

VRAAGPRIJS
€ 595.000 K.K.



PINKSTERBLOEM 10, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte : 158 m²

Perceeloppervlakte : 485 m²

Inhoud : 679 m³

Bouwjaar : 1992

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

' LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN,
GEZINSHUIS EN/OF
WONING MET PRAKTIJKRUIMTE'

VRIJSTAANDE WONING MET VEEL
MOGELIJKHEDEN - ENERGIELABEL A

Deze vrijstaande lichte woning biedt niet alleen veel ruimte (158 m²), maar beschikt ook over een absolute plus: een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Ideaal voor gelijkvloers wonen, een kantoor/praktijkruimte aan huis, of een logeerkamer voor opa en oma. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens 4 slaapkamers en een tweede badkamer. Deze degelijk gebouwde gezinswoning biedt u dus uitermate gemak en maakt de woning geschikt voor alle levensfasen (levensloopbestendig).

Buitenom is het heerlijk vertoeven in de privacy-volle tuin die gunstig op het Zuiden is gelegen. Hier kunt u de hele dag door genieten van de zon. Maar ook onder de aangebouwde overkapping is het ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. U geniet hier maximaal van de zonuren en zit toch altijd beschut, droog of in de schaduw. Het betreft een ruim perceel van 485 m² groot.

Hoewel de woning hier en daar nog wat aandacht en liefde vraagt om de puntjes op de i te zetten, geeft dit u de unieke mogelijkheid om het geheel volledig naar eigen wens, stijl en inzicht af te werken. De locatie, ruimte in én buiten het huis biedt legio kansen en opties om hier uw eigen 'thuis' van te maken.

Deze locatie combineert rustig wonen met optimale bereikbaarheid. Gelegen aan een verkeersluwe straat geniet u hier van rust en privacy terwijl de vele voorzieningen op gunstige (loop)afstand van de woning liggen. U hoeft dus niet de auto te pakken voor uw dagelijkse boodschappen. Het dorp zelf heeft een rijk verenigingsleven voor jong en oud en de saamhorigheid is groot.

Verder heeft het dorp Heino 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 Rozendaal. De stad Zwolle ligt op een kleine 10-15 autominuten afstand.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met een vide, vanwaar u toegang heeft tot het toilet, slaapkamer met ensuite de badkamer, woonkamer en de inpandige (verlengde) garage. Het betreft een royale woonkamer met een een halfopen kantoor/leesruimte. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en er is een schuifpui naar de overkapping en een deur naar voorraadmast/kelder. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken (2019) is opgesteld in een hoekvorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een vrieskast. Vanaf de hal is er een toegang naar de slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer heeft een kastwand met schuifdeuren en er is een deur naar de achtertuin. De badkamer ensuite is eenvoudig maar praktisch. Er is een douchecabine (later erin geplaatst), wastafel met meubel en een toilet.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 4 slaapkamers en de badkamer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het huidige atelier is zeer ruim en biedt zeker een mogelijkheid om 2 slaapkamers van te maken. Sommige slaapkamers zijn overigens opgedeeld met dunne wandjes en hierdoor eenvoudig opnieuw in te delen in meerdere slaapkamers of andere indeling. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en een toilet. Op deze verdieping is er veel bergruimte achter de knieschotten.

Vliering:

Middels een vlizotrap is de vliering te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1992
- Energielabel A
- Woonoppervlak 158 m²
- Perceeloppervlak 485 m²
- Bruto inhoud 679 m³
- Volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen (13 stuks)
- 2 Badkamers
- Slaapkamer & badkamer op begane grond
- 4 Slaapkamers & badkamer op 1e verdieping
- Vloerverwarming: woonkamer, keuken & hal
- Zonwering woonkamer (2x) & 1 rolluik slaapkamer begane grond
- Veranda met elektrisch bedienbaar zonnescherm
- Carport
- Oprit
- Voorzieningen op loop-/fietsafstand
- Rustige ligging

Wilt u deze woning bezichtigen? Mail dan naar Eikenaar Makelaardij.

'U bent van harte welkom aan de Pinksterbloem 10 te Heino.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino





Pinksterbloem 10, Heino

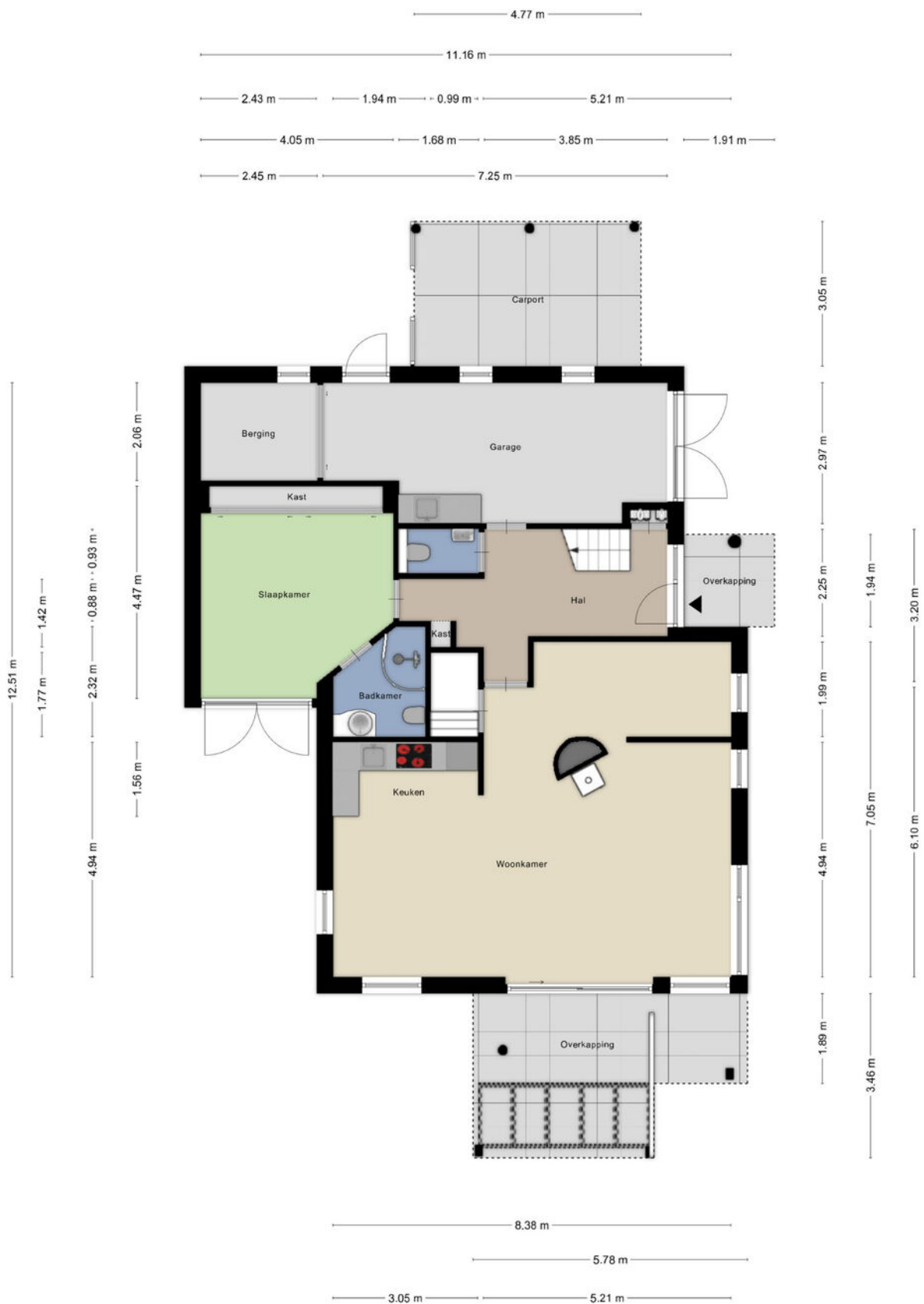




Pinksterbloem 10, Heino



PLATTEGROND



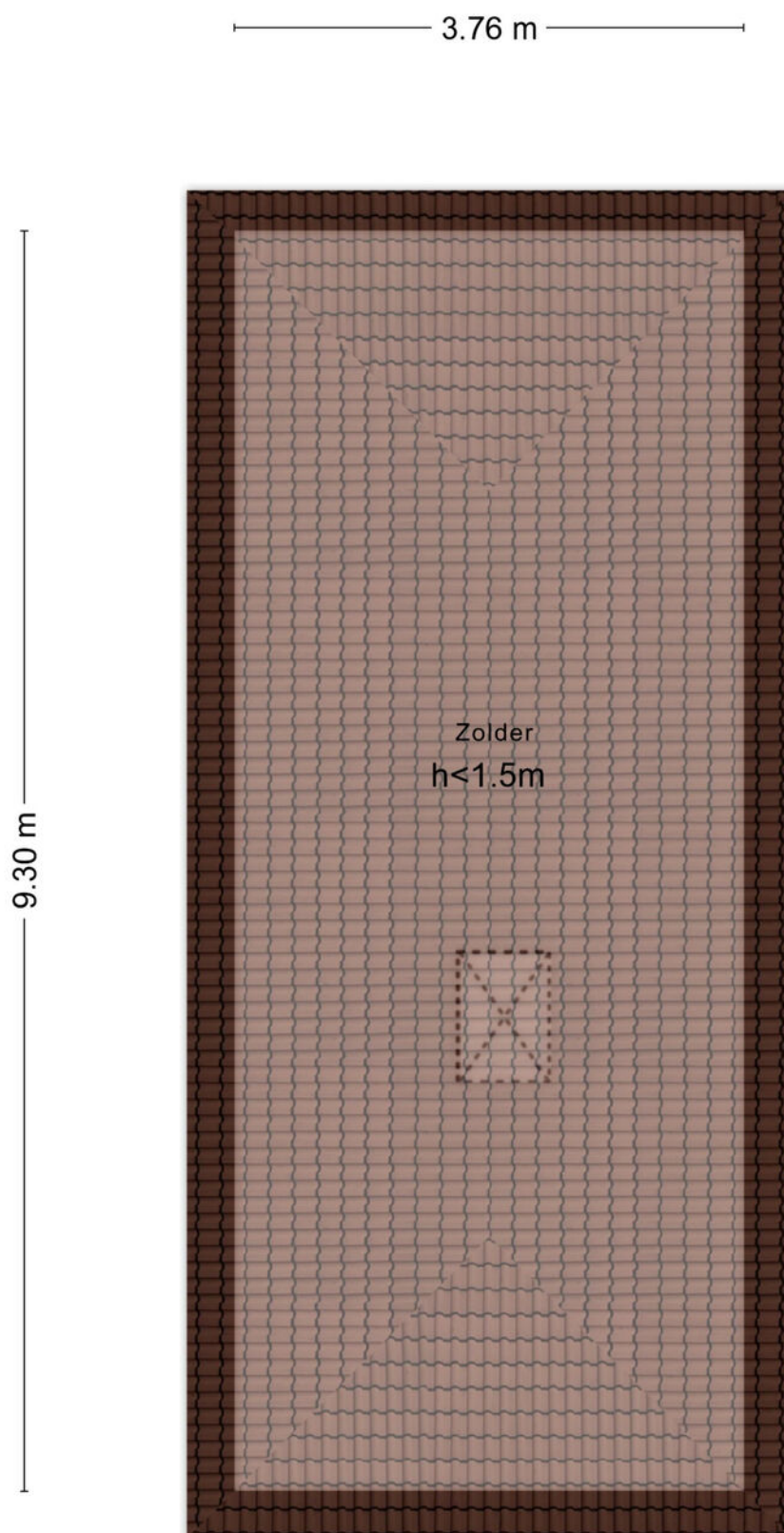
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

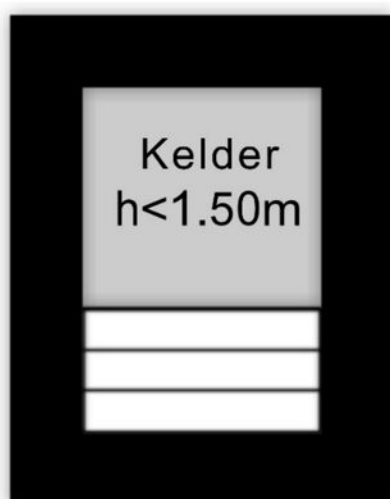
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

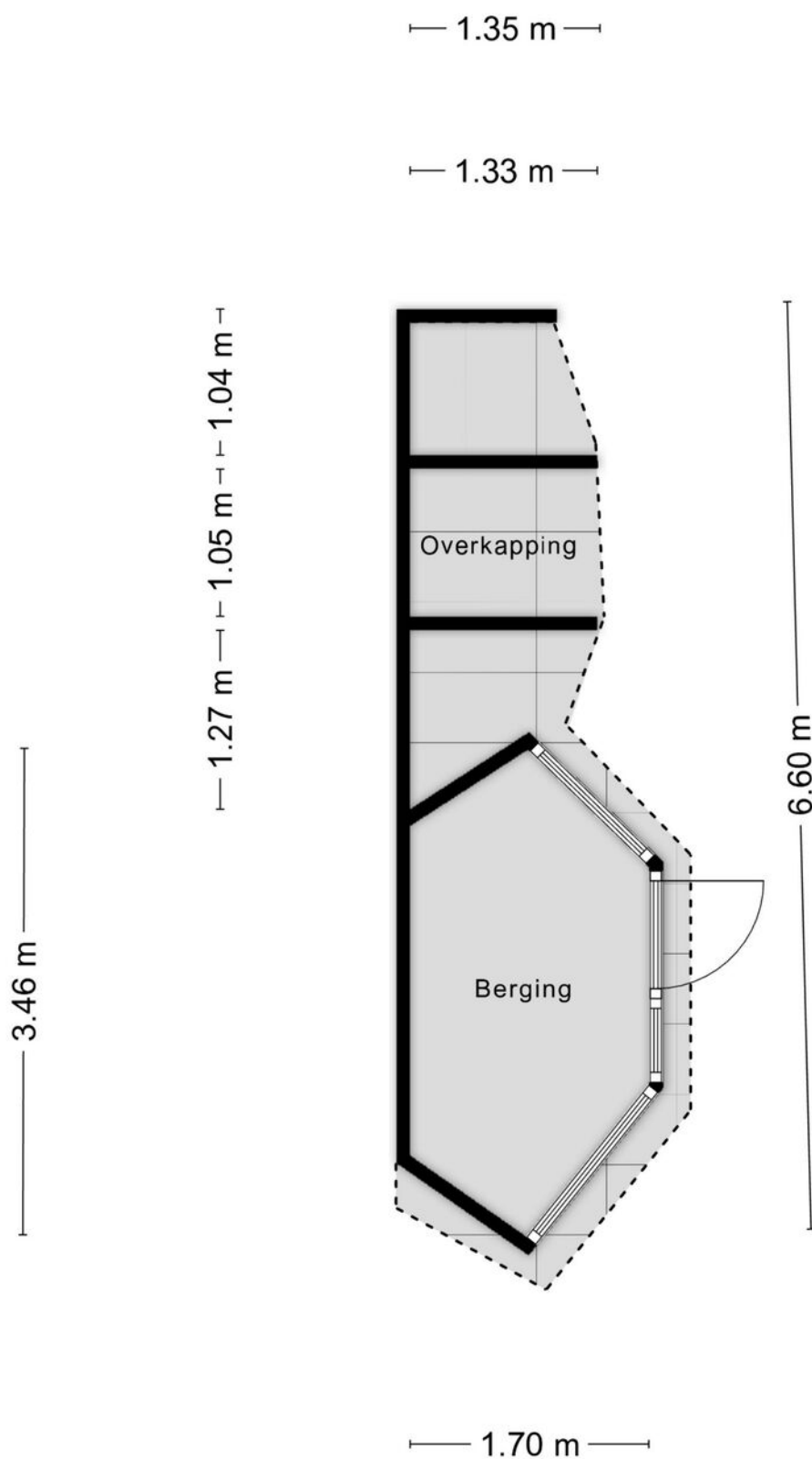
┌ 1.00 m ┐



┌ 1.44 m ┐

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: Pinksterbloem 10



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heino

Sectie C

Perceel 4058

kadaster



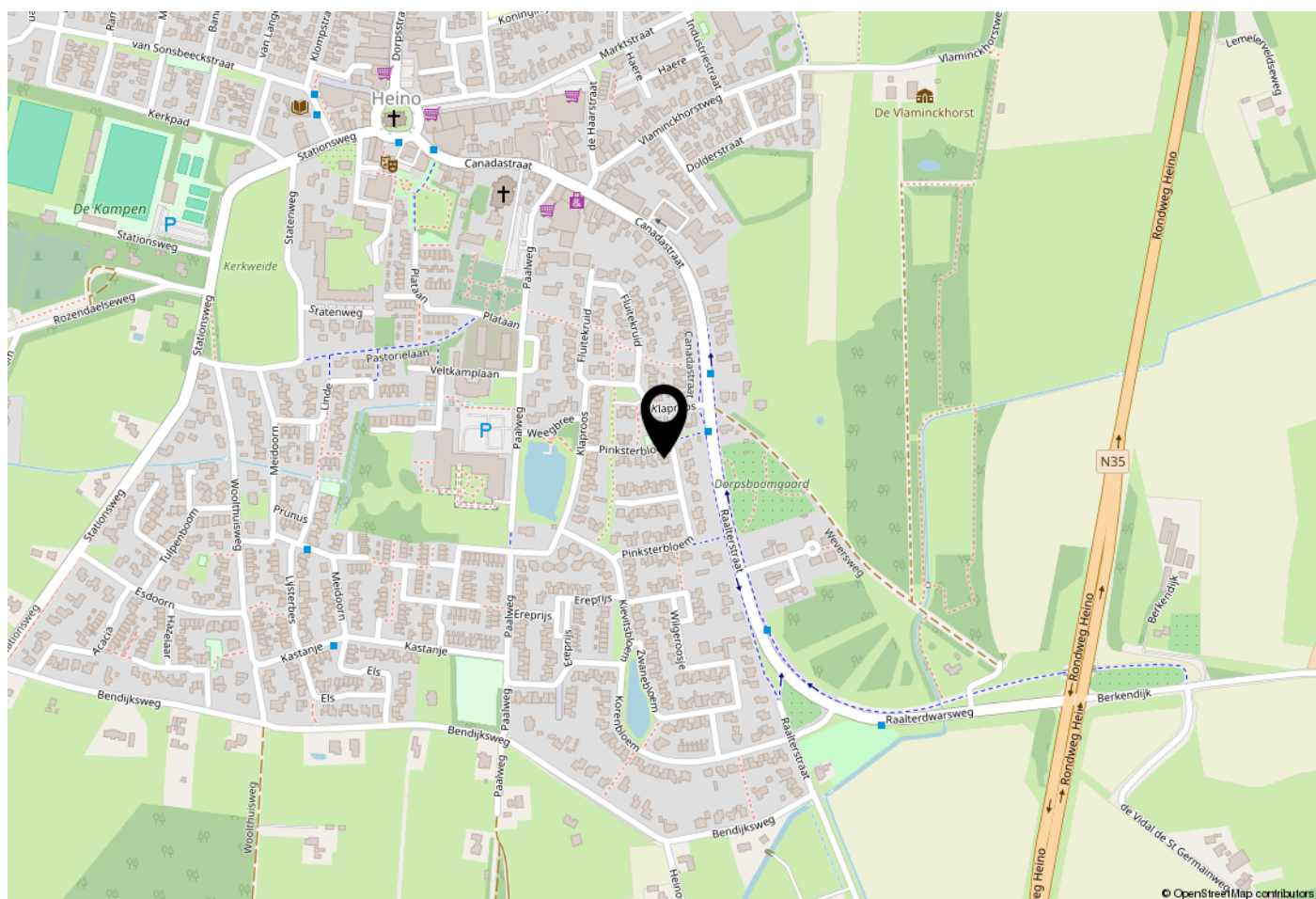
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

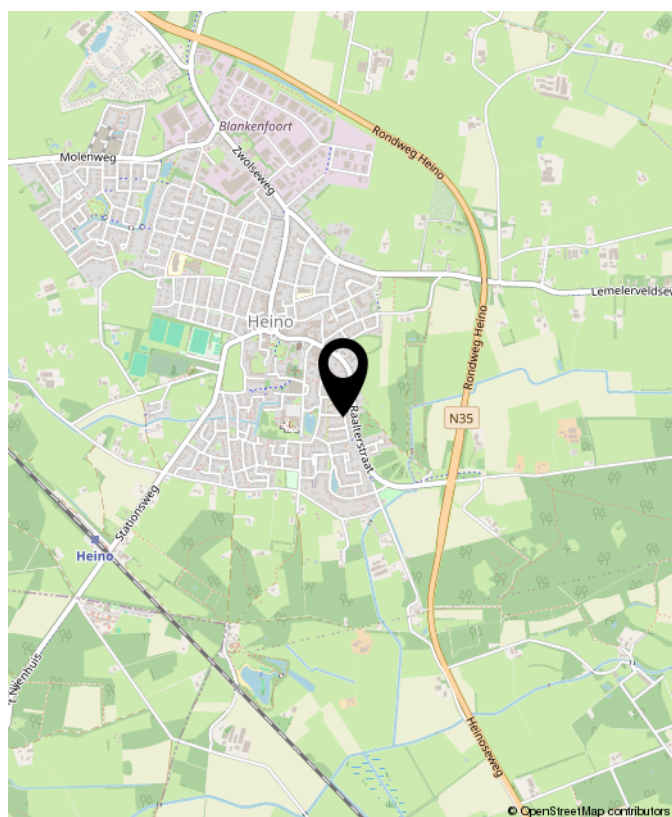
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?



Pinksterbloem 10, 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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bureau met open kast boven en bureau beneden	X			
- 5 bedden bovenverdieping mogen achterblijven indien gewenst			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Kurkvloer	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
terrasoverkapping met zonnesherm	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			
Priee incl stoelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Tuin bijgebouwtjes (voliere, tuingereedschapskast)	X			
Carport	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				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