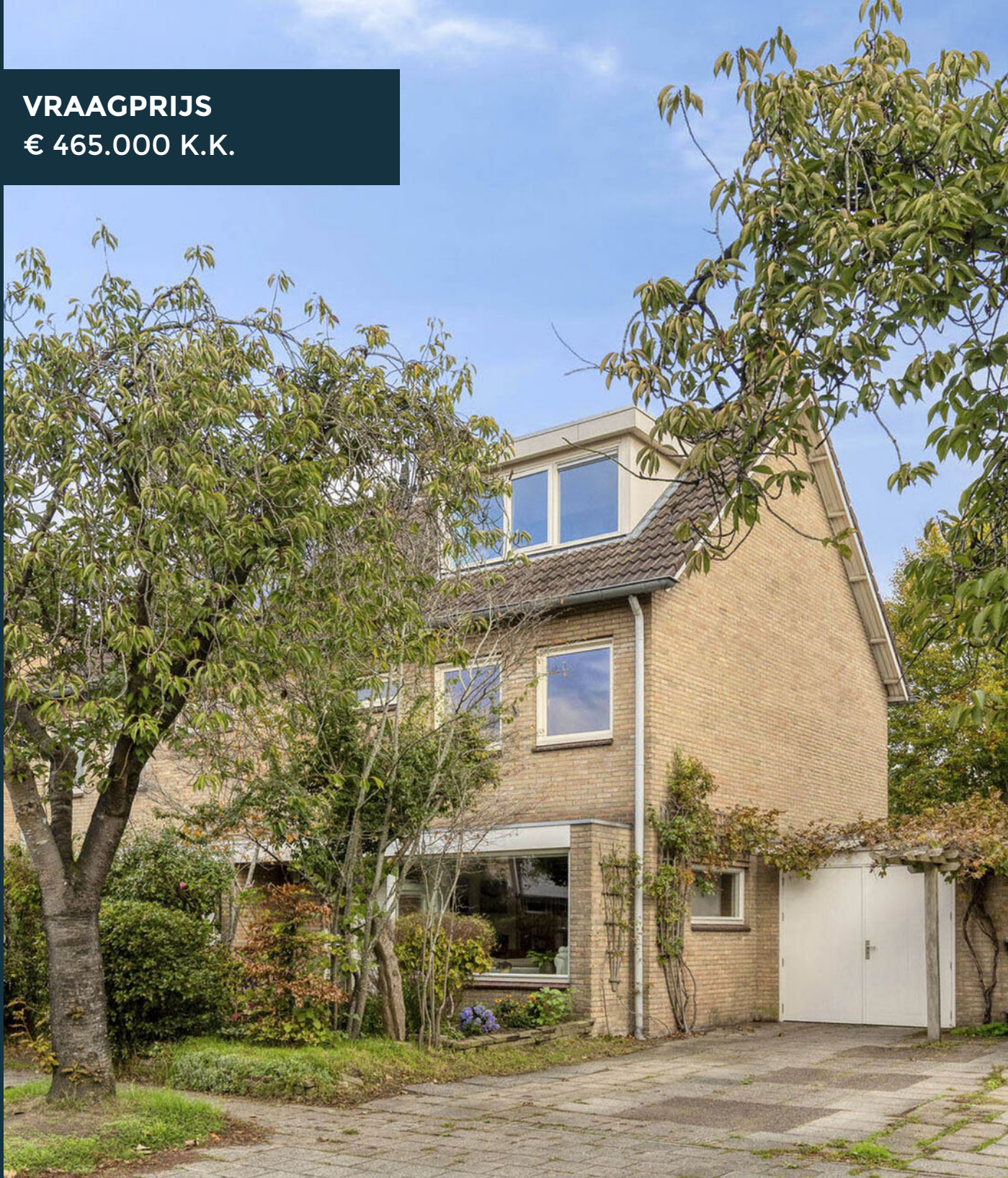


VRAAGPRIJS
€ 465.000 K.K.

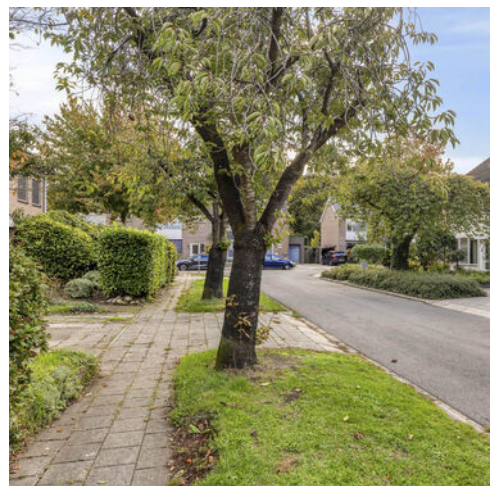


DE KNOBBE 6, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte : 170 m²

Perceeloppervlakte : 290 m²

Inhoud : 675 m³

Bouwjaar : 1971

Energie label : C

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

SUPER GAVE 2-1 KAP WONING MET GARAGE EN VEEL VIERKANTE METERS -

'RIANTE WOONKEUKEN MET FRAAIE LICHTSTRAAT'

Bent u op zoek naar een woning met een zee aan ruimte en heerlijk veel natuurlijk licht? Deze prachtig uitgebouwde woning biedt precies wat u zoekt. Dankzij de fraaie lichtstraat in de uitbouw stroomt het daglicht diep de woning binnen, wat zorgt voor een warme, open en uitnodigende sfeer. De royale uitbouw is de perfecte plek voor een riante woonkeuken of een sfeervolle tuingerichte zithoek. Grote raampartijen verbinden binnen naadloos met buiten. Dit is absoluut de troef van de woning en dit moet u echt ervaren!

Een perfecte balans tussen rust, ruimte en een centrale ligging. Dit huis biedt u alles wat u nodig heeft voor het ultieme (familie)huis. Deze woning beschikt namelijk over veel vierkante meters leefruimte met o.a. een sfeervolle living met erker, een riante woonkeuken, 5 slaapkamers, bijkeuken en een besloten achtertuin. Kortom: laat u verrassen door de ruimte, licht en een perfecte indeling.

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', Landgoed 'Het Rozendaal' en niet te vergeten 'Het Nijenhuis'.

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 meterkast, vanwaar u toegang heeft tot het toilet en de sfeervolle L-vormige woonkamer met een erker. Deze fraaie erker aan de voorzijde van de woning geeft de woonkamer een opvallend speels effect en zorgt voor een extra open en lichte beleving. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de riante woonkeuken met terrasdeuren naar de achtertuin. Doordat de woning in het verleden is uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat is er een lichte ruimte met een serene en harmonieuze sfeer gecreëerd. De keuken is opgesteld in een U-vorm. De keukens is overigens ook anders in te delen, doordat het niet allemaal dragende muren zijn. Vanaf de woonkeuken is de praktische bijkeuken met lichtkoepel te bereiken. Hier is de wasmachine opgesteld en vanaf hier is de achtertuin en de inpandige garage te bereiken.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers en de badkamer (2026). De badkamer is voorzien van een inloofdouche, brede wastafel met meubel en een toilet. 2 Slaapkamers hebben een vaste kastenwand, waarvan 1 slaapkamer toegang geeft naar het balkon aan de achterzijde.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap komt u op de overloop (met dakraam). Hier treft u de opstelling van de CV ketel en er is een praktisch werkblad met waterpunt. Vanaf de overloop is er toegang naar een berging en 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel waardoor het ruime en goed bemeten slaapkamers zijn.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1971
- Woonoppervlak 170 m²
- Perceeloppervlak 290 m²
- Bruto inhoud 675 m³
- Energielabel C
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Dubbele beglazing
- CV ketel Intergas (2016)
- Houten en kunststof kozijnen
- Buitenschilderwerk: onderhoudscontract Lenferink
- Riante woonkeuken
- Inpandige garage en eigen oprit
- Rustige ligging
- Voorzieningen op korte afstand
- Prachtige natuur in de nabijheid

Wilt u deze mooie woning bezichtigen?

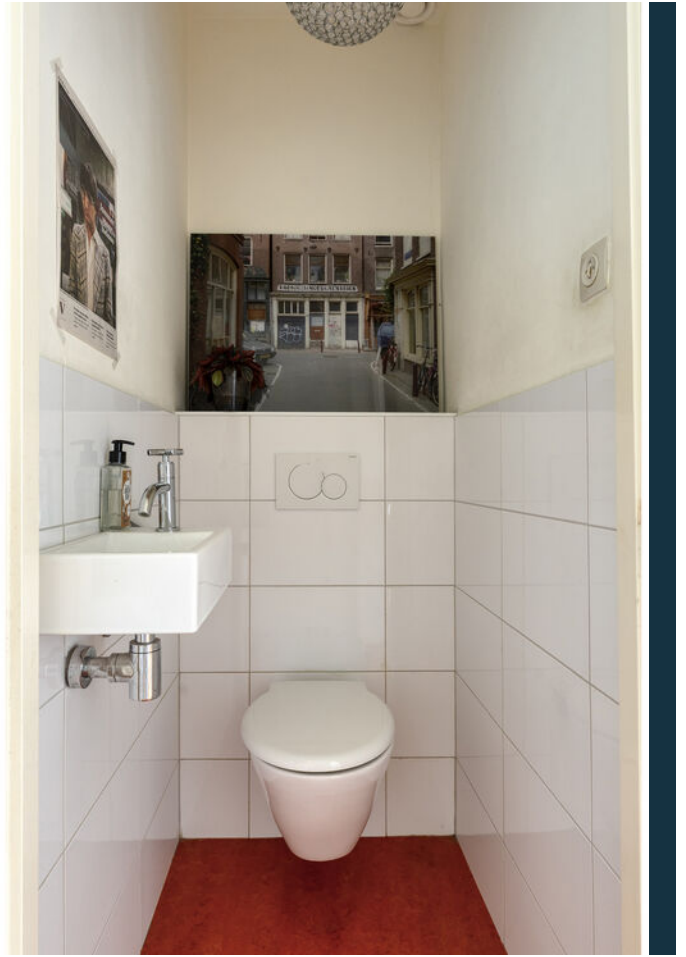
Mail dan naar Eikenaar Makelaardij.

'U bent van harte welkom aan de Knobbe 6 te Heino'



de Knobbe 6, HEINO





de Knobbe 6, HEINO





de Knobbe 6, HEINO





de Knobbe 6, HEINO













de Knobbe 6, HEINO









de Knobbe 6, HEINO













de Knobbe 6, 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

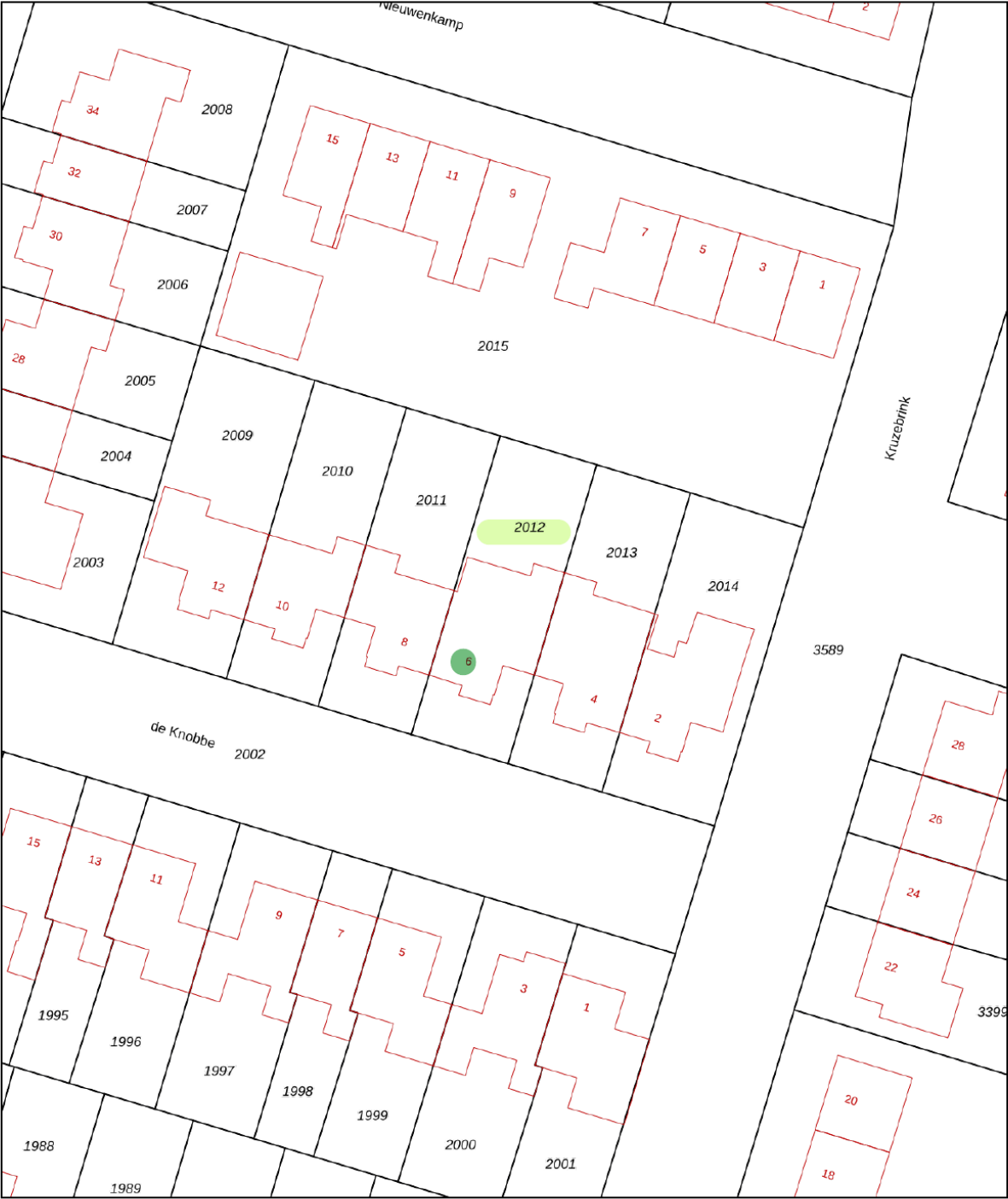


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Knobbe 6 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 D

Perceel 2012

kadaster

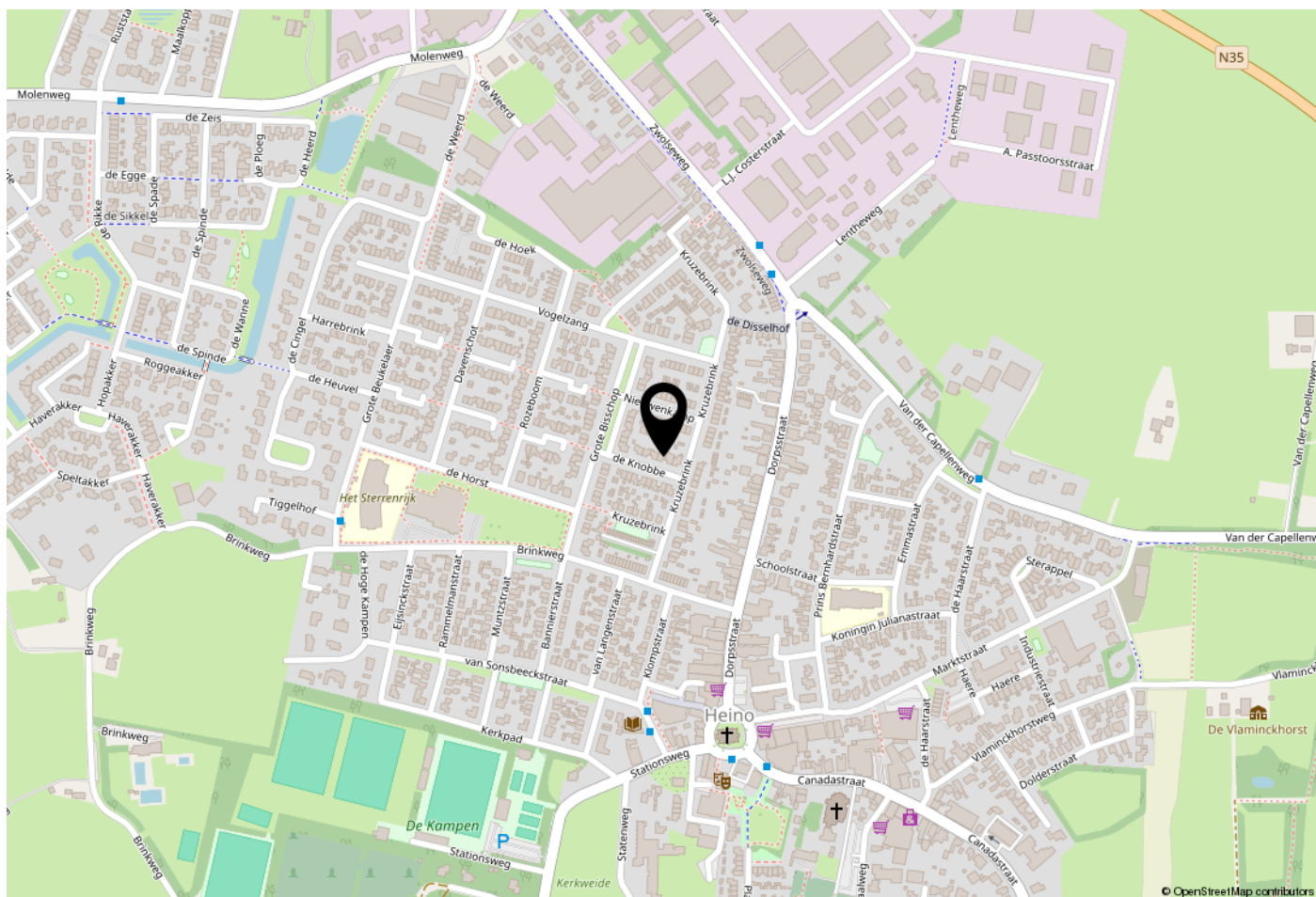
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

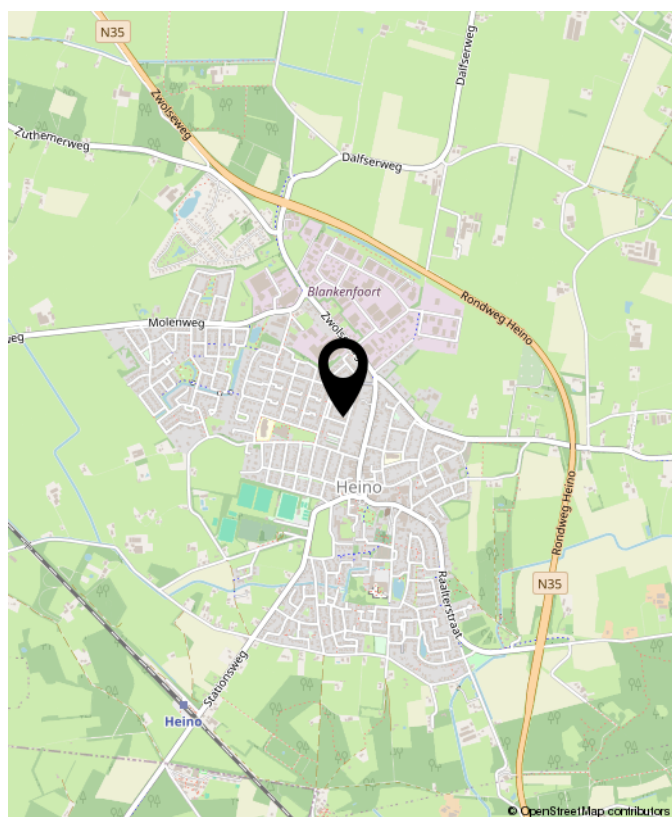
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 kasten garage	X			
- planken in garage	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 ophangstelsysteem	X			
- Planken muur 2e verdieping	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
- close-in boiler	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			
schommel (aan vervanging toe, nu handig e.d. om matten, etc. overheen te hangen)	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			
-				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

