

VRAAGPRIJS
€ 447.500 K.K.



PAALWEG 33, HEINO



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

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



Woonoppervlakte	: 128 m²
Perceeloppervlakte	: 216 m²
Inhoud	: 526 m³
Bouwjaar	: 1987
Energie label	: C

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'HEERLIJK WONEN OP KORTE AFSTAND VAN HET BOS'

- UITGEBOUWDE 2-ONDER-1 KAP WONING MET INPANDIGE GARAGE - (LABEL C)

Dicht bij het buitengebied van Heino op een rustige locatie ligt deze fijne en royale 2-onder-1 kap woning met inpandige garage. De woning is op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een grote eetkamer gerealiseerd is. Dit is onbetwist het hart van de woning. In deze prachtige uitbouw komt alles samen: het is de plek waar verhalen worden gedeeld en waar gasten graag vertoeven. De raampartijen zorgen niet alleen voor een fantastische lichtinval, maar halen ook het buitengevoel naar binnen. Een sfeervolle verlenging van de woonkeuken die optimaal in verbinding staat met de tuin. In essentie dus: licht, lucht en gezelligheid.....de fijnste plek van het huis.

Met 3 slaapkamers (voorheen 4) betreft dit een echt gezinshuis. Een perfecte woning voor 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 2 (voorheen 3) slaapkamers en op de 2e verdieping nog een ruime 3e slaapkamer.

Naast dat u zo het buitengebied van Heino inloopt, zijn de vele voorzieningen in het dorp, het bos en het station 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.

Wonen in een gemoedelijke sfeer van het dorp met alle gemakken van de stad Zwolle op korte afstand. De rust en ruimte van een dorp met de bruisende stad nabij.

Het dorp zelf heeft een rijk verenigingsleven voor jong en oud en de saamhorigheid is groot.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met trapopgang, meterkast en de toiletruimte. Vanaf de hal is er toegang naar de inpandige garage en de L-vormige woonkamer. De begane grond kent een zeer efficiënte en open indeling. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd, wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Centraal in de woning bevindt zich de open keuken, die direct toegankelijk is vanuit de zithoek. De keuken, in neutrale kleurstelling, is voorzien van inbouwapparatuur zoals: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi oven-/magnetron. Aansluitend aan de keuken is de eethoek gesitueerd. Door deze open opzet is er een vloeiende verbinding ontstaan tussen de verschillende leefruimtes, wat bijdraagt aan een ruimtelijk en comfortabel wooncomfort. Dit is dé plek in huis waar samenzijn en eten hand in hand gaan. Een heerlijke, open living waar koken en leven perfect samenkomen!

1e Verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. De slaapkamer aan de achterzijde heeft overigens een wandkast.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. Op overloop bevindt zich de opstelling van de CV-ketel en de wasmachine/droger. Vanaf de overloop heeft u toegang naar de ruime 3e slaapkamer met een dakraam. Achter de knieschotten kunt u de nodige spullen bergen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1987
- Woonoppervlak 128 m²
- Bruto inhoud 526 m³
- Perceeloppervlak 216 m²
- Inpandige garage 21 m²
- Energielabel C
- Vloerisolatie, dakisolatie, gevelisolatie
- Gedeeltelijk dubbele beglazing
- Nieuwe kunststof garagedeuren
- Airco aanwezig
- Screens glazen uitbouw (bovenzijde)
- Schuifpui uitbouw
- Eigen oprit
- Aan rand van woonwijk gelegen, nabij buitengebied
- Voorzieningen op loop-/fietsafstand
- Rustige ligging

Wilt u deze mooie woning bezichtigen?

'Mail dan naar Eikenaar Makelaardij voor het afstemmen van een afspraak'







Paalweg 33, HEINO





Paalweg 33, HEINO

























Paalweg 33, 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

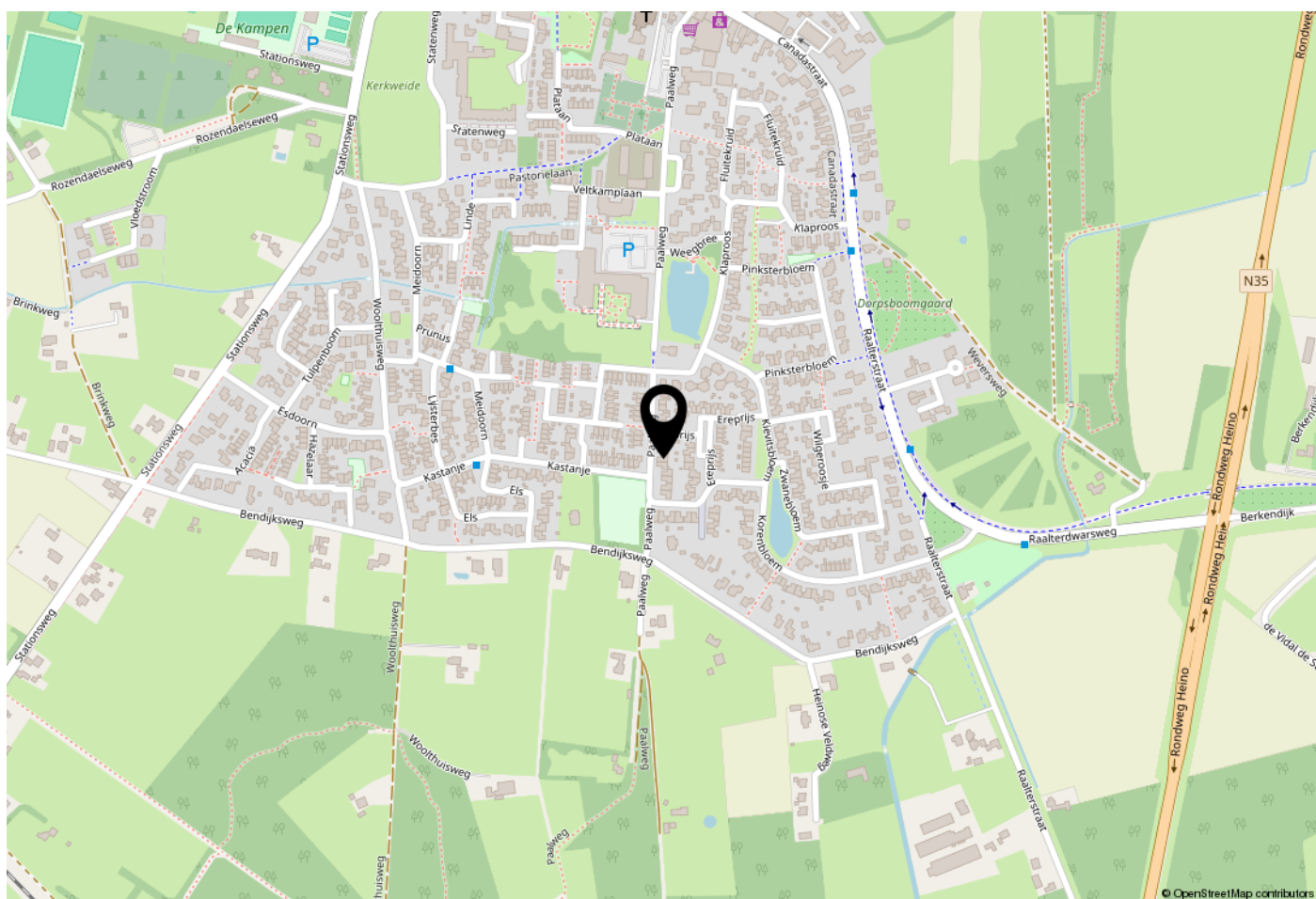
Kadastrale kaart

Uw referentie: Paalweg 33

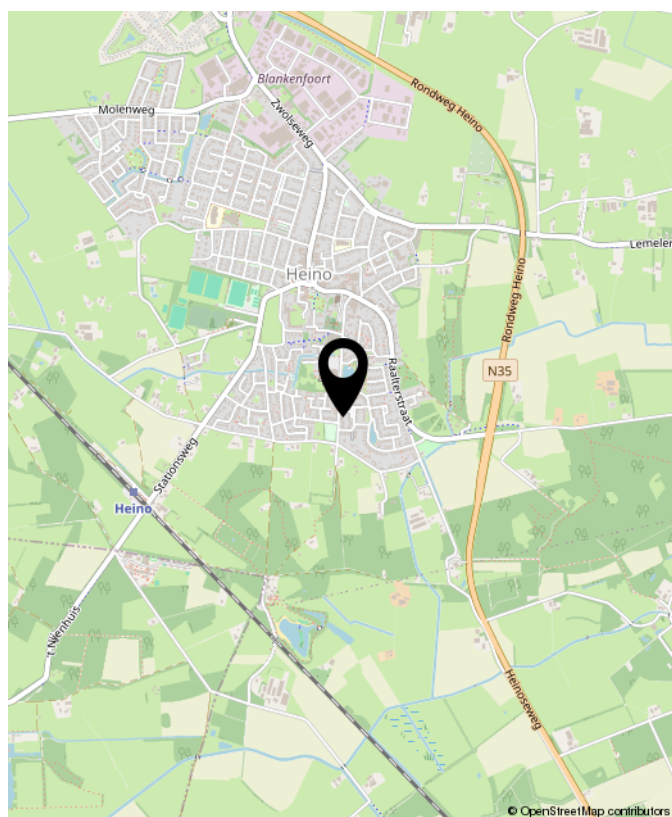


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heino</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3665</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Paalweg 33, 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				
-				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
-				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