

VRAAGPRIJS
€ 799.000 K.K.



MAISAKKER 16, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte	: 233 m²
Perceeloppervlakte	: 557 m²
Inhoud	: 950 m³
Bouwjaar	: 2011
Energie label	A++++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ZEER RIANT, COMFORTABEL & GASVRIJ
WONEN (ENERGIELABEL A++++!)

PERFECT VOOR GEZINNEN DIE
EXTRA WOONGENOT ZOEKEN'

Zo treffen wij ze maar zelden aan, een woning met zo verrassend veel ruimte, mogelijkheden én ook nog op een rustige locatie!

Deze vrijstaande comfortabele en solide gebouwde vrijstaande woning heeft u enorm veel te bieden. Naast het wooncomfort biedt de woning u uitzonderlijk veel ruimte. De woning is namelijk maar liefst ± 233 m² groot. Hierdoor is de woning erg veelzijdig. Met een zee aan ruimte is dit het perfecte (familie)huis voor wie wonen en werken of ontspannen naadloos wil combineren, Door de prettige indeling en functionaliteit van de woning is het woongenot 'optima forma voor een ieder!'

Dankzij de goede isolatie van gevels, dak en vloer in combinatie met kunststof kozijnen, triple-glas en rolluiken, blijft de warmte in de winter binnen en in de zomer heerlijk buiten. De woning is volledig gasloos, domotica en wordt comfortabel verwarmd door een geavanceerd systeem, wat resulteert in een lage energierekening. De woning wordt middels een combinatie van een Bio pellet kachel, boiler en wateraccu verwarmt en ook het tapwater wordt hierdoor verwarmt.

Naast al deze energiezuinige maatregelen en comfort, is de woning ook nog eens nagenoeg instap-klaar en praktisch ingedeeld. De woonkeuken fungeert als absolute sfeermaker van het huis. Deze ruimte is perfect ontworpen voor levensgenieters en brengt koken en gezelligheid moeiteloos samen. Met een groot gezelschap tafelen aan een grote eettafel is hier dan ook zeker geen probleem. En dankzij de openslaande tuindeuren geniet u hier bovendien van een fantastische lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De verdiepingsvloeren zijn ook riant en beschikken over totaal 6 slaapkamers en 2 badkamers. En als kers op de taart bevindt zich in 1 van de slaapkamers een sauna om heerlijk in te ontspannen.

Uw privacy is gewaarborgd doordat de ruime achtertuin naadloos overloopt in een groene parkachtige omgeving. Het vrije uitzicht zorgt voor een uniek gevoel van wonen, terwijl de speelvoorzieningen op steenworpafstand liggen. Rust, ruimte en groen zult u hier dan ook zeker ervaren. Kortom: Een ideale (gezins)woning of droomplek voor rustzoekers die centraal willen wonen, maar gesteld zijn op hun privacy.

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, vanwaar u toegang heeft tot het toilet, trapkast en de royale woonkeuken. De woonkeuken overtreft direct al uw verwachtingen. Dit is met recht de eyecatcher en centrale ontmoetingsplek van het huis! Terwijl u de laatste hand legt aan een diner, schuiven vrienden en familie gezellig aan, want hier kunt u moeiteloos een grote groep mensen ontvangen. Borrelen, koken en dineren vloeien hier prachtig in elkaar over. De moderne keuken is voorzien van diverse Siemens en Bosch inbouwapparatuur, zoals: oven, combi oven/magnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast, grote vriezer en een Quooker. Vanaf de woonkeuken betreedt u middels en-suite deuren de woonkamer. Deze is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De praktische bijkeuken is te bereiken vanuit de woonkeuken. Hier bevindt zich de opstelling van de wasmachine/droger en er is een aanrechtblad met waterpunt.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vanaf de bijkeuken is er een toegang naar de achtertuin en naar de geïsoleerde inpandige garage. In een gedeelte van de garage is de technische ruimte, waar de opstelling is van de pelletkachel, boilers (met wateraccu) en de opslag van de pellets. De begane grondvloer is uitgerust met comfortabele vloerverwarming (m.u.v. de inpandige garage).

Eerste verdieping:

Via de trap komt u op de royale overloop van de eerste verdieping vanwaar u toegang heeft naar de 4 slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. De ouderslaapkamer heeft een walk in closet en aansluitend hiervan bevindt zich de 2e badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping:

Middels een vast trap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn de 5e en 6e slaapkamer te bereiken. In één van deze slaapkamers is de opstelling van de WTW-unit en een sauna waar u heerlijk in kunt ontspannen. Deze kamer beschikt over extra kastruimte.

Garage en bergingen

Inpandige garage en 2 houten bergingen in de zij- en achtertuin

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlak 233 m²
- Bruto inhoud 950 m³
- Perceeloppervlak 557 m²
- Energielabel A++++
- Volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen met triple-beglazing
- Gasvrij !
- 16 Zonnepanelen
- Domotica systeem (Niko Home 2)
- WTW-systeem
- Rolluiken
- Oprit voor meerdere auto's en voorzien van een laadpaal
- Ruime woonkeuken met eiland
- 2 Badkamers 1e verdieping
- 6 Slaapkamers
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. inpandige garage)
- Vloerverwarming overloop 1e verdieping en beide badkamers
- Sauna
- Sedum dak uitbouw woonkeuken
- Inpandige geïsoleerde garage
- 2x Houten berging
- Rustige ligging
- Voorzieningen op korte afstand

Een uitnodigende woning met een nette staat en ruimte voor persoonlijke finishing touches

Zien is geloven, mail voor het afstemmen van een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat dit unieke huis te bieden heeft !





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino



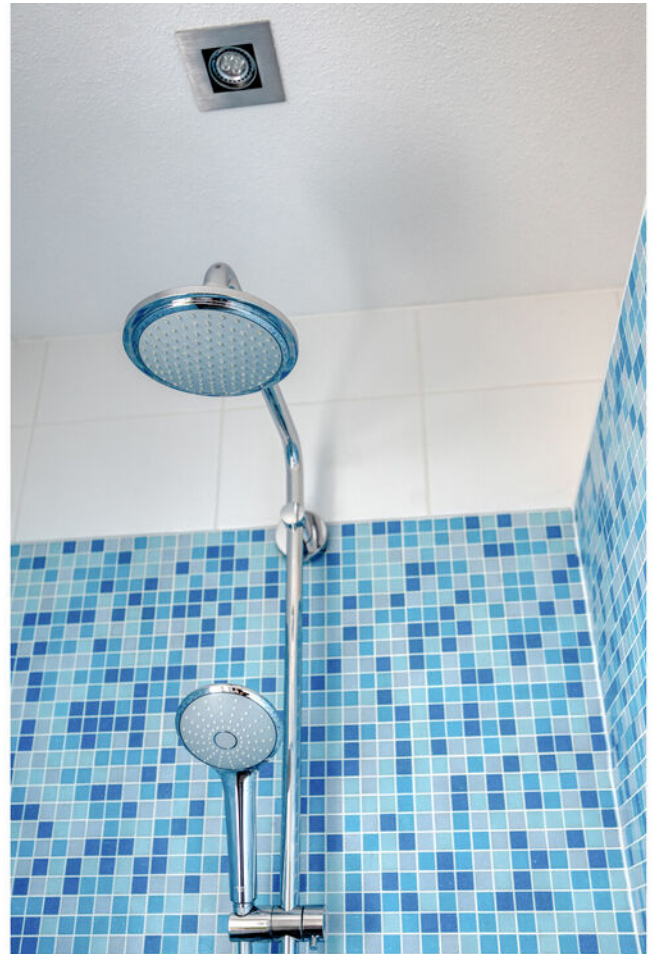


Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino



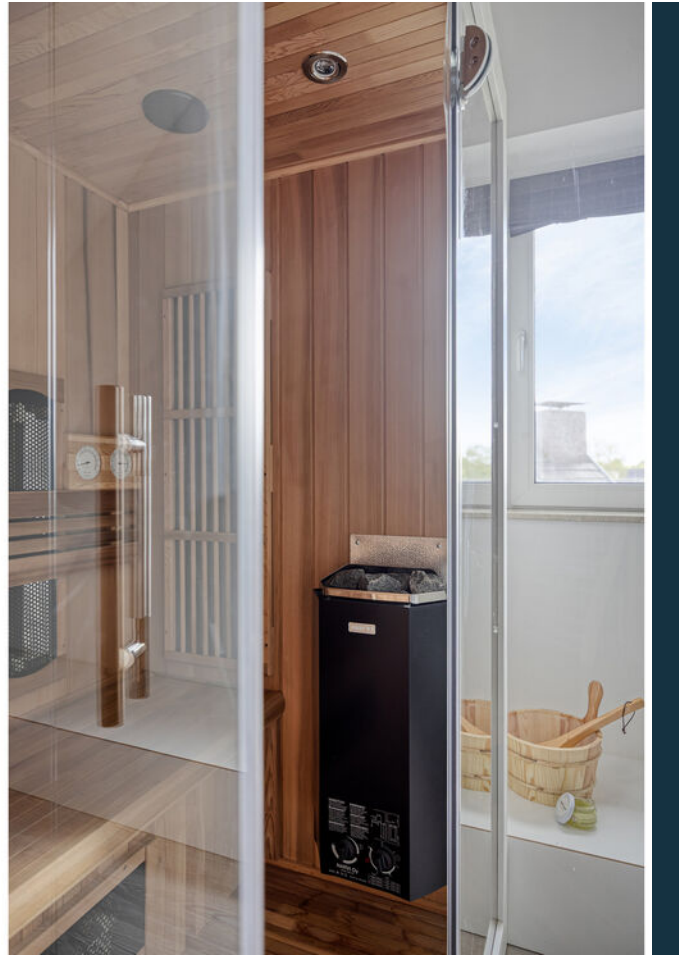


Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino





Maisakker 16, Heino



PLATTEGROND



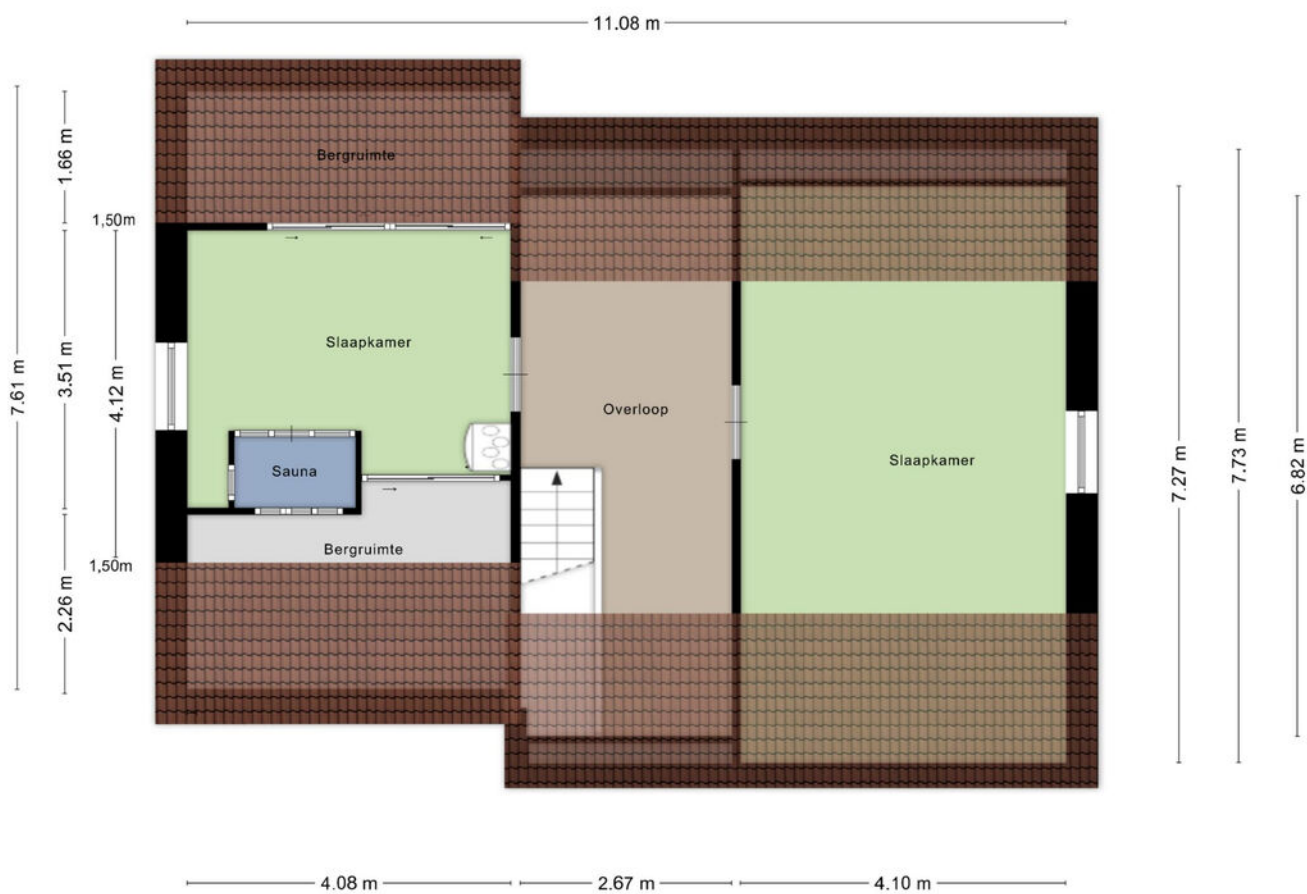
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



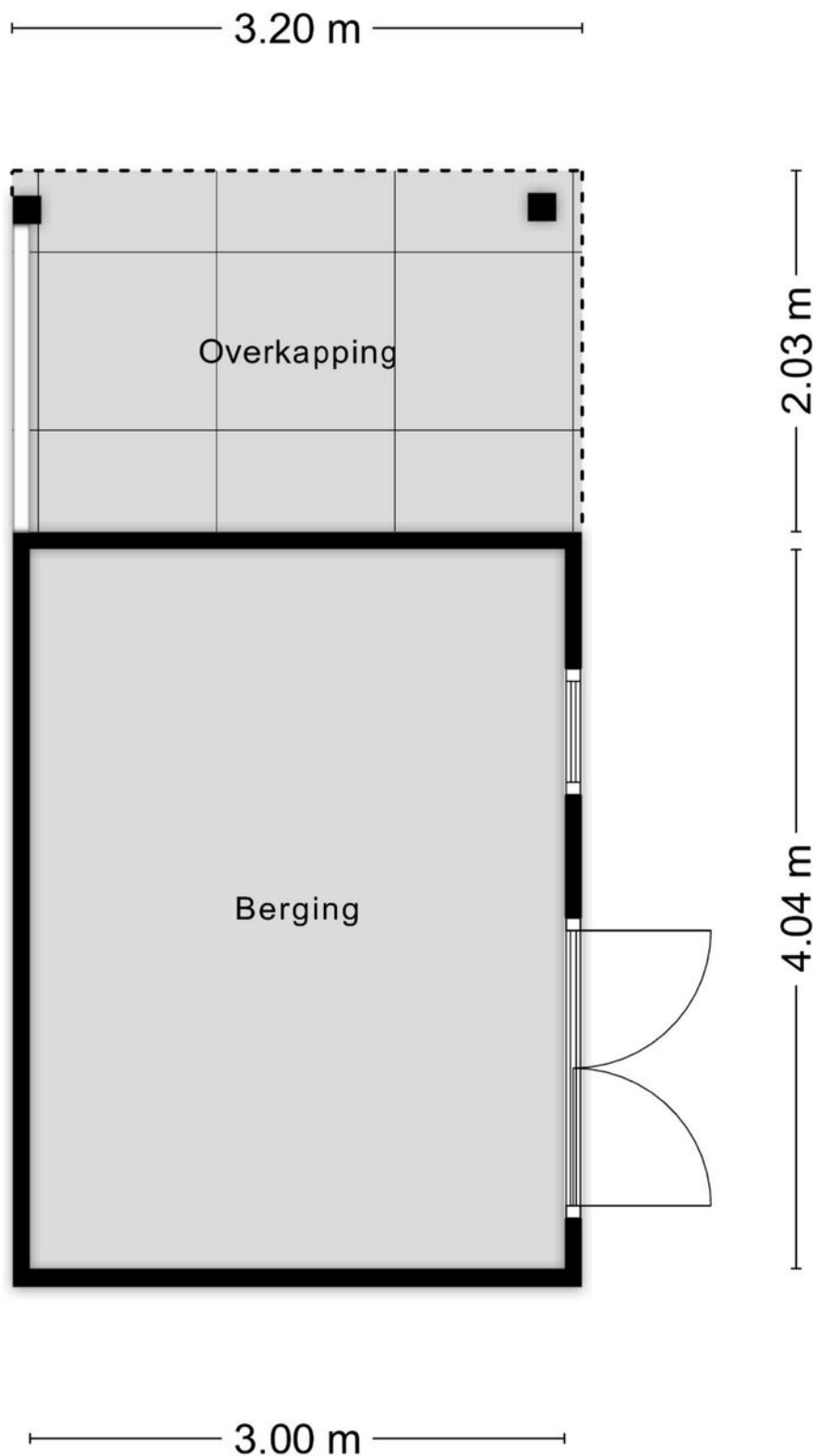
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



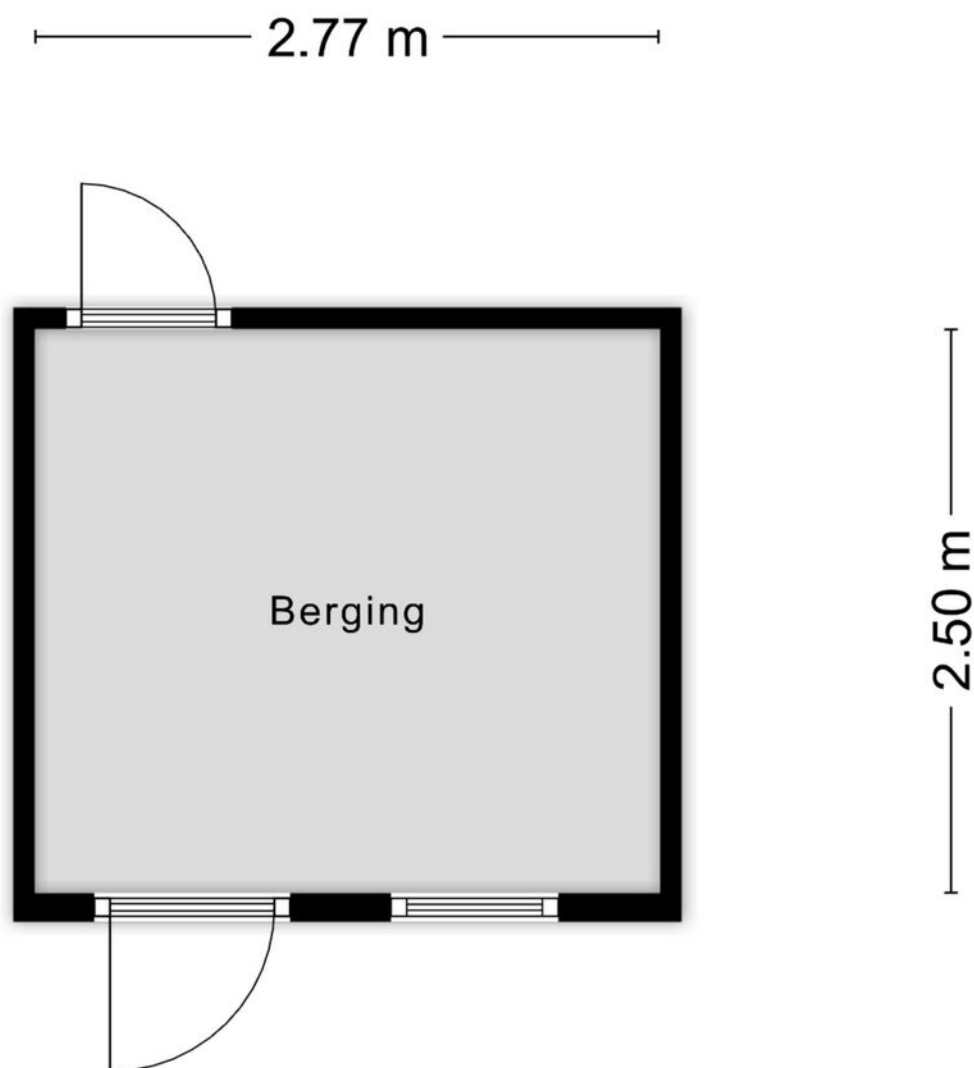
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



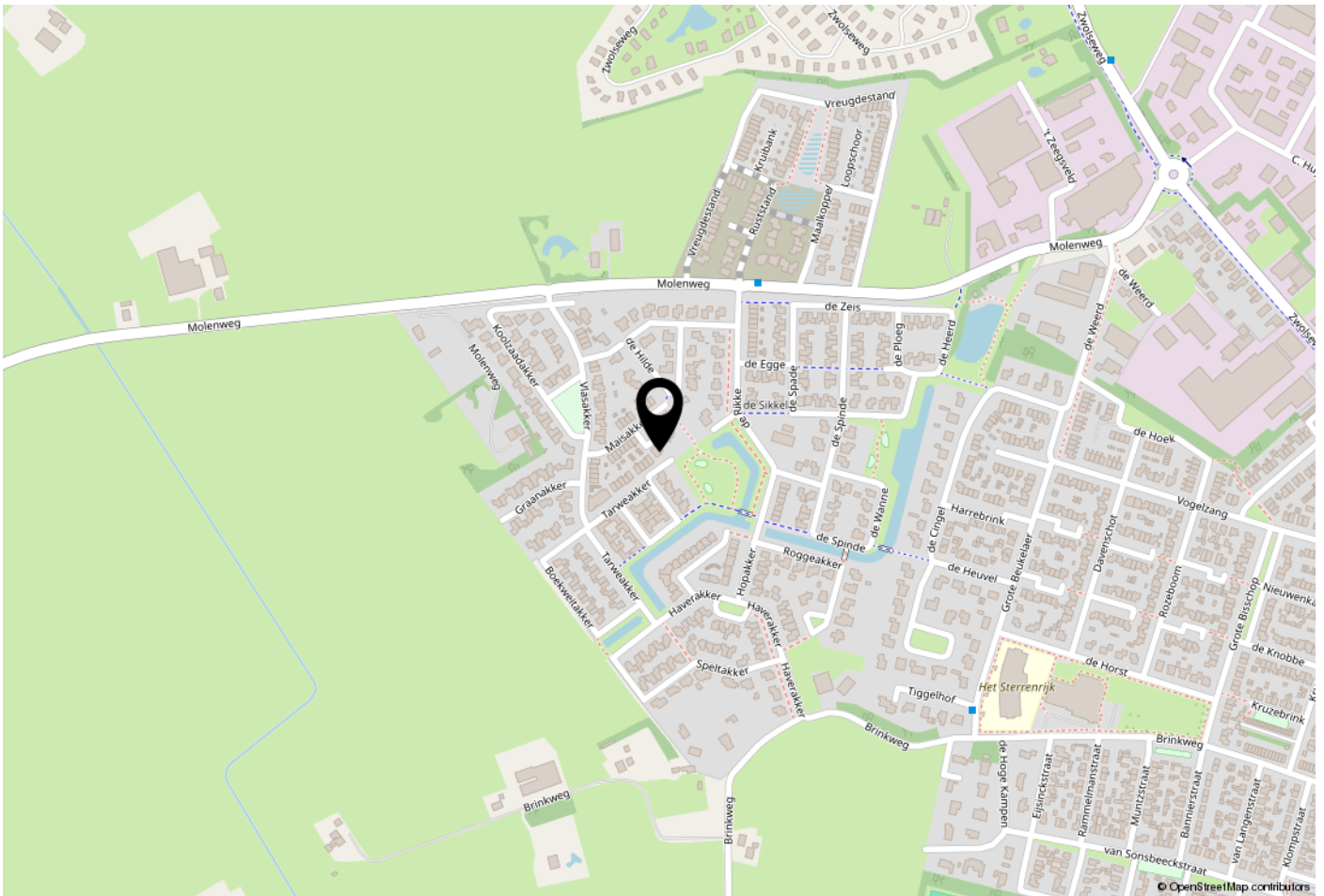
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

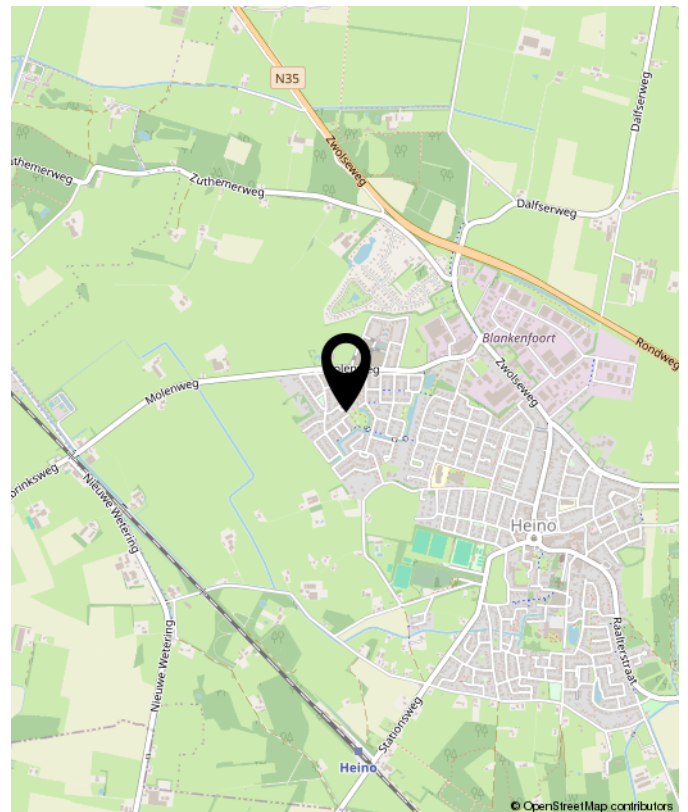


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Maisakker 16, Heino

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		
- TL-verlichting garage	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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			
-				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			
- PVC-vloer	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
Keukenaccessories, 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 - Extérieur/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			
Parasol	X			
Zonnescherm overkapping	X			
				X
Slim slot buitendeur		X		
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Houtpelletkachel incl buffervaten	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
Buitenlampen eufy		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Speelhuisje				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Windscherm	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