



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

ELZENSELOOP 15, HEESCH

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.



In de groenrijke, kindvriendelijke woonwijk De Hoef II, schurkend tegen het fraaie natuur- en wandelgebied De Hooge Vorssel/Het Bomenpark ligt aan een breed opgezette woonstraat de Elzenseloop 15, een in 2008 gerealiseerde keurig onderhouden tussenwoning met een beschutte, onderhoudsvriendelijke achtertuin (inclusief ruime tuinberging en handige achterom) en parkeergelegenheid direct voor de woning. De Elzenseloop 15 heeft -verdeeld over twee woonlagen- een woonoppervlakte van 88m² en is gelegen op een perceel van 117m² eigen grond.

De woning is onder andere ingericht met een tuingerichte woonkamer met zit- en eethoek, een half open keuken met dubbel keukenblok en diverse inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een ruimtelijke badkamer en is daarmee een perfecte gezinswoning.

Het gezellige dorpscentrum met haar vele winkels, supermarkten, speciaalzaken en horeca/eetgelegenheden bevindt zich op korte afstand, evenals diverse scholen, buitenschoolse opvang, sportverenigingen en de prima ontsluiting richting snelwegen A50 en A59. De volop aanwezige parkeerhavens zorgen voor meer dan voldoende parkeergelegenheid.





IMPRESSIE

BEGANE GROND

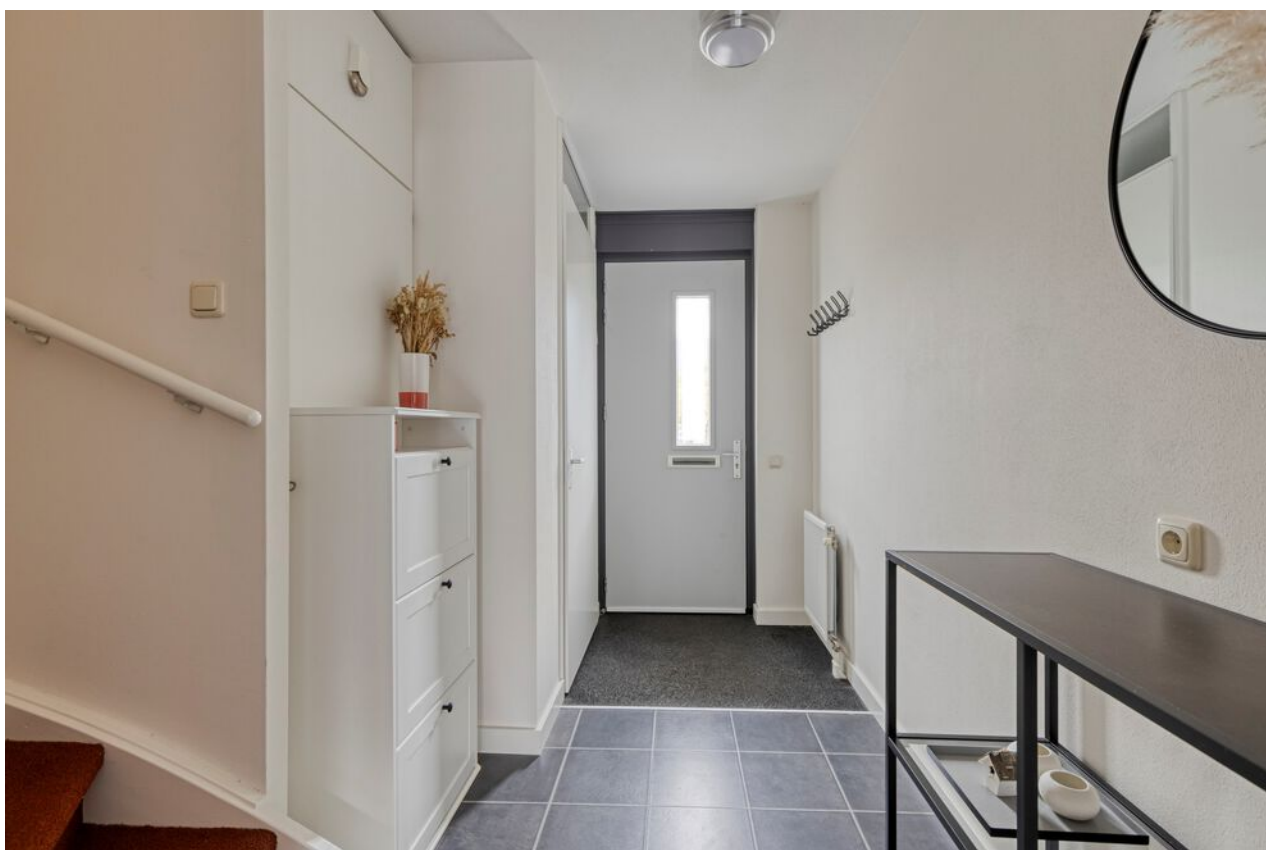
De woning wordt betreden via de hal, waar zich de meterkast, de trapopgang en de toiletruimte met staand toilet en fonteintje bevinden.

Vanuit de hal komt men in de lichte, tuingerichte woonkamer (ca. 28m²) met fijne zit- en eethoek en een handige provisie-/opbergkast. De brede raampartij met glazen loopdeur naar de achtertuin zorgt ervoor dat er veel daglicht kan toetreden, hetgeen de woonkamer extra aangenaam maakt.

De aansluitende half open keuken is op de voor-/straatzijde georiënteerd, waar zich eveneens een groot en tot op de grond doorlopende raampartij bevindt, waardoor ook hier veel daglicht toe kan treden.

De keuken is naast de nodige kast- en laderuimte ingericht met een dubbel keukenblok inclusief diverse keukenapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, gaskookplaat en afzuigkap.

Zowel de hal, de keuken als de woonkamer zijn afgewerkt met een tegellook laminaatvloer, licht gespoten wanden en een licht gespoten plafond.











IMPRESSIE

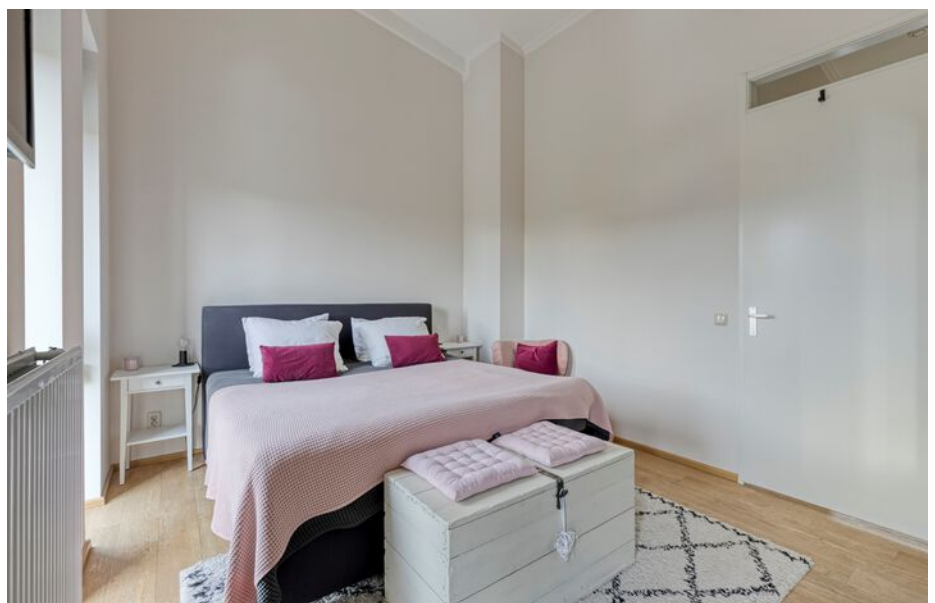
1^e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers, een badkamer en de cv-/bergruimte, waar de cv-combiketel (Intergas, 2009) en het mechanisch ventilatiesysteem opgesteld staan.

De slaapkamers hebben een oppervlakte circa 14,5m², 8,5m² en 5,5m² en zijn allen afgewerkt met een laminaatlook zeil, gespoten wanden, licht gespoten plafonds en hoge raampartijen, waardoor ook de slaapkamers licht en sfeervol zijn.

De badkamer heeft een oppervlakte van ca. 6m² en komt door haar hoogte heel ruimtelijk over. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douchecabine, een vaste wastafel en staand toilet.









IMPRESSIE ACHTERTUIN EN WETENSWAARDIGHEDEN

Achtertuint

De onderhoudsvriendelijke achtertuint is geheel verhard met fraaie antraciettegels, heeft een oppervlakte van circa 40m² (8 meter diep en 5 meter breed) en is noordwest gericht, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of schaduw voorhanden is.

Achterin de tuint treffen we de ruime tuintberging van 12m² aan; ideaal voor het stallen van de fietsen, het tuintmeubilair en het tuintgereedschap! En natuurlijk ontbreekt hier een handige achterom niet!

Wetenswaardig

De Elzenseloop 15 betreft een energiezuinige woning die zowel van dak-, muur-, vloer- als glasisolatie is voorzien, waardoor de maandelijkse energielasten nog geen € 85,- bedragen. De woning beschikt dan ook over een mooi energielabel A.

De Hoef II, waar de Elzenseloop deel van uitmaakt, typeert zich door een ruimtelijke uitstraling met veel oog voor jeugd en groen. Houtwallen, zandpaden, een natuurzone, speelgebieden voor kinderen, duurzame bebouwing, langzaam verkeer en een fietsstraat vormen elementen die zorgen voor een bijzondere woonwijk waar het prettig wonen is.















CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

OPPERVLAKTE/INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	88
Externe bergruimte	12
Bruto inhoud woning	312
Perceel oppervlakte	117

VERWARMING / WARMWATER

CV-combiketel	Intergas
Bouwjaar	2009

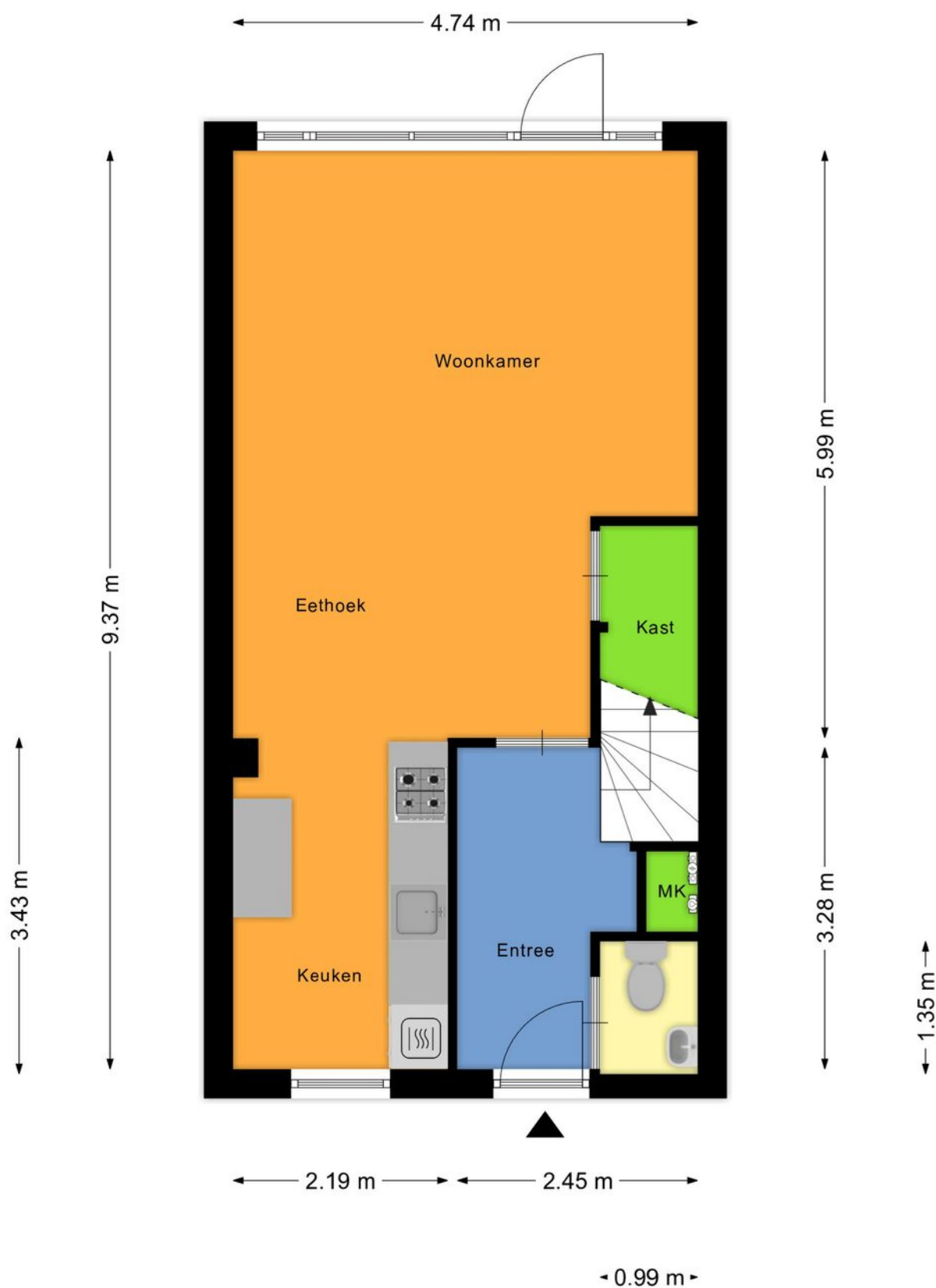
Energie label

Bouwjaar 2008

Bestemming Wonen

Aanvaarding In overleg

Impressie Begane grond



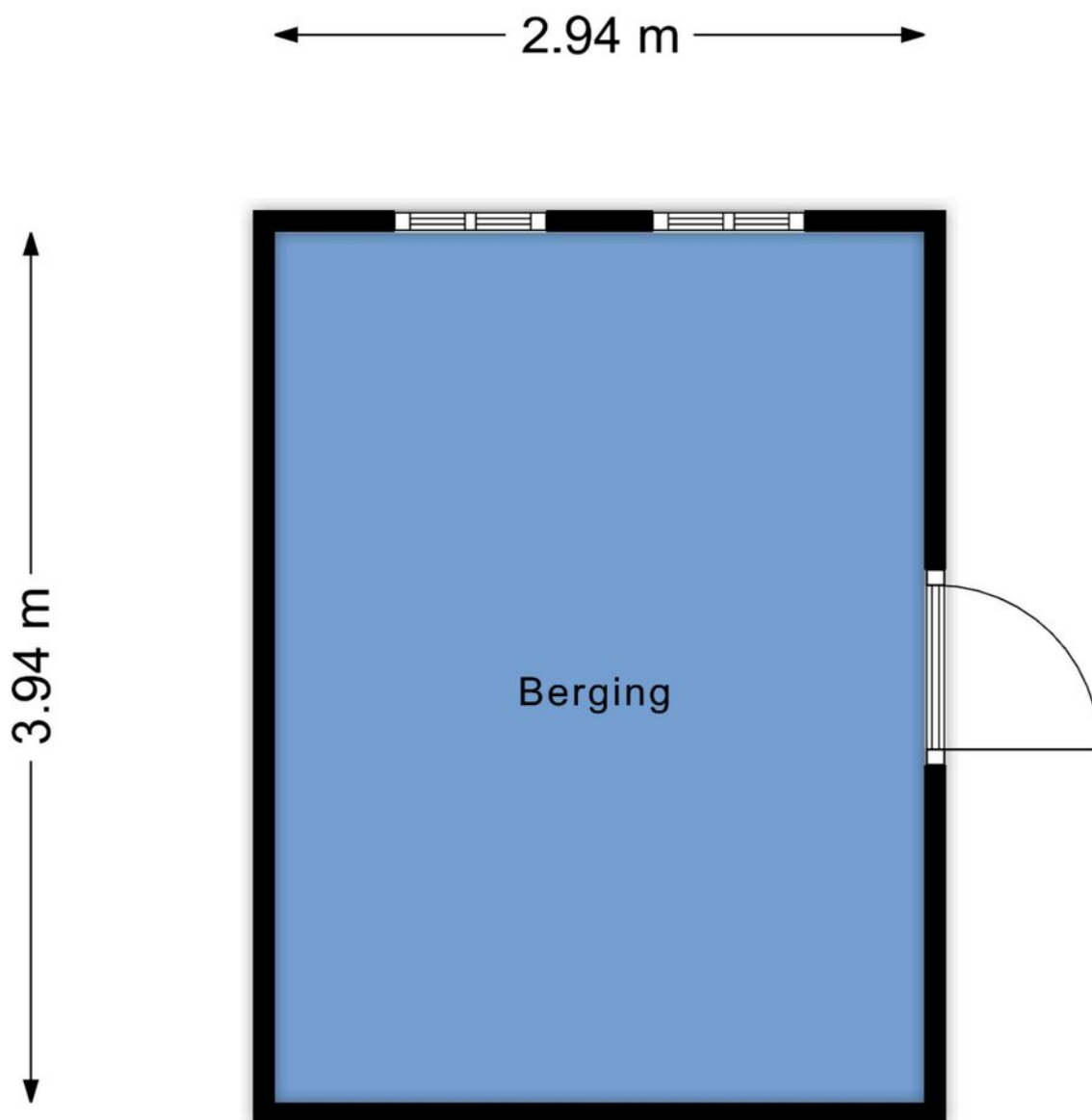
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Impressie 1e verdieping



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

Impressie Berging



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

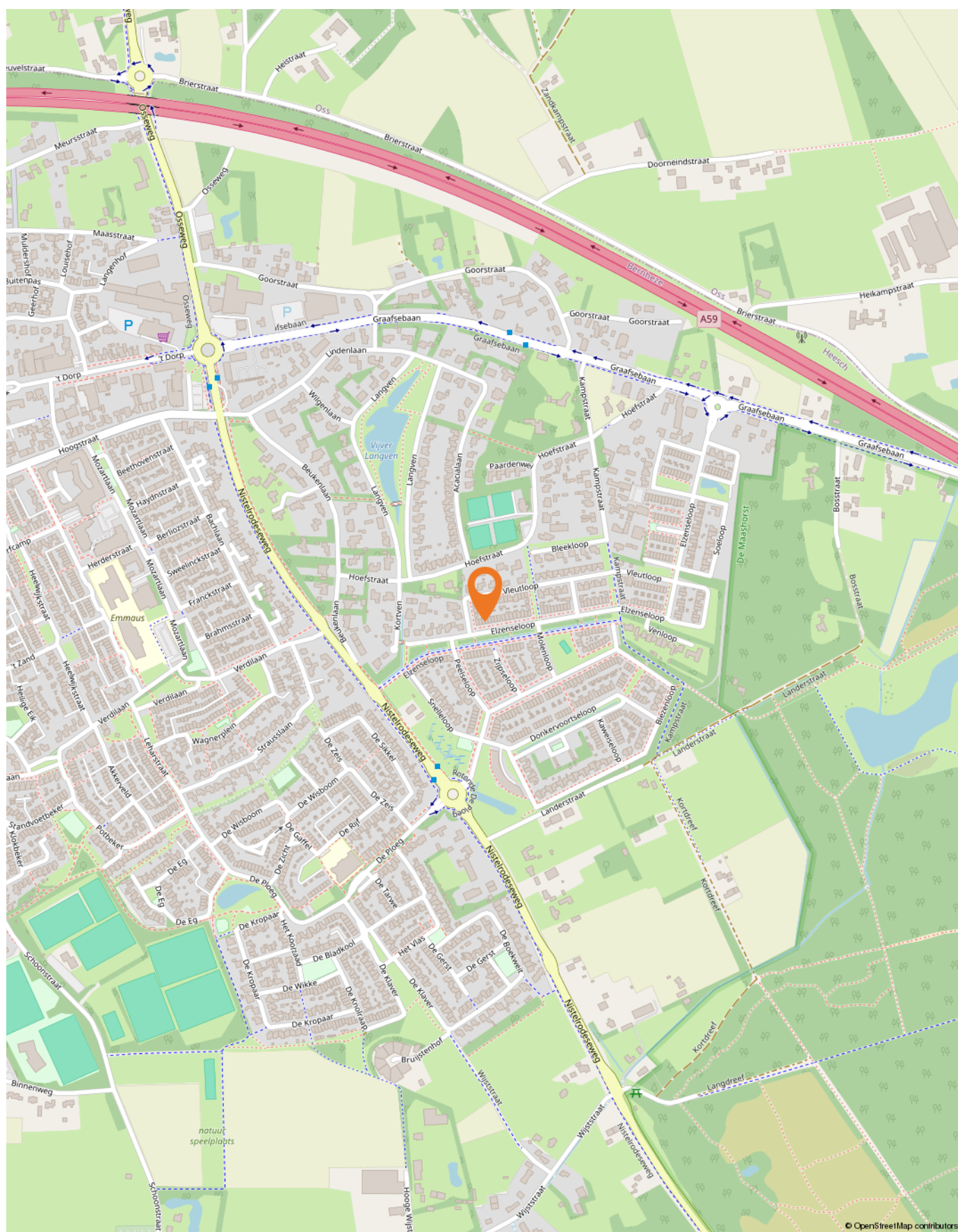
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Elzenseloop 15, 5384WL Heesch Referentie: 019957b1-4a55-7ac4-bb85-096609b793c2



7223	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Heesch	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 17-09-2025 om 14:44.
15	Huisnummer	Gemeentecode:	HEE02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7223	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	117	
	Bebouwing			

Omgevingskaart



Voorwaarden Koopakte Conform VBO-model.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

Notaris

Door koper aan te wijzen, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemene informatie

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken die de eigenaar en/of verkopend makelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Woning verkopen? Wij regelen de verkoop!

Uw huis te koop zetten is een flinke stap. Het betekent afscheid nemen van een fase in uw leven en de start van iets nieuws. Wat uw mogelijkheden zijn, wordt misschien wel bepaald door de opbrengst van uw huis. Wij adviseren u graag hoe u tot een zo maximaal mogelijk verkoopresultaat kunt komen. Onderstaand vindt u een beknopte beschrijving van wat u van ons mag verwachten tijdens het verkoopproces.

Het prijsadvies

Op basis van een gedegen inspectie van uw woning geven wij een advies vraagprijs af, alsmede een reële opbrengstverwachting. Wij definiëren de pluspunten van uw huis,

adviseren u welke aspecten van uw woning u misschien nog kunt verbeteren en hoe u de woning het best aan bezoekers kunt presenteren. Daarnaast zorgen wij voor een optimale zichtbaarheid van het pand bij potentiële kopers en wij organiseren de bezichtigingen. Mocht het wenselijk of nodig zijn dan zorgen wij voor een proactieve benadering van potentiële kopers.

De onderhandelingen

Als er een bod op uw huis binnenkomt, melden wij dat per omgaande. Soms is het de start van een spannende en hectische periode. Wij voeren voor u de onderhandelingen met de kopende partij.

Uiteraard in nauw overleg met u, waarbij wij uw belangen scherp in de gaten houden.

De administratieve afhandeling

Als de onderhandelingen positief worden afgesloten kunt u rekenen op onze professionele begeleiding. Wij zorgen voor afstemming met de notaris, lezen ter controle de koopakte, houden een vinger aan de pols als het gaat om de betaling van de waarborgsom c.q. bankgarantie en we zijn aanwezig bij de oplevering van uw woning en de notariële leveringsakte.



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

't Dorp 9, 5384 MA Heesch
T 0412-455496 | F 0412-457425 | info@walboomers-timmers.nl

Kijk voor ons complete aanbod op www.walboomers-timmers.nl