

VRAAGPRIJS
€ 369.500 K.K.

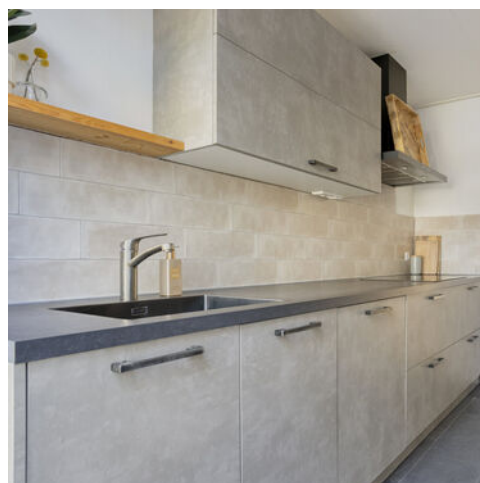


KRUZEBRINK 106, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte : 127 m²
Perceeloppervlakte : 319 m²
Inhoud : 451 m³
Bouwjaar : 1973
Energie label : B

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- HOEKWONING MET RUIME GARAGE ±28 M² -
(LABEL B)

'DIEPE ACHTERTUIN & EIGEN OPRIT VOOR
MEERDERE AUTO'S'

Op zoek naar ruimte en privacy? Deze uitgebouwde hoekwoning biedt het allemaal. Gelegen op een riant perceel van maar liefst 319 m², geniet u hier van een oprit waar met gemak meerdere auto's kunnen staan, een stenen garage (± 28 m²) voor de hobbyist en een diepe, zonnige achtertuin die uitnodigt tot lange zomeravonden buiten zitten. Binnen vind je een lichte, sfeervolle living en een praktisch ingedeelde keuken. Dit leuke huis is klaar voor de volgende bewoners!

De woning ligt aan een rustige straat in het dorp Heino en alle voorzieningen die het dorp rijk zijn, liggen op loop-/fietsafstand. Bij binnenkomst ervaart u direct de fijne sfeer. De royale living is perfect in te delen in een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte. De halfopen keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder zijn er 3 slaapkamers op de eerste verdieping en nog een ruime 4e slaapkamer op de 2e verdieping. Een ideale gezinswoning dus!

Deze hoekwoning biedt een uitstekende basis, echter is de uitbouw aan de achterzijde van de woonkamer toe aan een grondige renovatie. Maar de woning heeft zeker veel potentie om hier uw 'eigen thuis' van te maken!

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.

De omgeving van Heino is als afwisselend en fraai te typeren. Er zijn bossen, uitgestrekte weilanden en kleinschalig houtwallenlandschap.

Ook zijn er vele monumentale buitenplaatsen zoals Landgoed Den Alerdinck, De Colckhof en Landgoed 't Rozendael. Bijkomend voordeel is dat Heino wordt ontsloten aan de N35 naar Zwolle waardoor u binnen een kleine 10-15 autominuten in Zwolle bent. Het centrum van Heino ligt op loop- fietsafstand van de woning en het gezellige dorp Heino heeft u veel te bieden. Zo is er een actief verenigingsleven voor jong en oud, diverse sportgelegenheden, een open lucht zwembad, een ruim winkelaanbod en 2 basisscholen.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang. Vanaf de hal is er een deur naar keuken vanwaar de woonkamer te betreden is. Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en aan de achterzijde kunt u heerlijk tafelen nabij de half open keuken. De keuken is opgesteld aan 2 wanden en voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast. Vanaf de keuken is de diepe achtertuin te bereiken.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop (met airco) heeft u toegang naar de 3 slaapkamers, het toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel.

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de wasmachine/droger en de CV ketel. Vervolgens is de 4e slaapkamer met een groot dakraam te bereiken. Achter de knieschotten kunt u het nodige bergen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

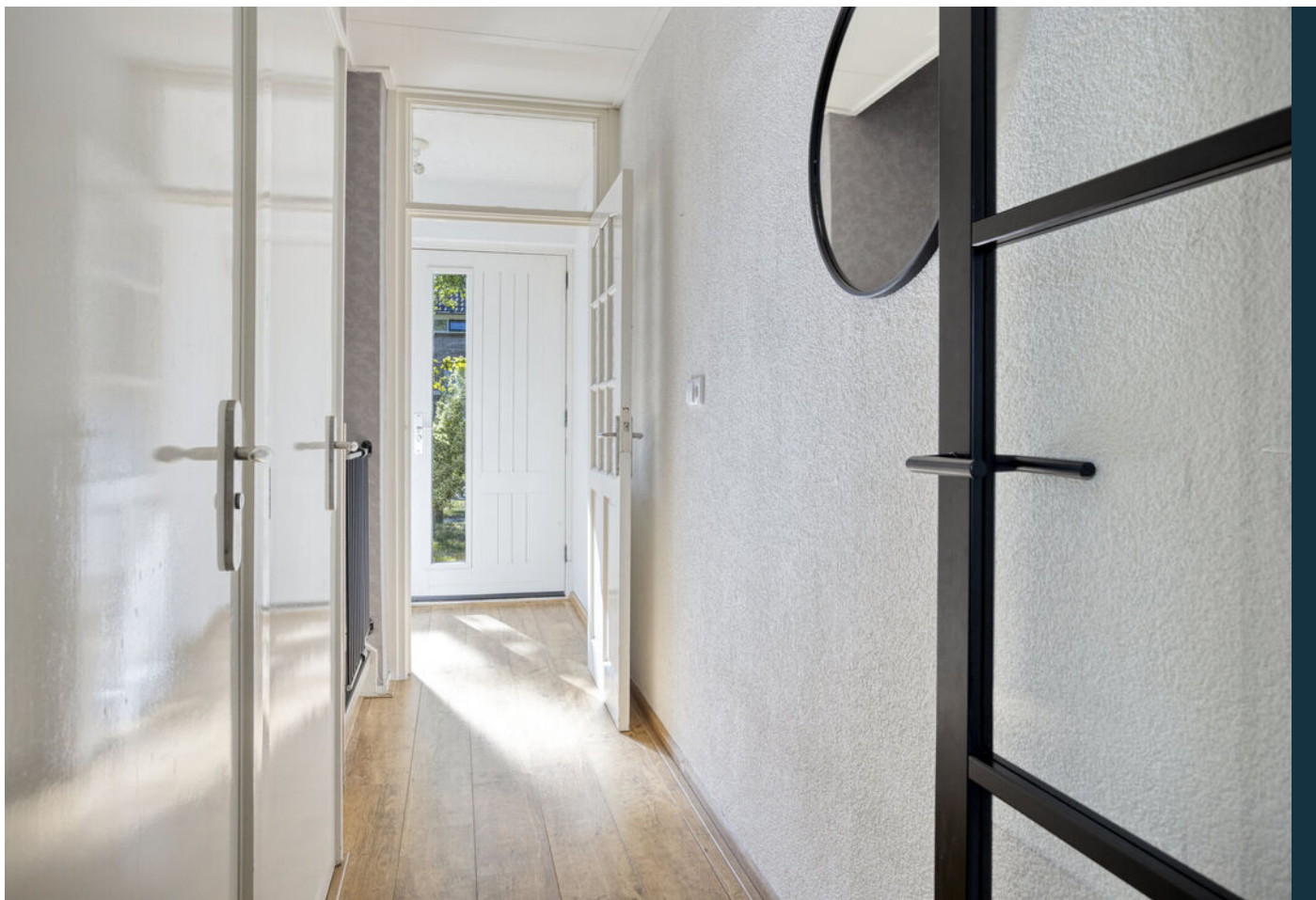
- Bouwjaar 1973
- Woonoppervlak 127 m²
- Perceeloppervlak 319 m²
- Bruto inhoud 451 m³
- Ruim garage (± 28 m²)
- Energielabel B
- Dubbele beglazing (m.u.v. toiletraampje)
- Dakisolatie
- Gevelisolatie
- Airco
- Zonnepanelen 10 stuks
- CV ketel Nefit Trendline Cw5 (2017)
- Moderne keuken (2019)
- Badkamer (2017)
- 4 Slaapkamers
- Diep achtertuin met veel privacy
- Royale oprit

Wilt u de woning bezichtigen?

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



Kruzebrink 106, Heino





Kruzebrink 106, Heino





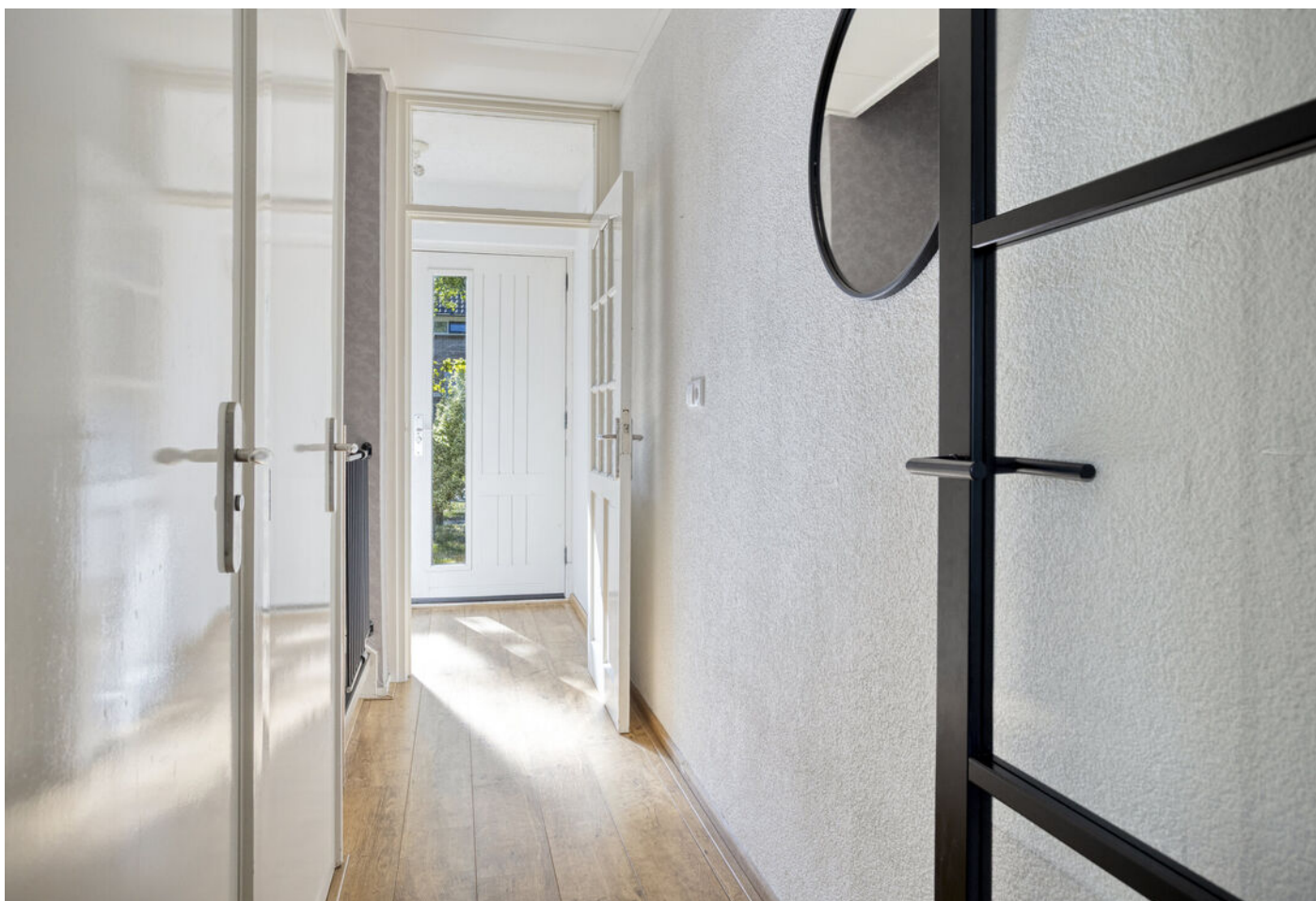
Kruzebrink 106, Heino



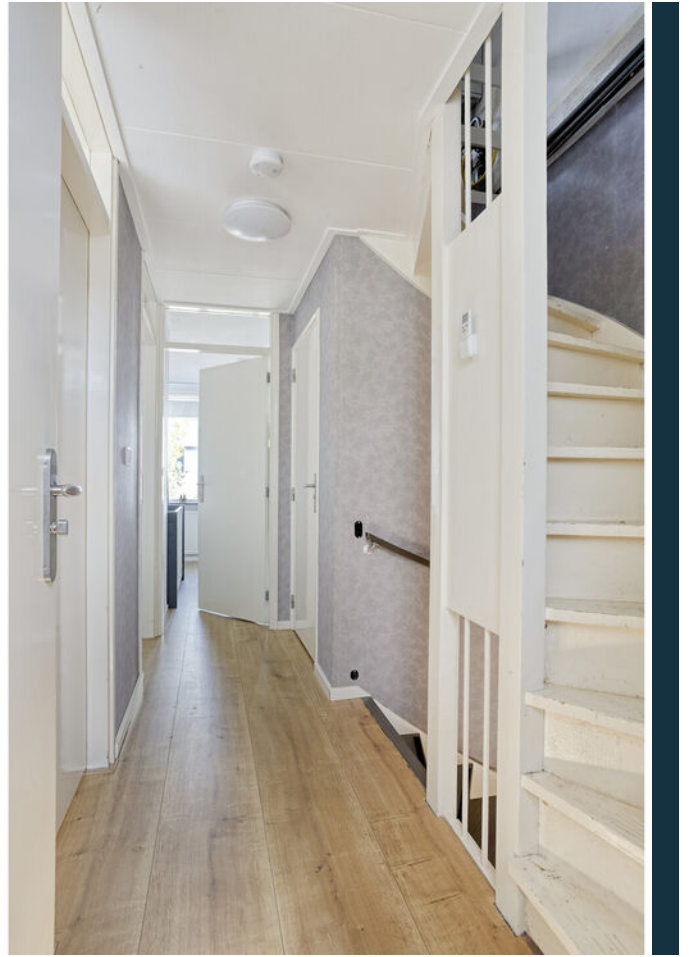


Kruzebrink 106, Heino





Kruzebrink 106, Heino





Kruzebrink 106, Heino





Kruzebrink 106, Heino





Kruzebrink 106, Heino





Kruzebrink 106, Heino





Kruzebrink 106, Heino



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



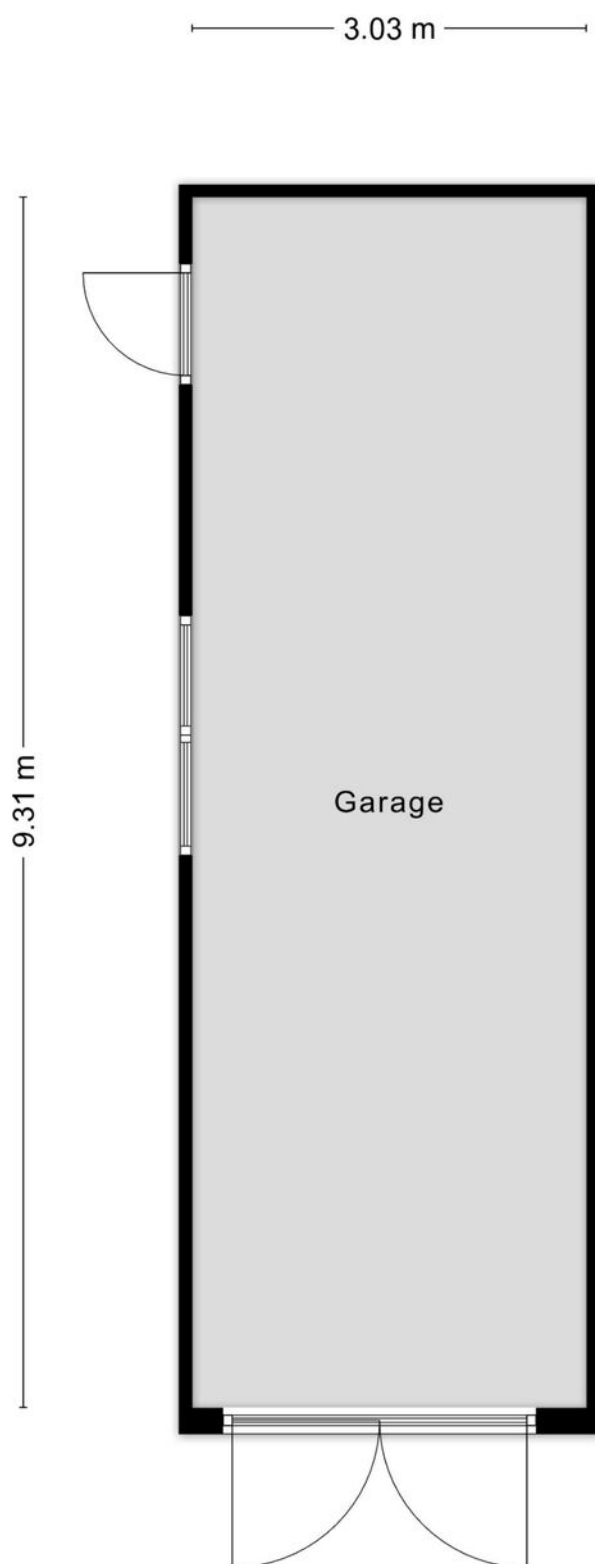
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

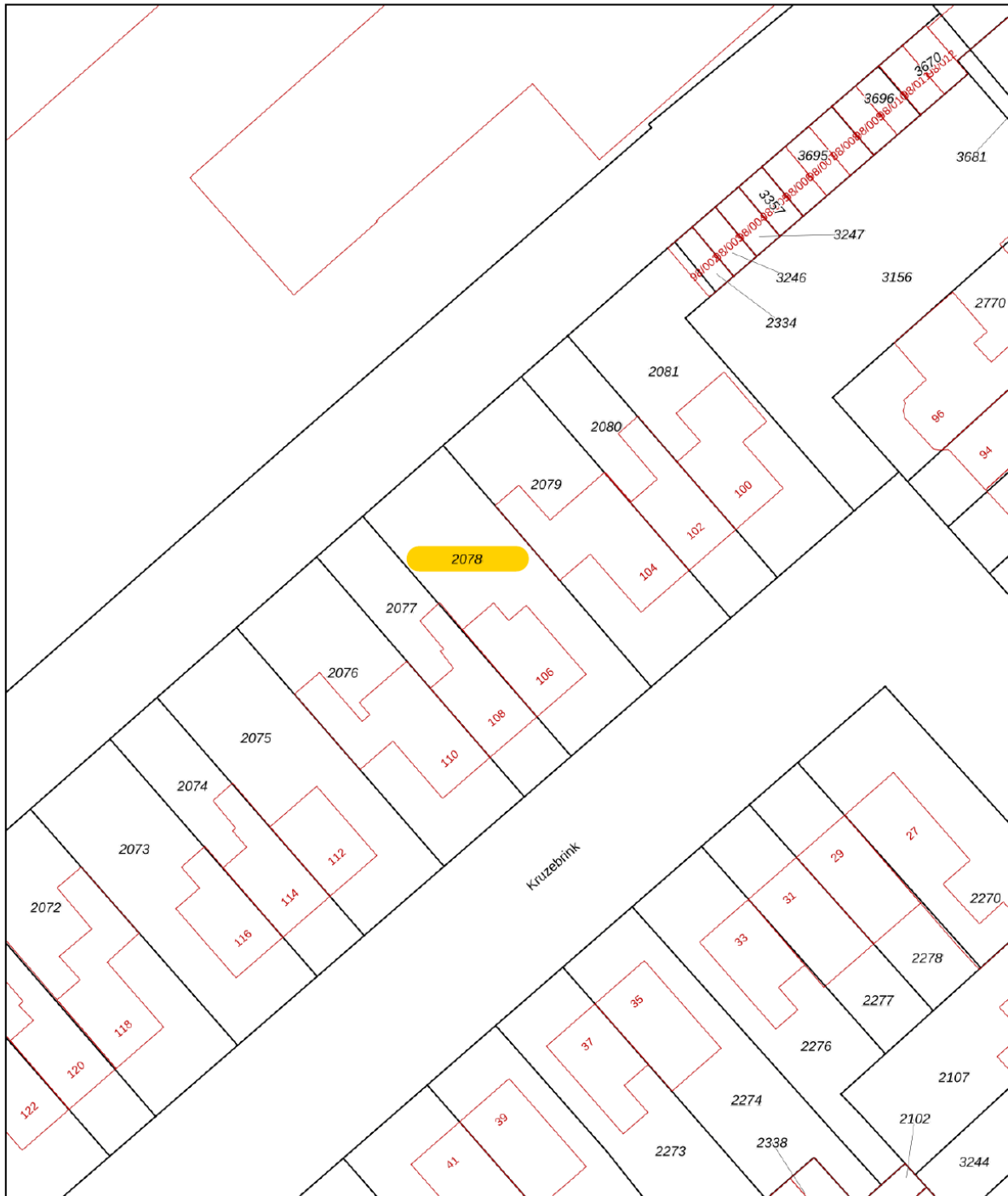


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenaar Makelaardij



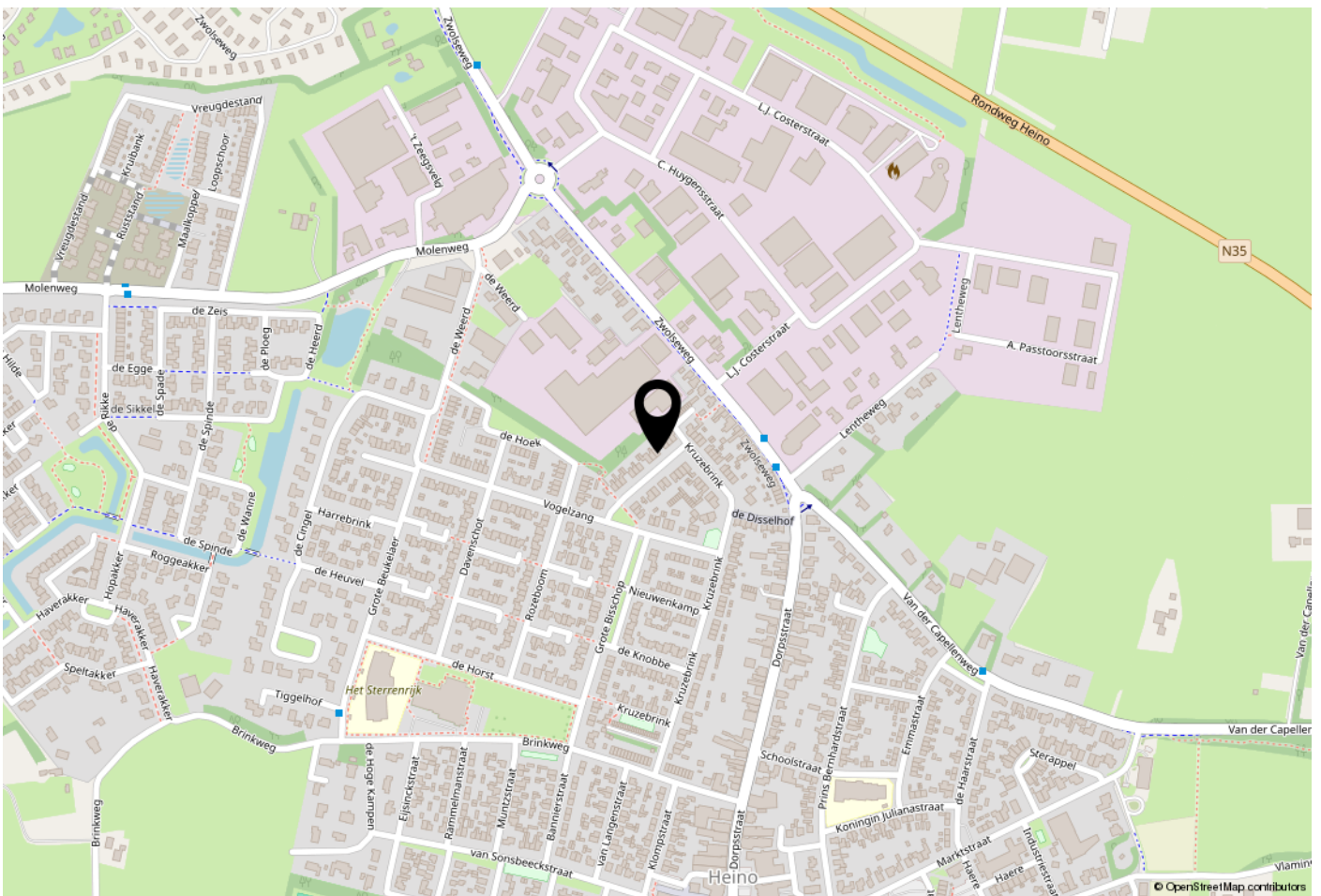
0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heino</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2078</p>	
---	---	---

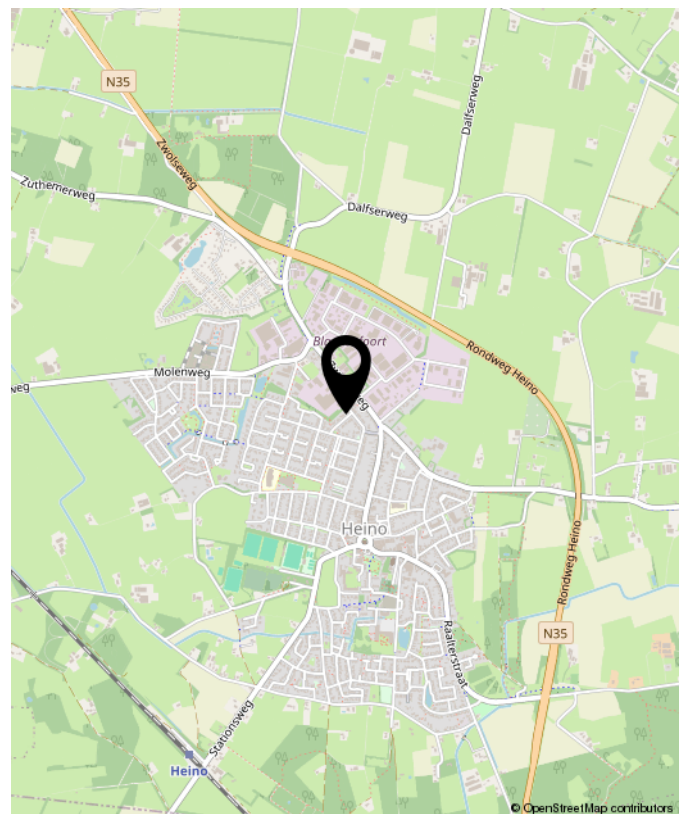
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
- Lampen kinderkamers		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast grote slaapkamer			X	
- Tv meubel			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/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
- Speeltoestel			X	
- Trampoline		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