



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 1.095.000,- k.k.

*Hoogwaardig gebouwde
notariswoning op
perceel van
bijna 1.000 m²*

*Zeer energiezuinig en
nog volledig naar eigen
wens af te werken*

*Prachtige locatie in een
landelijke
woonomgeving aan de
rand van het dorp*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2024
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	955 m ²
Woning inhoud	1054 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	224 m ²
Overige inpandige ruimte	35 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	29 m ²

A+++

Energie­label

Welkom!

Exclusief wonen in landelijke luxe – Mr. de la Courtstraat 15e, Vessem

Welkom bij deze uitzonderlijk fraaie, recent nieuw gebouwde notariswoning, gelegen op een riant perceel van bijna 1.000 m² aan de rand van het charmante dorp Vessem. Deze woning combineert een karakteristieke, exclusieve bouwstijl met het comfort en de duurzaamheid van nu. Met een indrukwekkend gebruiksoppervlak van maar liefst 224 m², energielabel A++++ en een volledig gasloze installatie, is dit een woning die luxe, ruimte en toekomstbestendigheid moeiteloos samenbrengt. De stijlvolle architectuur en hoogwaardige bouwmaterialen geven deze woning een statige en tegelijkertijd warme uitstraling. Binnen word je verrast door de royale indeling, het overvloedige daglicht en de mogelijkheid om de afwerking volledig naar eigen wens vorm te geven.

Overige kenmerken

Locatie

Prachtige locatie aan de rand van Vessem in een landelijke woonomgeving. Vessem is een dorp dat deel uitmaakt van de gemeente Eersel, is gelegen in regio de Kempen en maakt onderdeel uit van de streek Acht Zaligheden. Het is één van de groenste dorpen uit de regio en beschikt over een uitgestrekt buitengebied met bossen en landerijen. Het dorp is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen. Zo zijn de autosnelweg A67 en Provincialeweg N284 binnen 5 autominuten te bereiken. Daarnaast is Eindhoven Airport binnen 15 autominuten te bereiken. Vessem heeft hierdoor ook een uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van bijvoorbeeld ASML, High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum.

Afwerking en duurzaamheid

Deze woning is gebouwd met oog voor detail en kwaliteit, en voorzien van onder andere:

- * Compleet isolatiepakket
- * Moderne kunststof kozijnen met HR++ beglazing en draai-/kiepramen
- * Hardstenen vensterbanken
- * Hardhouten binnendeurkozijnen
- * Betonnen verdiepingsvloeren
- * Vloerverwarming op alle woonlagen, met thermostaten per ruimte
- * Volledig glad gestucte wanden en plafonds
- * Warmtepomp en WTW-installatie (gasloos wonen)

Eigen afwerking

Een uniek voordeel van deze woning is dat je de afwerking nog volledig naar eigen smaak kunt realiseren. Denk hierbij aan: keuken, sanitair en tegelwerk, vloerafwerking, elektra-afmontage, schilderwerk en tuinaanleg. Zo creëer je een woning die volledig aansluit bij jouw woonwensen en levensstijl.

Kortom:

een zeldzame kans om exclusief, ruim en duurzaam te wonen in een prachtige landelijke omgeving, met alle vrijheid om jouw eigen droomhuis af te maken.

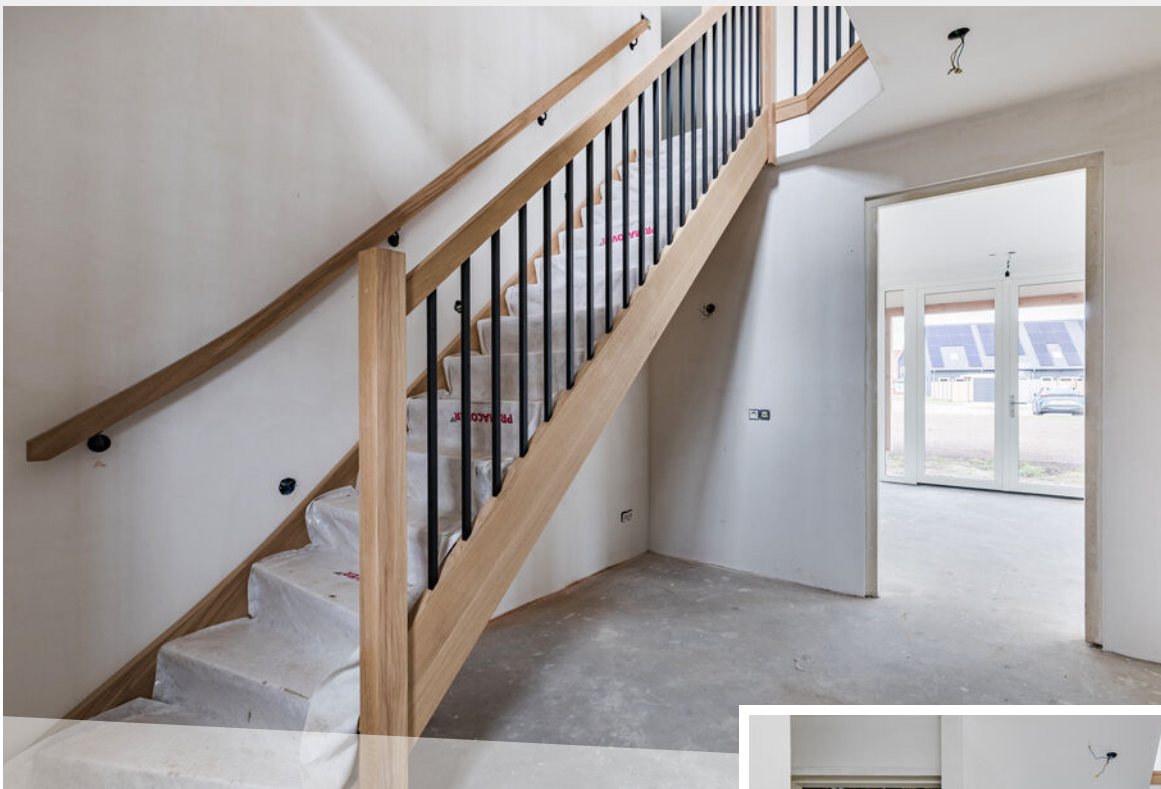
Begane grond – royaal, licht en indrukwekkend

Hal

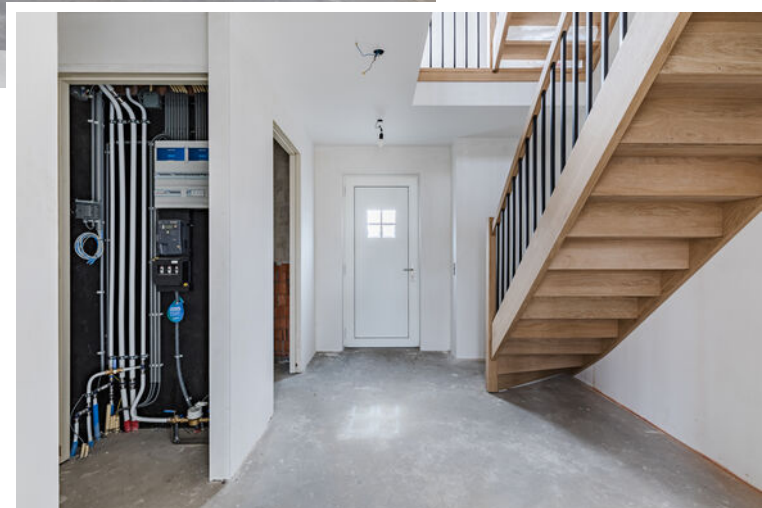
Via de ruime entree betreed je deze woning in stijl. De hal straalt direct klasse uit dankzij de chique eikenhouten trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich tevens de toiletruimte, een uitgebreide meterkast en een praktische garderobenis.

Woonkamer met open keuken

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning: een zeer riante U-vormige leefruimte met een prachtige lichtinval door de grote raampartijen. De drie openslaande tuindeuren zorgen voor een naadloze verbinding met de terrasoverkapping en de diepe achtertuin – perfect voor binnen-buiten leven. Tevens zijn er aansluitpunten aanwezig voor een royale open keuken met kookeiland, waar koken en samenzijn centraal staan.



Hal met chique
eikenhouten
trapopgang











Riante
living



Bijkeuken

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting en directe toegang tot zowel de oprit aan de voorzijde als de tuin aan de achterzijde.

Inpandige garage

De inpandige garage is bijzonder ruim en voorzien van een elektrisch bedienbare segmentdeur, een loopdeur naar de tuin én een luik naar een royale bergzolder – ideaal voor extra opslag.



Handige bijkeuken







Eerste verdieping – comfort en ruimte voor het gezin

Overloop

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer, en beschikt over een eveneens chique eikenhouten trapopgang naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers

De masterbedroom is een heerlijke, royale ruimte met een eigen inloopgarderobe – een plek om echt tot rust te komen. Daarnaast zijn er twee ruime (kinder)slaapkamers, beide met uitstekende lichtinval en volop indelingsmogelijkheden.

Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is extra ruim dankzij de dakkapel. Hier is alle ruimte om een luxe wellness-achtige badkamer naar eigen wens te realiseren.











Tweede verdieping - veelzijdig en verrassend ruim

Slaapkamer 4

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van twee Velux dakvensters die zorgen voor een prettige lichtinval.

Technische ruimte

Daarnaast is er een separate technische ruimte met de opstelling van de warmtepomp en de WTW-installatie. Deze verdieping biedt bovendien mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkkruimte, hobbykamer of logeerkamer.



Slaapkamer 4





Exterieur – vrijheid, ruimte en mogelijkheden

Voortuin

De woning ligt op een royaal perceel met aan de voorzijde twee aansluitingen op de straat. Hierdoor is het mogelijk om een dubbele oprit of een stijlvolle halfronde oprijlaan te realiseren – passend bij de statige uitstraling van de woning.

Achtertuintuin

De achtertuin is indrukwekkend: circa 23 meter breed én diep, wat zorgt voor optimale privacy en volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. De royale terrasoverkapping maakt het plaatje compleet en biedt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te genieten.









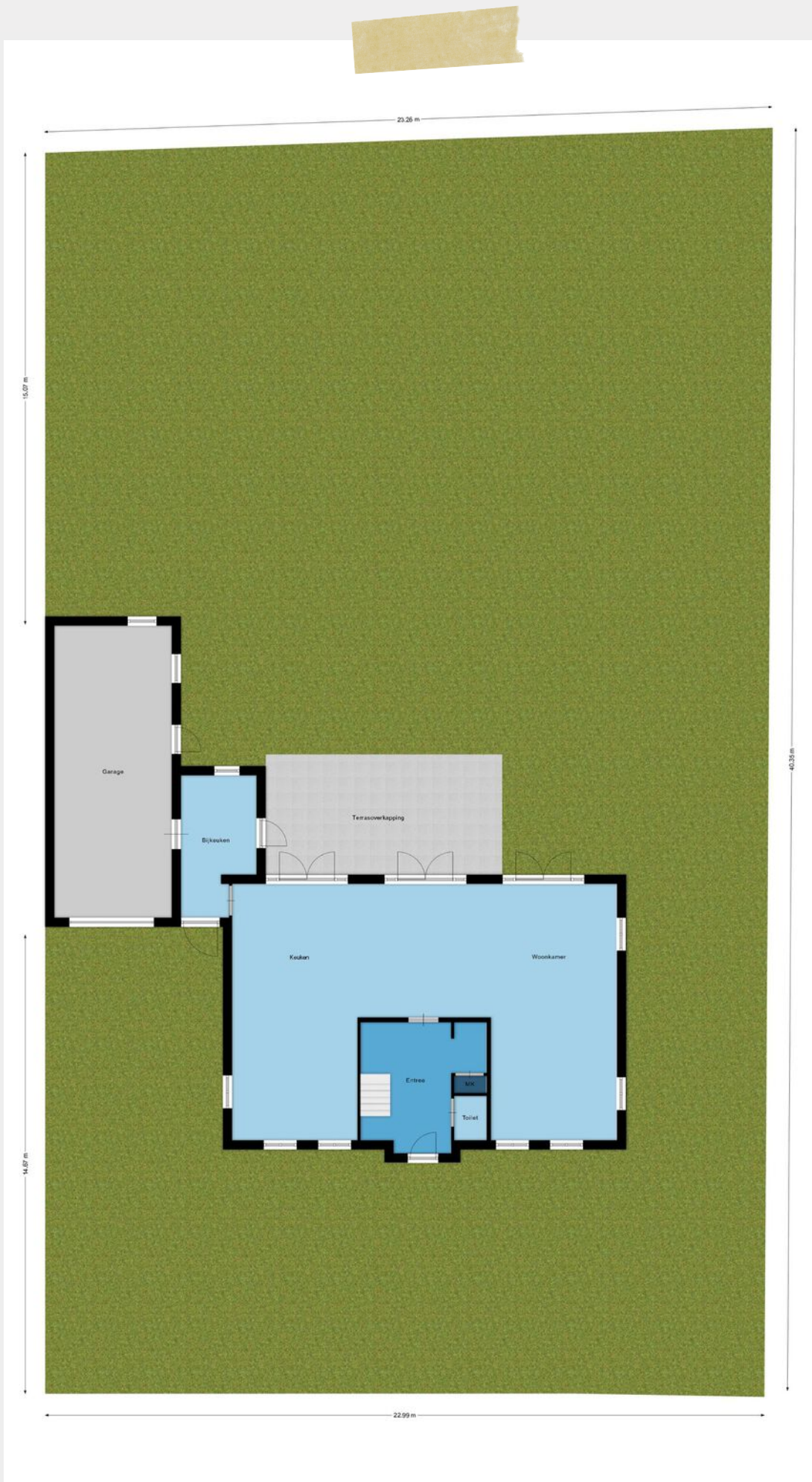




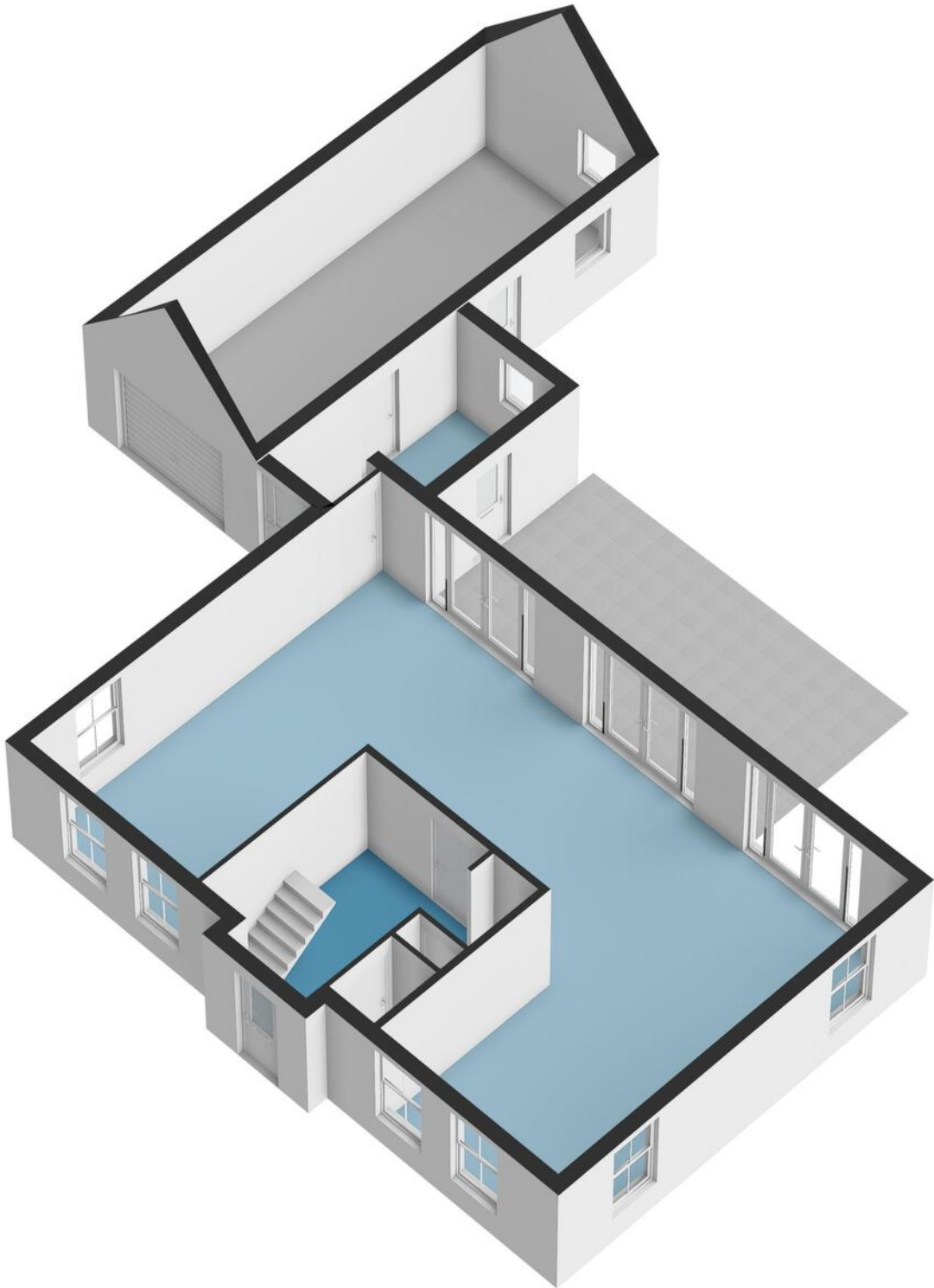




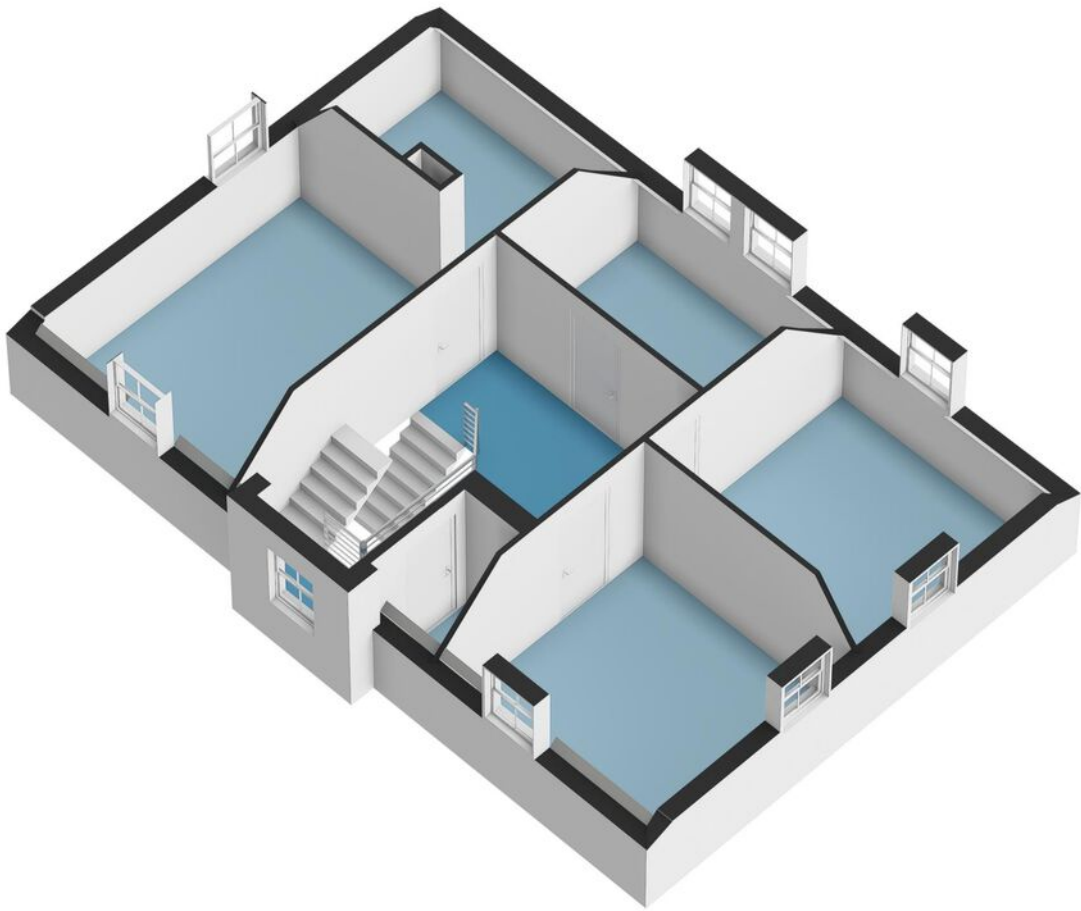


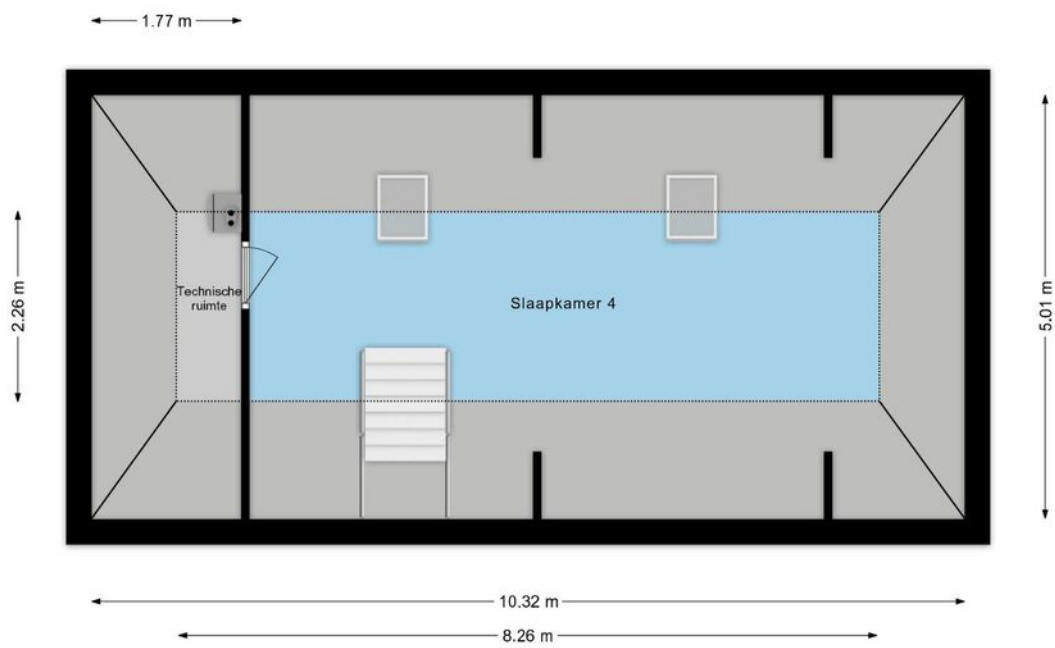


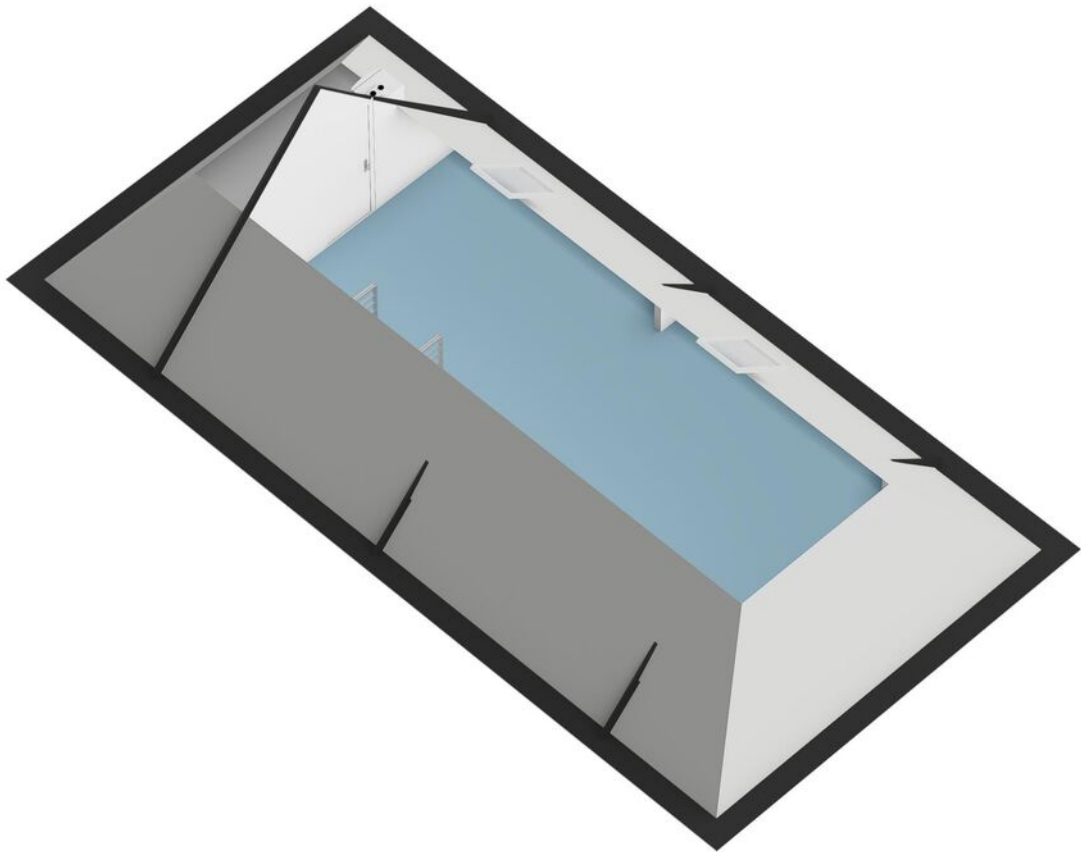












Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

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

Installatie

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	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



65,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Mr de la Courtstraat 15 E
5512AR Vessein
BAS-ID: 077001000087443

Detailsaanduiding

Bouwjaar 2024
Compactheid 2,08
Vloeroppervlakte 227m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Tom Patist
Valbekwaamheidsnummer 8983.1174.1548

Certificaathouder
GreenWise Holland B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013078
KvK-nummer 77752589

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname



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

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Mr de la Courtstraat 15E
Plaats	Vessem
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	07-04-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	223,9
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	34,9
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	29,1
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	1054

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys



<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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vessem</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 539</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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.

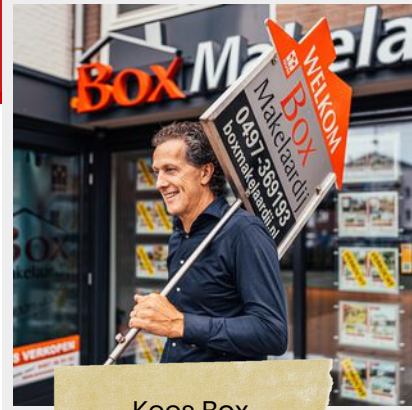


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](https://www.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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL