



Vraagprijs:

€ 645.000,- k.k.

*Volledig geïsoleerd, triple
& HR++ beglazing en
aardwarmtepomp*

*Luxueus en duurzaam
wonen, in doodlopende
straat, aan bosrand
gelegen*

*Volledig gerenoveerd
met hoogwaardige
materialen*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1974
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	363 m ²
Woning inhoud	695 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Overige inpandige ruimte	47 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²



Overige kenmerken

Isolatie	Dak- (RC 6.0), spouw- (RC 4.5) en vloerisolatie (RC 3.3)
Kozijnen	Volledig voorzien van kunststof kozijnen (schuifpui aluminium) met triple beglazing (begane grond) en HR++ beglazing (verdieping)
C.V. en warm water	Verwarming/koeling en warm water middels Nibe Aardwarmtepomp Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming- en koeling Eerste verdieping wordt verwarmd- en gekoeld middels JAGA strada laag temperatuur radiatoren
Locatie	Het dorp Luyksgestel beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, winkels en sportverenigingen. De omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen, terwijl uitvalswegen richting Bergeijk, Valkenswaard en Eindhoven goed bereikbaar zijn. Een locatie waar landelijk wonen en praktisch bereik perfect samenkomen.

Welkom!

Luxueus en duurzaam wonen aan de bosrand. Deze volledig gerenoveerde, gasloze vrijstaande woning combineert luxe, rust en ruimte met een hoogwaardige afwerking en een unieke groene ligging in een doodlopende straat, grenzend aan bebossing in Luyksgestel. De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en sterk verduurzaamd, zo is de gehele woning voorzien van verwarming- en koeling middels een aardwarmtepomp, toptisolatie en kunststof kozijnen met HR++ en triple beglazing wat zorgt voor een energielabel A+++. Het royale woongedeelte met luxe keuken, de inpandige garage, de 3 ruime slaapkamers en fraaie badkamer maken dit dé ideale gezinswoning. Dit is zo'n woning die je simpelweg gezien moet hebben!

Kijk snel verder! ▶



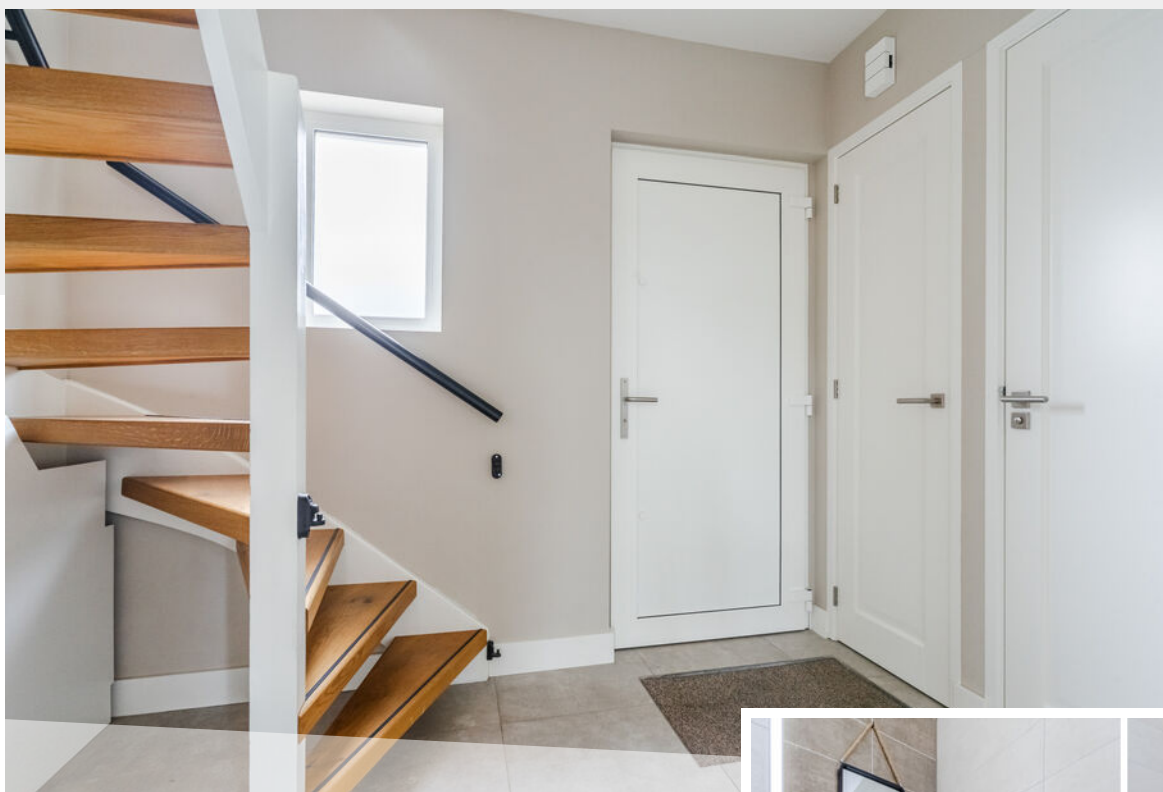
Begane grond

Entree

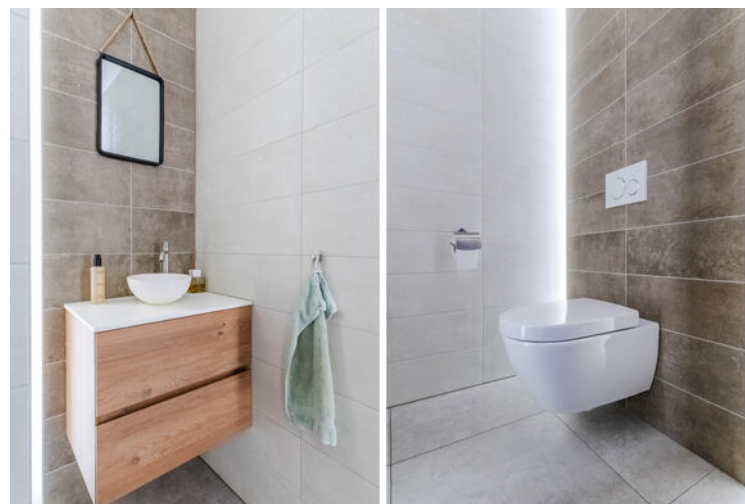
Je betreedt de woning via een ruime en strak afgewerkte entree. De meterkast is volledig vernieuwd en voorzien van twaalf groepen, krachtstroom en een fornuisgroep. De luxe toiletruimte is modern uitgevoerd met een hangcloset, een meubel met fonteintje, mechanische ventilatie en een nis met ledverlichting. Vanuit hier bereik je de woonkamer.

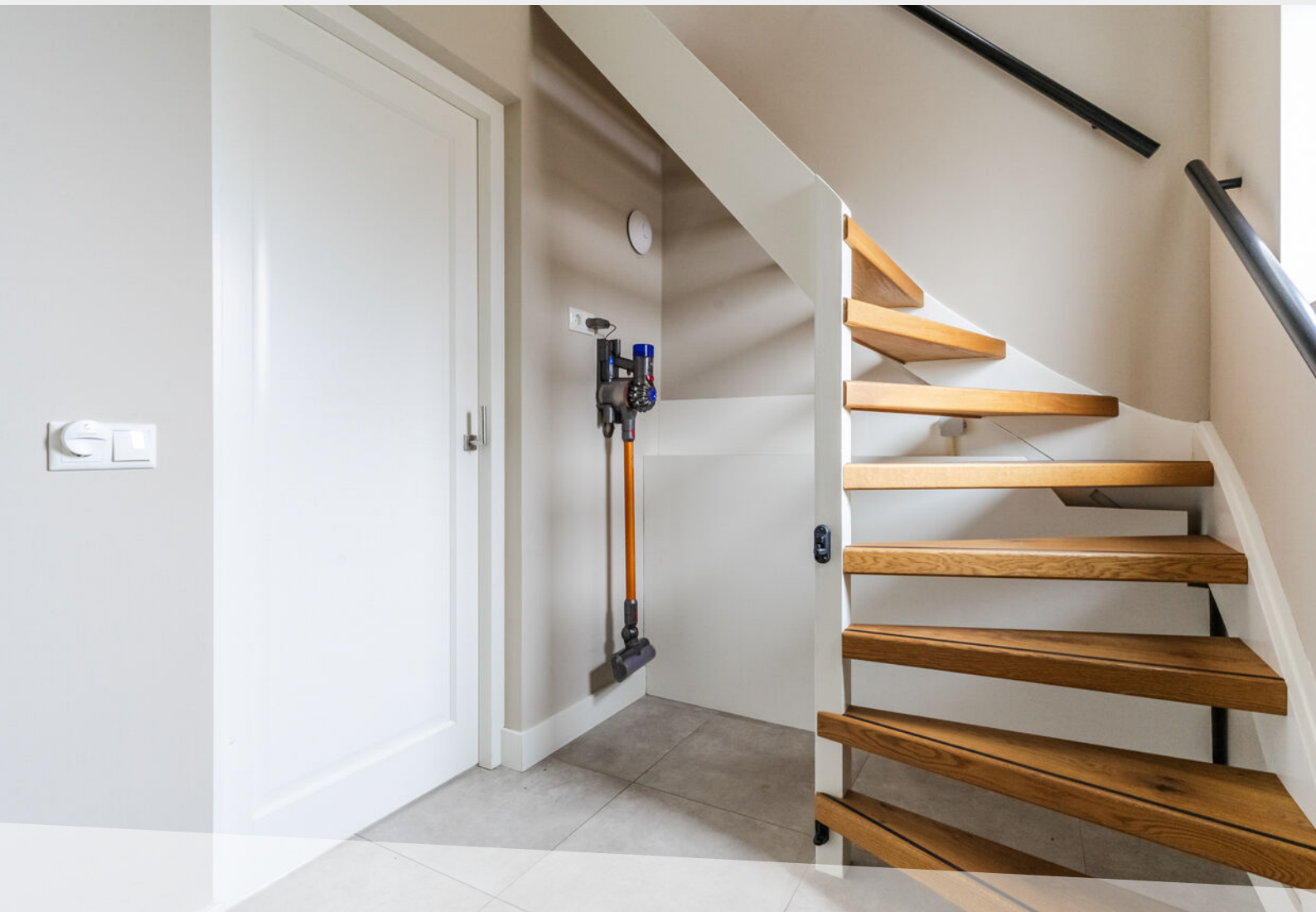
Woongedeelte

De gehele begane grond is afgewerkt met een keramische tegelvloer en voorzien van vloerverwarming en koeling. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en zorgen voor een rustige, hoogwaardige uitstraling. De woonkamer is ruim opgezet en biedt plaats aan een royaal zitgedeelte. Via de brede schuifpui heb je direct contact met de achtertuin en het omliggende groen. Via stalen schuifdeuren bereik je een multifunctionele ruimte. Deze leent zich perfect als speelkamer, kantoor of tweede zitkamer. Ook hier zorgen veel daglicht en inbouwspots voor een prettige sfeer.



Luxe toiletruimte







Door de brede schuifpui ervaar je hier het ultieme binnen-buiten gevoel

Wauw,
wat een
ruimte









*Heerlijk
ruim &
licht*

Keuken

Het eetgedeelte biedt ruimte voor een grote 8-persoons eettafel en staat in open verbinding met de keuken. De luxe maatwerk keuken van Das Keukens is uitgevoerd in een matzwarte houtlook en vormt een echte blikvanger. Het grote kookeiland is voorzien van een composiet werkblad, ingebouwde stopcontacten en aan beide zijden kastruimte. Daarnaast is er een hoge kastenwand met veel bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een rvs spoelbak met Quooker, een vaatwasser op hoogte, een combi magnetron, een oven en een XXL koelkast met VitaFresh. Inbouwspots zorgen voor sfeervolle verlichting.



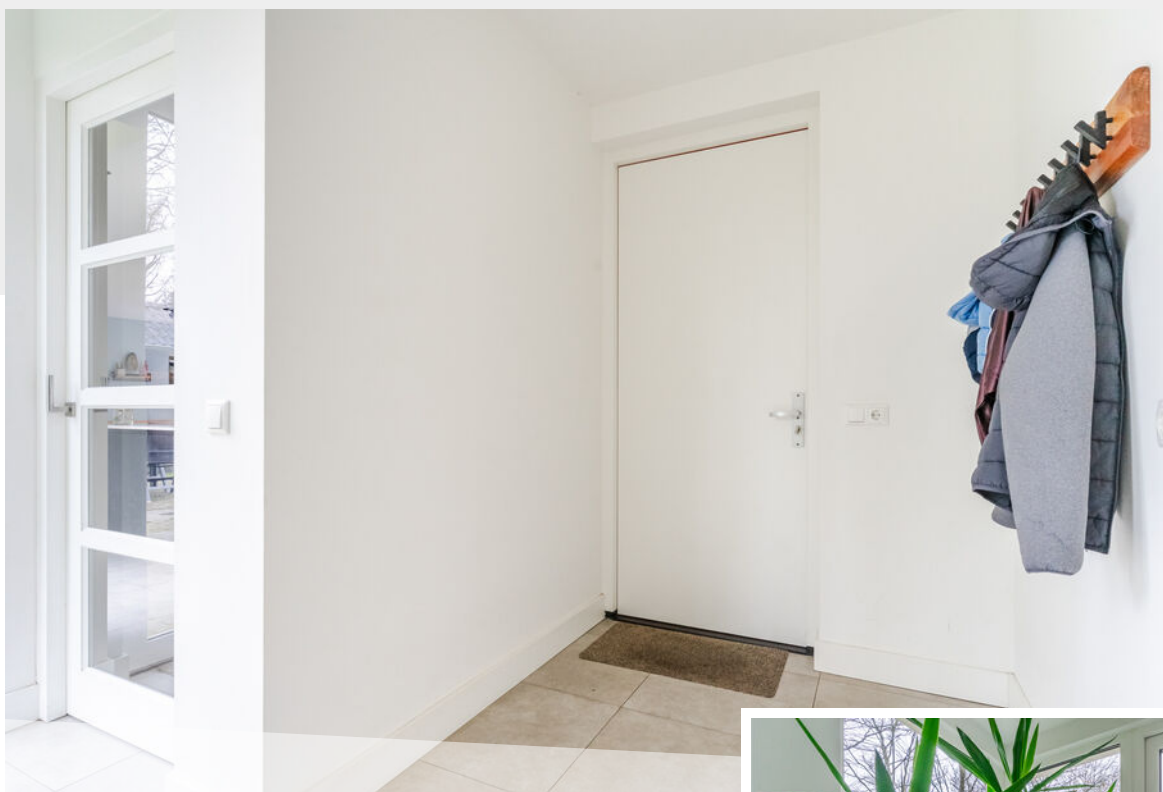
Voorzien van alle luxe en comfort



Portaal & garage

Aansluitend aan de keuken ligt een portaal met extra kastruimte en garderobe, met toegang tot de achtertuin en de oprit aan de voorzijde. Vanuit hier bereik je ook de inpandige garage. Deze is volledig afgewerkt met een keramische tegelvloer en vloerverwarming- en koeling. De garage beschikt over een elektrische garagedeur met codeschakelaar (ideaal om de fiets binnen te zetten), een keukenblok met warm en koud water, de aardwarmtepomp (Nibe, 2021) en een grondwaterpomp met beregeningscomputer.

Via een vaste trap bereik je een extra multifunctionele ruimte boven de garage. Deze ruimte is ideaal als speelzolder, werkkamer of extra bergruimte en is voorzien van een eigen thermostaat.



Toegang tot achtertuin





*Vaste
trap*





Eerste verdieping

De gerenoveerde trap leidt naar de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk op wanden en plafonds. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing.

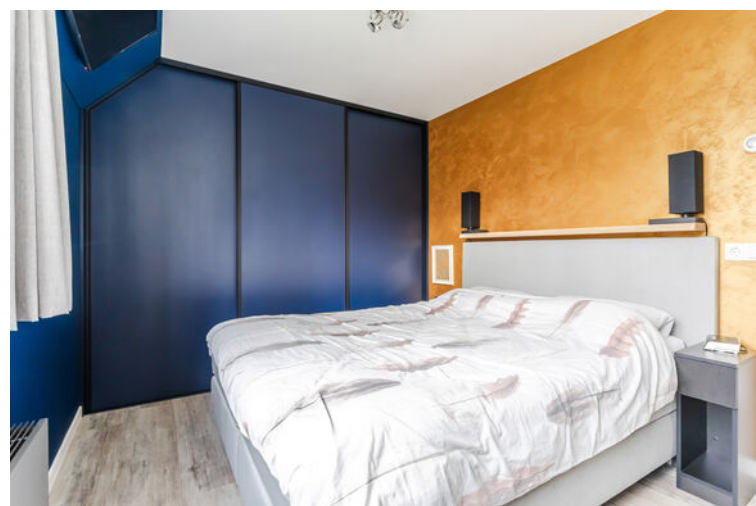
Verwarming en koeling verlopen via JAGA Strada laag temperatuur radiatoren met ventilatie, per ruimte afzonderlijk regelbaar. De master bedroom is voorzien van een maatwerk inbouwkast, een elektrisch screen en airconditioning van LG. Een comfortabele en rustige ruimte met uitzicht op het groen. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde bereik je middels een vlizo trap de grote bergzolder.

Badkamer

De badkamer is hoogwaardig afgewerkt en straalt luxe uit. De ruimte beschikt over vloerverwarming en koeling, een groot ligbad, een ruime inloopdouche met nis, een hangcloset met ingebouwde toiletrolhouder en afzuiging en een groot badmeubel met twee waskommen. Daarnaast is er een maatwerk inbouwkast met witgoedaansluitingen. De inbouwkranen van Hansgrohe maken het geheel compleet.



Voorzien van maatwerk
inbouwkast en airco









Wauw, alsof je een badkamer in een 5-sterren hotel binnenstapt!







Exterieur

De achtertuin is werkelijk uniek. Volledig vrij gelegen en direct grenzend aan bos, waardoor je hier optimaal geniet van rust, privacy en groen. De tuin is fraai aangelegd met een gazon, strakke bestrating, vaste beplanting, grondspots en een beregeningsinstallatie. Er zijn twee royale terrassen. Eén direct aan de woning met twee elektrische zonneluifels en een tweede terras aan de achterzijde met een Douglas overkapping. Aan de linkerkant tref je een extra brede eigen achterom.

De voortuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een oprit met ruimte voor twee auto's, vaste beplanting en beregening. De woning ligt aan een doodlopende straat, wat zorgt voor extra rust en veiligheid.









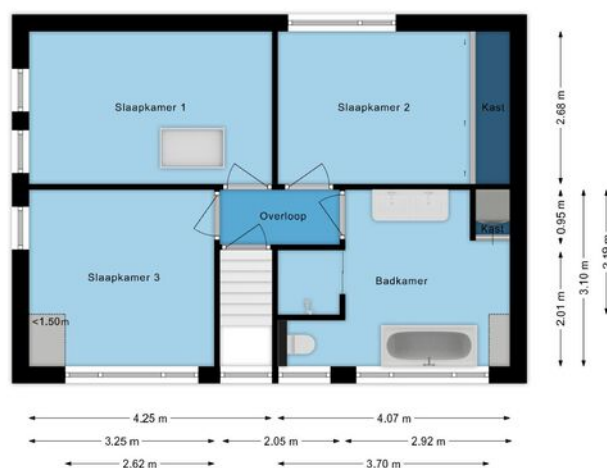
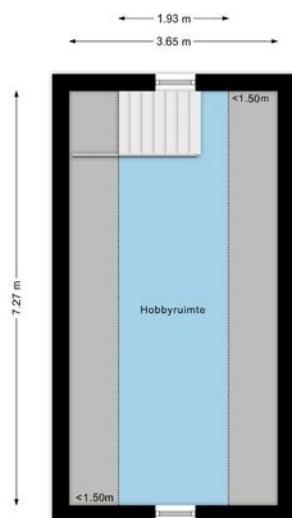


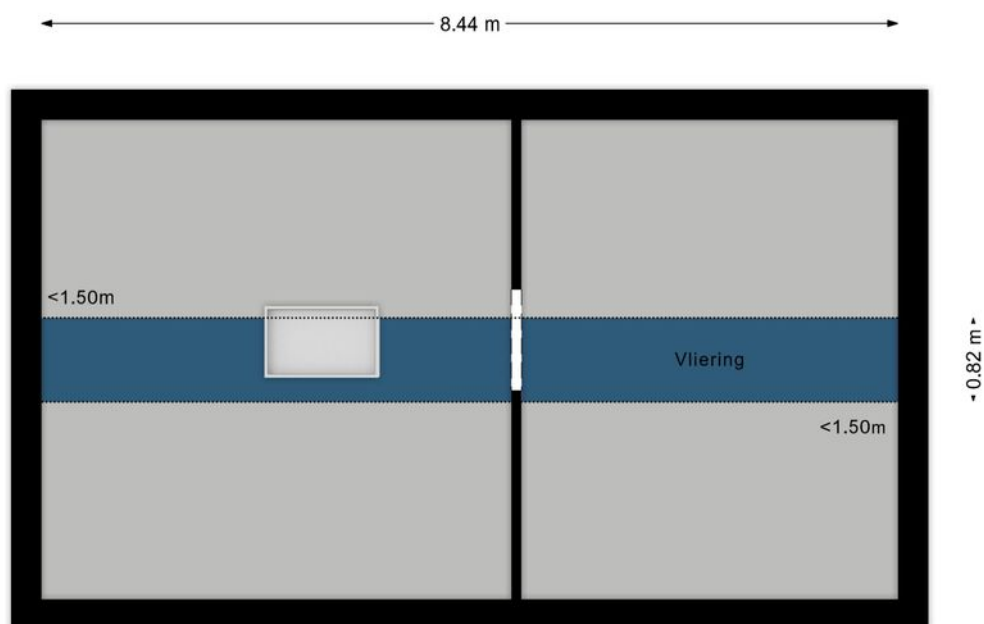


Bijzonderheden

- Comfortabel, luxe en duurzaam wonen;
- De huidige eigenaren hebben de gehele woning van top-tot-teen gerenoveerd met hoogwaardig materiaalgebruik;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en triple beglazing;
- Gehele begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming- en koeling;
- Eerste verdieping wordt verwarmd- en gekoeld middels JAGA Strada laag temperatuur radiatoren met ventilatoren;
- De woning is voorzien van een WTW-installatie voor een optimaal binnenklimaat;
- 21 zonnepanelen (395wp per stuk);
- Alle elektra en schakelmateriaal zijn vernieuwd;
- Platte daken van 2018, hellend dak volledig vernieuwd in 2015;
- Prachtige aangelegde tuin met beregeningsinstallatie en twee terrassen;
- Begane grond voorzien van prachtige, stompe binnendeuren;
- Inpandige, volledig geïsoleerd en verwarmde garage met verdieping;
- In een doodlopende straat, met volop privacy en grenzend aan bebossing gelegen;
- Op slechts 20/25 minuten afstand van ASML gelegen.











12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Luyksgestel

Sectie F

Perceel 416



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 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.

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	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	8375 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



90,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoogeind 15
5575BD Luyksgestel

BAG-ID: 1724010000004568

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 2,65
Vloeroppervlakte 177m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

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

[illegible]

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