

**VRAAGPRIJS**  
**€ 529.000 K.K.**



## **HAVERAKKER 50, 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** : 136 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 297 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 556 m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 2001  
**Energie label** : A

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## GESCHAKELDE WONING MET INPANDIGE GARAGE (ENERGIELABEL A) -

'Prachtig aan het water gelegen'

Heerlijk rustig wonen op een toplocatie in Heino!  
Deze geschakelde woning is goed onderhouden en biedt alles wat u zoekt. Met 4 slaapkamers, een inpandige garage en een grote achtertuin grenzend aan het water is dit de perfecte gezinswoning.

De woning is gelegen aan een autoluwe straat waar het gemoedelijk wonen is voor jong en oud. Er zijn verschillende speelvoorzieningen in de nabijheid en winkels, scholen en andere voorzieningen zijn op loop-/fietsafstand. De rustige ligging in de jonge woonwijk, met gemakkelijke toegang tot de voorzieningen en prachtige natuur, maakt het dagelijks leven comfortabel en praktisch.

Bij deze woning is de woonkamer aan de achterzijde gesitueerd, waardoor u vanaf de bank een fraai uitzicht heeft over de achtertuin en het water. Door de raampartijen is het niet alleen een lichte woonkamer maar maakt ook dat de tuin een verlengstuk van de woonkamer is. Met name zomers is het goed vertoeven op het terras aan het water. Het riet is dan mooi groen en hoog, waardoor u heerlijk vrij kunt relaxen.

Naast dit alles is de woning ook goed geïsoleerd en verduurzaamd waardoor de woning beschikt over een gunstig energielabel A.

Het dorp Heino heeft een goed 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 de inpandige garage, het toilet en de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim van opzet vanwege de uitbouw aan de achterzijde en heeft openslaande terrasdeuren naar het terras. De keuken met granieten aanrechtblad is opgesteld in een hoek en een wand en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: gasfornuis (Smeg), afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron en een koelkast. Verder is er nog een praktische voorraadkast voor het bergen van de nodige proviand. De begane grond is overigens uitgerust met een natuurstenen vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Ook de badkamer is comfortabele vloerverwarming aanwezig.

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop. Vanaf hier is er een doorloop naar de wasruimte en een deur naar de 4e slaapkamer. De huidige situatie is dat de wasmachine in de garage is opgesteld, maar er is ook een aansluiting van de wasmachine op de 2e verdieping. De opstelling van de CV ketel bevindt ook in deze ruimte. De 4e slaapkamer is ruim te benoemen en voorzien van een dakraam.

Inpandige garage:

Ruime inpandige garage

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eigen oprit:

U kunt uw auto parkeren op eigen oprit.

## BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2001
- Energielabel A
- Woonoppervlak 136 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 297 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud 556 m<sup>3</sup>
- Volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen 19 stuks
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. garage) & badkamer
- Woonkamer achterzijde is uitgebouwd afbouw
- Inpandige garage
- Verzorgde tuin
- Achterzijde grenzend aan het water
- Voorzieningen op loop-/fietsafstand
- Rustige & kindvriendelijke ligging

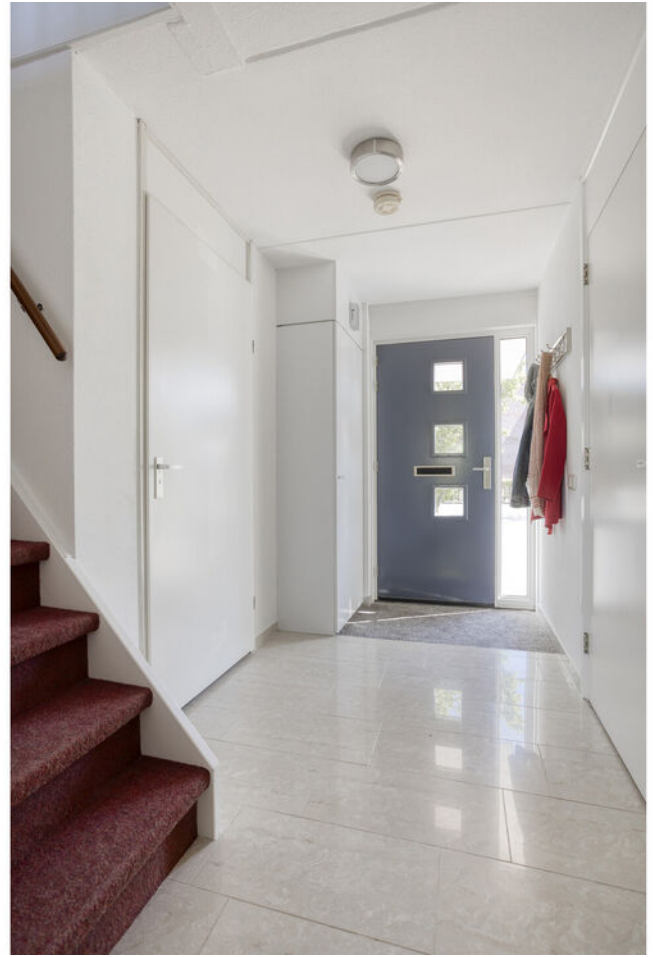
Nieuwsgierig geworden? Mail dan voor het afstemmen van een bezichtiging?

Wij begroeten u graag aan de Haverakker 50 te Heino.





Haverakker 50, Heino



# WORDT DIT UW WONING?







Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino





Haverakker 50, Heino

# PLATTEGROND



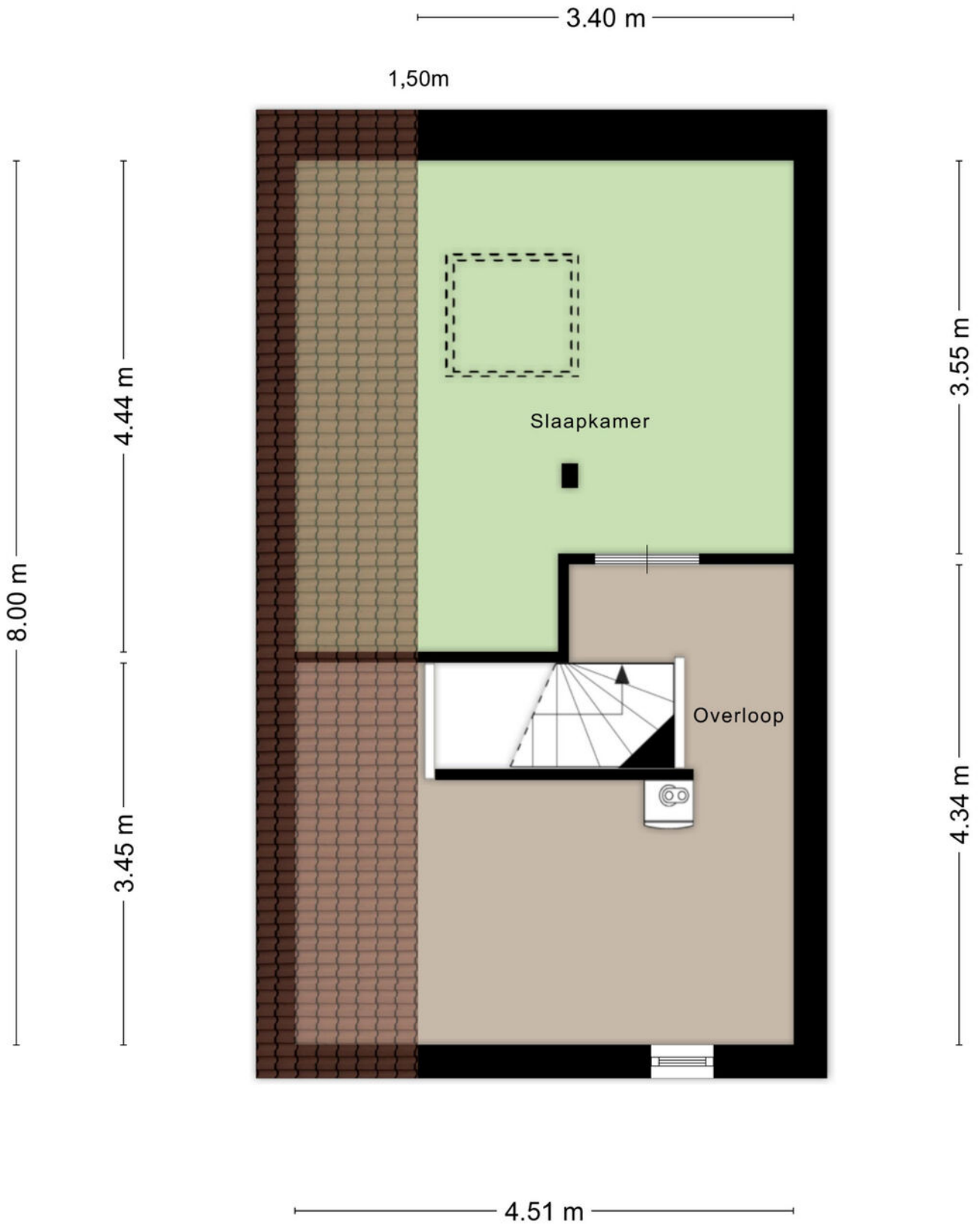
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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: Haverakker 50

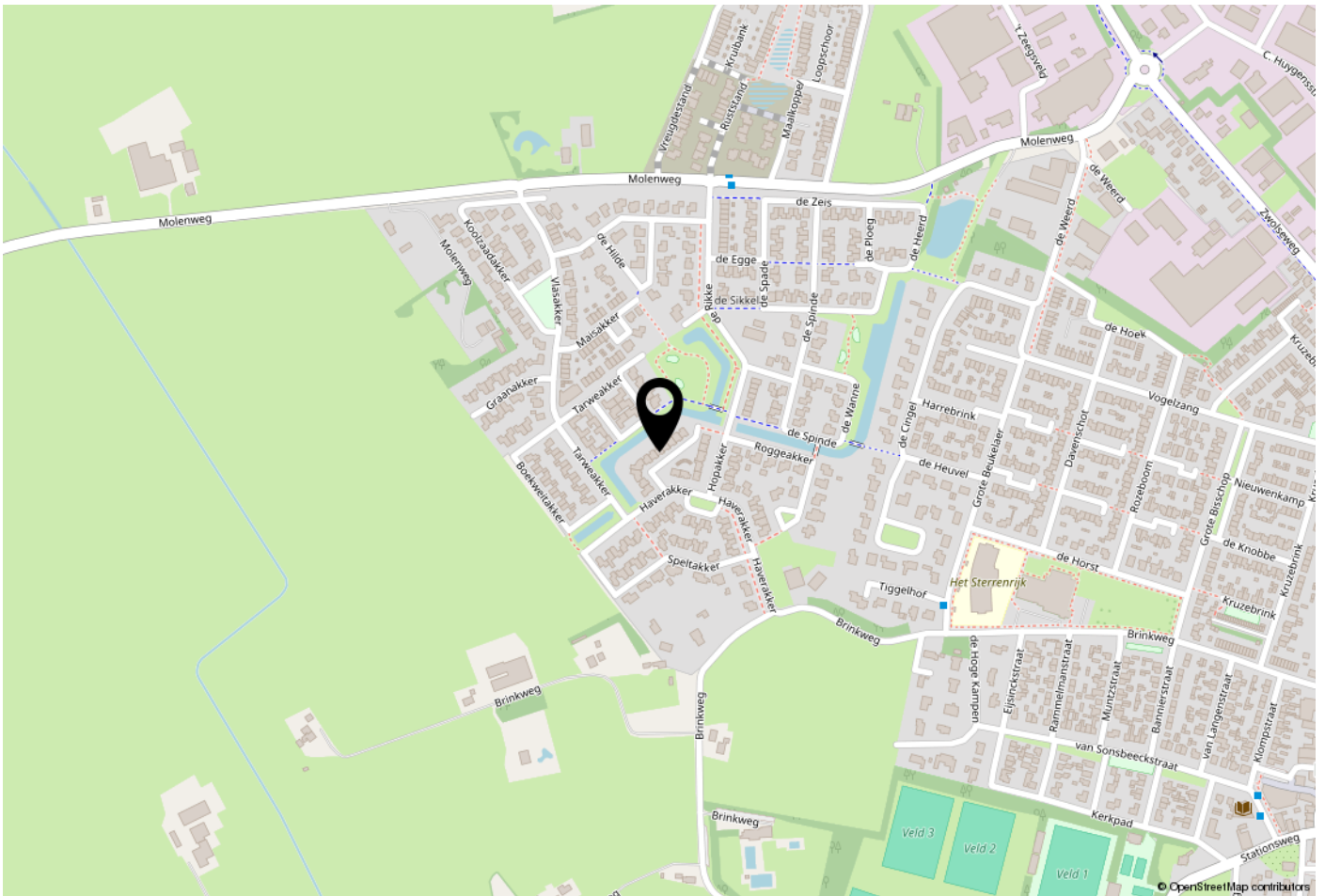


0 5 10 15 20 25m

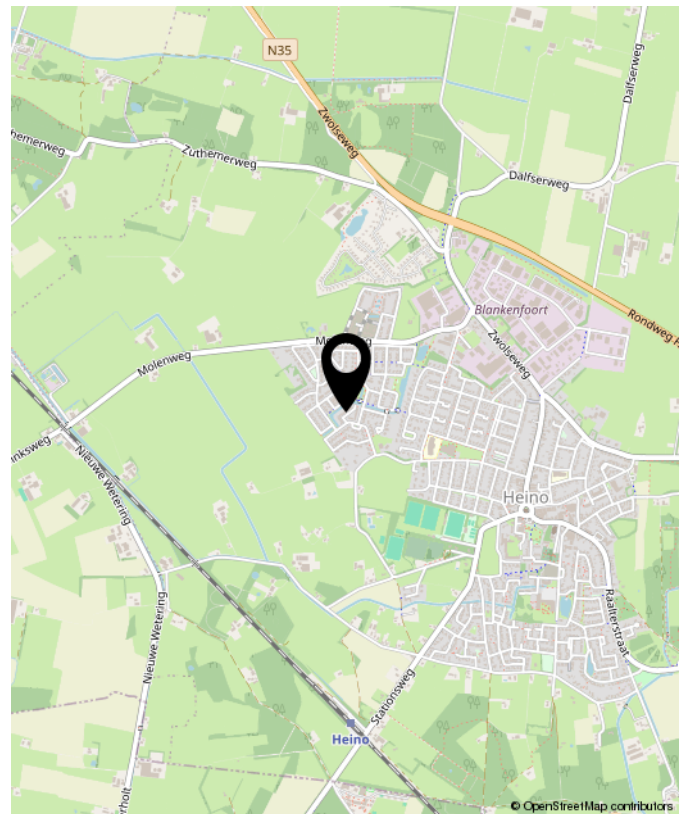
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heino</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3264</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>	
--	---	---

Haverakker 50, Heino

## 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			
- lampen keuken, hal begaande grond, 1ste en 2de verdieping, badkamer, WC, kleine slaapkamer slaapkamer 2de verdieping.			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkasten woonkamer, ladenkasten slaapkamer 2de verdieping, kledingkasten zolder en kleine slaapkamer, legplanken hal 1ste verdieping.				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
<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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- 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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein				X
-				X
-				X
<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 - Extérieur/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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Beplanting	X			
				X
<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			
-				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