



LEUNISDIJK 32, ESCH



Leunisdijk 32, Esch

In het gemoedelijke Esch staat deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning o.a. met een grote berging, brede oprit met plaats voor twee auto's, verzorgde voor- en achtertuin en drie slaapkamers.



bouwjaar: ca. 1967
woonoppervlakte: ca. 101 m²
perceeloppervlakte: 256 m²
inhoud: ca. 400 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Entree/hal met meterkast, garderobehoek, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkeuken, die is ingericht met een moderne rechte keukenopstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een Quooker-kraan voor direct heet water. Daarnaast bieden een vaste kast en de trapkast volop praktische bergruimte. Vanuit de keuken zijn zowel de woonkamer als de bijkeuken bereikbaar. De woonkamer, voorzien van een neutrale tegelvloer, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond en grote raampartijen aan voor- en achterzijde vormt een fijne leefruimte met veel lichtinval en zicht op de tuin.

De bijkeuken beschikt over een grote kastenwand met veel opbergruimte. Ook zijn hier een koelkast en vriezer ingebouwd. Vanuit de bijkeuken een directe toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond, met uitzondering van het toilet, is voorzien van comfortabele vloerverwarming.













Eerste verdieping en vliering

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over vloerbedekking en een elektrisch screen. De kleine slaapkamer heeft een vaste kast, sunscreen aan de zijgevel als ook een rolluik aan de achterzijde. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ruime inloepdouche, wandcloset en wastafel met open meubel en spiegel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie. Een aparte, geheel betegelde wasruimte biedt plaats aan de wasapparatuur en is tevens voorzien van mechanische afzuiging.

Tweede verdieping:

Via een luik met vlizotrap ter plaatse van de overloop is een handige bergzolder bereikbaar met de opstelplaats van de cv-ketel.









Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, groene borders, een vijvertje en een overkapping waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten. De vrijstaande berging met krachtstroom, koud wateraansluiting en de omvormer voor de vier zonnepanelen, biedt extra opslagruimte. Via een poort is er een achterom.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een haag en struiken. Direct naast de woning ligt een brede oprit met plaats voor twee auto's.









Begane grond



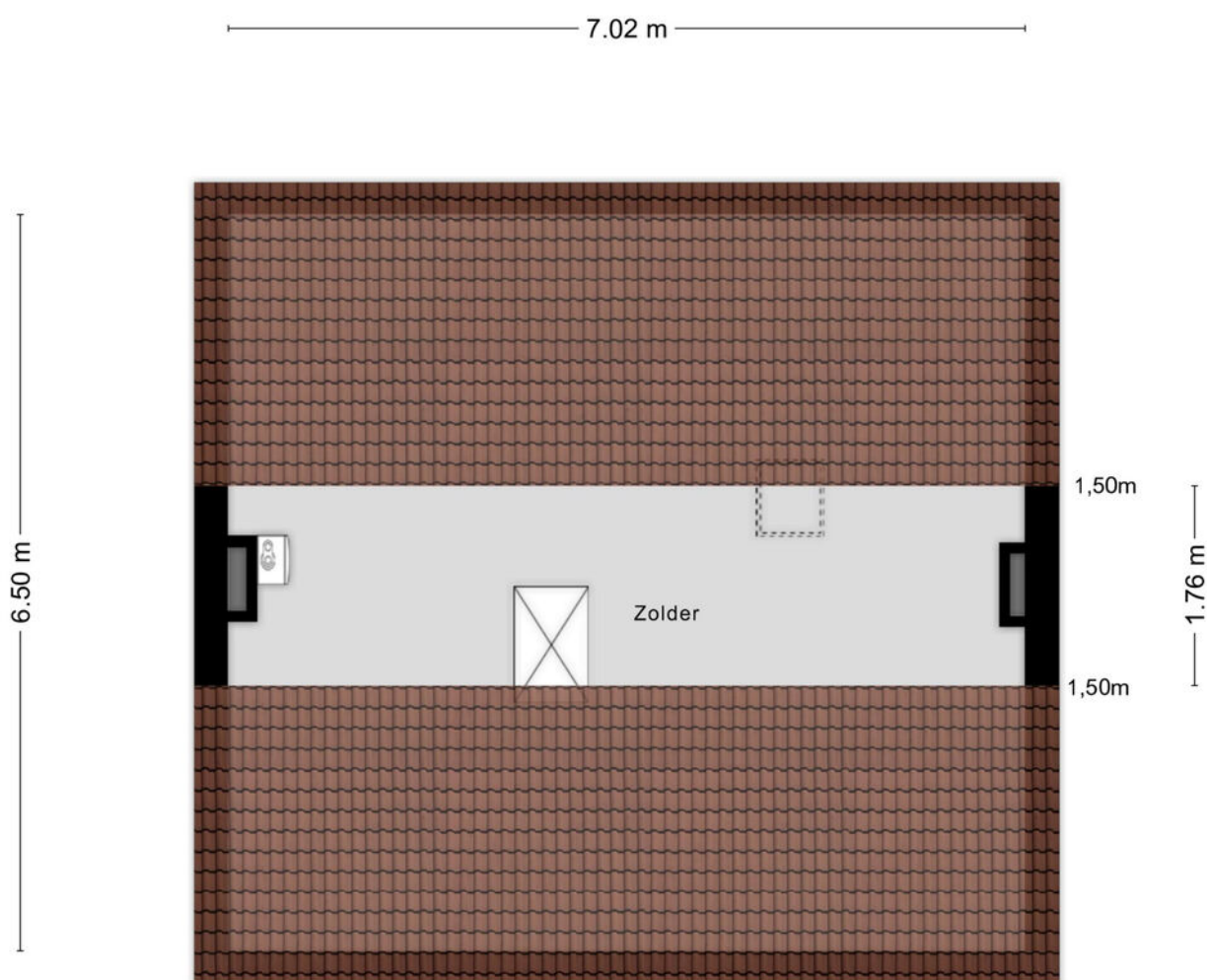
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Vliering



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Esch	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1897	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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