



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 539.000,- k.k.

Voorzien van een oprit
voor twee auto's en een
geïsoleerde garage

Instapklare, duurzame
woning met maar liefst
148 m² woonoppervlakte

In kindvriendelijke, jonge
woonwijk gelegen met
volop groen



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2012
Type woning	halfvrijstaande woning
Perceeloppervlakte	289 m ²
Woning inhoud	534 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Externe bergruimte	34 m ²

A

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
C.V. en warm water	Daalderop Cube hybride warmtepomp Vloerverwarming gehele begane grond en badkamer 1e verdieping
Locatie	De omgeving kenmerkt zich door veel groen en een gemoedelijke dorps sfeer. Daarnaast bevinden uitgestrekte natuurgebieden, bossen en wandel- en fietsroutes zich op korte afstand, waardoor liefhebbers van het buitenleven hier volop aan hun trekken komen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Bergeijk, Eersel, Veldhoven, Eindhoven en België snel bereikbaar. Een ideale locatie voor gezinnen die rustig willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Welkom!

Posthoorn 17, Luyksgestel

Instapklaar, energiezuinig en verrassend ruim. Dat zijn de eerste woorden die in je opkomen bij een bezoek aan Posthoorn 17 in Luyksgestel. Deze moderne halfvrijstaande woning beschikt over maar liefst 148 m² woonoppervlakte en combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een uitstekende manier. De achtertuin is verrassend ruim, biedt volop privacy en beschikt over een schitterende tuinkamer. Met een hybride warmtepomp, 14 zonnepanelen, vloerverwarming, een grote geïsoleerde garage en een prachtig aangelegde tuin is dit een woning waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen.

Kijk snel verder! ▶



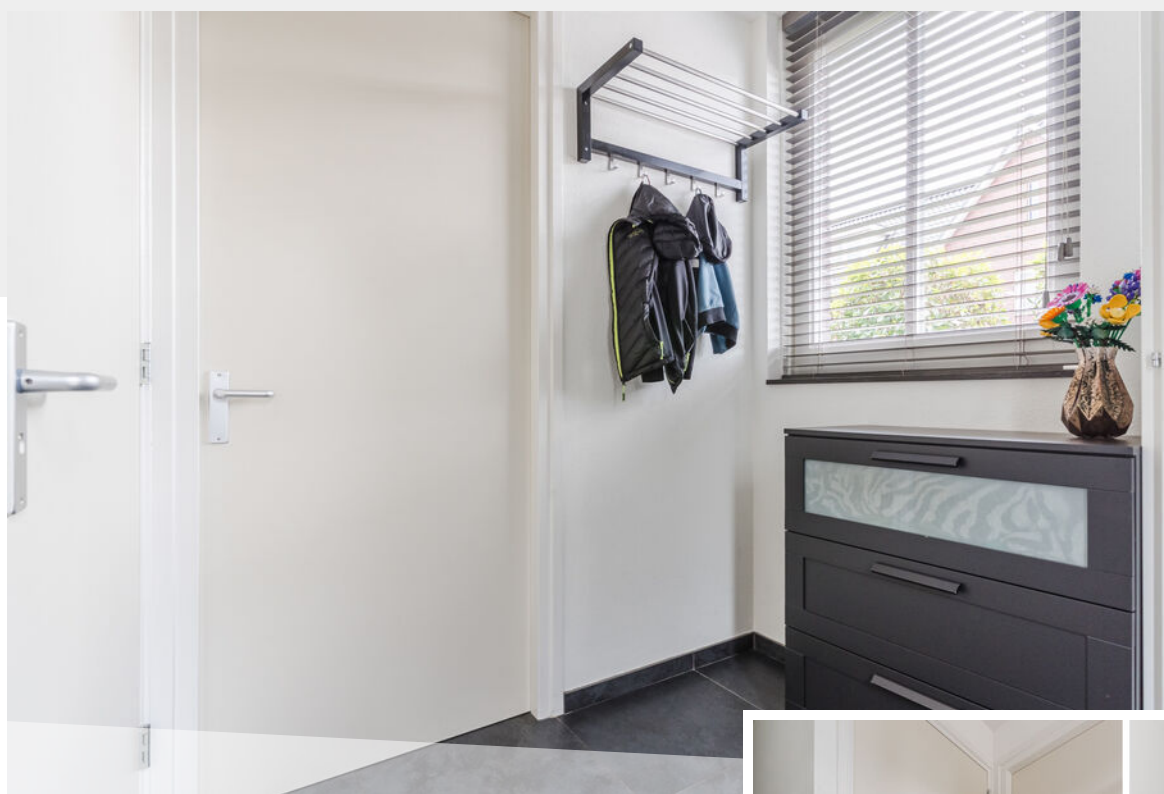
Begane grond

Entree

Via de ruime eigen oprit bereik je de entree van de woning. De hal is afgewerkt met een keramische tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, strak stucwerk en moderne afwerking. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast met 12 groepen, krachtstroom en voorbereiding voor een laadpaal, de garderobe en de moderne toiletruimte met hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en biedt volop plaats voor een grote zithoek. Dankzij de openslaande tuindeuren en de separate loopdeur staat de leefruimte in directe verbinding met de tuin en de tuinkamer. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. De gehele ruimte is op dezelfde wijze afgewerkt met een keramische tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafonds.



Moderne toiletruimte







Heerlijk ruim woongedeelte met comfortabele vloerverwarming









*Volop
ruimte*

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken. Deze is uitgevoerd met een hoge kastenwand en een groot kookeiland, afgewerkt met een granieten werkblad. De keuken is voorzien van alle gewenste apparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, Quooker, koelkast, diepvries, oven en combi-oven. Een heerlijke plek om te koken, samen te eten of gezellig te borrelen.

Tuinkamer

Via de openslaande deuren stap je de prachtige tuinkamer binnen. Deze ruimte vormt een verlengstuk van de woning en biedt het ultieme binnen-buitengevoel. De keramische tegelvloer, glazen schuifwanden en terrasheaters zorgen ervoor dat je hier vrijwel het hele jaar door comfortabel kunt genieten.



Fijn kookeiland en speelbak met Quooker





*Master
bedroom*

Eerste verdieping

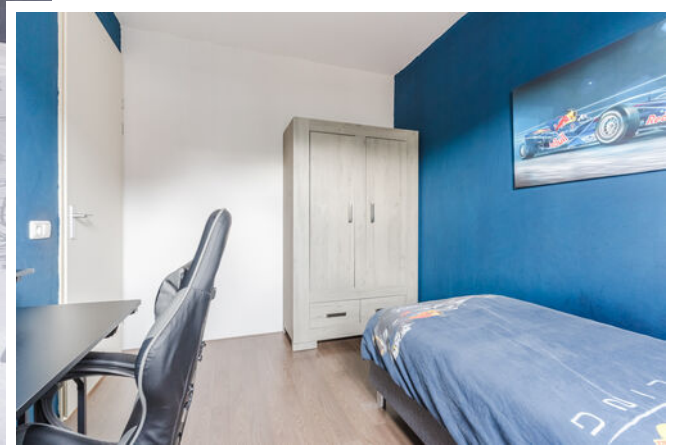
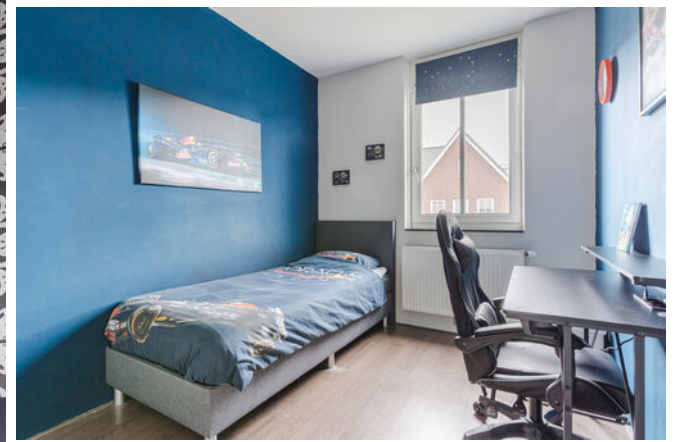
Via de vaste trap met sfeervolle trapverlichting bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de luxe badkamer.

Slaapkamers

Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers die momenteel als kinderkamers worden gebruikt. De master bedroom ligt aan de achterzijde en beschikt over een fraaie inloopkast met maatwerk inbouwkasten. Alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, draaikiepramen en vliegenhorren.



Royale master bedroom met inloopkast



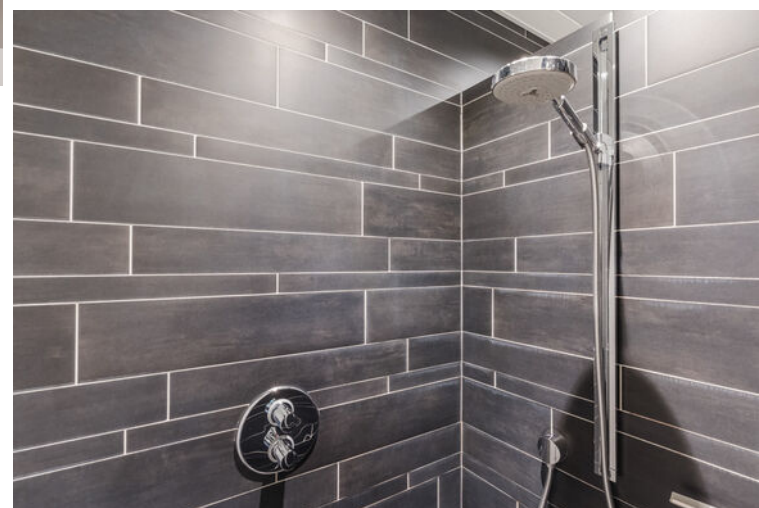


Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en modern uitgevoerd. Hier beschik je over een groot ligbad, een ruime inloopdouche met luxe inbouwkransen, een dubbel wastafelmeubel, hangcloset, designradiator, mechanische ventilatie en comfortabele vloerverwarming.



Ruime inloopdouche
met inbouwkraan







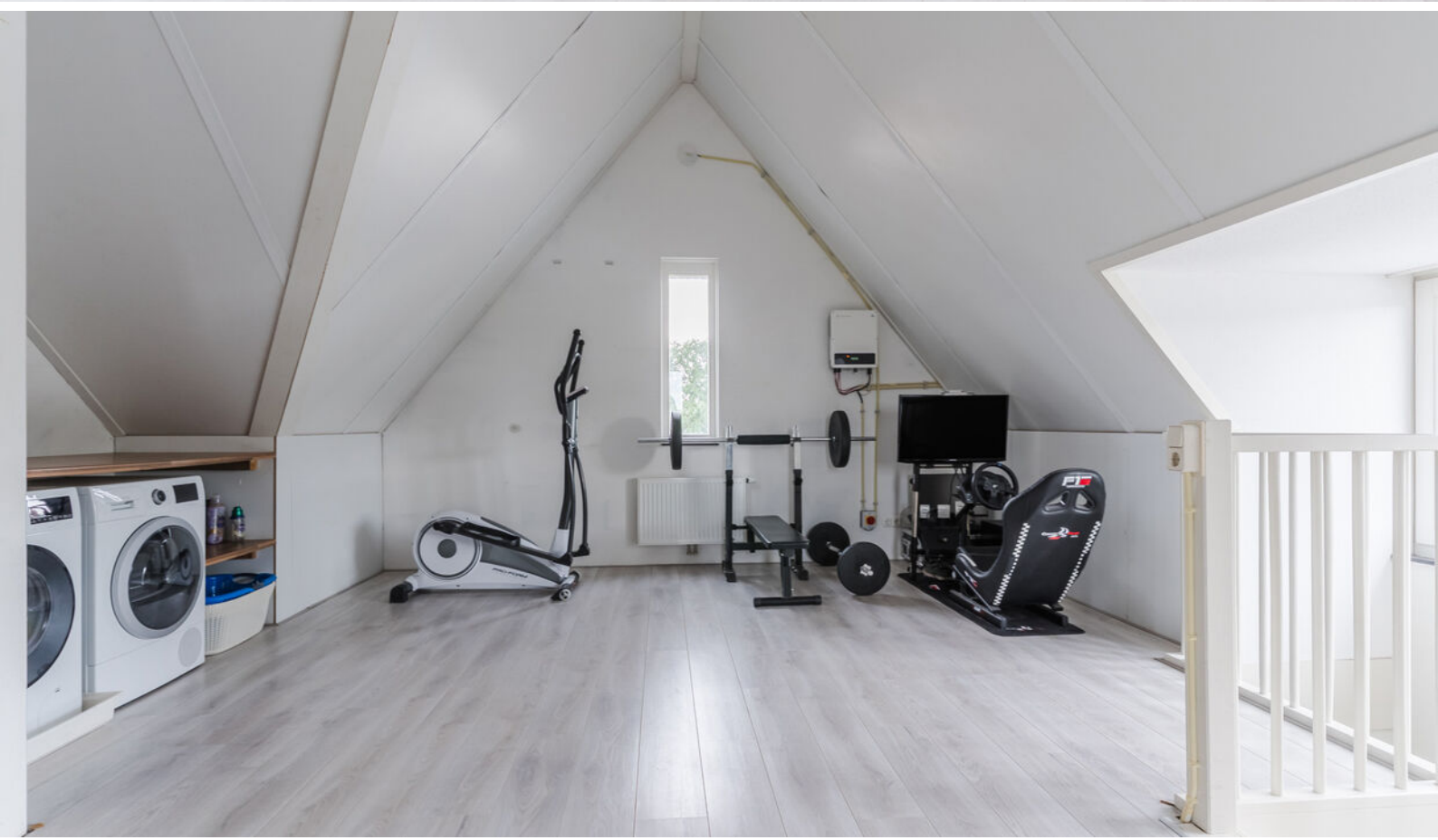
Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de dwarskap biedt deze verdieping aanzienlijk meer ruimte dan je zou verwachten. Hier kunnen eenvoudig extra slaapkamers, een hobbyruimte of thuiswerkplek worden gerealiseerd. Daarnaast vind je hier de witgoed aansluitingen, veel bergruimte onder de schuine kanten, de omvormer van de zonnepanelen en een aparte technische ruimte met de hybride warmtepomp.



Aansluitingen voor het
witgoed







Buitenruimte

Ook buiten is het genieten. De achtertuin is heerlijk vrij gelegen en strak aangelegd met een gazon, vaste beplanting en meerdere terrassen. Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras waar je optimaal van de zon kunt genieten.

De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie waardoor het groen eenvoudig onderhouden blijft. De volledig geïsoleerde garage is een groot pluspunt. Deze beschikt over een elektrische sectionaaldeur, vloerverwarming, een grote bergzolder, een eigen cv-ketel en een grondwaterpomp met Rainbird beregeningscomputer. Ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis. Via de extra brede achterom bereik je eenvoudig de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Ook de voortuin is strak aangelegd met gazon, vaste beplanting, taxushagen en een eigen beregeningssysteem.









Volop
privacy







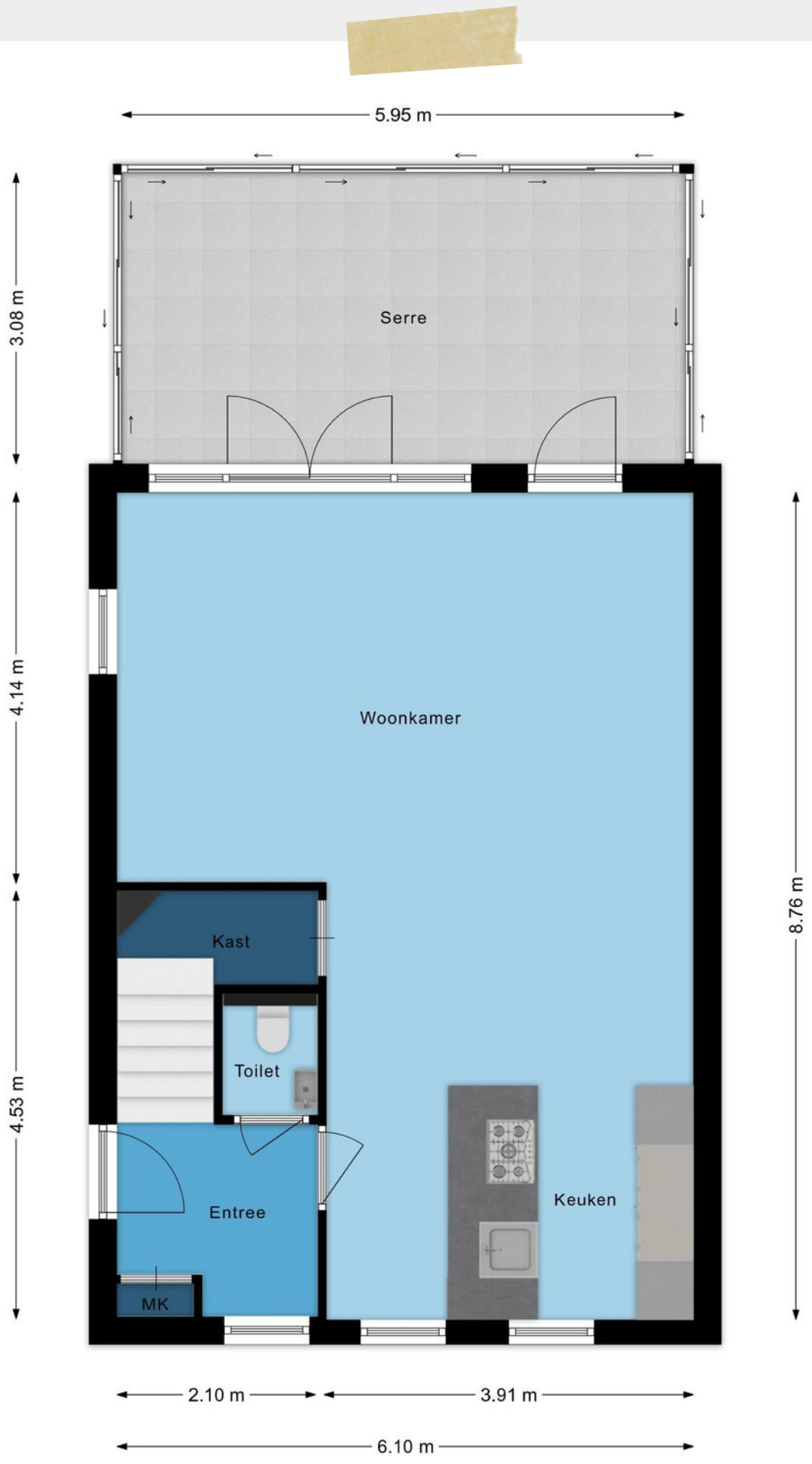


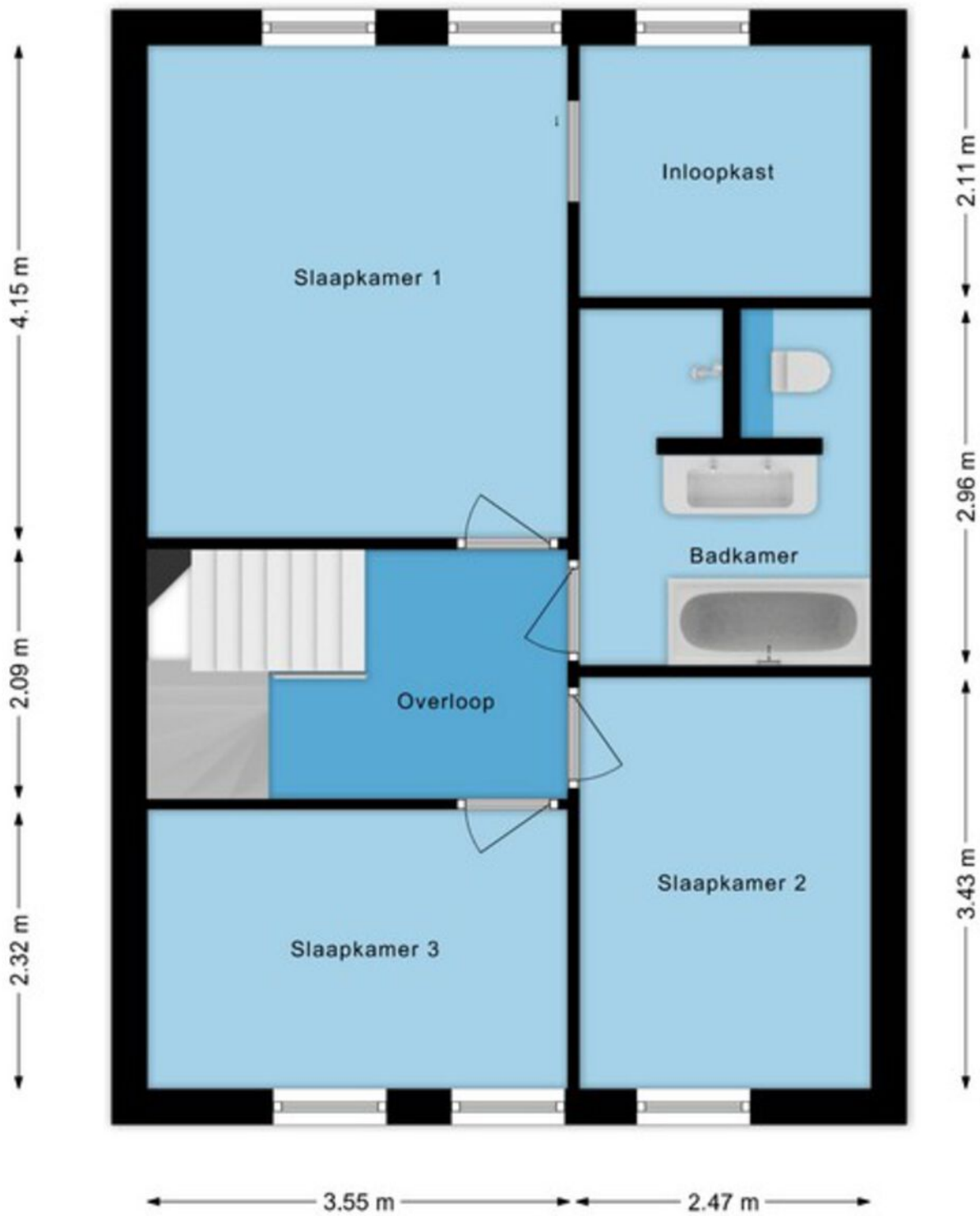




Bijzonderheden

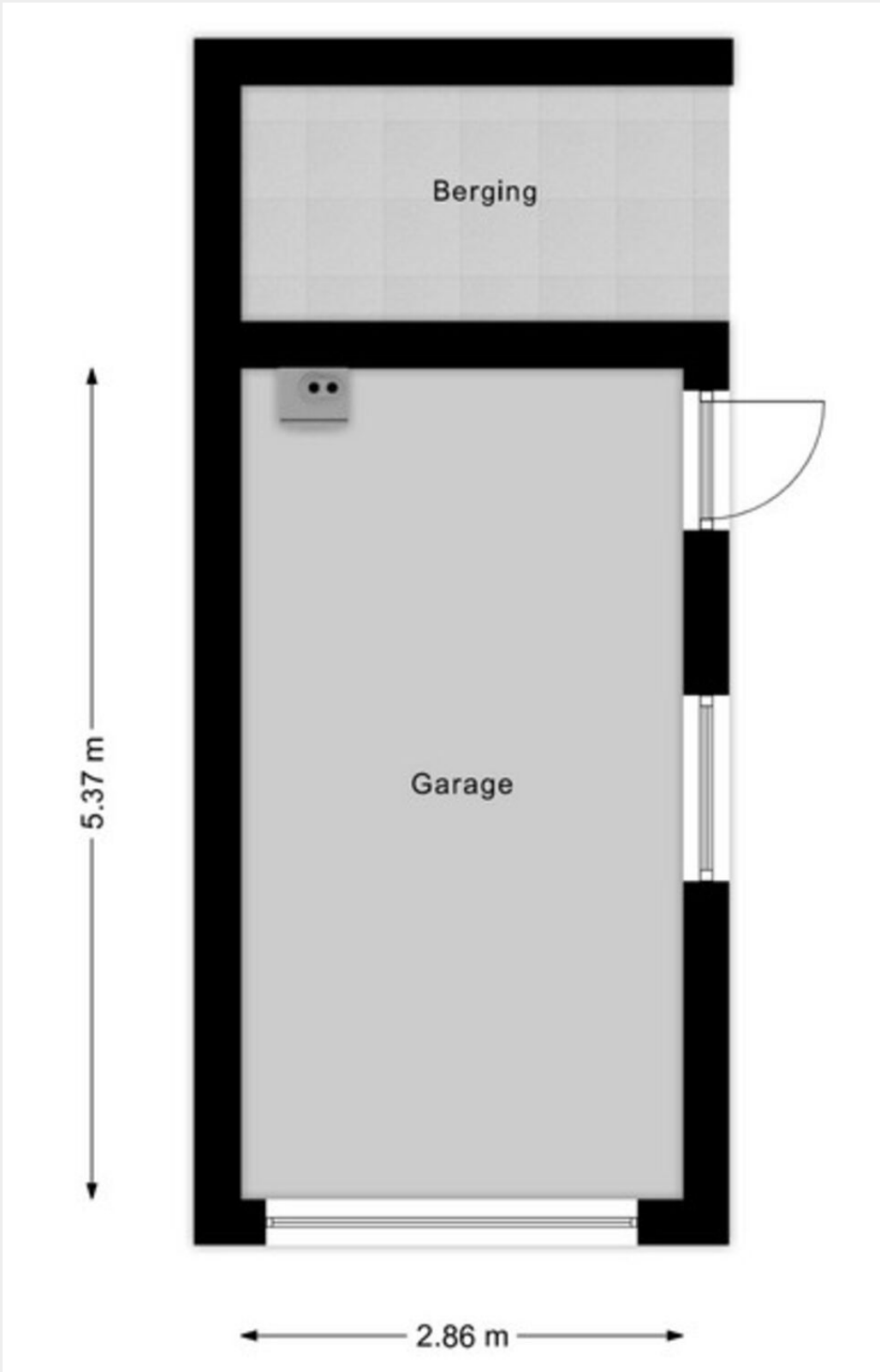
- Instapklare halfvrijstaande woning met 148 m² woonoppervlakte
- Volledig geïsoleerd en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Hybride warmtepomp aanwezig en 14 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en badkamer
- Energiebewust wonen met lage maandlasten
- Grote eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming en bergzolder
- Luxe open keuken met groot kookeiland
- Zeer ruime woonkamer met openslaande tuindeuren
- Prachtige tuinkamer met glazen schuifwanden
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met ligbad, dubbele wastafel en ruime inloopdouche
- Royale tweede verdieping
- Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy
- Beregeningsinstallatie in voor- en achtertuin
- Gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Luyksgestel











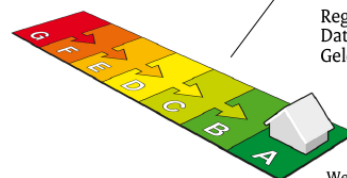


Rijksoverheid

Energie label woning

Posthoorn 17
5575DR Luyksgestel
BAG-ID: 1724010000010089

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 193163135
Datum van registratie 28-07-2020
Geldig tot 28-07-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	2006 t/m 2013	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
4. Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
5. Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Floris Spronk
Examnummer 190946
KvK nummer 57117012

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Luyksgestel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 783</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.

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.

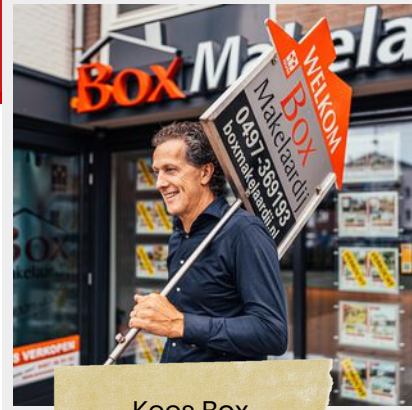


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL