

**VRAAGPRIJS**  
**€ 418.000 K.K.**



## **KLOOSTERMANSHOF 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)



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 87 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 0 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 288 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1996</b>
<b>Energie label</b>	<b>: A</b>

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

FRAAI GELEGEN IN CENTRUM VAN HEINO:  
3-KAMER HOEK-APPARTEMENT  
MET BALKON, BERGING EN LIFT'

'INSTAPKLAAR, MODERN & STRAK  
AFGEWERKT APPARTEMENT'

Dit subliem afgewerkte 3-kamer hoekappartement combineert ultiem comfort met een centrale ligging. Daarnaast geniet u de hele dag van een fantastische lichtinval. Een absoluut wauw-effect vanaf het moment dat u binnenstapt!

Het hoek-appartement is gelegen op de tweede verdieping van het appartementencomplex 'De Kloostermanshof'. Het betreft een kleinschalig appartementencomplex met totaal 17 appartementen en ligt op loopafstand van de vele voorzieningen en het gezellige centrum van Heino. U loopt dus zo naar de Albert Heijn, de bakker of de slager. Het appartement is te bereiken middels lift of trap.

Het gehele appartement is in 2017 volledig gemoderniseerd en verbouwd. Zo zijn onder andere alle muren en plafonds strak gestuud; alle ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming en een nieuwe PVC vloer; nieuwe vensterbanken, nieuwe bedrading, badkamer en toilet zijn gemoderniseerd en een fraaie keuken met diverse inbouwapparatuur maakt het plaatje helemaal compleet. Het appartement is dus echt instapklaar en met oog voor detail afgewerkt. Verhuisdozen uitpakken, uw spullen een plekje geven en daarna genieten van dit fijne appartement.

Het appartement heeft een gunstig energielabel A en is voorzien van 8 zonnepanelen.

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:

U komt binnen in een ruime hal, welke toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. In de hal is de meterkast en garderobe weggewerkt achter mooie schuifwanden.

Er is een inpandige berging voor het bergen van de nodige proviand en hier treft u de opstelling voor de wasmachine/droger aan. De modern afgewerkte badkamer heeft een inloopdouche en een wastafel met meubel. Er is een separaat toilet met fontein en deze ruimte is ook geheel gemoderniseerd. Vanaf de hal komt u in de lichte woonkamer met open keuken en via de woonkamer is het balkon te betreden. De open keuken heeft een fraai uitzicht over een gedeelte van het Hof van Rakhorst. De modern afgewerkte keuken is van alle gemakken voorzien, zoals: een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser waarvan onderste lade een liftfunctie heeft, koelkast, koffiezetapparaat en een combi-/oven magnetron. Verder beschikt het appartement over 2 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer een vaste schuifwandenkast heeft.

De berging in de kelder is middels een trap en/of lift te bereiken. Hier kunt u uw fiets stallen en de nodige spullen bergen.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1996
- Woonoppervlak 87 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud 288 m<sup>3</sup>
- Energielabel A (volledig geïsoleerd)
- Balkon
- 2 Slaapkamers
- Het complex is voorzien van een lift
- Video intercomsysteem met Wifi
- Eigen zonnepanelen 8x (2019)
- CV ketel Intergas (2014)
- Mechanische ventilatie (2017)
- Luxe keuken (2017)
- Badkamer & toilet (2017)
- Vloerverwarming in alle ruimtes (per ruimte regelbaar)
- Wanden en plafonds gestuct (2017)
- Zonnescreens 4x (elektrisch bedienbaar)
- Zonnescherm t.h.v. balkon (elektrisch bedienbaar)
- Eigen berging in de kelder (ook met lift te bereiken)
- Parkeergelegenheid
- De Servicekosten bedragen € 215,- per maand
- Centrale ligging in het dorp
- Voorzieningen op loopafstand
- Rustige ligging

Wilt u dit fraaie 3-kamer appartement bekijken?

Mail dan naar [Eikenaar Makelaardij](mailto:Eikenaar Makelaardij) voor het afstemmen van een afspraak.



Kloostermanshof 38, Heino





Kloostermanshof 38, Heino





Kloostermanshof 38, Heino





Kloostermanshof 38, Heino





Kloostermanshof 38, Heino





Kloostermanshof 38, Heino





Kloostermanshof 38, Heino





Kloostermanshof 38, Heino





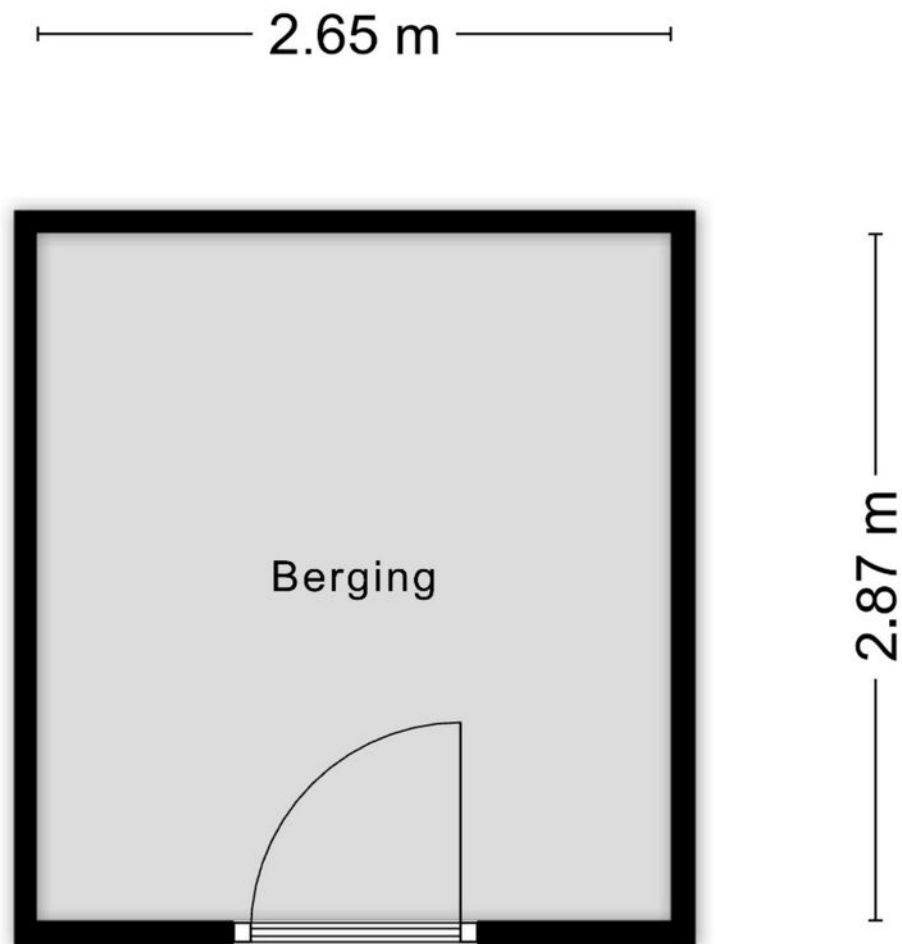
Kloostermanshof 38, Heino

# 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)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloostermanshof 38

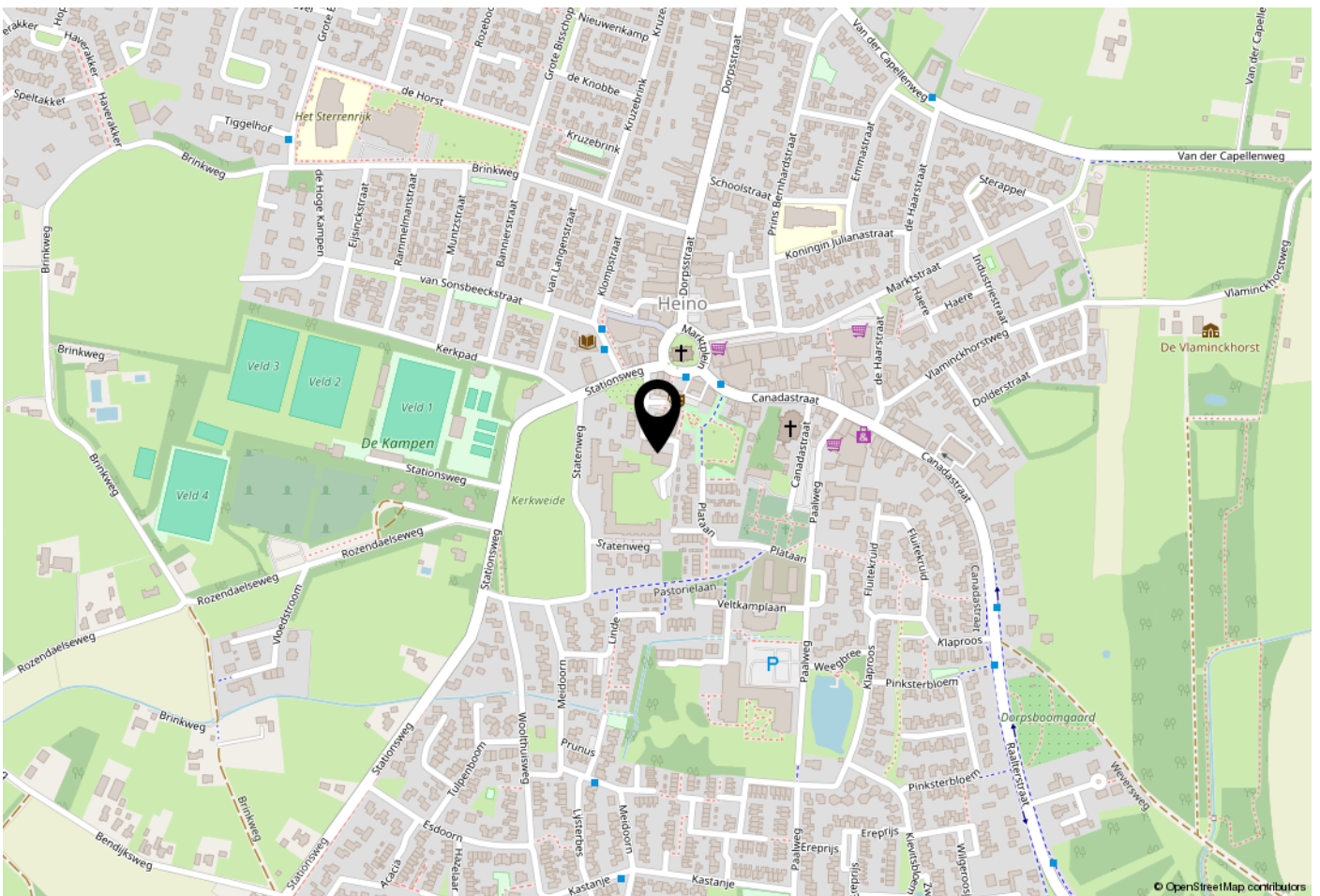


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heino Sectie C Perceel 4105</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

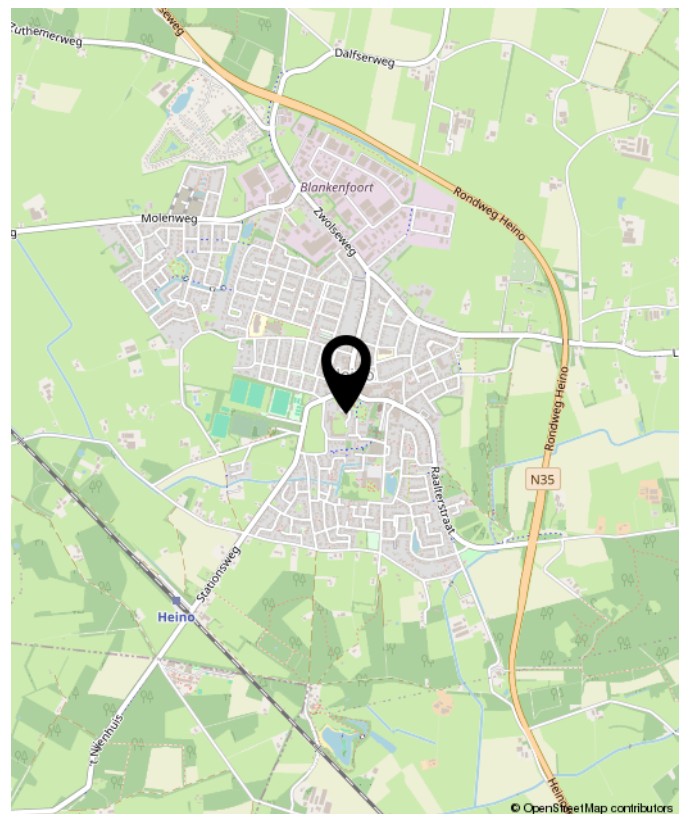
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

Op steenworp afstand gelegen van de  
supermarkt en andere voorzieningen.



Kloostermanshof 38, Heino

# 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		
- Ledstrip keuken op afstand bedienbaar en intercom met wifi	X			
- Infraroodpaneel met verlichting en afstandbediening eethoek			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast met schuifdeuren kleine slaapkamer			X	
- Kledingkast slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc vloeren	X			
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Infraroodpaneel met afstandbediening zithoek			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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
- Afvalstelsysteem	X			
-				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			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
- Verwarmde spiegel met verlichting en badkamer accessoires	X			
- Infraroodpaneel met verlichting met afstandbediening			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			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
				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>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
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