



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

0732200478

info@burokuiten.nl

www.burokuiten.nl



HET KRUYSS 18

ESCH

VRAAGPRIJS € 517.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

126 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

158 m²

INHOUD

456 m³

BOUWJAAR

2017

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Ruime, recent gebouwde (2017) en goed geïsoleerde tussenwoning in leuke, rustige (kindvriendelijke) woonwijk. Deze woning beschikt over een A-energielabel en heeft een goede afwerking met mooie materialen. Er is o.a. een grote keuken, mooie overkapping en stenen berging met bergvliering.

Indeling.

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, garderobe en toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer met het zitgedeelte aan de tuinzijde is lekker licht. De grote ramen en de dubbele tuindeuren zorgen hier wel voor. De keuken treffen we aan de voorzijde van de woning. Deze is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, een combi-oven, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een grote afzuigkap en een vaatwasser. De verbinding tussen de twee ruimtes wordt gemaakt door de eettafel. Dit mag dan ook wel een echte eye-catcher zijn. De huidige eigenaren hebben gekozen voor een mooi slank model in combinatie met een bank. Zo kun je de ruimte optimaal benutten. De begane grondvloer is voorzien van houtlook tegels met vloerverwarming. Onder de trap en toegankelijk vanuit de woonkamer is de trapkast gesitueerd, praktisch voor proviand.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De master-bedroom heeft een zeer groot formaat en heeft een eigen inloopkast. Het heet niet voor niks de "master-bedroom". De ramen zijn voorzien van handmatig te bedienen rolluiken. Ook de kamer aan de voorzijde is van goed formaat, dit is de tweede slaapkamer van deze verdieping en is tevens uitgerust met rolluiken. De badkamer is keurig afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche met luxe inbouwkransen en een fijne regendouche. Er is een meubel met dubbele lade en met een extra grote wastafel met dubbele kransen voorzien. De spiegel is luxe met dubbele verlichting. Er is tevens een toilet aanwezig.

Er is desgewenst een 3e slaapkamer te creëren.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar ruime tweede verdieping, op de overloop een praktisch ruimte ingericht voor de wasmachines. Je kunt zien dat hier vakmensen aan het werk geweest zijn om alles keurig af te werken. Op deze verdieping treffen we ook nog 2 slaapkamers. De derde kamer van deze woning is een ideale ruimte als thuiswerkplek of als slaapkamer. Deze kamer heeft een grootdakraam wat keurig is afgewerkt.

De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en met bergruimte achter de knieschotten. Dit is oprecht een prachtige kamer door de grote dakkapel met mooie vergezichten over de achtergelegen weilanden.

Vanaf de overloop is een bergvliering bereikbaar.

Buitenleven:

In deze tuin is het heerlijk toeven en is altijd wel een plekje in de schaduw of de zon te vinden. Een prachtige, robuust gebouwde en luxe uitgevoerde overkapping zorgt er voor dat het buitenleven verlengd wordt tot in het vroege voorjaar of het late najaar. Gemak dient de mens, je kunt hier met gemak je tuinset met kussen en toebehoren laten staan.

De privacy biedende achtertuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Het gazon is gemaakt van kunstgras. Het geheel is omheind middels een schutting en aan de achterzijde de overkapping en de berging. Hier is wel een poort naar de achtergelegen brandgang ten behoeven van een achterom. De berging zelf is in spouw uitgevoerd en is geïsoleerd. Deze voorziet in een praktische bergvliering voor het opbergen van spullen en is voorzien van internet- en een COAX-aansluiting.



Bijzonderheden:

- Recent gebouwde goed geïsoleerde woning met A-label;
- De woning is uitgerust met rolluiken en vrijwel alle ramen zijn voorzien van horren;
- De woning is voorzien van rookmelders;
- De trappen zijn voorzien van anti sliprubbers;
- Bergverlating middels vlizotrap aanwezig in de woning;
- Er zijn 11 zonnepanelen aanwezig, 7 hiervan zijn er in 2021 bijgeplaatst;
- De woning is aan de achterzijde vrij gelegen met prachtig zicht over de weilanden;
- Er zijn op de eerste verdieping desgewenst 3 slaapkamers te creëren;
- Mooie grote master-bedroom met ruime inloopkast met meer dan voldoende plek;
- Rustig wonen in een van de jongste buurten van Esch;
- Bankgarantie of waarborgsom 10% is van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie (o.a. tekstueel, plattegronden en kenmerken) is met zorg samengesteld, desalniettemin aanvaardt Buro Kutien geen aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de opgenomen informatie. Het is niet mogelijk rechten te ontleen aan de vermelde informatie.

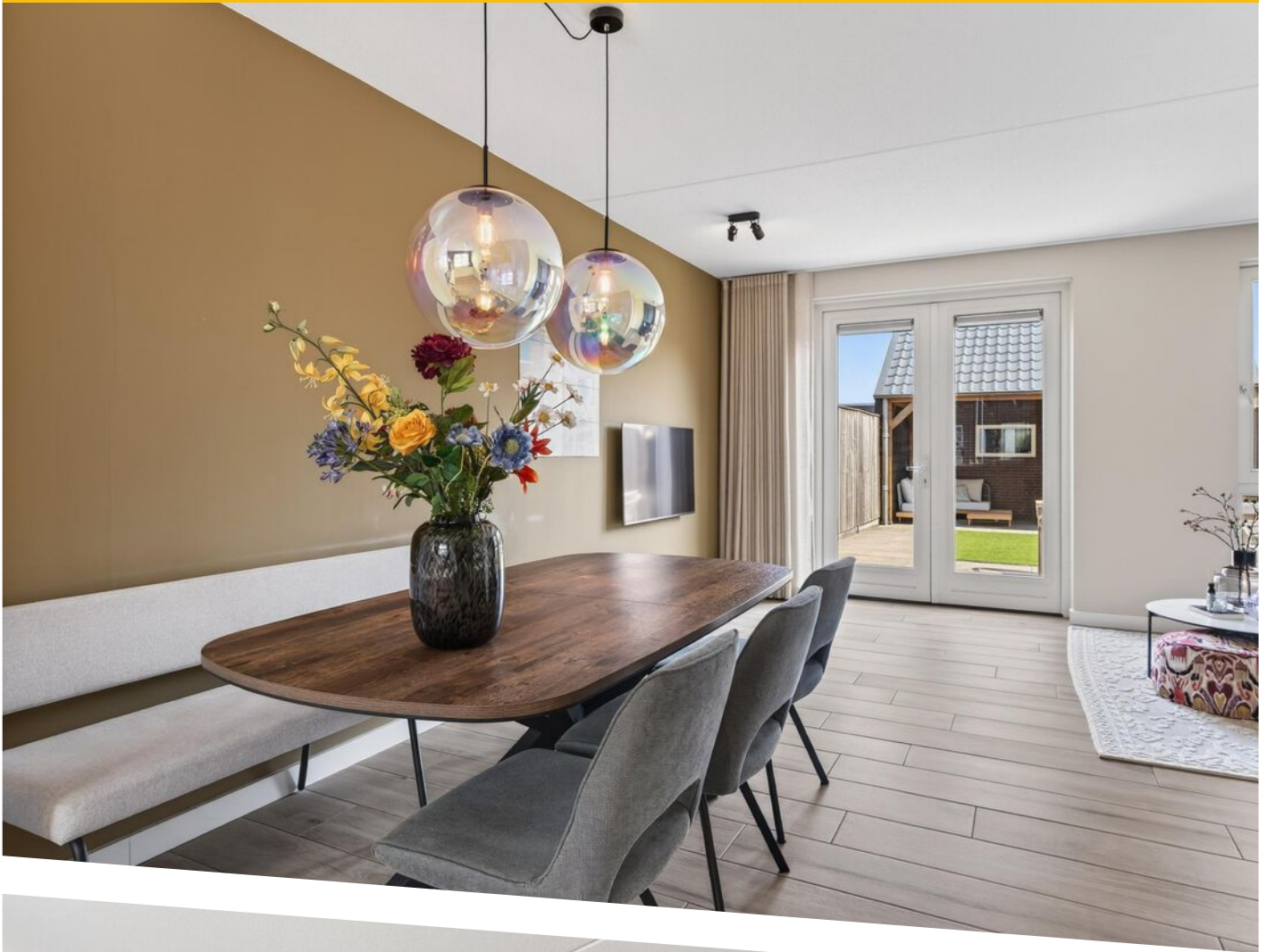






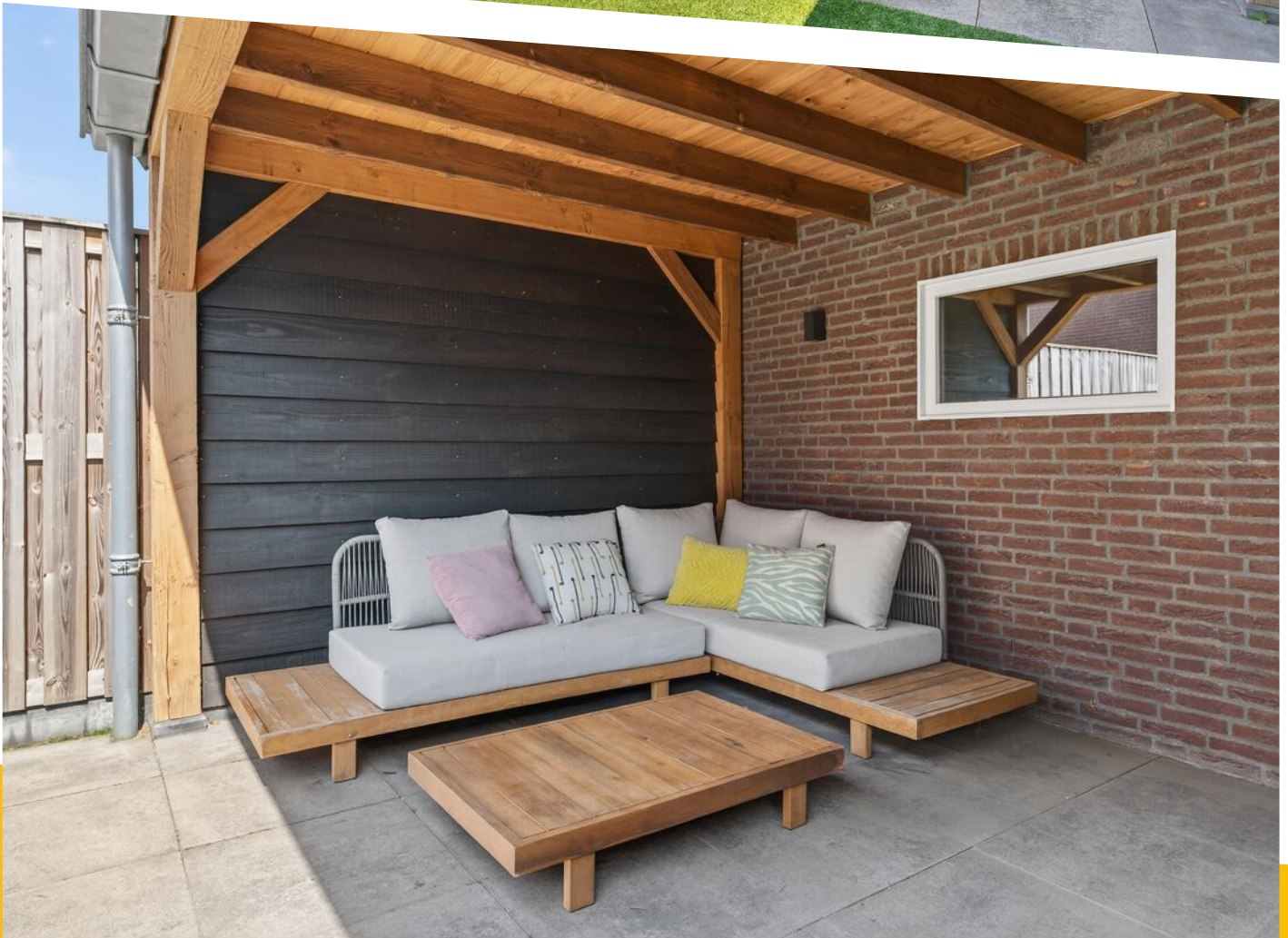




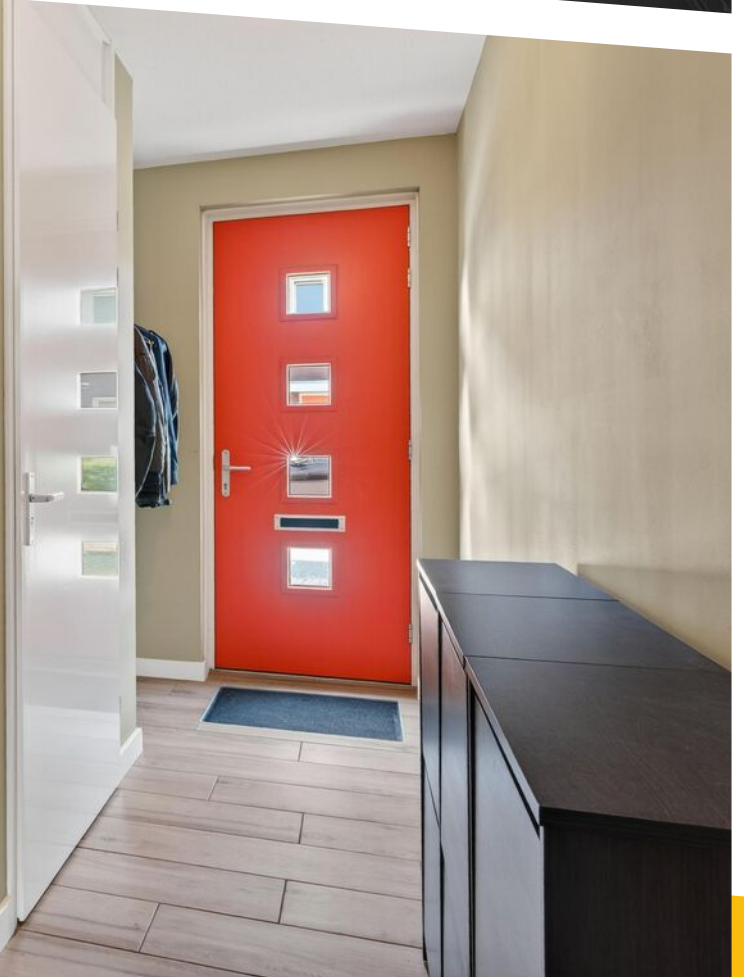
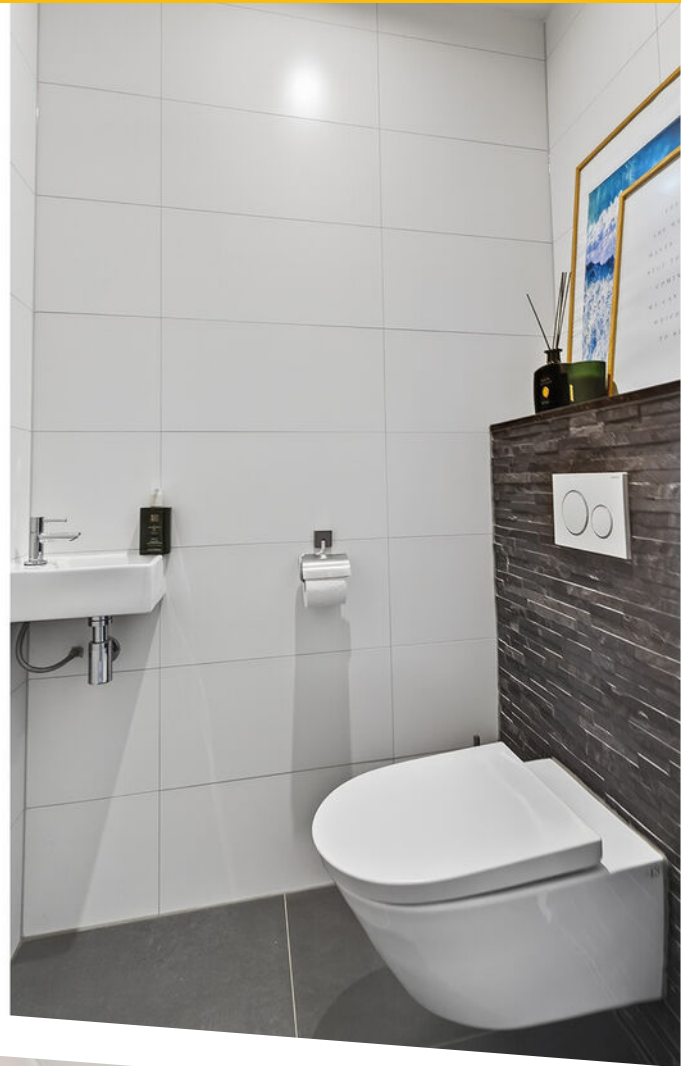






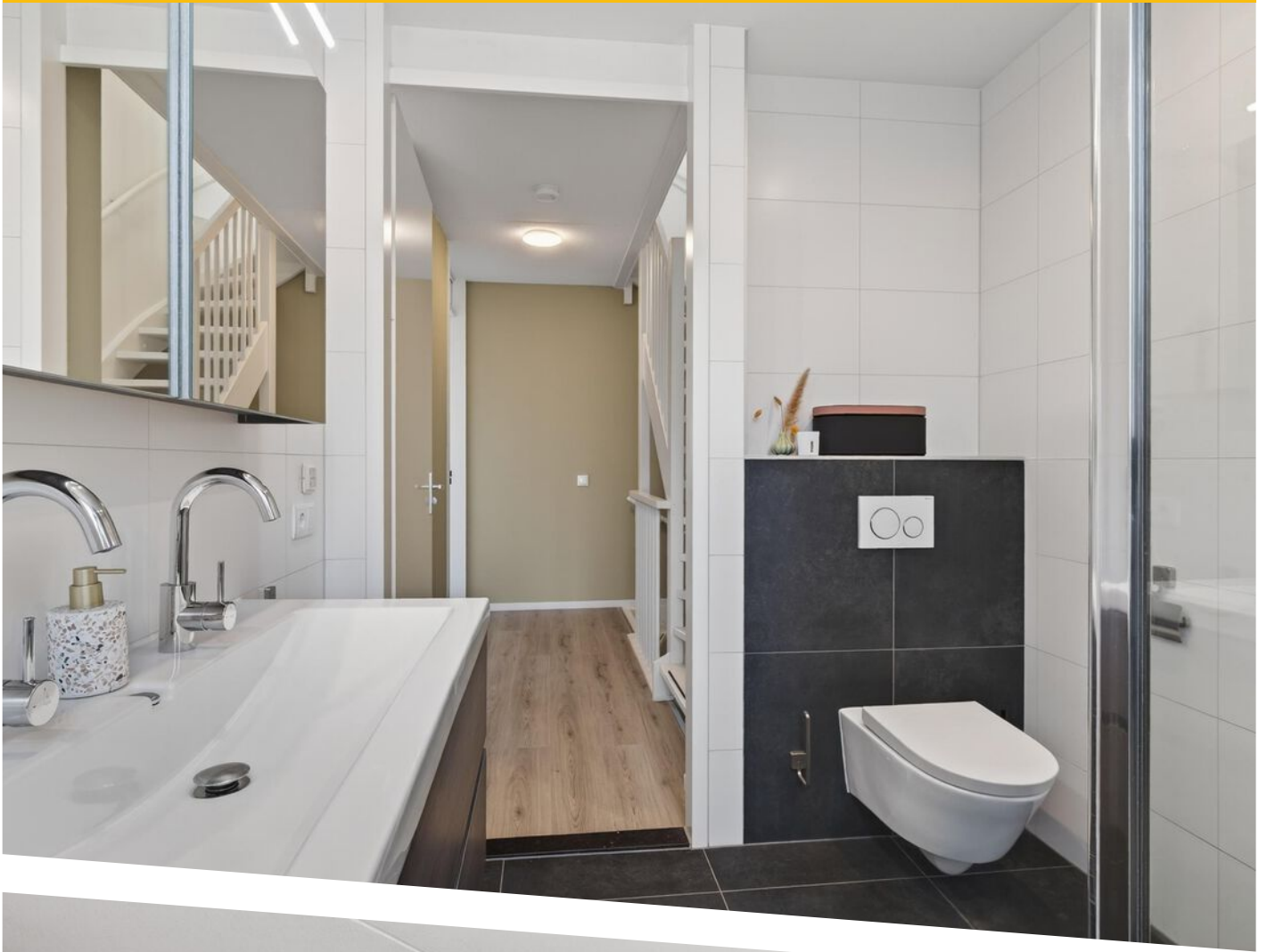




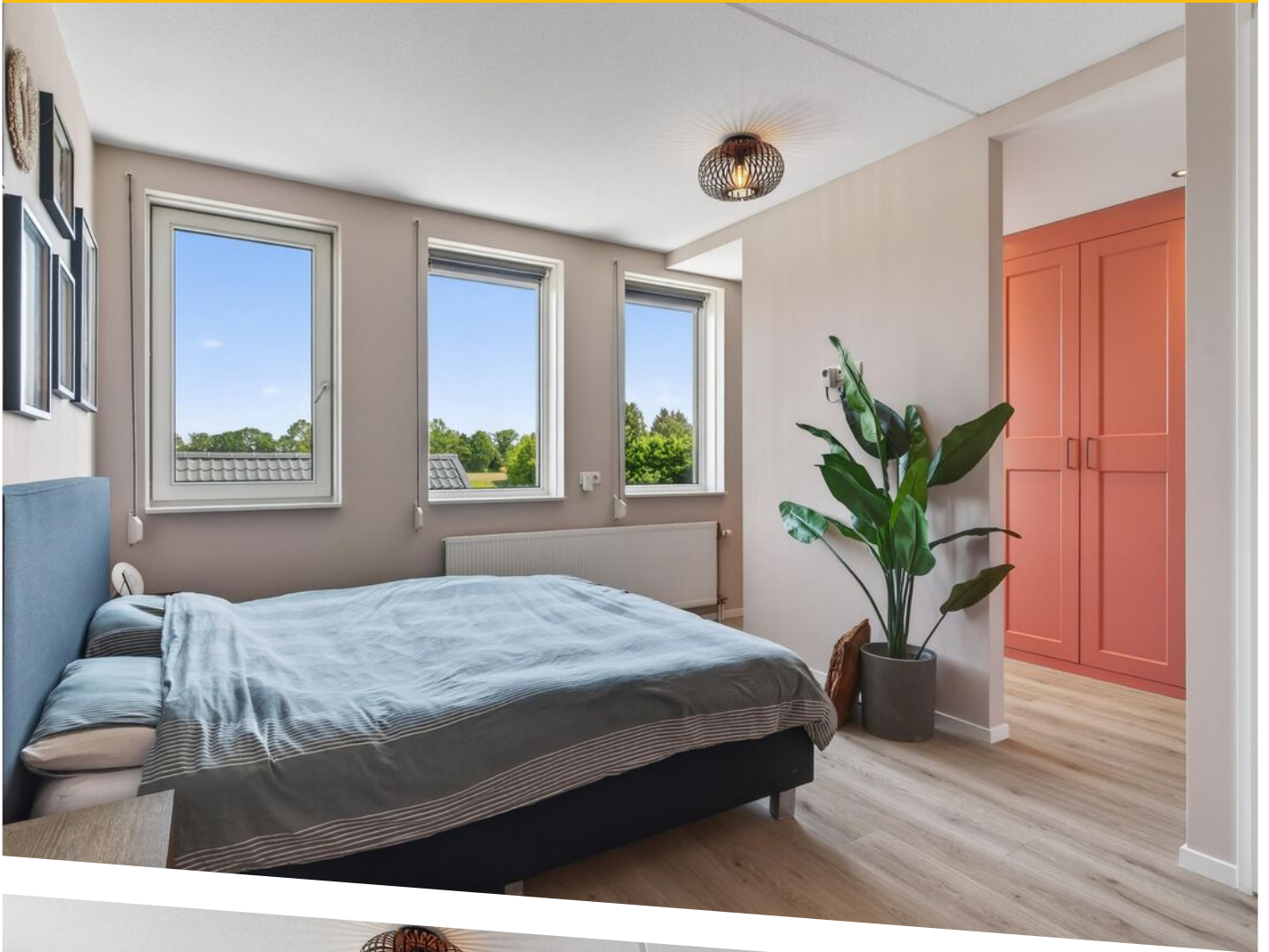




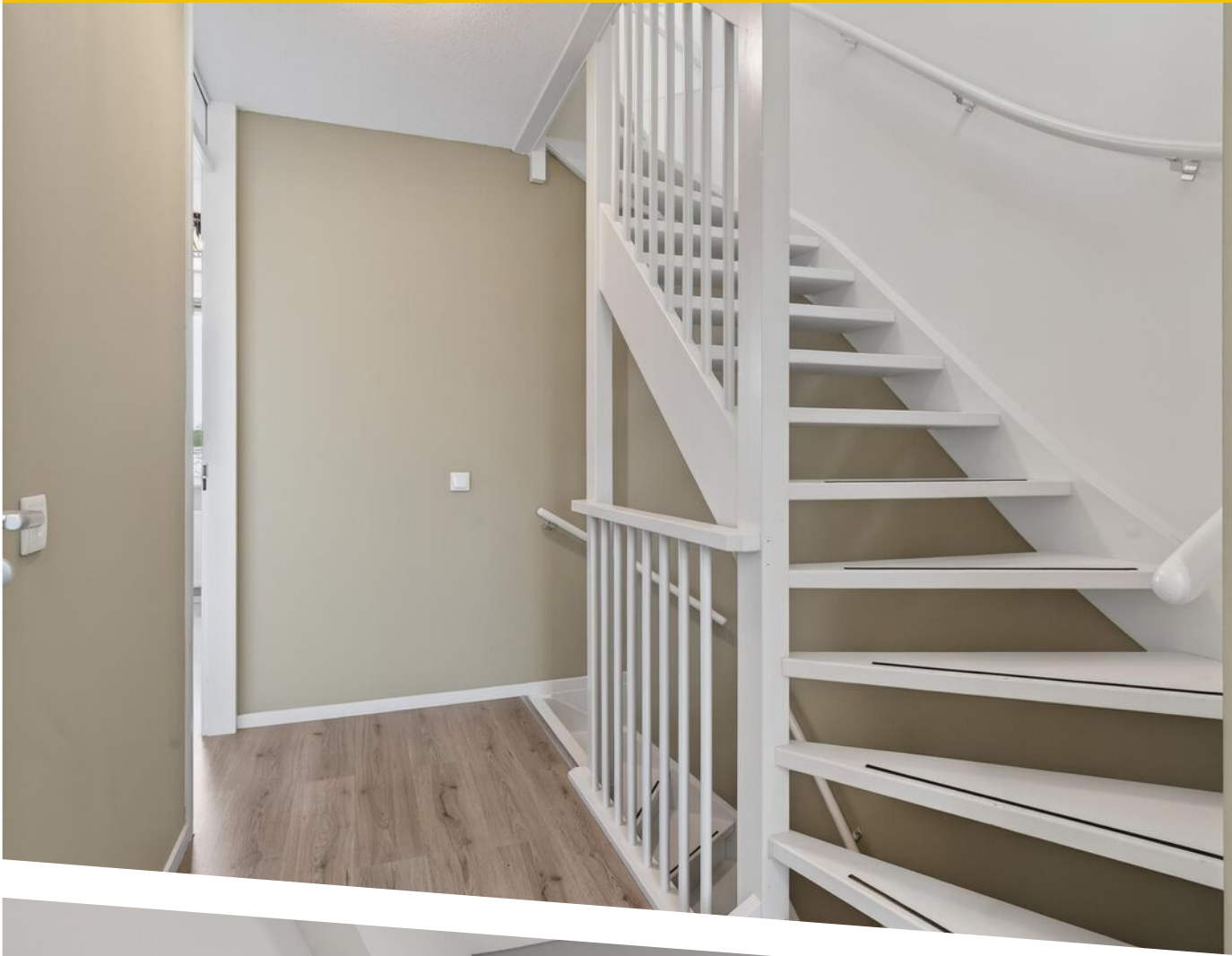


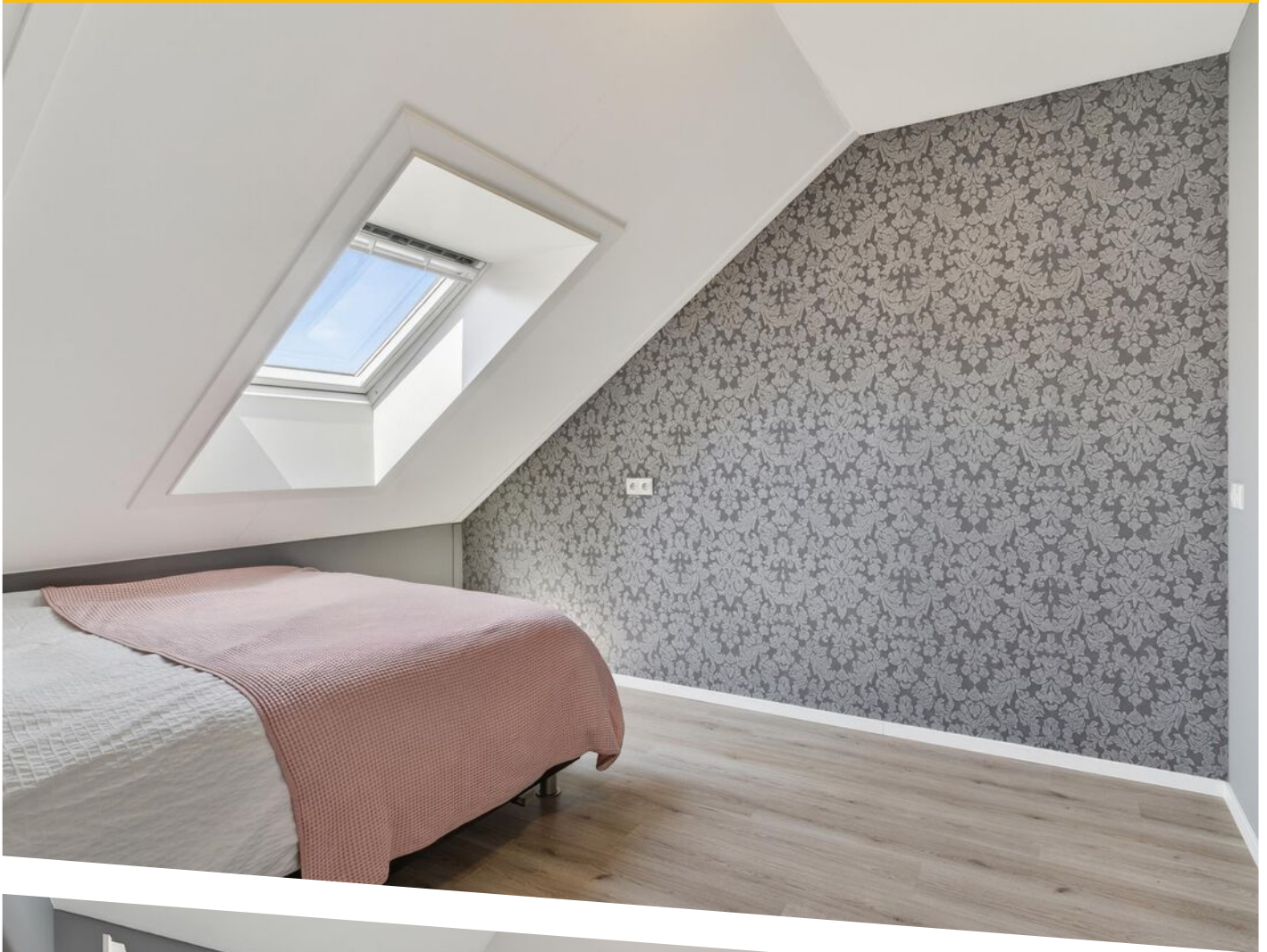
















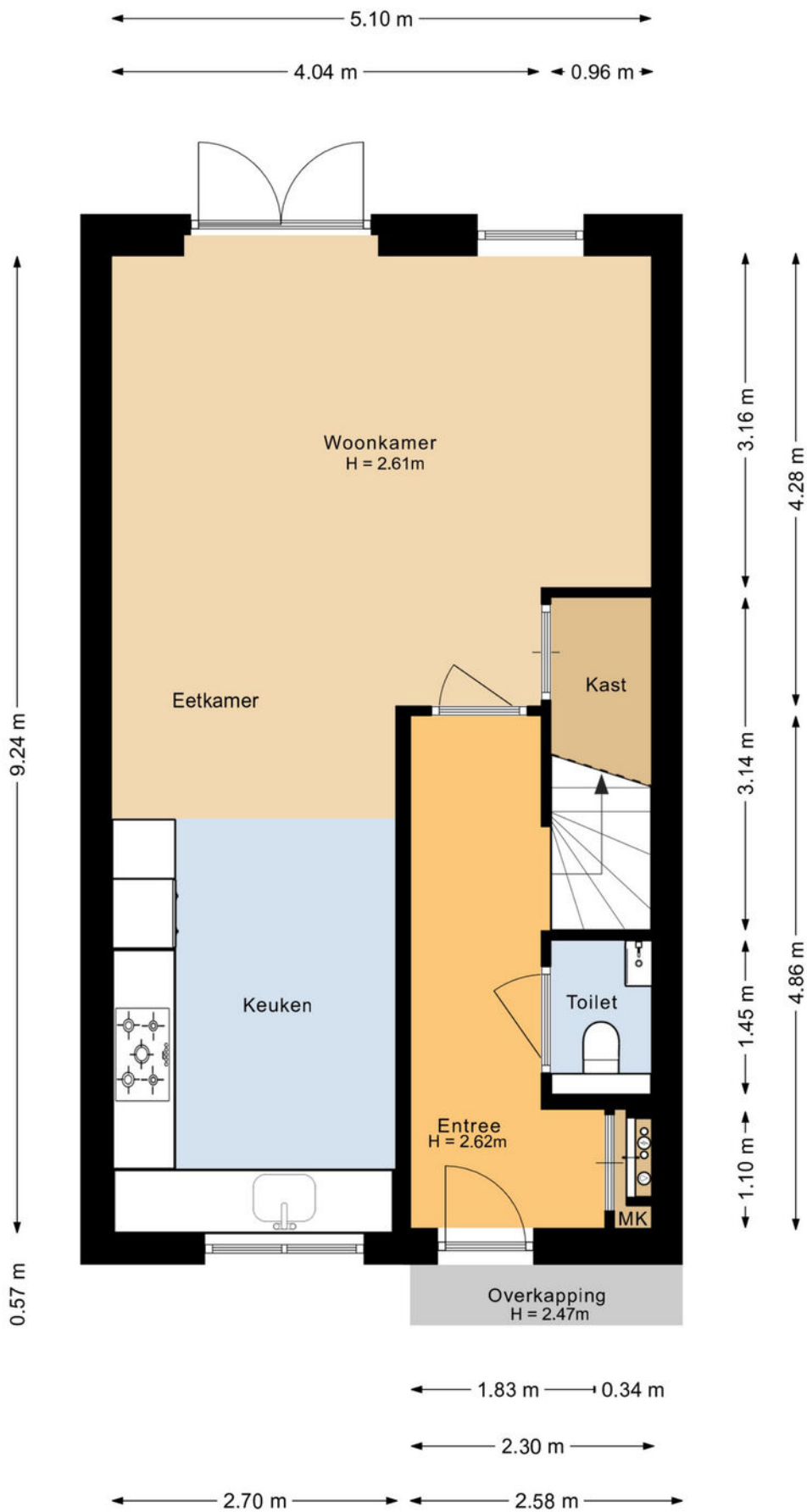




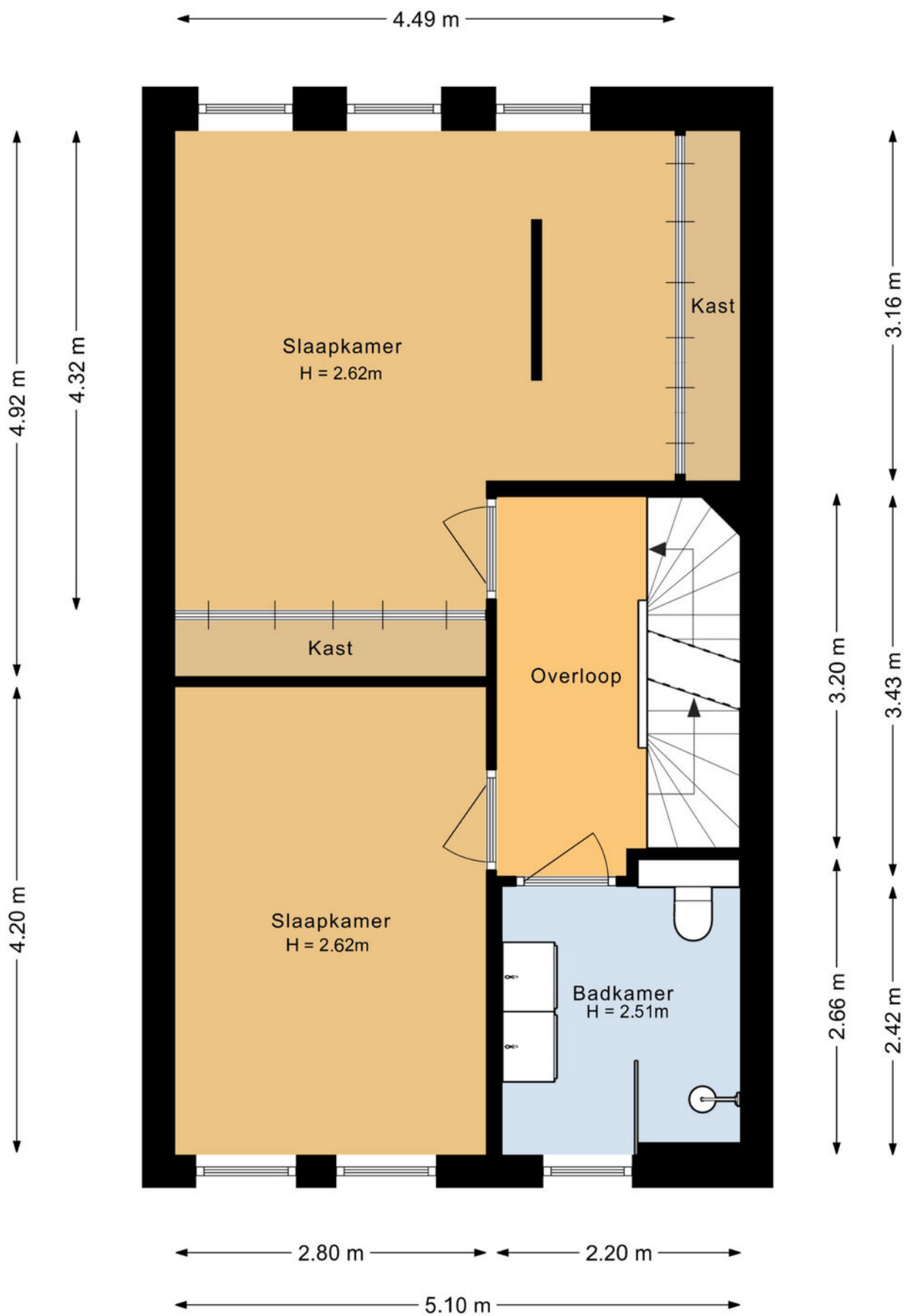




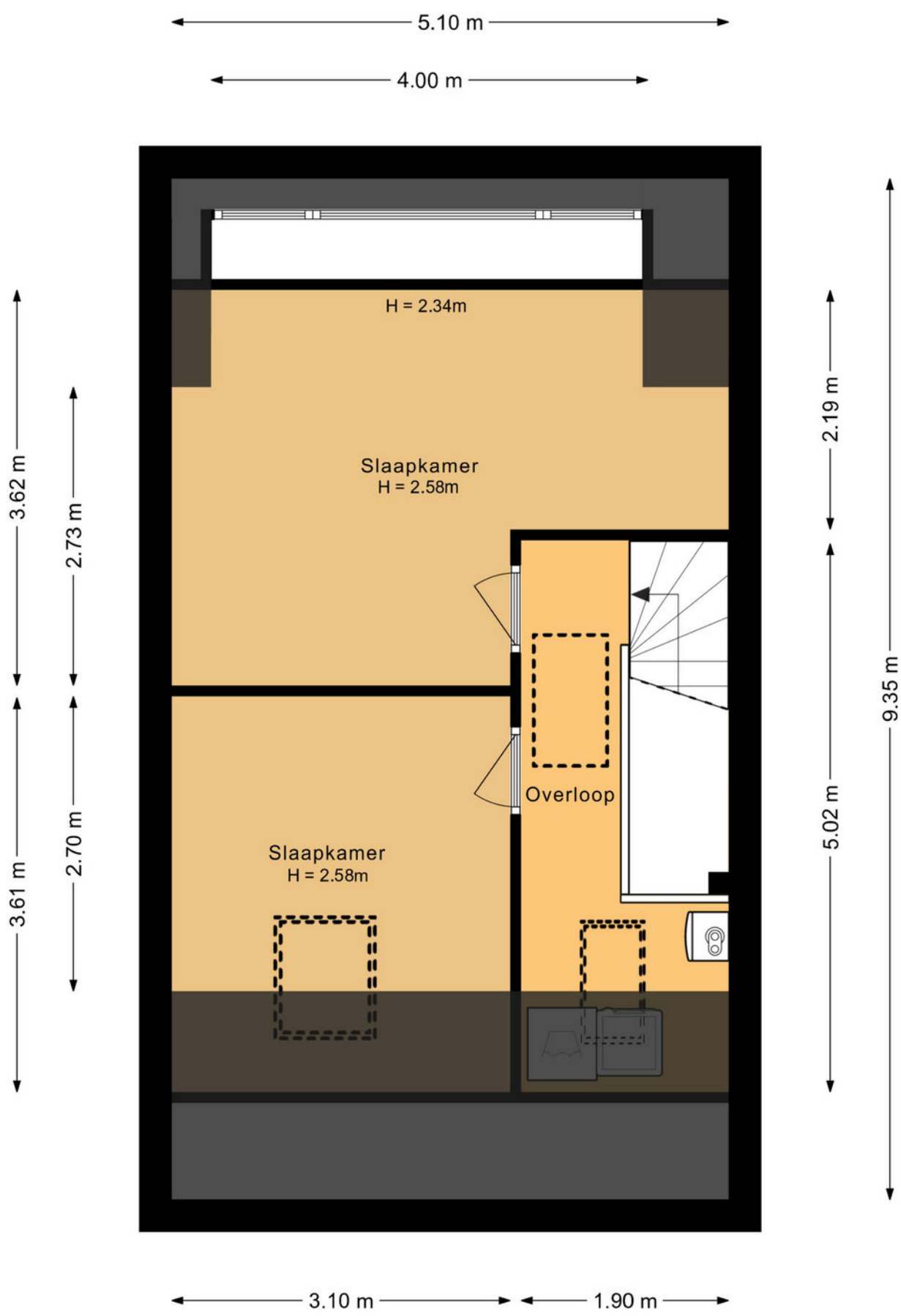




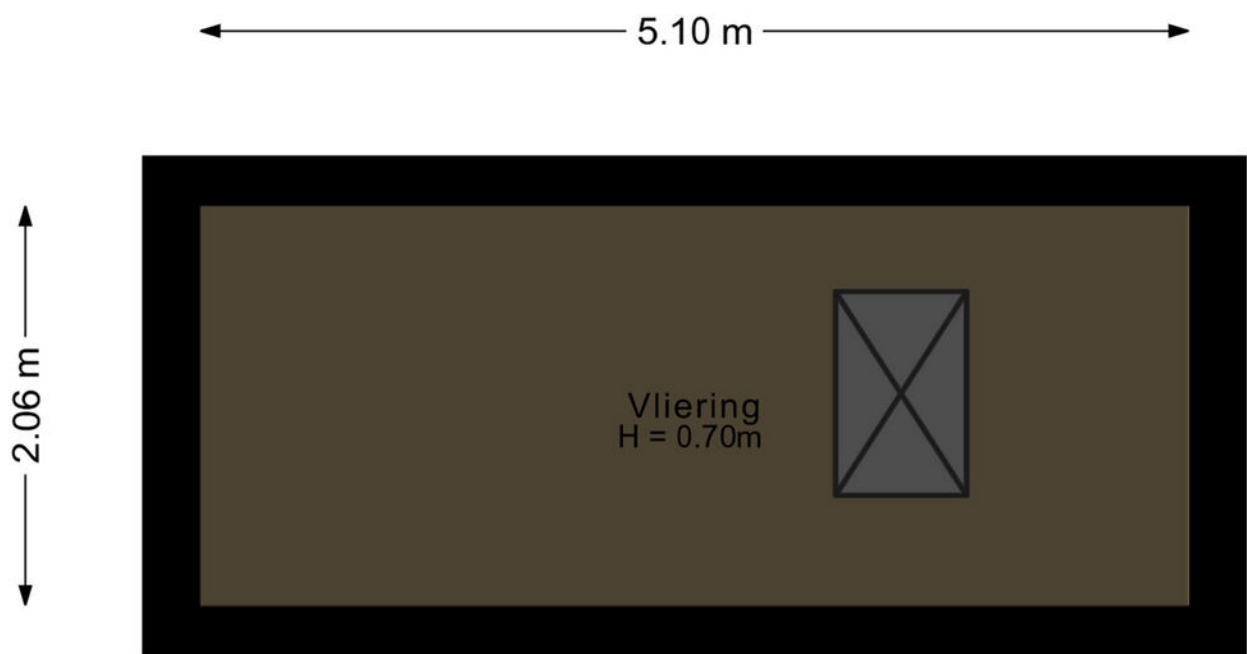
PLATTEGROND



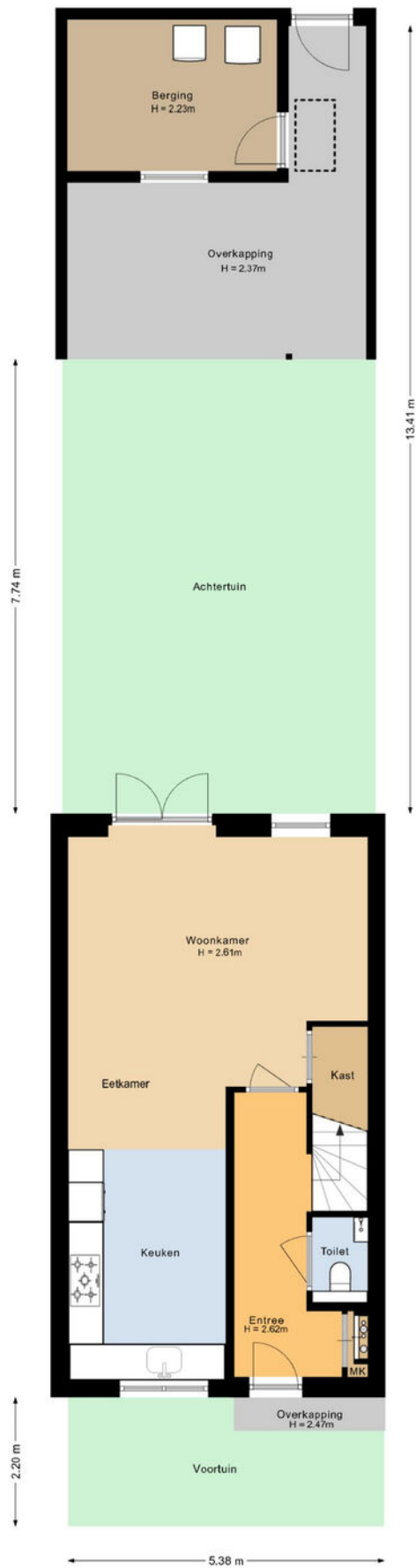
PLATTEGROND



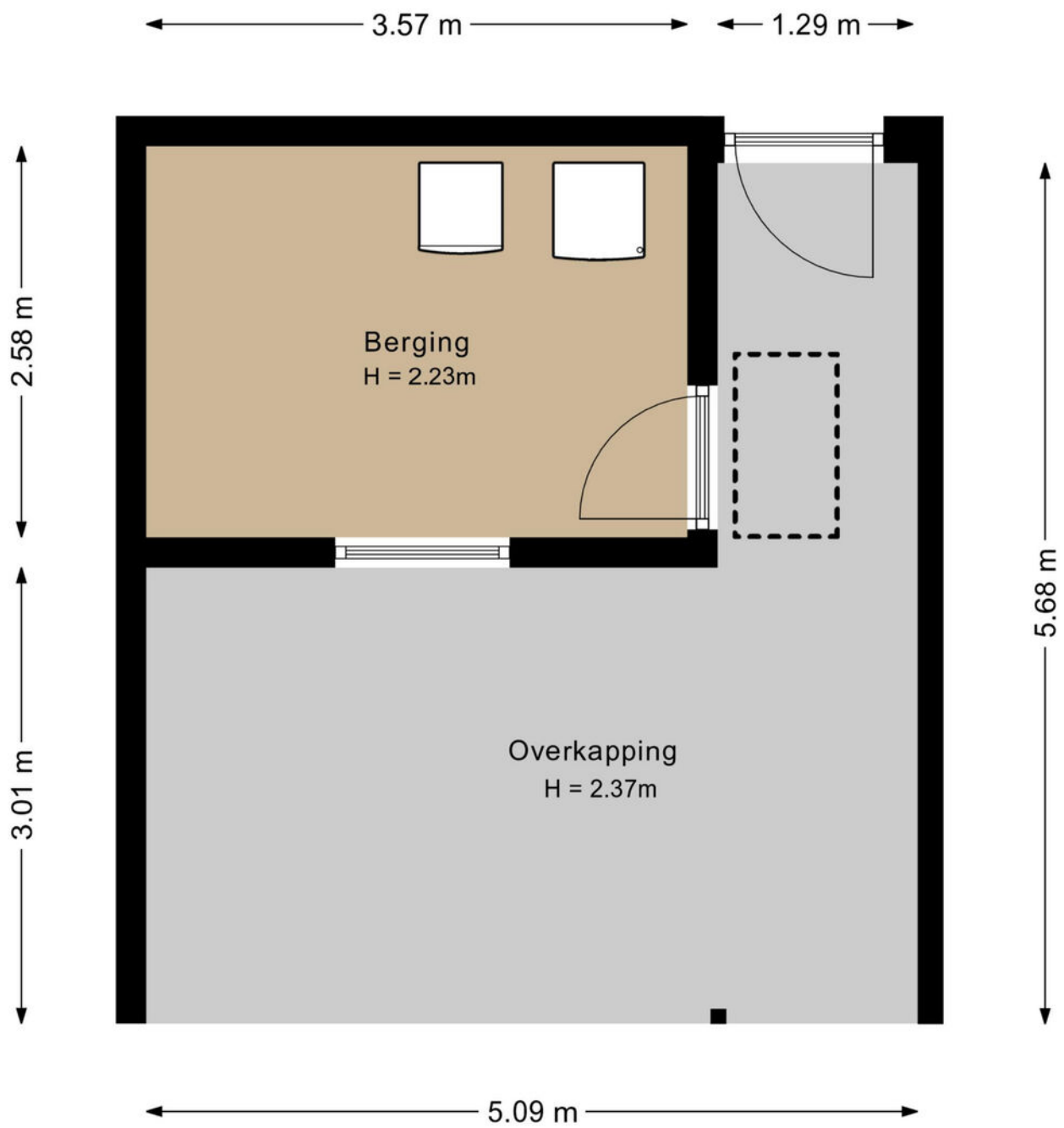
PLATTEGROND



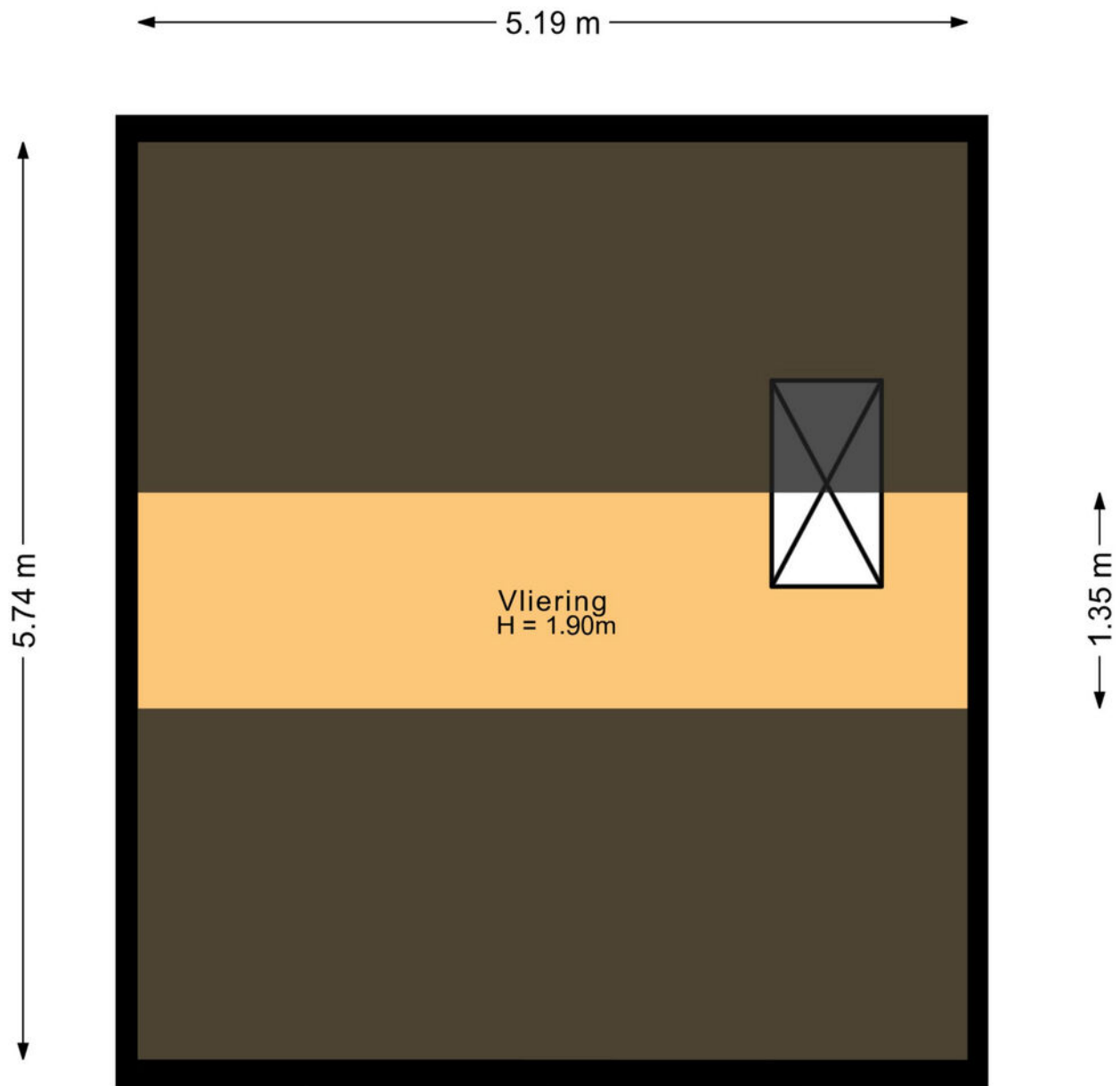
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



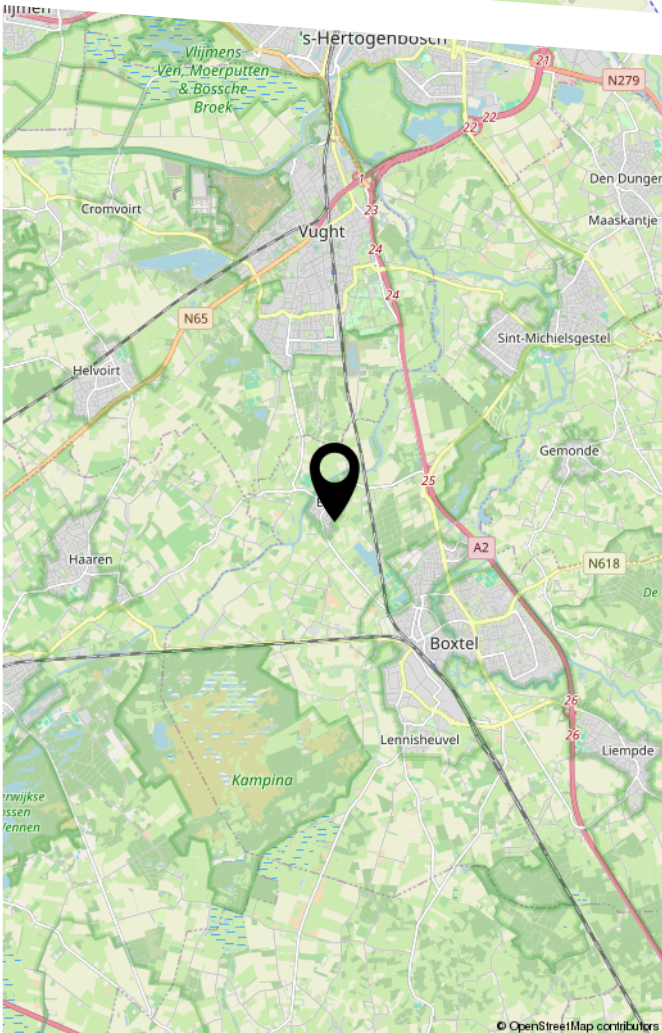
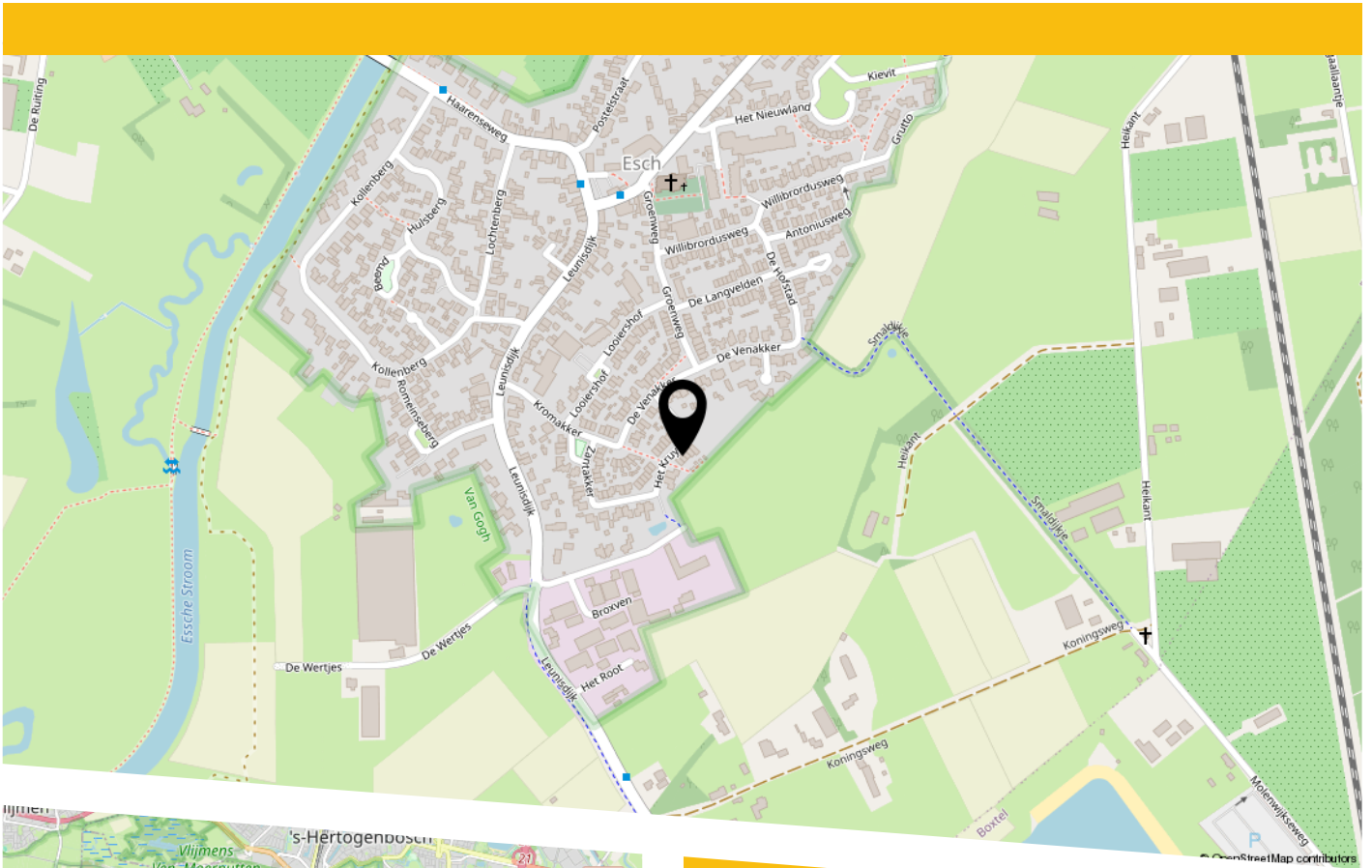
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Esch</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2991</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

Over de locatie kunnen we heel kort zijn; die is perfect! De woning heeft een prettige ligging in een rustige woonwijk van Esch, nabij de basisschool.

De snelweg A2 is vlakbij, maar ver genoeg weg om er geen hinder van te hebben. Esch is gelegen in het landelijk gebied van de Meierij van 's-Hertogenbosch.

Het lieflijk en gemoedelijk Brabants dorp met een rijk verenigingsleven is zeer centraal gelegen tussen Boxtel, Oisterwijk en Vught en ligt nabij uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch-Tilburg-Eindhoven. Een prachtig natuurgebied is op korte afstand gelegen, namelijk het natuurgebied de Kampinase Heide. Esch is een dorp waar het behalve heerlijk wonen ook fijn recreëren is.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luifel			X
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- We weten eigenlijk niet zeker wat voort vloer er boven ligt	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer kastje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Luifel (al eerder benoemd)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

het kruys18.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAARS

Het Kruys 18, Esch



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl