

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.



KLEINE HAGEN 16, LAAG ZUTHEM



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij

TEL. 0572851169

www.eikenaar-makelaardij.nl

info@eikenaar-makelaardij.nl



Woonoppervlakte	: 112 m²
Perceeloppervlakte	: 126 m²
Inhoud	: 395 m³
Bouwjaar	: 2021
Energie label	: A++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

RUSTIG WONEN NABIJ PRACHTIGE NATUUR
ONDER DE ROOK VAN ZWOLLE

'GASLOZE & MODERN AFGEWERKTE WONING'
(Energie label A++)

Zoekt u een instapklare, toekomstbestendige (gezins)woning in een gezellig dorp met alle stadse voorzieningen binnen handbereik?

Deze volledig gasvrije en modern afgewerkte tussenwoning biedt het comfort van nu in een sfeervolle, rustige, kindvriendelijke omgeving net buiten Zwolle. Je hoeft hier alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

Wat direct opvalt bij aankomst is de mooie uitstraling van de woning. Het verzorgde gevelbeeld en de rustige locatie in het prettige dorp Laag Zuthem maakt dit tot een geliefde plek om te wonen. Hier geniet je van een dorps en gemoedelijk karakter, terwijl de bruisende binnenstad van Zwolle op slechts een kwartiertje rijden ligt.

Het bouwjaar van de woning is 2021, dus qua isolatie en verduurzaming hoeft u zich geen zorgen te maken. De woning is volledig geïsoleerd, is voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp wat resulteert in een gunstig energielabel A++.

Bent u dus op zoek naar een instapklaar, modern afgewerkt huis waar je direct fors bespaart op je maandlasten? Deze volledig gasvrije tussenwoning met energielabel A++ combineert maximaal wooncomfort met minimale energiekosten. Gelegen in een gezellig en kindvriendelijk dorp net buiten Zwolle, biedt dit huis de perfecte balans tussen duurzaamheid en een centrale ligging!

Wonen in dit gezellige dorp betekent genieten van rust, ruimte en een veilige omgeving voor kinderen. Tegelijkertijd ligt de dynamiek van de stad Zwolle op gunstige fietsafstand. Het dorp Heino, met een station en goede voorzieningen, ligt ook op korte afstand.

Met de elektrische fiets bent u binnen 15-20 minuten op het treinstation van Heino en binnen 30 minuten op het Station in Zwolle.

Het dorp ligt onder de rook van Zwolle en is omringd door de betoverende natuur rondom Landgoed Den Alerdinck en De Colckhof met diverse pittoreske paden en adembenemende uitzichten. Naast deze fraaie natuur, heeft het dorp o.a. een basisschool, sportvoorzieningen en een Activiteitscentrum waar geregeld activiteiten zoals bijeenkomsten, vergaderingen, café-avonden en evenementen plaatsvinden.

INDELING

Begane grond:

U betreedt de woning en komt als eerste in de hal met trapopgang, meterkast en toegang naar de moderne toiletruimte en de woonkamer met open keuken. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en opgesteld in een hoekvorm. De moderne afgewerkte keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en een vaatwasser. De gezellige woonkamer treft u aan de achterzijde van de woning en via de fraaie terrasdeuren loopt u zo de achtertuin in. Dankzij de grote raampartij geniet u niet alleen van optimaal daglicht, maar wordt buiten ook echt een verlengstuk van uw binnenruimte. Ter hoogte van de kamer is er een praktische (trap)kast voor extra voorraad.

1e Verdieping:

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

2e Verdieping:

Deze woonlaag met dakraam is één grote ruimte welke prima op te delen is in een slaapkamer en overige functionele ruimte. De wasmachine is hier opgesteld en hier treft u de warmtepomp en boiler aan.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2021
- Woonoppervlak 112 m²
- Bruto inhoud 395 m³
- Perceeloppervlak 126 m²
- Energielabel A++
- Gasvrije woning
- Zonnepanelen (8 stuks)
- Warmtepomp Daikin Alterma 3 RF
- HR++ beglazing
- Vloerverwarming begane grond & badkamer
- Kozijnen buiten geschilderd (2025)
- Overkapping in achtertuin
- Achtertuin gunstig gelegen op het Zuiden
- Achteringang aanwezig
- Rustige ligging (alleen bestemmingsverkeer)
- Prachtige omgeving

'Wilt u deze mooie woning bezichtigen? Mail dan naar Eikenaar Makelaardij'

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem





Kleine Hagen 16, Laag Zuthem



PLATTEGROND



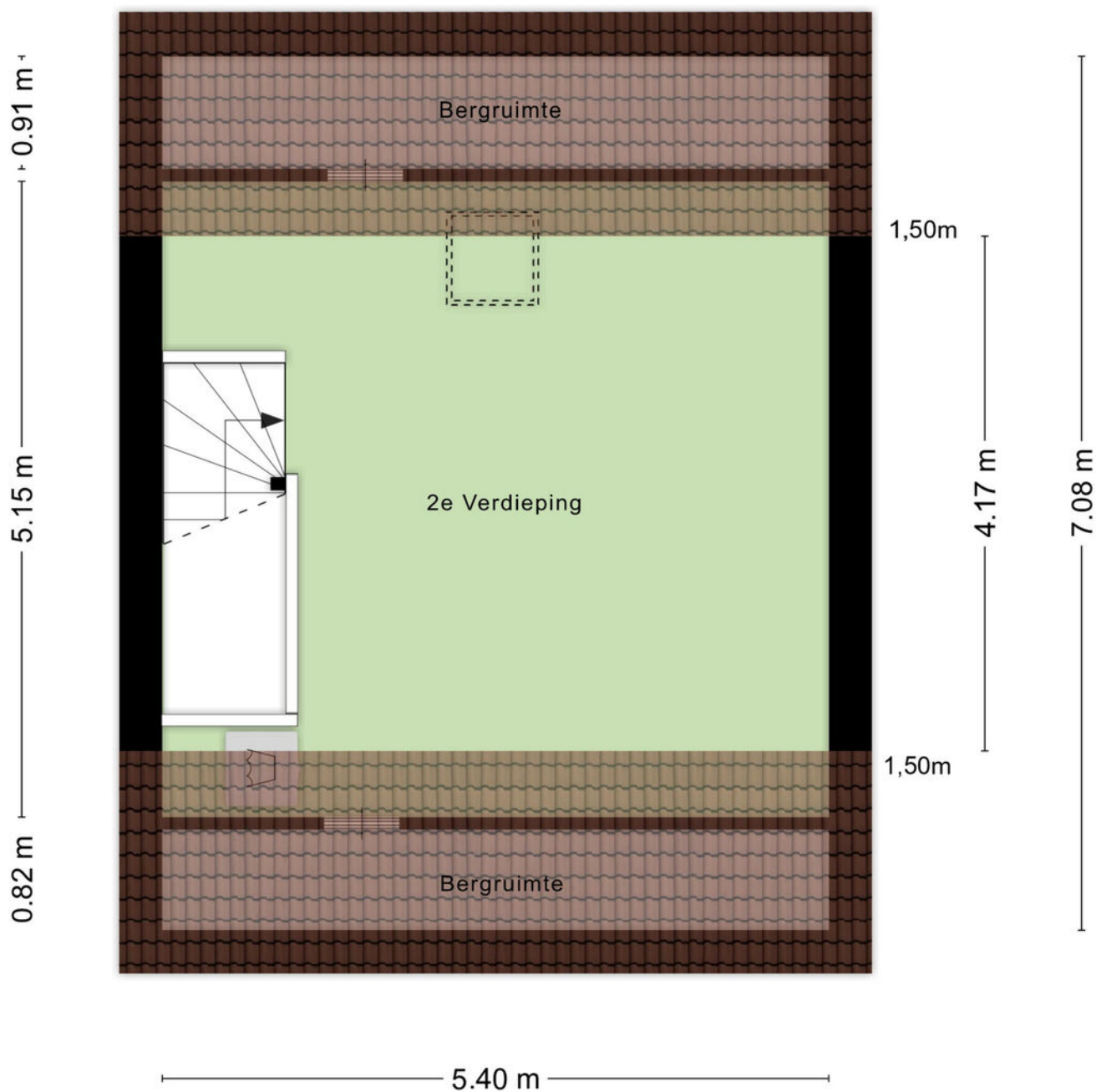
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



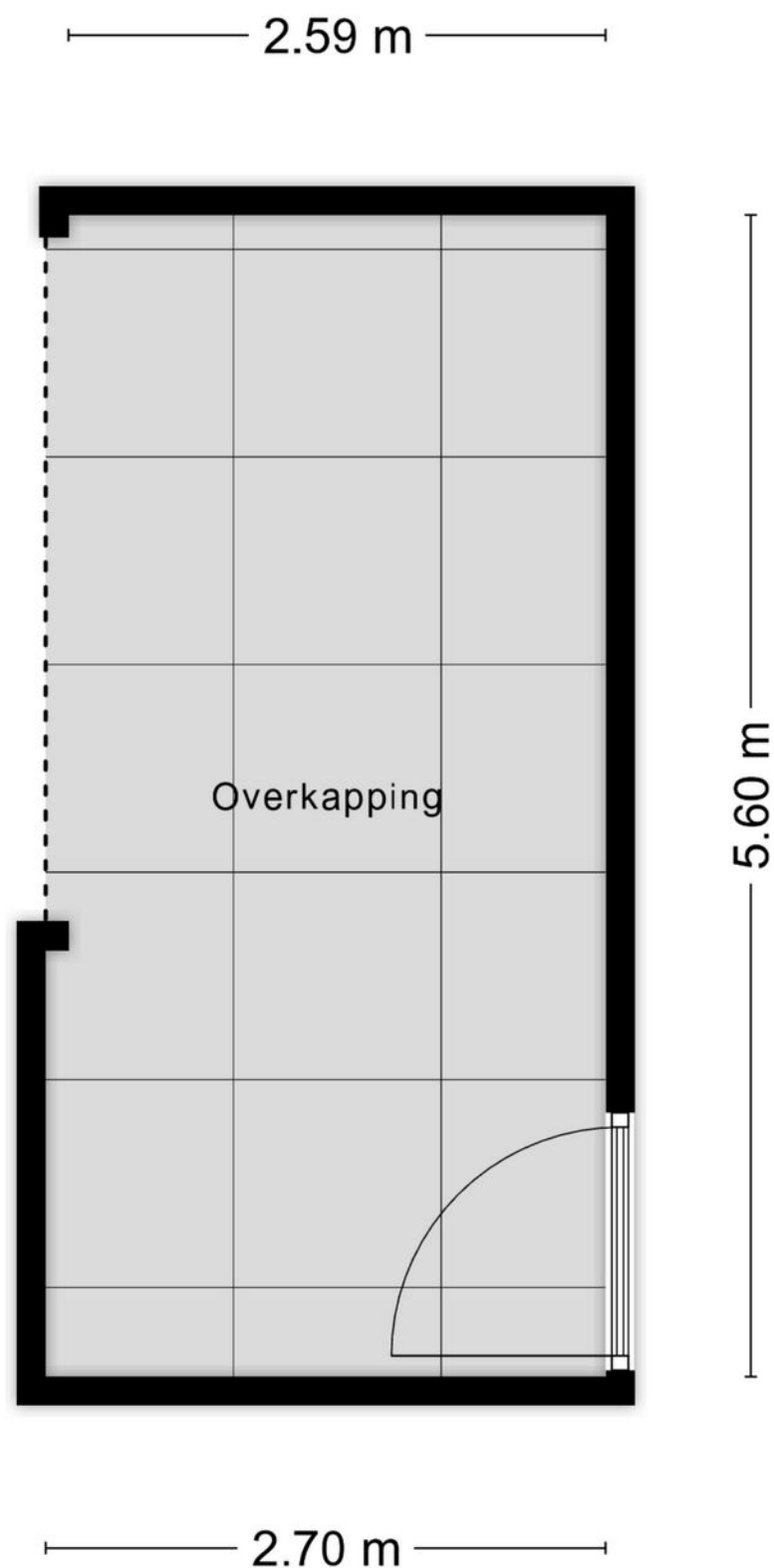
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

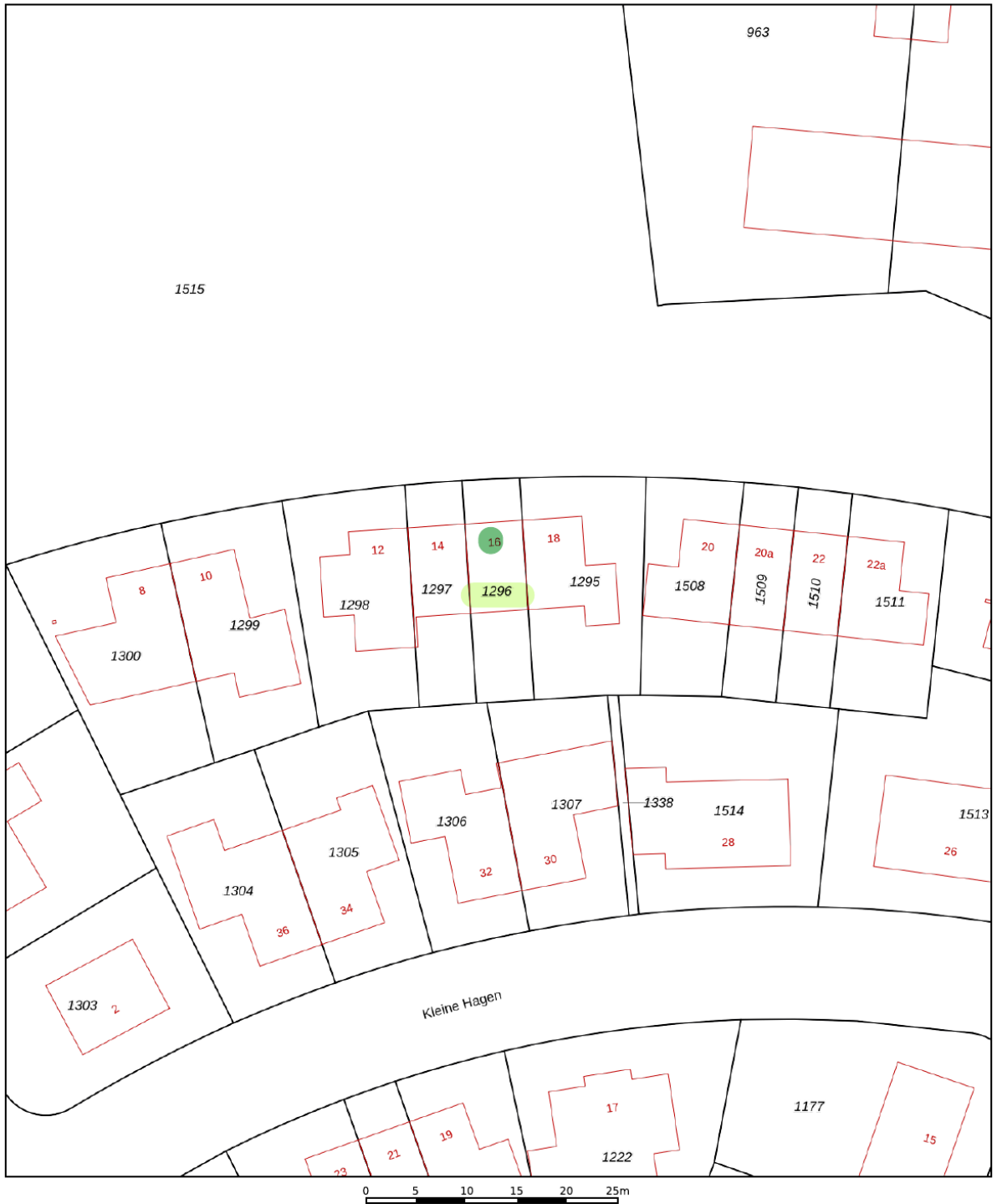


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleine Hagen 16



12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratie

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heino

Sectie	G
--------	---

Perceel	1296
---------	------

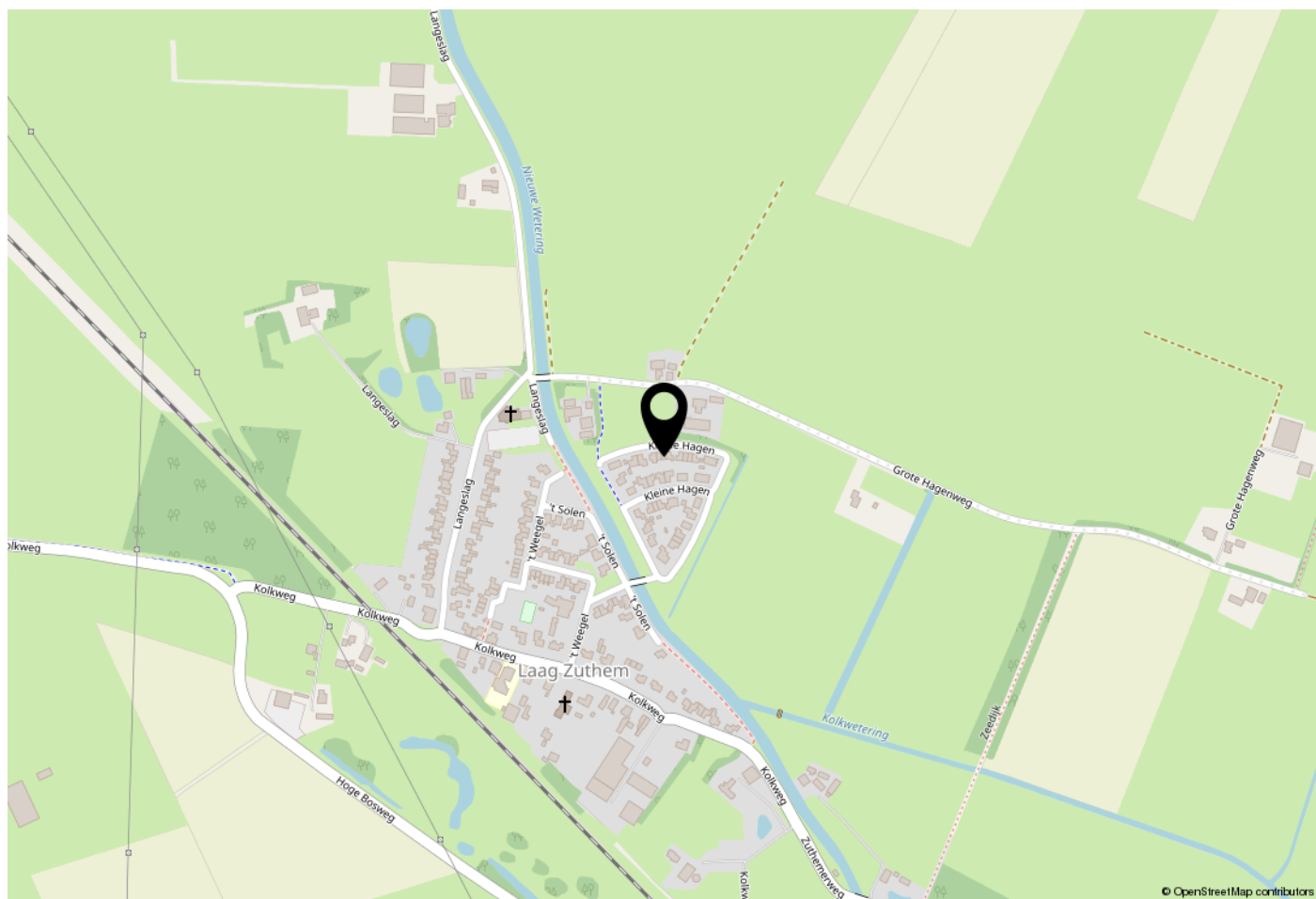
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

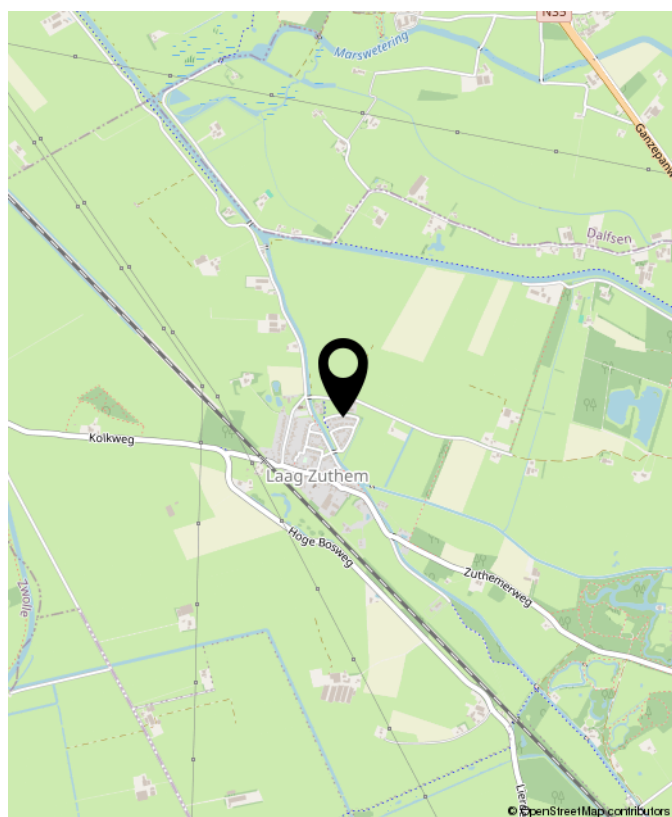
kadaster



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				
-				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
- Zwevende tv meubel Eiken			X	
- Kapstok			X	
- Spiegel gang			X	
- Kleding kast 1ste verdieping			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