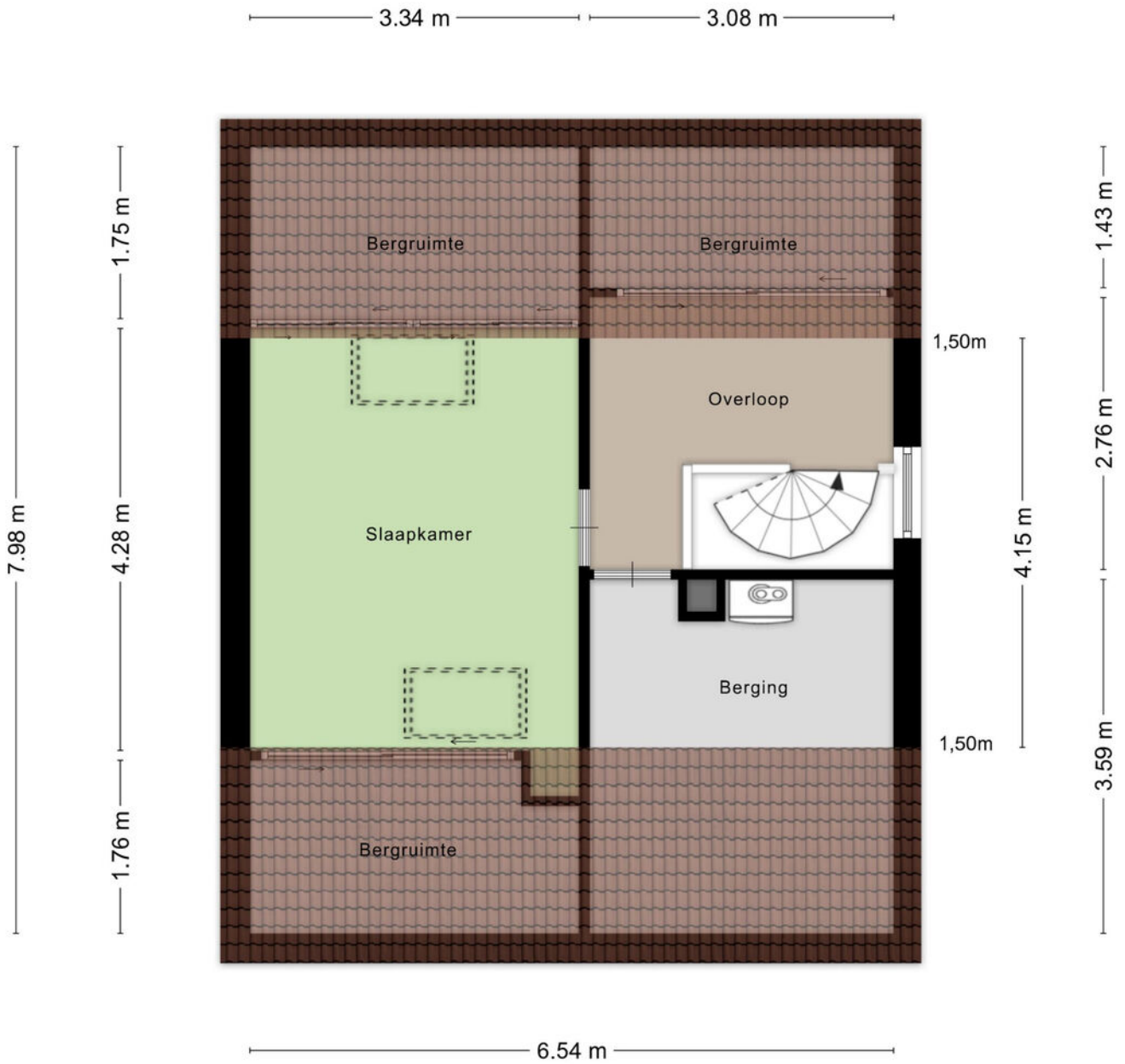
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# 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](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

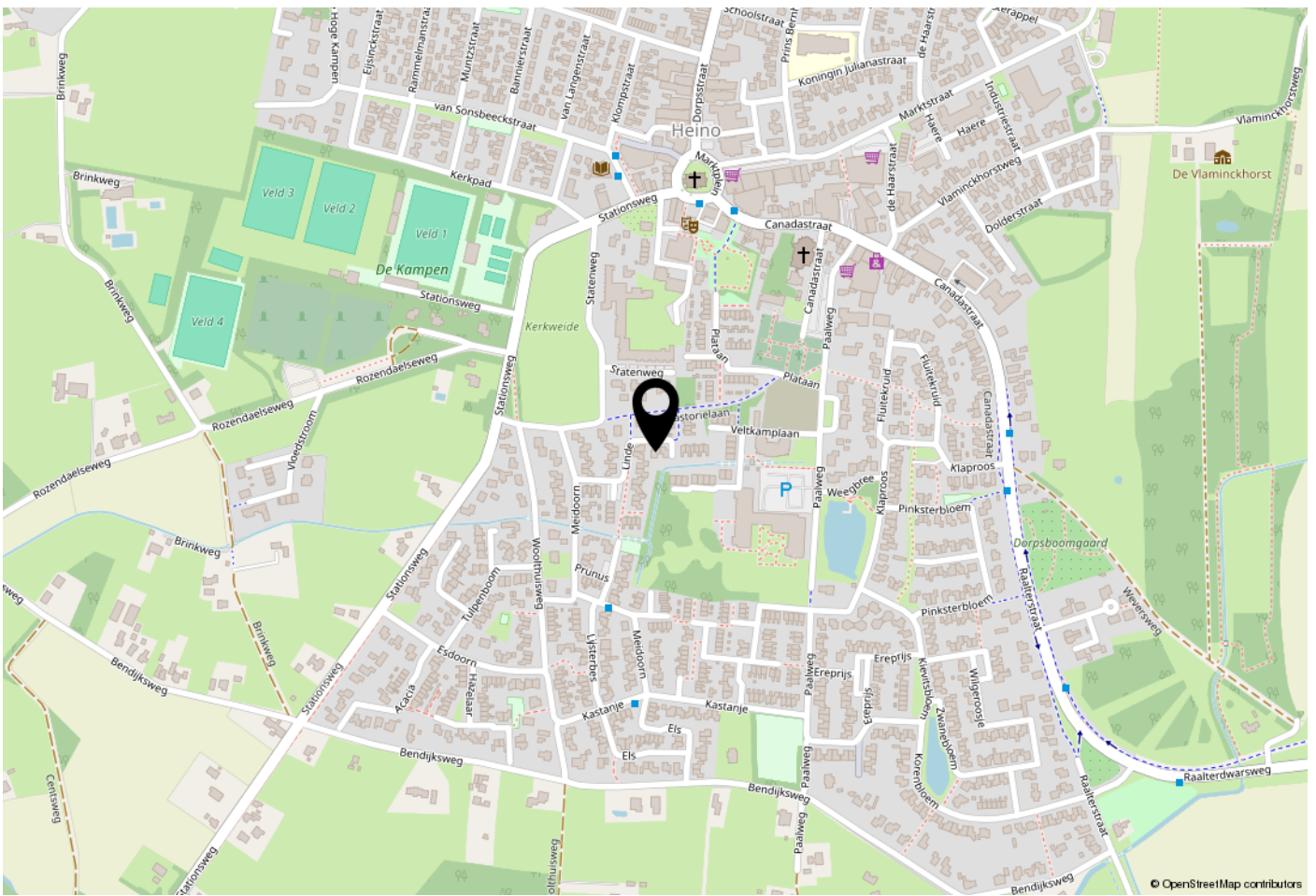
Kadastrale kaart

Uw referentie: Linde 42, Heino

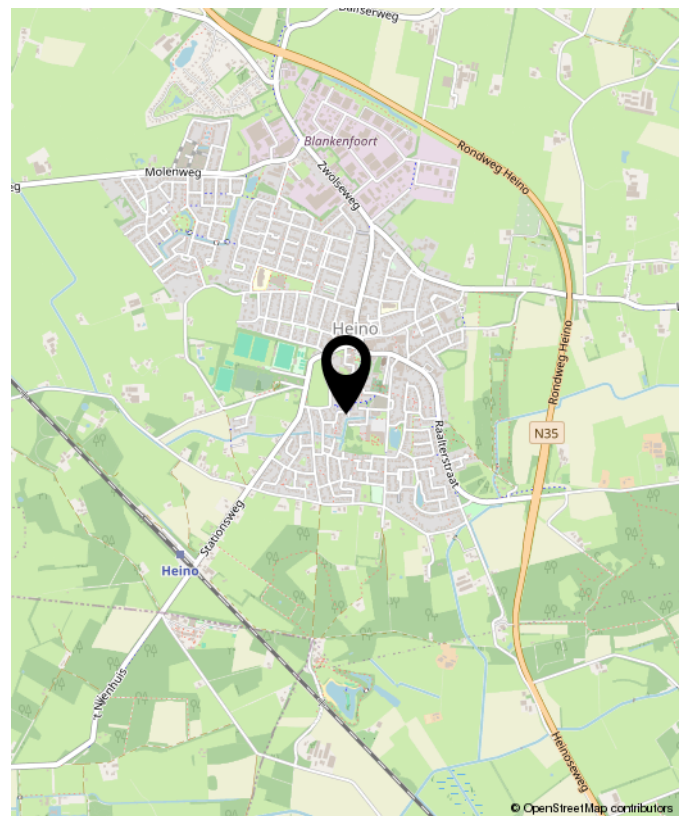


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heino</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3221</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?



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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		
- Achterste zone kookplaat functioneert wel maar niet maximaal				X
- Rekje vaatwasser links voor iets verkleurd				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Aanhangwagen bespreekbaar				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](http://www.eikenaar-makelaardij.nl)  
[info@eikenaar-makelaardij.nl](mailto:info@eikenaar-makelaardij.nl)



**Eikenaar  
makelaardij**  
Gewoon goed in vastgoed