



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Postelscheheideweg 2, Luyksgestel



Postelscheheideweg 2, Luyksgestel

Royale vrijstaande villa, gedeeltelijk onderkelderd, met inpandige garage, ruime living met grote raampartijen, open woonkeuken met bijkeuken, separate slaapvleugel en een multifunctioneel souterrain. De woning is gelegen op een perceel van circa 15.000 m² met optimale privacy in een bosrijke en rustige omgeving aan de rand van Luyksgestel.



Royale villa op perceel van circa 1,5 hectare met optimale privacy!

Kenmerken

Woonoppervlakte	311 m ²
Perceeloppervlakte	15.030 m ²
Bouwjaar	1991 / 1992
Inhoud	1.257 m ³

Bijzonderheden

- Unieke ligging aan de rand van Luyksgestel met uitgestrekt bosgebied als achterland.
- Mogelijkheid tot het aankopen van een extra perceel bosgrond van circa 13.000 m².
- Woonoppervlakte circa 311 m² en inhoud circa 1.257 m³.
- Gedeeltelijk onderkelderde met multifunctioneel souterrain.
- Energielabel B en voorzien van 25 zonnepanelen met een totaal vermogen van 10.000Wp.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Via de verhoogde entree met natuurstenen trappartij bereikt u de ruime hal, welke toegang geeft tot de diverse vertrekken en is voorzien van een garderobe en een toiletruimte met marmeren afwerking. De marmervloer met vloerverwarming loopt door over het gehele leefgedeelte. De living is ruim van opzet en beschikt over grote glazen puien met zicht op het omliggende groen. De woonkamer staat in open verbinding met de dining room en biedt meerdere indelings-mogelijkheden. De design houtkachel vormt een centraal element in de ruimte. De woonkeuken sluit aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven (Neff), keramische kookplaat, vaatwasser, Franke kokend waterkraan (2016) en dubbele koelvoorziening. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met provisieruimte, separate toiletruimte en wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is het terras bereikbaar, evenals de royale bergzolder met de cv-installatie (Remeha Calenta cw6, maart 2026).

Slaapvleugel:

Vanuit de hal is de separate slaapvleugel bereikbaar. Hier bevinden zich een kantoorruimte, 2 slaapkamers met vaste inbouwkasten en een gastbadkamer met wastafel en bad-/douchecombinatie.

De masterbedroom beschikt over een badkamer en suite, deze is afgewerkt met marmeren wand- en vloertegels en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, vloerverwarming, ingebouwd radiosysteem en mechanische ventilatie.





































Souterrain

In het souterrain zijn diverse ruimtes gesitueerd.

Zo is er een gastenkamer met eigen badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel, een ontspanningsruimte met sauna, bergruimte en een grote multifunctionele ruimte.

De gastenkamer is tevens via een separate buitenentree bereikbaar en daardoor geschikt voor gastenverblijf of praktijk aan huis.













De tuin

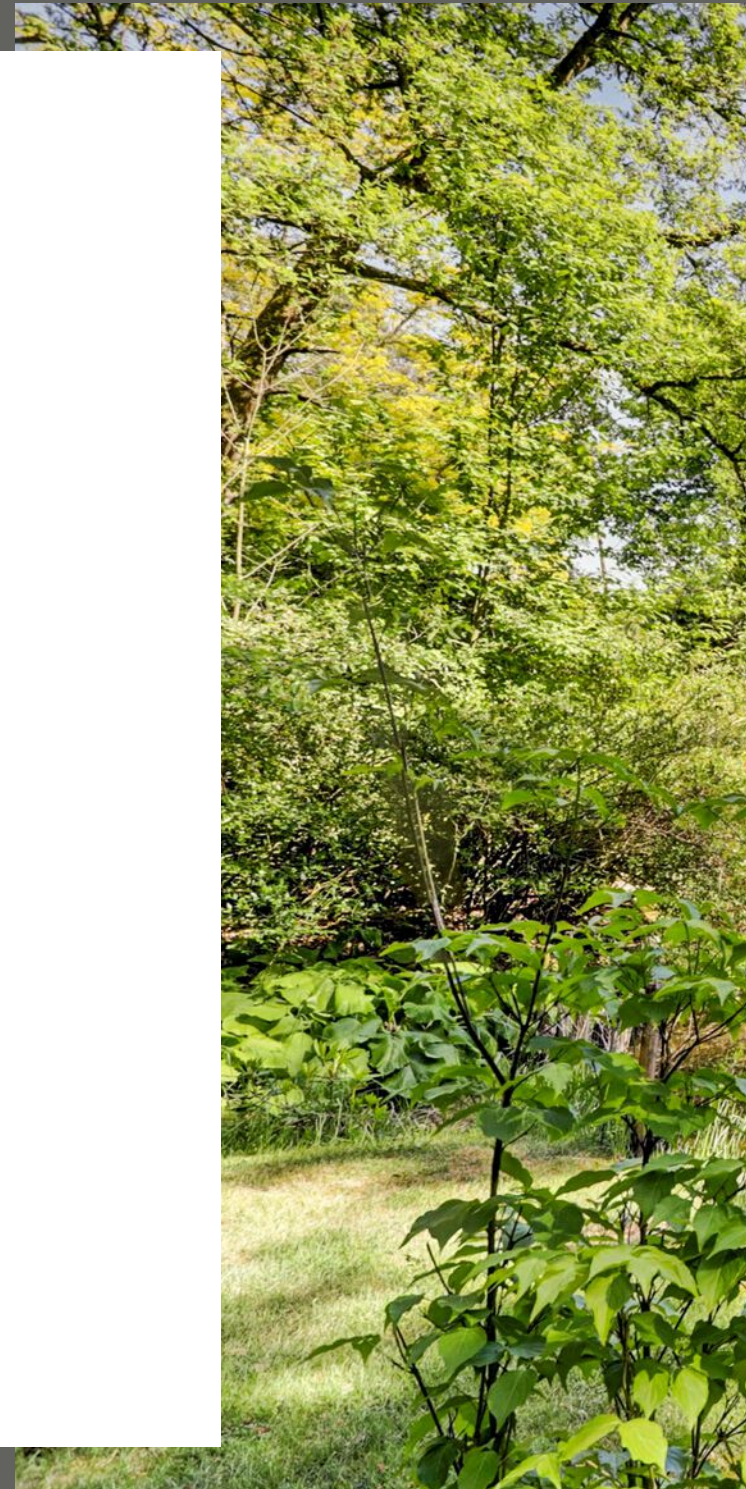
De woning is omgeven door een weelderige bostuin die naadloos overgaat in het omliggende bosgebied. In het hart van de tuin ligt een sfeervolle vijverpartij die zorgt voor een levendig en rustgevend element.

Door de grote ramen van de woning is er van uit de woning overal zicht op het groen. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.

Deze plek is ideaal voor liefhebbers van natuur, rust en ruimte. Een woning waar u elke dag het gevoel heeft midden in het bos te wonen, terwijl comfort en privacy volledig behouden blijven.

Op het terrein bevinden zich daarnaast een plantenkas, een aparte bergruimte/smederij met krachtstroom en wateraansluiting (eventueel terug te bouwen naar paardenboxen) en een afgesloten buitenruimte geschikt voor het houden van kleine huis- of boerderijdieren.

Aan de voorzijde bevindt zich de inpandige garage met kanteldeur, elektra en krachtstroom evenals de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, inclusief oplaadpunt voor een elektrische auto.











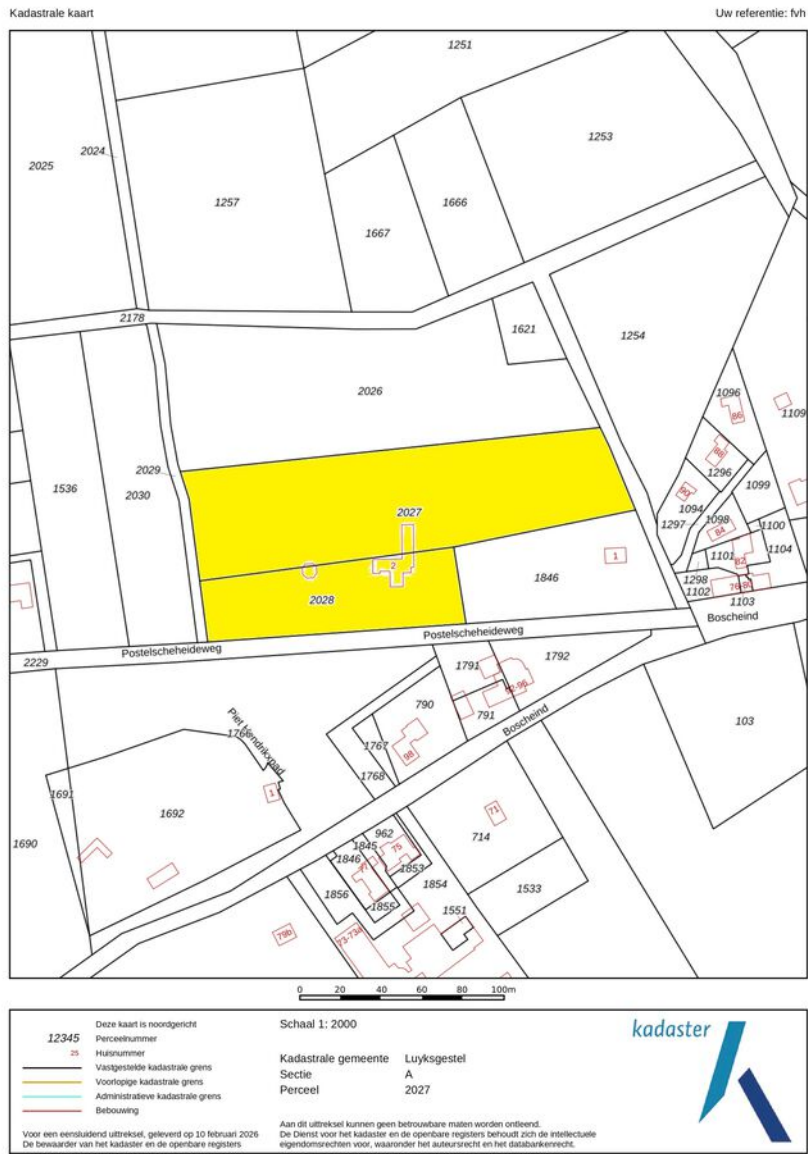




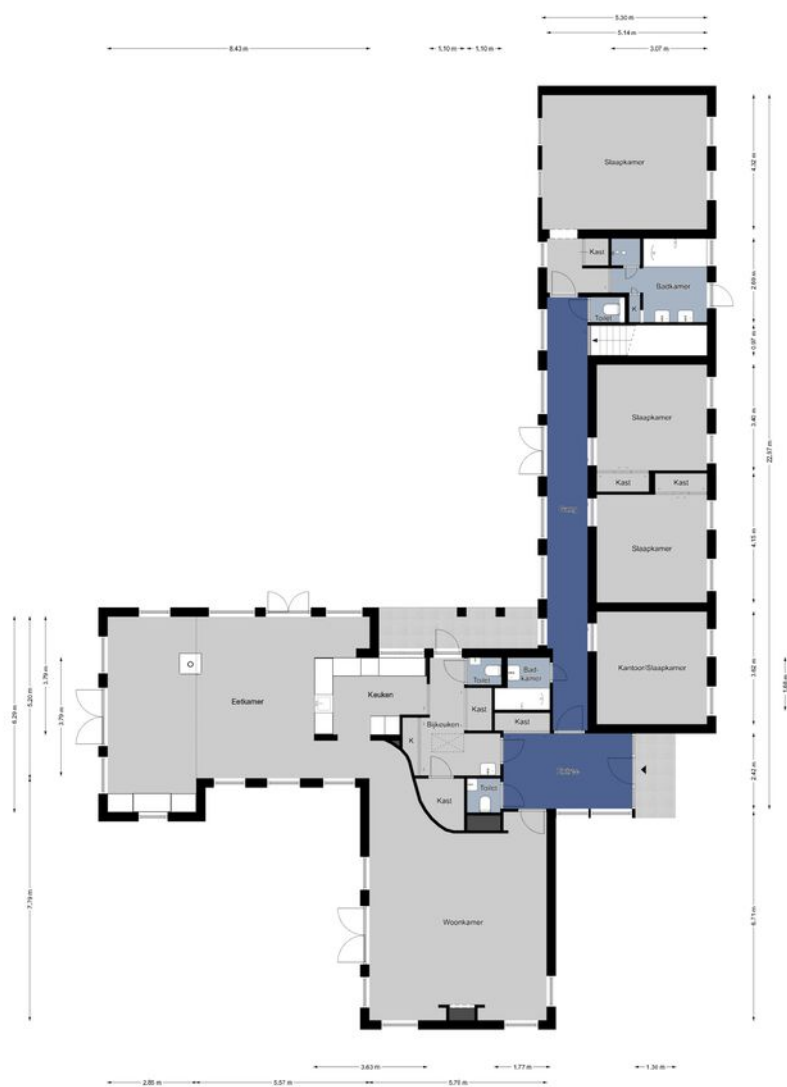




Kadaster



Begane grond

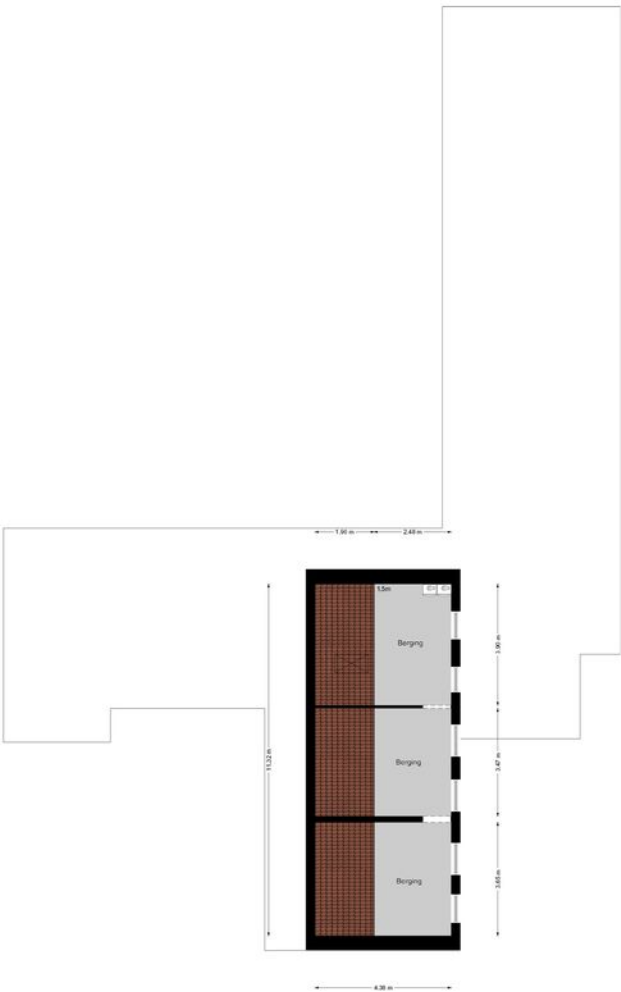


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MakeRS Vastgoedpromotie

Zolderruimte



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MakeRS Vastgoedpromotie

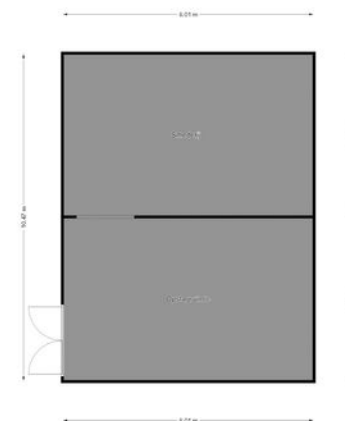
Souterain



Souterrain

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Berging



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



BBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl