



HEINO  
Lageweg 3

Vraagprijs  
€ 695.000,- K.K.

# Vrijheid en karakter

In twee onder een kap in buitengebied



+31 570 523 134 | [info@dwmakelaardij.nl](mailto:info@dwmakelaardij.nl)  
[dwmakelaardij.nl](http://dwmakelaardij.nl)



## VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Elektra	€ 100,-
Gas	€ 165,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Dakpannen Riet
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.976 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m <sup>2</sup>
Inhoud	583 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	24 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom Platteland Vrij uitzicht
---------	---

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Quinta 36C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

Wonen in alle rust.

Sfeervol gerenoveerde helft van een dubbele woonboerderij met behoud van vele originele details. De woonboerderij heeft de laatste 15 jaar een grote metamorfose ondergaan. De begane grond en de eerste verdieping vormen een eenheid door de vide waarbij de gebintenconstructie mooi in het zicht is gebleven. Door de vele ramen en dakramen is er veel lichtinval waardoor een fijne warme sfeer ontstaan is. Naast het hoofdgebouw zijn er nog een paardenstal en een voormalig bakhuis met extra woonruimte bestaande uit woonkamer met open keuken en verdieping.

De ligging nabij het kanaal, heerlijk vrij uitzicht en de sfeervolle en karakteristieke manier van renovatie maken deze boerderij tot een uniek object.

Indeling:

De keuken en de hal staan direct in verbinding met het terras aan de oostzijde waar u ook binnenkomt. Via de hal zijn alle vetrekken op de begane grond bereikbaar. Aan de zuidzijde zijn de woonkamer en de keuken. De woonkamer staat in verbinding met het terras aan de westzijde. De keuken is vernieuwd in 2022 en voorzien van Bertazzoni fornuis met inductie kookgedeelte, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Warmwater is direct beschikbaar via de plintboiler.

Eerste verdieping: Vanaf de overloop heeft u allereerst zicht op de woonkamer. Daarnaast zijn hier de twee slaapkamers en de badkamer gerealiseerd. De badkamer heeft een hoekligbad, een inloopdouche, twee wastafels en een tweede hangend toilet.

Bakhuis

Naast de voordeur aan de oostzijde is het voormalige bakhuis net als het woonhuis een sfeervolle ruimte geworden met eigen voorzieningen zoals keuken en houtkachel. Slaapruimte is hier op de verdieping aanwezig. ideale ruimte voor gasten of natuurlijk als rustige werkruimte.

Dierenverblijf

Aan de westzijde is nog stalruimte voor pony's en ruimte voor pluimvee. de buitenbak hoort gedeeltelijk bij het aangeboden object.

Tuin

Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen met natuurlijk de vergezichten

Bijzonderheden:

- Door de vele dakramen is er veel lichtinval

- Grondige renovatie in 2005/2006
- Vloerverwarming aanwezig
- Kozijnen in 2022 geschilderd
- Sfeervol bakhuis, gastenverblijf
- Rietenkap in 2013 vernieuwd
- Schitterende ligging aan het kanaal
- Glasvezel aanwezig



































































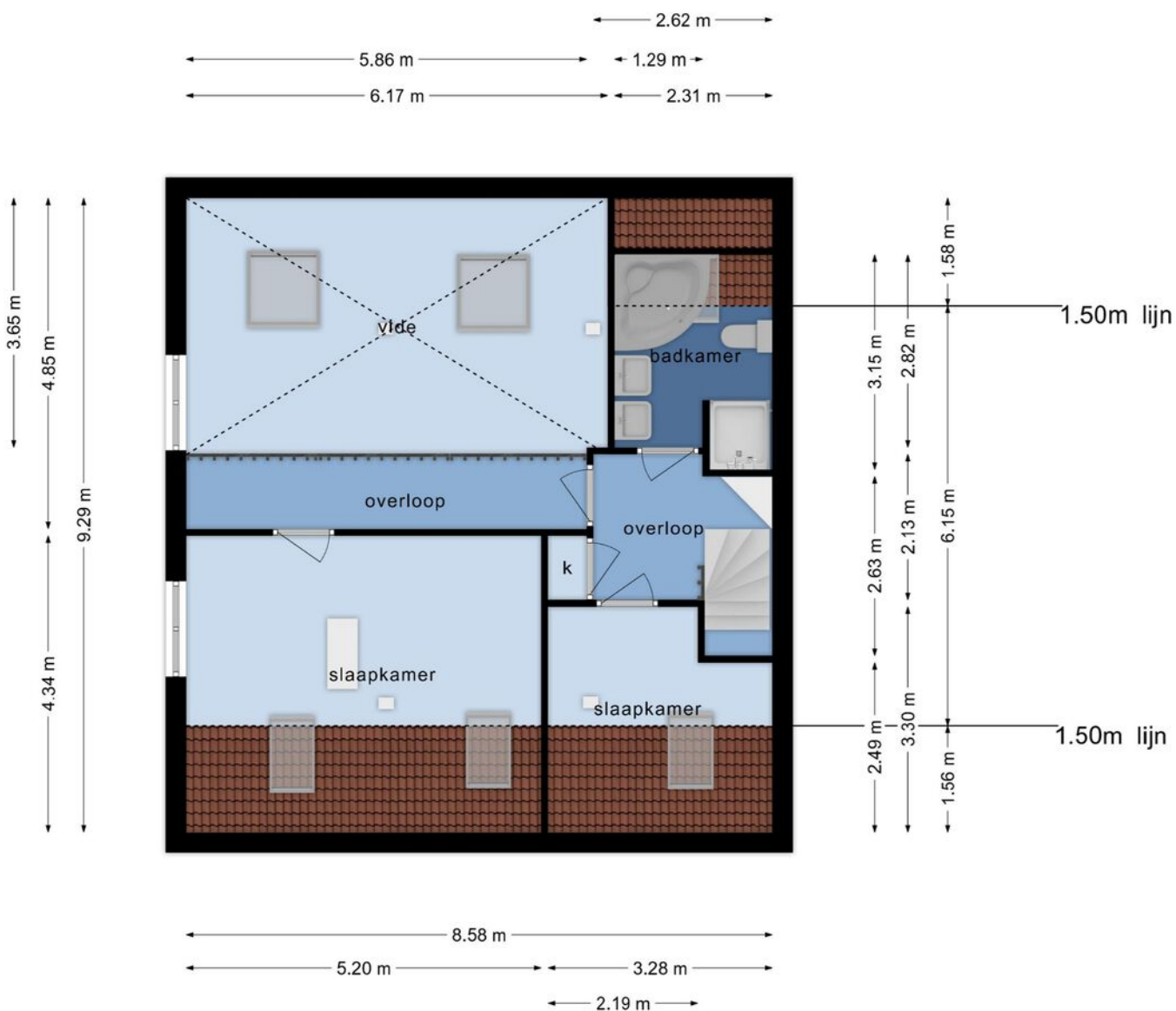


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

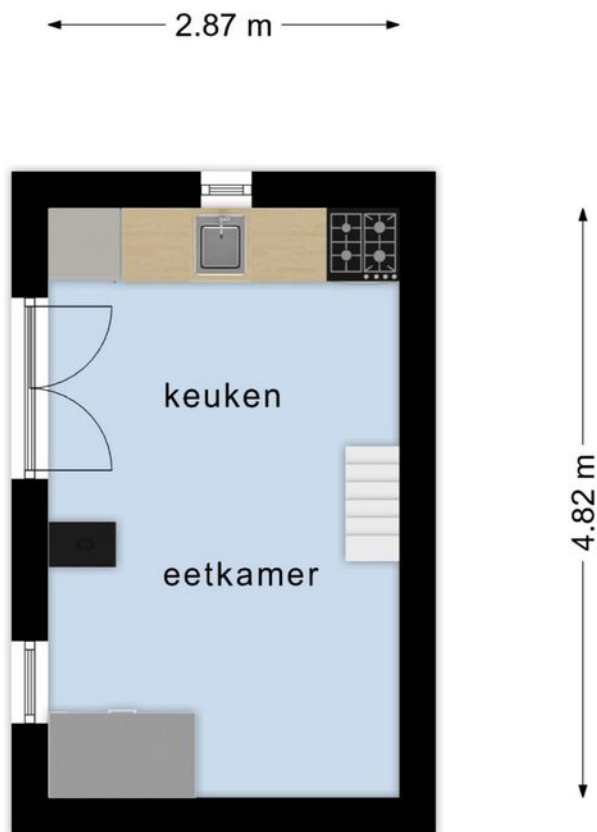
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

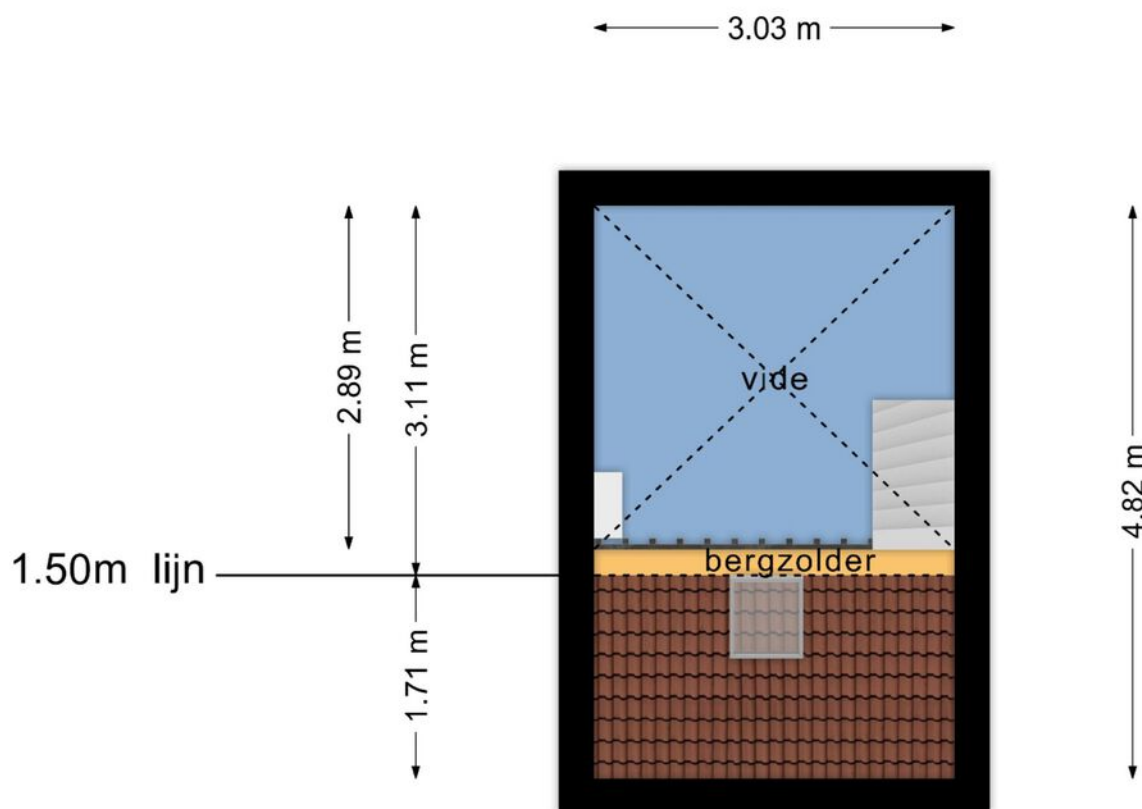


# Plattegrond



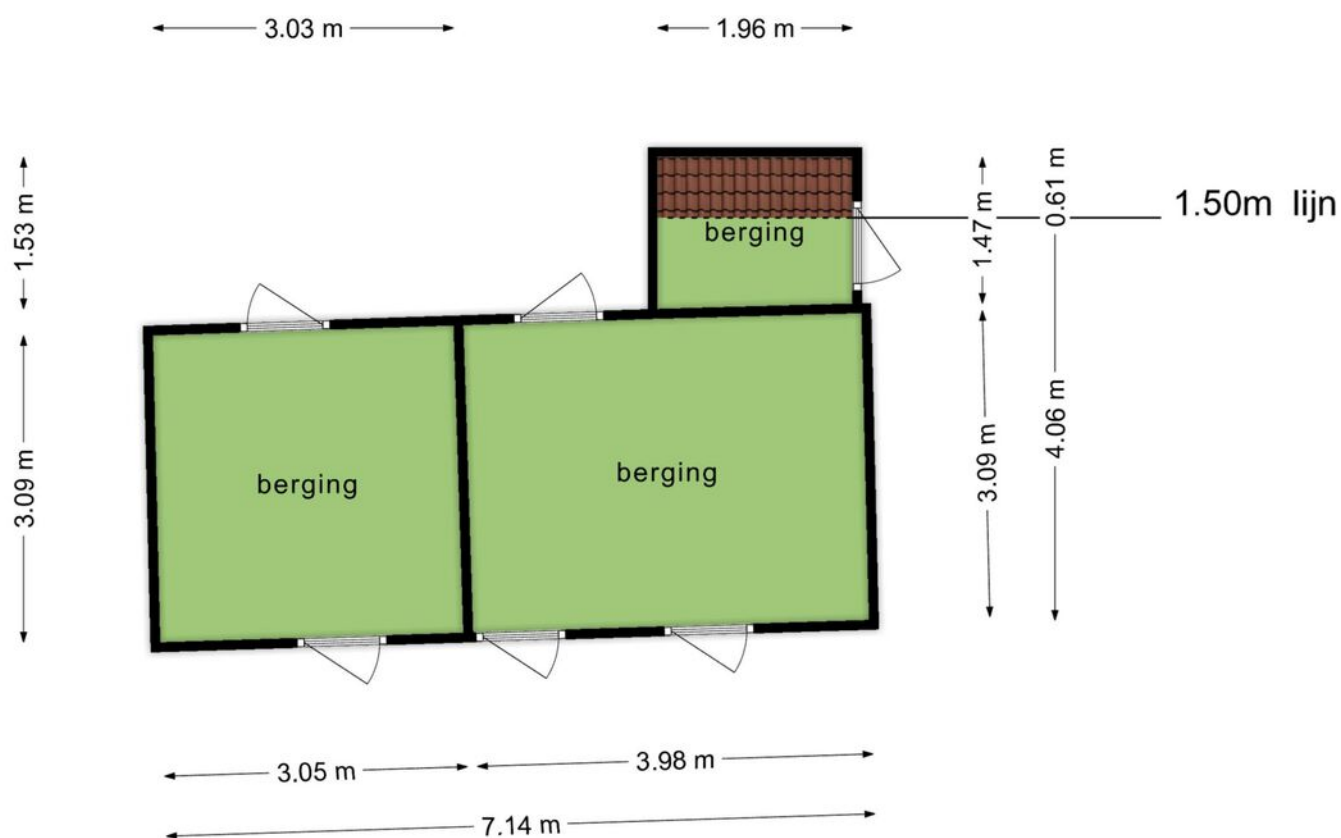
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

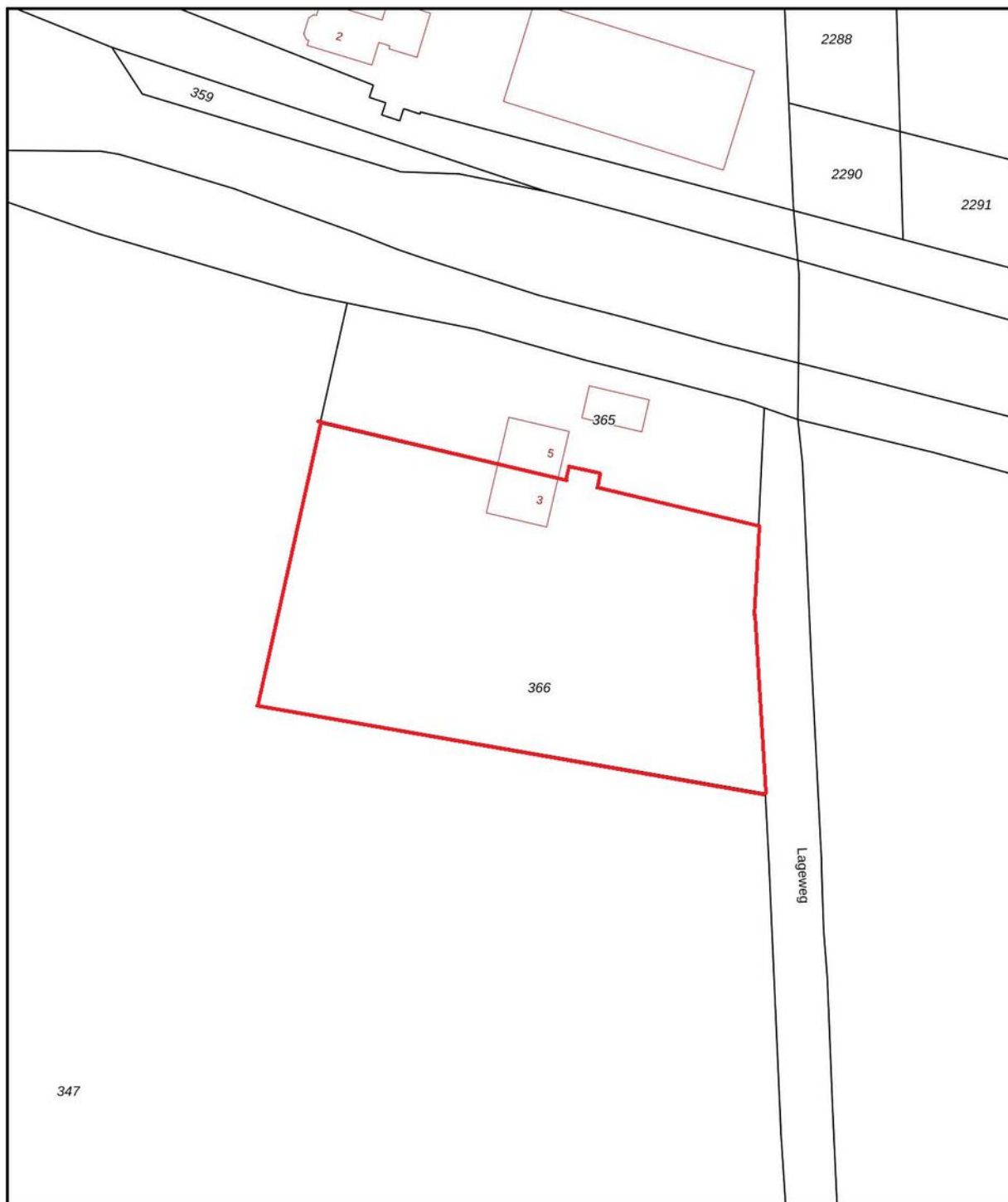


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

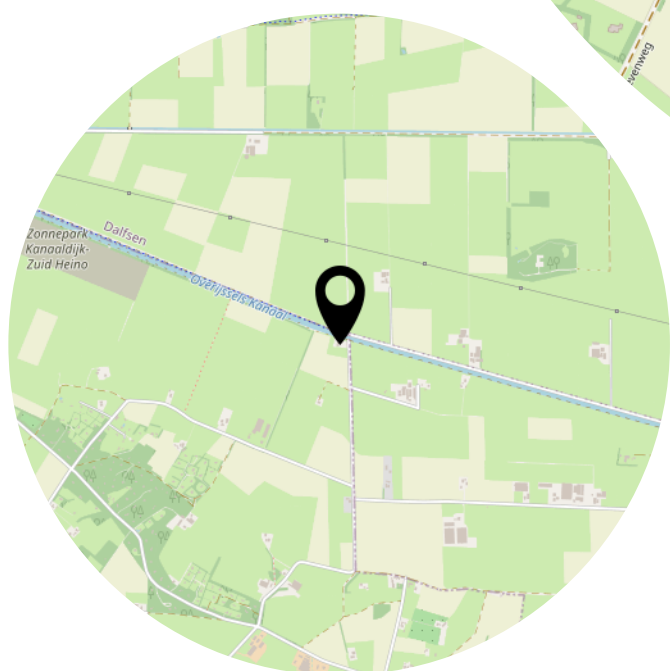
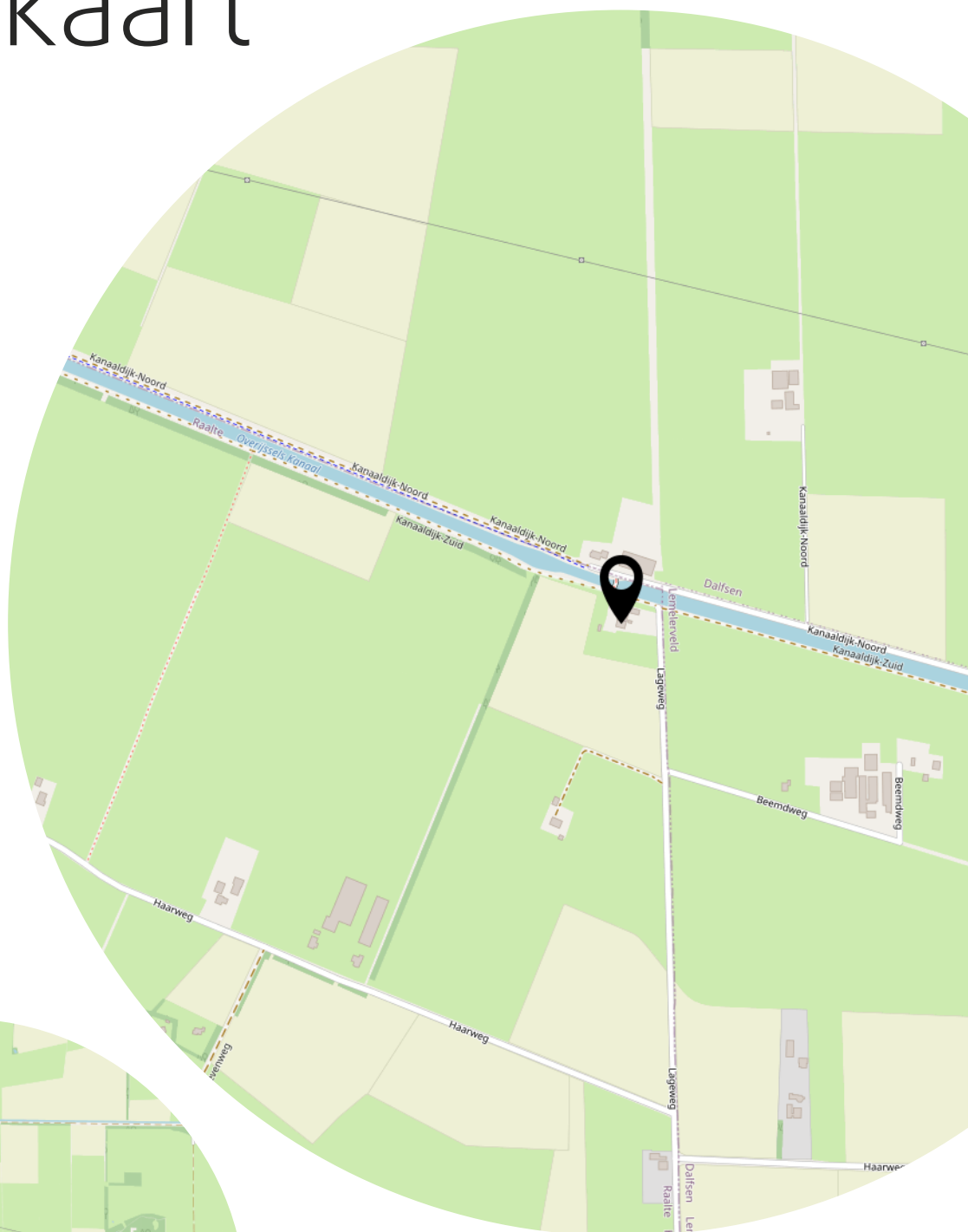
Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heino	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 366	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2023 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





# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1933

Soort:  
WOONBOERDERIJ

kamers:  
4

Inhoud:  
583m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
151m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
4976m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
24m<sup>2</sup>

Energie label  
C

Heeft u  
interesse?



Enkweg 1  
8131 VD

+31 570 523 134  
info@dwmakelaardij.nl  
dwmakelaardij.nl