



**MOLENWEG 3 A  
HEINO**

**Vraagprijs € 969.000 K.K.**



## VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

# KENMERKEN

## ADRES

Molenweg 3 A  
8141 NS  
Heino

## WOONOPPERVLAKTE

268m<sup>2</sup>

## PERCELOPPERVLAKTE

1620m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

1367m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

2019



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 969.000,- k.k.
Elektra	€ 288,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.620 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	268 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.367 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	100 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	82 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

## Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

# KENMERKEN

Staat Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label A+++

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 8

Aantal overdekte parkeerplaatsen 2

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Airconditioning  
Vloerverwarming  
Warmtepomp

Parkeergelegenheid Vrijstaande houten garage

Heeft airco Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een schuifpui Ja

Heeft ventilatie Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



*“Kom binnenkijken!”*



## Omschrijving

Wees welkom en kijk uw ogen uit! Deze onder architectuur gebouwde woning aan de Molenweg kenmerkt zich door een eigentijdse landelijke bouwstijl waarin natuurlijke materialen, strakke lijnen en een hoogwaardige afwerking harmonieus samenkomen. De combinatie van wit stucwerk, warme houten gevelbekleding en grote raampartijen geeft de woning een moderne en tegelijkertijd sfeervolle uitstraling. De karakteristieke kapvorm met overstekken verwijst subtiel naar traditionele schuurarchitectuur, terwijl de royale glaspartijen zorgen voor een lichte en open woonbeleving met optimaal contact met de omliggende tuin en het buitengebied. De zorgvuldig aangelegde tuin, de vrije ligging en de fraaie detaillering maken het geheel tot een stijlvol en comfortabel familiehuis met een tijdloze uitstraling.

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol in deze tijdloze woning en sluit perfect aan bij de toekomstbestendigheid van de duurzaamheidsplannen in Nederland. Zo is de woning voorzien van een Nefit lucht-water split warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden. Daarnaast zorgen een Bosch buffervat van 120 liter en een Nefit boiler voor een efficiënte warmwatervoorziening. Voor een gezond en comfortabel binnenklimaat is een Ducobox-systeem voor mechanische ventilatie aanwezig. Dankzij de aanwezigheid van maar liefst 42 zonnepanelen is de woning energieneutraal en profiteert u van zeer lage energiekosten. Hiermee combineert de woning duurzaamheid, wooncomfort en toekomstbestendig wonen op uitstekende wijze.

Gelegen aan de Molenweg in het buitengebied aan de rand van Heino bevindt zich deze woning waar rust, ruimte en natuur samenkomen. De landelijke omgeving biedt volop privacy en een vrij uitzicht over het omliggende groen, terwijl het gezellige dorpscentrum van Heino toch op korte afstand bereikbaar is. Hier vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en basisscholen, waardoor het dorp een prettige woonomgeving biedt voor zowel gezinnen als rustzoekers. Heino staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, actieve verenigingsleven en groene karakter. Dankzij de centrale ligging tussen Zwolle en Raalte zijn steden en voorzieningen uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen N35 en het treinstation van Heino zijn zowel de regio als





de Randstad goed verbonden. Daarnaast leent de omgeving zich uitstekend voor wandelen, fietsen en recreëren in het prachtige Sallandse landschap. Een ideale combinatie van landelijk wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Strak, harmonieus en met oog voor detail is niet alleen de buitenzijde maar ook de binnenzijde. Treedt binnen via de eerste entree in een praktische hal met kleine en knusse hobby-/werkkamer, een toilet, badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel in meubel en een slaapkamer op de begane grond. Loop eveneens door via de hal naar de lichte en sfeervolle woonkamer met eveneens zichtbare balkenconstructie en fantastische raampartijen met vrij uitzicht. De moderne open keuken is uitgevoerd in rustige, lichte tinten en gecombineerd met een donker werkblad en strakke zwarte accenten, wat zorgt voor een eigentijdse en luxe uitstraling. Direct in het oog springt het sfeervolle bloesembehang aan de achterwand, dat de ruimte een warme en karaktervolle uitstraling geeft. De rijke terracotta tinten en verfijnde botanische print zorgen voor een elegante boutique-hotel sfeer en vormen een prachtig contrast met de rustige basis van de keuken. Het meest fijne aan deze keuken is dat u kunt koken en eten met een fantastisch vrij uitzicht.

De installatieruimte/berging vormt de verbindende schakel tussen het voorgedeelte en het achterste gedeelte van de woning en beschikt bovendien over een eigen entree, ideaal voor dagelijks gebruik. Vanuit deze entree bereikt u het toilet en de doorgang naar de stijlvolle woonkeuken. Bij binnenkomst valt direct de ruime en open opzet op. De moderne keuken is een echte blikvanger en uitgevoerd in een luxe, matzwarte kleurstelling met een strak spoeliland als centraal middelpunt. De combinatie van donkere fronten, het robuuste RVS-werkblad en de warme houttinten zorgt voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort; de keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, vriezer en Quooker (welke wordt meegenomen). De woonkeuken biedt volop ruimte voor een royale eettafel en vormt daarmee dé plek waar koken, tafelen en samenkomen centraal staan. De visgraatvloer, houten balkdetails en designverlichting geven de ruimte extra karakter en versterken de

moderne, industriële uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. Via de stijlvolle trapopgang bereikt u de verdieping waar de woonkamer zich bevindt. Op warme dagen zet u de schuifdeuren heerlijk open en loopt binnen moeiteloos over in buiten, waardoor optimaal genoten kan worden van het vrije en ruimtelijke woongevoel.

Op de eerste verdieping bevindt zich een sfeervolle open woonkamer met een fenomenaal uitzicht over het omliggende landschap, een heerlijke plek om volledig tot rust te komen. Vanuit de overloop bereikt u vier goed bemeten slaapkamers, een kleine berging en de moderne badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een eigentijdse vloer en genieten van veel daglicht dankzij de aanwezige dakramen. De badkamer is modern uitgevoerd in rustige tinten en voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is via een vlioztrap nog een praktische bergzolder bereikbaar.

Het multifunctionele karakter van deze woning is goed doordacht en vooruitstrevend. De woning is namelijk ontworpen als meergeneratiewoning, met een ruim hoofdwoonverblijf bestaande uit een gedeelte op de begane grond en de volledige bovenverdieping, én een tweede volledig gelijkvloers woondeel op de begane grond. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals inwoning, mantelzorg, werken aan huis, samengestelde gezinnen of thuiswonende kinderen. Deze indeling biedt een prettige en privacyvolle combinatie van samen wonen en zelfstandig leven. Wij wijzen geïnteresseerden er wel op dat sprake is van inwoning; dubbele bewoning is niet toegestaan.



Het geheel is gelegen op een prachtig perceel met een sfeervolle tuin, royale oprit en karakteristieke schuur, waardoor direct een warm en landelijk gevoel ontstaat. De fraai aangelegde tuin biedt volop rust, privacy en ruimte om optimaal te genieten van het buitenleven. Grote gazons, volwassen bomen en groene hagen zorgen voor een natuurlijke en verzorgde uitstraling. Rondom de woning zijn meerdere terrassen en een gezellige zitkuil gecreëerd, zodat er altijd een fijne plek is om in de zon of juist in de schaduw te ontspannen. De ruime grindoprit biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's en vormt een stijlvolle entree naar het erf. De centrale boom en het vele groen geven het geheel extra charme en karakter. Daarnaast is er een praktische carport voor fietsen aanwezig (staat niet op eigen grond). Achter op het perceel bevindt zich de sfeervolle houten schuur met authentieke uitstraling. Aan de linkerkant is een royale overkapping gerealiseerd met een luxe buitenkeuken, welke ter overname wordt aangeboden. Aan de rechterkant van de schuur bevindt zich een carport, waardoor ook overdekt parkeren tot de mogelijkheden behoort. In de schuur is veel klusruimte en een trap naar de verdieping. Deze verdieping is netjes afgewerkt en wordt deels gebruikt als opslagruimte. Daarnaast beschikt deze etage over een eigen werkkamer, wat de schuur tevens geschikt maakt voor hobby's of werken aan huis. Daarnaast is er ook nog een tweede schuur onder hetzelfde dak (niet van binnenuit bereikbaar) met ruimte voor één voertuig en eveneens een verdieping met werkkamer.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar 2019
- Woonoppervlak: 268 m<sup>2</sup>
- Externe berging: 100 m<sup>2</sup>
- Perceel: 1620 m<sup>2</sup>
- Label A+++ met warmtepomp, 42 zonnepanelen en airco
- Vrije ligging aan de rand van Heino
- Inwoning mogelijk
- Luxe en comfort

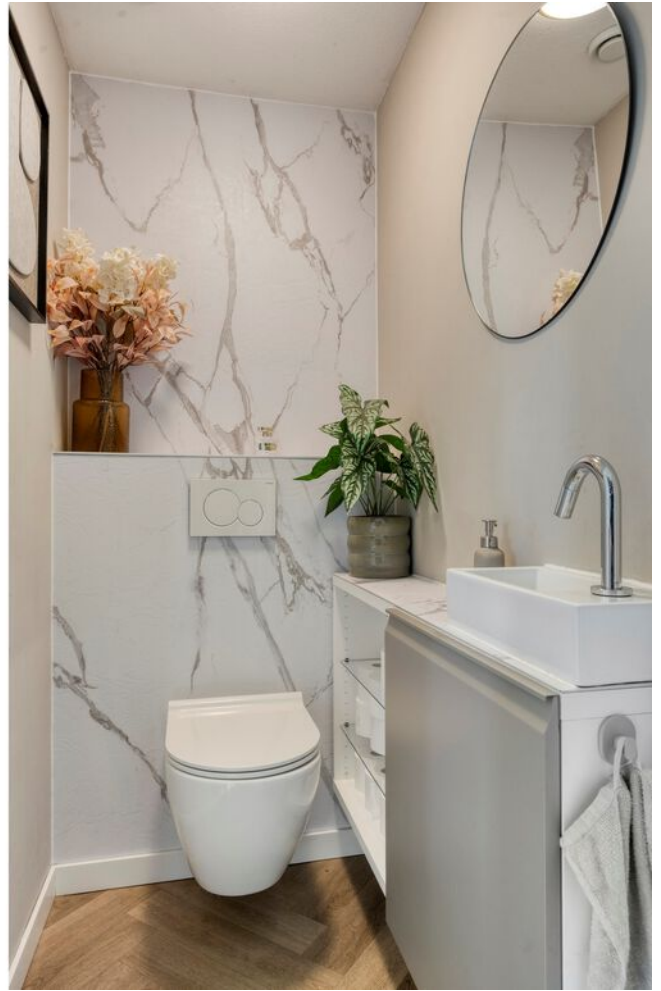
Een woning als deze is bijzonder. Hier woont u op een unieke plek waar luxe, duurzaamheid, ruimte en vrijheid moeiteloos samenkomen. Of u nu op zoek bent naar gelijkvloers wonen, ruimte voor inwoning, werken aan huis of simpelweg wilt genieten van rust en natuur; deze woning biedt het allemaal. Met hoogwaardige afwerking, energieneutrale voorzieningen en een prachtig perceel vormt dit een uitzonderlijk thuis voor nu én voor de toekomst. Laat u verrassen door de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze bijzondere plek

In een U-vorm rondom de aangeboden woning liggen weilanden die reeds zeven jaar door de verkopers in gebruik zijn. Onder bepaalde voorwaarden bestaat de mogelijkheid om deze gronden bij te pachten, echter maken zij geen onderdeel uit van het aangeboden object. De parkeerplaatsen aan de linkerkant van de oprit, evenals de fietsenoverkapping, bevinden zich eveneens op dit perceel en behoren formeel niet tot het verkochte. Desondanks beschikt de woning over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.





















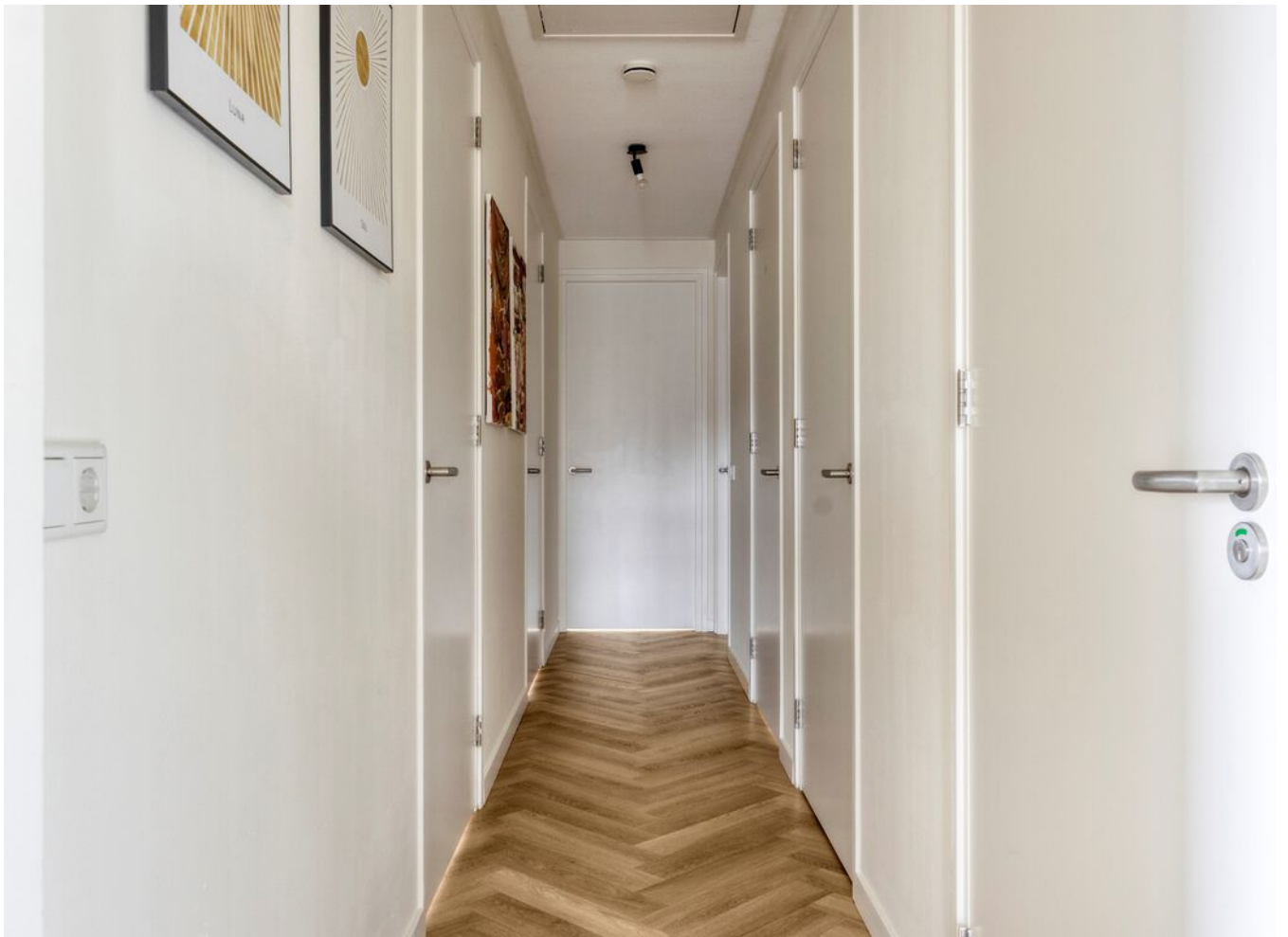


















































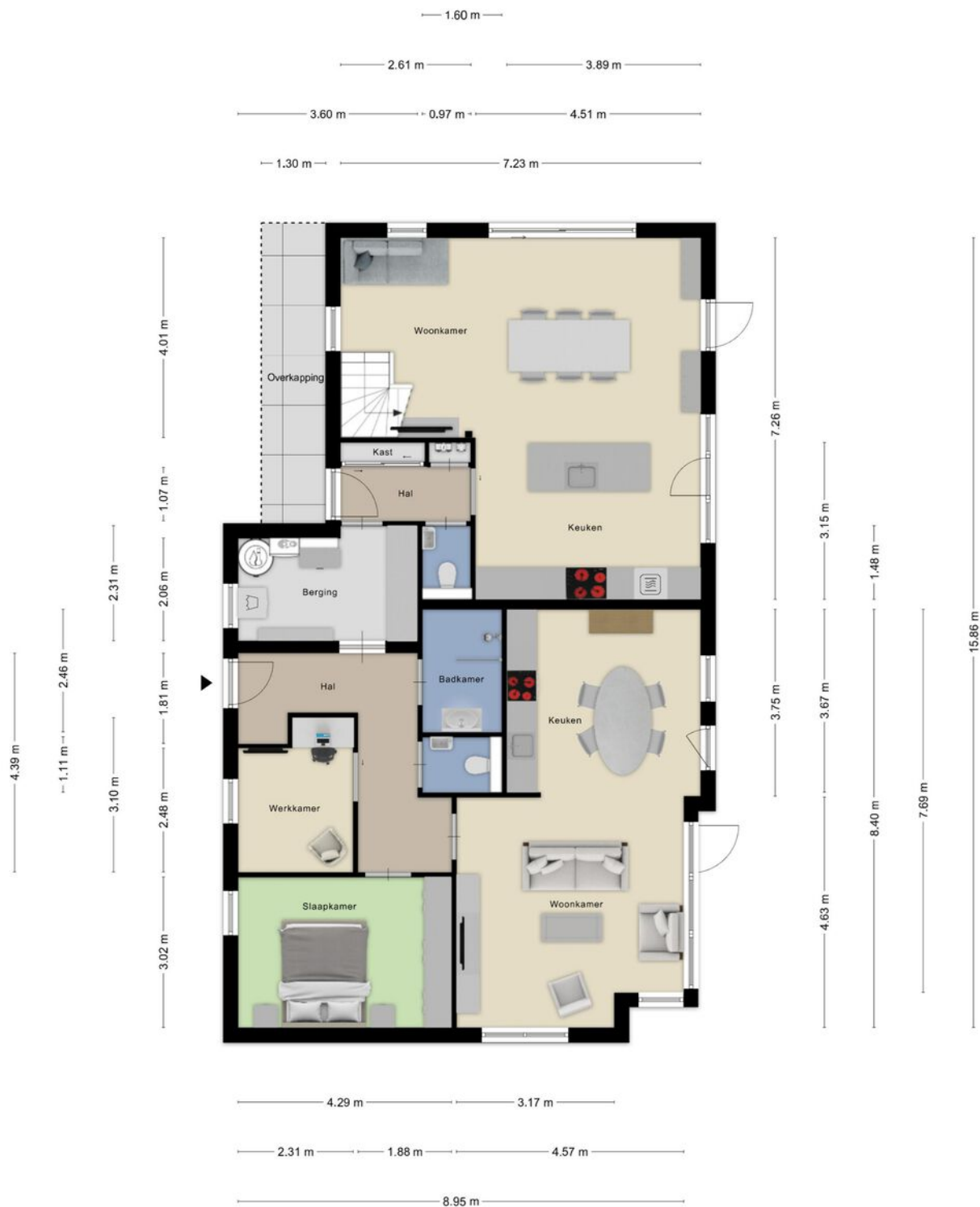






# Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

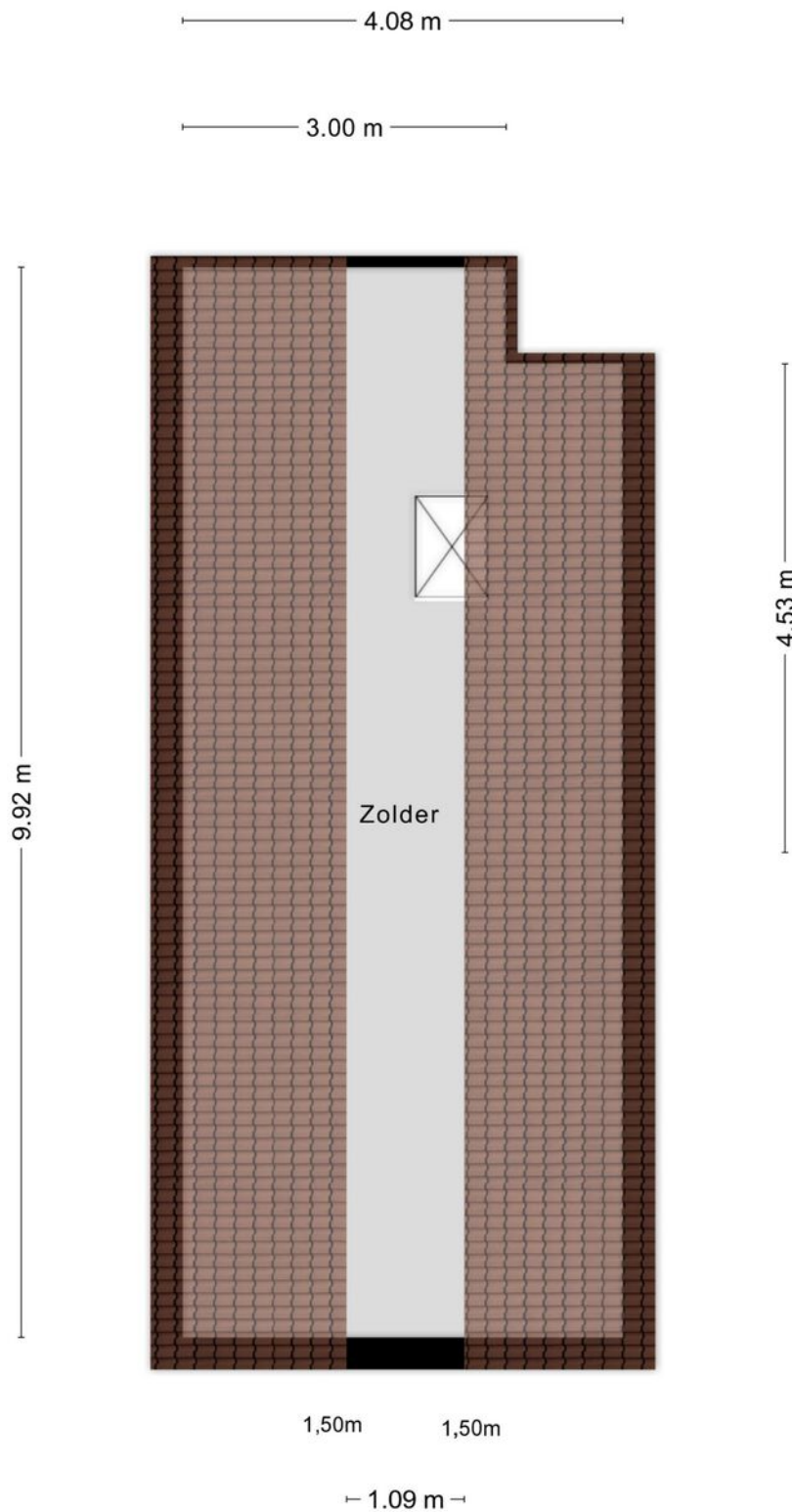
# Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



# Plattegrond

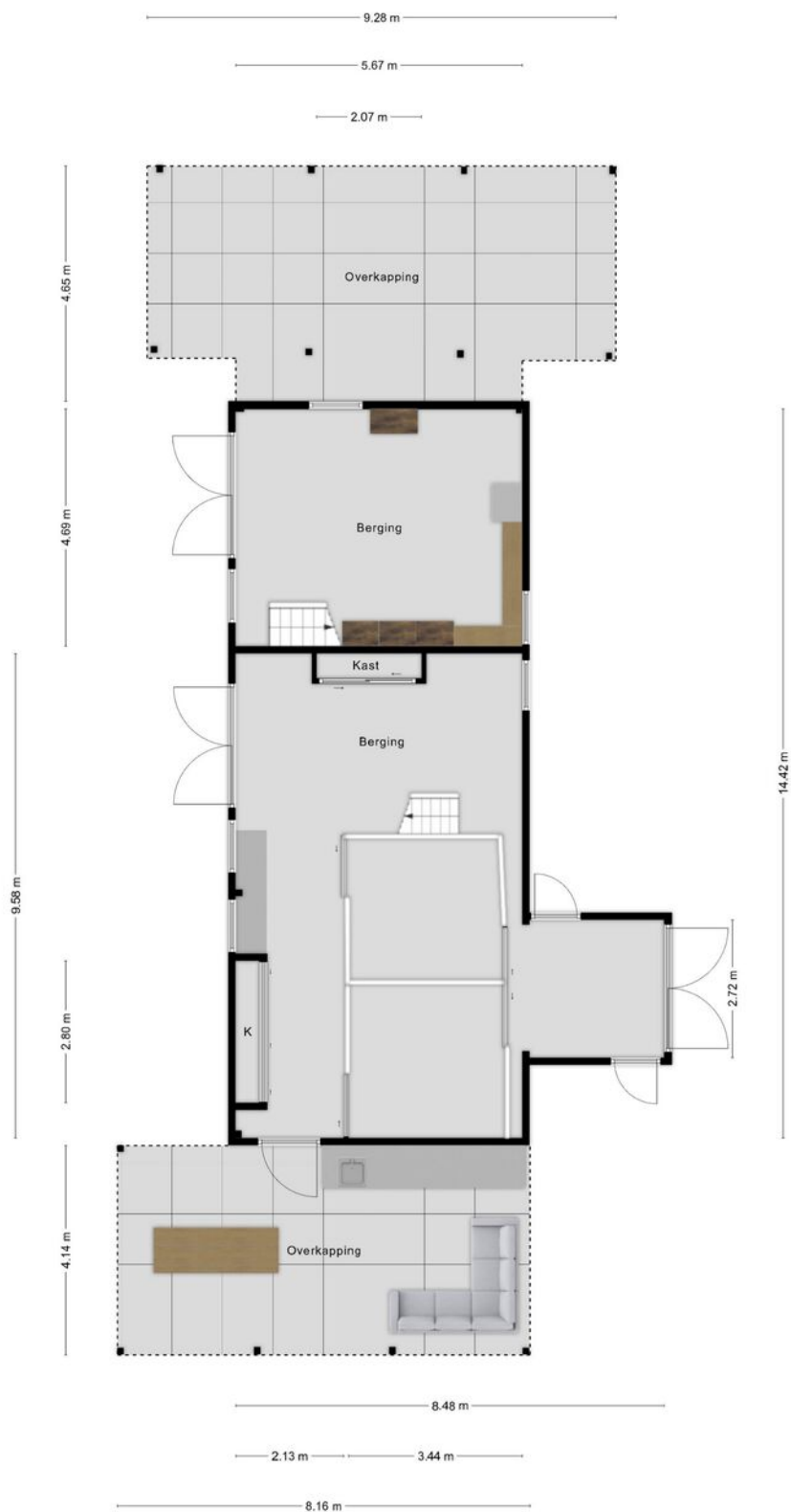
Ontdek de zolderverdieping



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

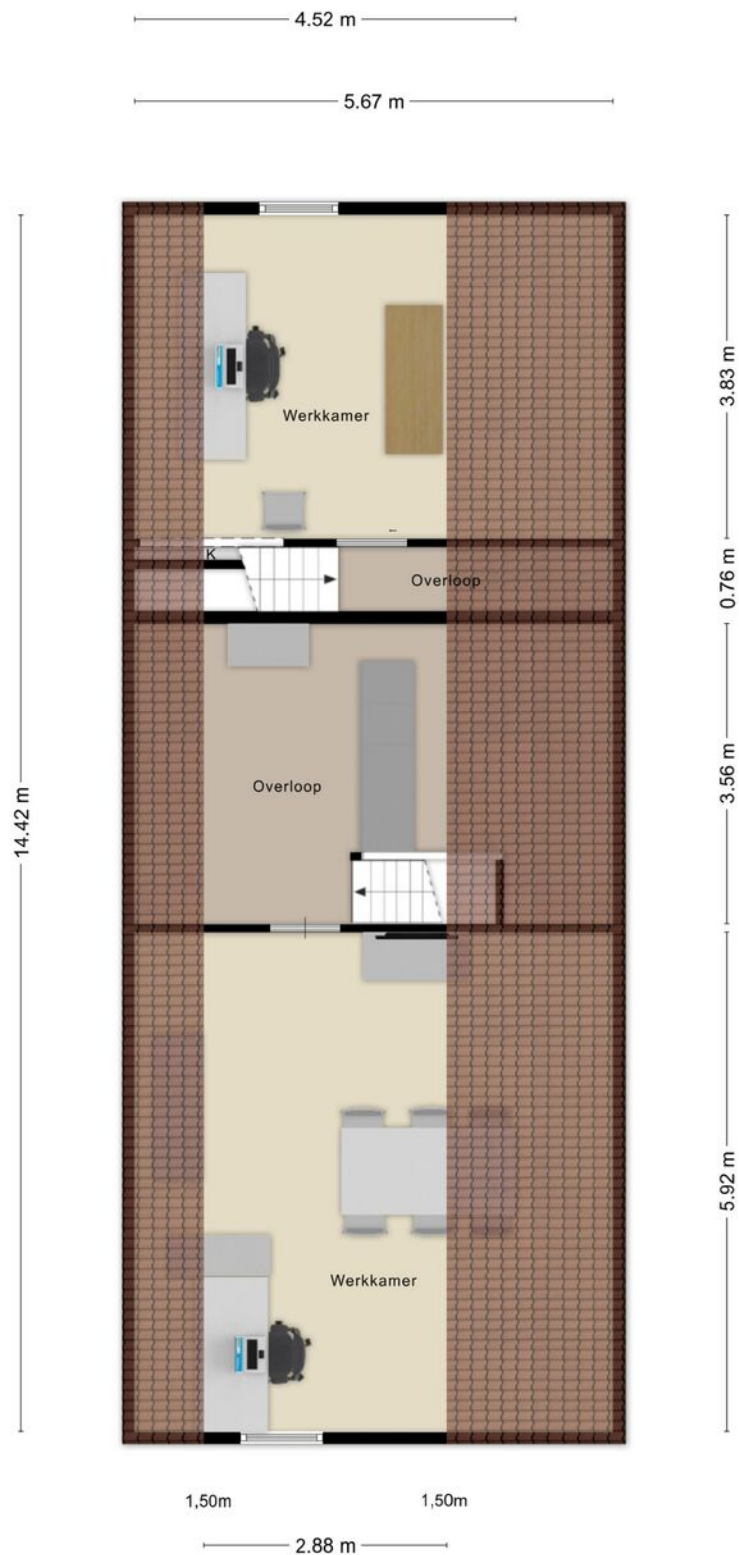
# Plattegrond

Ontdek de schuur



# Plattegrond

Ontdek de zolderverdieping van de schuur

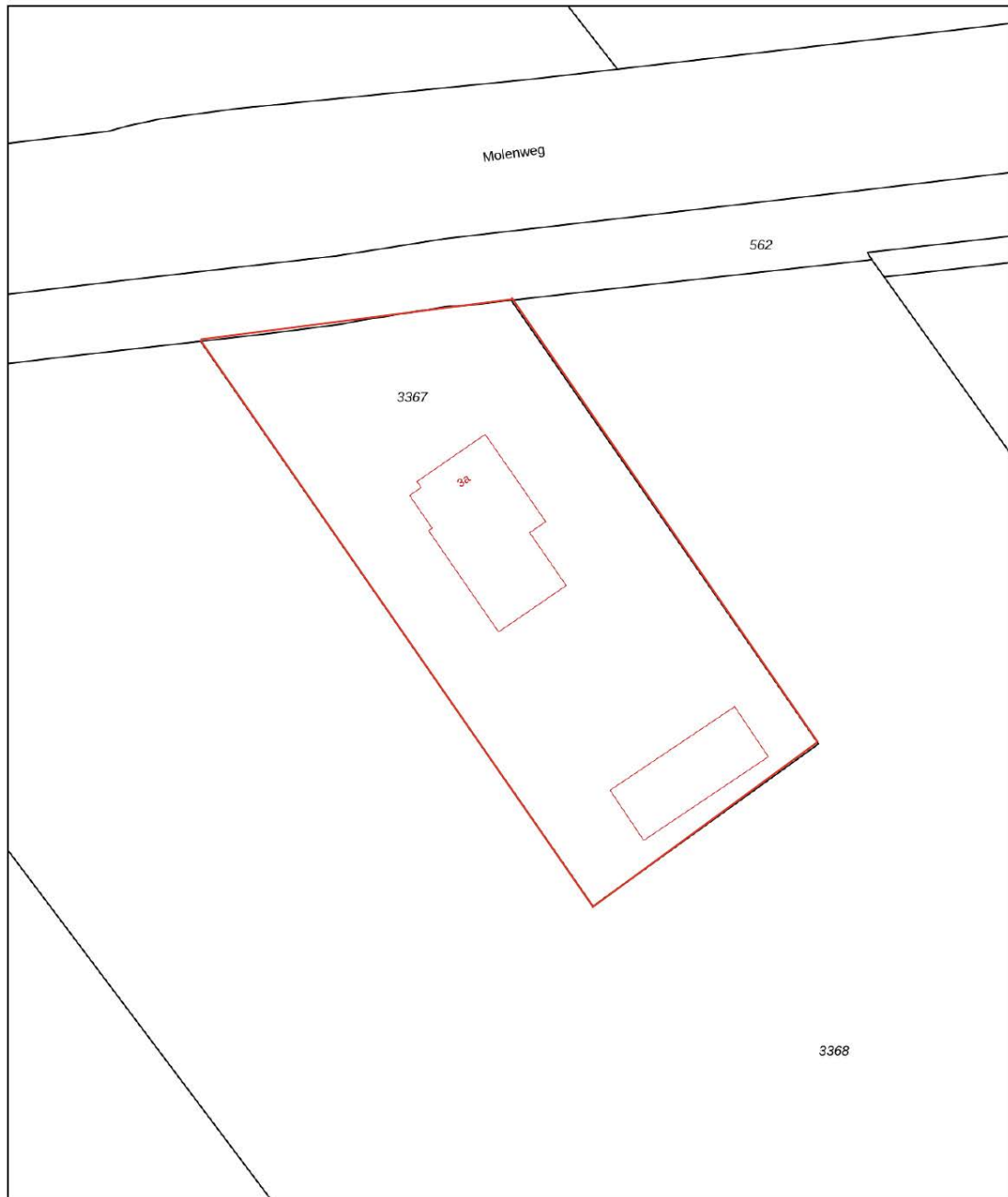


# Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Molenweg 3 A**

Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heino	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3367	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.



**DW MAKELAARDIJ**

# Uw makelaar

Vindt u droomhuis!

Wat doen wij?

- **Verkoop**
- **Aankoop**
- **Taxatie**
- **Verhuur**

Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u graag eens kijken wat de mogelijkheden zijn voor de verkoop van uw eigen woning?

contact

☎ **0570 523134**

🌐 **www.dwmakelaardij.nl**

📍 **Enkweg 1, 8131 VD WIJHE**



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

DW Makelaardij  
Enkweg 1  
8131 VD

+31 570 523 134  
dwmakelaardij.nl  
info@dwmakelaardij.nl

