

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



POELENLOOP 8 TE KNEGSEL

VRAAGPRIJS € 1.295.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
2020

Woonoppervlakte: 336 m²
Overige inpandige ruimte: 14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 39 m²
Perceeloppervlakte: 750 m²
Inhoud: 1298 m³

Totaal aantal kamers:
Energie label:

8
A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Wonen op topniveau, met alle luxe denkbaar binnen handbereik. Deze recent gebouwde vrijstaande villa (2020) combineert een indrukwekkende woonoppervlakte van circa 336 m² met een hoogwaardige afwerking, een verwarmd zwembad, een multifunctioneel guesthouse/praktijkruimte en een levensloopbestendige indeling dankzij de luxe master suite op de begane grond. Voeg daar een prachtig aangelegde tuin op het zonnige zuidwesten, twee royale opritten en een energielabel A aan toe, en het resultaat is een unieke villa waar comfort, ruimte en exclusiviteit naadloos samenkomen.

Bouwjaar: ca. 2020

Perceeloppervlakte: 750m²

Woonoppervlakte: ca. 336m²

Overige inpandige ruimte: ca. 14m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 39m²

Inhoud: ca. 1298m³

Aanvaarding in overleg

Indeling begane grond:

De ruime ontvangsthall zet direct de toon. Hier treft u een luxe toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

Het absolute hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende woonkeuken. Deze ruimte ademt luxe dankzij het grote spoeeiland met granieten werkblad, geïntegreerde spoelbak, eetbar en volop bergruimte. De strakke kastenwand is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, wijnklimaatkast, vaatwasser, oven en een grote koelkast. Een praktische provisie-/wijnkast biedt extra opslagruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een stijlvolle werkkamer, afgescheiden door fraaie glazen schuifdeuren. Ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of tv-kamer.

De royale living biedt een prachtige hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen en schuifpuien. Hier geniet u van een fraai uitzicht op de tuin en ontstaat een perfecte verbinding tussen binnen en buiten.

Vanuit de woonkeuken bereikt u de bijkeuken en de uitgebreide was-/technische ruimte. De inpandige fietsenberging aan de voorzijde maakt het geheel extra praktisch.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de luxe master suite. Deze bestaat uit een royale slaapkamer met airconditioning en directe

toegang tot de tuin, een ruime walk-in-garderobe en een exclusieve badkamer voorzien van een duo ligbad, dubbele wastafel, riante inloofdouche, hangcloset, vloerverwarming en een prachtige lichtstraat.

Indeling eerste verdieping:

De overloop beschikt over airconditioning en biedt toegang tot vier ruime slaapkamers.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en beschikken over vloerverwarming. Eén van deze kamers heeft bovendien toegang tot een praktische trapkast. Aan de voorzijde ligt nog een ruime slaapkamer, eveneens voorzien van vloerverwarming.

Daarnaast is er een extra slaap-/werkkamer met dakraam.

De luxe tweede badkamer sluit perfect aan bij het afwerkingsniveau van de rest van de woning en beschikt over een ligbad, royale inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de royale afmetingen, de dakramen, kopgevelramen en de nette afwerking is deze verdieping ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte, fitnessruimte of thuishkantoor.

Onder de kapschuinten bevindt zich bovendien praktische bergruimte.

Tuin en buitenleven:

Ook buiten is aan alles gedacht. De fraai aangelegde achtertuin is volledig vrij gelegen en georiënteerd op het zonnige zuidwesten. Onder de royale overkapping met lichtstraat kunt u vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. Het verwarmde zwembad vormt zonder twijfel een van de absolute blikvangers van het perceel. De combinatie van het zwembad, de luxe terrassen, het kunstgras gazon en de volwassen beplanting zorgt voor een exclusieve sfeer.

Achter in de tuin bevindt zich een multifunctioneel bijgebouw dat momenteel dienst doet als guesthouse. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming, airconditioning, een wastafelmeubel en een eigen badkamer met inloofdouche en hangcloset. Hierdoor is het uitstekend geschikt als gastenverblijf, praktijkruimte aan huis, kantoor, hobbyruimte of mantelzorgvoorziening.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Locatie:

Poelenloop 8 is gelegen in het geliefde Knegsel, een van de karakteristieke kerkdorpen van de gemeente Eersel. Hier woont u in een rustige, groene en dorpse omgeving met volop natuur, wandel- en fietsmogelijkheden in de directe nabijheid. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals scholen, winkels en sportaccommodaties binnen handbereik en bereikt u Eindhoven, ASML, Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen binnen korte tijd.

Een villa van dit formaat, afwerkingsniveau en comfortniveau komt zelden beschikbaar.

Poelenloop 8 biedt de unieke combinatie van luxe, ruimte, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen op een prachtige locatie in het groen.

Bijzonderheden:

Vrijstaande villa, gebouwd in 2020;

Woonoppervlakte ca. 336 m²;

Perceel met parkeergelegenheid voor circa 6 auto's op eigen terrein;

Twee opritten aan weerszijden van de woning;

Luxe woonkeuken (2022) met spoeleiland en wijnklimaatkast;

Slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond;

Vier slaapkamers en tweede luxe badkamer op de verdieping;

Royale multifunctionele zolderverdieping;

Verwarmd zwembad;

Guesthouse / praktijkruimte met eigen badkamer;

Fraaie overkapping met lichtstraat;

27 zonnepanelen;

Triple glas en volledig geïsoleerd;

Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping, per ruimte regelbaar;

Airconditioning aanwezig;

Energie label A.

GENERAL DESCRIPTION

Living at the highest level, with every conceivable luxury within easy reach. This recently built detached villa (2020) combines an impressive living area of approximately 336 m² with high-end finishes, a heated swimming pool, a multifunctional guest house/practice space, and a life-course-proof layout thanks to the luxurious master suite on the ground floor. Add to that a beautifully landscaped southwest-facing garden, two spacious driveways, and an energy label A, and the result is a unique villa where comfort, space, and exclusivity come together seamlessly.

Year of construction: approx. 2020

Plot size: 750 m²

Living area: approx. 336 m²

Additional indoor space: approx. 14 m²

Covered outdoor space: approx. 39 m²

Volume: approx. 1,298 m³

Transfer: by mutual agreement

Ground Floor

The spacious entrance hall immediately sets the tone. Here you will find a luxurious toilet room, utility meter cupboard, and staircase leading to the first floor.

The absolute heart of the home is the impressive kitchen-diner. This space exudes luxury, featuring a large preparation island with a granite countertop, integrated sink, breakfast bar, and ample storage space. The sleek wall unit is equipped with high-quality built-in appliances, including an induction cooktop, extractor hood, wine climate cabinet, dishwasher, oven, and large refrigerator. A practical pantry/wine storage room provides additional storage.

At the front of the home is a stylish office, separated by elegant glass sliding doors. Ideal as a home office, playroom, or TV room.

The spacious living room enjoys an abundance of natural daylight through large windows and sliding doors. From here, you can enjoy beautiful views of the garden while creating a seamless connection between indoor and outdoor living.

From the kitchen-diner, you have access to the utility room and the extensive laundry/technical room. The integrated bicycle storage area at the front of the house adds further practicality.

At the rear of the property is the luxurious master suite, consisting of a spacious bedroom with air conditioning and direct access to the garden, a generous walk-in wardrobe,

and an exclusive bathroom featuring a double bathtub, double washbasin, large walk-in shower, wall-mounted toilet, underfloor heating, and a beautiful skylight.

First Floor

The landing is equipped with air conditioning and provides access to four spacious bedrooms. Two bedrooms are located at the rear of the house and feature underfloor heating. One of these rooms also has access to a practical storage cupboard beneath the stairs.

A third spacious bedroom is situated at the front of the property and also benefits from underfloor heating.

Additionally, there is an extra bedroom/home office with a roof window.

The luxurious second bathroom perfectly matches the high-quality finish of the rest of the home and includes a bathtub, spacious walk-in shower, double vanity unit, and underfloor heating.

A separate toilet room is also present.

Second Floor

A fixed staircase leads to the surprisingly spacious attic floor. Thanks to its generous dimensions, roof windows, gable-end windows, and neat finish, this level is ideal as an additional bedroom, hobby room, fitness area, or home office.

Practical storage space is available beneath the sloping roof sections.

Garden & Outdoor Living

Every detail has also been carefully considered outdoors. The beautifully landscaped rear garden enjoys complete privacy and a sunny southwest orientation. Beneath the spacious covered terrace with skylight, you can enjoy outdoor living throughout much of the year.

The heated swimming pool is undoubtedly one of the absolute highlights of the property. Combined with the luxurious terraces, artificial lawn, and mature planting, it creates an exclusive atmosphere.

At the rear of the garden is a multifunctional outbuilding currently used as a guest house. This space is equipped with underfloor heating, air conditioning, a vanity unit, and a private bathroom with walk-in shower and wall-mounted toilet. As a result, it is perfectly suited as guest accommodation, a home office, practice space, hobby room, or informal care accommodation.

GENERAL DESCRIPTION

Location

Poelenloop 8 is situated in the highly desirable village of Knegsel, one of the characteristic villages within the municipality of Eersel. Here, you can enjoy a peaceful, green, and village-style environment with abundant nature, walking trails, and cycling routes nearby.

At the same time, amenities such as schools, shops, and sports facilities are within easy reach, while Eindhoven, ASML, Eindhoven Airport, and major road connections can be reached within a short drive.

A villa of this size, quality, and comfort level rarely becomes available. Poelenloop 8 offers a unique combination of luxury, space, sustainability, and life-course-proof living in a beautiful green setting.

Highlights

Detached villa, built in 2020

Living area approx. 336 m²

Plot with parking for approximately 6 cars on private grounds

Two driveways on either side of the property

Luxury kitchen-diner (2022) with preparation island and wine climate cabinet

Ground-floor bedroom and luxury bathroom

Four bedrooms and a second luxury bathroom on the first floor

Spacious multifunctional attic floor

Heated swimming pool

Guest house / practice space with private bathroom

Stylish covered terrace with skylight

27 solar panels

Triple glazing and fully insulated

Underfloor heating on the ground and first floors, individually controllable per room

Air conditioning

Energy Label A

















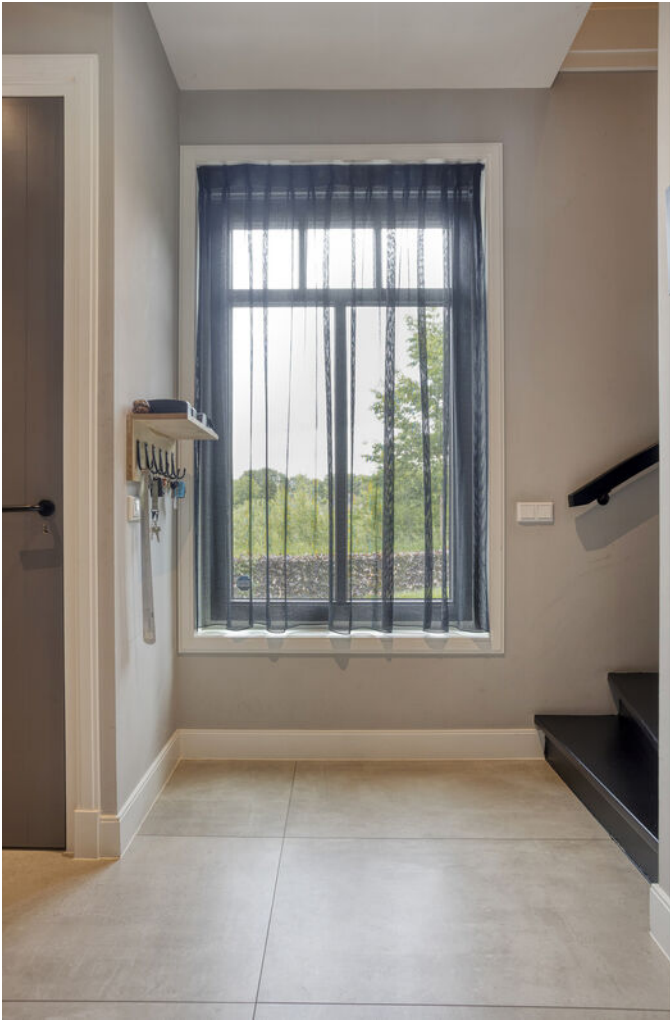










































BEGANE GROND

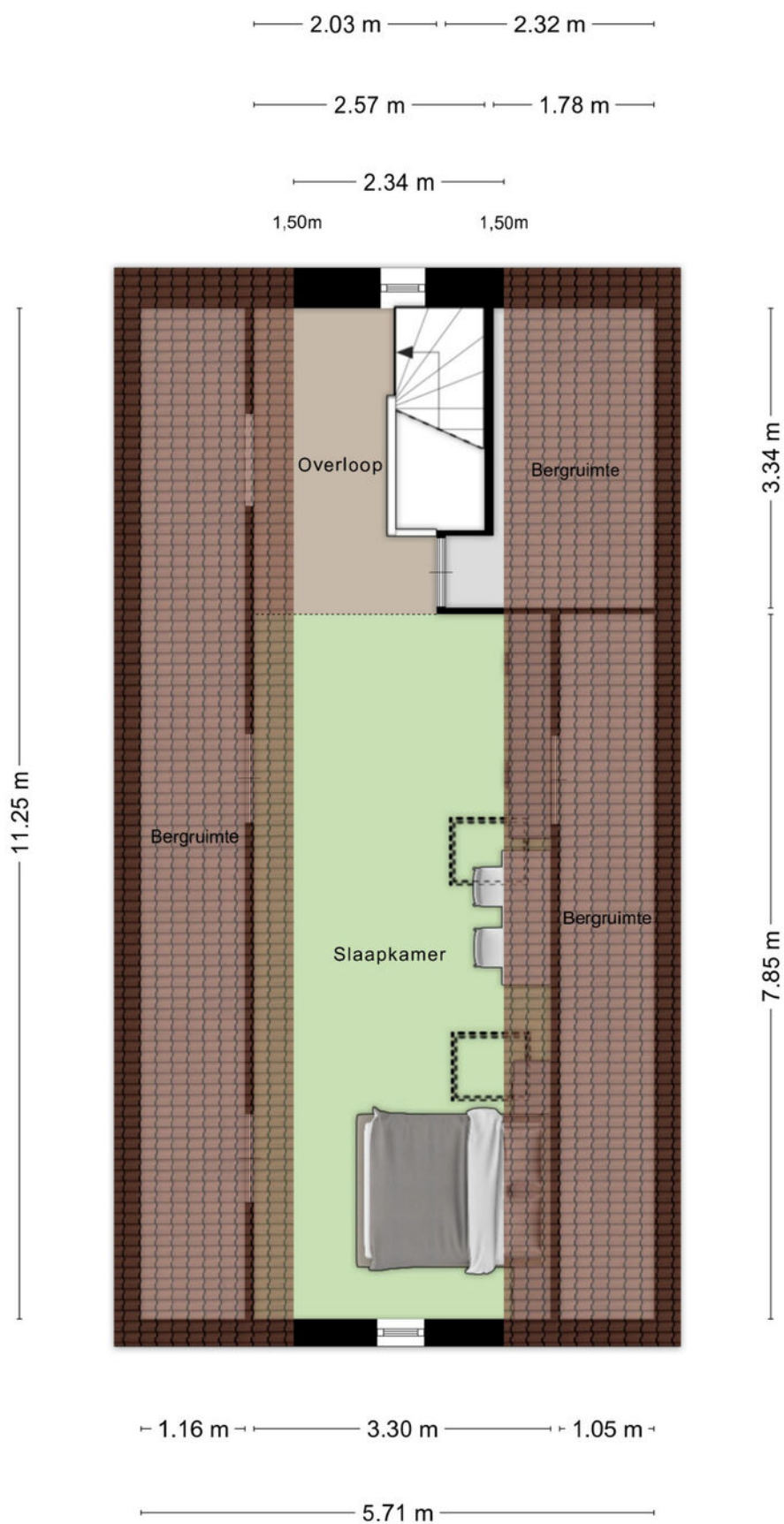


EERSTE VERDIEPING



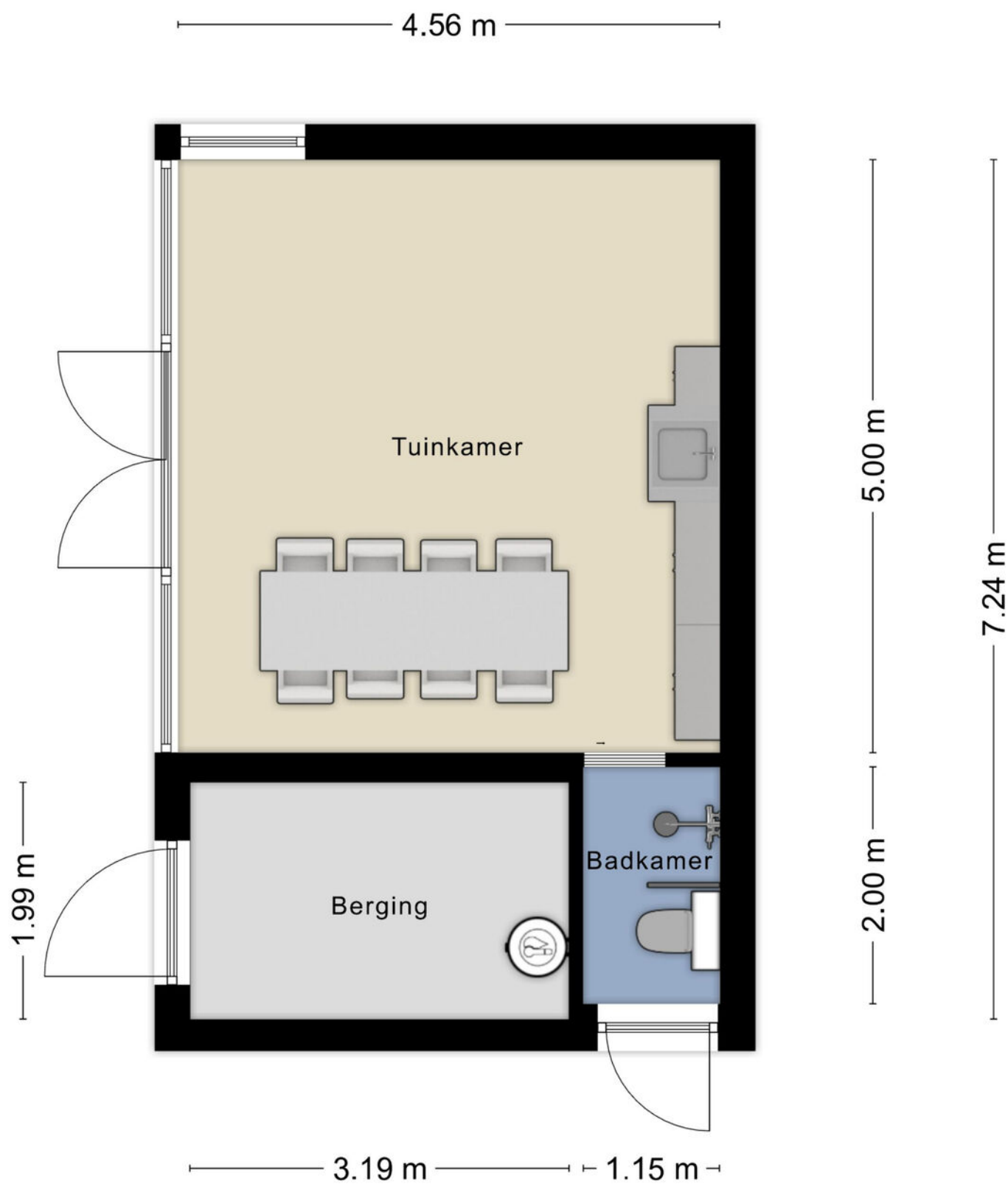
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vessem

M

987

kadaster

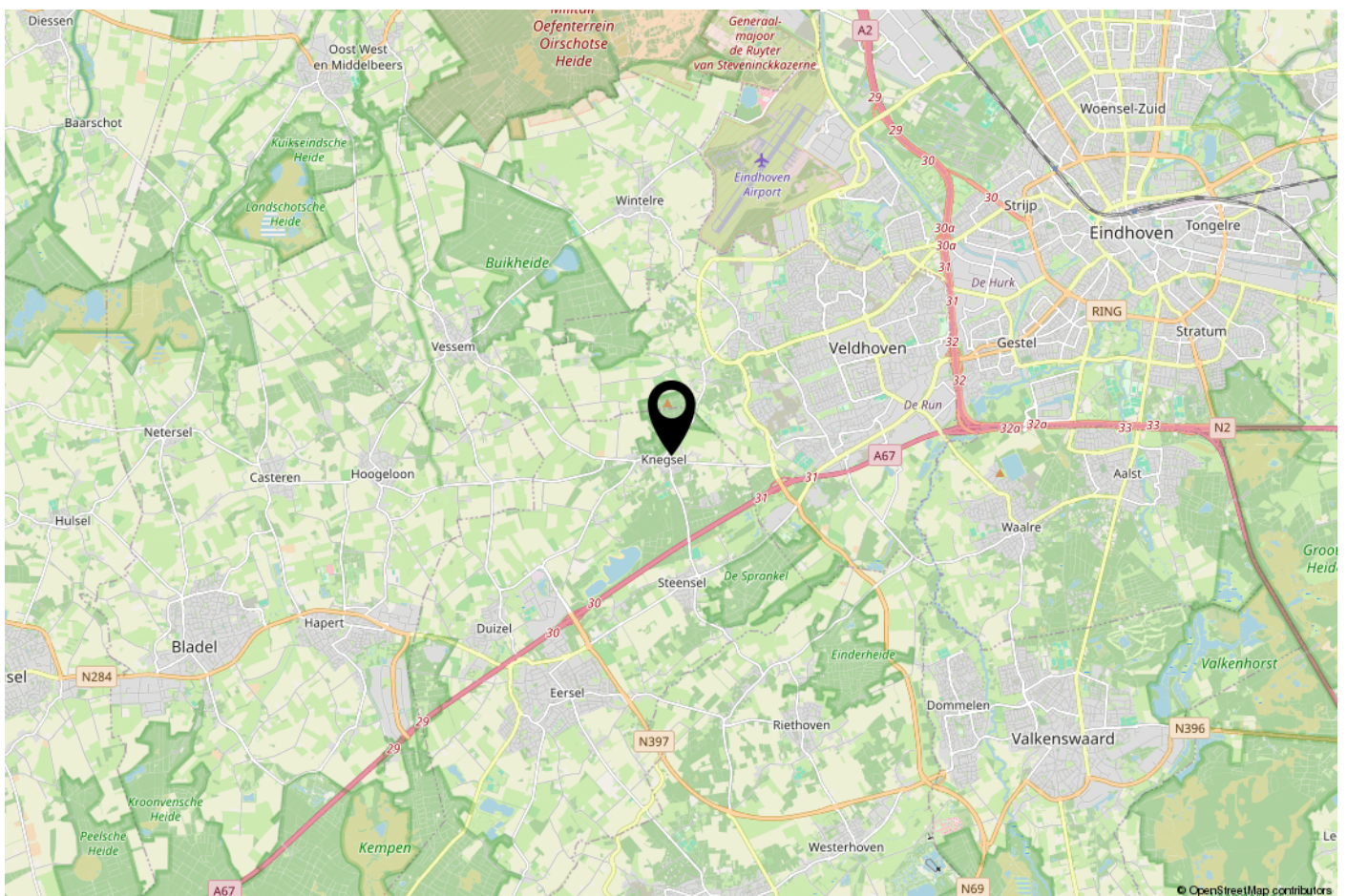
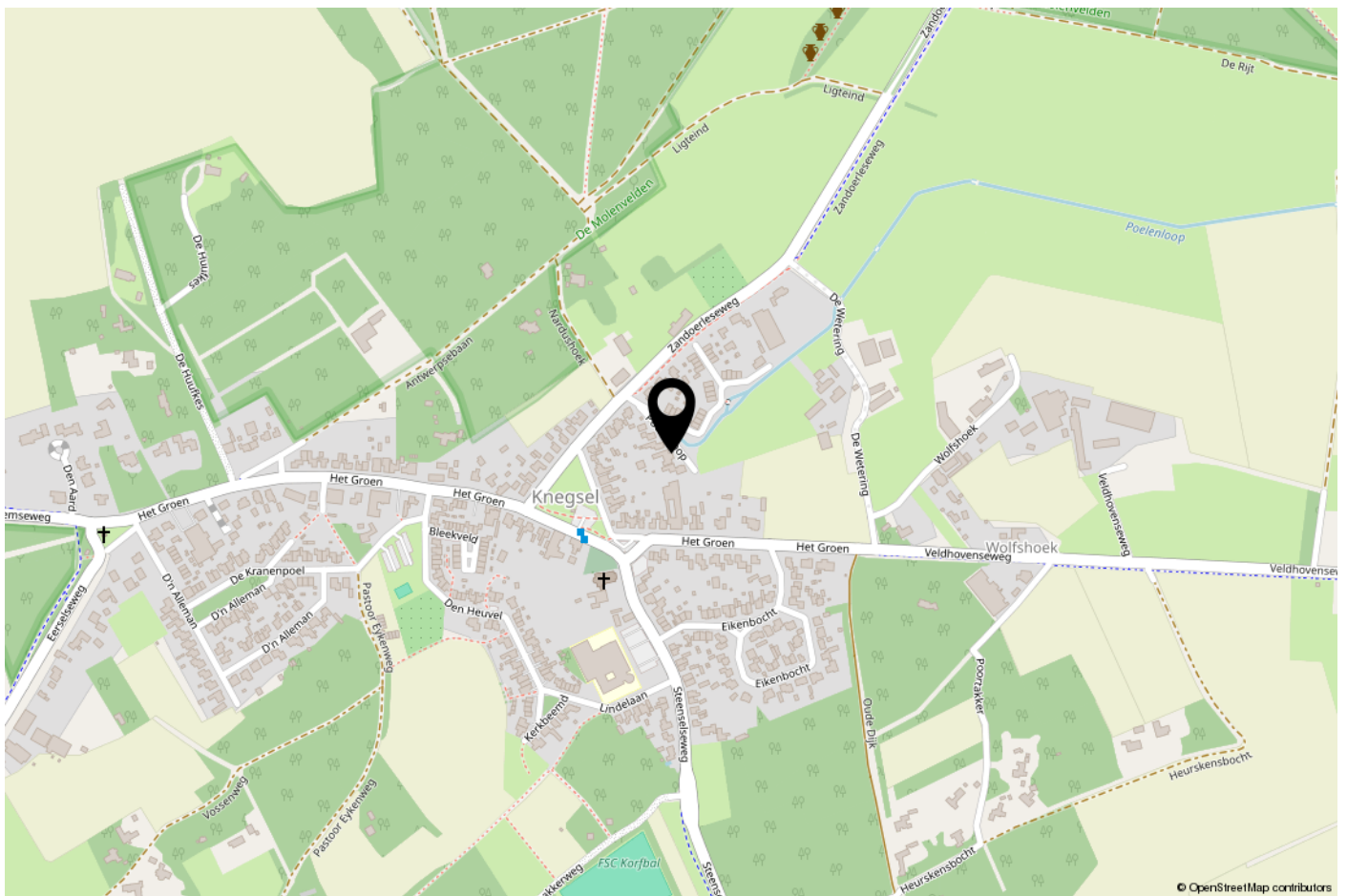
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026

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.

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