

VRAAGPRIJS
€ 385.000 K.K.



HAZELAAR 14, HEINO



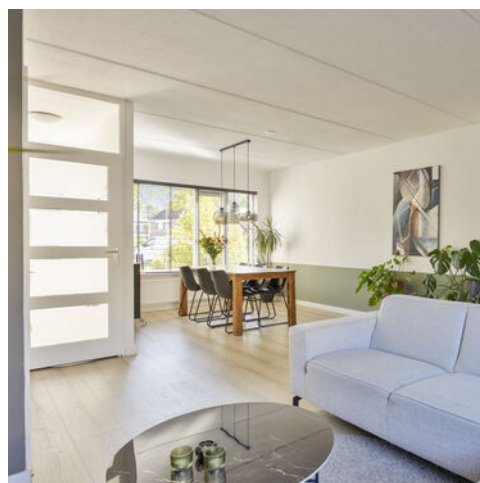
**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij

TEL. 0572851169

www.eikenaar-makelaardij.nl

info@eikenaar-makelaardij.nl



Woonoppervlakte : 109 m²

Perceeloppervlakte : 157 m²

Inhoud : 386 m³

Bouwjaar : 1982

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'WAT EEN FIJNE LOCATIE'

'SUPERLEUKE WONING MET ENERGIELABEL A'

Op een rustige en autoluwe locatie in het prettige dorp Heino ligt deze mooie starterswoning. 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 ruime 4e slaapkamer. En als 'kers op de taart' ligt de woning ook nog eens op hele korte afstand van het nabijgelegen bos, behorende bij Landgoed 't Rozendael'.

Wonen in een gemoedelijke sfeer van het 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 uitstekende verbinding naar o.a. Zwolle.

Het bouwjaar van de woning is 1982 en de woning heeft een energielabel A. De achtertuin ligt gunstig op het zuid-westen en aan de achterzijde van het perceel is een pad, welke toegang geeft tot de berging en achtertuin.

Naast dat u zo het buitengebied van Heino inloopt, zijn de vele voorzieningen in het dorp op loop-/fietsafstand van de woning gelegen. Heino is een levendig dorp en de saamhorigheid is groot. Het dorp heeft een rijke geschiedenis. Dat verleden zie je terug in zowel het sfeervolle centrum als het landelijke buitengebied. Heino heeft een breed aanbod aan voorzieningen. Denk aan supermarkten, speciaalzaken en restaurants. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, een kinderopvang, sportgelegenheden en een buitenzwembad. De bereikbaarheid is erg goed.

De stad Zwolle ligt op een kleine 15 autominuten rijden en binnen een 30 autominuten ligt de stad Deventer. Maar ook middels het openbaar vervoer is Heino goed bereikbaar door de ligging aan de N35 en Station Heino.

Een uitstekende keuze dus voor starters of een (jong) gezin!

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met trapopgang en meterkast. Vanaf de hal heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer met praktische trapkast. De huidige indeling laat het zitgedeelte aan de achterzijde zien en het eetgedeelte aan de voorzijde, maar de ruimte leent zich uiteraard perfect om dit volledig naar eigen inzicht in te richten. De keuken is aansluitend aan de woonkamer en middels een schuifdeur te bereiken. De opstelling van de keuken is in een hoekvorm en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koelkast. Vanaf de keuken is er een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

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

2e Verdieping:

Middels een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de wasmachine/droger en vanaf hier is de stookruimte/bergruimte te bereiken. Een 4e slaapkamer op de tweede verdieping is zeker makkelijk te realiseren.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1982
- Woonoppervlak 109 m²
- Bruto inhoud 386 m³
- Perceeloppervlak 157 m²
- Energielabel A
- Muur- en dakisolatie
- Vloerisolatie (m.u.v. keuken)
- Dubbele beglazing (m.u.v. voordeur & toiletraampje)
- Zonnepanelen 10x (2023)
- CV ketel Nefit Ecomline HR (2003)
- Zonneschermen en rolluik
- Rustige ligging
- Steenworp afstand van het bos
- Station op korte afstand

Wilt u deze leuke woning bezichtigen?

Mail dan naar Eikenaar Makelaardij voor het afstemmen van een bezichtigingsafpraak.





Hazelaar 14, Heino





Hazelaar 14, Heino

**WORDT
DIT UW
WONING?**



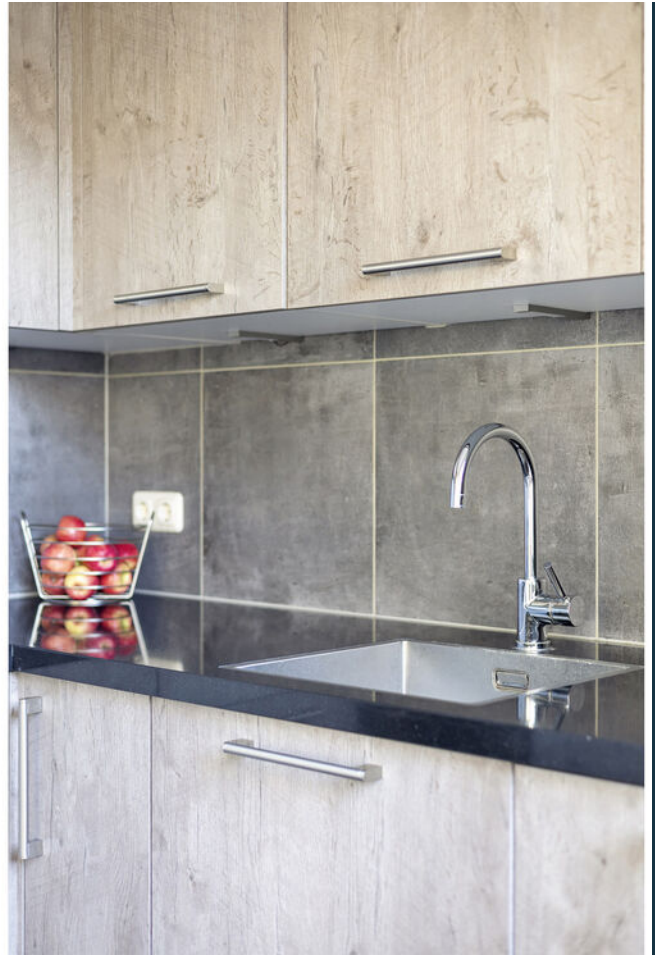


Hazelaar 14, Heino





Hazelaar 14, Heino





Hazelaar 14, Heino





Hazelaar 14, Heino





Hazelaar 14, Heino





Hazelaar 14, Heino





Hazelaar 14, Heino





Hazelaar 14, Heino

PLATTEGROND



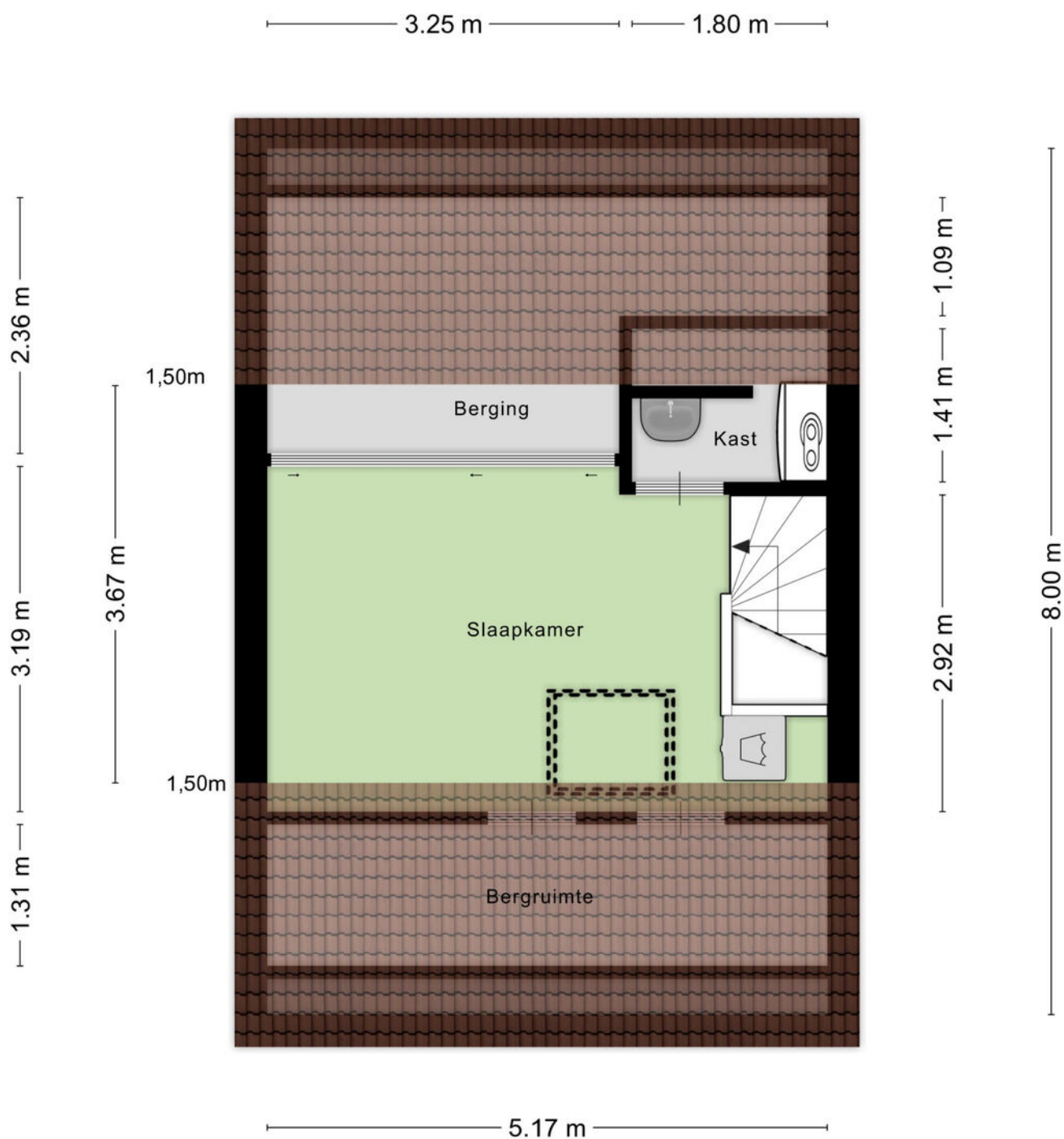
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



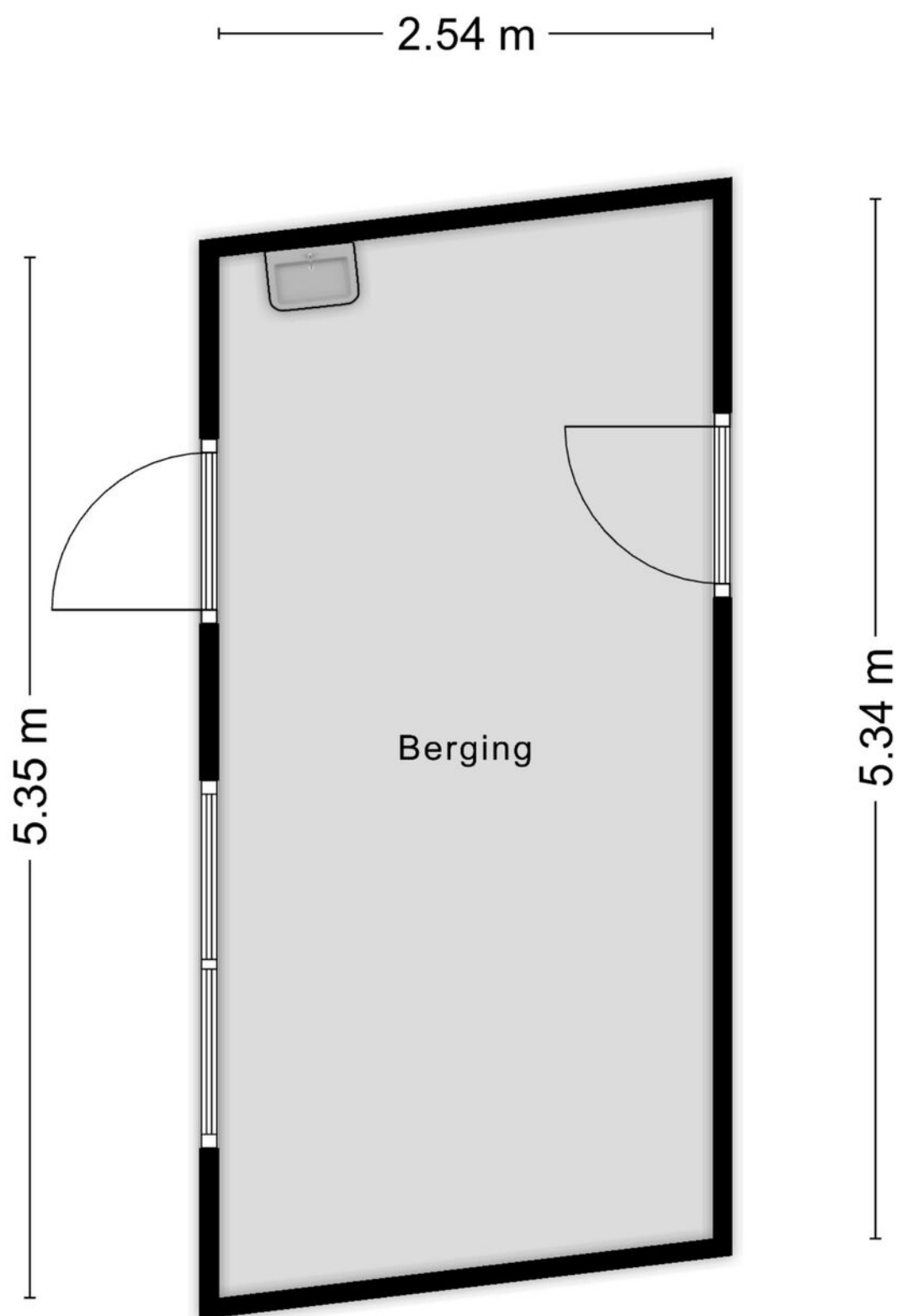
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

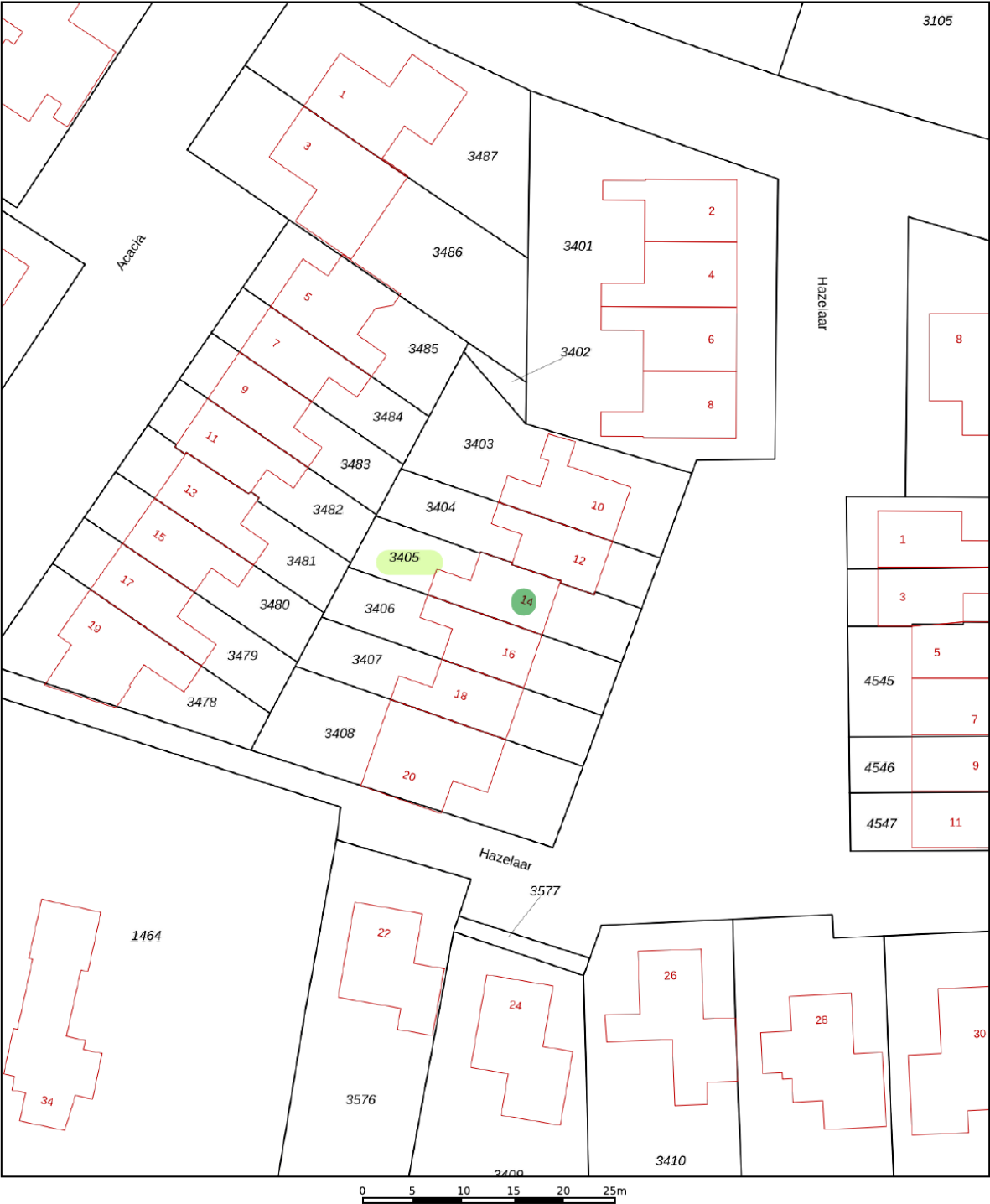


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hazelaar 14, Heino



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

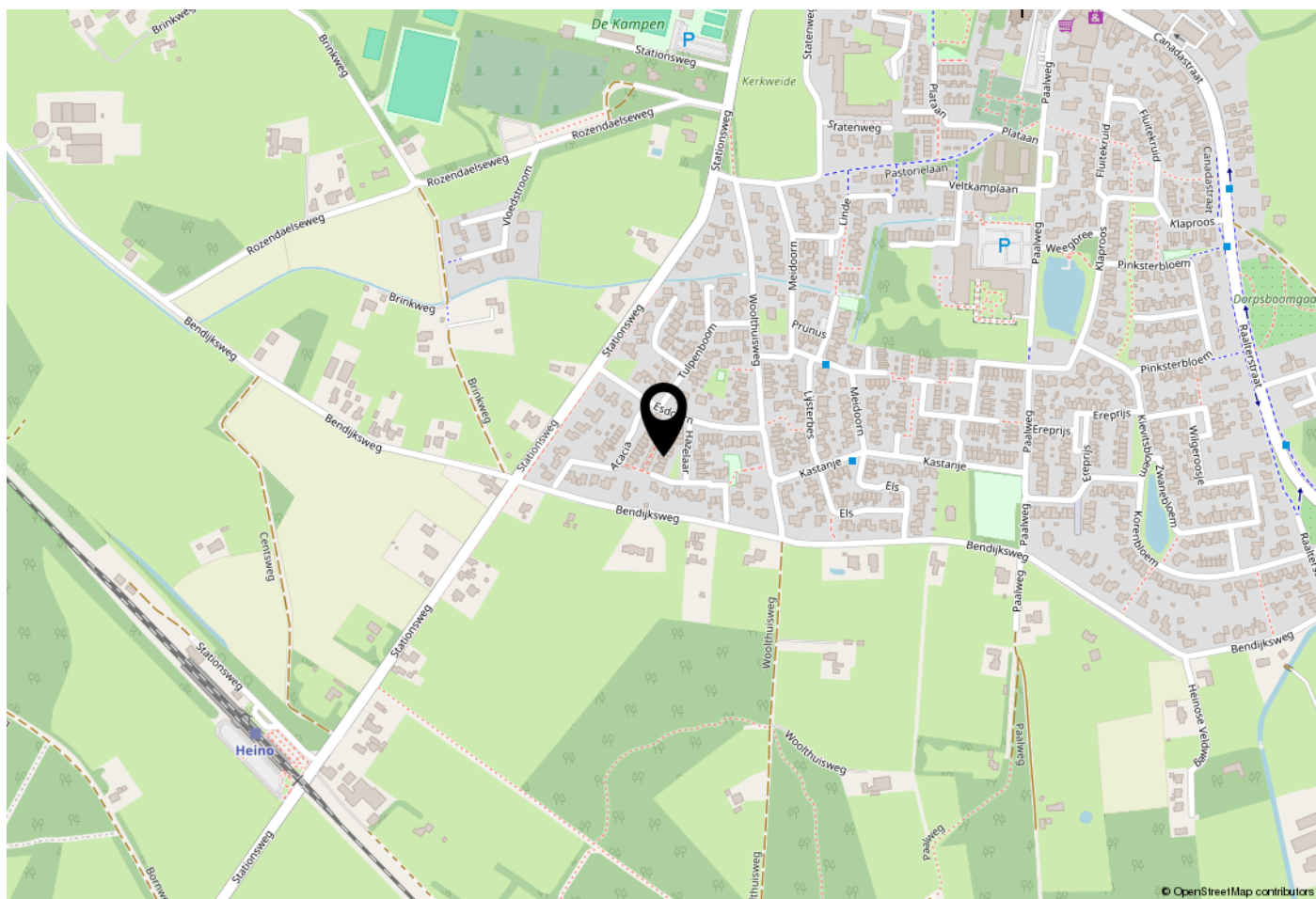
Perceel 3405

kadaster

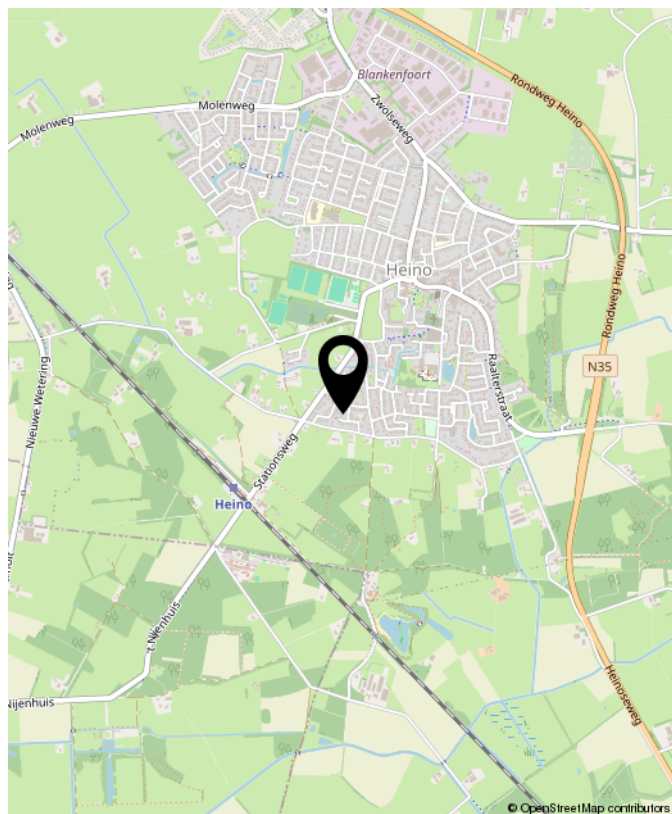
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?



Hazelaar 14, 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				
- Legplanken in de trapkast	X			
- Legplanken zolder	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		
- Koelkast schuur		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/schermb)	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