



LIJNDAKKER 6, BOXTEL



Lijndakker 6, Boxtel

Verrassend ruime en keurig onderhouden geschakelde twee-onder-één-kapwoning, gelegen in de geliefde woonwijk Munsel. Deze woning combineert praktische leefruimte met een rustige, kindvriendelijke ligging. De woning heeft onder andere een lichte woonkamer, open keuken met spoeeiland, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping. De mooi aangelegde tuin met overdekt terras maakt het geheel compleet.

- * Garage + keuken uitgebouwd
- * Dakbedekking platte daken + extra isolatie aangebracht in 2019
- * Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- * Voorzijde woonkamer HR+++ beglazing
- * CV-combiketel vernieuwd in 2021
- * 18 zonnepanelen en laadpaal aanwezig
- * Energielabel A



bouwjaar: 1990
woonoppervlakte: 127 m²
perceeloppervlakte: 239 m²
inhoud: 540 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met trapopgang, uitgebreide meterkast en toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Een deur ingezet met glas leidt naar de sfeervolle woonkamer, waar direct het lichte en verzorgde karakter opvalt. Zowel de hal als de woonkamer zijn voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming (bijverwarming).

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met grote raampartijen in kunststof kozijnen met triple beglazing, wat zorgt voor veel daglicht en een aangenaam binnenklimaat. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met schuurwerk.

Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met aansluitend de open keuken. Dankzij de lichtstraat geniet u hier van extra daglicht. De keuken is praktisch ingedeeld met een rechte wandopstelling en een spoeleiland met zitgelegenheid. Het geheel is uitgerust met onder andere een koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap en combimagnetron. In het eiland vindt u de spoelbak, vaatwasser en extra bergruimte. De donkergrijze tegelvloer is voorzien van vloerverwarming (bijverwarming) en er zijn inbouwspots aanwezig. Vanuit de keuken heeft u toegang tot zowel de tuin als de inpandige royale berging (voorheen garage), die is voorzien van elektra, een tegelvloer en een loopdeur naar de oprit. Hier bevindt zich ook de verdeler van de vloerverwarming.









Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer (2014). Alle kamers zijn voorzien van vloerbedekking, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en horren. De ouderslaapkamer beschikt over een praktische vaste kastenwand met schuifdeur en spiegel. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel. Verder is deze voorzien van elektrische vloerverwarming, een designradiator, inbouwverlichting en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime en opvallend hoge zolderverdieping. Deze open ruimte biedt tal van mogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-ketel en de omvormer voor 12 zonnepanelen welke aan de achterzijde zijn geplaatst. De overige 6 zonnepanelen (voorzijde) beschikken over een micro omvormer per paneel met een aansluiting in de meterkast. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig en is de verdieping voorzien van vloerbedekking, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een elektrisch screen.









Tuin

De voortuin is onderhoudsarm ingericht en de oprit, met laadpaal en vorstvrije buitenkraan, biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een gazon, borders met bomen en beplanting en meerdere terrassen. Het royale overdekte terras met inbouwverlichting maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. Ook hier beschikt u over een vorstvrije buitenkraan.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire wijk Munsel, een rustige en groene woonomgeving met volop voorzieningen in de nabijheid. Denk aan scholen, winkels, sportfaciliteiten en speelvoorzieningen. Het centrum van Boxtel is op korte afstand bereikbaar, evenals het NS-station met uitstekende verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Daarnaast bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen.













Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping




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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2874</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
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 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