

Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Donkervoortseloop 63
Heesch



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Donkervoortseloop 63 Heesch

Vraagprijs: € 440.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Ketelaars Van Zutphen Makelaardij



Woning omschrijving

Locatie Donkervoortseloop 63 5384 WC Heesch

Korte omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning welke je zó kunt betrekken?

Dankzij het bouwjaar 2008 geniet je van goede isolatie (energielabel A), een jonge technische staat en een moderne praktische indeling.

Zo tref je op de begane grond een sfeervolle fors uitgebouwde woonkamer en een lichte open keuken met een ruime en complete keukenopstelling.

Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers, een mooie luxe badkamer en een praktische bergzolder.

Een fijne verzorgde tuin met terras, achterom en een grote in spouw gemetselde en geïsoleerde berging maken het plaatje compleet.

Ideaal voor degenen die op zoek zijn naar comfort, rust én winkels/voorzieningen binnen handbereik. Bovendien zit je met de auto binnen een paar minuten op de snelweg richting Den Bosch, Nijmegen of Eindhoven. Daarnaast zijn er ook prima busverbindingen naar deze steden.

Het centraal NS-station in Oss ligt op slechts vijftien minuten fietsen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 103m²

Externe bergruimte: 12m²

Perceel: 153m²

Inhoud : 364m³



AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Je komt binnen in de entree/hal met meterkast en het moderne toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de gezellige en ruime woonkamer binnen.

Wat meteen opvalt is de grote raampartijen en de tuindeuren naar de achtertuin, welke een zee van daglicht binnen laten. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte, ook is hier de verdeler van de vloerverwarming geplaatst.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met ook hier een groot raam tot de grond wat ook voor een prettige lichtinval zorgt.

De moderne en luxe keukenopstelling, is uitgevoerd met een composiet werkblad en heeft twee bovenkasten.

Tegenover het keukenblok staat een kast- en apparatenwand, samen met de brede lades in het keukenblok en de bovenkasten zijn er veel opbergmogelijkheden.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 5-pits gasfornuis
- afzuigkap
- combi-oven (Pelgrim)
- stoomoven (Pelgrim)
- vaatwasser (Miele)
- koel-/vriescombinatie (Pelgrim)

Afwerking:

Op de begane grond ligt een moderne antraciet grijze tegelvloer.

In de hal, de woonkamer en de keuken is deze voorzien van vloerverwarming.

De wanden van de toiletruimte zijn geheel betegeld, de overige wanden zijn voorzien van spachtelputz en de plafonds zijn afgewerkt met fijn spackspuitwerk.



Eerste en tweede verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop, een vaste kast (met witgoedaansluitingen en cv-combiketel) drie ruime slaapkamers (15m², 5,25m², 9,75m²) en de moderne complete badkamer.

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap op de overloop. Een handige plek voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt een laminaatvloer, de wanden zijn deels gestuukt en behangen.

De plafonds zijn voorzien van panelen en fijn spack spuitwerk.

De geheel betegelde en complete badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- ligbad met handdouche
- inloepdouche met thermostaatkraan
- lademeubel met wastafel en spiegel
- toilet met ingebouwd reservoir

De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming en wordt via mechanische afzuiging geventileerd.

Tuin en buitenberging

De geheel omsloten achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, gebakken sierbestrating, kunstgras en een groenborder. In de tuin is buitenverlichting, een gevelkraan en elektra aanwezig. Achter in de tuin staat een ruime geïsoleerde stenen (spouwmuren) berging met daarnaast een afsluitbare poort naar de brandgang.

Wat kun je verwachten

-  Gelegen aan brede groenstrook met speeltuintje
-  Achterzijde over de volle breedte uitgebouwd
-  Volledig geïsoleerd
-  Energielabel A
-  Nabij winkels en voorzieningen
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50
-  Sfeervol en instapklaar!



Foto bijlage







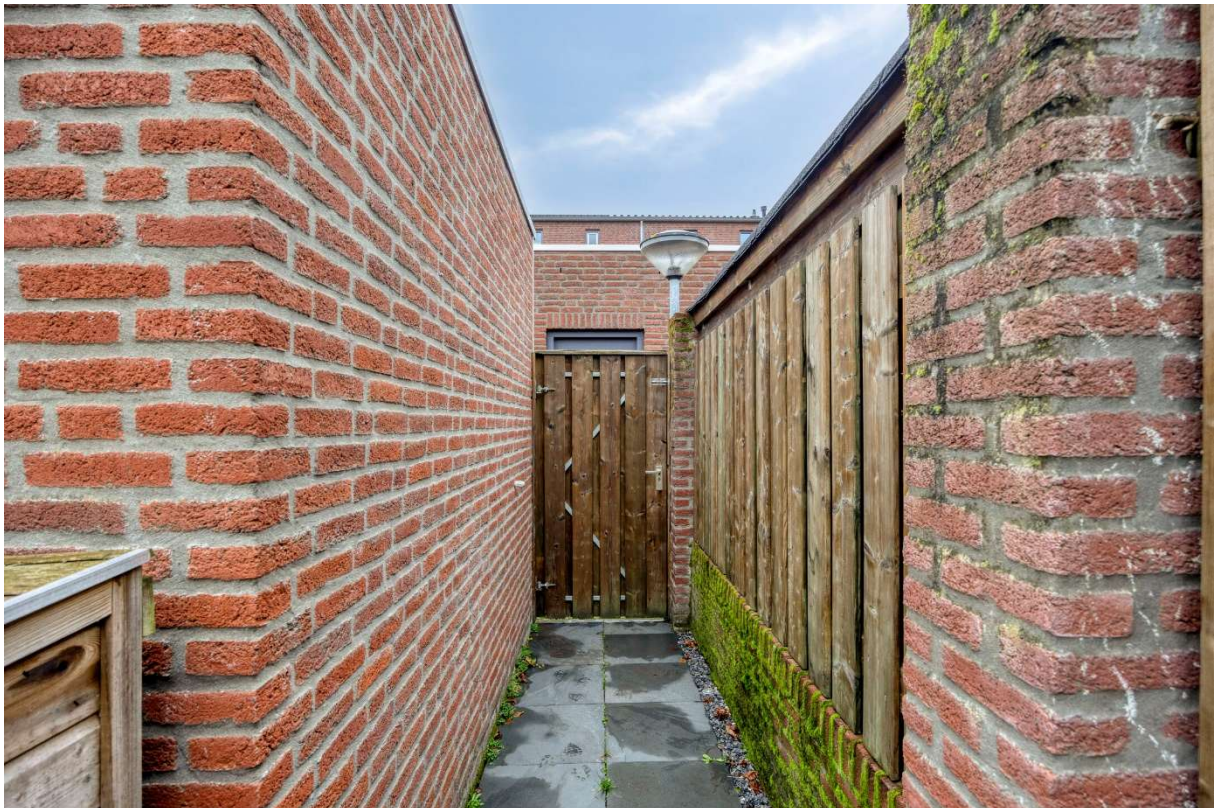




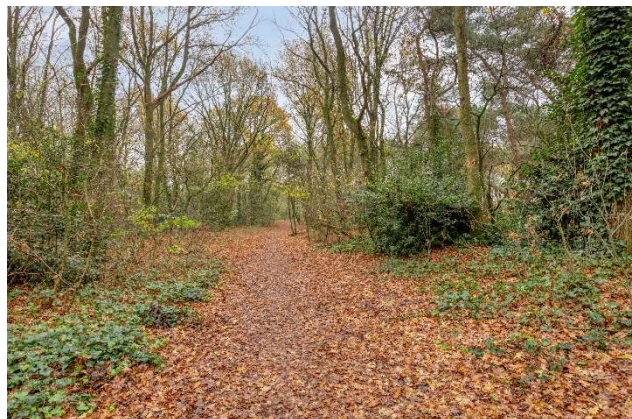








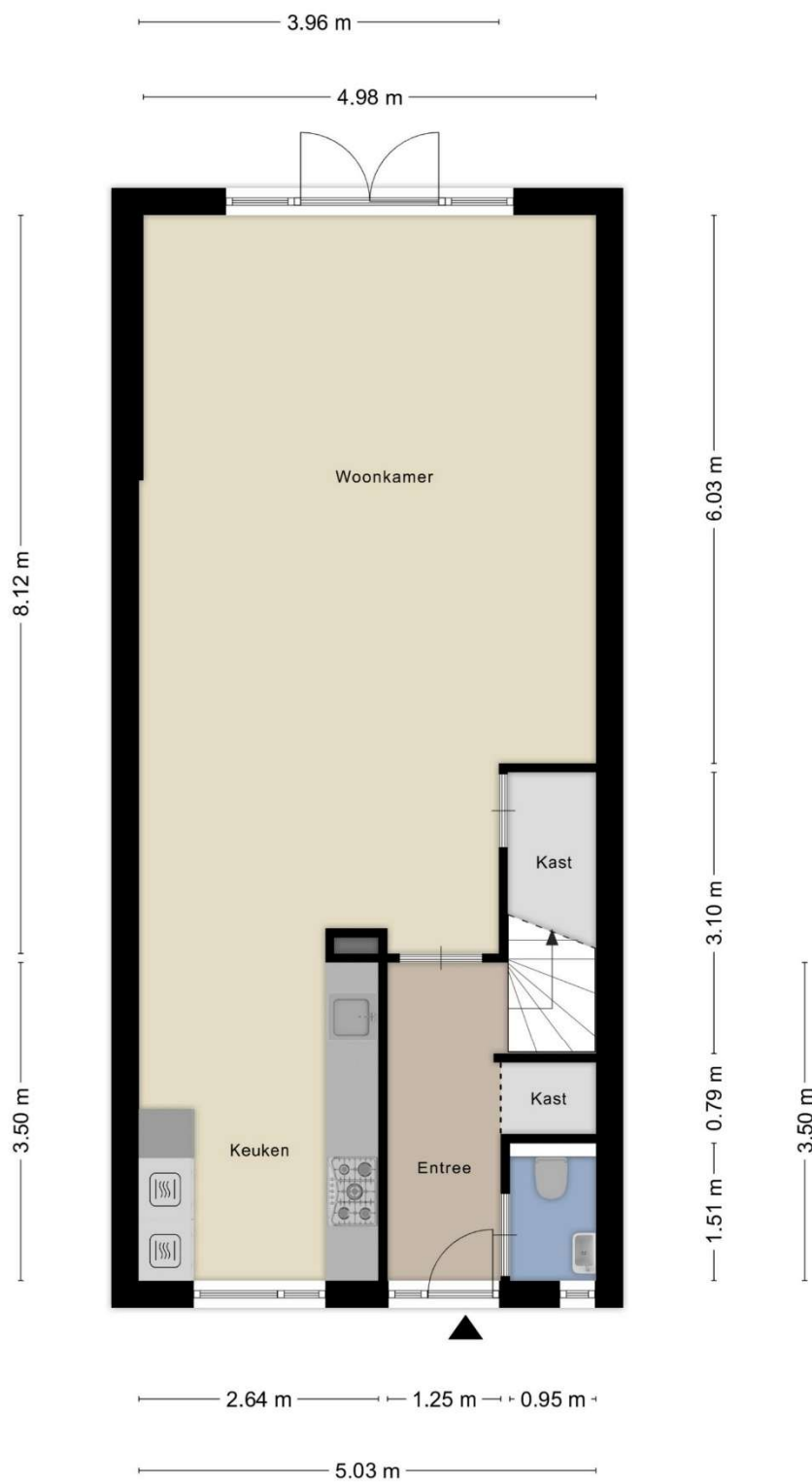




Plattegrond



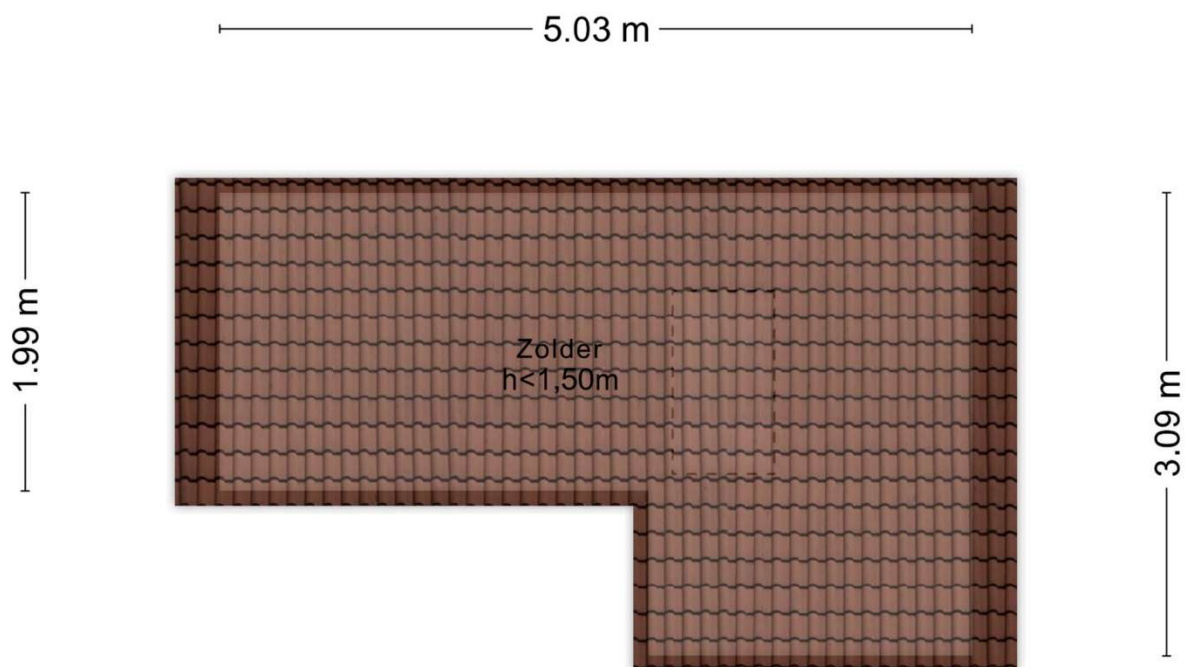
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



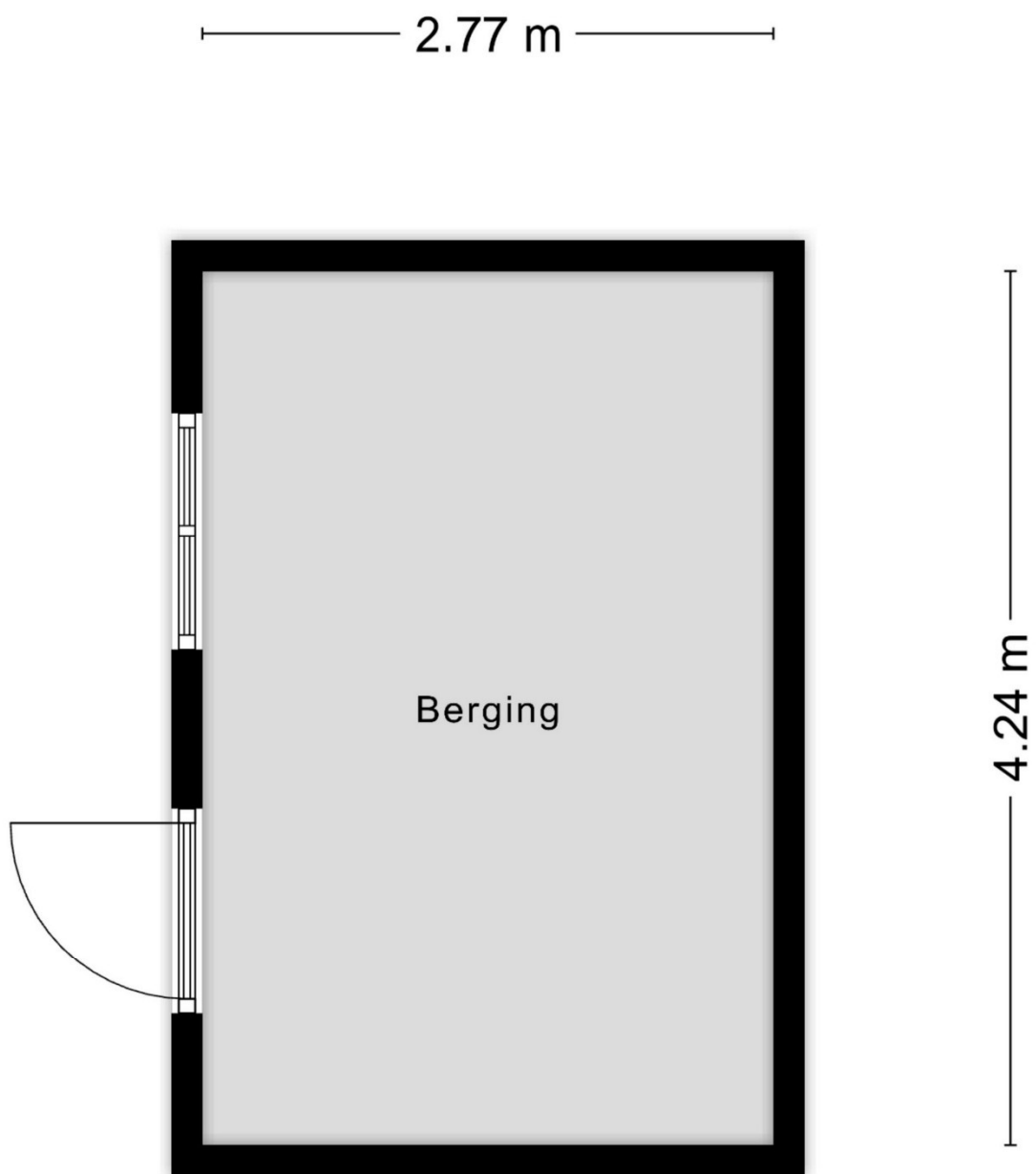
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ketelaars v Zutphen



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heesch Sectie B Perceel 7130	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025
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.



Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgelijk Wetboek).

**Bent u geïnteresseerd in een
vrijblijvende bezichtiging?**

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

Heesch is een van de vijf kernen van de gemeente Bernheze met in totaal circa 30.000 inwoners. In het centrum van Heesch vind je verschillende supermarkten, speciaalzaken, kledingwinkels, terrassen en restaurants. Daarnaast beschikt Heesch over een cultureel centrum, een open luchtwembad en men heeft diverse sportaccommodaties.

Voorzieningen op het gebied van de zorg en het verenigingsleven zijn ook goed vertegenwoordigd. Natuurgebied de Maashorst grenst direct aan de oostkant van Heesch.

Je kunt hier heerlijk fietsen, wandelen en genieten van de natuur.

Steden zoals 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Uden, Veghel en Eindhoven zijn goed bereikbaar via de snelwegen A50 en A59.

Daarnaast zijn er ook prima busverbindingen naar deze steden.

Ga je liever met de trein? Het NS-station in Oss ligt op ongeveer vijftien minuten fietsen.



Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

