

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ROSKAM 21 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 2.499.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
2019

Woonoppervlakte: 421 m²
Overige inpandige ruimte: 97 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 52 m²
Externe bergruimte: 15 m²
Perceeloppervlakte: 3640 m²
Inhoud: 1921 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

7
A+++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Prestigieus, spannend en een strak design zijn de sleutelwoorden van deze indrukwekkende, gelijkvloerse villa welke luxe en comfort herdefinieerd. Het speelse lijnenspel en de strakke vormgeving bieden een prachtig totaal beeld en de ideale connectie tussen binnen en buiten. Nagenoeg gelijkvloers wonen op maar liefst 421m² pure klasse en comfort op een ongekend niveau. De volledige woning is voorzien van Domotica waar ook het thema duurzaamheid centraal staat.

INDELING

Eenmaal bij de woning aangekomen parkeert u uw auto op eigen terrein. Middels een brede voordeur, welke dankzij de domotica zorgt voor een adembenemende entree, komt u via een prachtige royale centrale hal de woning binnen. Aan de rechterzijde wordt u begroet door stijlvolle op maat gemaakte Fenix-inbouwkasten die een voorproefje geven van het verfijnde interieurdesign dat door de hele woning schittert. Bij binnenkomst valt meteen de gecreëerde zichtlijn op die is ontstaan door het hoge akoestische plafond zowel in de hal als in de woonkamer (3.20m) en de forse raampartijen, waardoor de natuurlijke omgeving vanuit het eet- en zitgedeelte naar binnen wordt gehaald. Tijdens de zomerdagen kunt u genieten van de open schuifpui, die ook bedienbaar is via Domotica. Tevens is deze pui ook voorzien van automatische zonweringsschermen. De woonkamer en keuken zijn op fraaie wijze visueel van elkaar gescheiden maar toch staan ze met elkaar in verbinding. Een doorkijkhaard completeert het geheel waar de ambiance nog extra wordt verrijkt dankzij de muziekspeakers welke zich bevinden in het plafond. De werk- en studeerkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, waardoor het een serene uitkijk biedt op de voortuin en oprit.

Ook in de royale keuken ziet u de stijlvolle Fenix afwerking terugkomen in de touch-keukenkasten en een akoestisch plafond. De keuken beschikt over een keukeneiland van maar liefst 3.30 meter breed, welke is afgewerkt met een glazen werkblad (met gehard glas). De keuken is uitgerust met een uitgebreid assortiment aan keukenapparatuur, te beginnen met een 6-pits Bora inductiekookplaat met 2(!) afzuigsystemen, voedselversnipperaar, Quooker, warmtelade, twee koelkasten, diepvries en een stopcontact eiland.

Deze keuken biedt een overvloed aan voorzieningen en verdient het om bewonderd te worden!

Als kers op de taart beschikt deze unieke keuken ook over een authentieke whiskykast. Geen whisky liefhebber? Dan biedt deze ruimte ook de uitstekende mogelijkheid voor een royale wijnkast, óf een lift naar de kelder.

MASTERSLAAPVLEUGEL

Normaal spreekt men van een masterbedroom, maar bij deze unieke woning spreken we over een masterslaapvleugel! De plafonds van de masterslaapvleugel is net zoals de slaapvleugel, voorzien van een lager plafond (2.70m), wat zorgt voor openheid in de leefruimtes en intimiteit in de slaap- en badvertrekken. De masterslaapvleugel is voorzien een ruime berging/wasruimte, royale toiletruimte met wandcloset, wastafelmeubel en urinoir, walk-in dressing met op maat vervaardigde garderobekasten, badkamer én masterbedroom. Royale badkamer is voorzien van een dubbele wastafelmeubel en dubbele regendouche met twee inbouwkransen. De badkamer is volledig ingericht in een verfijnde Beton Cire stijl, welke u terug gaat zien in zowel de masterbedroom als de sanitaire voorzieningen van de slaapvleugel! De masterbedroom is een comfortabele en aangename ruimte waar u zich in alle rust volledig kunt terug trekken. Wakker worden met het binnenvallen van de eerste zonnestralen en uitzicht over de prachtige groene achtertuin. Het bad in de slaapkamer en de airco zorgen voor verkoeling in de zomermaanden. Vanuit het bad heeft u een adembenemend uitzicht over de tuin, zwembad en de natuurlijke omgeving. 's Avonds wordt de kamer verduisterd door diverse screens, middels openslaande deuren heeft u toegang tot de tuin.

SLAAPVLEUGEL

Via de corridor betreedt u de slaapvleugel welke beschikt over twee identieke slaapkamers met ensuite badkamer en een separaat toilet. De corridor wordt natuurlijk verlicht dankzij twee solartubes.

In de identieke gespiegelde slaapkamers bevindt zich een vrijstaand bad met aan de linkerzijde een nisje met steenstrips. De ensuite- badkamers zijn uitgerust met een dubbele wastafel en een inloopregendouche, waarin de verfijnde Beton Cire-stijl zich voortzet. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

ALGEMENE BESCHRIJVING

De gehele woning is voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten.

Door middel van een strakke betonnen vloer over de gehele begane grond, hoge raampartijen, houtafwerking en bijzondere stijl accenten ademt het stijlvolle interieur ruimte en licht.

SOUTERRAIN

Beleef het magische souterrain via de exclusieve autolift, de verborgen zij-ingang, of de elegante trap vanuit de hal. Het souterrain is voorzien van een riante garage welke ruimte biedt voor maar liefst 4 auto's én divers opbergmogelijkheden. Ook vindt u in het souterrain de technische-installatieruimte(s), kelderkast, extra slaapkamer en tot slot dé perfecte samenstelling van comfort en entertainment in de exclusieve bar-cinema combinatie voorzien van een akoestisch plafond, compleet met een discrete zij-ingang voor een vleugje mysterie en privacy. Het volledige souterrain is volledig voorzien van isolatie en vloerverwarming.

TUIN

Het is de combinatie van de ligging, complete privacy, de fraaie beplanting, vormgeving van de tuin en de zwembijver die deze tuin zo bijzonder maakt.. Je vindt er oversized planten, luxe overkappingen met openhaard, twee terrassen en een zitkuil die plaats biedt voor 30 personen. Verlichte bomen zorgen 's avonds voor een betoverende sfeer. Het volledige beregeningssysteem aan zowel de voor- als achterzijde zorgt voor gemakkelijk onderhoud. De oprit aan de voorzijde biedt parkeercapaciteit voor meerdere auto's, met extra parkeermogelijkheden in de kelder dankzij de autolift.) De dubbele elektrische en bedienbare poort met videofooninstallatie geven u optimale veiligheid. Naast de dubbele poort bevindt zich ook een looppoort. Deze zijn beide automatisch bedienbaar via een paneel in de hal of via een app, zodat u ook vanaf een verre afstand buiten de deur (zelfs vanuit het buitenland) de poort kunt bedienen.

Deze prachtige villa is gebouwd met oog voor kwaliteit en moderniteit, met een hoogwaardig afwerkingsniveau dat tot in de kleinste details is doorgevoerd. De moderne en eigentijdse wand-, plafond- en vloerafwerking dragen bij aan de verfijnde uitstraling van de woning.

Wat betreft duurzaamheid is deze villa ongeëvenaard in de regio, waardoor het een voorbeeld is van wonen in alle luxe en toch milieubewust.

Aangaande duurzaamheid is gekozen voor optimale dak-, vloer- en muurisolatie, is er in de ramen en deuren rondom de beste kwaliteit glas geplaatst, wordt het huis via vloerverwarming verwarmd en wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp op basis van aardwarmte en zonnepanelen. De slaapkamers blijven tijdens de warme maanden aangenaam door toepassing van airconditioning.

Bijzonderheden:

- Volledig voorzien van Domotica
- Energielabel A+++
- Bouwjaar 2019
- Warmtepompen op basis van aardwarmte
- 2 WTW units
- 72 zonnepanelen
- Airco's aanwezig
- Woonkamer, hal, keuken en de bar en bioscoopruimte in het souterrain zijn voorzien van een akoestisch plafond
- Deuren gaan open middels een vingerscan
- Autolift
- De speakers zijn verzonken in het plafond zonder dat ze aan geluidskwaliteit verliezen
- Bouw en afwerking is gerealiseerd met duurzame en hoogwaardige materialen
- Het detail- en afwerkingsniveau ligt bijzonder hoog in deze woning
- Automatische bedienbare poort

De verkoop van deze prachtige villa geschiedt in collegiale samenwerking met Best Intermediair Groep in Best.









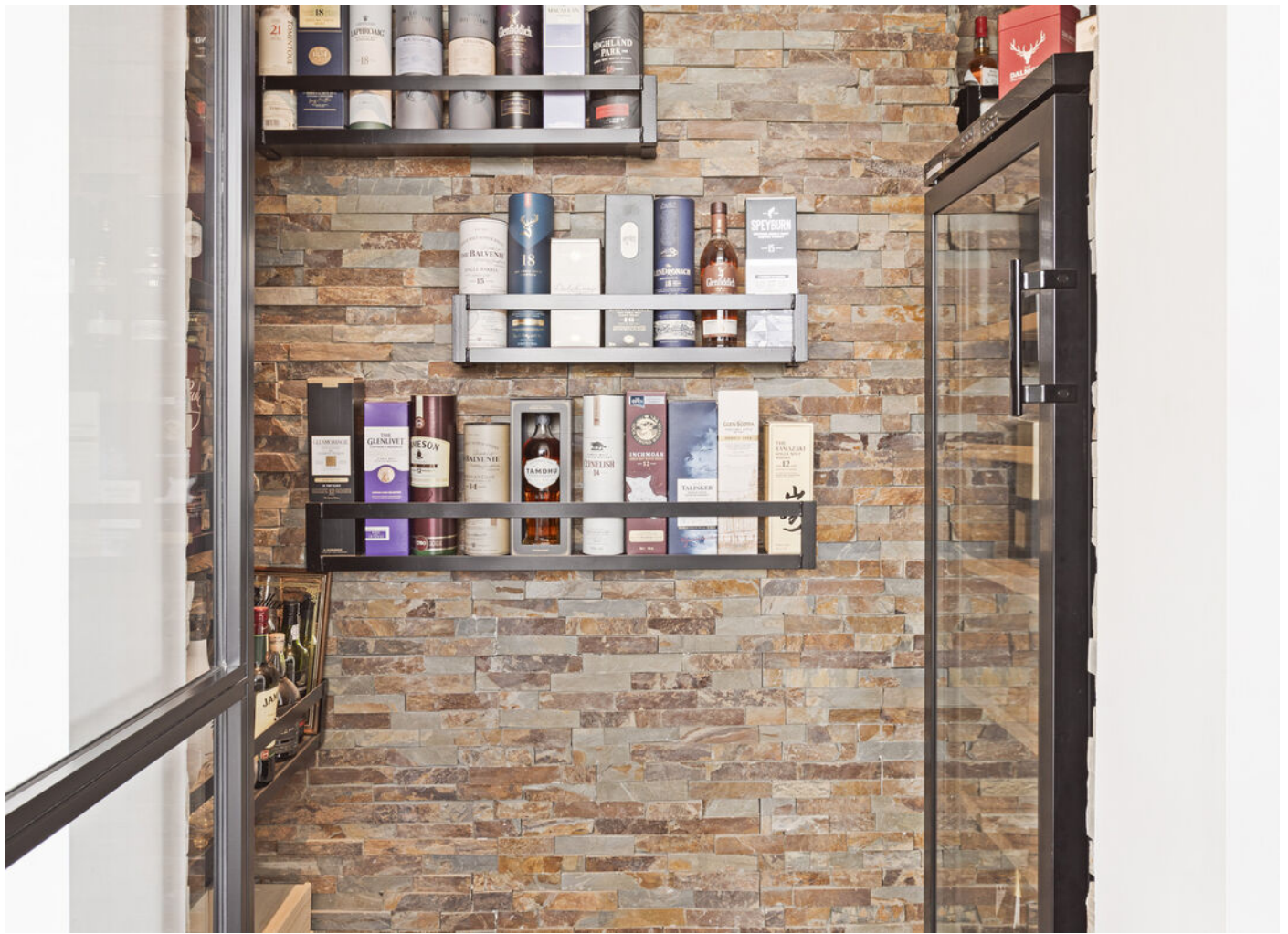




















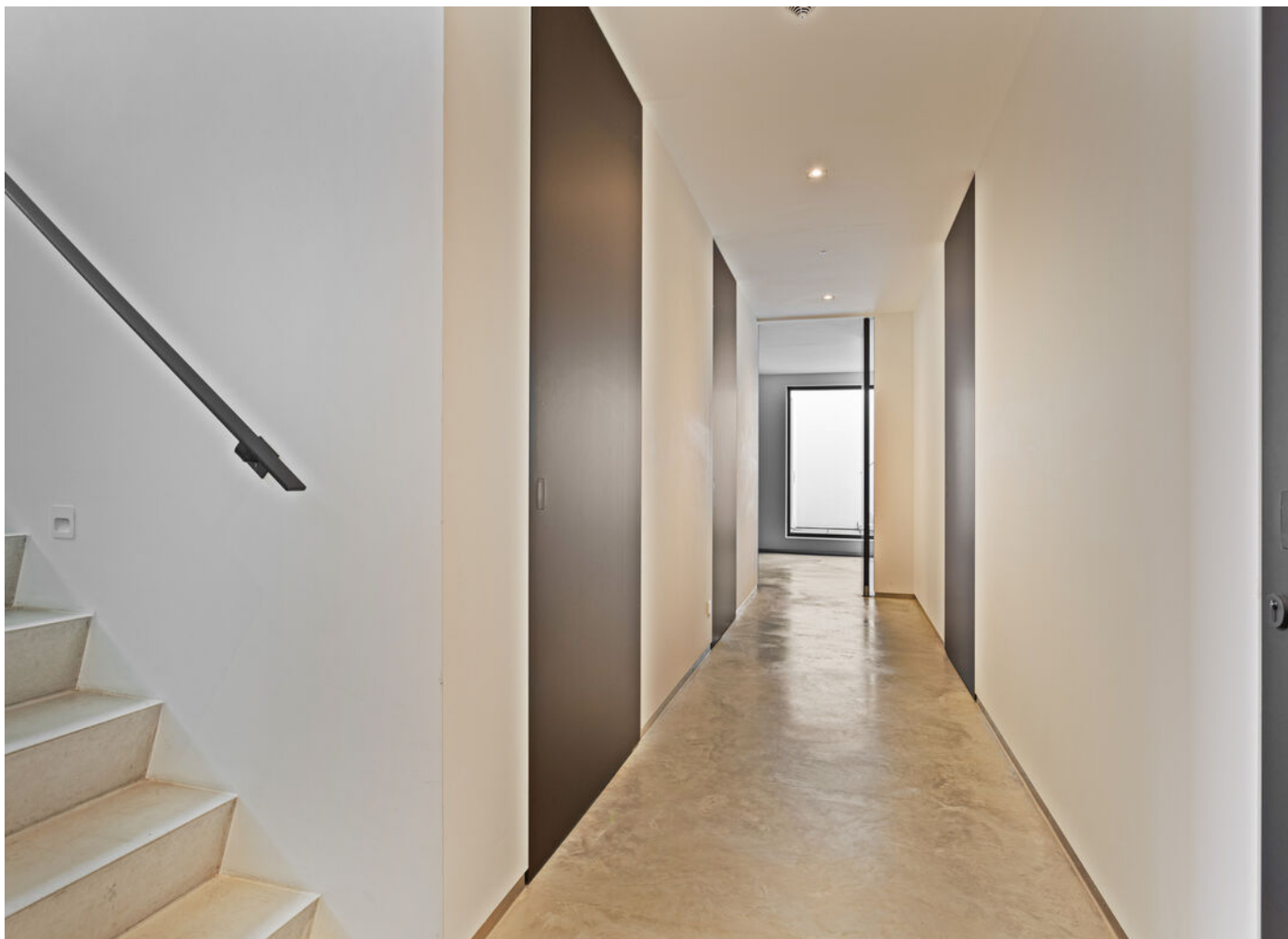








































PLATTEGRONDEN

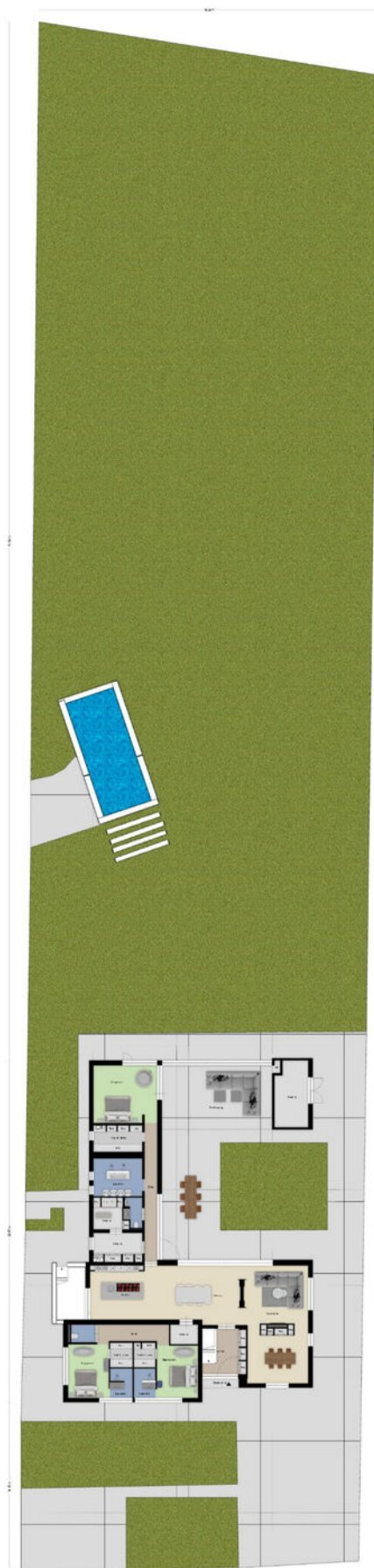


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

C

3319

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025

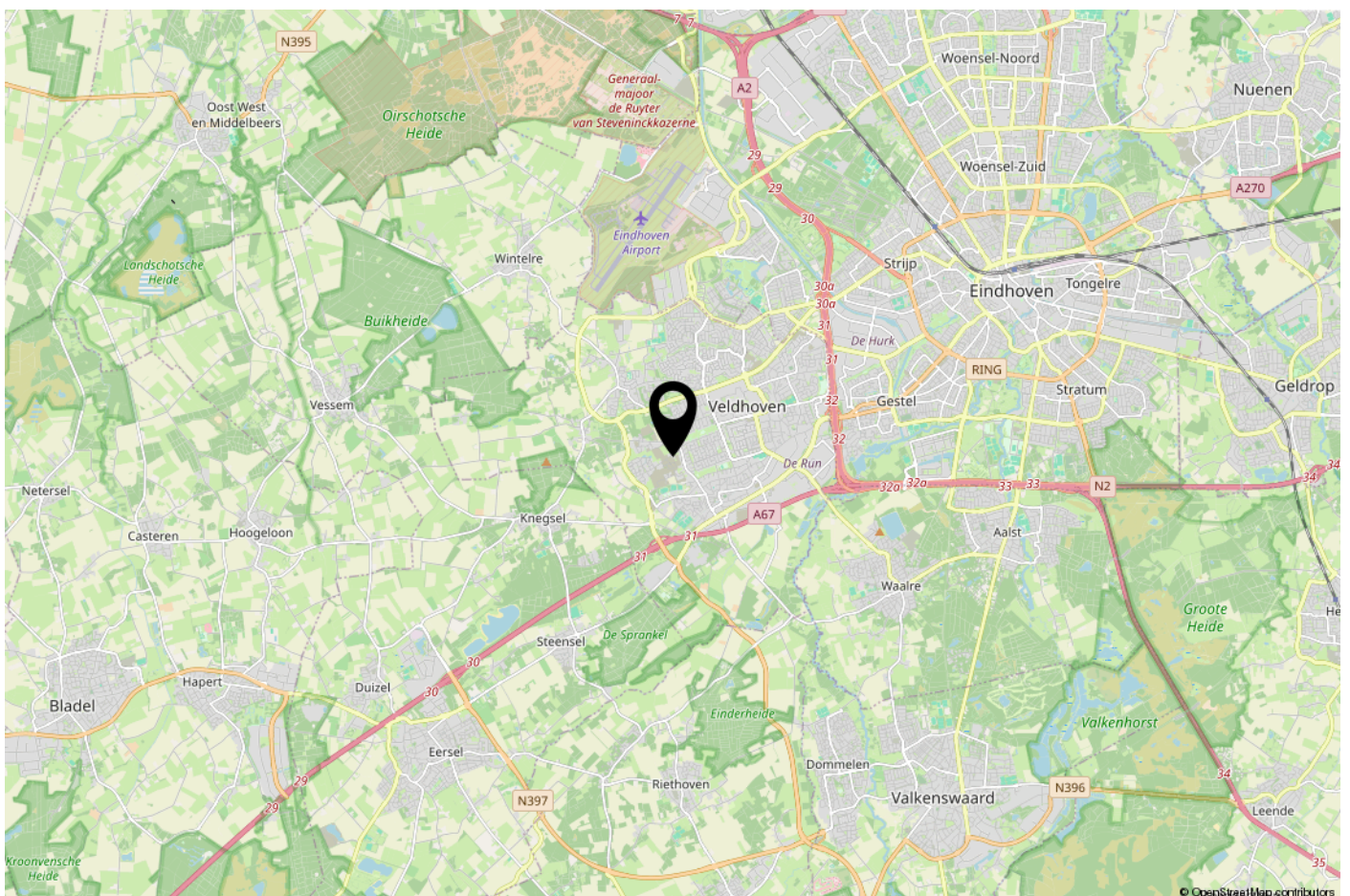
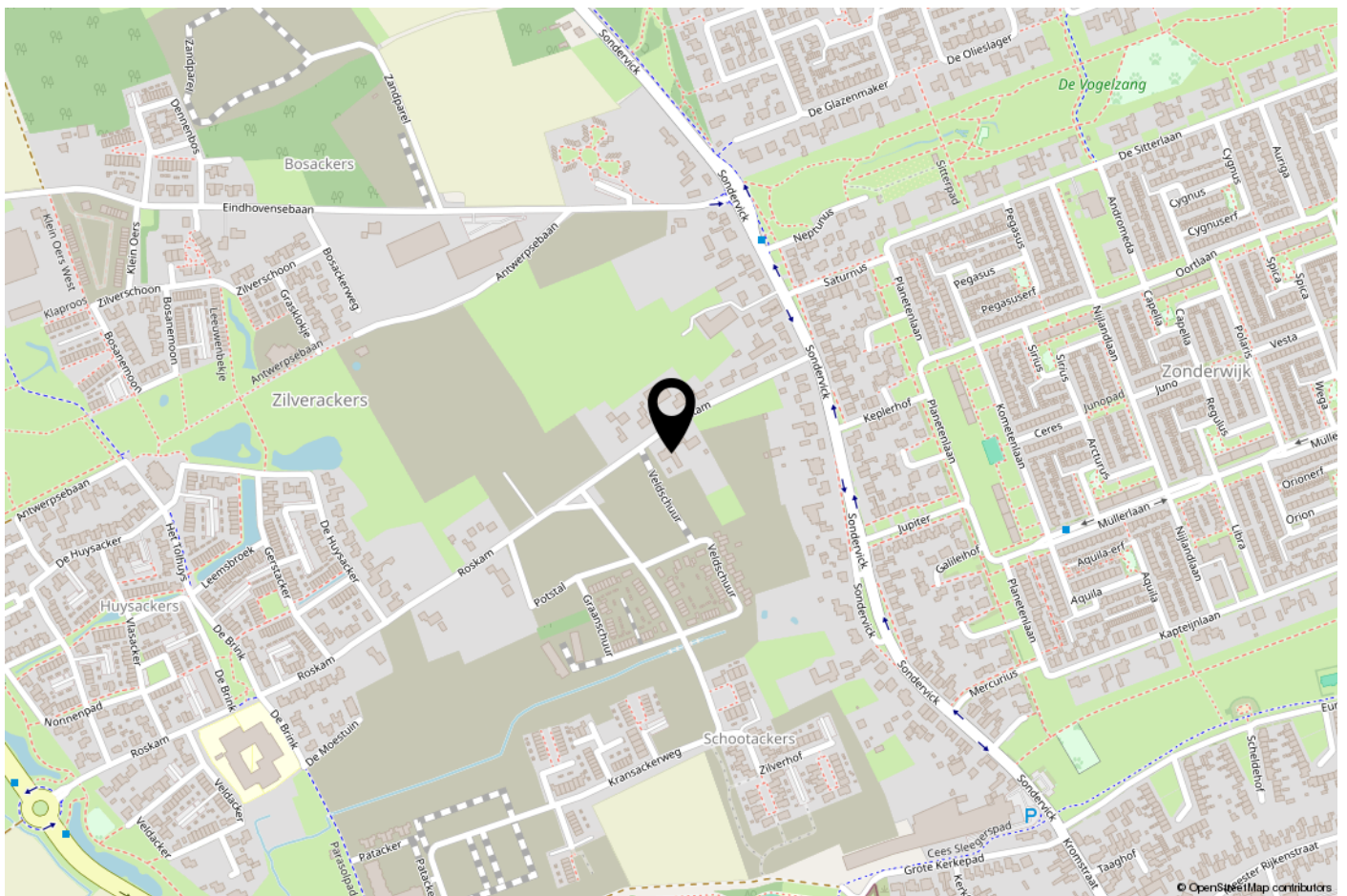
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philiteaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl