

VRAAGPRIJS
€ 452.500 K.K.



GROTE BEUKELAER 11, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte : 129 m²

Perceeloppervlakte : 413 m²

Inhoud : 538 m³

Bouwjaar : 1972

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WONING MET EEN SERIEUZE WAUW-FACTOR IN DE DOP

2-ONDER-1 KAP WONING MET GARAGE EN RUIM PERCEEL (413 M²)

Locatie en ruimte..... dat zijn de twee dingen die je achteraf niet meer kunt veranderen aan een huis. Gelukkig zit dat bij deze 2-onder-1-kapwoning helemaal goed! Gelegen op een gewilde locatie staat dit mooie woonhuis op een ruim perceel (413 m²).

Deze twee-onder-een-kapwoning is het ultieme (familie)huis. Bij binnenkomst valt direct namelijk de zee aan ruimte op de begane grond op. Deze riante opzet zorgt ervoor dat een open keuken met eiland hier zeker te realiseren is—de perfecte plek waar het hele gezin straks samenkomt. Met 4 volwaardige slaapkamers en een grote bergzolder is er aan ruimte voor een (opgroeïend) gezin absoluut geen gebrek.

De woning is door de jaren heen met liefde bewoond, maar is nu klaar voor een nieuwe generatie. Het interieur vraagt om modernisering, wat u de unieke kans biedt om vanaf de basis uw eigen keuzes te maken in afwerking, indeling en comfort. Stroop de mouwen maar op, ontwerp die droomkeuken met een fraai eiland en maak van deze solide tweekapper uw ultieme thuis! Een woning met een serieuze wauw-factor in de dop!

Maar ook in de achtertuin is het goed vertoeven. In het verleden is er een extra grond aangekocht, wat maakt dat het perceel ruim te benoemen is. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuid-westen en er is voldoende ruimte om heerlijk van de zon te genieten. In de vrijstaande stenen garage is genoeg klus- en/of hobby ruimte en de lange oprit biedt ruimte voor meerdere auto's.

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 een uitstekende verbinding naar o.a. Zwolle.

Het dorp Heino heeft een goed winkelaanbod, gezellige terrasjes en er is een wekelijkse markt op maandagmorgen.

Qua voorzieningen zijn in Heino 2 basisscholen (en BSO) aanwezig, een station met goede verbindingen, 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, De Fundatie en Landgoed het Rozendaal.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met trapopgang, vanwaar u toegang heeft tot het toilet en de royale woonkeuken en de L-vormige woonkamer met een sfeervolle openhaard. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en de de woonkeuken aan de achterzijde van de woning. De huidige keuken is gedateerd en eenvoudig afgewerkt. Ter hoogte van de keuken is er toegang naar de praktische bijkeuken. Hier treft u de opstelling van de wasmachine en vanaf deze ruimte is de achtertuin te betreden.

1e Verdieping:

Via de trap komt u op overloop van de eerste verdieping vanwaar u toegang heeft naar de 4 slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een toilet. 2 Van de 4 slaapkamers hebben inbouwkast(en) en de slaapkamer aan de voorzijde is een deur naar het balkon.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

2e Verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Dit betreft een zolder waar u veel spullen kunt bergen.

Garage:

Vrijstaande stenen garage ($\pm 24 \text{ m}^2$ groot).

Oprit:

De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlak 129 m^2
- Bruto inhoud 538 m^3
- Perceeloppervlak 413 m^2
- Energielabel C
- Dak- en gevelisolatie
- Dubbele beglazing (m.u.v. voordeur)
- CV ketel Vaillant (2014)
- Buitenschilderwerk door erkend schildersbedrijf (2025)
- Zonnescherm & screens
- Oprit voor meerdere auto's
- Externe stenen garage
- Basisschool op steenworp afstand
- Voorzieningen op korte afstand

Een uitnodigende woning met een serieuze wauw-factor in de dop!

Zien is geloven, mail voor het afstemmen van een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat dit huis te bieden heeft !

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Grote Beukelaer 11, HEINO





Grote Beukelaer 11, HEINO





Grote Beukelaer 11, HEINO



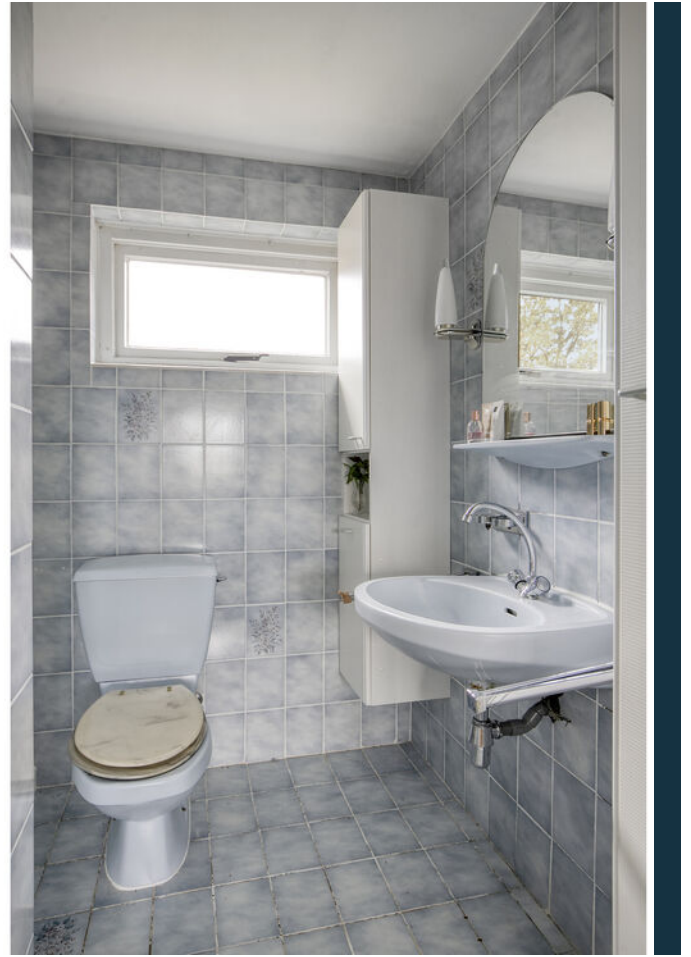


Grote Beukelaer 11, HEINO





Grote Beukelaer 11, HEINO





Grote Beukelaer 11, HEINO





Grote Beukelaer 11, HEINO





Grote Beukelaer 11, HEINO





Grote Beukelaer 11, HEINO





Grote Beukelaer 11, HEINO

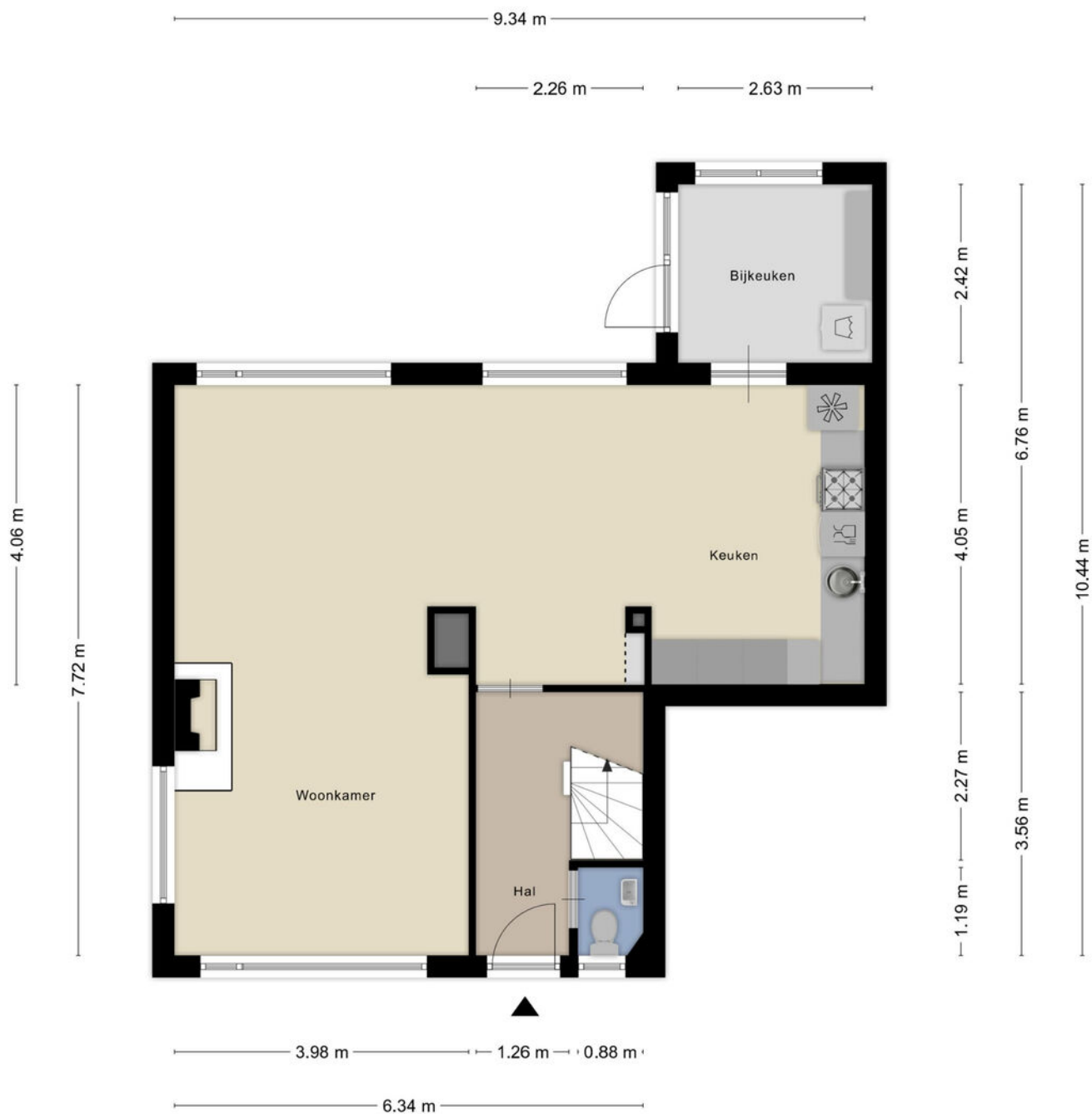


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



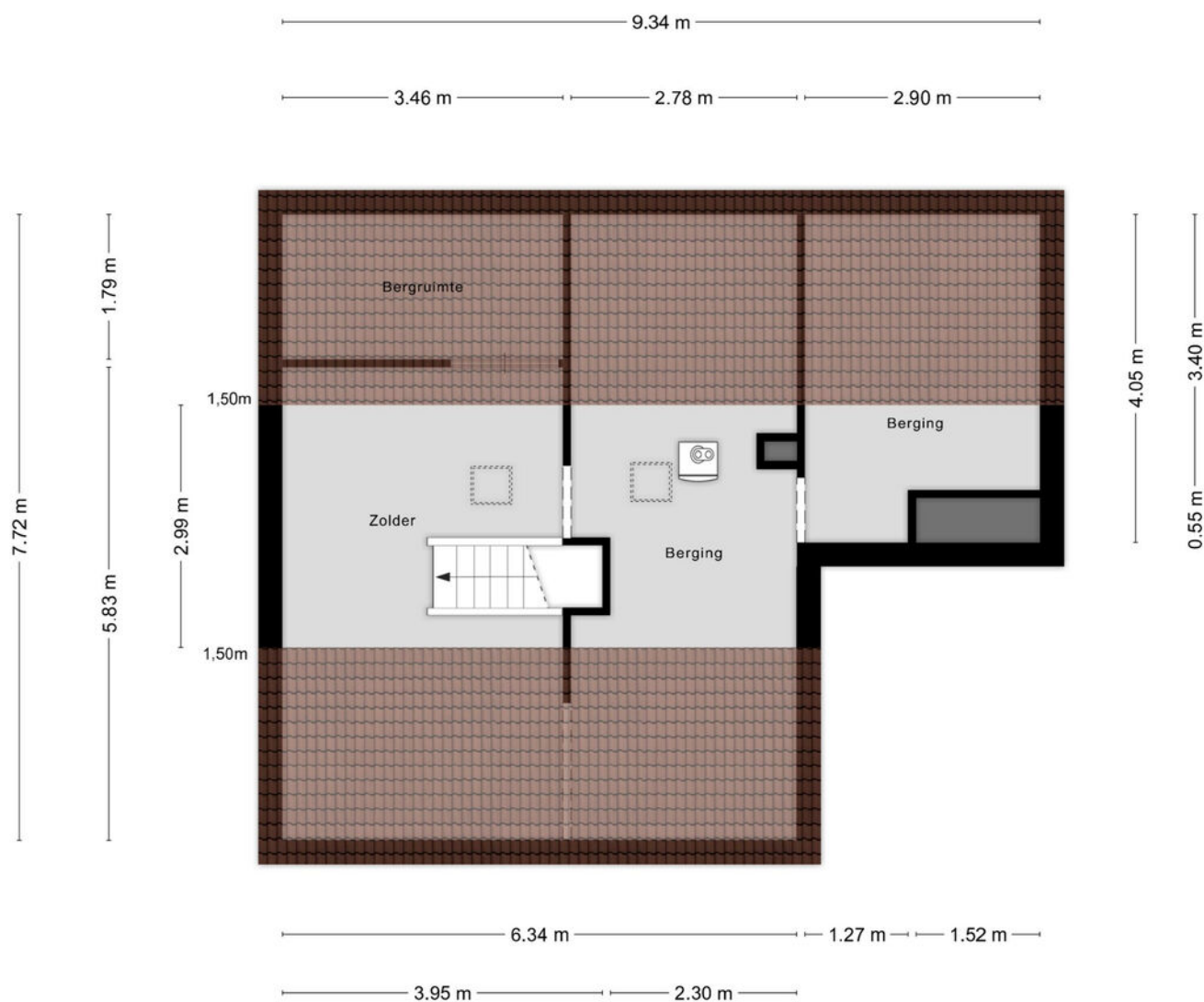
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



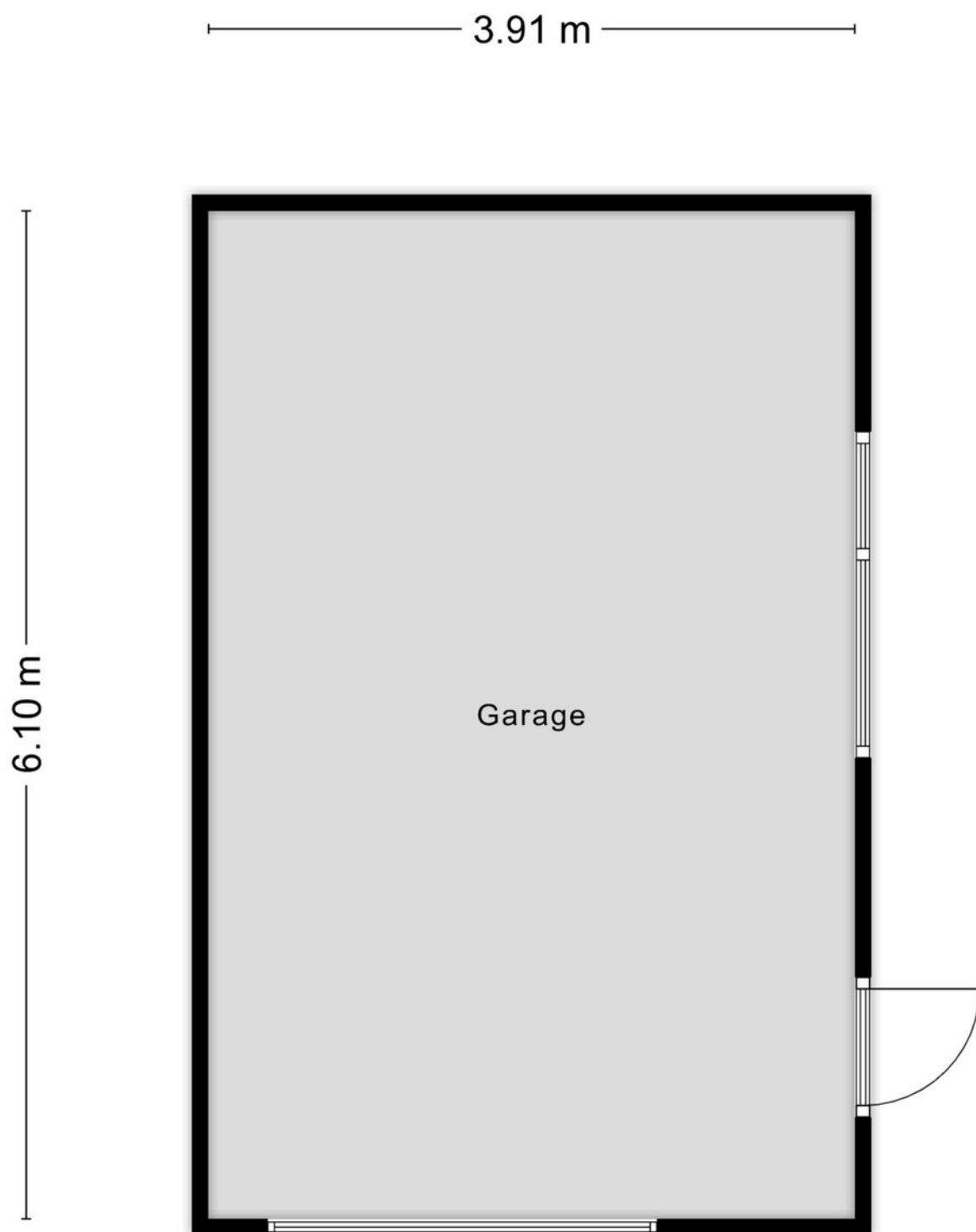
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grote Beukelaer 11



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 1947

kadaster

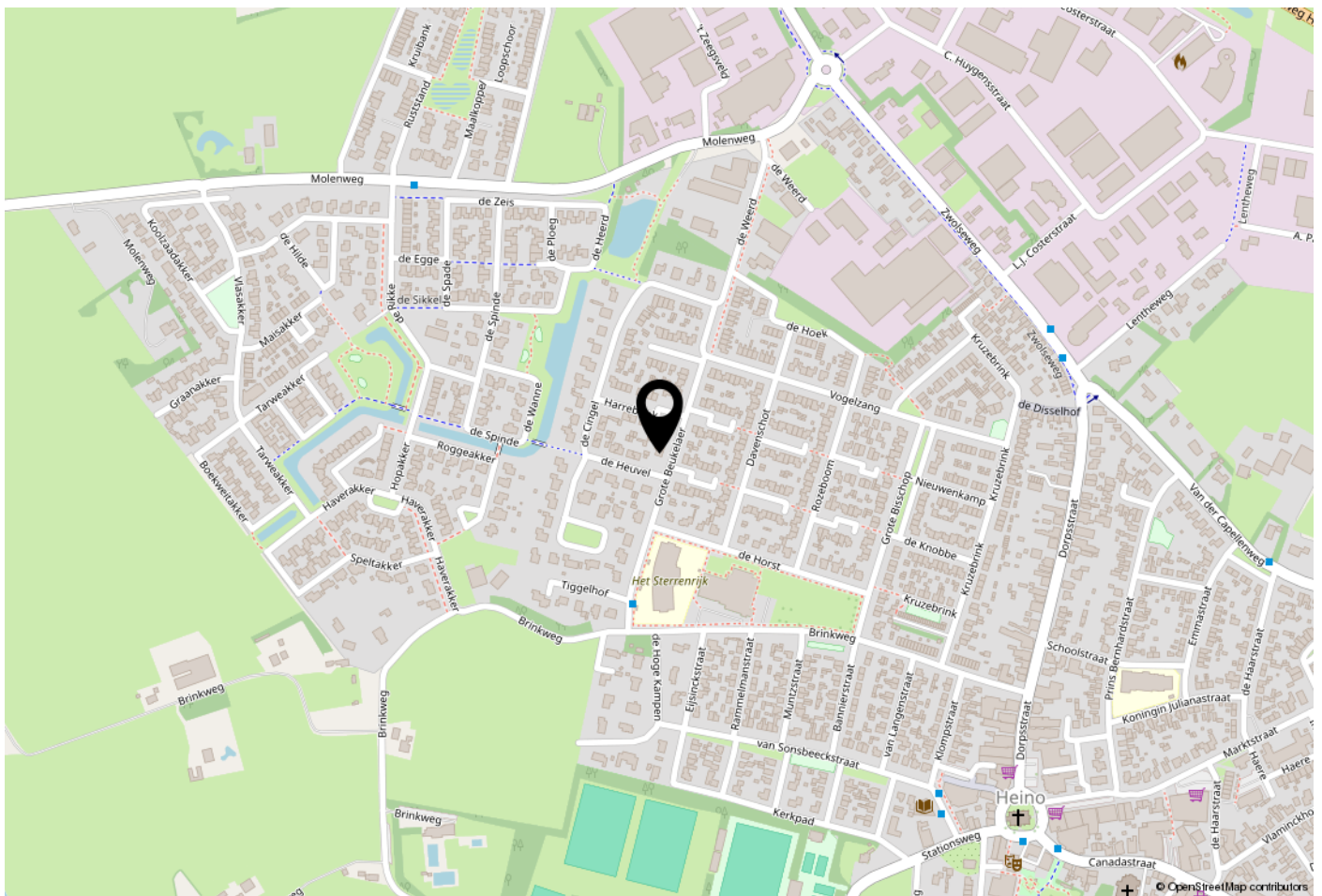
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

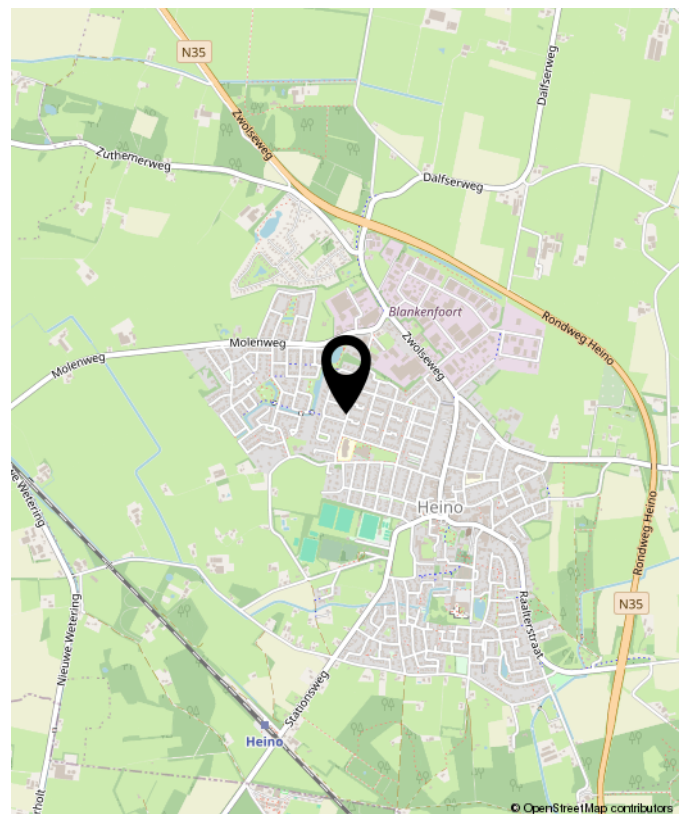
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Mooie centrale ligging in het dorp



Grote Beukelaer 11, 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
- Alle hanglampen/plafonnieres	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle legplanken/muurplanken	X			
- Losse kasten		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
-				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