



HEINO  
De Knobbe 4  
Vraagprijs  
€ 469.500,- K.K.

# 2-onder-1-kap met garage

LINDENHORST  
MAKELAARS EN TAXATEURS

+31572394364 | [info@lindenhorst.com](mailto:info@lindenhorst.com)  
[lindenhorst.com](http://lindenhorst.com)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1971

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
669m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
168.20m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
288m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
21 m<sup>2</sup>

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

Energie label  
D



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 469.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	288 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	168,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	669 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20,7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9,9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

# Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Normaal

## **Energieverbruik**

Energielabel

D

## **CV ketel**

Bouwjaar

2015

Combiketel

Ja

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

In een rustige straat op korte afstand van het centrum staat deze 2-onder-1-kapwoning met een uitgebouwde keuken, 4 ruime slaapkamers, een garage en een heerlijke tuin.

Heino is een dorp met verrassend veel voorzieningen, een bloeiend verenigingsleven en een aantal gezellige dorpsfeesten. Er is een divers winkelbestand, een drietal basisscholen en meerdere sportvoorzieningen. Door de ligging aan de N35 en door het station heeft Heino een zeer goede bereikbaarheid. De omgeving kenmerkt zich door het afwisselende landschap en de diverse landgoederen en havezaten rondom het dorp zoals het Nijenhuis, 't Reelaer en Den Alerdinck. De Knobbe kent u vast wel als de straat met de Japanse Kers-bomen die zo prachtig bloeien in de lente.

De woning staat op een perceel van 288 m<sup>2</sup> en is in 1971 gebouwd. Aan de achterzijde is de begane grond over de volledige breedte van de woning uitgebouwd en op de zolderverdieping is een dakkapel geplaatst.

De indeling is al volgt:

Begane grond: ruime hal met toilet en toegang tot de woonkamer. De Z-vormige woonkamer krijgt extra licht door zowel het zijraam als de erker. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een 5 pits fornuis met oven, een magnetron met stoomfunctie, een vaatwasser, een afzuigkap en een koelkast. In het dak van de uitbouw is een lichtstraat geplaatst die zowel de keuken als de woonkamer van veel licht voorziet. In de praktische bijkeuken kunt u de wasmachine- en droger plaatsen. Tevens is er een doorgang naar de ruime garage met openslaande deuren en kastenwand.

Op de eerste verdieping vindt u een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlak van ca. 12 m<sup>2</sup> en heeft een inbouwkast. De slaapkamers aan de achterzijde hebben een oppervlak van ca. 12 en 8 m<sup>2</sup>. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouwkast en een balkon. In de badkamer vindt u een ligbad, een toilet, een douche, een wastafel en vloerverwarming.

Op de tweede verdieping vindt u als eerste de overloop met dakraam en wastafel. Daarnaast een ruime berging waar ook de C.V.-ketel (2015) is geplaatst. De slaapkamer is verrassend ruim en licht en voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en 2 dakramen aan de voorzijde. Buiten: De achtertuin is ingericht met straatwerk, een gazon en borders. Door de ligging en de beplanting heeft u veel privacy.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte 288 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 168 m<sup>2</sup>
- Ruime, diepe achtertuin met veel privacy
- Geheel voorzien van HR+ en HR++ glas
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2023
- Centrale ligging nabij het centrum, scholen en sportvoorzieningen













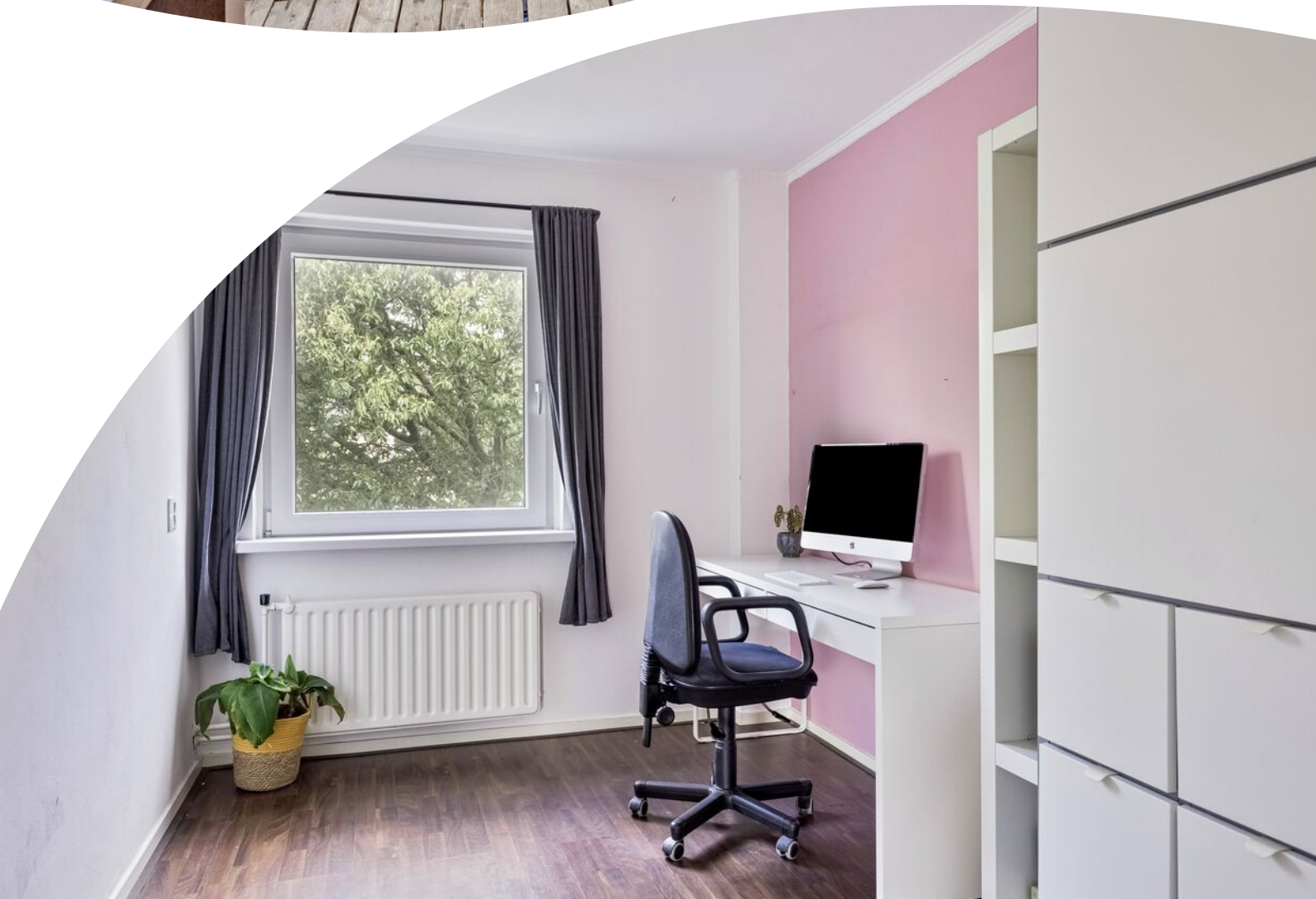




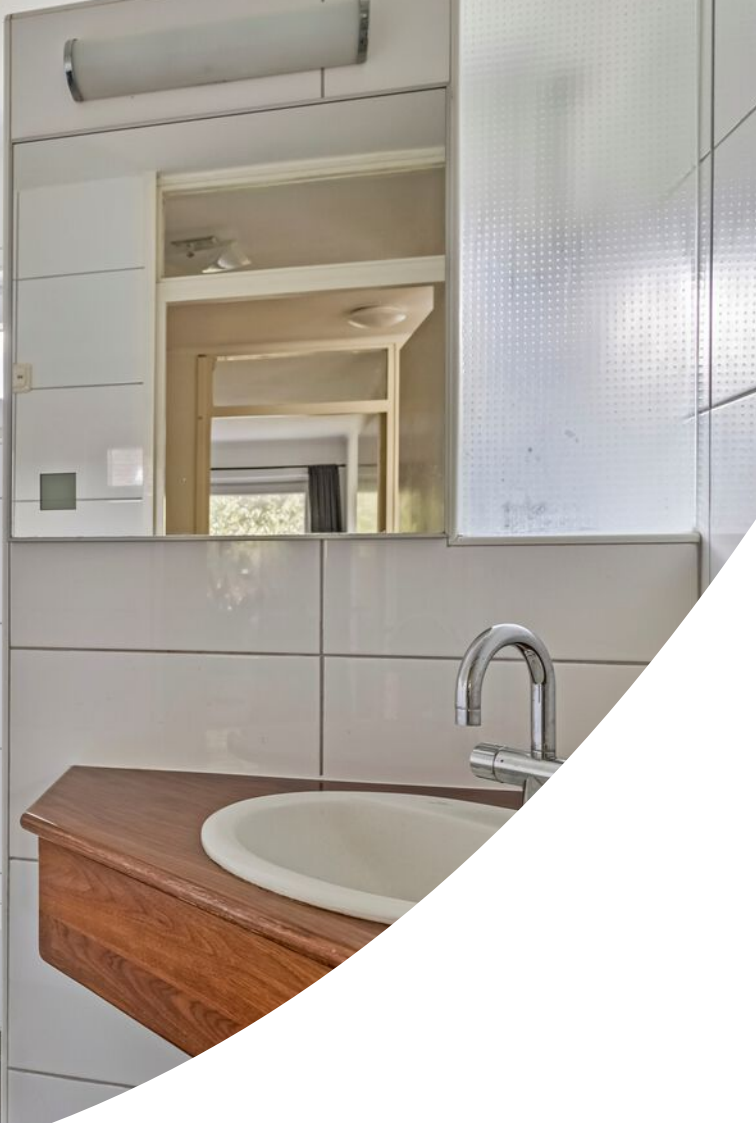


























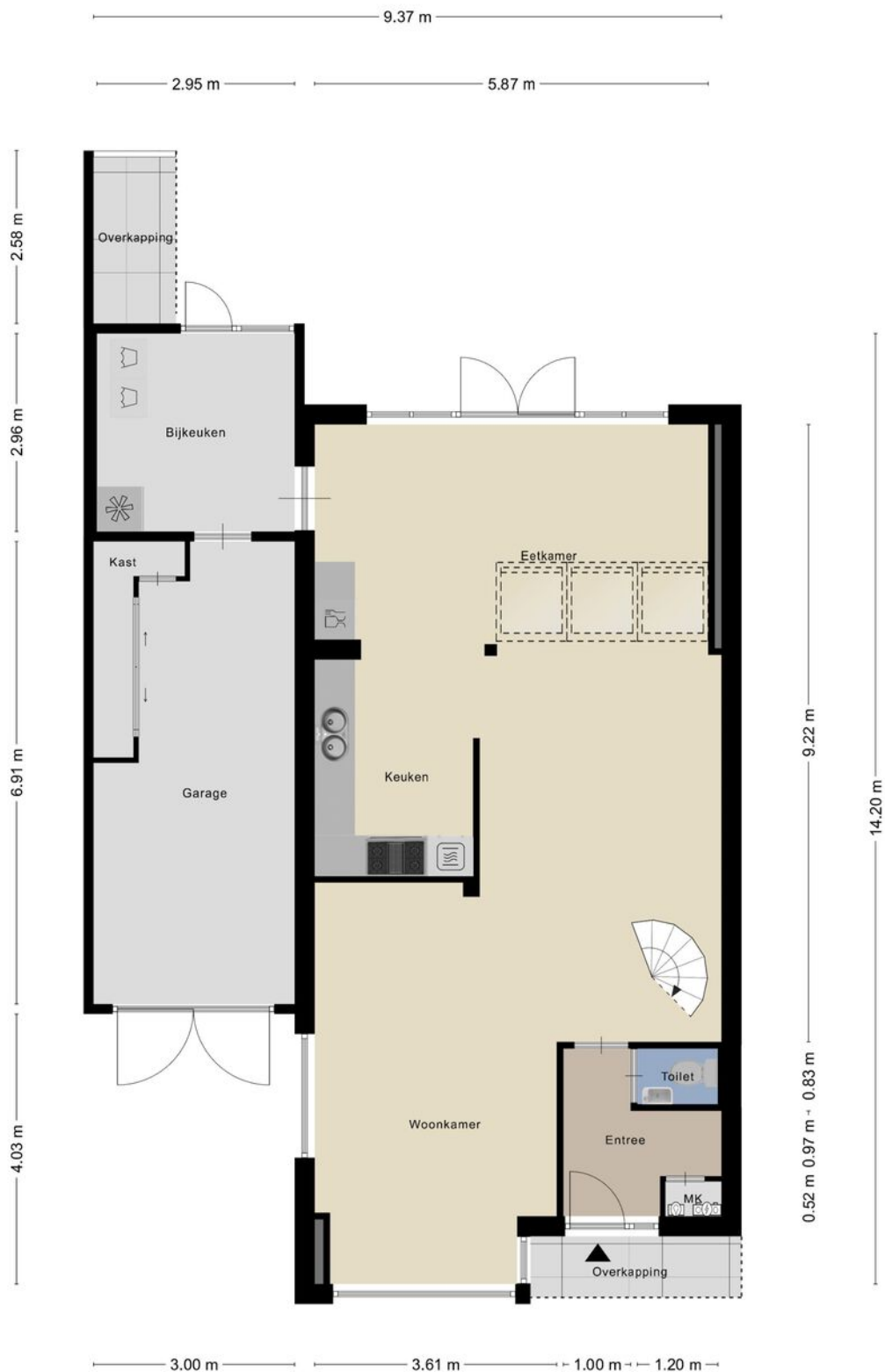








# Plattegrond





# Plattegrond





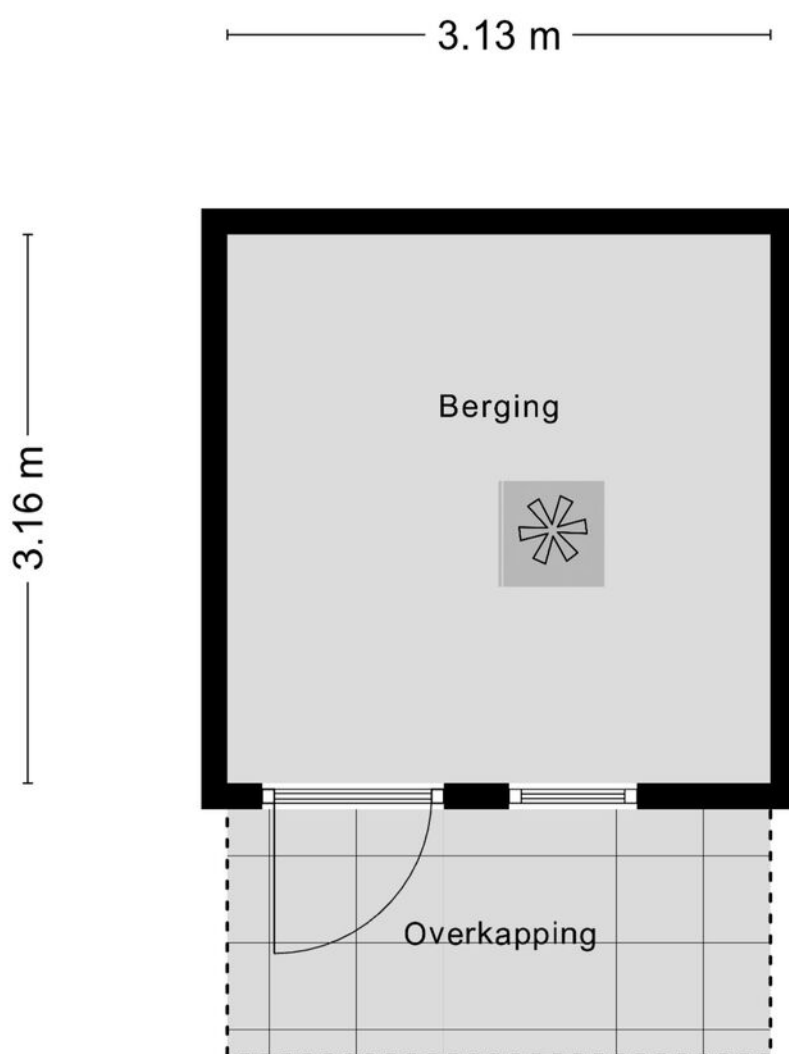
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Knobbe 4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heino</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2013</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>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

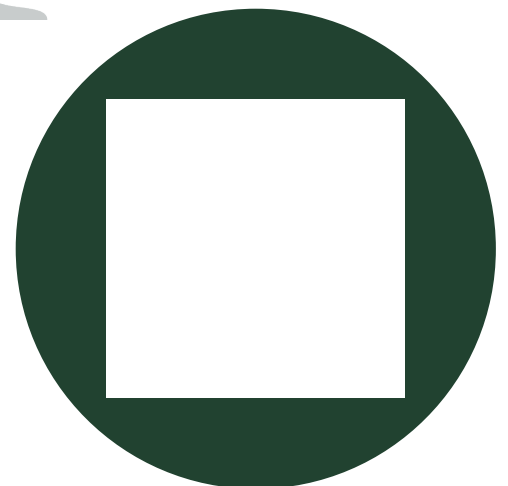
Ter overname

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/de\\_knobbe4](https://webpace.yisual.com/de_knobbe4)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





Heeft u  
interesse?

**LINDENHORST**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

De Haarstraat 4  
Heino

+31572394364  
info@lindenhorst.com  
lindenhorst.com