

**VRAAGPRIJS**  
**€ 389.000 K.K.**



**DE CINGEL 38, 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)



de Cingel 38, Heino



**Woonoppervlakte** : 127 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 164 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 450 m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 1972  
**Energie label** : B

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'WAT EEN FIJNE LOCATIE'

- SUPERLEUKE TUSSENWONING MET FRAAIE  
OVERKAPPING - (ENERGIELABEL B)

Op een ideale en gewilde locatie in het prettige dorp Heino ligt deze ruime gezinswoning. De Cingel kenmerkt zich door de afwisseling tussen de verschillende woningtypes met elk een eigen uitstraling en de gemoedelijke sfeer.

Met totaal 4 slaapkamers betreft dit een echt gezinshuis. Een perfecte woning voor starters, een jong gezin en/of thuiswerkers welke extra ruimte(s) nodig hebben om rustig te kunnen werken. Op de 1e verdieping heeft de woning namelijk 3 slaapkamers en op de 2e verdieping nog een hele ruime 4e slaapkamer door de opbouw van een dakkapel.

Ook buiten is het heerlijk toeven. Hier vind je een mooie overkapping, een prettig terras, een berging met vliering en een handige achterom. Daarnaast is er veel privacy in de achtertuin. Tezamen met de gemoedelijke wijk, de rust die er heerst en de vele voorzieningen die het dorp rijk zijn, maakt dit alles tot een perfecte balans tussen een praktische huis en prettig wonen in een gemoedelijke sfeer

Het bouwjaar van de woning is 1972 en heeft een gunstig energielabel B. Verder ligt de woning op een perceel van

164 m<sup>2</sup> en de achtertuin ligt gunstig op het Zuiden. Aan de achterzijde van de woning is een pad, welke toegang geeft tot de achtertuin.

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.

Naast dat u zo het buitengebied van Heino inloopt, zijn de vele voorzieningen in het dorp op loop-/ fietsafstand van de woning gelegen.

Heino is een levendig dorp en de saamhorigheid is groot.

Het dorp heeft een rijke geschiedenis. Dat verleden zie je terug in zowel het sfeervolle centrum als het landelijke buitengebied. Heino heeft een breed aanbod aan voorzieningen. Denk aan supermarkten, speciaalzaken en restaurants. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, een kinderopvang, sportgelegenheden en een buitenzwembad.

## INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang. Vanaf de hal is er een deur naar de L-vormige woonkamer. De gezellige woonkamer heeft een fraaie eikenhouten vloer en aan de achterzijde van de woonkamer is een schuifpui welke toegang geeft tot de prachtige overkapping. Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en aan de achterzijde kunt u heerlijk tafelen nabij de open keuken. De keuken is opgesteld in een hoekvorm en voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/ magnetron en een koelkast.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, whirlpool, wastafel met meubel en een toilet.

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop met de opstelling van de wasmachine/droger en de CV installatie. Vanaf de overloop is er een toegang naar de 4e slaapkamer met dakkapel. en 2 dakramen.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlak 127 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud 450 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlak 164 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Dubbele beglazing HR++ (m.u.v. toiletraampje)
- Fraaie eiken vloer in woonkamer
- Zonnepanelen (5 stuks)
- Buitenschilderwerk: 2025
- Prachtige overkapping
- Berging met vliering
- Rustige ligging
- Voorzieningen op loop-/fietsafstand

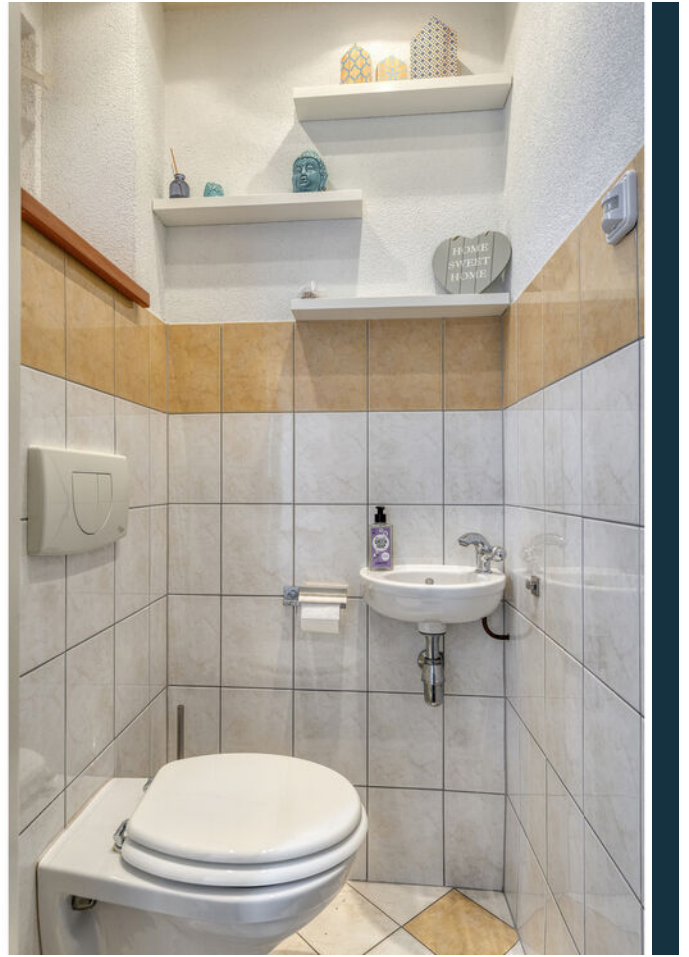
Wilt u deze mooie woning bezichtigen? Bel of mail dan naar Eikenaar Makelaardij.

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



de Cingel 38, Heino





de Cingel 38, Heino





de Cingel 38, Heino





de Cingel 38, Heino





de Cingel 38, Heino





de Cingel 38, Heino









de Cingel 38, Heino





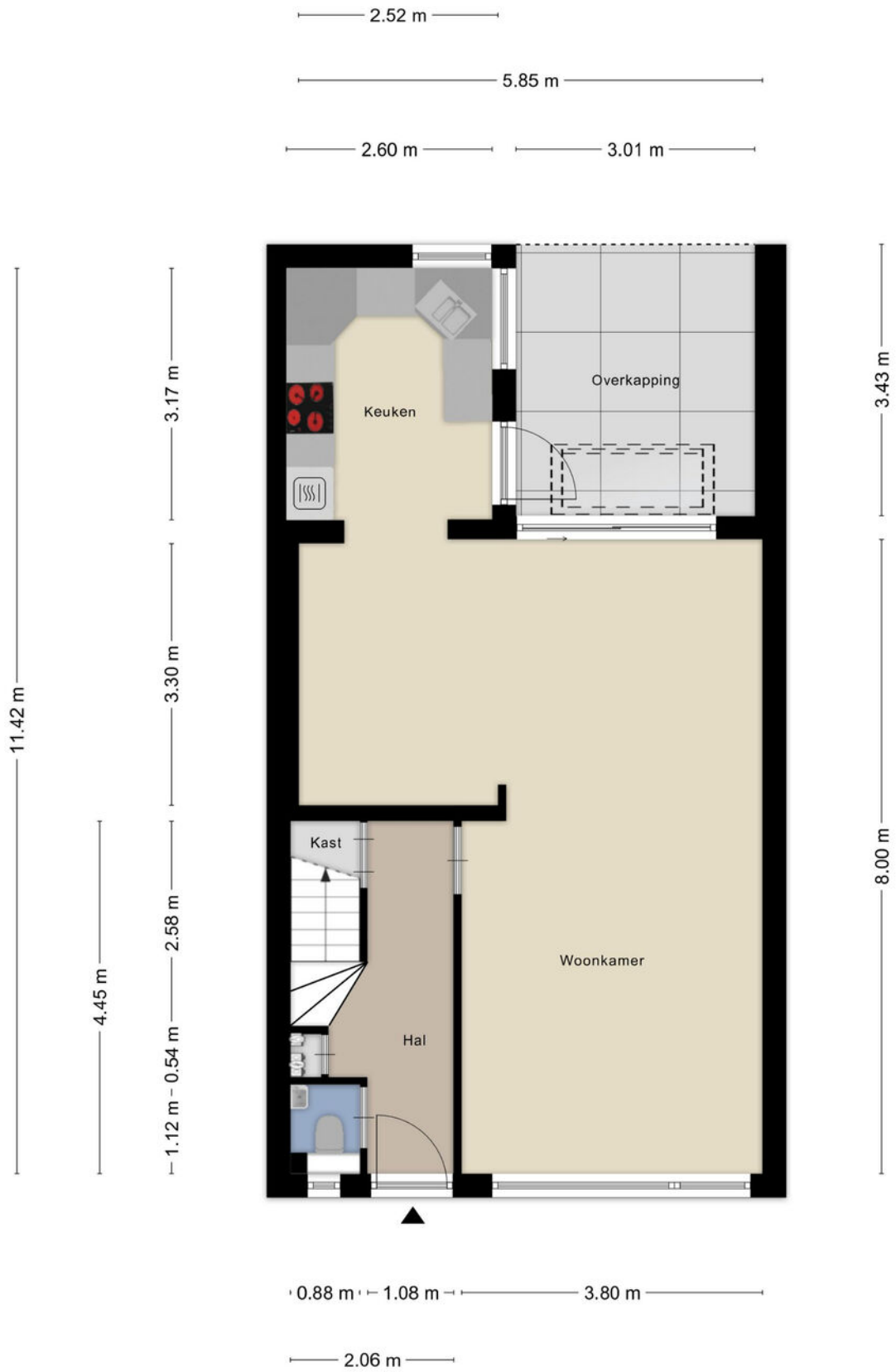
de Cingel 38, Heino





de Cingel 38, Heino

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

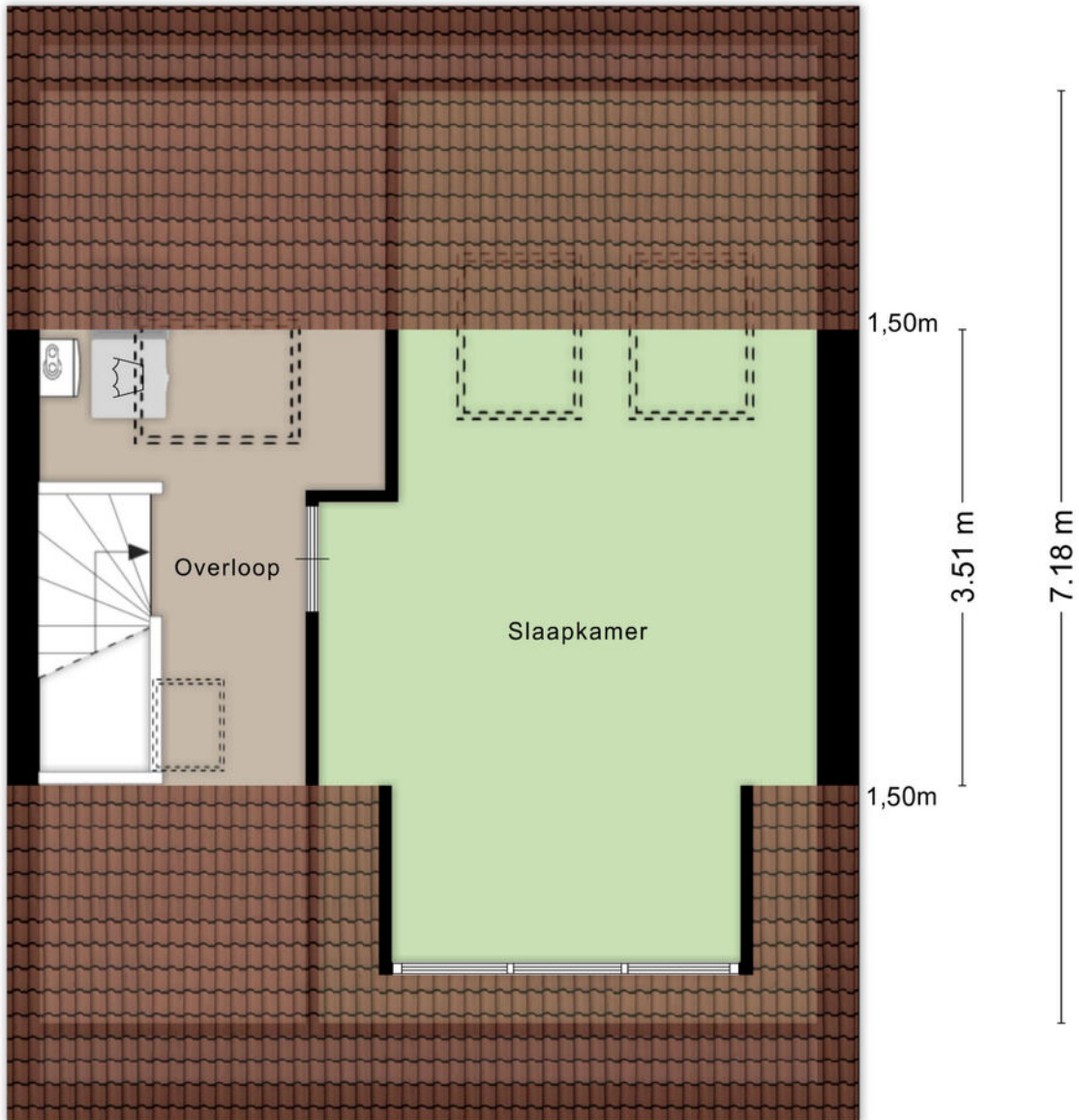


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

2.66 m 3.22 m

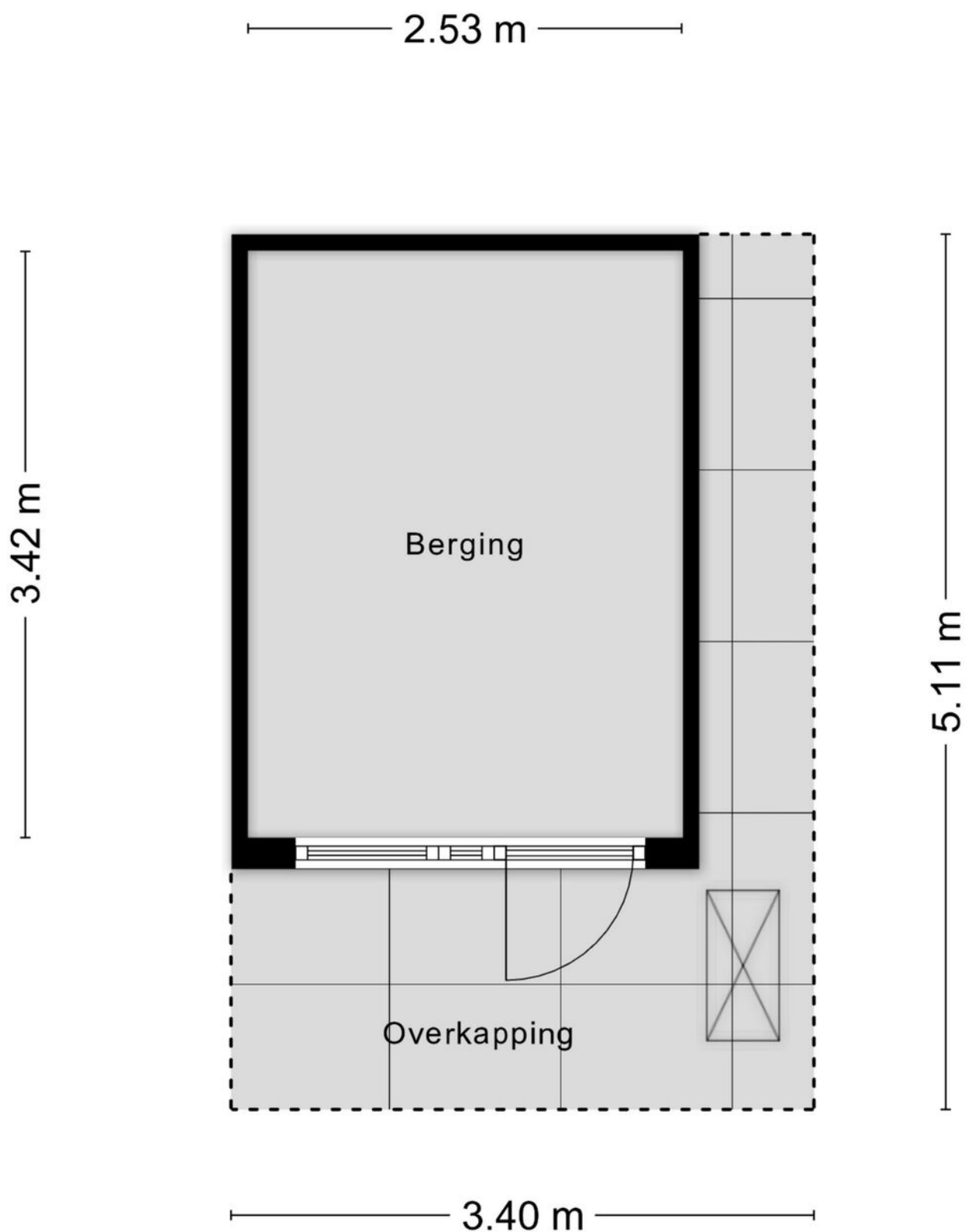
5.98 m



2.05 m 3.83 m

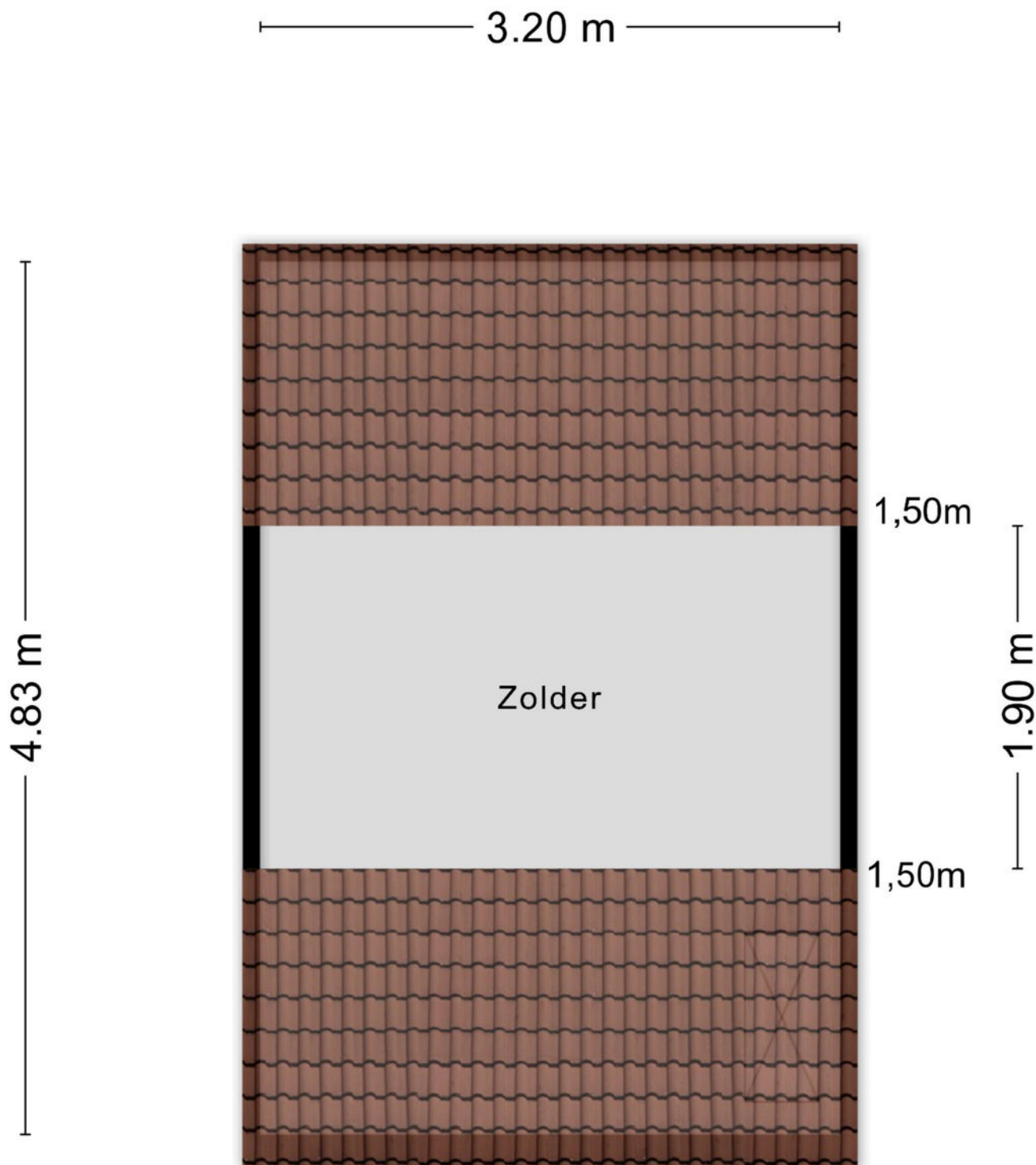
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Cingel 38

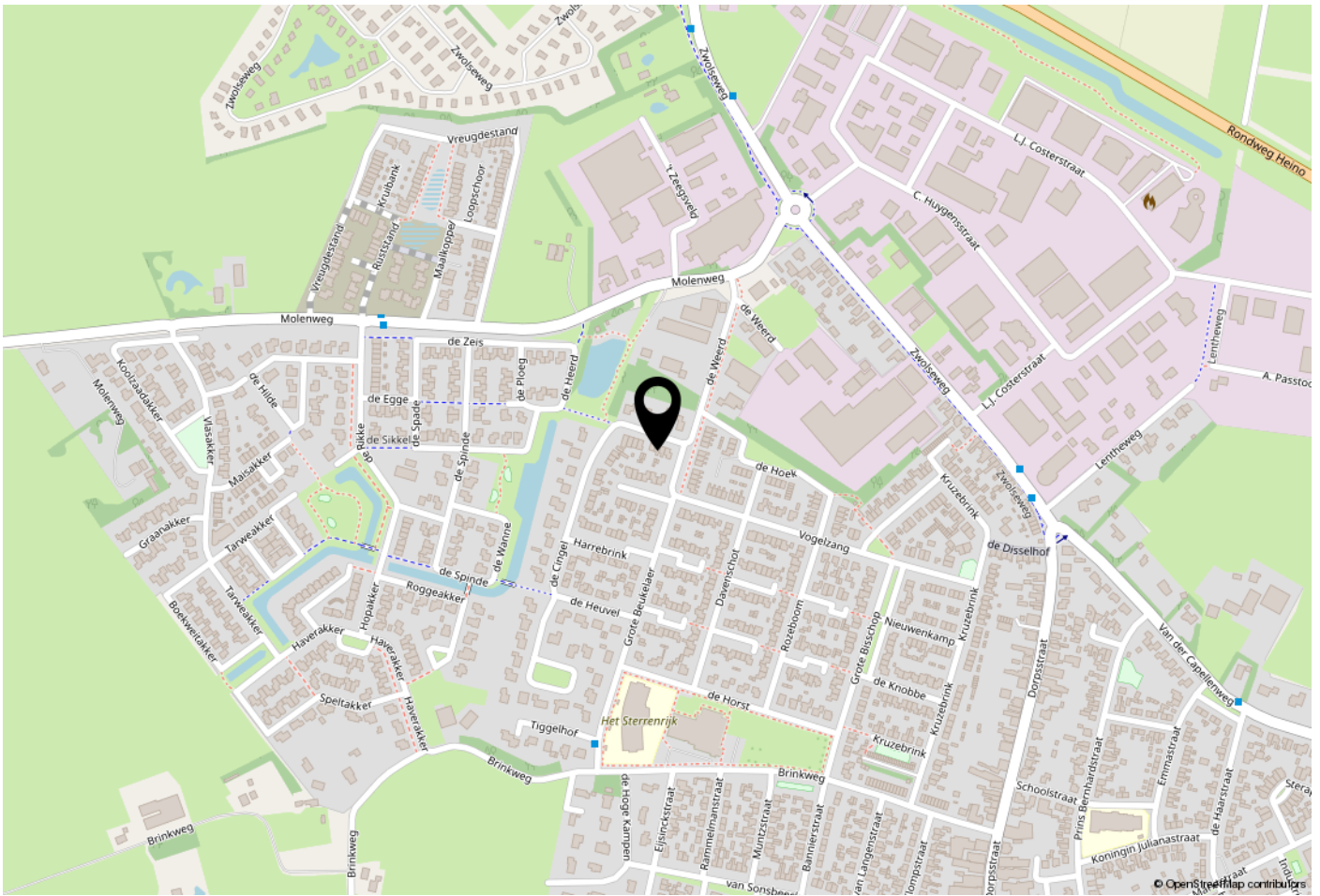


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Heino	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> D	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 2191	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

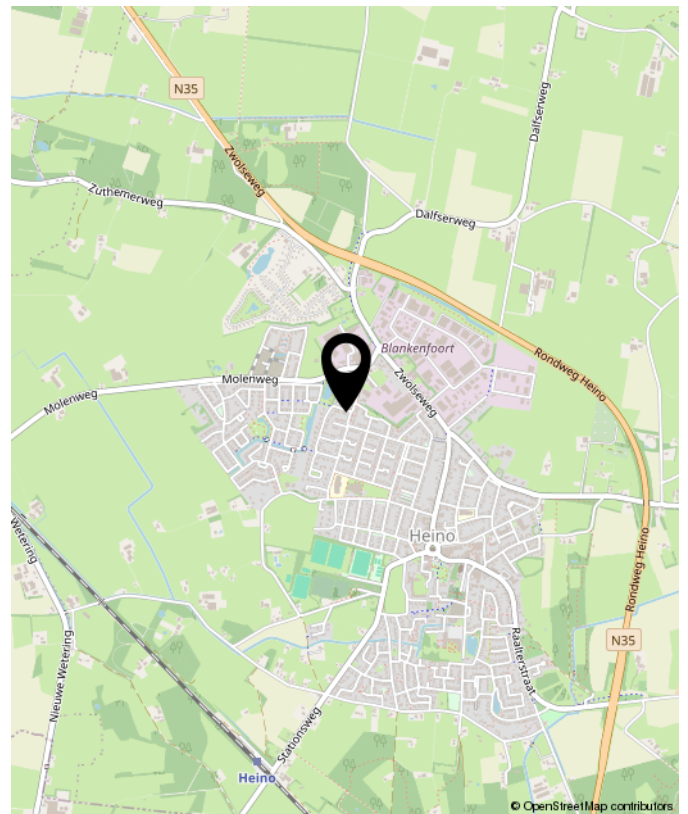
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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				
- Losse kasten		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			
- Plisse gordijnen			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
- Houten wandbekleding woonkamer	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		
- Close-in boiler				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<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			
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Close-in boiler	X			
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Werkbank schuur	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Vlaggenmasthouder	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