VRAAGPRIJS
€ 749.000 K.K.



ACACIA 21, HEINO

Eikenaar makelaardij
Gewoon goed in vastgoed

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







Woonoppervlakte	: 133 m²
Perceeloppervlakte	: 517 m²
Inhoud	: 800 m³
Bouwjaar	: 1984
Energielabel	**Label B**

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- WAUW..... WAT EEN LOCATIE ! -

"RUIME VRIJSTAANDE WONING
AAN DE RAND VAN HEINO" (LABE B)

Letterlijk aan de rand van Heino ligt deze ruime vrijstaande woning. Dit is nu werkelijk wonen nabij het groen!
Het geheel ligt op een zeer gewilde en prachtige locatie met een goede combinatie van natuur, vrij wonen en alle voorzieningen op korte afstand. U voelt zich direct thuis in deze vrijstaande woning.

Gelegen op een mooi perceel van totaal 517 m² staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met ruime inpandige garage. De locatie van deze woning is met recht uniek te noemen. Voor de deur ligt een kindvriendelijke en rustige woonomgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en buurtgenoten elkaar groeten. Aan de achterzijde wandelt of fietst u zo het prachtige buitengebied in. Het bos ligt letterlijk op een steenworp afstand voor een heerlijke avondwandeling. Toch zijn de dorpskern van Heino, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station snel en eenvoudig bereikbaar.

De absolute blikvanger van het huis is de aangebouwde serre aan de achterzijde, die zorgt voor een zee van licht en een prachtig uitzicht op de tuin. Een heerlijke gezinswoning waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

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 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.

INDELING
Begane grond:
U komt binnen in de ruime hal met trapopgang, vanwaar u toegang heeft tot het toilet en de L-vormige living met open keuken. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en hier geniet u in alle rust van optimale privacy. Naast het dagelijkse gemak van comfortabele vloerverwarming, beschikt de ruimte over een sfeervolle gashaard. Deze zorgt tijdens de koudere winteravonden voor extra warmte en een knusse ambiance. Vanaf de woonkamer betreedt u de ruime serre. Dit is werkelijk een heerlijke plek om het hele jaar door te vertoeven, met een prachtig en vrij uitzicht over de fraaie tuin en de groene rand van Heino. Aan de voorzijde van de woning is de keuken opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gasstel, oven, afzuigkap, magnetron en een vaatwasser.
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Naast de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine, is hier ruim voldoende plek voor uw proviand en bijvoorbeeld een extra vriezer.

1e Verdieping:
Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer met inbouwkasten aan de achterzijde is ruim te benoemen en eventueel op te delen in 2 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet.

Zolder:
Middels een vaste trap is de zolder te bereiken. Dit betreft een open ruimte, welke gebruikt zou kunnen worden als kantoorruimte of om spullen te bergen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:
- Bouwjaar 1984
- Woonoppervlak 133 m^2
- Inpandige ruime garage met een vliering
- Perceeloppervlak 517 m^2
- Bruto inhoud 800 m^3
- Dak-, vloer- en gevelisolatie
- Energielabel B
- Nagenoeg geheel kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Zonnepanelen (10 stuks)
- CV ketel Atag (2024)
- Vloerverwarming woonkamer, keuken, hal, bijkeuken & badkamer
- 3 Slaapkamers (eventueel 4e slaapkamer)
- Zolder
- Rustige ligging
- Nabij bos & voorzieningen

Wilt u de rust en de sfeer van deze woning zelf komen ervaren? Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

WORDT DIT UW WONING?







Acacia 21, HEINO











Acacia 21, HEINO









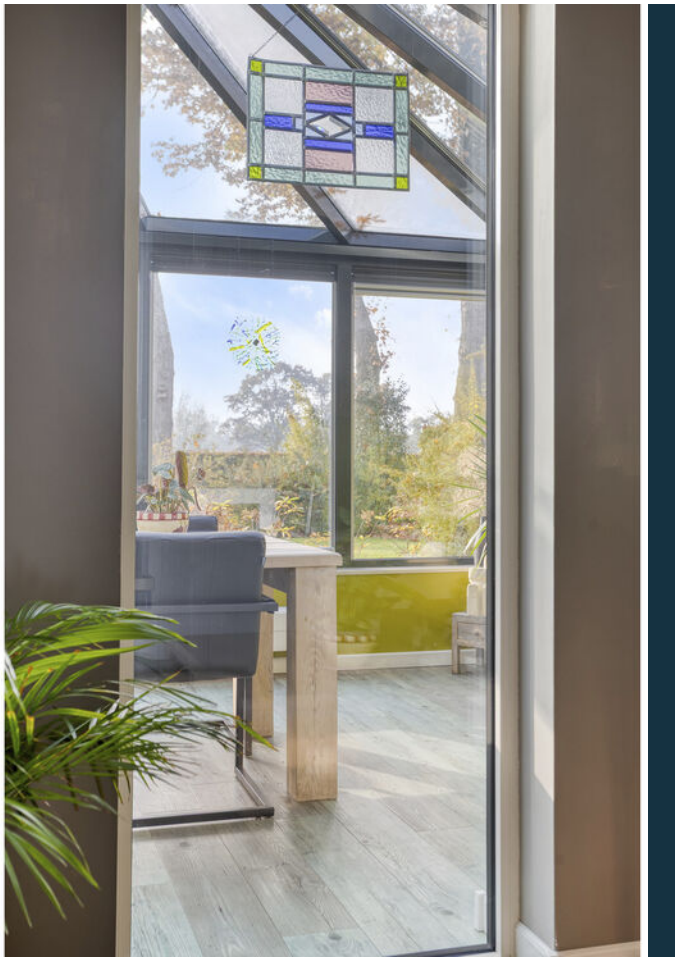


Acacia 21, HEINO











Acacia 21, HEINO









Acacia 21, HEINO









Acacia 21, HEINO









Acacia 21, HEINO











Acacia 21, HEINO



























Acacia 21, HEINO









Acacia 21, HEINO









Acacia 21, HEINO





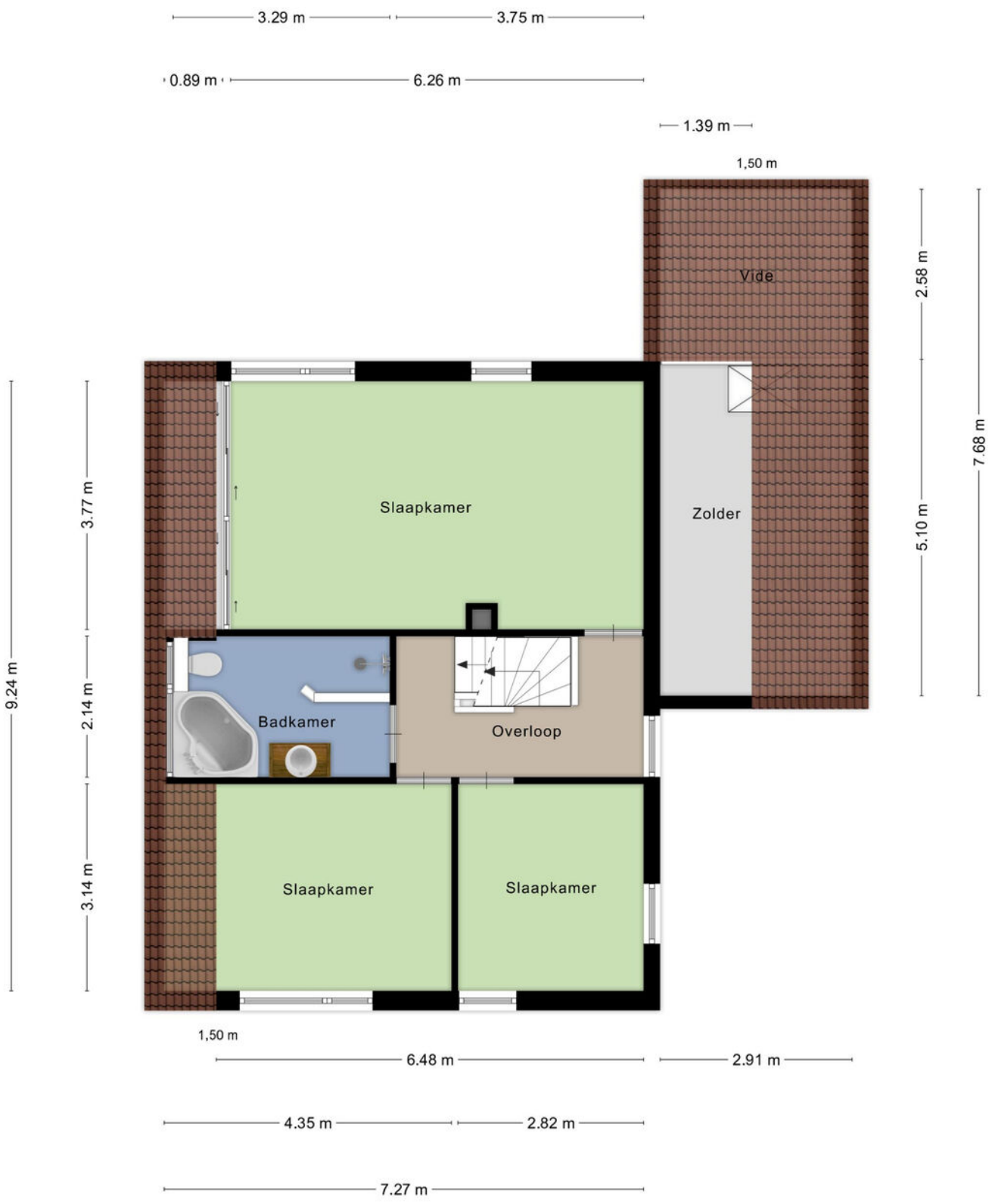


PLATTEGROND



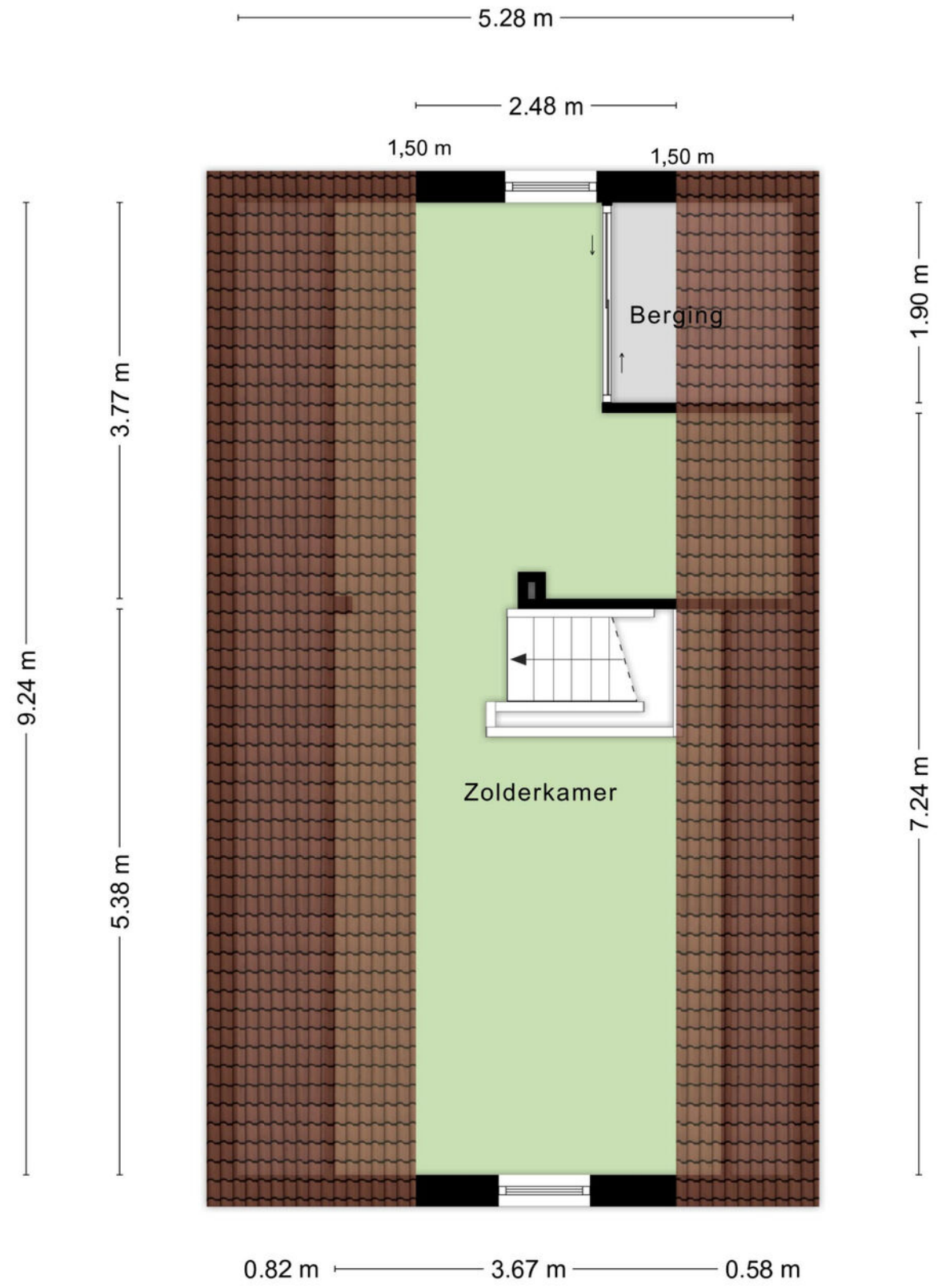
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



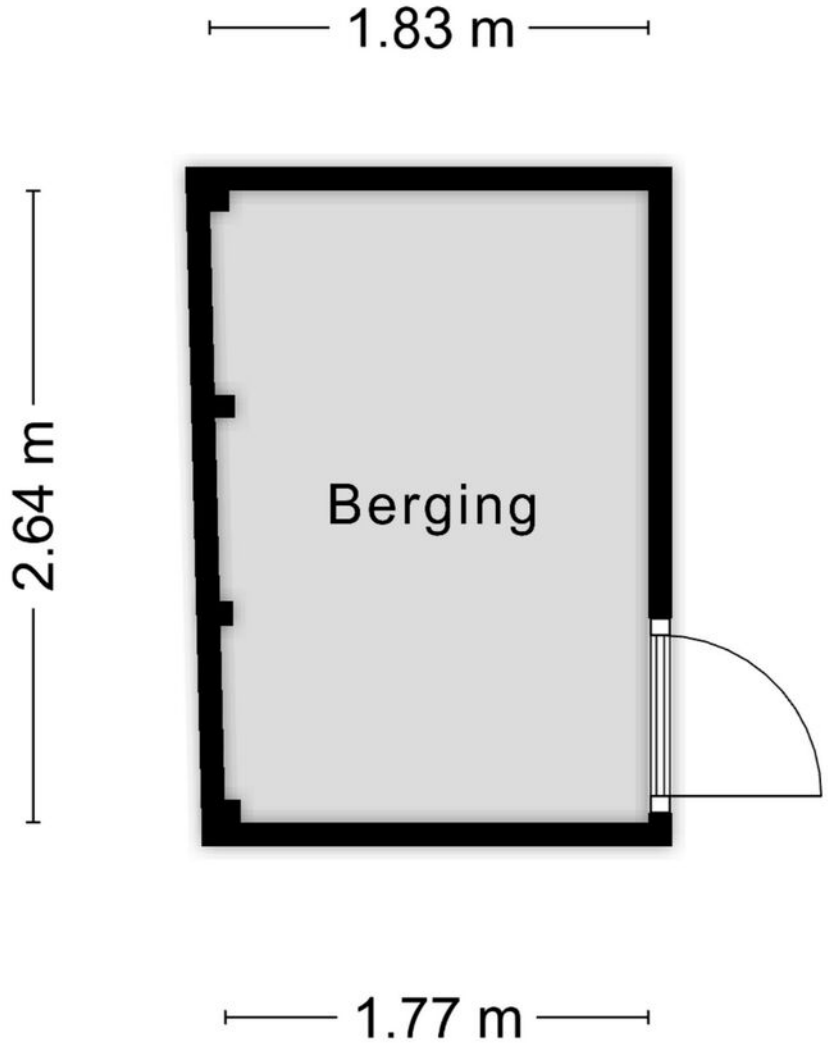
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

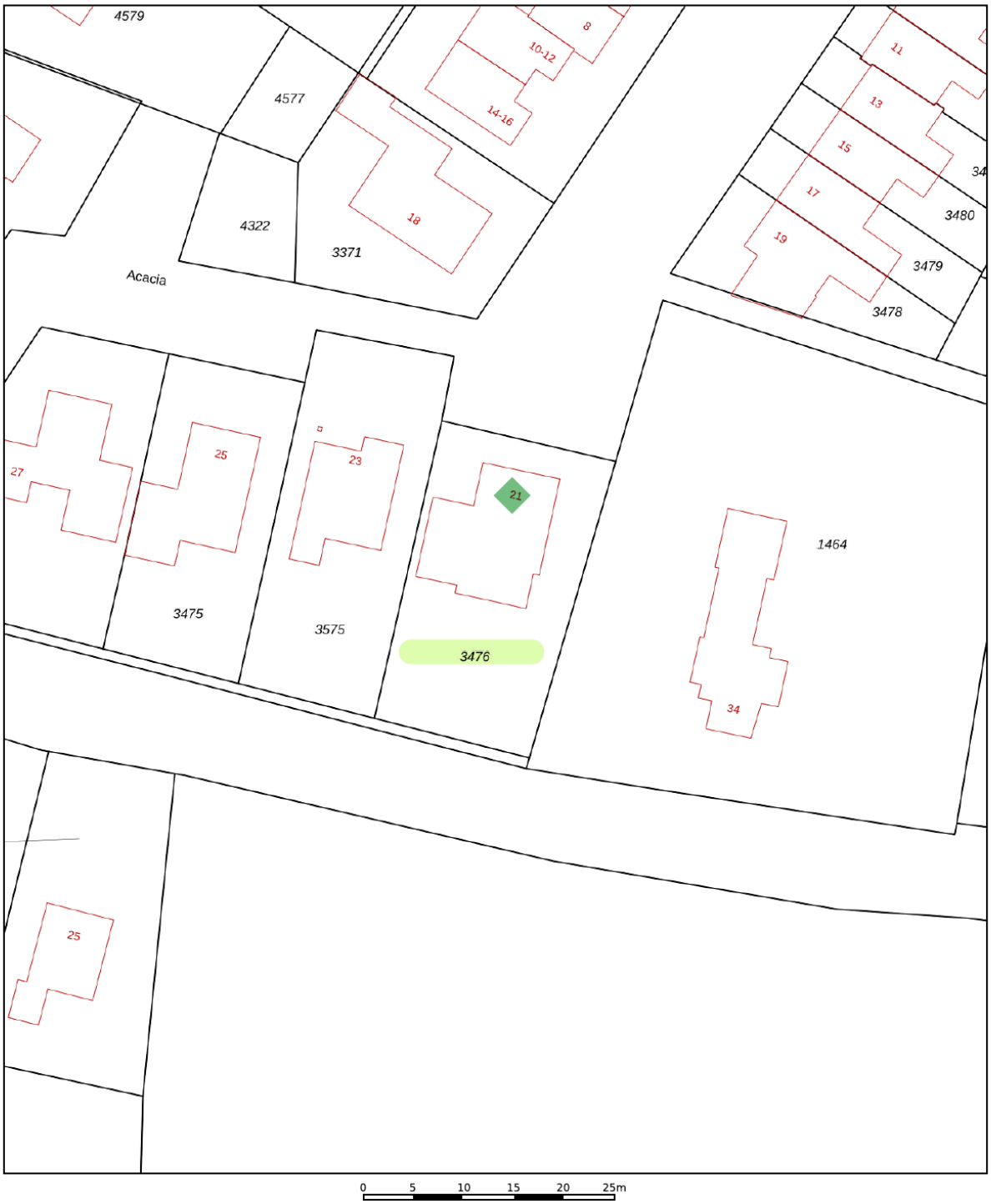


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Acacia 21, Heino



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

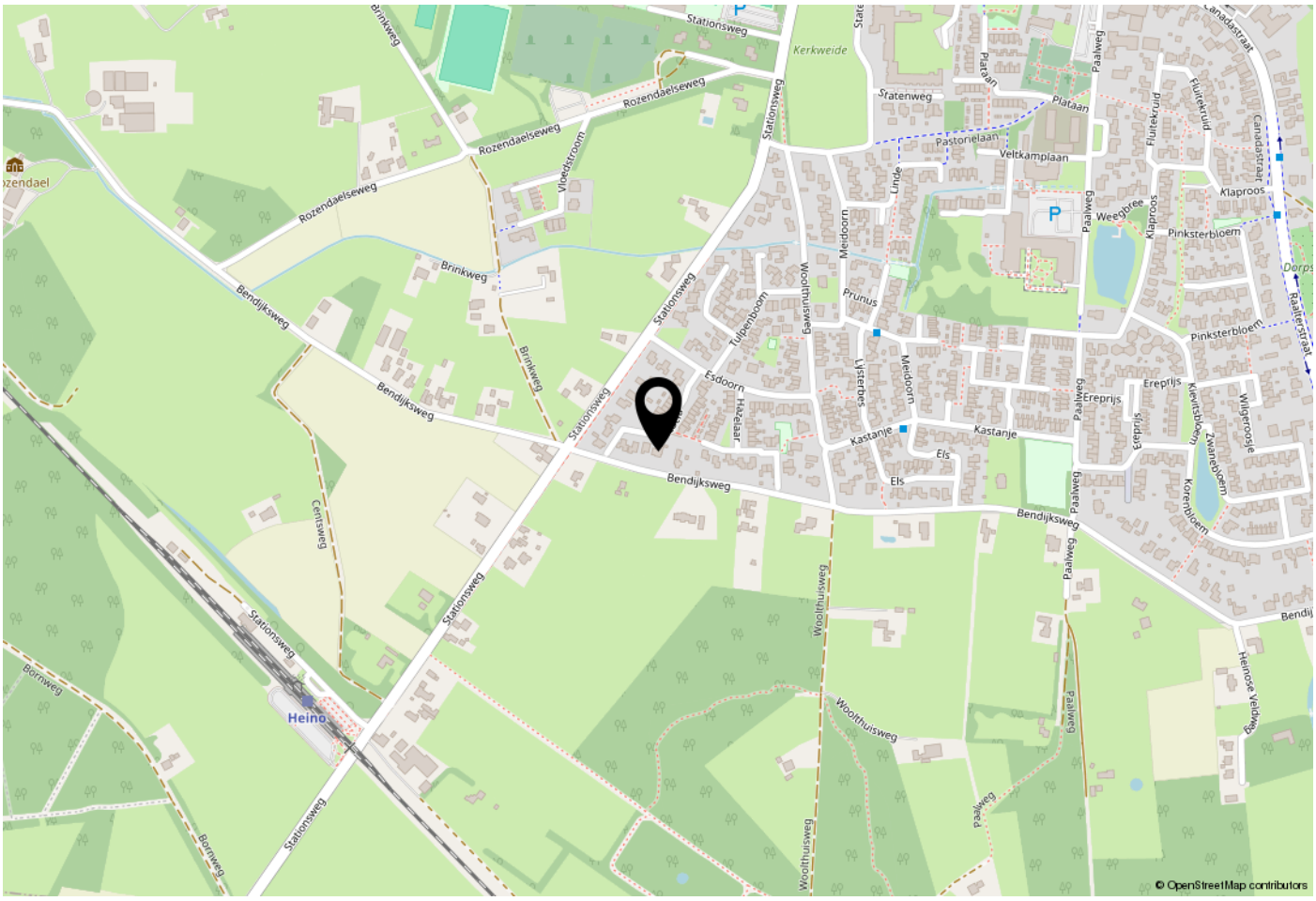
Kadastrale gemeente	Heino
Sectie	C
Perceel	3476

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.

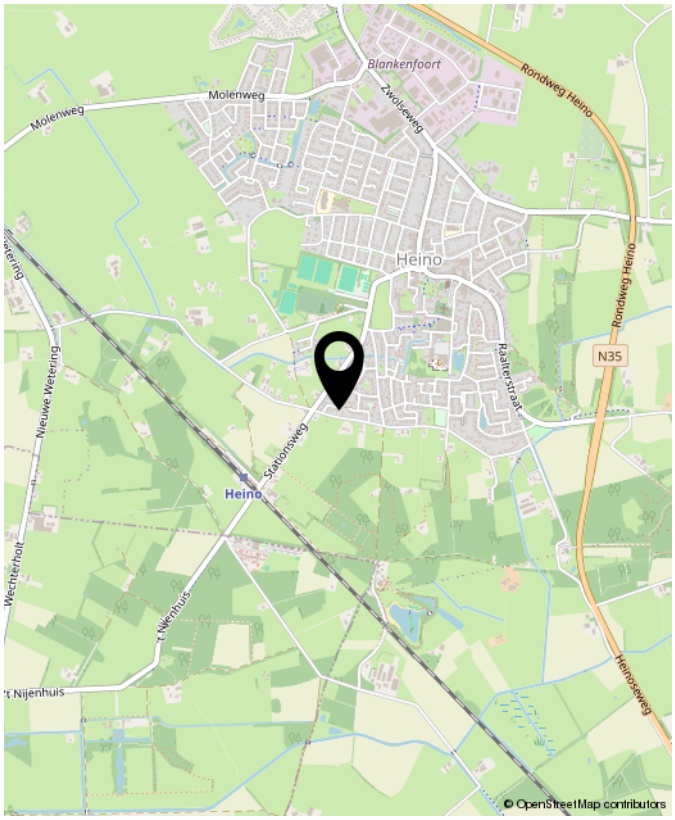
kadaster

Acacia 21, HEINO

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				
- Zolder hangkast	X			
- Stelling in de berging	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 ophangsysteem				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
Waterontharder			X	
Sleutelkluisje		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