



ESDOORNGAARD 26, BOXTEL



Esdoorngaard 26, Boxtel

Royale eengezinswoning met een inpandige garage en maar liefst vijf volwaardige slaapkamers. De woning beschikt o.a. over tien zonnepanelen en een warmtepomp. De woning is gunstig gelegen aan een rustige woonstraat met eenrichtingsverkeer. Het winkelcentrum, enkele (basis)scholen en diverse speelvoorzieningen liggen op korte afstand.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen en ramen met dubbele beglazing. Op de begane grond heeft de woning aan zowel de voor- als achterzijde elektrisch bedienbare rolluiken. In 2023 is de woning voorzien van tien zonnepanelen en in 2024 is een (hybride) warmtepomp geplaatst.



bouwjaar: ca. 1972
woonoppervlakte: ca. 135 m²
perceeloppervlakte: 150 m²
inhoud: ca. 520 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Ruime entree/hal met een mooie pvc-vloer met vloerverwarming, trapopgang, een voorraadkast, uitgebreide meterkast, moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging. Vanuit de hal ook toegang tot de inpandige garage/berging o.a. met elektrische roldeur, een keukenblok met koud water en opstelling van de cv-combiketel (2023). Via een loopdeur is de voortuin bereikbaar.

De tuingerichte woonkamer heeft eveneens een pvc-vloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt in lichte kleuren. De openslaande tuindeuren en een groot raam zorgen voor volop daglicht. De keuken (2019) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een compleet keukenblok in hoekopstelling met een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, inductie kookplaat, afzuigkap en een kokend waterkraan. De vele kasten en lades bieden volop opbergruimte en de keuken biedt veel werkruimte. Een groot raam voorzien van elektrisch rolluik biedt volop lichtinval en zicht op de straat.















Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping:

Overloop met ruime opbergkast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en draai-/kiepvensters voorzien van dubbele beglazing. De overloop en twee slaapkamers hebben een laminaat vloer. De ruime ouderkamer is voorzien van vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en een grote vaste garderobekast. De bijzonder grote en compleet ingerichte badkamer heeft een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet (sanibroyeur). Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en een zij-/en dakraam zorgen voor volop daglicht. De vloer heeft elektrische vloerverwarming en in het plafond zijn diverse inbouwspots aangebracht.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de ruime tweede verdieping waar zich nog twee volwaardige (slaap)kamers bevinden. Ideaal als extra slaapkamer of werkkamer. Beide kamers zijn voorzien van laminaatvloeren en nieuwe dakramen. Beide kamers en de overloop hebben extra opbergruimte. Het dak van de woning is geïsoleerd.











Tuin

Geheel bestrate en onderhoudsvriendelijke voortuin. De privacybiedende achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van nieuwe schuttingen en een poort. Enkele borders bieden ruimte voor beplanting en er is een buitenkraan aanwezig.

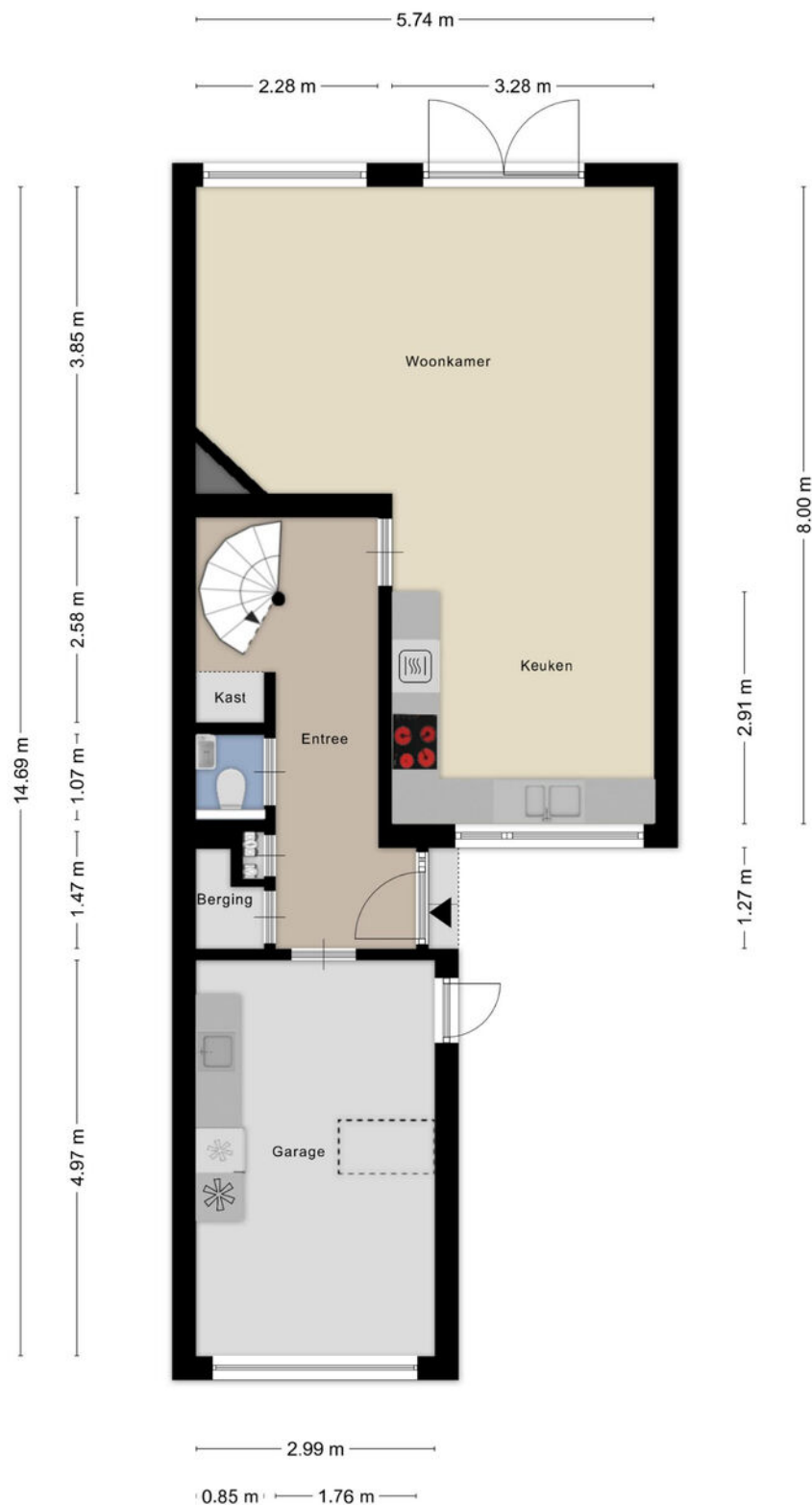
"Woordje van de verkopers":

We hebben hier de afgelopen jaren met veel plezier gewoond. Het huis is erg ruim en heeft veel natuurlijk lichtinval. Onze favoriete ruimte was de gezellige leefkeuken waar wij menig gast hebben mogen ontvangen. Bij goed weer trek je de sfeer zo de tuin in door de openslaande deuren. De grote badkamer gaan we het meest missen. De ruimte voor de was is ideaal, om vervolgens te ontspannen in het grote bad. We hopen dat de nieuwe bewoners net zo veel mooie herinneringen gaan maken in dit ruime huis in deze rustige buurt.





Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bostel

D

2887

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Algemene informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons gevraagd te bemiddelen bij de verkoop. Dit betekent dat wij de belangen van de verkoper behartigen. Wil je ook dat jouw belangen bij de aankoop worden behartigd door een professional? Dan raden we je aan om contact op te nemen met een NVM-makelaar en te informeren wat deze voor jou kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Een bezichtiging geeft je geen optie of voorkeursrecht op de woning. De woning blijft beschikbaar voor alle geïnteresseerden totdat wij met een gegadigde in onderhandeling treden of uitdrukkelijk een optie wordt verleend.

Heb je interesse in deze woning? Laat dan eerst je financiële mogelijkheden bekijken en neem daarna contact met ons op om een bieding uit te brengen. Een bieding bestaat uit een voorstel over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarden en eventuele over te nemen roerende zaken. Wij bespreken jouw bieding met de verkoper en laten je zo snel mogelijk weten wat de reactie is. Voor beide partijen ontstaan pas verplichtingen uit een mondelinge overeenkomst zodra er overeenstemming is bereikt en beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Wanneer je samen met de verkoper tot overeenstemming bent gekomen, leggen wij de afspraken vast in een koopovereenkomst. Je ondertekent deze overeenkomst nadat je de conceptakte hebt ontvangen. In de koopovereenkomst wordt de notaris genoemd, die je zelf kunt aanwijzen. Om zekerheid te bieden voor het nakomen van jouw verplichtingen stort je binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of stel je een bankgarantie. Dit bedrag bedraagt 10% van de koopsom en wordt in beheer gegeven bij de notaris.

Deze brochure is bedoeld als hulpmiddel om je te oriënteren. De gegevens hierin zijn vaak gebaseerd op informatie die ons is aangeleverd. Het kan dus voorkomen dat tijdens een bezichtiging blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van wat in de brochure staat. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Bij het kopen van een bestaande woning is het belangrijk om te weten dat de verkoper niet instaat voor normale slijtage aan materialen en installaties, afhankelijk van de leeftijd van de woning.

Deze informatie is verstrekt aan meerdere geïnteresseerden. Heb je vragen of wil je de woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op. Een bezichtiging is vaak ook spannend voor de verkoper. Daarom waarderen we het als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging met ons deelt via een telefoontje of e-mail.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580-norm en zorgt voor een eenduidige manier van meten om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Thuis in hypotheeken

Financiering

Het kiezen van de juiste financiering voor de aankoop van een woning kan behoorlijk complex zijn. Door het enorme aanbod en de vele regels is het prettig om onafhankelijk advies te krijgen. Zo weet je zeker dat je de juiste keuze maakt. Daarom werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel, een onafhankelijk adviseur.

Onafhankelijk advies

Voor de aankoop van een woning heb je in de meeste gevallen een hypotheek nodig. Een hypotheek brengt langdurige financiële verplichtingen met zich mee, dus is het belangrijk om een hypotheek te kiezen die goed bij jou past. Het gaat niet alleen om hoeveel je kunt lenen; je wilt op de lange termijn ook voldoende financiële ruimte overhouden om prettig in je nieuwe huis te kunnen leven.

Door de talloze financieringsmogelijkheden en steeds veranderende regels kan het lastig zijn om de juiste keuze te maken. FAC hypotheekadvies kan je hierbij als onafhankelijk adviseur helpen en al het werk uit handen nemen. Dankzij de onafhankelijkheid en specialistische financiële kennis werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel en in het bijzonder met Jan Schoenmakers.

Jan helpt je om de meest geschikte hypotheek te kiezen en brengt ook je volledige financiële situatie in kaart. Tijdens een geheel vrijblijvend persoonlijk adviesgesprek wordt een FAC-hypotheekadviespakket opgesteld. Dit pakket geeft je inzicht in de te verwachten totale woonlasten. Het omvat onder andere:

Maximale financieringsmogelijkheid

Begroting van de aankoopkosten

Maandelijks te verwachten woonlasten

Overzicht van de verschillende hypotheekvormen

Advies over de meest passende hypotheekvorm

Zo krijg je een helder beeld van de financiële gevolgen van het kopen en bewonen van een huis. Met dit tijdige inzicht kun je teleurstellingen of problemen voorkomen.

Voordelen van de samenwerking

FAC Financieel Advies Centrum Boxtel werkt samen met verschillende hypotheekverstrekkers, banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Dankzij deze samenwerking profiteren klanten van scherpe rentetarieven en uitstekende voorwaarden.





Een huis kopen en verkopen doe je niet zomaar. Het is een van de belangrijkste periodes in je leven. Vaak ben je daarnaast ook op zoek naar een nieuw thuis. Er komt al genoeg op je af, dus wil je je geen zorgen maken over de verkoop en al het regelwerk. Alles moet goed geregeld zijn: van de voorbereiding tot de afronding, inclusief alle administratie.

Bij Nuyens zijn we thuis in Boxtel en omgeving en weten we precies wat er voor wie geschikt is. Daarnaast hebben we alle kennis en ervaring in huis om je te helpen met alles wat bij de verkoop van een huis komt kijken. We kunnen het hele traject van a tot z voor je regelen. Voel je welkom en maak het jezelf gemakkelijk. Bij ons kun je doen alsof je thuis bent.



Nuyens Makelaars

Rechterstraat 49 b
5281 BT Boxtel

Tel: 0411-676448
info@nuyensmakelaars.nl

www.nuyensmakelaars.nl