



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 850.000,- k.k.

*Ruime vrijstaande
woning met maar
liefst 245 m²
woonoppervlakte!*

*De woning beschikt over
energielabel A+, 15
zonnepanelen en is
volledig geïsoleerd!*

*De achtertuin beschikt
over een overkapt terras
en een chique
zwembijver!*



**Stap
binnen**
*bij deze
prettige
woning*

Bouwjaar	2010
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	451 m ²
Woning inhoud	995 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	245 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	10 m ²

A+

Energie­label

Overige kenmerken

Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd met TOP-isolatie
Kozijnen	De woning beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
C.V. en warm water	Hybride warmtepomp (Daalderop Cube), met vloerverwarming en -koeling op zowel de gehele begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping.
Locatie	De villa is gelegen in een rustige straat, maar toch op korte afstand van het centrum van Luyksgestel. Bovendien ligt de woning op slechts 20 à 25 minuten afstand van ASML. Verder biedt deze locatie veel privacy en woon je op een verkeersarme plek.

Welkom!

Een duurzame en luxe vrijstaande villa met oog voor detail en verrassend veel leefruimte. Het hoogwaardig materiaal gebruik, de comfortabele vloerverwarming- en koeling door de gehele woning en de uitstekende isolatie garanderen een uitzonderlijk woongenot. De 5 riante slaapkamers, de prachtige leefkeuken en het sfeervolle woongedeelte met separate speelkamer/kantoorruimte maken het dé ideale gezinswoning. De tuin is een groot pluspunt. Je geniet hier van privacy, een overkapt terras en een verwarmde zwembijver (warmtepomp). De inpandige garage en carport maken het geheel compleet. Dit is een villa voor wie comfort, kwaliteit en een verzorgde uitstraling zoekt!

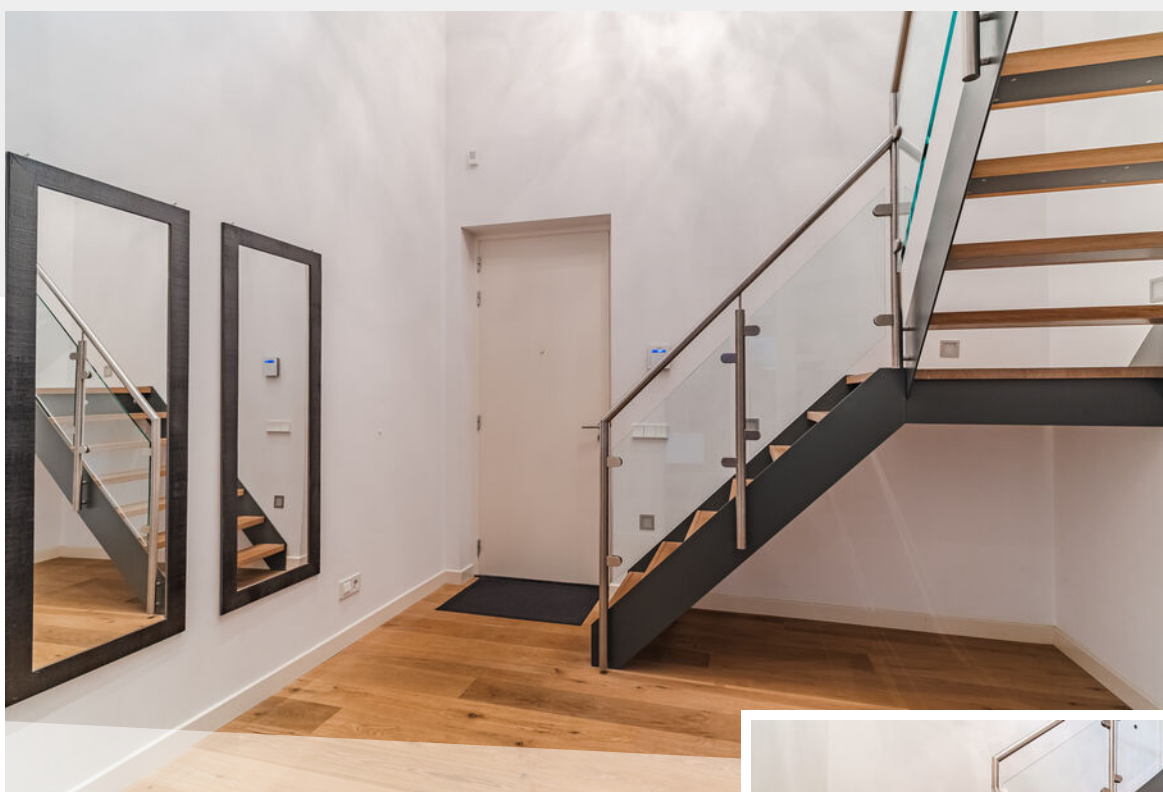
Kijk snel verder! ▶



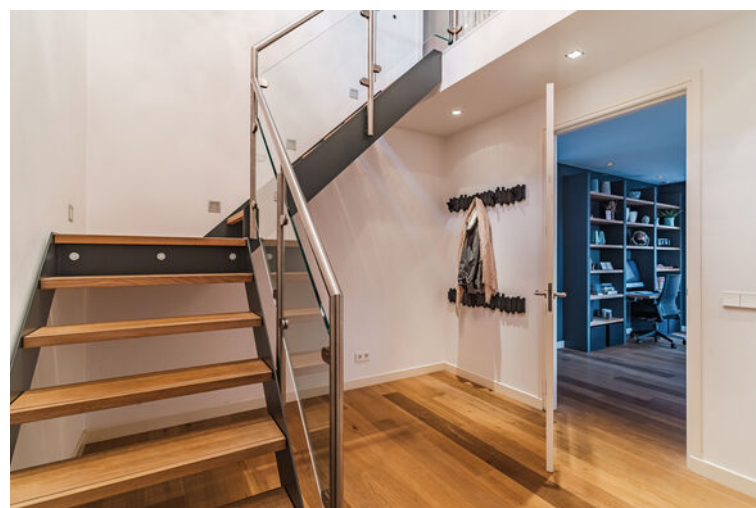
Begane grond

Entree

De hal met vide geeft meteen een ruim gevoel. Het licht valt mooi door de hoogte. De eiken traptreden, de fraaie trapverlichting in combinatie met de RVS en glazen balustrade past goed bij de moderne stijl van de woning. De multiplank vloer met eiken toplaag voelt warm aan en is voorzien van vloerverwarming en koeling. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en dragen bij aan de rust van de ruimte. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.



Chique trap met eiken tredes en glazen balustrade!





Woonkamer

De woonkamer voelt uitnodigend door de grote ramen en de erker aan de voorzijde. De gashaard geeft een warme sfeer en de ruimte is fraai afgewerkt. De multiplank vloer loopt door vanuit de hal en wordt verwarmd en gekoeld. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk en voorzien van ingebouwde verlichting. Het maatwerk TV meubel en de kastenwand van Hans Kwinten Interieur Bergeijk geven de ruimte extra karakter.

Aan de voorzijde ligt een speelkamer of kantoorruimte met openslaande deuren vanuit de woonkamer. De afwerking is gelijk aan de woonkamer. De plafondspeakers van Sonos maken het compleet.









Leefkeuken

De keuken is ontworpen door Hans Kwinten en voelt luxe en modern. De hoge kastenwand met TOP-apparatuur van Miele heeft een combi oven, stoomoven, ingebouwde koffiemachine, koelkast en veel bergruimte. Het kookeiland met composieten blad beschikt over een geïntegreerde spoelbak met Quooker en zeepomp en is voorzien van een inductiekookplaat en afzuiging. De keuken heeft uitzicht op de tuin en twee brede schuifpuien die direct toegang geven tot buiten. Deze ruimte is afgewerkt met een keramische tegelvloer en beschikt ook over Sonos speakers.





Portaal en bijkeuken

Vanuit de keuken bereik je een portaal die toegang geeft tot het toilet, de bijkeuken, de garage en de tuin. Het toilet is deels betegeld en heeft een hangend closet, fonteintje en Sonos speakers. De bijkeuken is praktisch ingedeeld met een kastenwand, computer voor de berekening en een uitstortgootsteen.



Luxe toiletruimte met
hangcloset, fonteintje &
Sonos speaker!







Inpandige garage

De garage is ruim en netjes afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en koeling. De solatubes zorgen voor natuurlijk licht. De bergkast bevat de centrale stofzuiginstallatie (Snoek), het Sonos controllersysteem en de moderne meterkast (12 groepen, buitengroep t.b.v. automatische verlichting, kracht en glasvezel). Via de dubbele deuren bereik je de carport aan de voorzijde met ingebouwde verlichting.

Eerste verdieping

Middels de prachtige trappenpartij bereik je de de ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de luxe badkamer, de wasruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle kamers zijn afgewerkt met dezelfde multiplank vloer met vloerverwarming en koeling (per ruimte regelbaar), strak gestucte wanden, strak gestucte plafonds met inbouwspots en draai-kiep kozijnen met vliegenhorren. De master bedroom aan de achterzijde beschikt over een walk-in-closet die voldoende ruimte biedt voor kleding.



Ruime overloop; de
centrale verbinding op
de eerste verdieping!











Badkamer

De badkamer heeft een luxe uitstraling. De ruimte is ingericht met een ligbad met ingebouwde kranen, een inloopdouche met inbouwkraan voorzien van handregendouche, een dubbele wastafel met grote spiegel, hangcloset en veel bergruimte. De vloer en wandverwarming zorgen voor extra comfort. De ruimte heeft een eigen thermostaat en Sonos inbouwspeakers.





Wasruimte

De wasruimte is ingericht voor gemak. De wasapparatuur staat op hoogte en er is een uitstortgootsteen, ruimte om te strijken en bergruimte aanwezig. Ook hier zijn ingebouwde Sonos speakers aanwezig.



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers met veel licht door de Velux dakramen. De ruimtes zijn afgewerkt met een laminaatvloer, vloerverwarming en koeling en strak gestucte wanden en plafonds.

Technische ruimte

Op deze verdieping ligt ook een royale bergruimte met de hybride warmtepomp (Daalderop Cube).







Exterieur

Achtertuint

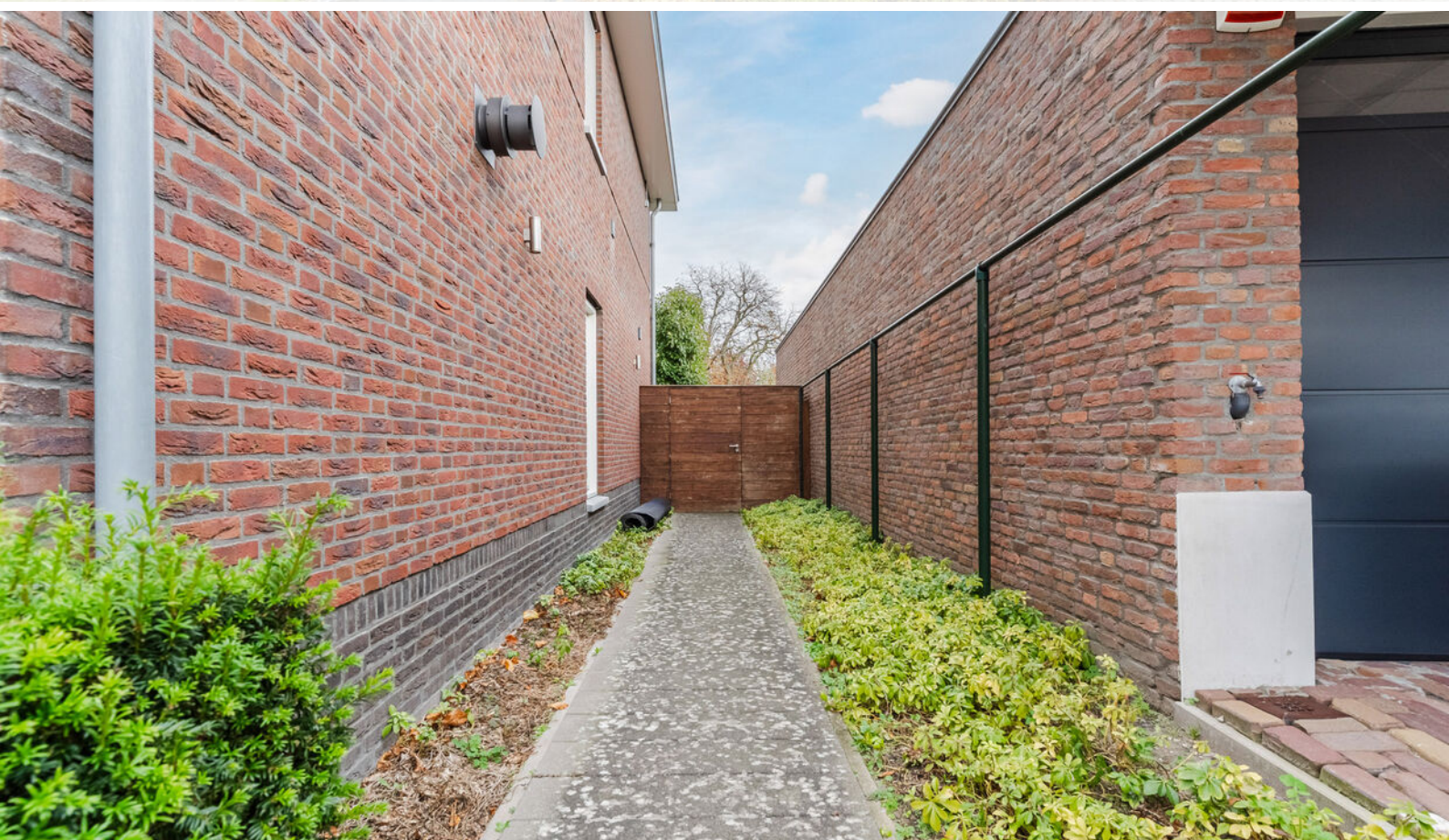
De achtertuint is aangelegd met zorg en biedt veel privacy. Er is vaste beplanting, gazon en een verwarmde zwembad (warmtepomp) met filterinstallatie. In de tuint ligt een zonneterras en achterin staat een overkapt terras met een houthaard en aansluiting voor een televisie. De berging achter in de tuint heeft daglicht via een solatube en bevat de installatie voor de zwembad. De automatische beregening in voor en achtertuint zorgt voor gemakkelijk onderhoud.













Voortuin

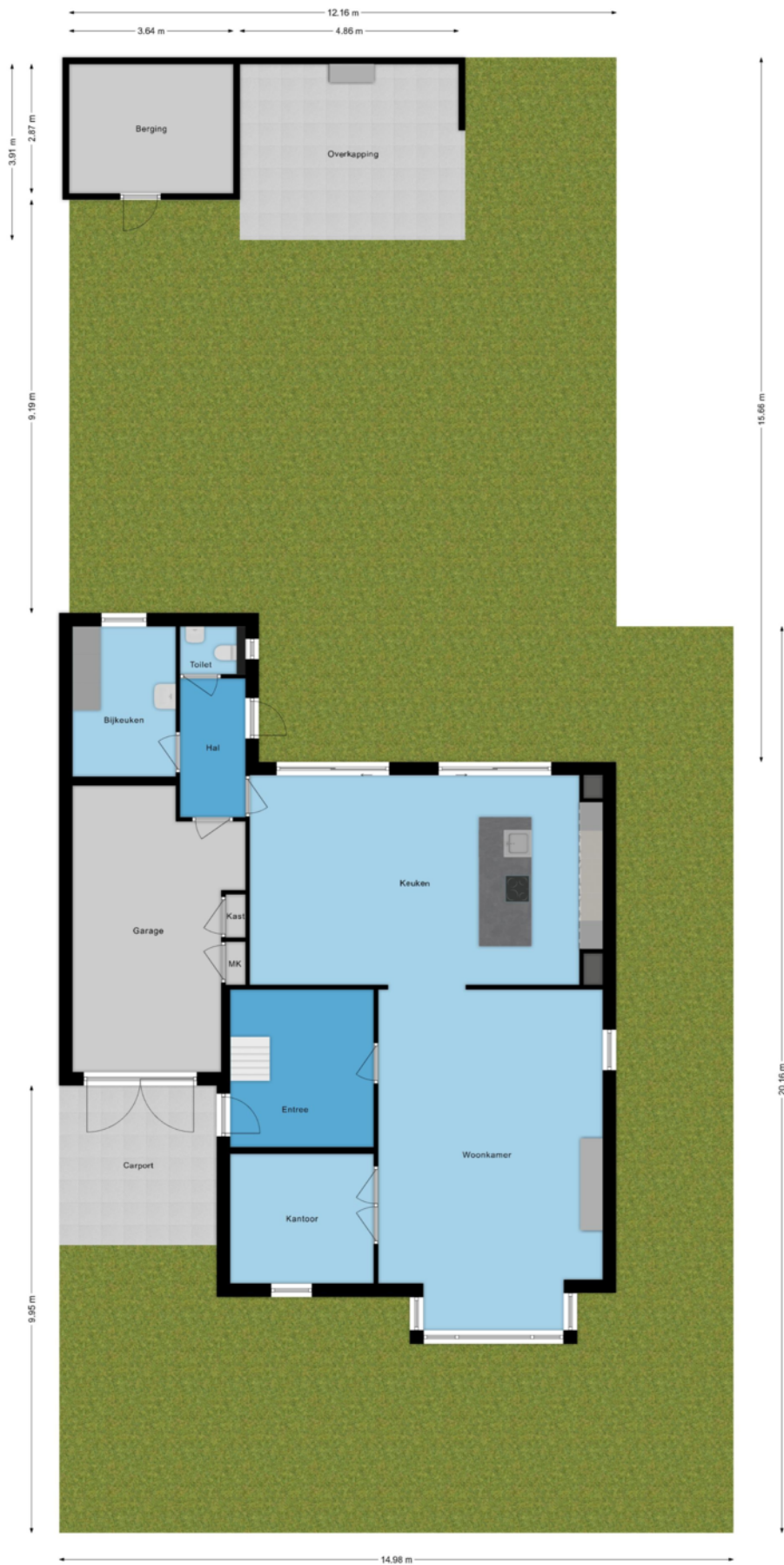
De voortuin heeft een brede oprit voor twee auto's, een carport en een verzorgd gazon. De uitstraling van de woning is hierdoor uitnodigend en netjes. Aan de rechterzijde heb je een eigen achterom met toegang tot de achtertuin.



Bijzonderheden

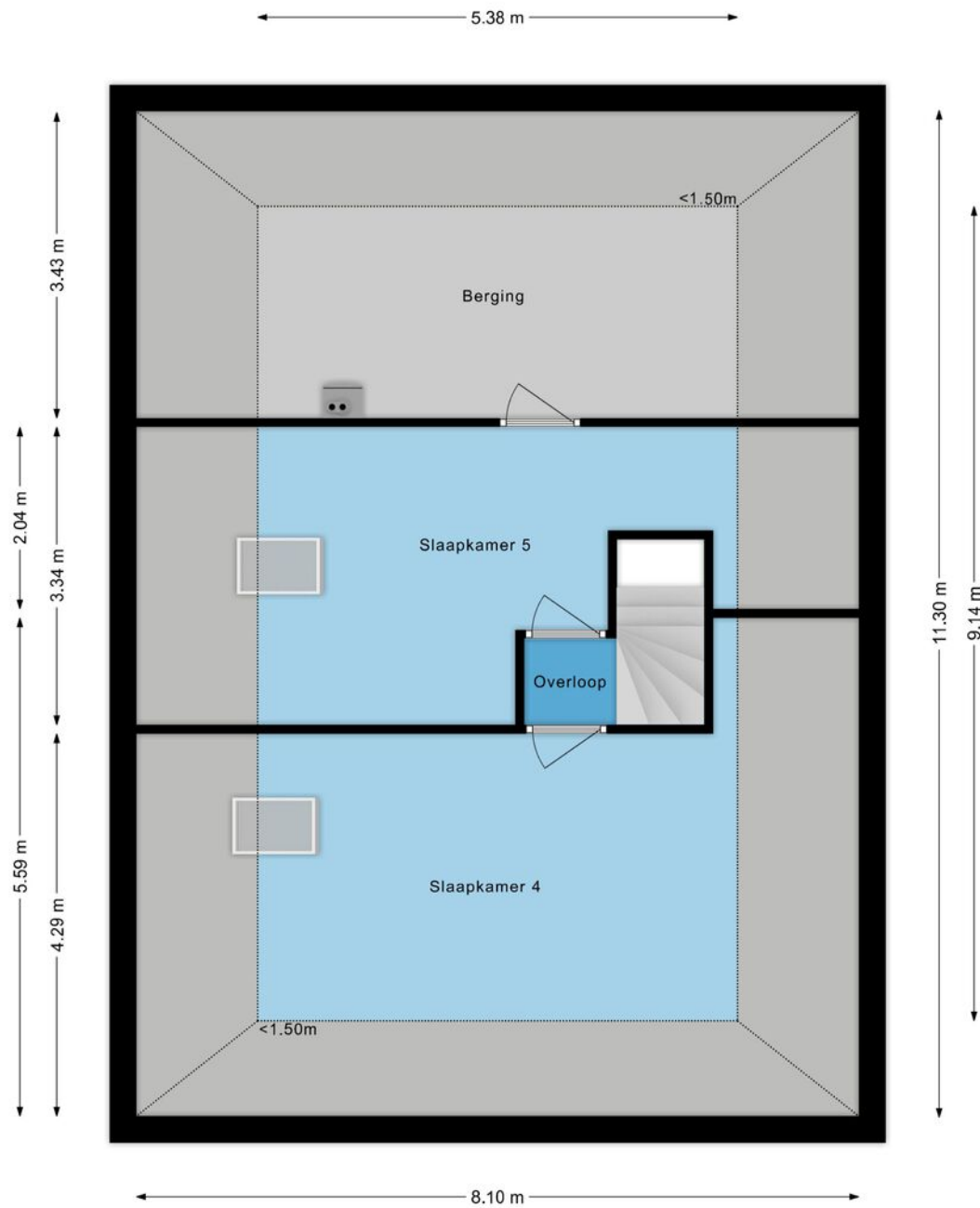
- 245 m² woonoppervlakte | 995 m³ inhoud;
- Imposante villa met hoogwaardige afwerking;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming- en koeling (hoofdverwarming);
- 15 zonnepanelen (405wp, 2023);
- De woning is voorzien van een alarminstallatie;
- Definitief energielabel A+;
- Prachtige aangelegde tuin met beregeningsinstallatie en zwembijve (evt. eenvoudig om te bouwen tot koi-vijver;
- Gehele woning voorzien van houten binnendeur kozijnen en hoge stompe binnendeuren;
- Alle verdiepingvloeren uitgevoerd in beton;
- Inpandige garage;
- Volop privacy biedende achtertuin met terrasoverkapping;
- In een rustige straat, op korte afstand van het centrum gelegen;
- Op slechts 20/25 minuten afstand van ASML gelegen.











Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen			n.v.t.	
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6075 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



41,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Molenstraat 15
5575BC Luyksgestel

BAG-ID: 1724010000004379

Detailaanduiding

Bouwjaar 2008
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 259m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL