

VRAAGPRIJS
€ 599.000 K.K.



BOEKWEITAKKER 35, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte : 183 m²

Perceeloppervlakte : 340 m²

Inhoud : 714 m³

Bouwjaar : 2011

Energie label : A

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WAUW.... WAT EEN VOLUME
EN WAT EEN UITSTRALING !

PRACHTIGE 2-1 KAPWONING MET GARAGE,
CARPORT & VERANDA' (LABEL A)

Bent u op zoek naar een huis dat écht indruk maakt
en bovendien op een heerlijk rustige plek ligt?

Dit waanzinnig prachtige helft van dubbel woonhuis
combineert een royale opzet met een zeldzaam
mooie uitstraling. Wat deze woning uniek maakt, is
het oog voor detail: de zorgvuldig gekozen details in
de bouwonderdelen en verfijnde elementen geven
de woning een exclusief en rijk karakter.

Het huis is uitstekend onderhouden, biedt een
fantastische woonkeuken, een eigen carport en een
riante oprit waar moeiteloos 3 auto's kunnen staan.
Voeg daar de fraaie veranda aan de achterzijde van
de woning en de verzorgde achtertuin aan toe, en u
heeft uw absolute droomwoning gevonden!

Dankzij de royale afmetingen biedt deze woning u
ongekende mogelijkheden. De straatgerichte
woonkamer is door de erker heerlijk licht en ruim
van opzet. Aan de achterzijde bevindt zich de
gezellige woonkeuken én de praktische bijkeuken
die direct toegang geeft tot de tuin met de
sfeervolle veranda.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 goed
bemeten slaapkamers, een separaat toilet, de riante
badkamer en een inloopkast die rechtstreeks vanaf
de overloop toegankelijk is. Via een vaste trap
bereikt u de tweede verdieping. Deze royale etage is
nu geheel vrij in te delen indien u dit wenst.

Een zeldzaam royale woning met de perfecte 'look &
feel' die u beslist zelf moet ervaren!

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang
en een modern afgewerkte toiletruimte. Vanaf de
hal is er toegang naar de L-vormige woonkamer met
een ruime erker en een gashaard voor de koude
winterdagen. Middels de en-suite deuren komt u in
de gezellige woonkeuken. Dit is onbetwist het hart
van de woning en veel meer dan alleen een ruimte
om maaltijden te bereiden. Dankzij de terrasdeuren
heeft deze ruimte een prachtige natuurlijke
lichtinval, wat zorgt voor een open en uitnodigende
sfeer en verbind de woonkeuken met de tuin.
De keuken is opgesteld in een hoekvorm. Deze
tijdloze keuken is voorzien van een granieten
aanrechtblad en de nodige inbouwapparatuur
(Siemens en Boretti), zoals een inductie kookplaat,
afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en een
magnetron. De praktische bijkeuken met
kastenwand is aansluitend aan de keuken. Hier treft
u ook de opstelling van de wasmachine en de
droger. Vanaf de bijkeuken is de inpandige garage te
bereiken en de achtertuin.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3
slaapkamers (waarvan 1 met schuifwandenkast), de
inloopkast, het separaat toilet en de ruime
badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad,
inloopdouche met bankje en een dubbele wastafel
met meubel.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap komt u op 2e verdieping. Op
deze verdieping met 2 dakramen en knieschotten
bevindt zich de opstelling van de CV ketel. Deze
ruimte is overigens zo ruim, dat een extra 4e of 5e
slaapkamer hier goed te realiseren is.

Veranda:

De veranda met lichtkoepels aan de achterzijde van
de woning is een heerlijke plek om te vertoeven. Of
het nu gaat om schaduw tijdens een warme
zomerdag of beschutting tegen een milde regenbui,
het gezinsleven kan hier altijd buiten doorgaan.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlak 183 m²
- Perceeloppervlak 340 m²
- Bruto inhoud 714 m³
- Energielabel A
- Keurige woning
- Dak-muur- en vloerisolatie
- Dubbele beglazing HR++
- Kunststof kozijnen
- Zonnepanelen 10 stuks (2022)
- Verzorgde voor- en achtertuin
- Carport met lichtkoepels
- Oprit voor ± 3 auto's
- Veranda met lichtkoepels
- Zij ingang naar achtertuin
- Rustige ligging
- Voorzieningen op korte afstand
- Prachtige natuur in de nabijheid

Wilt u deze mooie woning bezichtigen?

Mail dan naar Eikenaar Makelaardij.

'U bent van harte welkom aan de Boekweitakker 35 te Heino'



Boekweitakker 35, Heino





Boekweitakker 35, Heino





Boekweitakker 35, Heino





Boekweitakker 35, Heino





Boekweitakker 35, Heino





























Boekweitakker 35, Heino



PLATTEGROND



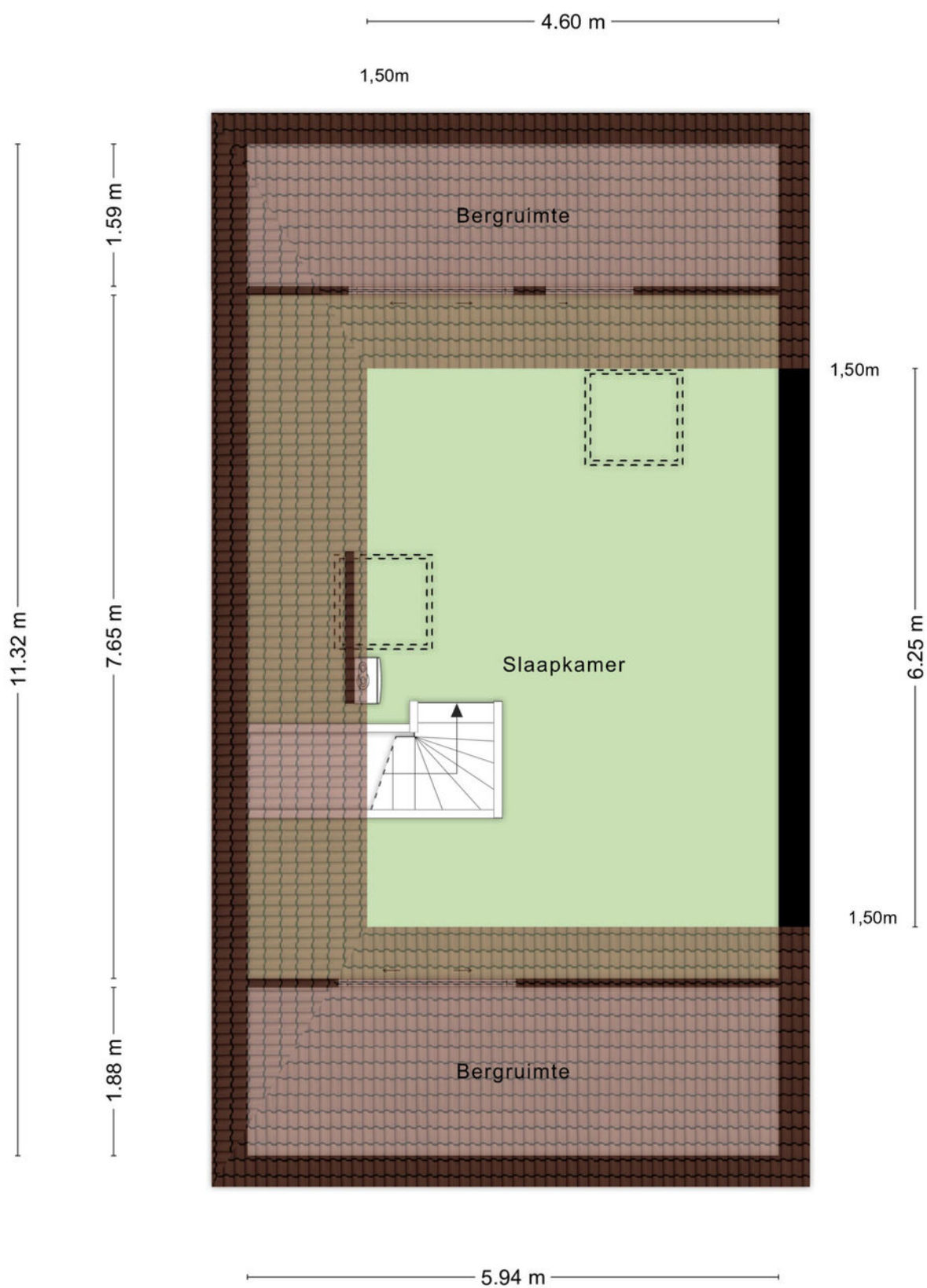
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boekweitakker 35



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 3480

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

A detailed map of a residential area in the Netherlands, showing streets, buildings, and green spaces. A black location pin is placed on a street labeled 'Graaf de ...'. The map includes various street names such as Molenweg, Brinkweg, and de Zeis. A red dashed line outlines a specific area of interest, and a blue dashed line outlines another area. The map is credited to OpenStreetMap contributors.

A map of the Heino area in the Netherlands, showing a residential neighborhood with a black location pin. The map includes labels for roads such as N35, Zuthernerweg, Dalfserweg, Molenweg, Heino, and Heino. A railway line is visible on the left side of the map.

© 2014 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 275: 105–114

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				
- 3 grote geschakelde keukenkasten in de bijkeuken	X			
- Ouderslaapkamer Inbouwkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Verduisterende rolgordijnen Velux dakramen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Metrofloor (M-Floor) woonkamer/keuken/hal	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- 2 Zwarte kasten garage			X	
- Planken/stellage inloopkast 1e verdieping	X			
- 2 Kleine zwarte kasten & werkbank		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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Vriezer en koelkast (los) in de bijkeuken gaan mee.				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- 2 witte hangkasten in badkamer blijven achter.	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
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			
- Sleutelkluis onder carport		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

