

VRAAGPRIJS
€ 439.000 K.K.



VOGELZANG 16, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte	: 114 m²
Perceeloppervlakte	: 285 m²
Inhoud	: 402 m³
Bouwjaar	: 1972
Energie label	: C

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- UITGEBOUWDE 2-ONDER-1 KAP WONING
MET GARAGE & OVERKAPPING-

'HEERLIJK RUSTIG WONEN OP KORTE
AFSTAND VAN ALLE VOORZIENINGEN'

Op een rustige en gewilde locatie in het prettige dorp Heino ligt deze mooie verzorgde 2-onder-1 kap woning. Met 4 slaapkamers betreft dit een echt gezinshuis. Een perfecte woning voor starters, een jong gezin en/of thuiswerkers welke extra ruimte(s) nodig hebben om rustig te kunnen werken. Op de 1e verdieping heeft de woning namelijk 3 slaapkamers en op de 2e verdieping nog een hele ruime 4e slaapkamer. Daarnaast heeft de woning een externe stenen garage en een sfeervolle overkapping waar u heerlijk kunt ontspannen en beschut kan zitten in de lente en de herfst.

Wat deze woning extra bijzonder maakt is dat u vanaf de woonkamer vrij uitzicht heeft over de brede groenstroken van de Grote Bisschop. Dit benadrukt naast het vrije uitzicht ook extra privacy doordat er geen direct tegenoverliggende burens zijn. Ook heeft de woning een ruime oprit waar u met gemak 2 auto's kunt parkeren.

De woning is door de jaren heen gemoderniseerd, maar zou op sommige punten nog geüpgrade kunnen worden. Dit is zeker de moeite waard op deze fijne plek. Ook is de woning in het verleden verduurzaamd door o.a. kunststof kozijnen met dubbele beglazing, na-isolatie dak- gevel- en vloerisolatie.

Het dorp Heino heeft een goed en breed winkelaanbod, gezellige terrasjes en er is een wekelijkse markt op maandagmorgen. Qua voorzieningen zijn in Heino 2 basisscholen (en BSO) aanwezig, 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'.

U woont dus in de gemoedelijke sfeer van een dorp met alle voorzieningen op korte afstand. De rust en ruimte van een dorp met de bruisende stad Zwolle op ± 15 autominuten rijden of middels de trein ± 7 minuten. Heino heeft namelijk een eigen station met een uitstekende verbinding naar o.a. Zwolle.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met trapopgang en meterkast, vanwaar u toegang heeft tot het toilet en de L-vormige woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en vanaf hier heeft u vrij uitzicht over de groenstroken van de Grote Bisschop. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte en er is een praktische kastenwand gerealiseerd. Middels een schuifdeur komt u in de keuken. De keuken, met een granieten aanrechtblad, is opgesteld in een hoekvorm en voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven magnetron, koelkast en een close-in boiler. Vanaf de keuken is er toegang naar de sfeervolle overkapping en de achtertuin.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel en een toilet.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. De overloop is voorzien van een dakraam en hier bevindt zich de opstelling van de CV-ketel (2020) en de wasmachine. Vanaf de overloop heeft u toegang naar de ruime 4e slaapkamer met knieschotruimte.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlak 114 m²
- Perceeloppervlak 285 m²
- CV ketel Nefit Proline NXT HRC30 CW5 (2020)
- Kunststof kozijnen (m.u.v. dakraampje en voordeur)
- Dubbele beglazing
- Vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie (m.u.v. ruimte achter knieschotten)
- Dak garage volledig vernieuwd 2018
- Dakbedekking keuken (2023)
- Hemelwaterafvoerpijpen en dakgoten 2019
- Parkeer gelegenheid voor meerdere auto's
- Rustige ligging
- Voorzieningen op korte afstand gelegen

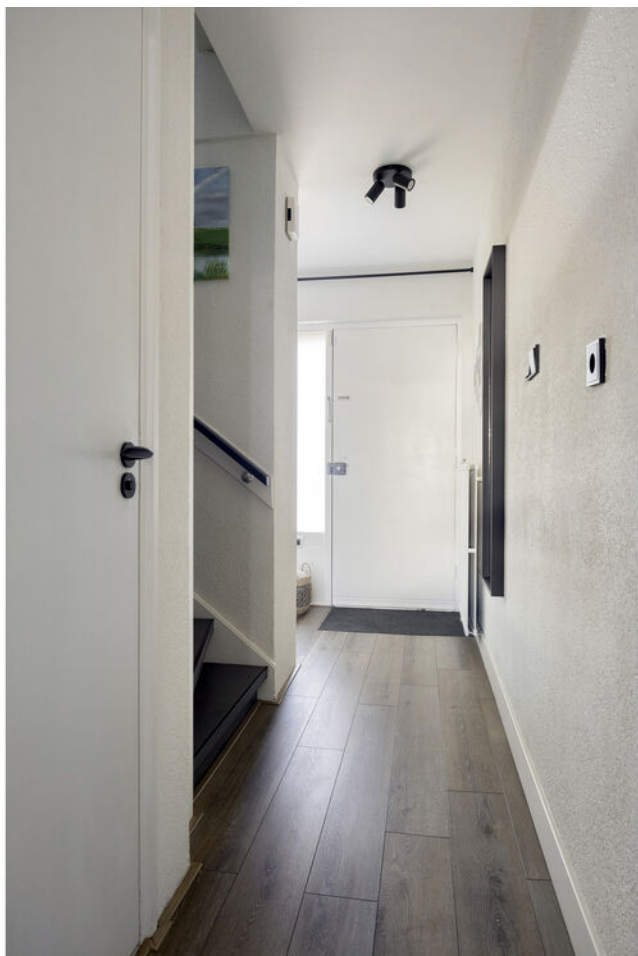
'Wilt u deze leuke gezinswoning bezichtigen?'

Mail dan naar Eikenaar Makelaardij



Vogelzang 16, Heino







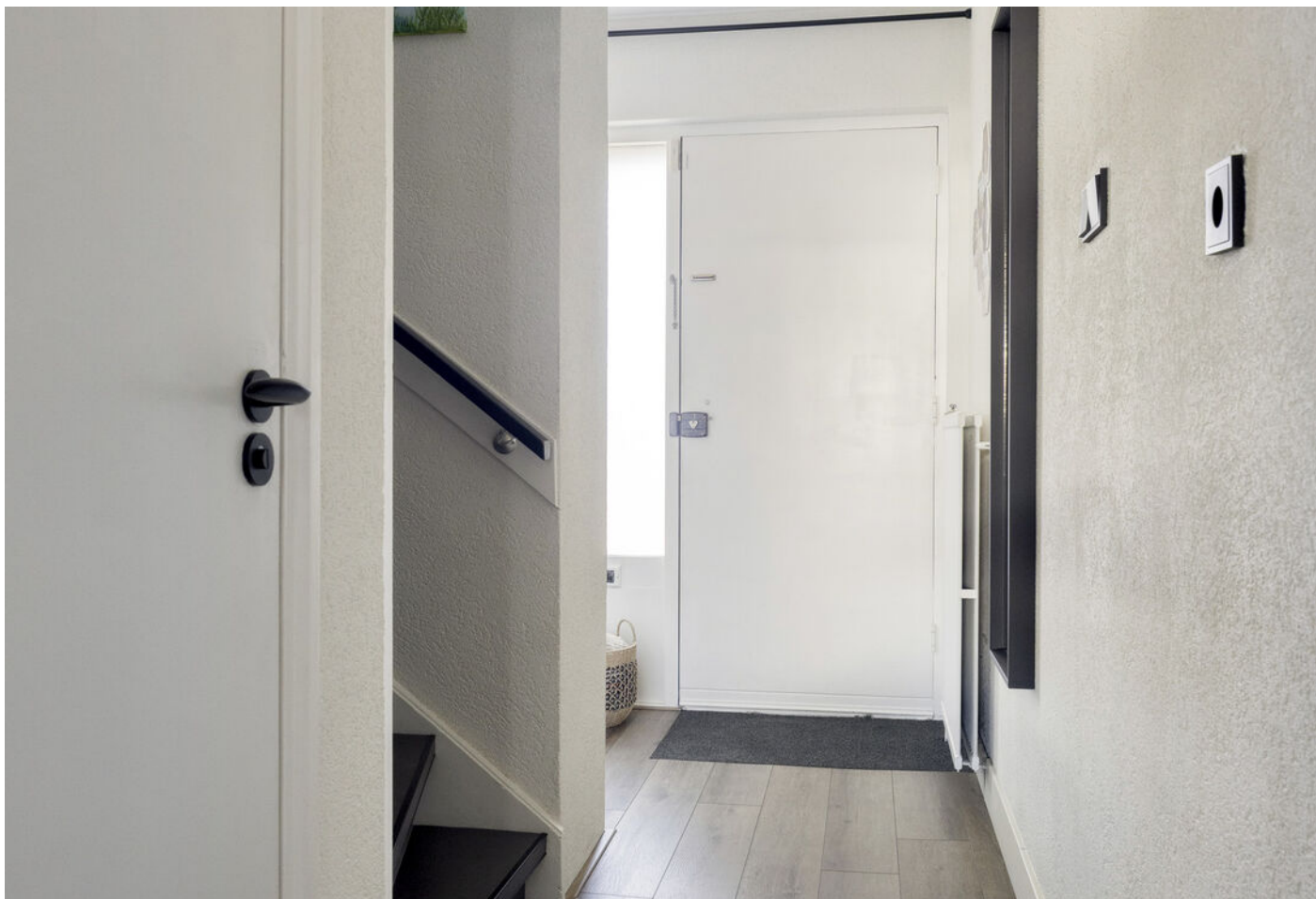


Vogelzang 16, Heino





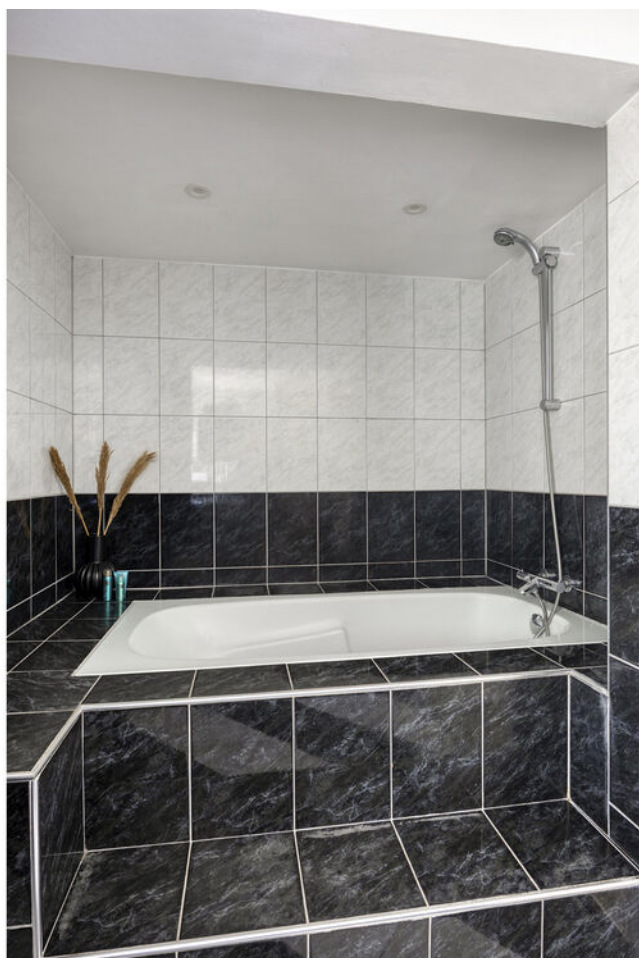
Vogelzang 16, Heino





Vogelzang 16, Heino









Vogelzang 16, Heino





Vogelzang 16, Heino





Vogelzang 16, Heino





Vogelzang 16, Heino





Vogelzang 16, Heino



PLATTEGROND



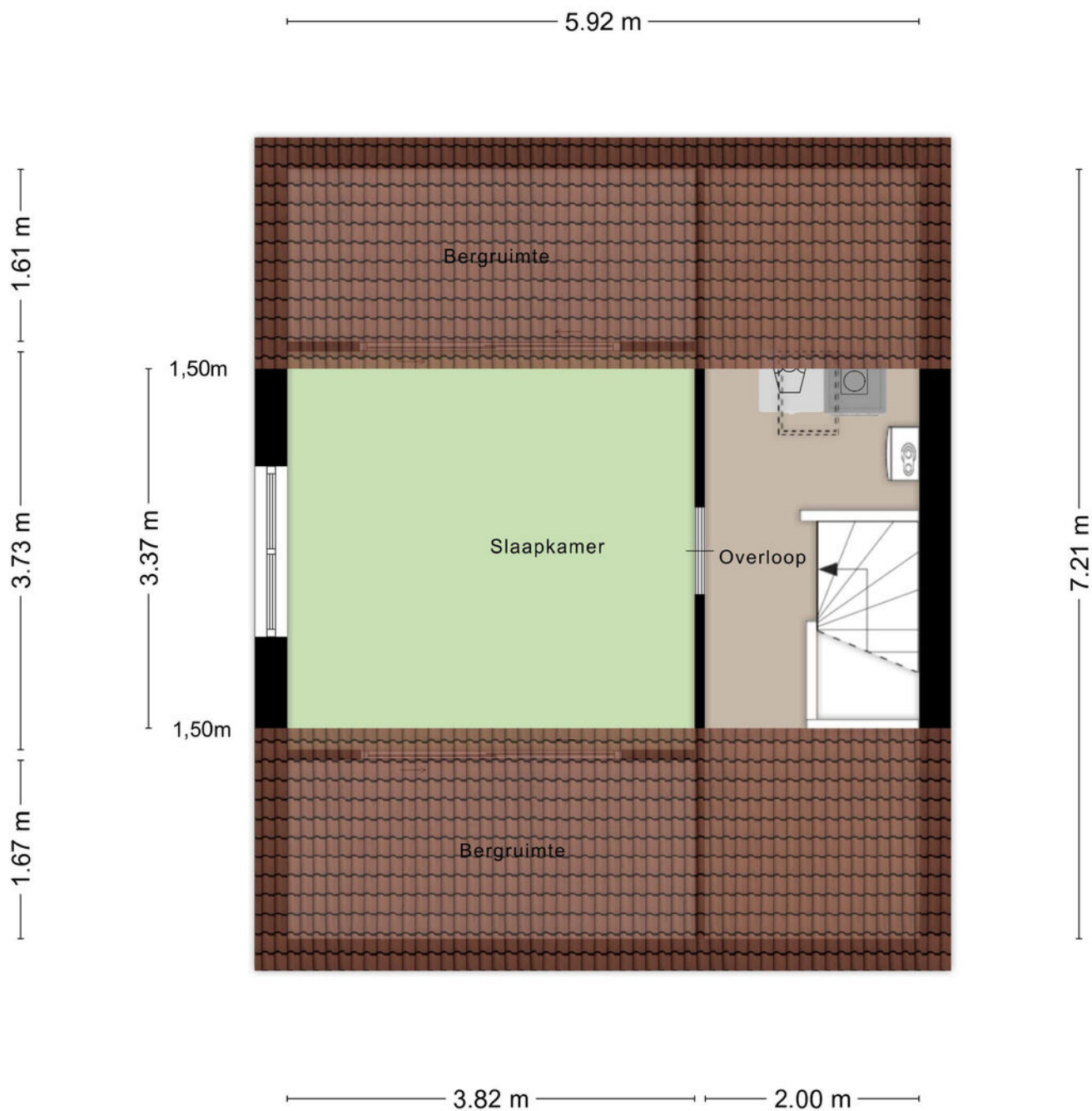
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



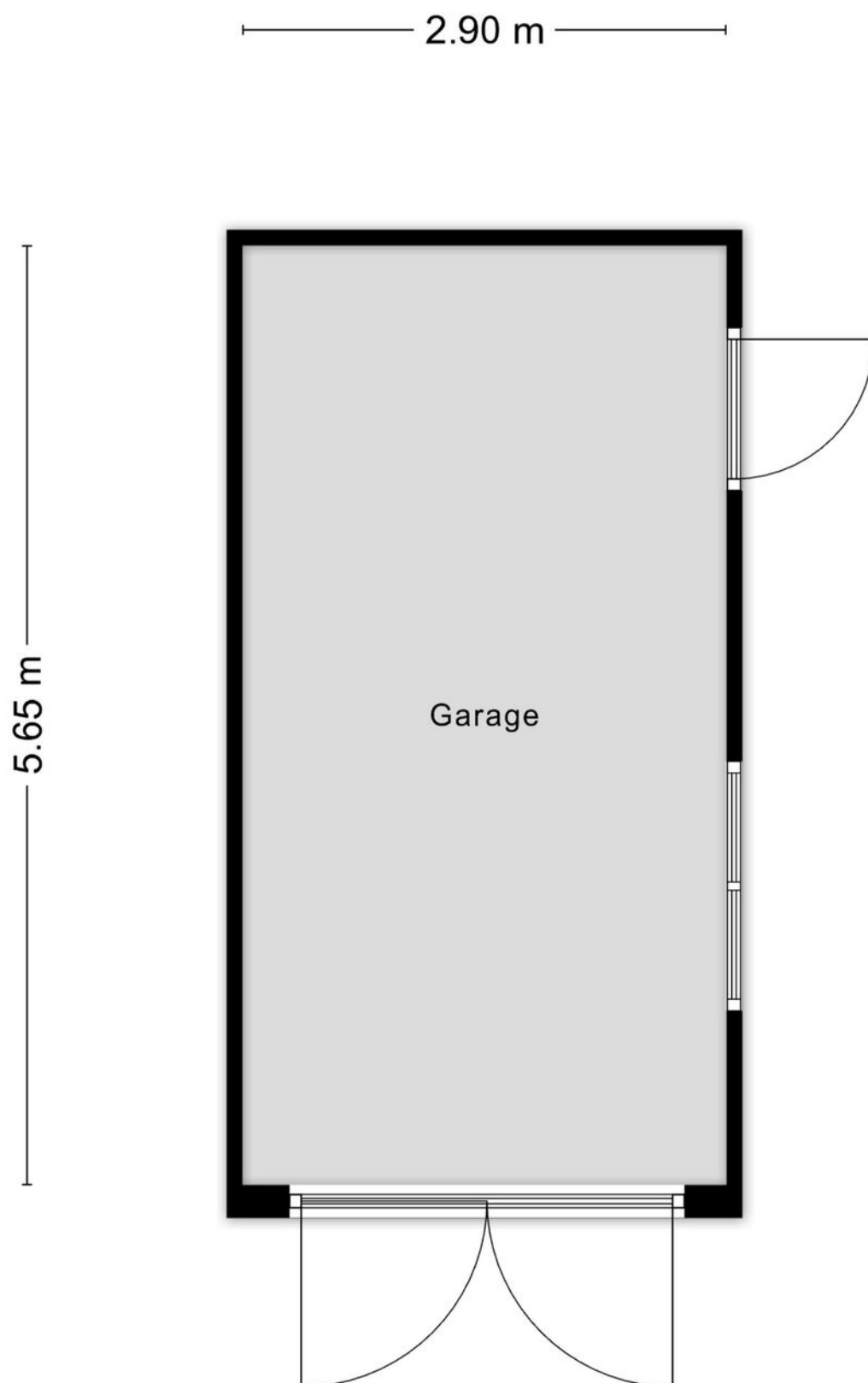
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogelzang 16



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 D

Perceel 2089

kadaster

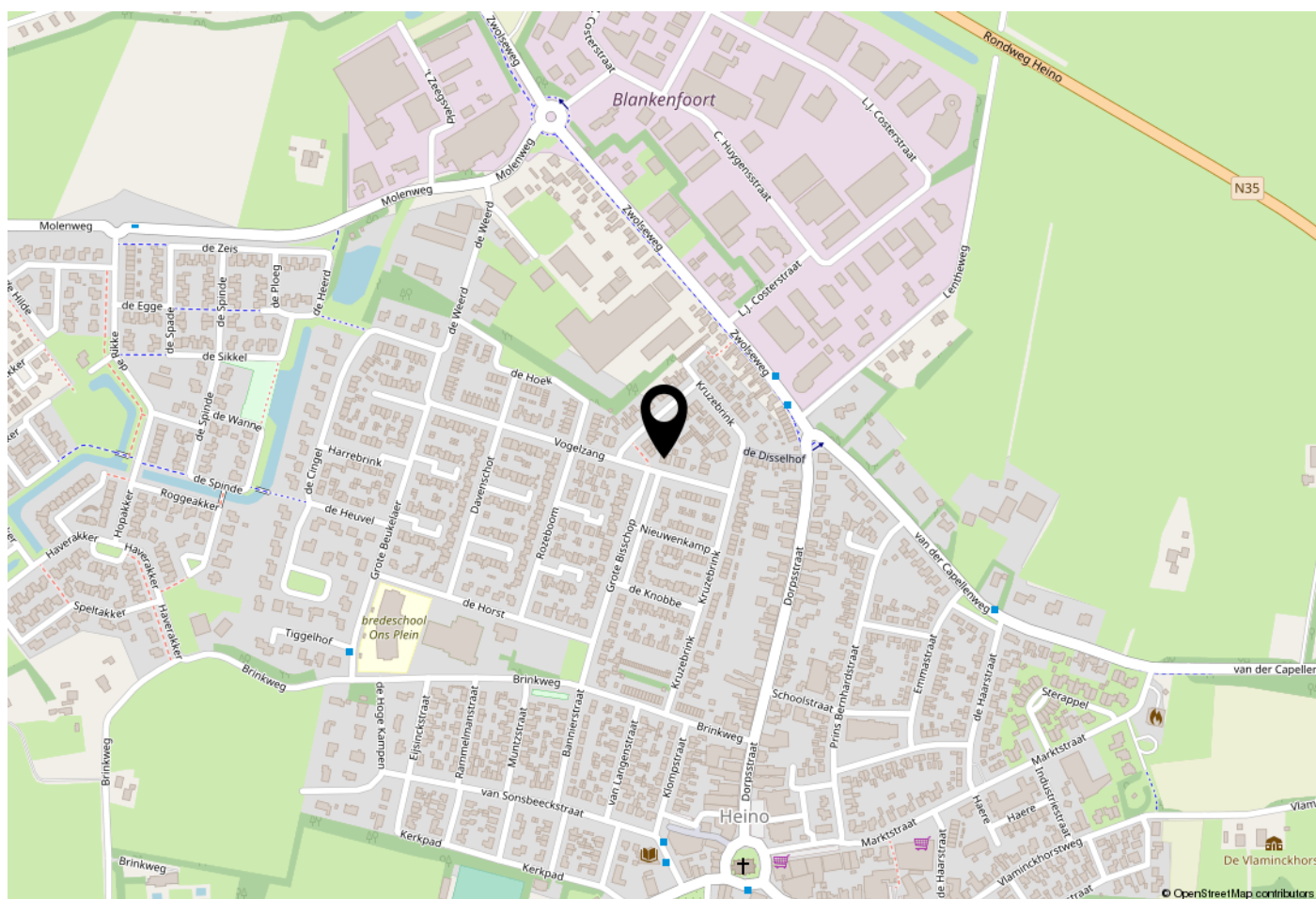
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

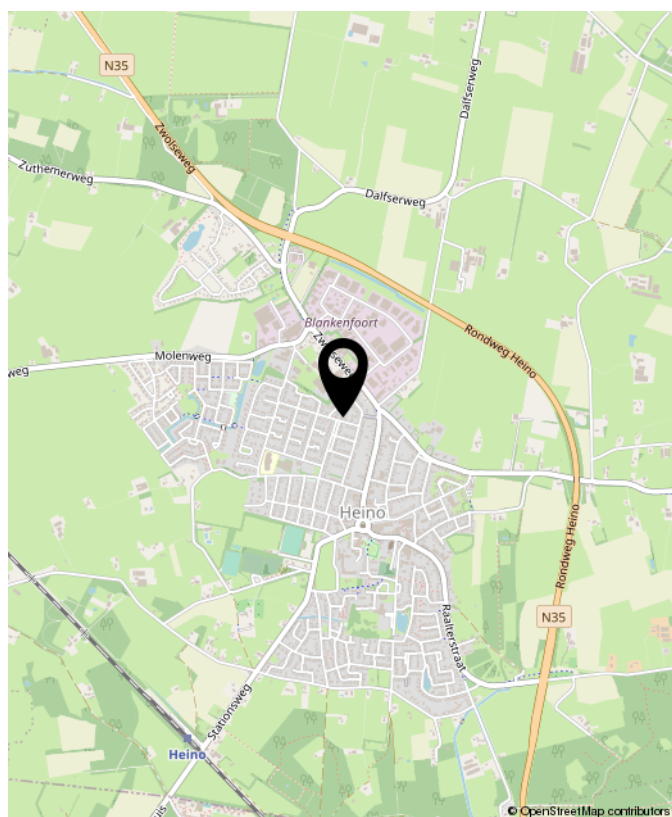
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?



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				
- 2 wandplanken woonkamer	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
- Spiegel hal	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		
- Vriezer schuur		X		
- Koelkast schuur		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			
- Kast badkamer	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
- Heaters overkapping		X		
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten buiten		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
Kasten / werkbank garage	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