

VRAAGPRIJS
€ 330.000 K.K.

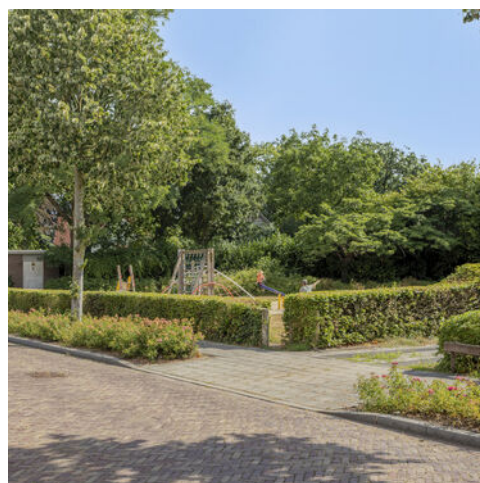


PRINS BERNHARDSTRAAT 35, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte	: 82 m²
Perceeloppervlakte	: 230 m²
Inhoud	: 312 m³
Bouwjaar	: 1956
Energie label	: C

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- STARTERS OPGELET -

' 2-ONDER-1 KAPWONING MET GARAGE' (ENERGIELABEL C)

Ideale starterswoning met garage en tuin op steenworp afstand van het centrum van Heino. Dus ben je op zoek naar een fijne plek om jouw wooncarrière te starten, dan is dit wellicht de woning voor je.

Deze keurige 2-1 kap woning met stenen garage en eigen oprit, ligt op een hele fijne en rustige locatie in een populair deel van Heino. De afwisseling tussen de verschillende woningtypes met elk een eigen uitstraling zorgt voor een wisselend straatbeeld. En dit alles ligt ook nog eens op steenworp afstand van het gezellige centrum van Heino. U loopt dus zo naar de diverse voorzieningen die het dorp Heino rijk is.

In de loop der jaren is de woning aangepast, maar op een aantal punten dient de woning gemoderniseerd te worden. De woning heeft zeker veel potentie om hier je 'eigen thuis' van te maken!

De absolute troef van deze woning is de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je de hele middag en avond van de zon en de gezellige zomeravonden. Daarnaast beschikt de woning over een eigen garage, ideaal voor het stallen van je auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

Voor je dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver: de Albert Heijn, Kruidvat, Aldi etc. liggen op loopafstand van de woning. Uiteraard heeft het dorp Heino u nog veel meer te bieden, zoals een actief verenigingsleven, diverse sportgelegenheden en een open luchtwembad. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, een kinderopvang, restaurants en uiteraard gezellige terrasjes. De bereikbaarheid is prima. De stad Zwolle ligt op een kleine 15 autominuten rijden.

Maar ook middels het openbaar vervoer is Heino goed bereikbaar door de ligging aan de N35 en Station Heino met goede verbindingen.

De schitterende natuur rondom Heino maakt het gehele plaatje compleet. Verspreid door het prachtige Landschap bevinden zich meerdere Landgoederen zoals o.a. Het Nijenhuis, 't Rozendaal, De Vlaminckhorst en 't Reelaer.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang en kelder, vanwaar u toegang heeft naar het toilet en de L-vormige woonkamer. Het zitgedeelte van de woning is uiteraard vrij in te delen, maar de huidige eigenaren hebben het zitgedeelte aan de voorzijde nabij de schouw. Aan de achterzijde is er toegang naar de (aangebouwde) keuken. De keukenopstelling is eenvoudig, maar netjes. De praktische bijkeuken is aansluitend aan de keuken en hier is de opstelling van de wasmachine en een schuifdeurenkast. De CV ketel treft u in betreffende schuifdeurenkast aan. Vanaf de bijkeuken is de achtertuin te betreden.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop met inbouwkast heeft u toegang naar de 2 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet.

Vliering:

Middels een vaste trap is de vliering te bereiken.

Garage:

Stenen garage.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN;

- Bouwjaar 1956
- Energielabel C
- Woonoppervlak 82 m²
- Bruto inhoud 312 m³
- Perceeloppervlak 230 m²
- Energielabel C
- Gevelisolatie EPS (2025)
- Gedeeltelijk glas- en vloerisolatie
- Dakisolatie
- CV ketel Nefit (2023)
- Dakbedekking garage vernieuwd (2023)
- Mechanische ventilatiebox
- Rustige locatie
- Speeltuin nabij de woning
- Voorzieningen op loopafstand

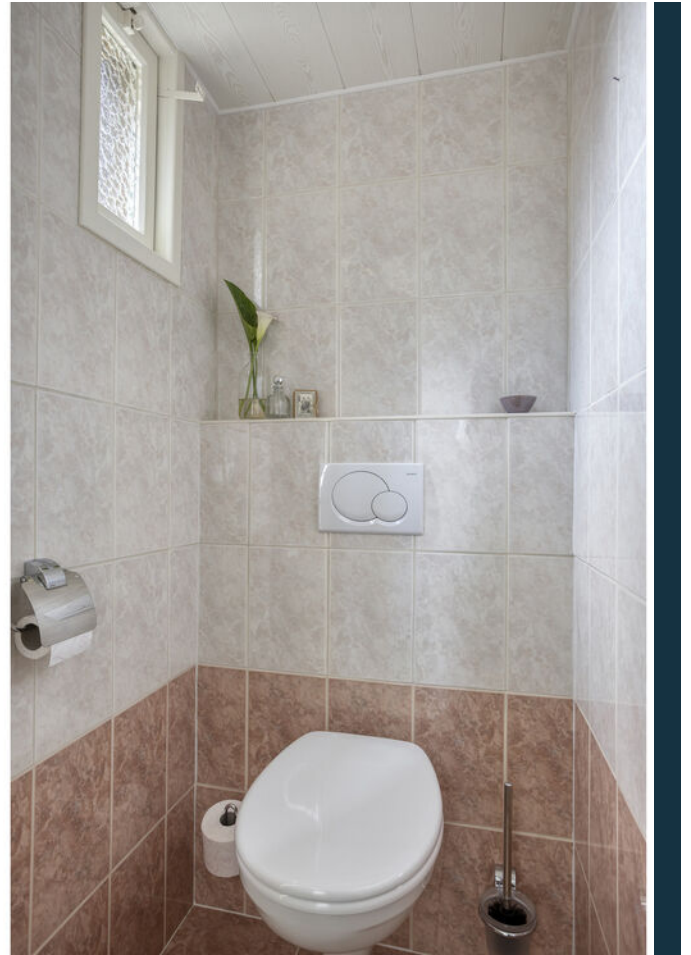
Wilt u deze leuke woning bezichtigen?

Mail dan naar Eikenaar Makelaardij voor het afstemmen van een afspraak!



Prins Bernhardstraat 35, Heino





Prins Bernhardstraat 35, Heino





Prins Bernhardstraat 35, Heino





Prins Bernhardstraat 35, Heino





Prins Bernhardstraat 35, Heino





Prins Bernhardstraat 35, Heino





Prins Bernhardstraat 35, Heino





Prins Bernhardstraat 35, Heino





Prins Bernhardstraat 35, Heino



PLATTEGROND



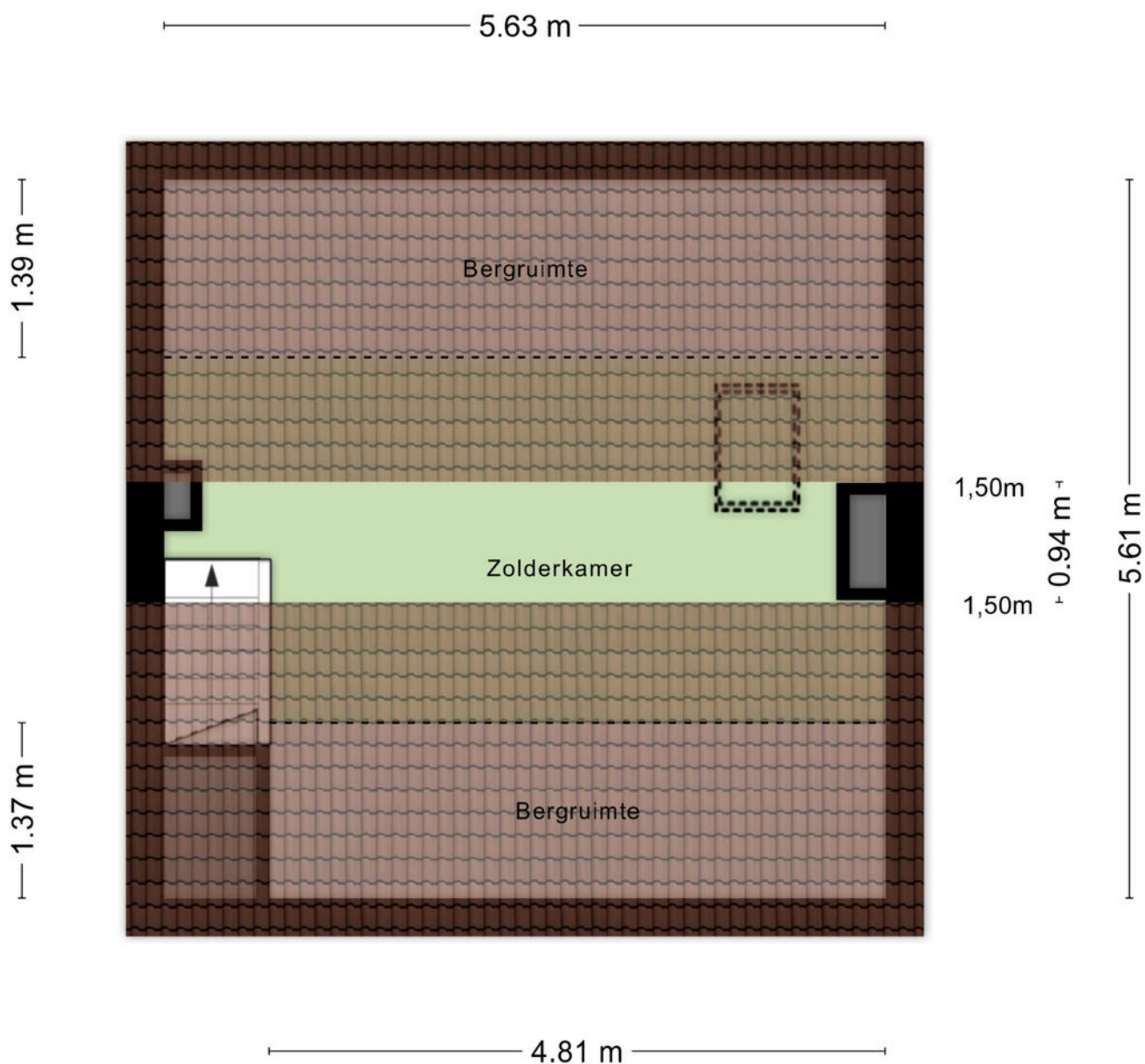
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



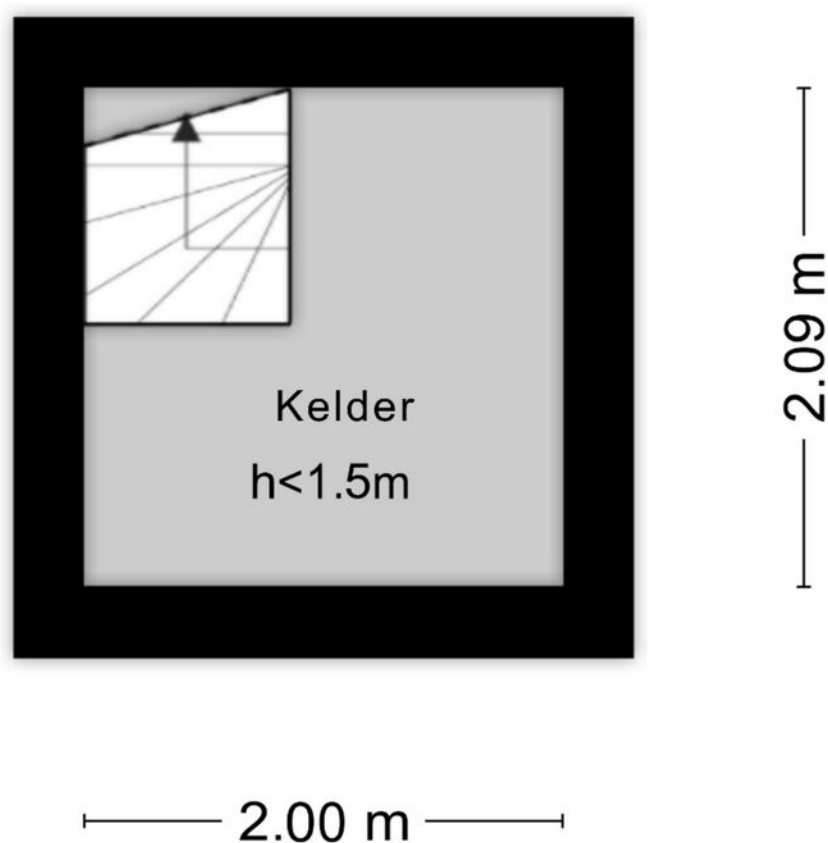
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



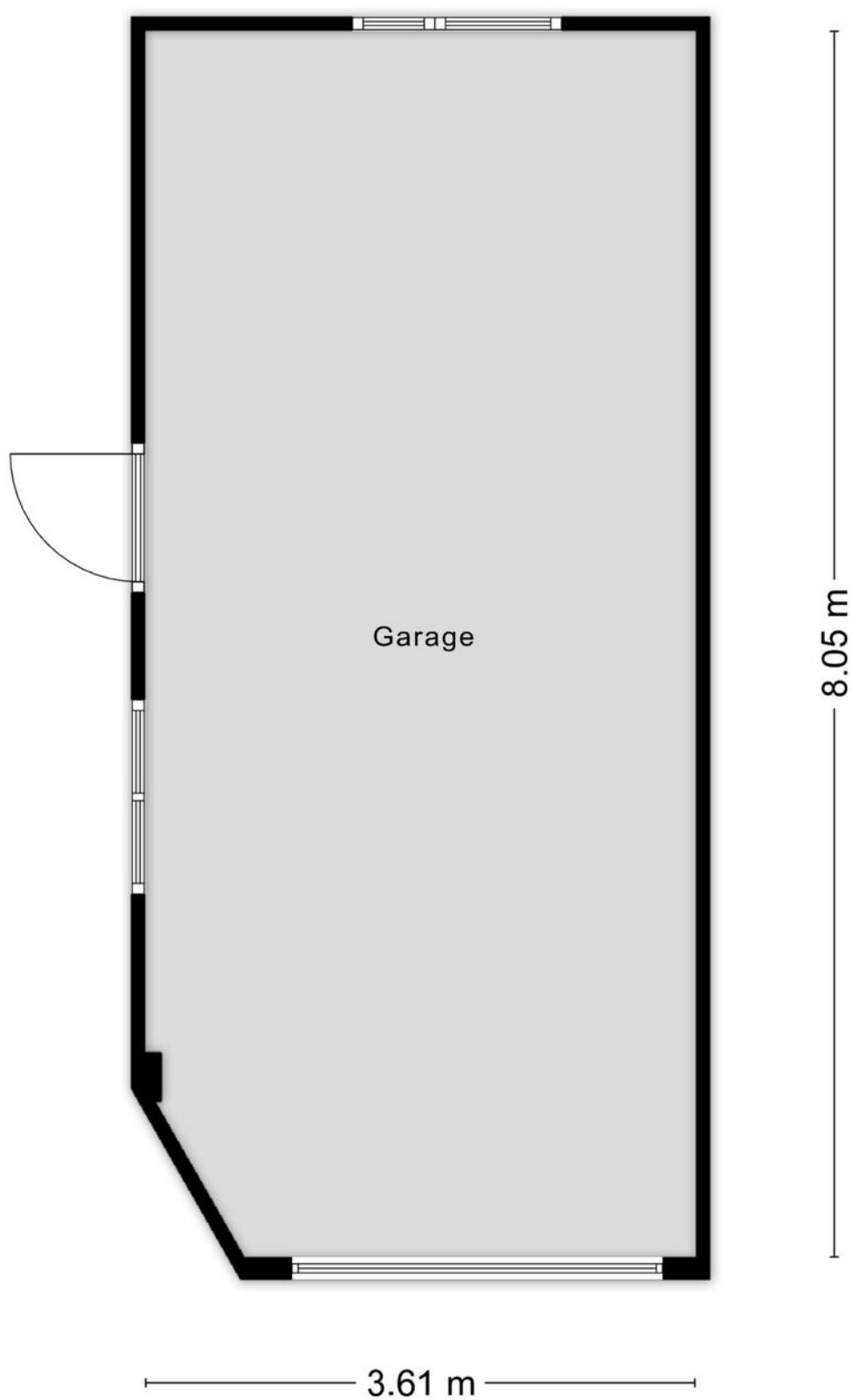
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pr Bernhardstraat 35



12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heino

Raadastrale gemeente	Heino
Sectie	C

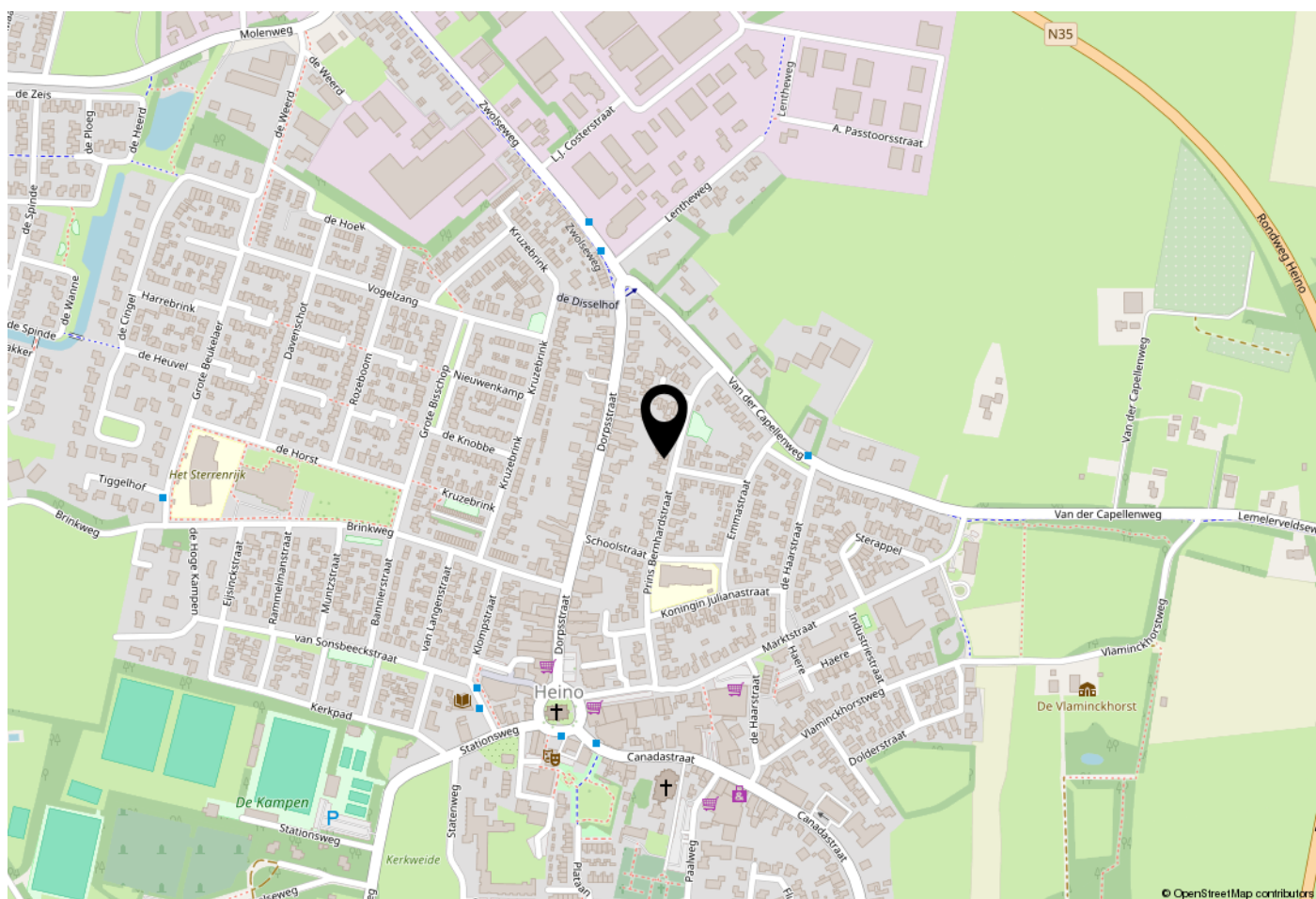
Perceel	2112
---------	------

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.

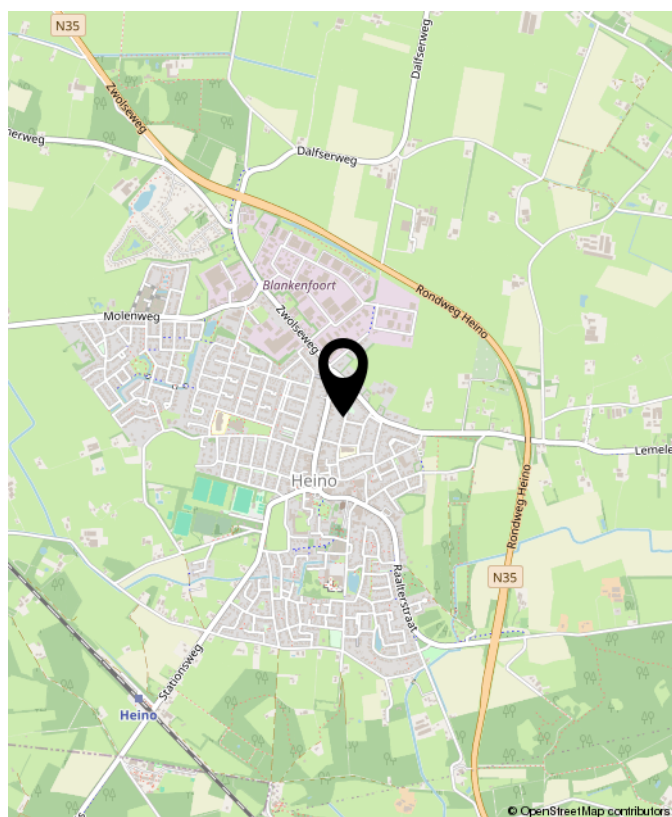
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Prins Bernhardstraat 35, 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				
-				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			
-				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
Keukenaccessoires, 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/scherf)	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
				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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				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