



HEINO  
Marktstraat 66

Vraagprijs  
€ 987.000,- K.K.

# Herenhuis met garage

**LINDENHORST**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2004

Soort:  
HERENHUIS

kamers:  
6

Inhoud:  
993.80m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
263m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
730m<sup>2</sup>

Energie label  
A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 987.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	730 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	263 m <sup>2</sup>
Inhoud	994 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

# Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# Omschrijving

Aan de rand van het dorp, uitkijkend over een eschgrond richting landgoed 'De Vlaminckhorst' staat dit moderne, keurig onderhouden herenhuis. Ideaal gelegen voor liefhebbers van rust en natuur, terwijl het gezellige dorpscentrum met alle benodigde voorzieningen op loopafstand ligt. Bovendien op slechts tien autominuten van de levendige stad Zwolle, het Isala Ziekenhuis, Hogeschool Windesheim en de A28 richting Amersfoort/ Utrecht.

Heino ademt ook geschiedenis met zijn rijke culturele erfgoed. Ontdek de vele historische landgoederen, gebouwen en monumenten, waaronder de karakteristieke dorpskerk met haar markante toren, die trots het landschap siert. Al met al is Heino een aantrekkelijk dorp dat de perfecte balans biedt tussen landelijke charme en moderne voorzieningen. Het is een geweldige plek voor mensen die op zoek zijn naar een rustige en gezellige leefomgeving met toegang tot de natuur en nabijgelegen stedelijke centra. Een van de hoogtepunten van Heino is het prachtige Landgoed de Vlaminckhorst, een uitgestrekt gebied waar bossen, weilanden en historische gebouwen samen komen. Hier kun je genieten van ontspannen wandelingen te midden van de serene schoonheid van de natuur. Ook Landgoed 't Reelaer is een bezoek meer dan waard.

De woning is in 2004 door een plaatselijke aannemer die bekend stond om zijn kwaliteit en doordachte ontwerpen. Dit vind je dan ook door de gehele woning terug en wordt versterkt door de materiaalkeuze van de bewoners. Zo is de gehele benedenverdieping voorzien van een prachtige antraciet plavuizen vloer met vloerverwarming.

Door het grote woonoppervlak en de vijf slaapkamers is de woning uitermate geschikt voor een groot gezin. Maar ook een kantoor aan huis of een praktijk behoort tot de mogelijkheden. Door een kleine aanpassing kan de woning ook levensloopbestendig worden gemaakt.

## Begane grond

Ruime hal met toilet voorzien van toiletmeubel, fontein en spiegel. De ruime en lichte woonkamer heeft een comfortabele vloerverwarming onder de PVC-vloer en een houtkachel. Met een glas wijn in de hand geniet u van het prachtige uitzicht. Door de schuifdeuren komt u in de woonkeuken met een luxe met de hand gemaakte keuken. Deze is compleet uitgerust met een Boretti gasfornuis, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven. De tuindeuren geven toegang tot het terras waar u heerlijk kunt ontbijten.

De praktische bijkeuken is voorzien van een royale kastenwand, de garage heeft een elektrische paneeldeur.

## 1ste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie royale slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de bergruimte. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon en beschikt over een kastenwand. De master bedroom is voorzien van inloopkast en heeft rechtstreeks toegang naar de badkamer. Deze luxe badkamer heeft een douchehoek, een ligbad, een dubbele wastafel met ingebouwde spiegel, een designradiator en vloerverwarming.

De bergruimte met wasmachine-aansluiting is tevens de technische ruimte met de C.V.-ketel, de omvormer en de mechanische ventilatie. Ook is er een deur naar het platte dak.

ze verdieping

De overloop geeft toegang tot twee kamers en een berging. De kamers kunnen uiteraard als slaapkamer maar ook als kantoor of fitnessruimte gebruikt worden.

Tuin

De prachtige besloten tuin is voorzien van een drietal terrassen en biedt veel mogelijkheden om van de rust en privacy te genieten. Door de ligging op het zuidwesten heeft u de gehele dag zon maar door de slimme inrichting kunt u op ieder moment genieten van de schaduw. De oprit met carport biedt ruimte voor 4 of 5 auto's.

Bijzonderheden

- zeer fraaie ligging aan de rand van het dorp en toch in het centrum
- voorzien van 20 zonnepanelen (sept 2023)
- mogelijkheden voor bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis
- begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- schilderwerk binnen en buiten in 2021 uitgevoerd











































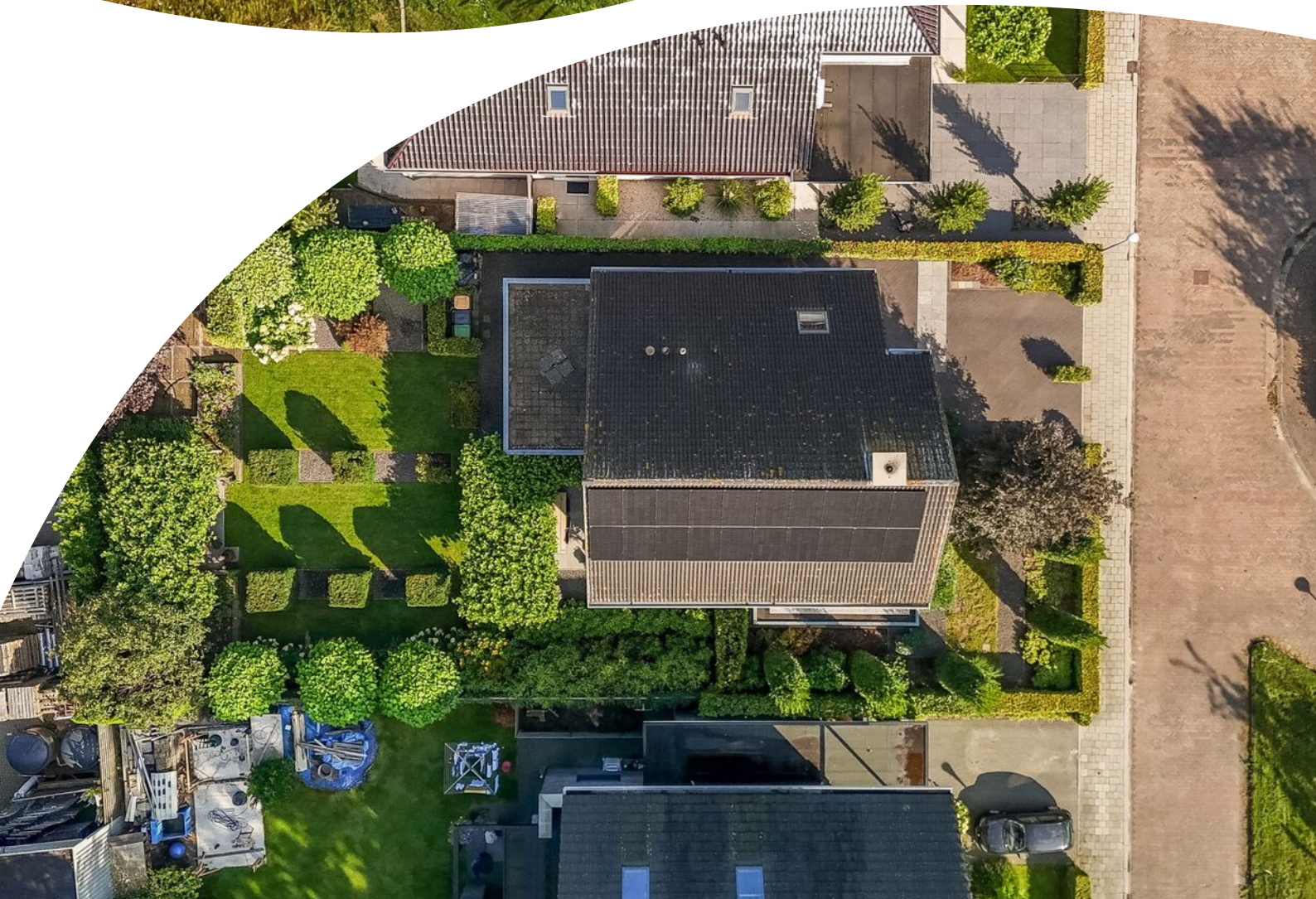


















# Plattegrond

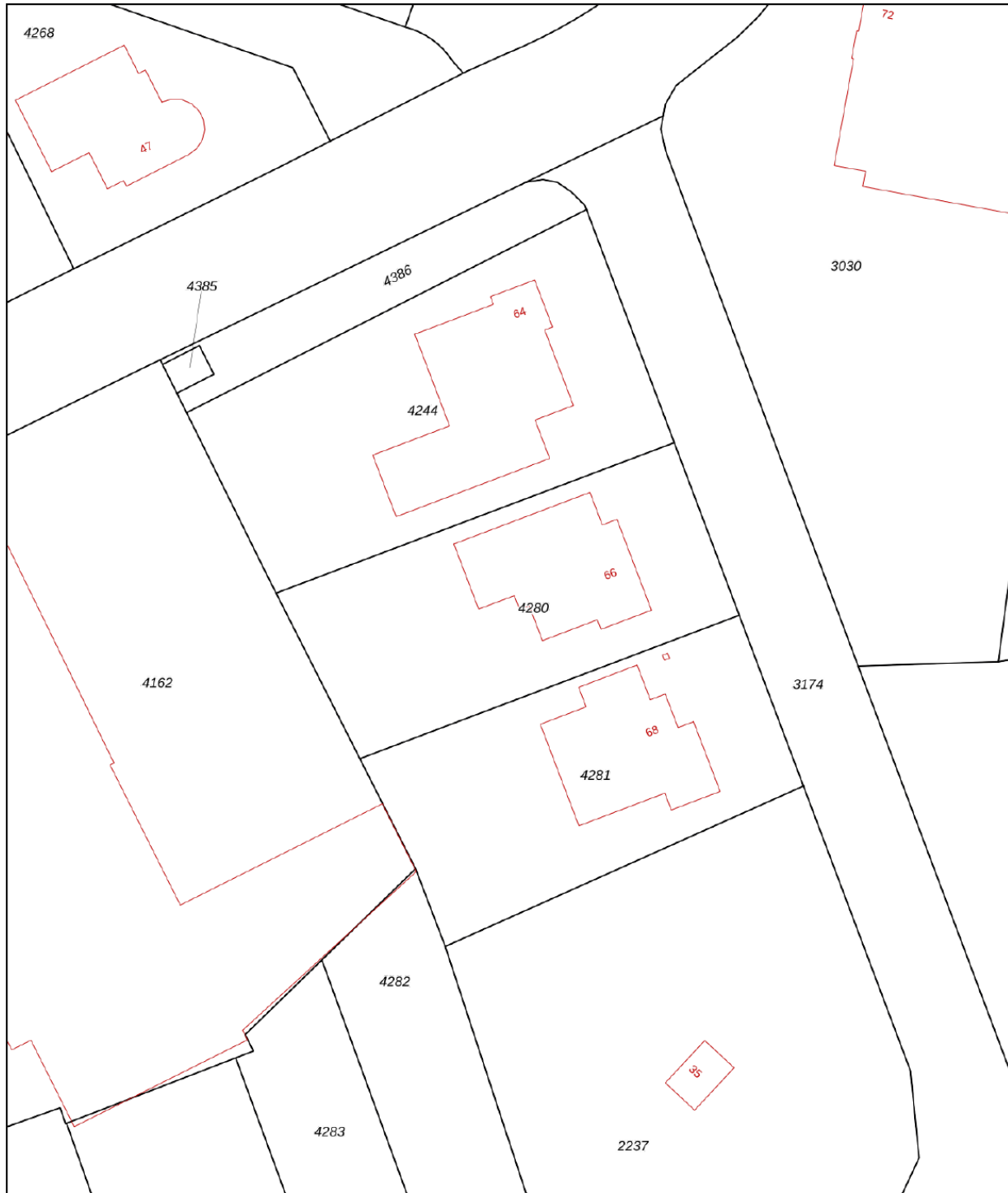



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.  
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Kadastrale kaart

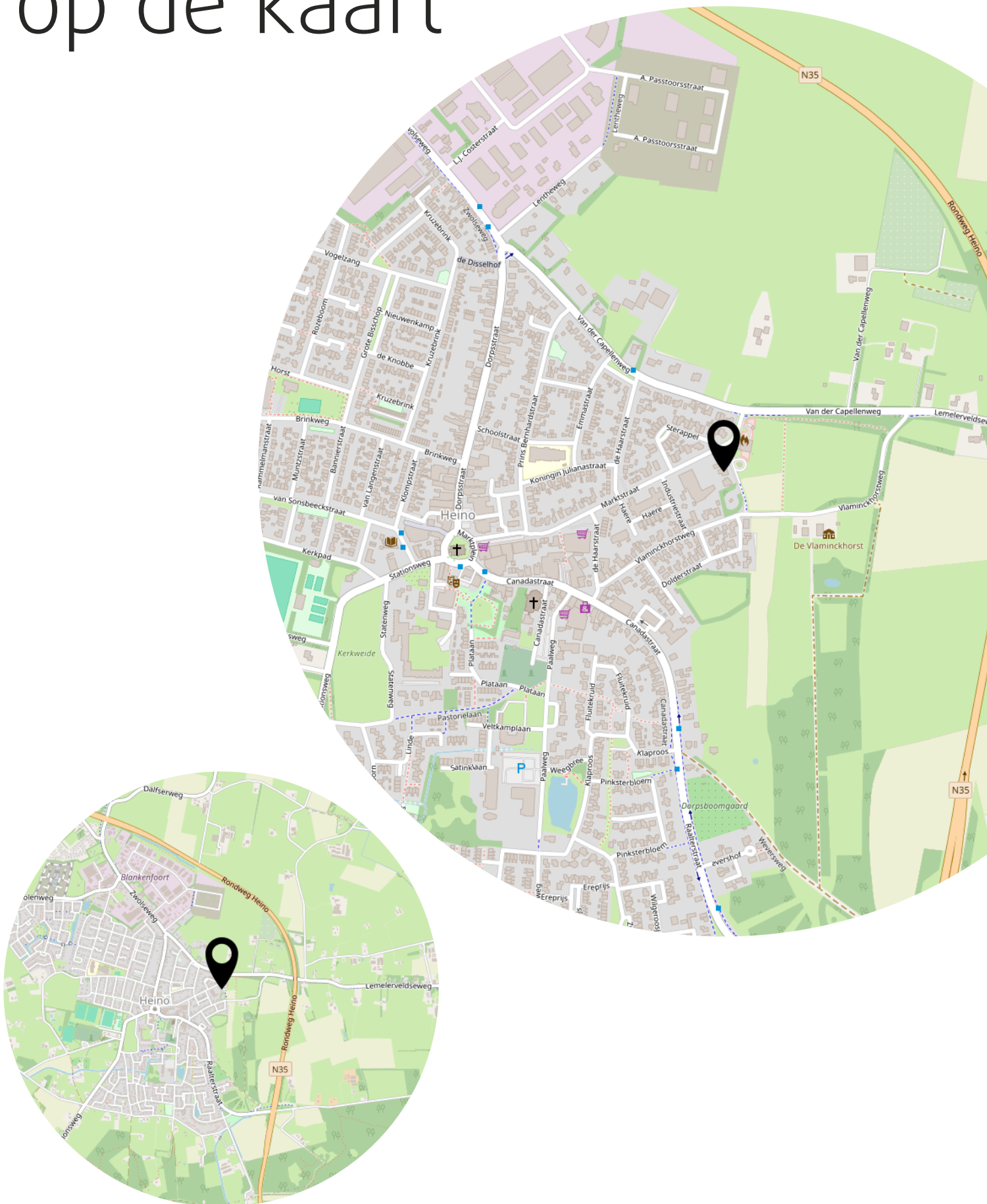
Kadastrale kaart

Uw referentie: Marktstraat 66



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Heino</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>C</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>4280</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Heino	Sectie	C	Perceel	4280	
Kadastrale gemeente	Heino								
Sectie	C								
Perceel	4280								
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>							

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

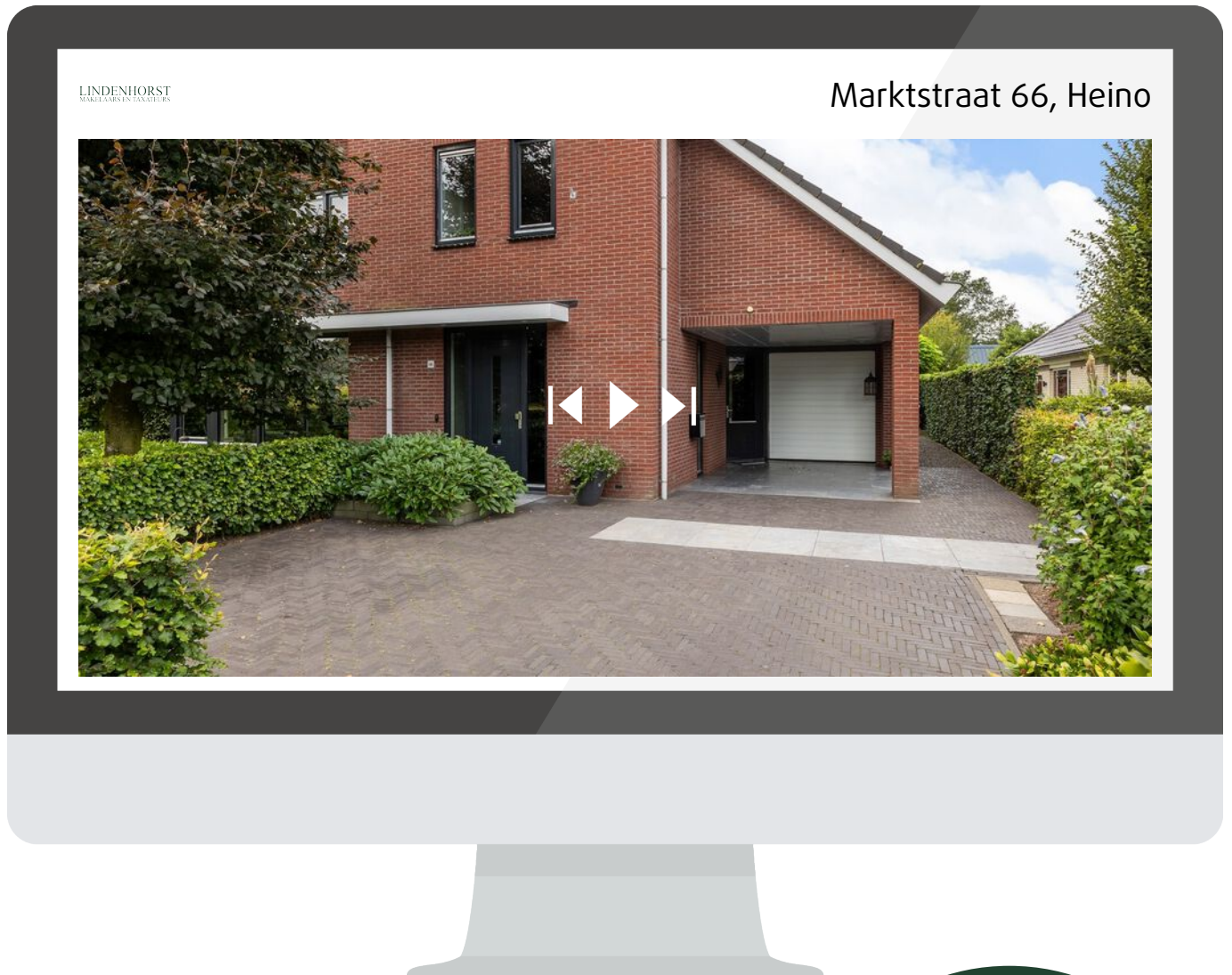
Blijft achter

Gaat mee

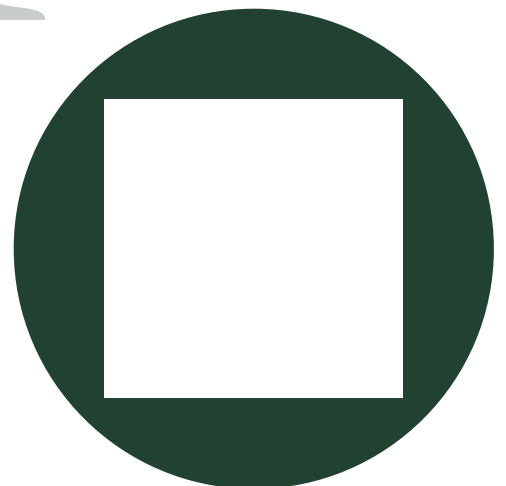
Ter overname

# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/marktstraat66](https://webspaces.yisual.com/marktstraat66)



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

# 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