



Schoolbosweg 1 Heino

€ 1.150.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS



Oprit

Aan een rustig landweggetje, verscholen tussen de weilanden, ligt deze charmante woonboerderij op een perceel van ruim 1,2 hectare. Een idyllische plek, omringd door groen, waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn. De oorspronkelijke boerderij is sfeervol en met gevoel voor karakter behouden gebleven. Je herkent direct de authentieke elementen, zoals de stalraampjes en de voormalige staldeuren die nu als ramen dienen, originele boerderij plavuizen, balken plafonds en de gebinten in het zicht. Tegelijkertijd is het comfort van nu aanwezig. Verder zijn er een dubbele carport en volop parkeermogelijkheden op eigen terrein.

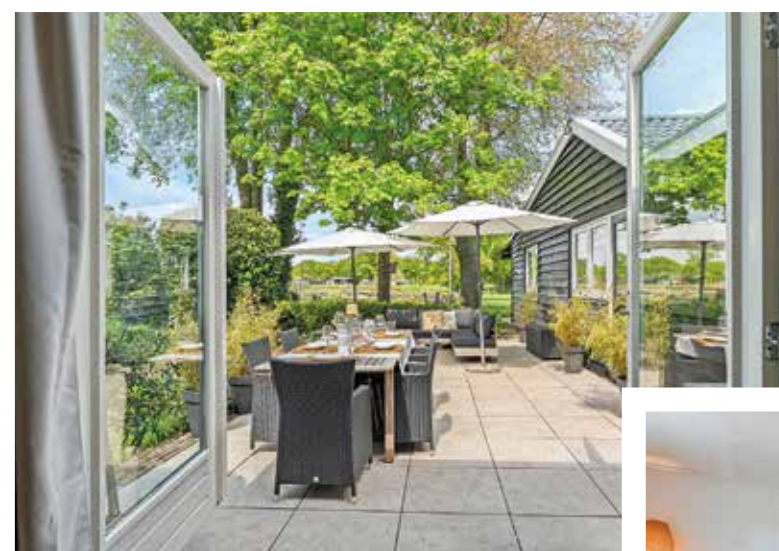
Entree

Je komt binnen via de voordeur in de corridor, die toegang biedt tot zowel het woonhuis als de slaapkamer met eigen badkamer in de uitbouw. In deze corridor bevindt zich ook de doorgang naar het overdekte terras.



Woonkamer

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de boerderij en is een knusse, sfeervolle zitkamer met wederom een balkenplafond.



Multifunctionele ruimte

Richting de woonkeuken kom je eerst binnen in een kamer die momenteel is ingericht als relaxhoek, met openslaande deuren naar het terras aan de zijkant van de woning.



Woonkeuken

De woonkeuken is een royale, sfeervolle ruimte met houten vloerdelen en een karakteristiek balkenplafond. Het kook- en spoeleiland (2021) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een losse koel-vriescombinatie. Er is volop plek voor een grote eettafel. Vanuit hier kijk je uit over de fraai aangelegde voortuin, gelegen op het zuidwesten.

Slaapkamer en badkamer begane grond

Vanuit de woonkeuken is een tussenhal bereikbaar met de trapopgang naar de verdieping, en toegang tot een werkkamer en een tweede badkamer. De werkkamer is voorzien van een vaste kastenwand; de badkamer beschikt over een inloofdouche, toilet en een was-tafelmeubel.



Slaapkamer begane grond

Via een tussenhal – momenteel in gebruik als behandruimte – is de riante hoofdslaapkamer bereikbaar. Deze kamer beschikt over openslaande deuren naar een overdekt terras met vrij uitzicht over het landschap.



Badkamer begane grond

De aangrenzende badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.



Slaapkamers

verdieping

Op de verdieping bevindt zich een royale overloop en twee ruime slaapkamers.



Gastenverblijf / studio

In de voormalige hooiberg is een volwaardige studio gerealiseerd.

Gastenverblijf / studio

Dit verblijf is voorzien van een keukenblokje en een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Openslaande deuren geven toegang tot een afgebakend deel van de tuin, met prachtig zicht over het achterliggende weiland. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als atelier, werkruimte of mantelzorgwoning.



Tuin

De tuin is rijk aan groen en sfeervol aangelegd met meerdere terrassen. Hier vind je altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw. Direct grenzend aan de woonkeuken bevindt zich een ruim terras met plek voor zowel een eettafel als een comfortabele loungehoek – ideaal voor lange zomeravonden

Tuin

Het perceel van maar liefst 12.805 m² biedt volop mogelijkheden voor buitenleven, dieren houden of gewoon genieten van de natuur. Of je nu droomt van een moestuin, fruitbomen, ruimte voor paarden met aanwezige stal of simpelweg van stilte en uitzicht, hier kan het allemaal.

Daarnaast is er een vrijstaande kapschuur met berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen, maar ook uitstekend te gebruiken in combinatie met het houden van dieren.



Omgeving

De Schoolbosweg kent nauwelijks verkeer waardoor de stilte wordt slechts onderbroken door vogels, wind en het zachte loeien van koeien in de verte. Op korte afstand van Zwolle en daarnaast beschikt Heino over een treinstation.

Plattegronden

begane grond en bijgebouw



Plattegronden

eerste verdieping, vliering, overkapping en berging

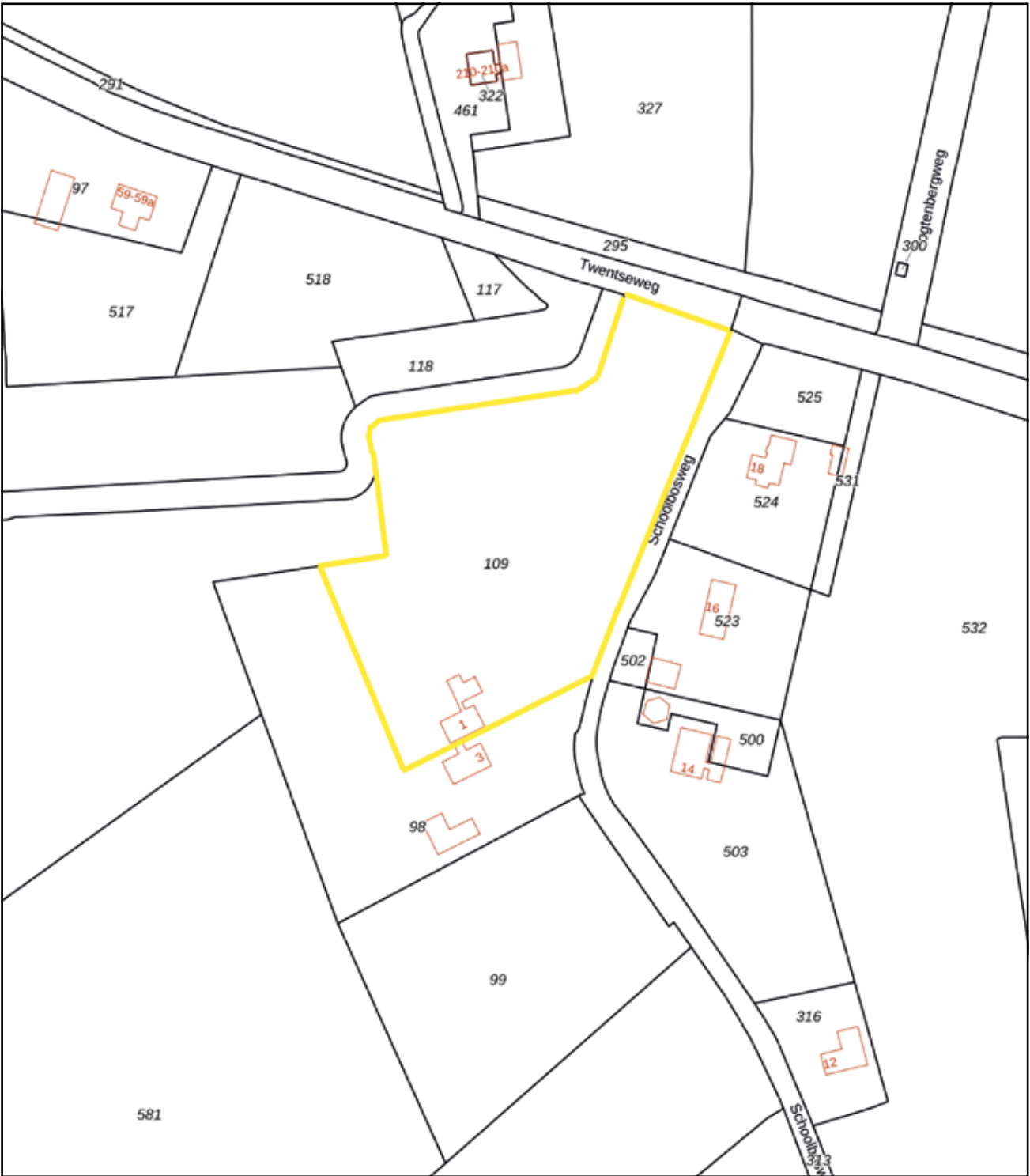


Kenmerken

Bouwperiode	: -1906
Woonoppervlakte	: Circa 186m ²
Overig inpandige ruimte	: Circa 31m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 8 m ²
Externe bergruimte	: Circa 41m ²
Inhoud woning	: Circa 800m ³
Perceeloppervlakte	: 12.805m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woning	: Vrijstaande woning
Type garage	: Aangebouwd hout
Type parkeergelegenheid	: Dubbele carport en oprit
Type berging	: Vrijstaand hout
Ligging hoofdtuin	: Zuidwest
Isolatievormen	: Dakisolatie, gedeeltelijk muur- en vloerisolatie en grotendeels dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type / bouwjaar	: Nefit / 2007
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: D
Binnenonderhoud	: Redelijk tot goed
Buitenonderhoud	: Redelijk tot goed
Bijzonderheden	: Vrijstaand gastenverblijf / studio / atelier
Vraagprijs	: € 1.150.000,-- kosten koper
Aanvaarding	: in overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

