



HEINO  
Muntzstraat 13

Vraagprijs  
€ 449.500,- K.K.

# Vrijstaande woning

met garage, berging en overkapping

**LINDENHORST**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

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

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 449.500,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                |
| Bouwperiode    | 1965  |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                     |
| Type dak       | Zadeldak                                      |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie                   |

## Oppervlaktes en inhoud

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte            | 386 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen     | 96 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                        | 400 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe berguimte | 38,2 m <sup>2</sup> |

## Indeling

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

## Locatie

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| Ligging | Nabij school<br>Open ligging |
|---------|------------------------------|

## Tuin

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Type               | Achtertuint |
| Hoofdtuin          | Ja          |
| Oriëntering        | West        |
| Heeft een achterom | Ja          |
| Staat              | Normaal     |

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energie label E

## CV ketel

CV ketel Vaillant HR Solide  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2009  
Combiketel Ja

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2  
Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Gashaard  
Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage  
Heeft een rookkanaal Ja  
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja  
Tuin aanwezig Ja  
Heeft een garage Ja  
Beschikt over een internetverbinding Ja  
Heeft een dakraam Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond  
Eigendom Eigen grond  
Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

Op korte afstand van het centrum en toch vrij gelegen staat deze vrijstaande woning met garage en berging op een perceel van 386 m<sup>2</sup>. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een bijkeuken. De verzorgde achtertuin biedt u volop privacy en is gelegen op het westen. De woning ligt op korte afstand van 2 basisscholen, de sporthal, het sportpark en het zwembad. Naast de woning ligt een groenstrook.

Heino is een dorp met verrassend veel voorzieningen, een bloeiend verenigingsleven en een gezellig dorpsfeest. Er is een divers winkelbestand, diverse basisscholen en sportvoorzieningen. Daarnaast is het dorp goed bereikbaar door de ligging aan de N35 en door het station. De omgeving kenmerkt zich door het afwisselende landschap en de diverse landgoederen en havezathes rondom het dorp zoals het Nijenhuis, 't Reelaer en Den Alerdinck.

Begane grond: hal met trap met bordes en kelder. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval en een grote raampartij die uitkijkt op de tuin. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een oven, een koelkast, een magnetron en een elektrische kookplaat. In de uitbouw vindt u het toilet met wandcloset en de bijkeuken. Hier is, naast de wasmachineaansluiting en een keukenblok, lekker veel bergruimte.

Op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben allemaal een oppervlak van 9-10 m<sup>2</sup>, en zijn allen voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer heeft een douche, een toilet en een wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping, bereikbaar met een vaste trap, vindt u een zolderkamer en een berging.

Buiten: De tuin is ingericht met gras, ruime bloemborders en twee terrassen waarvan één overdekt. De garage heeft een oppervlak van ruim 26 m<sup>2</sup>. Naast de garage is nog een berging. De oprit is voldoende groot voor 2 auto's.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Perceeloppervlakte 386 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>
- Verzorgde, sfeervolle tuin met veel privacy
- Woning met veel mogelijkheden
- Centrale ligging nabij centrum, scholen en sportvoorzieningen







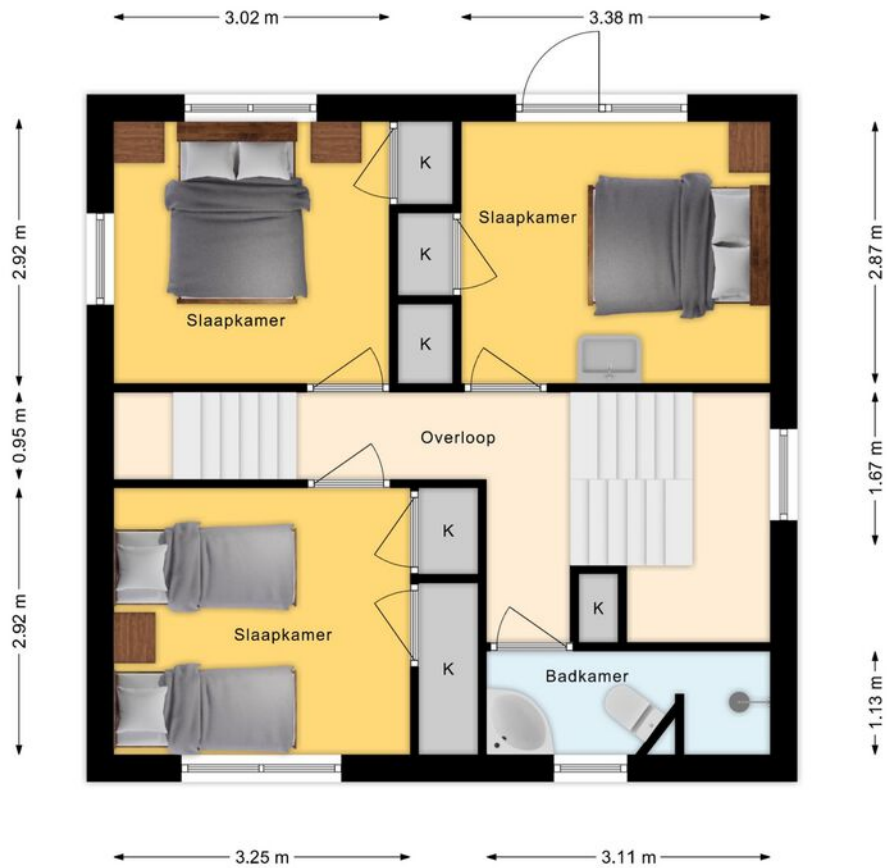




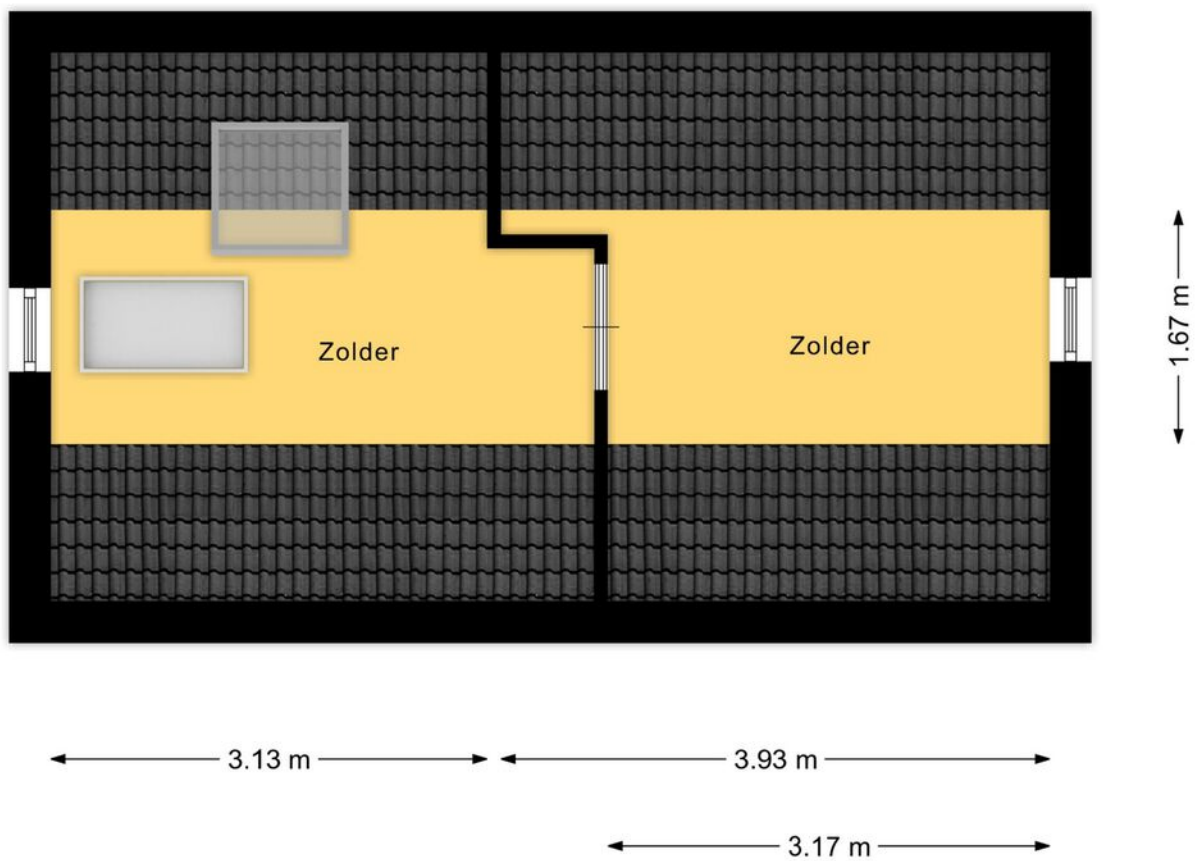
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Muntzstraat 13

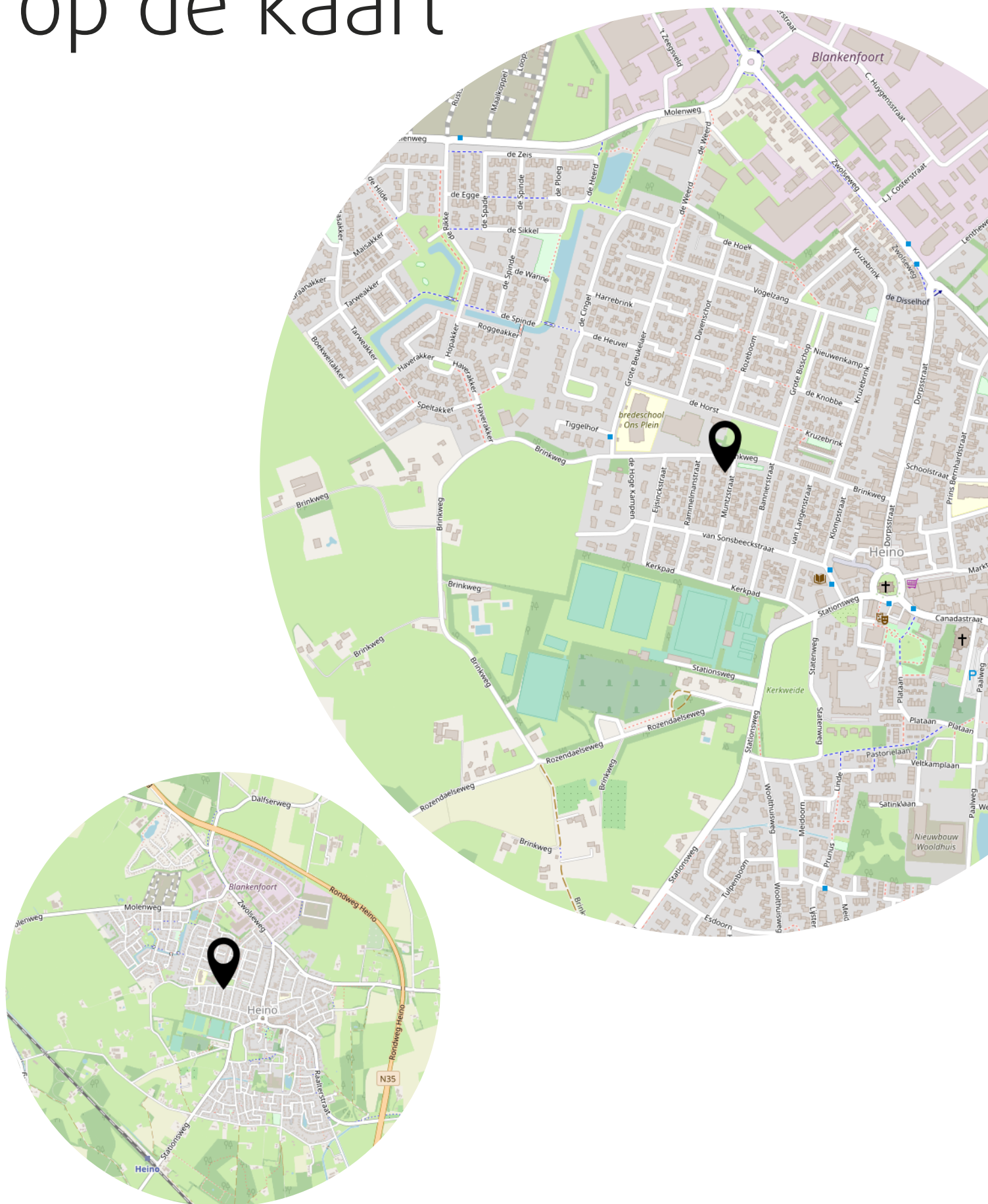


|   |   |                           |  |
|---|---|---------------------------|--|
| <b>12345</b><br>25  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500             | <b>kadaster</b><br> |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Heino |  |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie D                  |  |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 3369              |  |
|  | Bebouwing   |                           |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Heeft u  
interesse?

**LINDENHORST**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

De Haarstraat 4  
Heino

+31572394364  
info@lindenhorst.com  
lindenhorst.com











